

中国医学科学院皮肤病医院
(中国医学科学院皮肤病研究所)
购置业务用房

招标文件

项目编号: DL203224P50834

招标人: 中国医学科学院皮肤病医院
(中国医学科学院皮肤病研究所)
代理机构: 江苏省设备成套股份有限公司

二〇二四年四月

目 录

第一章	招标公告（资格后审）	1
第二章	投标人须知	5
第三章	评标办法（综合评分法）	16
第四章	合同条款及格式	33
第五章	采购需求	39
第六章	投标文件格式	42

第一章 招标公告（资格后审）

项目概况

中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）购置业务用房 的潜在投标人应在 [e 交易平台 <http://www.ejy365.com/>](#)获取招标文件，并于 [2024 年 4 月 25 日 14 点 00 分](#)（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况：

项目名称：中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）购置业务用房

预算金额：210000000 元人民币

最高限价：210000000 元人民币

采购需求：

包号	品目名称及数量	是否接受进口产品	本包预算金额（人民币万元）	简要技术参数	备注
01	业务用房	否	21000	详见“第五章 采购需求”	无

合同履行期限（供货期限）：

（1）双方合同签订生效之日起 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 30%预付款。

（2）双方合同签订生效之日起 30 日内完成房屋交付，自房屋交付完成后 15 日内买方向卖方支付至合同总额的 70%。

（3）双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记，卖方向买方开具不动产发票，双方共同向南京市不动产登记中心进件并取得《南京市房产交易与不动产登记综合收件单（存量单）》后 10 日内，买方向卖方支付至合同总额的 95%。

（4）卖方向买方提供的配套设施（污水处理站、电力扩容、管网改造）验收后 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 100%。

办公用房采购范围：南京市区境内。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购项目；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 投标人须是中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格或其他组织，提供有效的营业执照，如国家另有规定的，则从其定。投标人能满足采购内容的技术要求和服务要求，[提供投标房产所有者相关产](#)

权证明（提供产权证）或提供《建筑工程竣工验收备案表》；

3.2 投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.3 投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3.4 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3.5 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的投标人，不得参与本项目的政府采购活动；

3.6 与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其它组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包的投标或者未划分包的同一招标项目的投标；

3.7 投标人所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向招标人、招标代理机构、评标委员会成员等及其他参与招标活动的人员行贿或采用其他不正当手段谋取中标，提供承诺书；

3.8 投标人必须是投标人法定代表人唯一授权的委托代理人且为本单位在职人员，提供近一个月社保证明，整个招投标过程不得更换委托代理人。

3.9 符合法律、行政法规规定的其它要求。

三、获取招标文件

标书发售时间：2024年4月2日起至2024年4月10日止，每天8:30—11:30，14:00—17:30（北京时间，节假日除外）

（1）凡有意参加投标人，登录e交易平台下载电子招标文件。下载者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、下载确认、费用支付所需时间，下载者必须在前述时间段内完成支付，否则将无法保证获取电子招标文件。

（2）e交易平台（以下简称平台）网址为：<http://www.ejy365.com/>。下载者首次登录平台前，须前往平台免费注册，平台将对下载者注册信息与其提供扫描件信息进行一致性检查。注册为一次性工作，以后若有需要可变更及完善相关信息；注册成功后，可以及时参与平台上所有发布的采购项目。

（3）下载者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、购标确认所需时间，下载者必须在获取时间内完成获取招标文件。未按照本公告要求获得本项目招标文件的，招标代理机构不予接收其投标文件。

（4）平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，下载者可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录等操作。易交易平台技术支持联系方式

投标人技术支持热线：400-828-0799（工作时间：9:00-11:30, 13:30-19:00）

投标人项目参与操作说明：

<https://www.ejy365.com/upload/link/2022/08/30/48e1dd12-5050-4bbf-bfc9-a0d7a037ba1c.pdf>

技术支持服务态度不满意投诉热线：400-828-0799 转 0。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

投标文件递交截止时间：[2024 年 4 月 25 日 14 点 00 分](#)（北京时间）；

开标时间：[2024 年 4 月 25 日 14 点 00 分](#)（北京时间）；

开标地点：南京市公共资源交易中心 1249 房间（南京市建邺区江东中路 265 号）。

五、公告期限：

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜：

1. 满足资格条件要求的潜在申请人领购招标文件时应持以下资料原件及复印件加盖鲜章：

1.1 《营业执照》（三证合一）；

1.2 针对本项目及对应编号的法人代表授权书并加盖公章（附法人及被授权人身份证明）；

1.3 提供国家企业信用信息公示系统网站的基础信息截图（包含“营业执照信息”、“股东及出资信息”、“主要人员信息”及“变更信息”）；

1.4 提供近三年内（本项目投标截止期前）①未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的；②未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的证明；

1.5 投标房产的不动产权证或《建筑工程竣工验收备案表》。

2. 采购项目需要落实的政府采购政策：

2.1 按照《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）的要求，根据投标截止时间“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，拒绝参与政府采购活动；

2.2 鼓励节能、环保政策：依据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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）》执行；

2.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定、《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），本项目对符合规定的小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.4 根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，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。

2.5 根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，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。

注：中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按规定

提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。未按要求提供相应材料的，不享受相应的优惠政策；以上政策不重复享受。

3. 发布公告的媒介：本项目招标公告在《中国政府采购网》上发布。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）

地址：南京市太平门外蒋王庙街 14 号

联系人：杨老师

联系方式：025-85478922

2. 采购代理机构信息

名 称：江苏省设备成套股份有限公司

地 址：南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 座 1006 室

联 系 人：丁浩

联系方式： 025-86635016

3. 项目联系方式

联 系 人：丁浩

联系方式：15952931281

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

项号	内 容	说明与要求
1	项目概况	项目名称：中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）购置业务用房 招标编号：DL203224P50834
2	采购预算 （最高限价）	210000000 元人民币 注：1、投标报价不得超过最高限价； 2、房产交易相关税费按国家法律法规各自承担。
3	供货地点	南京市
4	质量标准	符合国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范
5	采购需求	业务用房 1-2 幢
6	合同履行期限	<p>（1）双方合同签订生效之日起 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 30%预付款。</p> <p>（2）双方合同签订生效之日起 30 日内完成房屋交付，自房屋交付完成后 15 日内买方向卖方支付至合同总额的 70%。</p> <p>（3）双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记，卖方向买方开具不动产发票，双方共同向南京市不动产登记中心进件并取得《南京市房产交易与不动产登记综合收件单（存量单）》后 10 日内，买方向卖方支付至合同总额的 95%。</p> <p>（4）卖方向买方提供的配套设施（污水处理站、电力增容、管网改造）验收后 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 100%。</p>
7	科研用房采购范围	南京市区境内。
8	资金来源	自筹资金
9	投标人资格要求	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购项目；</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>3.1 投标人须是中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格或其他组织，提供有效的营业执照，如国家另有规定的，则从其定。投标人能满足采购内容的技术要求和服 务要求，提供投标房产所有者相关产权证明（提供产权证）或提供《建筑工程竣工验收备案表》；</p> <p>3.2 投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p>

