

项目编号：HL-ZB-24001-38

中央美术学院望京校区学生超市招租项目

招 租 文 件

招 租 人：中央美术学院

代理机构：北京恒乐工程管理有限公司

日 期：2025 年 12 月

目录

第一章	招租公告	3
一、	项目基本情况	3
二、	申请人的资格要求(须同时满足).....	3
三、	招租文件获取	4
四、	提交响应文件截止时间、开标时间和地点	4
五、	其他补充事宜	4
六、	对本次招租提出询问， 请按以下方式联系。	4
第二章	承租人须知	6
	承租人须知资料表	6
	承租人须知正文	8
	一、 说明	8
1	招租人、代理机构、承租人、联合体	8
2	资金来源、项目属性	8
3	现场考察、开标前答疑会	8
4	样品	8
5	政府采购政策(包括但不限于下列具体政策要求)	8
6	响应费用	11
	二、 招租文件	11
7	招租文件构成	11
8	对招租文件的澄清或修改	11
	三、 响应文件编制	12
9	承租范围、响应文件中计量单位的使用及响应语言	12
10	响应文件构成	12
11	响应报价	12
12	响应保证金	13
13	响应有效期	13
14	响应文件的份数和签署、响应文件的装订、密封和标记	13
	四、 响应文件的提交	14
15	响应文件的提交	14
16	投标截止时间	14
17	响应文件的修改与撤回	14
	五、 开标、评审	14
18	开标	14
19	评审委员会	15
20	评审程序、评审方法和评审标准	15
	六、 确定成交	15
21	确定成交人	15
22	成交公告与成交通知书	15
23	废标	16
24	签订合同	16
25	询问与质疑	16
26	代理费	17

第三章	评审程序、评审办法和评审标准	18
一、	评审办法	18
	1 响应文件的符合性审查	18
	2 响应文件有关事项的澄清或者说明	18
	3 响应文件的比较和评价	19
	4 确定成交候选人名单	20
	5 报告违法行为	20
二、	评审标准	20
三、	评审表格（附件附表）	20
	附件 2:	21
	附表 1: 符合性审查意见表	22
	附表 2: 必要合格条件标准审查表	23
	附表 3: 评审打分表	25
	附表 4: 评审汇总表	27
	附表 5: 评审情况说明	28
	附表 6: 书面报告	29
第四章	采购需求	31
第五章	拟签订的合同文本	33
第六章	响应文件格式	38
一、	资格证明文件	40
	1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	40
	2 落实政府采购政策需满足的资格要求(如有)（若不适用，可不提供相应格式）	43
	3 本项目的特定资格要求(如有)	51
	4 响应保证金凭证/交款单据电子件	53
二、	商务技术文件格式	54
	1 响应书(实质性格式)	54
	2 授权委托书(实质性格式)	55
	3 开标一览表(实质性格式)	57
	4 分项报价表(实质性格式)	58
	5 合同条款偏离表(实质性格式)	59
	6 采购需求偏离表(实质性格式)	60
	7 招租文件要求提供或承租人认为应附的其他材料	61

第一章 招租公告

一、项目基本情况

1.1 项目编号：HL-ZB-24001-38

1.2 项目名称：中央美术学院望京校区学生超市招租项目

1.3 采购需求：

包号	标的名称	建筑面积	招租底价	租期	简要技术需求或服务要求
/	中央美术学院望京校区学生超市招租项目	127.38 平方米	437481 元/年	三年，拟自 2026 年 1 月 20 日起至 2029 年 1 月 19 日止，具体时间以签订合同为准	为满足学生日常购物需求，学校将望京校区部分房屋作为学生超市进行出租。具体详见采购需求。

1.4 本项目是否接受联合体投标：☐是☒否

二、申请人的资格要求(须同时满足)

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1.1 具有独立承担民事责任的能力；

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

1.6 法律、行政法规规定的其他条件；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目非专门面向中小企业。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求(如有)：无。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目不属于政府购买服务。

3.2 其他特定资格要求：(1) 未被国家财政部指定的信用记录查询渠道列入失信被执行主体、重大税收违法案件当事主体、政府采购严重违法失信行为当事主体等严重失信记录名单。以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）信用服务中“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政

府采购严重违法失信行为记录名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询的公告发布之日起至提交响应文件截止之日期间的信用记录为准;(2)具备食品经营许可证,且证件在有效期内。(投标方在投标时候提供既往业绩里任一在有效期内的食品经营许可证;因食品经营许可实行一地一证原则,故需中标后应于正式经营前申请取得在合同地点的食品经营许可证)。

三、招租文件获取

1. 时间: 2025年12月15日至2025年12月19日, 每天上午09:00至11:00, 下午13:00至14:00(北京时间, 法定节假日除外)。
2. 地点: 北京市朝阳区望京中环南路甲2号佳境天城A605
3. 方式: 携带法定代表人授权委托书(有法定代表人签字或盖章, 并加盖公章)、被授权人身份证(原件及复印件加盖公章)现场获取纸版招租文件。
4. 售价: 500元。

四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间: 2025年12月25日13点30分(北京时间)。

地点: 北京市朝阳区望京中环南路甲2号佳境天城A605。

五、其他补充事宜

无。

六、对本次招租提出询问, 请按以下方式联系。

1. 招租人信息

名称: 中央美术学院
地址: 北京市朝阳区花家地南街8号
联系方式: 季老师 010-64771820

2. 代理机构信息

名称: 北京恒乐工程管理有限公司
地址: 北京市朝阳区望京中环南路甲2号佳境天城A605
联系方式: 董玉凤、陈震、黄颖、周丹、刘金格、谢万东 010-84721120 转 8064