		<p>3.3 投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>3.4 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>3.5 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的投标人，不得参与本项目的政府采购活动；</p> <p>3.6 与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其它组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包的投标或者未划分包的同一招标项目的投标；</p> <p>3.7 投标人所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向招标人、招标代理机构、评标委员会成员等及其他参与招标活动的人员行贿或采用其他不正当手段谋取中标，提供承诺书；</p> <p>3.8 投标人必须是投标人法定代表人唯一授权的委托代理人且为本单位在职人员，提供近一个月社保证明，整个招投标过程不得更换委托代理人。</p> <p>3.9 符合法律、行政法规规定的其它要求。</p>
10	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日算起）
11	投标保证金	投标保证金的金额： <u> </u> 万元人民币
12	投标人的替代方案	不考虑
13	投标文件份数	1 份正本，4 份副本，开标一览表 1 份，电子版 2 份（U 盘形式，同时包含 Word 版本和经签字盖章的 PDF 版本）
14	投标文件递交截止时间及地点	递交截止时间：2024 年 4 月 25 日 14 点 00 分（北京时间）； 递交地点：南京市公共资源交易中心 1249 房间（南京市建邺区江东中路 265 号）。
15	开标时间及地点	开标时间：2024 年 4 月 25 日 14 点 00 分（北京时间）； 开标地点：南京市公共资源交易中心 1249 房间（南京市建邺区江东中路 265 号）。
16	评标方法及标准	综合评分法
17	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，其中社会专家 5 人，采购人代表 2 人； 评标专家确定方式：从依法设立的评标专家库中随机抽取。
18	是否授权评标委员会确定中标人	否，根据综合评审结果，由评标委员会推荐综合得分由高到低的前三名投标人为中标候选人。

19	签订合同	中标人应在中标通知书发出后_30_天内与采购人签订采购合同。
20	付款方式	<p>★付款方式：</p> <p>(1) 双方合同签订生效之日起 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 30%预付款。</p> <p>(2) 双方合同签订生效之日起 30 日内完成房屋交付，自房屋交付完成后 15 日内买方向卖方支付至合同总额的 70%。</p> <p>(3) 双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记，卖方向买方开具不动产发票，双方共同向南京市不动产登记中心进件并取得《南京市房产交易与不动产登记综合收件单（存量单）》后 10 日内，买方向卖方支付至合同总额的 95%。</p> <p>(4) 卖方向买方提供的配套设施（污水处理站、电力增容、管网改造）验收后 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 100%。</p>
21	合同存档	中标人与采购人签订合同后_5_个工作日内将合同扫描件发送至采购代理机构。
22	招标代理服务费	招标代理机构代理费用的收取标准和方式：本项目中标服务费为固定收费，费用为 50000 元，一次性向中标人收取。
本项目招标公告与招标文件中内容有不符之处，以本招标文件中内容为准。		

投标人须知

一、说明

1 项目概况

1.1 项目概况见本投标人须知前附表序号第 1 条。

1.2 采购需求见本投标人须知前附表序号第 5 条。

2 合格投标人的资格要求

2.1 合格投标人的资格要求见本投标人须知前附表序号第 8 条。

2.2 不符合上述合格投标人资格要求的投标，将被视为无效投标被拒绝。

3 投标费用

3.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、招标文件

5 招标文件构成

5.1 招标文件用以阐明所需货物及服务、招标、投标程序和合同条款。招标文件由招标文件总目录所列内容组成。

5.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被宣布为无效标。

6 对招标文件的疑问

投标人可向采购人或者采购代理机构就招标文件的内容依法提出询问，采购人或者采购代理机构将在收到询问后 3 个工作日内作出答复。

7 招标文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。如澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或采购代理机构将在投标截止时间 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。招标文件的澄清函或修改书将构成招标文件的一部分。投标人在收到上述通知后，应立即以传真形式向采购代理机构予以确认。

7.2 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购代理机构可自行决定是否延长投标截止日期和推迟开标时间。

三、投标文件的编制

8 投标文件编制的原则

8.1 投标人应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。招标文件中对投标文件格式有要求的，投标人必须全部填写格式中要求的所有内容。无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。有具体数值的应填写具体数值，而不能笼统地响应为“符合”、“满足”等结论性内容。

8.2 投标人必须保证投标文件所提供的全部信息和资料是真实的和正确的，并接受评标委员会对其中

任何资料进一步审查的要求。投标人提交的资料将被保密，但不退还。

8.3 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其投标将被视为无效标被拒绝。

8.4 投标文件的编制可在招标文件提供的格式基础上扩展加页。需投标人自行编写的投标内容，投标人应采用简洁、清晰的文件格式。

8.5 投标人在投标文件中提供的有关证明文件应为原件的复印件并加盖投标人单位公章。

9 投标的语言和计量单位

9.1 投标人提交的投标文件、以及投标人与采购代理机构或采购人就有关投标的所有来往函电，均应使用中文（汉语）书写。投标人提交的支持文件和印制的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文（汉语）的翻译本，在解释投标文件时以中文（汉语）为准。

9.2 投标文件中所有的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

10 投标文件构成

10.1 每个投标人只能提交一个投标方案。提交一个以上投标方案的投标人，其参与的全部投标将被视为无效。

10.2 投标人编写的投标文件应由商务部分（包括资格证明文件）和技术部分（包括技术响应、样本资料等）组成，按招标文件第六章投标文件格式顺序编制。

11 投标报价

11.1 除非本投标人须知前附表序号第 11 条另有规定，任何有选择的报价将不予接受，每种货物和服务只允许有一个报价。

11.2 投标人应按照招标文件附件提供的格式填写“开标一览表”和“投标分项报价表”。

11.3 投标人应在投标分项报价表上表明对本次招标拟提供的货物和服务的分享价格，包括单价（如适用）和总价。

11.4 投标人根据上述表头人须知第 11.3 条的规定将投标价分成几个部门，其目的是为了更方便对投标文件进行比较，并不限制买房易认合条款签订合同的权利。

11.5 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标文件将作为无效投标而予以拒绝。

12 投标货币

12.1 投标人应以人民币进行报价。

13 证明投标人合格的资格证明文件

13.1 投标人应按招标文件评标办法中列出的要求，提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的资格证明文件，并作为其投标的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、联合体协议并注明主办人，否则，将导致其投标作为无效投标被拒绝。

14 证明货物及其相关服务的合格性和符合招标文件规定的文件

14.1 投标人应提交证明其拟供的货物及其相关服务符合招标文件要求的文件，并作为其投标文件的一部分。

14.2 投标人应对投标货物地点的真实性负责。

14.3 证明货物及其相关服务与招标文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图表、数据、证书、买方证明，包括但不限于：

（1）对照招标文件技术要求，逐条说明所提供货物及其相关服务已对采购人的技术要求做出了实质性的响应，或申明与技术要求条文的偏差和例外，特别对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投产品的具体参数值（填写“技术要求响应表”和/或附加详细说明）。

(2) 货物的主要技术指标和性能的详细说明，至少应包括对招标文件提出的指标的响应。

(3) 招标文件第五章要求的其它技术性文件。

14.4 投标人提供的货物要求在中华人民共和国境内拥有合法的使用权和所有权，投标人应在投标文件中对此予以响应。

15 投标保证金

15.1 投标人应按照本投标人须知前附表序号第 10 条规定的时间、金额、形式及有效期提供投标保证金，并作为其投标的一部分。

15.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时可根据投标人须知第 15.6 条的规定没收投标人的投标保证金。

15.3 凡没有根据投标人须知前附表序号第 10 条的规定随附投标保证金的投标，将被视为无效投标。

15.4 未中标人的投标保证金，将在自中标通知书发出之日起五（5）个工作日内无息退换，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

15.5 中标人的投标保证金，将在中标人有效地履行了本投标人须知第 34 条规定之日起五（5）个工作日内无息退还或者转为中标人的履约保证金。

15.6 下列任一情况发生时，投标保证金将被没收：

- (1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标；
- (2) 中标人在规定期限内未能根据投标人须知第 34 条规定签订合同。

16 投标有效期

16.1 投标文件应在本投标人须知前附表序号第 13 条规定的投标截止时间之后开始生效，在本投标人须知前附表序号第 9 条所规定的日历日内保持有效。投标有效期不满足要求的投标将被视为无效投标而予以拒绝。

16.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收。同意投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会要求其相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知第 15 条有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

17 投标文件的式样和签署

17.1 投标人应准备投标文件正本、副本、开标一览表、电子版本等文档，具体内容和数量详见本投标人须知前附表序号第 12 条。纸质投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“开标一览表”、“电子文档”。若正本、副本不符，以正本纸质文件为准；电子文档和纸质文件不符，以纸质文件为准。

17.2 投标文件的正本需打印且用不退色墨水书写，副本可为正本文件的复印件，并由投标人的法定代表人或其授权代表在招标文件规定的地方签字。任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。**未按招标文件规定签字和盖章的投标，将被视为无效投标被拒绝。**

17.3 电报、电话、传真、电子邮件形式的投标概不接受。

四、 投标文件的递交

18 投标文件的密封和标记

- 18.1 投标人须将投标文件密封包装以保证自己的投标信息在开标前不被透露。封口处须加盖公章。
- 18.2 为方便开标拆启和对逾期送达的投标进行处理，密封包装上须注明：
- (1) 本投标人须知前附表序号中指定的项目名称、招标编号等。
- (2) 投标人名称和地址。

19 投标截止时间

- 19.1 采购代理机构在本投标人须知前附表序号第 13 条规定的地址接收投标文件。
- 19.2 采购代理机构可以按本须知第 7 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，采购代理机构、采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期和时间。投标人按采购代理机构修改通知规定的时间递交投标文件。

20 投标文件的递交

- 20.1 投标人应当在招标文件要求递交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。招标代理机构收到投标文件后，如实记载投标文件的送达时间和密封情况。
- 20.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购代理机构有权拒收。

21 投标文件的补充、修改与撤回

- 21.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。但采购代理机构必须在规定的投标截止期之前，收到补充、修改或撤回的书面通知。
- 21.2 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。
- 21.3 从投标截止期至投标人在投标函格式中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照投标人须知第 15.6 条的规定被没收。

五、 开标与评标

22 开标

- 22.1 采购人或采购代理机构在本投标人须知前附表序号第 14 条中规定的日期、时间和地点组织公开开标，投标人委派授权代表参加开标，参加开标的投标人代表应签名报到以证明其出席。
- 22.2 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。
- 22.3 采购代理机构将做开标记录，开标记录包括按第 22.2 条的规定在开标时宣读的全部内容。与会的投标人代表应在开标记录上签字确认。
- 22.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购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。采购人、采购代理机构将对投标人代表提出的询问或者回避申请及时处理。
- 22.5 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23 对投标人的资格审查

- 23.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。
- 23.2 资格审查依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。投标人存在下列情况之一的，投标无效：
- (1) 不具备本招标文件投标人须知第 2 条合格的投标人资格要求的；

(2) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的。

24 评标委员会和评标工作程序

24.1 评标委员会从依法设立的评标专家库中随机抽取。评标委员会负责具体评标工作，并独立履行下列职责：审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。采购代理机构的工作人员协助评标委员会工作。

24.2 评标工作遵循的程序为：投标文件初审；澄清有关问题；比较与评价投标；推荐中标候选人名单。

25 投标文件的澄清

25.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

25.2 澄清、说明或者补正文件将作为投标文件内容的一部分。

25.3 不能在规定的时间内答复评标委员会提出的澄清问题的，其投标有可能因不完整导致不能实质性响应招标文件要求，被作为无效投标处理。

26 投标文件的初审

26.1 投标文件的初审主要为符合性检查。依据政府采购法律法规和招标文件的规定，审查投标文件有效性、完整性和对招标文件的响应程度，以确定投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。

26.2 初审中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理，若出现相互矛盾之处，应以排列在先的原则为准优先处理。

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 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；
- (4) 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。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本文件第 25 条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.3 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

26.4 在详细评标之前，根据投标人须知第 26 条的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。所谓重大偏离、保留或反对，系指影响到招标文件规定的供货范围、

质量和性能，或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方的权利和投标人的义务的规定，而接受这些偏离或保留将会对其他提交了实质性响应投标的投标人的竞争地位产生不公正的影响。决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果投标实质上没有响应招标文件的要求，其投标将被作为无效投标处理。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