3. 项目联系方式

项目联系人: 董玉凤

电 话：010-84721120 转 8064。

第二章 承租人须知

承租人须知资料表

本表是对承租人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容						
2.2	项目属性	项目属性： ☒ 服务 ☐ 货物						
3.1	现场考察	☐ 不组织 ☒ 组织，考察时间：2025年12月22日10点00分 考察地点：北京市朝阳区花家地南街8号中央美术学院。投标人需在领取文件截止当天17:00前将拟派踏勘现场人员姓名、身份证号、手机号、车牌号、单位名称等信息发送至邮箱：henglezb@126.com，如因人员信息未发送导致不能进入踏勘现场，相关责任由投标人负责。 注：踏勘前一天将踏勘注意事项、联系人等信息以邮件形式发送至需要踏勘单位的邮箱。						
	开标前答疑会	☒ 不召开，供应商若有疑问，请2025年12月22日16时前以书面方式一次性向招租人或代理机构提出疑问，并将疑问发送至采购代理邮箱（henglezb@126.com），疑问形式为盖章扫描件和可编辑word版。 ☐ 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：__						
4.1	样品	投标样品递交： ☒ 不需要 ☐ 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：__； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： ☐ 不需要 ☐ 需要 (3) 样品递交要求：__； (4) 未成交人样品退还：__； (5) 成交人样品保管、封存及退还：__； (6) 其他要求(如有)：__。						
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1"> <tr> <th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> <tr> <td>/</td><td>中央美术学院望京校区学生超市招租项目</td><td>租赁和商务服务业</td></tr> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	/	中央美术学院望京校区学生超市招租项目	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
/	中央美术学院望京校区学生超市招租项目	租赁和商务服务业						
11.2	响应报价	响应报价的特殊规定： ☒ 无 ☐ 有，具体情形：__。						
12.1	响应保证金	响应保证金金额：5000元； 响应保证金收受人信息： 账户名称：北京恒乐工程管理有限公司 开户行：北京银行望京支行 账号：01090355390120108022259（电汇时注明“项目名称+响应保证金”） 提交的保证金应当从承租人的基本账户转出。 在递交响应文件时将汇款证明（请在背面注明报价单位名称、账号、开户银行、项目编号）单独密封提交。						

条款号	条目	内容
12.7.2		响应保证金可以不予退还的其他情形： ☒ 无 ☐ 有，具体情形： <u> / </u> 。
3.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
21.1	确定成交人	成交候选人并列的，招租人是否委托评审委员会确定成交人： ☒ 否 ☐ 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交人： ☒ 得分且响应报价均相同的，以 <u>承租人类似项目业绩</u> 得分高者为成交人 ☐ 随机抽取
24.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☒ 不允许 ☐ 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容： (2) 允许分包的金额或者比例： (3) 其他要求： <u> / </u> 。
25.1.1	询问	询问送达形式： <u>纸质询问</u>
25.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：市场部 联系电话：010-84721120 转 8093 通讯地址：北京恒乐工程管理有限公司（北京市朝阳区望京中环南路甲 2 号佳境天城 A 座 605 室）
26	代理费	收费对象： ☐ 招租人 ☒ 成交人 收费标准：按照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）取费标准下浮 50%收取。同时当委托的采购项目为招租或者政府采购项目为单一来源采购方式时，收取代理服务费不超过人民币 2000 元。 缴纳时间：成交人收到成交通知书后 14 天内应向代理机构交付代理服务费。

承租人须知正文

一、说明

1 招租人、代理机构、承租人、联合体

1.1 招租人、代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的代理机构。本项目招租人、代理机构见第一章《招租公告》。

1.2 承租人(也称“供应商”、“申请人”)：指向招租人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《承租人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

3.1 若《承租人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则承租人应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、响应报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由承租人自行承担不利评审后果。

4 样品

4.1 本项目是否要求承租人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《承租人须知资料表》。

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评审程序、评审方法和评审标准》。

5 政府采购政策(包括但不限于下列具体政策要求)

5.1 采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》(财库〔2007〕119号文)、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财办库〔2008〕248号文)。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于

中小企业的相 关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19 号)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300 号)。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的, 享受中小企业扶持政策:

(1) 在货物采购项目中, 货物由中小企业制造, 即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;

(2) 在工程采购项目中, 工程由中小企业承建, 即工程施工单位为中小企业;

(3) 在服务采购项目中, 服务由中小企业承接, 即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中, 供应商提供的货物既有中小企业制造货物, 也有大型企业制造货物的, 不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动, 联合体各方均为中小企业的, 联合体视同中小企业。其中, 联合体各方均为小微企业的, 联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中, 监狱企业视同小型、微型企业, 享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义: 是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象, 且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局, 各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局, 各地(设 区的市) 监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所, 以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中, 残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义: 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当 同时满足以下条件:

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%(含 25%), 并且安置的残疾人人数不少于 10 人(含 10 人);

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上(含一年) 的劳动合同或服务协议;

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费;

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人, 按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资;

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务(以下简称产品), 或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物);

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内, 持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1 至 8 级)》的自然人, 包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《招租公告》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《承租人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评审程序、评审方法和评审标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 招租人拟采购的产品属于品目清单范围的，招租人及其委托的代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则承租人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评审程序、评审方法和评审标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

5.4.1 依据《财政部 国家发展改革委信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准(GB 15629.11/1102) 并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**响应无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

5.4.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物(VOCs)治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物

(VOCs)有关事项的通知》(京财采购〔2020〕2381号)。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的,属于强制性标准的,供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准(具体标准见第五章《采购需求》),否则**响应无效**;属于推荐性标准的,优先采购,具体见第四章《评审程序、评审方法和评审标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准(试行)

为助力打好污染防治攻坚战,推广使用绿色包装,根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准(试行)》、《快递包装政府采购需求标准(试行)》的通知(财办库〔2020〕123号),本项目如涉及商品包装和快递包装的,则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准(试行)

为加快数据中心绿色转型,根据财政部 生态环境部工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准(试行)》的通知(财库〔2023〕7号),本项目如涉及绿色数据中心,则具体要求见第五章《采购需求》。

6 响应费用

6.1 承租人应自行承担所有与准备和参加响应有关费用,无论响应的结果如何,招租人或代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二、招租文件

7 招租文件构成

7.1 招租文件包括以下部分:

第一章 招租公告

第二章 承租人须知

第三章 评审程序、评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 拟签订的合同文本

第六章 响应文件格式

7.2 承租人应认真阅读招租文件的全部内容。承租人应按照招租文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性,并对招租文件做出实质性响应,否则**响应无效**。

8 对招租文件的澄清或修改

8.1 招租人或代理机构对已发出的招租文件进行必要澄清或者修改的,将在原公告发布媒体上发布更正公告,并以书面形式通知所有获取招租文件的潜在承租人。

8.2 上述书面通知,按照获取招租文件的潜在承租人提供的联系方式发出,因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的,招租人或代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招租文件的组成部分,并对所有获取招租文件的潜在承租人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,将在投标截止时间至少15日前,以书面形式通知所有获取招租文件的潜在承租人;不足15日的,将顺延提交响应文件的截止时间和开标时间。

三、响应文件编制

9 承租范围、响应文件中计量单位的使用及响应语言

9.1 本项目如划分采购包，承租人可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。承租人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为无效响应。

9.2 除招租文件有特殊要求外，本项目响应所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。承租人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由承租人自行承担。

10 响应文件构成

10.1 承租人应当按照招租文件的要求编制响应文件。响应文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。响应文件的部分格式要求，见第七章《响应文件格式》。

10.2 对于招租文件中标记了“实质性格式”文件的，承租人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和招租文件未提供格式的内容，可由承租人自行编写。

10.3 第四章《评审程序、评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，承租人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 承租人认为应附的其他材料。

11 响应报价

11.1 所有响应均以人民币报价。

11.2 承租人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，招租人将不再支付报价以外的任何费用。承租人的报价应包括但不限于下列内容，《承租人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价(包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价)和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

11.2.2 按照招租文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 招租人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 承租人不能提供任何有选择性或可调整的报价(招租文件另有规定的除外)，否则其**响应无效**。

12 响应保证金

12.1 承租人应按《承租人须知资料表》中规定的金额及要求交纳响应保证金。

12.2 交纳响应保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 响应保证金到账(保函提交) 截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交响应保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交响应保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**响应无效**。

12.4 响应保证金有效期同响应有效期。

12.5 承租人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳响应保证金，其交纳的响应保证金对联合体各方均具有约束力。

12.6 招租人、代理机构将及时退还承租人的响应保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的响应保证金，经承租人同意后招租人、代理机构可以不再退还，但因承租人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.6.1 承租人在投标截止时间前撤回已提交的响应文件的，自收到承租人书面撤回通知之日起5个工作日内退还已收取的响应保证金；

12.6.2 成交人的响应保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交人；

12.6.3 未成交承租人的响应保证金，自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交人；

12.6.4 终止招租项目已经收取响应保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的响应保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，招租人或代理机构可以不予退还响应保证金：

12.7.1 响应有效期内承租人撤销响应文件的；

12.7.2 《承租人须知资料表》中规定的其他情形。

13 响应有效期

13.1 响应文件应在本招租文件《承租人须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于招租文件规定期限的，其**响应无效**。

14 响应文件的份数和签署、响应文件的装订、密封和标记

14.1 响应文件的份数和签署

14.1.1 承租人应提交**一正二副响应文件及盖章版电子版U盘一份**。

14.1.2 响应文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并应在响应文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”，正本和副本如有不一致之处，以正本内容为准。

14.1.3 响应文件封面、响应书均应加盖承租人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在响应文件中须同时提交授权委托书。授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则授权委托书无效

14.1.4 全套响应文件应无涂改、行间插字或删除，除非这些删改是根据已发出的招租文件补充文件的指示做出的，或者是经招租人同意的由承租人造成的必须修改的错误。如有修改，修改处应由承租人加盖承租人的公章或由响应文件签字人签字或盖章。

14.1.5 按招租公告 1.6 条规定接受联合体响应的，应当按照“响应文件格式”的要求对联合体各方相关情况分别填报并提供相关材料，并由牵头人签章。联合体协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签署的授权委托书。

14.2 响应文件的装订、密封和标记

14.2.1 响应文件的装订，要求按本须知第 10 条规定的组成响应文件的各项装订。

14.2.2 原则上，所有响应文件密封包装。密封袋应足够坚固、易于密封和搬运，其大小由承租人根据响应文件的体量自行选择，可以使用多个密封袋进行密封包装。承租人在每个密封袋的正面写明“项目名称、承租人的名称”，并注明“开标前不得开封”，并加盖承租人公章和法定代表人签字或盖章。如果响应文件没有按上述规定进行标识，招租人将不承担响应文件错放或提前开封的责任，由此造成提前开封的响应文件将予以拒绝，并退还给承租人。

14.2.3 响应文件的密封方式采用密封条（可以自行制作）在密封袋的开口处密封并填写密封日期。封条骑缝处加盖承租人公章和法定代表人签字或盖章。用章应清晰可辨，用章不清晰时，可在紧靠第一次用章处补盖。

14.2.4 若招租项目分包/标段，则承租人须按包/标段分别装订、密封，装订、密封要求按 14.2.1 至 14.2.3 条款执行。

14.2.5 参加开标会的授权委托人的须随身携带一份《授权委托书》，同时还需携带授权委托人有效身份证件的原件和复印件。如参加开标会的是法定代表人，则法定代表人需携带有效身份证件的原件和复印件。

四、响应文件的提交

15 响应文件的提交

15.1 本项目为纸质现场投标，招租人或代理机构现场接收响应文件。

16 投标截止时间

16.1 承租人应在招租文件要求提交响应文件截止时间前，将纸质响应文件提交至**北京市朝阳区望京中环南路甲 2 号佳境天城 A605**。

17 响应文件的修改与撤回

17.1 投标截止时间前，承租人对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，但应就其补充、修改或者撤回通知招租人或代理机构。

17.2 承租人对响应文件的补充、修改的内容应当按照招租文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。

五、开标、评审

18 开标

18.1 招租人或代理机构将按招租文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招租文件预先确定的地点组织开标。

18.2 在承租人法定代表人或持有法定代表人有效授权委托书的委托代理人在场的情况下，招租人或代理机构将在招租文件规定的时间和地点开标，参加开标的承租人法定代表人或其委托代理人应签名报到以证明其出席，并同时出示有效个人身份证件原件和提供有效个人身份证件复印件。

18.3 按规定提交合格的撤回通知的响应文件不予开封，并退回给承租人。

18.3 招租人或代理机构在各承租人法定代表人或其委托代理人在场的情况下，一同公开检查响应文件的密封情况，并就密封情况征得各承租人的确认。

18.4 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读承租人名称、响应价格、响应服务期、服务标准和响应文件的其他主要内容。

18.5 开标时将由招租人或代理机构的工作人员对开标会全过程进行记录，并由各承租人法定代表人或其委托代理人进行签字确认。

18.6 承租人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招租人、代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招租人、代理机构对承租人提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.7 承租人不足 3 家的，不予开标。

19 评审委员会

19.1 评审委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审事务，独立履行职责。

19.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，招租人和代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

20 评审程序、评审方法和评审标准

20.1 见第四章《评审程序、评审方法和评审标准》。

六、确定成交

21 确定成交人

21.1 招租人将在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交人，成交候选人并列的，由招租人或者招租人委托评审委员会按照招租文件规定的方式确定成交人；招租文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。招租人是否委托评审委员会直接确定成交人，见《承租人须知资料表》。成交候选人并列的，按照《承租人须知资料表》要求确定成交人。

22 成交公告与成交通知书

22.1 招租人或代理机构自成交人确定之日起 2 个工作日内，在发布招租公告的网址中公告成交结果，同时向成交人发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

22.2 成交通知书对招租人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，招租人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

23 废标

23.1 在招租采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

23.1.1 符合专业条件的供应商或者对招租文件作实质响应的供应商不足三家的；

23.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

23.1.3 承租人的报价均低于招租底价的；

23.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

23.2 废标后，招租人将废标理由书面通知所有承租人。

24 签订合同

24.1 成交人、招租人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照招租文件和成交人响应文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招租文件确定的事项 和成交人响应文件作实质性修改。

24.2 成交人拒绝与招租人签订合同的，招租人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交人，也可以重新开展政府采购活动。

24.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与招租人签订合同，就采购合同约定的事项向招租人承担连带责任。

24.4 政府采购合同不能转包。

24.5 招租人允许采用分包方式履行合同的，成交人可以依法在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《承租人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件 且不得再次分包，否则**响应无效**。成交人就采购项目和分包项目向招租人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25 询问与质疑