26.5 根据有关法律法规和招标文件的有关规定，如出现下列情况之一的，将按照无效投标处理，予以拒绝：

- (1) 投标文件未按招标文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 非法定代表人签字而未提供其有效授权委托书的；
- (3) 投标有效期不满足招标文件要求的；
- (4) 投标文件不完整导致不能实质性响应招标文件要求的；
- (5) 不具备招标文件中规定的合格货物及其相关服务要求的；
- (6) 不符合招标文件第四章、第五章要求的；
- (7) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (8) 投标人在开标后到中标结果确定期间，影响或试图影响采购人、采购代理机构、评标委员会工作的；
- (9) 投标人在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为的；
- (10) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他无效投标情形的。

26.6 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.7 根据有关法律法规和招标文件的有关规定，如出现下列情况之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过采购人项目采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

27 投标的评价和最终评标价的确定

27.1 评标委员会将按照投标人须知第 26 条规定，只对通过初步审查、确定为实质上响应招标文件要求的投标进行评价和比较。

27.2 计算评标价格的基础是投标人须知第 11.1 条规定的投标价。

27.3 在评标时，除根据投标人须知第 11.1 条的规定考虑投标人的报价之外，还要评估第五章采购需求中所列的因素。

27.4 如果投标人没有对规定的最小投标单位中的所有货物和服务报价，或没有对其中的货物和服务的组成详细分项报价（如“货物需求一览表”和“投标分项报价表”所示），其投标将被视为不完整的投标；如果投标人对其中的货物和服务的组成详细分项报价有遗漏，如果不是实质性问题，评标委员会将按照其他投标人对应项的最高报价或市场价格予以补充和评比。

27.5 根据投标人须知第 11.1、11.2、11.3、26、27 条所计算出的投标价为该投标人的最终评标价。

28 评标方法

28.1 综合评分法。

29 与采购人、采购代理机构和评标委员会接触

- 29.1 除投标人须知第 25 条的规定外，从开标之日起至授予合同期间，投标人不得就与其投标有关的任何事项与采购人、采购代理机构和评标委员会主动联系。
- 29.2 投标人在上述规定期间，影响或试图影响采购人、采购代理机构和评标委员会的评标、比较或授予合同的，都可能导致其投标被宣布为无效投标被拒绝。

六、 授予合同

30 确定中标人及合同授予标准

- 30.1 采购人或采购人授权的评标委员会，按照有关法律法规规定的程序确定中标人。
- 30.2 除第 35 条的规定之外，将把合同授予按照本投标人须知前附表序号第 15 条规定的评标方法确定的、排名在第一位的中标候选人。

31 投标时更改采购货物数量的权力

- 31.1 采购代理机构和采购人在授予合同时有权对招标文件第五章“采购需求”中规定的货物/服务的数量予以增加或减少，但不得对单价或其它的条款和条件做任何改变。

32 接受和拒绝任何或所有投标的权利

- 32.1 采购代理机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及拒绝所有投标的权利。但采购代理机构和采购人并不因此对递交了投标文件的投标人负有赔偿责任。

33 中标结果发布和中标通知书

- 33.1 中标人确定后的 2 个工作日内，采购代理机构将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布中标结果予以公告，公告期限为自发布中标结果公告之日起 1 个工作日，同时将向中标人发出中标通知书。投标人对中标结果有异议的，应当在中标结果公告期限届满之日起 7 个工作日内一次性依法向采购人或采购代理机构提出书面质疑。
- 33.1.1 投标人提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
- 33.1.2 质疑投标人若委托代理人进行质疑的，质疑函应列明“授权代表”的有关内容，并附由质疑投标人签署的授权委托书。授权委托书应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。
- 33.1.3 质疑投标人若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
- 33.1.4 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
- 33.1.5 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
- 33.1.6 质疑投标人为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

- 33.2 中标通知书是合同的一个组成部分。

34 签订合同

- 34.1 采购代理机构在发中标通知书的同时，将通知中标人与采购人联系签署合同事项。
- 34.2 中标人在收到中标通知书后，按照招标文件确定的事项与采购人签订合同。

35 履约保证金

- 35.1 如有规定，中标人在收到采购代理机构的中标通知书后，应按照合同条款的规定，向买方提交履约保证金。
- 35.2 如果中标人没有按照上述第 34 或 35.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该中标决定。在此情况下，采购人可将合同按照评审报告推荐的中标候选人名单排名，授予下一个中标候选人，或重新招标。

36 腐败和欺诈行为

36.1 定义

- (1) “腐败行为”是指提供给予接受或索取任何有价值的东西来影响采购代理机构和/或采购人和/或评审专家在采购过程或合同实施过程中的行为；
- (2) “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购代理机构和/或采购人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标文件之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺买方从自由公开竞争所能获得的权益。

36.2 如果评审专家认为投标人在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为，其投标将被拒绝。

第三章 评标办法（综合评分法）

1、开标

采购代理机构在招标文件规定的时间和地点组织开标，投标单位须派代表参加。招标前，采购代理机构将查验招标开标响应文件密封情况，确认无误后拆封该开标响应文件。

2、评标小组

评标小组由七人组成，其中专家的人数不少于成员总数的三分之二，评标小组对开标响应文件进行审查、质疑、评估和比较。开标期间，开标响应方法人代表或法人授权委托人必须到场。负责解答有关事宜。

3、开标响应方

开标期间，开标投标单位法人代表或法人授权委托人必须到场，负责解答有关事宜，根据有关事宜作出书面回复澄清，其书面回复作为签订合同的依据，具有同等法律效力。

4、对投标文件的审查和响应性的确定

采购代理机构将组织审查招标响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。《报价一览表》及《分项报价表》上写明的价格如有出入，以《分项报价表》单价汇总为准。如果确定开标投标单位无资格履行合同，将取消其开标资格。

5、招标原则和方法

评标小组将遵循公开、公平、公正的原则，对投标单位提供货物的响应内容、交货期限、状态、资信情况、履约能力和报价等进行综合分析评审，由评标小组以**综合评分法**按下述标准评定预中标人：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。按“评分标准”中确定的评分因素优劣顺序排列。

评标小组将按照招标文件的有关规定和有关法律法规的规定，本着公平、公正、科学、择优的原则，对初步审查合格的投标进行以下各方面的综合评议。每个评委独立评分，所有评委评分的算术平均值，加上以招标文件规定的方法计算出的价格分，即为每个投标人的最终得分。除价格分外，评委评分可保留 1 位小数，评标最终得分保留 2 位小数。

客观、公正的对待所有投标单位，对所有开标评标，均采用相同的程序 and 标准。在开标期间，招标响应方不得向评标小组成员询问开标情况，不得进行旨在影响开标结果的活动。否则将废除其参加开标资格。

在招标过程中，评标小组成员不得与投标单位私下交换意见。在开标直至授予合同的整个时间内，任何评标人员和工作人员不得对外公布开标的一切内容，若确有需要则需经评标委员会组长批准，统一对外。评标小组不向落标方解释落标原因，不退还开标响应文件。

6、中标通知

招标结束后，采购代理机构将发布中标公示一个工作日，公示期结束且并无异议提出后，正式发出中标通知。

评审方法前附表（一）

资格性检查

序号	审查内容	合格条件
1	营业执照	<p>投标人须是中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格或其他组织，具备有效的营业执照。投标人须有投标产品的供应能力、能满足采购内容的技术要求和服</p> <p>务要求，按照以下要求提供相应材料。</p> <p>投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；</p> <p>投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；</p> <p>投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件。</p>
2	授权委托书	提供由法定代表人及委托代理人签字并加盖公章的授权书。
3	良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，按照以下要求提供相应材料。</p> <p>投标人是法人的，应提供 2022 年度经审计的财务报告复印件，或其基本开户银行出具的开标日前三个月的资信证明原件（或复印件）；</p> <p>投标人是其他组织的，应提供银行出具的开标日前三个月的资信证明原件（或复印件）。</p> <p>说明：银行资信证明若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。若资信证明中有注明复印无效等规定，则必须在投标文件正本中提供原件，否则将视为未提供资信证明。</p>
4	声明书①	投标人须具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，须附相关证明材料或书面声明。
5	社保及纳税证明	<p>投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，按照以下要求提供相应材料。</p> <p>投标人是法人的，缴纳税收的证明材料，应提供开标前六个月内任意一个月的依法缴税凭据复印件；缴纳社会保障资金的证明材料，应提供开标前六个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件；</p> <p>投标人是其他组织的，需要提供开标前六个月内任意一个月的缴纳税收和社会保险的凭据。</p> <p>注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p>
6	声明书②	<p>投标人须提供参与本采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p> <p>注：重大违法记录是指投标人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</p>

7	声明书③	投标人被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动， 投标人须提供网站截图及没有上述失信行为和重大税收违法案件记录的书面声明。
8	声明书④	与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其它组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包的投标或者未划分包的同一招标项目的投标，投标人须提供声明。
9	声明书⑤	投标人所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向招标人、招标代理机构、评标委员会成员等及其他参与招标活动的人员行贿或采用其他不正当手段谋取中标，提供承诺书；
10	委托代理人要求	投标人必须是投标人法定代表人唯一授权的委托代理人且为本单位在职人员，提供近一个月社保证明，整个招投标过程不得更换委托代理人
11	拟所投标的物房屋证明	由政府主管部门办理的有效不动产权证或《建筑工程竣工验收备案表》。
12	法律法规规定的其它要求	投标人符合招标文件及法律法规规定的其它要求

注：评委按表中所列内容，结合投标人的投标文件及佐证材料进行符合性审查，确定查其是否“合格”或“不合格”，合格打“√”，不合格打“×”。

审查内容有一项“不合格”的投标人，将不再进入后续评审。

评审方法前附表（二）

符合性检查

序号	审查内容	合格条件
1	投标人名称	与营业执照一致
2	投标文件签字盖章	投标文件签字、盖章齐全
3	投标文件格式	符合投标文件内容及格式要求
4	报价唯一	只能有一个有效报价且不超过采购预算
5	合同履行期限	<p>（1）双方合同签订生效之日起 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 30%预付款。</p> <p>（2）双方合同签订生效之日起 30 日内完成房屋交付，自房屋交付完成后 15 日内买方向卖方支付至合同总额的 70%。</p> <p>（3）双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记，卖方向买方开具不动产发票，双方共同向南京市不动产登记中心进件并取得《南京市房产交易与不动产登记综合收件单（存量单）》后 10 日内，买方向卖方支付至合同总额的 95%。</p> <p>（4）卖方向买方提供的配套设施（污水处理站、电力增容、管网改造）验收后 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 100%。</p>
6	投标有效期	90 日历日(自交投标文件的截止之日起)
7	非联合体	非联合体参与本次投标
8	投标保证金	/
9	采购需求	是否满足招标文件中第五章采购需求所有条款要求
10	其他	是否满足招标文件的实质性内容

注：评委按表中所列内容，结合投标人的投标文件及佐证材料进行符合性审查，确定查其是否“合格”或“不合格”，合格打“√”，不合格打“×”。

审查内容有一项“不合格”的投标人，将不再进入后续评审。

评分标准

序号	评审因素	评审细则	分值	分值类型
价格				
1.1	价格分	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×50	50	自动计算
技术				
2.1	房源位置	投标人所投房屋中心点位置以中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）（玄武区蒋王庙 12 号）为中心，方圆 8 公里（含）范围内得 5 分，大于 8 公里且小于 15 公里（含）得 3 分，其他或未提供的不得分，以上提供电子地图截图（百度或高德等）。	5	客观分
2.2	周边环境	投标人所投房屋四周均与居民楼直线距离大于 500 米得 6 分，与居民楼小于等于 500 米且大于 200 米得 3 分，其他不得分（提供承诺书加盖公章，承诺书内容包含距离及周边环境相关说明）。	6	客观分
2.3	房屋结构	<p>（1）投标人提供所投房屋层高高于 3.9 米（含）得 2 分，其余不得分。</p> <p>（2）投标人所投房屋抗震烈度大于等于 7 度得 1 分，其余不得分。</p> <p>（3）投标人所投房屋楼面活载均达到 3KN/m²（含）得 2 分，其余不得分。</p> <p>（4）投标人所投房屋相对完整（指在房屋内为单一使用方，不与其他人共用），得 4 分，其余不得分。</p> <p>本项最多 9 分，未提供不得分（提供相关证明材料和承诺书加盖公章，承诺书附相关材料说明）。</p>	9	客观分
2.4	提供停车位	投标人承诺提供停车位给采购人永久使用，费用包含在投标总价中：提供大于 10 个（含）得 3 分，少于 10 个且大于 7 个（含）得 2 分，少于 7 个且大于 5 个（含）得 1 分，少于 5 个或未提供的不得分（提供承诺书加盖公章）。	3	客观分
2.5	科研配套	<p>投标人所在宗地内拥有科学研究配套资源（如动物实验房），得 3 分，其余不得分。</p> <p>投标人满足科学研究环评要求，得 2 分，其余不得分。</p> <p>本项最多 5 分，未提供不得分（提供承诺书加盖公章，承诺书附相关材料说明）。</p>	5	客观分
服务				
3.1	房屋质量售后维修质保方案	<p>评委根据投标人提供的房屋质量售后维修质保方案（维修响应的及时性、维修调度方案、维修质量保证方案等）综合评分：</p> <p>（1）方案全面、合理、针对性强，完全满足要求得 6 分；</p> <p>（2）方案较全面、较合理、针对性较强，较满足要求得 4 分；</p> <p>（3）方案基本全面、基本合理、具有一定针对性、基本满足要求得 2 分；</p> <p>本项最多 6 分，不具备针对性、不能满足要求或未提供的不得分。</p>	6	主观分