25.1 询问

25.1.1 承租人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《承租人须知资料表》载明的形式送达招租人或代理机构。

25.1.2 招租人或代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

25.2 质疑

25.2.1 承租人认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，

可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向招租人、代理机构提出质疑。招租人、代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

25.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。承租人为自然人的，质疑函应当由本人签字；承租人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

25.2.3 承租人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交承租人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。承租人为自然人的，

应当由本人签字；承租人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

25.2.4 承租人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，招租人、采购代理机构有权不予答复。

25.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《承租人须知资料表》。

26 代理费

26.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《承租人须知资料表》。由成交人支付的，成交人须一次性向代理机构缴纳代理费，响应报价应包含代理费用。

第三章 评审程序、评审办法和评审标准

一、 评审办法

1 响应文件的符合性审查

1.1 评审委员会对承租人的响应文件进行符合性审查及必要合格条件审查，以确定其是否满足招租文件的实质性要求。

1.2 评审委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对承租人的响应文件是否实质上响应招租文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。承租人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**响应无效**。

符合性审查要求详见本章附件 1。

2 响应文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评审过程中，评审委员会将以书面形式要求承租人对其响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。承租人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若承租人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。承租人的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

2.2 评审委员会认为承租人的报价有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该承租人在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若承租人不能证明其报价合理性，评审委员会将其作为**无效响应处理**。

2.3 响应报价须包含招租文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对响应总价进行调整。评审委员会有权要求承租人在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，承租人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分**响应**，其**响应无效**。

2.4 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招租文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为： /

☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表(报价表)与响应文件中开标一览表(报价表)内容不一致的，以单独递交的开标一览表(报价表)为准；

2.4.3 响应文件中开标一览表(报价表) 内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经承租人书面确认后产生约束力，承租人不确认的，其**响应无效**。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《承租人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对**小微企业**报价给予 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招租文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招租文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

2.5.8 若承租人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 响应文件的比较和评价

3.1 评审委员会将按照招租文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的响应文件不得进入比较与评价。

3.2 评审方法和评审标准

3.2.1 本项目采用的评审方法为：

■综合评分法，指响应文件满足招租文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的承租人为成交候选人的评审方法，见《评审标准》，招租文件中没有规定的评审标准不得作为评审的依据。

☐最低评审价法，指响应文件满足招租文件全部实质性要求，且响应价最低的承租人为成交候选人的评审方法。

3.2.2 采用最低评审价法时，提供相同品牌产品(单一产品或核心产品品牌相同)的不同承租人参加同一合同项下响应的，以其中通过符合性审查及必要合格条件审查且报价最低的参加评审；报价相同的，由招租人或者招租人委托评审委员会按照下述方法确定一个参加评审的承租人，其他**响应无效**。

☐随机抽取

☐其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定(如涉及)____/。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定(如涉及)____/。

4 确定成交候选人名单

4.1 采用综合评分法时，评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按响应报价由高到低顺序排列。得分且响应报价相同的并列。响应文件满足招租文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的承租人为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评审价法时，评审结果按本章 2.4、2.5 调整后的响应报价由低到高顺序排列。响应报价相同的并列。响应文件满足招租文件全部实质性要求且响应报价最低的承租人为排名第一的成交候选人。

4.4 评审委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最高的或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评审委员会将根据各承租人的评审排序，依次推荐本项目(各采购包)的成交候选人，起草并签署评审报告。本项目(各采购包)评审委员会共(各)推荐 3 名成交候选人。

5 报告违法行为

5.1 评审委员会在评审过程中发现承租人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向招租人、代理机构或者有关部门报告的职责。

二、 评审标准

评审标准详见本章附件 3。

三、 评审表格（附件附表）

附件：

评审委员会声明书

本人接受招租人邀请，担任中央美术学院望京校区学生超市招租项目（服务 ☒ 监理 ☐ 重要材料设备采购 ☐）招租的评审专家。

本人声明，本人在评审前未与招租人、代理机构以及承租人发生可能影响评审结果的接触；在成交结果确定之前，不向外透露对响应文件的评审、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况；不收授招租人、代理机构超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收授有关利害关系人的任何财物和好处；无国家及本市有关规定需要回避的情形。

本人郑重保证：在评审过程中，遵守有关法律法规规章和评审纪律；服从评审委员会的统一安排；独立、客观、公正地履行评审专家职责。

本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行评审专家职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责

特此声明。

全体评审委员会成员签字：

日 期： 年 月 日

附表 1：符合性审查意见表

符合性审查意见表

项目名称：中央美术学院望京校区学生超市招租项目

序号	审查因素	审查内容	承租人名称及其定性的结论					情况说明/备注
			通过（标注为√），不能通过（标注为×）					
1	授权委托书	按招租文件要求提供授权委托书；						
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆分响应；						
3	响应报价	响应报价未超过招租文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包底价的；						
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价(招租文件另有规定的除外)；						
5	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足招租文件中载明的响应有效期的；						
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招租文件要求提供且签署、盖章的；						
7	采购需求条款响应	响应文件满足招租文件第四章《采购需求》中条款要求的；						
8	报 价 的 修 正 (如有)	不涉及报价修正，或响应文件报价出现前后不一致时，承租人对修正后的报价予以确认；(如有)						
9	报价合理性	报价合理，或承租人的报价有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评审委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；						
10	公平竞争	承租人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他承租人的竞争行为，不存在损害招租人或者其他承租人的合法权益情形的；						
11	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为承租人串通投标的情形： (一)不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制； (二)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜； (三)不同投标人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (四)不同投标人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异； (五)不同投标人的响应文件相互混装； (六)不同投标人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出；						
12	附加条件	响应文件未含有招租人不能接受的附加条件的；						
13	其他无效情形	承租人、响应文件不存在不符合法律、法规和招租文件规定的其他无效情形。						
最终的定性结论： 通过（标注为√），不能通过（标注为×）								

（说明：本表由全体评委在共同商议的基础上给出结论，评委意见不一致时，按少数服从多数的原则确定。）

全体评审委员会成员签字：

日期： 年 月 日

附表 2：必要合格条件标准审查表

必要合格条件标准审查表

项目名称：中央美术学院望京校区学生超市招租项目

序号	必要合格条件	必要合格条件标准	有效的证明材料	供应商名称及其定性的结论以及相关情况说明			
1	营业执照等证明文件	供应商为企业(包括合伙企业) 的， 应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书(格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章)；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的复印件并加盖公章				
2	供应商资格声明书	提供了符合招租文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》				
3	财务状况	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	需提供加盖承租人公章的“具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度”承诺书和会计师事务所出具的 2024 年财务报表(或银行开具的报价截止时间前三个月的资信证明)				
4	纳税和社会保障资金	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供近六个月内(报价截止时间前)任意 1 个月的纳税证明和材料缴纳社会保障金证明材料				
5	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网 (www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn)；截止时点：“公告发布之日起至提交响应文件截止之日期间内（供应商提供）”或“首次响应文件提交截止时间以后（采购人或采购代理机构提供）；”	供应商提供“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 信用公示中“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“严重失信主体名单查询”和和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)“政府采				

序号	必要合格条件	必要合格条件标准	有效的证明材料	供应商名称及其定性的结论以及相关情况说明			
		信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式响应的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	购严重违法失信行为记录名单”的相应截图（须加盖供应商公章）” 采购人或采购代理机构在供应商首次响应文件提交截止时间以后提供相应网页复核截图				
6	其他特定资格要求	供应商须具有食品经营许可证，且证件在有效期内	提供证明文件的复印件并加盖公章				
7	响应保证金	按照竞招租件的要求提交响应保证金					
最终的定性结论： 符合必要合格条件标准(标注为√)；不符合必要合格条件标准(标注为×)							

（说明：只有上述必要合格条件标准被判定为合格的供应商才可以进入后续评审。）

全体评审委员会成员签名：

日 期：

附表 3：评审打分表

评审打分表

项目名称：中央美术学院望京校区学生超市招租项目 评委姓名： 日期：

序号	评审项目		分值	评审内容和评分范围	承租人名称及评审得分			
1	技术部分 35分	经营 管理 方案	8	包括对服务需求理解及分析，服务经营计划，售卖区域布局，设备投入、人员配置充分以及服务管理方案等： 经营管理方案内容全面、专业、系统、可操作性强，商品结构合理，价格区分合理：8分； 经营管理方案内容较全面、专业、系统、可操作性较强，所售卖商品按照高中低档价格区分较为合理：6分； 经营管理方案内容不够全面、专业、系统、可操作性一般，所售卖商品按照高中低档价格区分为一般合理：4分； 无经营管理方案：0分。				
		安全 管理制度	5	包括且不限于食品卫生安全、消防安全、生产安全管理办法、卫生环境管理制度、设施设备维修管理办法、人员管理制度、员工培训制度、员工守则等： 管理方案内容齐全，可操作性强：5分； 管理方案内容较齐全，可操作性较强：3分； 管理方案内容不够齐全，可操作性一般：1分； 无管理方案：0分。				
		抗风 险应 急预 案	5	遇到导致经营困难的各种风险的应急预案情况。 安全应急预案全面，可操作性强：5分； 安全应急预案较全面，可操作性较强：3分； 安全应急预案不够全面，可操作性一般：1分； 无安全应急预案：0分。				
		仓储	3	为应对突发情况，确保能够及时为学校在校师生提供生活保障所需物资，要求投标人具备良好的京内仓储能力： 通过提供房屋产权或相关租赁合同，以及现场照片证明，上述材料均需加盖公章，资料齐全得3分；材料不全或未提供，不得分。				
		投诉 管理 制度	3	客户投诉处理制度完备：3分； 客户投诉处理制度较完备：2分； 客户投诉处理制度一般：1分； 客户投诉处理制度有明显漏洞，或未提供客户投诉处理制度：0分。				
		价格 承诺	5	明确承诺所售商品及服务销售价格不高于校区周边同类市场价格得5分；未提供承诺的得0分。				
		优惠 承诺	6	承诺为本校师生提供专属价格和优惠活动。 价格合理，优惠活动丰富，优惠方案全面，承诺一年5次及以上优惠活动：6分；				

序号	评审项目	分值	评审内容和评分范围	承租人名称及评审得分			
			价格较合理，优惠活动较为丰富，优惠方案较全面，承诺一年 2 次到 3 次优惠活动：4 分； 价格一般或较高，优惠活动很少，优惠方案欠缺，承诺一年 1 次优惠活动：2 分； 无优惠承诺及活动方案：0 分。				
2	商务部分 35 分	企业认证	5	具有管理体系证书：ISO9001 质量管理体系认证、ISO 22000 食品安全管理体系认证、ISO45001 或 ISO18001（OHSAS）职业健康安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、HACCP 危害分析与关键控制点体系认证证书。一共 5 分，每项 1 分；未提供或其他不得分。			
		项目业绩	25	投标人提供 2022 年以来（以合同签订时间为准）的同类业绩，每提供一份合同得 5 分，满分 25 分（以上每项须提供合同复印件并加盖公章，否则不予认定）			
		响应情况	5	响应文件响应的完整性，目录、页码编制的准确性等： 完全响应、无偏离、目录、页码准确无误：5 分； 部分响应，小部分偏离、目录、页码未完全准确：2 分； 未响应、大部分偏离、目录、页码不准确：0 分。			
3	响应报价	30	评审基准价计算方法：用高价优先法计算，即有效的评审价格中，报价最高的评审价格为评审基准价，报价得分计算标准： 评审价格等于评审基准价的其价格分为满分 30 分； 其他供应商的价格分按公式计算： 评审价格得分=(评审价格 / 评审基准价) × 30% × 100。				
合计		100					

评委姓名：

日期：

附表 4：评审汇总表

评审汇总表

项目名称：中央美术学院望京校区学生超市招租项目

承租人	评委姓名及得分					得分 (合计)	得分 (平均值)	排名

全体评审委员会成员签字：

日期：

附表 5：评审情况说明

评审情况说明

项目名称：中央美术学院望京校区学生超市招租项目

全体评审委员会成员签字：

日 期： 年 月 日

附表 6：书面报告

书面报告

项目名称		招租类别	☐ 工程 ☐ 服务 ☐ 重要材料设备	
评审委员会 评审结果	承租人名称	排名 次序	评审得分	响应报价
评审委员会 推荐的中选 候选人	排名次序	成交候选人名称		
	1			
	2			
	3			
评审委员会 全体成员签 字	兹确认上述评审结果属实，有关评审记录见附件： 年 月 日			
招租人 定标意见	根据评审委员会提出的书面评审报告和推荐的成交候选人情况，以及招租文件中规定的定标原则和方法，兹确定： 为中选人。 招租人：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 年 月 日			

评审委员会成员评审打分复核意见书

项目名称:

我们评审委员会成员已经对以下内容，进行了认真复核，并对复核结果承担责任：

符合性审查意见表 正确 ☐

必要合格条件标准审查表 正确 ☐

评审打分表 正确 ☐

评审汇总表 正确 ☐

书面报告 正确 ☐

评审委员会组长 (签名):

评审委员会成员 (签名):