序号	评审因素	评审细则	分值	分值类型
3.2	基础设施 实施方案	<p>评委根据投标人提供的附属设施实施方案（包括电力增容、污水处理站和管网改造等制定整体实施计划、安装计划、进度安排、设备使用维护、验收措施等）综合评分：</p> <p>（1）方案全面、合理、针对性强，完全满足要求得 10 分；</p> <p>（2）方案较全面、较合理、针对性较强，比较满足要求得 8 分；</p> <p>（3）方案基本全面、基本合理、具有一定针对性、基本满足要求得 6 分；</p> <p>本项最多 10 分，方案不全面、不合理、不具备针对性、不能满足要求或未提供的不得分。</p>	10	主观分
3.3	出行方案	<p>投标人提供中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）（太平门外蒋王庙 14 号）到所投房屋的出行方案（不限方式，比如地铁、公交等，包括出行时间短、方便快捷、换乘少、步行少等）综合评分：</p> <p>（1）方案全面、合理、针对性强，完全满足要求得 6 分；</p> <p>（2）方案较全面、较合理、针对性较强，较满足要求得 4 分；</p> <p>（3）方案基本全面、基本合理、具有一定针对性、基本满足要求得 2 分；</p> <p>本项最多 6 分，方案不全面、不合理、不具备针对性、不能满足要求或未提供的不得分。</p>	6	主观分
合计			100 分	

注：政府采购促进中小企业发展扶持政策

关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知

财库〔2020〕46号

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：政府采购促进中小企业发展管理办法

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业，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。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

（三）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。

在货物采购项目中，投标人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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为投标人的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的投标人处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求投标人以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的投标人将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后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，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。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。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请投标人后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附

1)，否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求投标人提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为投标人资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交投标人享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交投标人的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务投标人注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附 2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自2021年1月1日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）同时废止。

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

各中央预算单位，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局：

为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）有关要求，做好财政政策支持中小企业纾困解难工作，助力经济平稳健康发展，现就加大政府采购支持中小企业力度有关事项通知如下：

一、严格落实支持中小企业政府采购政策。各地区、各部门要按照国务院的统一部署，认真落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，规范资格条件设置，降低中小企业参与门槛，灵活采取项目整体预留、合理预留采购包、要求大企业中小企业组成联合体、要求大企业向中小企业分包等形式，确保中小企业合同份额。要通过提高预付款比例、引入信用担保、支持中小企业开展合同融资、免费提供电子采购文件等方式，为中小企业参与采购活动提供便利。要严格按照规定及时支付采购资金，不得收取没有法律法规依据的保证金，有效减轻中小企业资金压力。

二、调整对小微企业的价格评审优惠幅度。货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

三、提高政府采购工程面向中小企业预留份额。400万元以下的工程采购项目适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。发展改革委同相关工程招投标行政监督部门完善工程招投标领域落实政府采购支持中小企业政策相关措施。省级财政部门要积极协调发展改革、工业和信息化、住房和城乡建设、交通、水利、商务、铁路、民航等部门调整完善工程招投标领域有关标准文本、评标制度等规定和做法，并于2022年6月30日前将落实情况汇总报财政部。

四、认真做好组织实施。各地区、各部门应当加强组织领导，明确工作责任，细化执行要求，强化监督检查，确保国务院部署落实到位，对通知执行中出现的问题要及时向财政部报告。

本通知自2022年7月1日起执行。

工业和信息化部 国家统计局 国家发展改革委 财政部

工信部联企业[2011]300 号

关于印发中小企业划型标准规定的通知

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局
国家发展和改革委员会 财政部
二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及

以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

财库〔2017〕141号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、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：

（一）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）；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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）。

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者服务协议的雇员人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交投标人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

三、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。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自 2017 年 10 月 1 日起执行。

财政部民政部中国残疾人联合会

财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知

财库〔2014〕68号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检察院，有关人民团体，中央国家机关政府采购中心，中共中央直属机关采购中心，全国人大机关采购中心，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、司法厅（局），新疆生产建设兵团财务局、司法局、监狱管理局：

政府采购支持监狱和戒毒企业（以下简称监狱企业）发展对稳定监狱企业生产，提高财政资金使用效益，为罪犯和戒毒人员提供长期可靠的劳动岗位，提高罪犯和戒毒人员的教育改造质量，减少重新违法犯罪，确保监狱、戒毒场所安全稳定，促进社会和谐稳定具有十分重要的意义。为进一步贯彻落实国务院《关于解决监狱企业困难的实施方案的通知》（国发〔2003〕7号）文件精神，发挥政府采购支持监狱企业发展的作用，现就有关事项通知如下：

一、监狱企业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。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。

二、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。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

三、各地区、各部门要积极通过预留采购份额支持监狱企业。有制服采购项目的部门，应加强对政府采购预算和计划编制工作的统筹，预留本部门制服采购项目预算总额的30%以上，专门面向监狱企业采购。省级以上政府部门组织的公务员考试、招生考试、等级考试、资格考试的试卷印刷项目原则上应当在符合有关资质的监狱企业范围内采购。各地在免费教科书政府采购工作中，应当根据符合教科书印制资质的监狱企业情况，提出由监狱企业印刷的比例要求。

四、各地区可以结合本地区实际，对监狱企业生产的办公用品、家具用具、车辆维修和提供的保养服务、消防设备等，提出预留份额等政府采购支持措施，加大对监狱企业产品的采购力度。

五、各地区、各部门要高度重视，加强组织管理和监督，做好政府采购支持监狱企业发展的相关工作。有关部门要加强监管，确保面向监狱企业采购的工作依法依规进行。各监狱企业要不断提高监狱企业产品的质量和服务水平，为做好监狱企业产品政府采购工作提供有力保障。