年 月 日

备注：1、打分复核只对算术值进行复核，不得对原始打分进行修改。

2、如发生错误，由相关责任人更正签字。

第四章 采购需求

一、项目名称：

中央美术学院望京校区学生超市招租项目

二、项目地点：

北京市朝阳区花家地南街8号中央美术学院。

三、项目内容：

为满足学生日常购物需求，学校将望京校区部分房屋作为学生超市进行出租。相关房屋面积合计127.38平方米，其中13号楼一层108.86平方米（包含一层面积83.16平方米，地下库房面积25.7平方米）、22号楼一层18.52平方米。

四、服务需求：

1. 投标方负责售卖日常所需的食品、饮品、饮用水、生活用品等，提供校内免费送货上门服务。
2. 所有售卖的商品，必须是国家允许销售并且符合营业执照经营范围内的商品，严禁售卖非法、伪劣、变质、过期等货物，严禁超范围经营。
3. 所售商品须提供商品的生产厂家资质、质量检测报告等资质证明，保证进货渠道安全、卫生。
4. 不得出售现场制售食品。
5. 商品需明码标价，并出具承诺函，承诺商品价格不高于望京地区市场同品牌同规格商品价格（促销特价商品除外）。
6. 若遇突发情况，为确保能够及时给在校师生提供生活保障所需物资，投标方须具有京内物资仓储和及时配送物资能力。
7. 提供工作人员有效健康证。

五、招租期限：

三年，拟自2026年1月20日起至2029年1月19日止，具体时间以签订合同为准。

六、租金评估底价：

估价对象	建筑面积 (平方米)	估价结果	
		平均租金单价 (元/平方米/日)	年租金总价 (元)
超市	127.38	9.41	437481

七、投标方承担的费用

1. 房租租金

房屋租金按年度支付，具体付款时间以签订的合同为准。

2. 承担全部投资，包括装修店面、购置或维修设备设施、电费、电话费、人员配置等。

3. 自行安排人员食宿，学校不提供宿舍。

4. 自行承担工作人员办理健康证相关费用。

八、投标方资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6. 法律、行政法规规定的其他条件；

7. 未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

8. 具备有效营业执照；

9. 具备有效食品经营许可证；

10. 本次招租不接受联合体投标。

第五章 拟签订的合同文本

中央美术学院望京校区学生超市招租项目合同

出租方（以下简称甲方）：中央美术学院

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就本项目达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于北京市朝阳区花家地南街8号院内，房屋面积合计127.38平方米，其中13号楼一层108.86平方米（包含一层面积83.16平方米，地下库房面积25.7平方米）、22号楼一层18.52平方米。

第二条 房屋用途及经营范围

1. 该房屋用途为：学生超市。

未经甲方书面同意，乙方不得任意改变房屋用途。

2. 经营范围：

（1）乙方所售商品包括食品、饮料、日用品、饮用水等；

（2）所有售卖的商品，必须是国家允许销售并且符合营业执照经营范围内的商品，严禁售卖非法、伪劣、变质、过期等货物，严禁超范围经营。

（3）所售商品须提供商品的生产厂家资质、质量检测报告等资质证明，保证进货渠道安全、卫生。

（4）不得出售现场制售食品。

3. 商品需明码标价，并出具承诺函，承诺商品价格不高于望京地区市场同品牌同规格商品价格（促销特价商品除外）。

第三条 合同期限

合同期限为三年，自2026年__月__日起至2029年__月__日止。

第四条 合同费用及其他有关费用

（一）合同费用

房屋租金合计为（人民币）_____元/年（大写：_____整），三年租金共计（人民币）_____元（大写：（_____整）。

租赁期间，若接到国家政策调整相关房屋租金，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，甲方不得以任何理由调整租金。

(二) 其他应由乙方自行承担的有关费用

1. 电费单独计量，具体金额以实际发生额为准。

2. 电话费，具体金额以实际发生额为准。

3. 所有设备设施购置、维修、养护产生的一切费用。

4. 装修店面费用，包括电路改造产生的一切费用。

5. 配备的相关负责人、服务人员等一切费用，包含人员基本工资、社会保险、安全生产责任险、公众责任险、办理健康证及其他福利费用。

第五条付款方式

1. 乙方应于本合同生效之日向甲方支付租赁保证金（人民币）_____元（大写：_____整），本合同结束。

执行合同期间，若乙方出现未及时缴纳租金、其他有关费用、未及时响应学校服务要求、擅自提前终止合同撤场或合同期满在撤场期间出现拖延时间、故意损坏甲方房屋和设备设施等制造困难、不配合撤场等情况，甲方将扣除部分或全部履约保证金予以处罚。若直至合同期满，无合同处罚事项，乙方按期配合顺利撤场后，甲方需将履约保证金不计息返还给乙方。

2. 房屋租金按年度支付。

第一次房屋租金支付时间为 2026 年__月__日前，支付 2026 年__月__日至 2027 年__月__日的房屋年租金_____元（大写：_____整）。

第二次房租租金支付时间为 2027 年__月__日前，支付 2027 年__月__日至 2028 年__月__日的房屋年租金_____元（大写：_____整）。

第三次房租租金支付时间为 2028 年__月__日前，支付 2028 年__月__日至 2029 年__月__日的房屋年租金_____元（大写：_____整）。

3. 电费半年缴纳一次，由乙方接到甲方物业部门书面通知后 7 日内足额支付给甲方。

4. 乙方如有拖欠租金、电费情况，每超过一天，乙方应当向甲方支付欠缴项目金额的 5% 作为滞纳金。

5. 其他费用由乙方自行承担。

6. 执行合同期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方承担。

第六条房屋交付期限

甲方于本合同生效之日起 7 个工作日内，将该房屋交付给乙方。经双方交验房屋并移交房门钥

匙后视为交付完成。

第七条 甲方权利和义务

1. 甲方仅向乙方提供经营场地、电源，不提供员工宿舍。
2. 甲方有权根据合同约定向乙方收取房屋租金、水费、电费等乙方应承担的费用。
3. 甲方负责正常的房屋大修理及日常的房屋维修，此外甲方不投资任何设备、劳务及费用。
4. 甲方对乙方合理适当的装修店面、改造电路、更换或新增相应电表应予以协助，甲方有权禁止乙方随意拆改或增加学生超市的一切设备设施。
5. 甲方有权监督乙方对房屋的使用情况，发现乙方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求乙方限期改正；若乙方拒不改正，甲方有权依照合同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究乙方违约责任。
6. 甲方有权监督超市的管理及经营服务，包括但不限于经营范围、品种质量、销售价格、食品安全、卫生防疫、消防安全、装修改造、服务水平、用工情况等。
7. 因乙方问题给学生带来的服务投诉和损害，甲方有权责成乙方及时整改或赔偿。