中华人民共和国财政部

中华人民共和国司法部

第四章 合同条款及格式

合 同

合同编号：

买方：（以下简称甲方）

中国医学科学院皮肤病医院

（中国医学科学院皮肤病研究所）

卖方：（以下简称乙方）

住所地：

南京市玄武区蒋王庙 12 号

住所地：

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，甲乙双方经协商签订本合同。

第一条 合同标的

1.乙方根据甲方需求提供下列品目：

序号	名称	单位
1	业务用房（含配套设施）	幢

2.该房屋的土地用途为科研用地，该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让，土地使用年限以土地使用权证登记为准。

3.品目名称、规格及数量详见乙方投标文件。

第二条 合同总价款

本合同项下总价款为（大写） 人民币，小写： ；

其中房屋款项为（大写） 人民币 小写：

基础设施（污水处理站、电力增容、管网改造）款项为（大写） 人民币。

除本合同另有约定外，本合同执行期间合同总价款不变。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于项目编号： 的招标（采购）文件、投标（响应）文件，以及与本次采购活动相关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）投标（响应）文件和报价表；

- (2) 供货一览表;
- (3) 技术规格响应表;
- (4) 投标(响应)承诺;
- (5) 服务承诺;
- (6) 中标(成交)通知书;
- (7) 基础设施实施方案、房屋质量售后维修质保方案;
- (8) 甲乙双方商定的其它文件。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该房屋、基础设施(污水处理站、电力增容、管网改造)或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权,乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

1.乙方所提供的房屋、基础设施(污水处理站、电力增容、管网改造)的技术规格应与招标(采购)文件规定的技术规格及所附的“采购需求响应及偏离表”相一致;若技术性能无特殊说明,则按招标时国家有关部门标准及规范为准。

2.乙方应保证房屋、基础设施(污水处理站、电力增容、管网改造)符合合同规定的质量、规格和性能要求。乙方应保证其提供的房屋、基础设施(污水处理站、电力增容、管网改造)在正常使用和保养条件下,在其使用寿命内具有良好的性能。

第六条 交货和验收

1.房屋:

双方合同签订生效之日起 30 日内办理书面房产交接手续(《建筑质量保证书》、《南京市建筑工程质量保修书》、《交接清单》等文件),若甲方在上述期限内未办理交接手续的,期限届满视为房屋交付完成。

2.基础设施(污水处理站、电力增容、管网改造):

乙方应当在合同签订后,甲乙双方对基础设施(污水处理站、电力增容、管网改造)的方案图纸等签字确认且甲方完成项目小环评后 120 日历日内完成上述改造,并组织甲乙双方、施工单位和相关政府部门(如有)共同验收。

3.验收的标准:按行业通行标准和相关政府规定。

4.验收材料:验收合格后,乙方须向甲方提交完整的工程竣工资料。

第七条 房屋过户手续

1.甲方已了解房屋所涉及产权的法规文件,也清楚乙方项目的现状。

2.双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记手续，若甲方在上述期限内未办理登记手续的，期限届满视为房屋产权转移登记已完成，但乙方应继续配合甲方完成产权转移登记。甲乙双方按照南京市政府有关部门规定，按丘权号签署《南京市存量房买卖合同》并进行备案。其中的主要商业条款按照本合同内容执行，其他本合同约定的条款将作为《南京市存量房买卖合同》的补充条款。但双方特别确认，上述备案合同仅作为办理报备手续之用，各方的权利义务责任均应当以本合同为准。

3.甲乙双方按有关规定准备完备资料，办理该产权转移登记手续。

4.在办理房屋产权转移手续时，办理房屋所有权及土地使用权证所发生的契税和其他费用，由甲乙双方依法各自承担，乙方向甲方开具转让不动产增值税发票。

第八条 伴随服务/售后服务

1.乙方应按照国家有关法律法规规章和“三包”规定，以及合同所附的“服务承诺”提供服务。

2.除前款规定外，乙方还应提供下列服务：

（1）所购房屋、基础设施（污水处理站、电力增容、管网改造）的现场安装、调试或启动监督；

（2）根据甲方需求就安装、启动、运行及维护等对甲方人员进行免费培训。

3.若招标（采购）文件中不包含有关伴随服务或售后服务的承诺，双方作如下约定：

（1）乙方应为甲方提供免费培训服务，并指派专人负责与甲方联系售后服务事宜。主要培训内容为房屋、基础设施的基本结构、性能、主要部件的构造及处理，日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等。

（2）所购房屋质保期依据国务院批准的《房屋建筑工程质量保修办法》中的第七条规定执行；基础设施（污水处理站、电力增容、管网改造）保修期为 2 年，此保修期内的保修费用计入总价。

（3）保修期内，乙方负责对其提供的房屋、基础设施（污水处理站、电力增容、管网改造）整体进行维修和系统维护，不再收取任何费用，但不可抗力（如火灾、雷击等）以及人为原因造成的故障除外；

（4）故障报修的响应时间按乙方投标（响应）承诺执行；

（5）所有保修服务方式均为乙方上门保修，即由乙方派员到使用现场维修，由此产生的一切费用均由乙方承担；

（6）保修期后的房屋、基础设施（污水处理站、电力增容、管网改造）维护由甲方承担。

第九条 履约保证金

1.中标（成交）人应按以下第（（1））方式向采购人缴纳履约保证金：

（1）无需缴纳履约保证金；

（2）投标保证金转为履约保证金；

（3）以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳履约保证金，金额为万元。

2.履约保证金的有效期限至/时止。

3.如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4.履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在有效期满后/个工作日内无息退还给乙方。

第十条 合同款支付方式

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.本合同项下的价款按本合同的第二条内容开具相应发票。

3.付款方式，电汇：

（1）双方合同签订生效之日起 15 日内，甲方向乙方支付至合同总额的 30%预付款。

（2）双方合同签订生效之日起 30 日内完成房屋交付，自房屋交付完成后 15 日内甲方向乙方支付至合同总额的 70%。

（3）双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记，乙方向甲方开具不动产发票，双方共同向南京市不动产登记中心进件并取得《南京市房产交易与不动产登记综合收件单（存量单）》后 10 日内，甲方向乙方支付至合同总额的 95%。