第八条 乙方权利和义务

1. 乙方应当根据合同约定及时向甲方支付房屋租金、水费、电费等乙方应承担费用，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。
2. 乙方将购买的安全生产责任险、公众责任险等相关险种资料复印件加盖公章，提供给甲方备案。
3. 乙方负责配备包含项目负责人、服务人员等，配备的所有人员需向甲方进行身份备案，服从甲方管理、遵守甲方规章制度，需具备有效健康证和身份证。
4. 乙方负责自行安排人员食宿。
5. 乙方须提供校内免费送货上门服务。
6. 乙方负责提供、安装所需一切家具和设备设施。
7. 乙方负责装修店面、电路改造、更换或新增相应的电表，乙方在实施前，必须征得甲方书面同意后方可进行实施。
8. 乙方负责学生超市的防火安全、门前三包、综合治理及室内卫生清洁、安全保卫等工作，服从甲方监督检查。因乙方管理使用不善，造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。
9. 乙方应积极协助甲方对房屋及其附属设施的检查、修缮，不得阻碍甲方施工。
10. 乙方有义务对师生投诉负责解释与整改。
11. 若遇突发情况，乙方需严格执行并落实国家、北京市以及教育部等上级部门相关要求。按照上级部门指示和要求，乙方须确保能够及时为甲方在校师生提供生活保障所需物资，必须具有京内

物资仓储和及时配送物资能力。

第九条 合同期满

1. 合同期满后，本合同即终止，不再续签，届时双方须在 7 日内完成撤场交接，乙方应确保房屋及附属设施、设备完好无损。

2. 合同期满后，双方应结清各自应当承担的费用。

第十条 合同的提前终止

（一）乙方须按合同的约定用途使用房屋场地，严格遵守合同的相关约定，如有违约行为拒不纠正的，甲方有权无条件收回出租、出借的房屋场地并追究乙方法律责任。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方可提前终止合同并收回出租的房屋，由此造成甲方的经济损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租的房屋结构或改变其用途的；
4. 拖欠房租、电费等其他应由乙方支付的费用；
5. 利用承租的房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租的房屋；
7. 商品未明码标价，商品价格高于望京地区市场同品牌同规格商品价格（促销特价商品除外），接到甲方通知后拒不整改；
8. 其他违反法律法规的情形等。

（三）因城市规划、学校规划和建设需要，对出租、出借房屋场地调整或拆除时，甲方提前 1 个月告知乙方，由乙方按时退回房屋场地，甲方退回剩余的租金及保证金。

（四）本合同执行期间，乙方无论因何种原因需要终止本合同，实行退出机制，须提前 3 个月以书面形式通知甲方，在无其它违约行为且双方达成一致的情况下，经甲方书面同意方可终止合同。乙方若不按规定自行终止合同的，乙方须承担由此给甲方造成的经济损失。

第十一条 违约责任

执行合同期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方支付年度房屋租金的 30% 作为违约金。

合同提前解除或终止后，乙方未按本合同约定及时将房屋及附属设施、设备退还甲方的，乙方应按日房租标准的两倍，向甲方支付房屋占用损失。

第十二条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地有管

辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条 其它

1. 本合同未尽事宜，由双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同约定与招标文件不一致的，以本合同约定为准。

2. 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

3. 本合同一式肆份，双方各执两份，均具有同等效力，自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方（签章）：中央美术学院 乙方（签章）：_____

授权代表（签字）：_____ 授权代表（签字）：_____

年 月 日 年 月 日

第六章 响应文件格式

承租人编制文件须知

1、承租人按照本部分的顺序编制响应文件（资格证明文件）、响应文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于招租文件中标记了“实质性格式”文件的，承租人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和招租文件未提供格式的内容，可由承租人自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响 应 文 件

项目名称:

项目编号/包号:

承租 人 名 称 :

法 定 代 表 人 或 授 权 代 理 权 (签 字 或 盖 章):

日 期 :

一、资格证明文件

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 承租人资格声明书

承租人资格声明书

致： 招租人或代理机构

在参与本次项目响应中，我单位承诺：

- (一)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形)；
- (五)我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织(仅适用于政府购买服务项目)；
- (六)我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形(单一来源采购项目除外)；
- (七)与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下(如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写)：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

承租人名称 (加盖公章)： _____

日 期： ____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》 第七十七条“提供虚假材料谋取成交、成交的”有关规定予以处理。

1-3 《信用中国》和《中国政府采购网》截图

公告发布之日起至提交响应文件截止之日期间的信用记录，提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）信用公示中“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“严重失信主体名单查询”和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的相应截图，并加盖承租人公章。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求(如有) (若不适用,可不提供相应格式)

2-1 中小企业政策证明文件

说明:

(1) 如本项目(包)不专门面向中小企业预留采购份额,资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件;供应商如具有上述证明文件,建议在商务技术文件中提供。

(2) 如本项目(包)专门面向中小企业采购,投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,且建议在资格证明文件部分提供。

(3) 如本项目(包)预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购,且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的,如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的,投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》,且建议在资格证明文件部分提供。

(4) 如本项目(包)预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购,且要求供应商以联合体形式参加采购活动,如供应商为联合体的,投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,还须同时提供《联合协议》;上述文件建议在资格证明文件部分提供。

(5) 中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的,《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分,或者分包给中小企业的部分,必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目,投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的,不建议填报本声明函。

(6) 温馨提示:为方便广大中小企业识别企业规模类型,工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序,在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接,投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》,如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业,则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知(工信部联企业〔2011〕300号)》及《金融业企业划型标准规定》((2015)309号)等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函(货物)格式

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加_____ (单位名称)的_____ (项目名称)采购活动,提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. _____ (标的名称), 属于 _____ (采购文件中明确的所属行业) 行业; 制造商为 _____ (企业名称), 从业人员____人, 营业收入为____万元, 资产总额为____万元¹, 属于 _____ (中型企业、小型企业、微型企业);

2. _____ (标的名称), 属于 _____ (采购文件中明确的所属行业) 行业; 制造商为 _____ (企业名称), 从业人员____人, 营业收入为____万元, 资产总额为____万元, 属于 _____ (中型企业、小型企业、微型企业);

.....

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东 为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日 期:

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

中小企业声明函(工程、服务)格式

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加_____ (单位名称)的_____ (项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. _____ (标的名称),属于_____ (采购文件中明确的所属行业)行业;承建(承接)企业为_____ (企业名称),从业人员____人,营业收入为____万元,资产总额为____万元¹,属于_____ (中型企业、小型企业、微型企业);

2. _____ (标的名称),属于_____ (采购文件中明确的所属行业)行业;承建(承接)企业为_____ (企业名称),从业人员____人,营业收入为____万元,资产总额为____万元,,属于_____ (中型企业、小型企业、微型企业);

.....

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（**请进行勾选**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

说明：

如本项目(包)允许分包，且供应商拟进行分包时，

(1) 响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则**响应无效**；

(2) 当同时符合下列情形时，响应文件还须提供《分包意向协议》，否则**响应无效**：

- A. 本项目(包) 预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的；
- B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中____包（填写包号）的响应。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型(选择)	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额(人民币元)	占该采购包合同金额的比例(%)
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计:						

供应商名称(加盖公章)：_____

日期：_____年____月____日

注：

(1)当供应商属于本部分说明中第(1)类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

(2)当供应商属于本部分说明中第(2)类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

(3)如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**响应无效**。

分包意向协议

甲方(供应商): _____

乙方(拟分包单位): _____

甲方承诺,一旦在_____ (采购项目名称)(项目编号/包号为: _____)采购项目中获得采购合同,将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方:

1. 分包内容: _____。

2. 分包金额: _____, 该金额占该采购包合同金额的比例为_____%。乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效,如甲方未在该项目(采购包)成交,本协议自动终止。

甲方(盖章): _____

乙方(盖章): _____

日期: _____年____月____日

注:

(1) 当供应商属于本部分说明中第(2)类情形,必须提供,否则**响应无效**;其他情形 无须提供;

(2) 供应商须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》,每单位签订一份,并在响应文件中提交全部协议原件的电子件,否则**响应无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求(如有)

3 本项目的特定资格要求(如有)

3-1 联合协议(如有)

联合协议（本项目不适用，可不提供）

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招租项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招租项目的投标工作。

二、联合体成交后，联合体各方共同与招标人签订合同，就采购合同约定的事项对招标人承担连带责任。

三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招租文件要求出具《授权委托书》。

四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

六、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊(按联合体成员分别列明)：

(1) _____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业(包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐其他，合同金额为_____元；

(2) _____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业(包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐其他，合同金额为_____元；

(…) _____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业(包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐其他，合同金额为_____元。

九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

十、其他约定(如有)：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未成交，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年____月____日

注：

1. 如本项目(包)接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**响应无效**。

2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

4 响应保证金凭证/交款单据电子件

(1) 保证金凭证 提供非现金形式的响应保证金凭证复印件，加盖投标人公章；

(2) 保证金退还信息表及发票信息

项目名称： 招标编号： 包号：/

投标人名称		社会统一信用代码	
保证金金额			
退款银行名称			
退款银行行号			
退款账号			

如获中标，请贵司开具以下服务费发票：（请进行勾选）

☐ 增值税普通发票 ☐ 增值税专用发票

如果选择开具增值税专用发票，提供以下信息，如未提供或填写不完整，视为开具普通发票：

单位全称： 纳税人识别号：

地址： 电话：

开户行： 账号：

投标人（盖章）： _____

日 期： _____年____月____日

二、商务技术文件格式

1 响应书(实质性格式)

响应书

致: (招租人或代理机构)

我方参加你方就_____ (项目名称, 项目编号/包号) 组织的招租活动, 并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部招租文件, 自愿参与响应并承诺如下:

(1) 本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起_____个日历日。

(2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外, 我方响应招租文件的全部要求。

(3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的, 并对此承担一切法律后果。

(4) 如我方成交, 我方将在法律规定的期限内与你方签订合同, 按照招租文件要求提交履约保证金, 并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款(如有): _____。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄:

地址: _____

传真: _____

电话: _____

电子函件: _____

承租人名称(加盖公章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

2 授权委托书(实质性格式)

授权委托书

本人_____ (姓名) 系_____ (承租人名称) 的法定代表人(单位负责人), 现委托_____ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改_____ (项目名称) 响应文件和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: 自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。 代理人无转委托权。

承租人名称(加盖公章): _____

法定代表人(单位负责人)(签字或签章): _____

委托代理人(签字或签章): _____

日期: _____年____月____日

附: 法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件:



说明:

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构, 则法定代表人(单位负责人)处的签署人可为单位负责人。
2. 若响应文件中签字之处均为法定代表人(单位负责人)本人签署, 则可不提供本《授权委托书》, 但须提供《法定代表人(单位负责人)身份证明》; 否则, 不需要提供《法定代表人(单位负责人)身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形, 可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人(单位负责人)及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的, 应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人(单位负责人) 身份证明

致: (招租人或代理机构)

兹证明,

姓名: ____ 性别: ____ 年龄: ____ 职务: ____

系_____(承租人名称)的法定代表人(单位负责人)。

附: 法定代表人(单位负责人)身份证、护照等身份证明文件电子件:

承租人名称(加盖公章): _____

法定代表人(单位负责人)(签字或签章): _____

日期: ____年____月____日

3 开标一览表(实质性格式)

开标一览表

项目编号： _____ 项目名称： _____

序号	承租人名称	响应报价	
		大写	小写
/			

注： 1.此表中，每包的响应报价应和《分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。

承租人名称(加盖公章)： _____

日期： _____年_____月_____日

4 分项报价表(实质性格式)

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

包号	承租人名称	建筑面积 (平方米)	平均租金 单价 (元/平方 米/日)	年租金 (元/年)	租期 (年)	租金合计 (元)	备注
/		127.38			3		
总价（租金合计*租期）							

注： 1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招租文件。

承租人名称(加盖公章)：_____

日期：_____年_____月_____日

5 合同条款偏离表(实质性格式)

合同条款偏离表

项目编号/包号: _____ 项目名称: _____

序号	招租文件条目号(页码)	招租文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况 （应进行选择，未选择 响应无效 ）： ☐ 无偏离 (如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。) ☐ 有偏离 (如有偏离，则应在本表中对偏离项逐列明，否则 响应无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。)					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

承租人名称(加盖公章): _____

日期: _____年____月____日

6 采购需求偏离表(实质性格式)

采购需求偏离表

项目编号/包号: _____ 项目名称: _____

序号	招租文件条 目号(页码)	招租文件要求	响应内容	偏离情况	说明

注:

1. 对招租文件中的所有商务、技术要求,除本表所列明的所有偏离外,均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明,内容为空白的,响应无效。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

承租人名称(加盖公章): _____

日期: _____年____月____日

7 招租文件要求提供或承租人认为应附的其他材料

7-1 承租人基本情况表

承租人基本情况表

单位名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
统一社会信用代码				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号						
经营范围						
备注						

备注：须附营业执照（或单位独立法人证书）、管理体系认证等相关证书复印件，并加盖响应单位公章。

承租人：（盖章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

7-2 承租人近三年既往业绩表

承租人近三年既往业绩表

项目名称	项目规模	合同金额	服务期/工期	甲方及联系人/联系方式

（需附签订的合同首页、服务周期页、采购金额页、标的页及签署页的复印件）

7-3 拟派主要人员资格一览表

拟派主要人员资格一览表

姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证书编号	拟在本项目中担任的工作或岗位

附拟派人员相关证书复印件、相关业绩证明材料复印件（复印件须加盖供应商公章）。

承租人：（加盖公章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

7-7 项目实施方案

编制内容详见第四章评审程序、评审办法和评审标准附件 3 评审打分表的基本要求。

7-8 承租人认为应附的其他材料。