（4）乙方向甲方提供的配套设施（污水处理站、电力增容、管网改造）验收后 15 日内，甲方向乙方支付至合同总额的 100%。

4、乙方收款账户：

乙方名称：

账号：

开户行：

第十一条 违约责任

1.自本合同生效之日起，各方应严格依约履行。若任何一方违反本合同约定的，应赔偿由此给其他方造成的损失。

2.乙方未按合同规定的质量、技术等标准要求履行合同（包括但不限于交货、安装、调试、保修、服务），甲方有权拒收，同时乙方应按照甲方要求无条件进行整改，直至验收合格。如果乙方在甲方要求的时间内拒绝整改或经两次整改仍未能验收合格，甲方有权委托合同外其他方采取补救措施，因此造成的损失和合理费用由乙方承担。

3. 乙方故意设置障碍未能按合同规定的时间交付房产未办理产权的，每逾期一天，甲方有权要求乙方按照本合同总金额的万分之二承担违约责任，但此违约金最高不超过人民币伍佰万元。

4. 甲方未按约定收房或办理产权或支付合同款项的，每逾期一天，乙方有权要求甲方按照本合同总金额的万分之二承担违约责任，但此违约金最高不超过人民币伍佰万元。

第十二条 合同的变更和终止

1. 除《政府采购法》第 50 条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还，并按规定接受相关部门的处罚。

第十三条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十四条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第((3))种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

(3) 房屋所在地人民法院提起诉讼。

2. 仲裁/诉讼期间本合同应继续履行。

第十五条 诚实信用乙方应诚实信用，严格按照招标(采购)文件要求和投标（响应）承诺行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十六条 合同生效及其他

1. 本合同自双方签字、盖章之日起生效。

2. 本合同一式陆份，甲乙双方及采购代理机构各执二份。

3. 本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：

（盖章）

乙方（中标人）：

（盖章）

代表人：
电话：
开户银行：
账号：

代表人：
电话：
开户银行：
账号：

第五章 采购需求

1、选址原则

南京市辖区内

2、采购要求

2.1 功能、性能、配置要求

序号	名称	功能、性能、配置要求
1	★实质性条款	<p>不低于以下要求：</p> <p>1、房屋性质、产权年限、质量要求、过户等要求：</p> <p>（1）房屋的规划土地使用性质为：科研用地。</p> <p>（2）产权年限：50 年，剩余可使用年限不少于 30 年，以不动产权证登记时间为准。该房产无任何权属纠纷。产权明确清晰，但无法办理产权转移的库房、配套设施等需提供产权证明或说明，并承诺提供给采购人使用。</p> <p>（3）质量要求：交付前房屋必须符合国家规定的房屋质量验收标准，不存在安全隐患。</p> <p>（4）投标人提供投标房屋产权可变更转移的证明材料，且房屋必须通过过户的方式转移给采购人。</p> <p>2、房屋结构要求等：</p> <p>（1）房屋为框架结构的毛坯房（交付时）。</p> <p>（2）层高不低于 3.9 米（含），电梯不少于 2 台，荷载不低于 1 吨/台。</p> <p>3、水电费等要求：水费不高于 4 元/吨，电费不高于 1 元 /度。</p> <p>4、供水要求：与主城供水网连接采取一次供水或二次加压，供水管接入建筑内。</p> <p>5、污水处理：</p> <p>（1）具备建设污水处理设施及危废、医废专用存储场所条件；</p> <p>（2）新建一处专用污水处理站，要求有调节+中和絮凝+A/O 等装置，日处理实验废水不少于 80 吨/天；</p> <p>（3）出水水质达到 GB18466-2005 预处理标准；处理后水质达到 GB8978-1996 三级排放标准。</p>

		<p>6、供电要求</p> <p>(1) 一幢楼满足电力负荷大于等于 300W/m²;</p> <p>(2) 供电: 电源接到大楼强电间。</p> <p>(3) 园区有双电源供电当其中一路发生故障时, 保证在 20 分钟内另一路电源投入。</p> <p>(4) 变电所到各目标楼宇相应的总进线柜间的桥架电缆安装到位。</p> <p>7、管网改造要求:</p> <p>(1) 实验污水管网改造, 接入新建污水处理站;</p> <p>8、通讯要求: 园区内电话、网络三大运营商资源具备。</p> <p>9、其他要求: 物业与税收无关联, 原亩均相关税收强度、投资强度等一切有关地块出让的园区、规资等相关政府部门的初始条件要求, 均由房屋出让方全权负责, 与采购人无关。</p> <p>10、总面积要求 12500-14000 平方米范围内。</p>
2	非实质性要求	
3	参考图片	暂无内容

注: 此处请在技术文件部分的采购需求响应及偏离表中统一提供证明材料, 此处无需提供证明材料。

2.2 实施要求

序号	名称	采购要求
2.2.1	房源位置	投标人提供所投房屋中心点位置, 提供电子地图截图 (百度或高德等)。
2.2.2	周边环境	投标人提供所投房屋四周与居民楼直线距离 (提供承诺书加盖公章, 承诺书内容包含距离及周边环境相关说明)。
2.2.3	房屋结构	<p>(1) 投标人提供所投房屋层高高于 3.9 米 (含)。</p> <p>(2) 投标人所投房屋抗震烈度大于等于 7 度。</p> <p>(3) 投标人所投房屋楼面活载均达到 3KN/m² (含) 以上提供承诺书加盖公章。</p>

2.2.4	提供停车位	投标人承诺提供不少于5个（含）停车位给采购人永久使用，费用包含在投标总价中(提供承诺书加盖公章)。
-------	-------	---

2.3 服务

序号	名称	采购要求
2.3.1	质量保证(★实质性条款)	1、按国家房屋有关标准执行。 2、投标人承诺污水处理和电力增容、电梯等设施提供至少三年的质保服务（全保）（质保服务费用包含在总报价中）。 以上提供加盖公章的承诺书。
2.3.2	售后服务	中标人提供污水处理和电力增容、管网改造售后服务（包括但不限于售后人员、响应时间、维修电话及其他优惠举措等）。 以上提供加盖公章的承诺书。
2.3.3	交付验收	按招标文件要求和投标文件的承诺及国家有关标准验收。 以上提供加盖公章的承诺书。
2.3.4	其他要求	中标人协助采购人办理转让过户手续。 以上提供加盖公章的承诺书。
2.3.5	基础设施实施方案	投标人根据采购需求，提供本项目基础设施实施方案（包括电力增容、污水处理站和管网改造等制定整体实施计划、安装计划、进度安排、设备使用维护、验收措施等）。
2.3.6	房屋质量售后维修质保方案	投标人根据采购需求，提供本项目房屋质量售后维修质保方案（维修响应的及时性、维修调度方案、维修质量保证方案等）。
2.3.7	出行方案	投标人根据采购需求，提供中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）（玄武区蒋王庙12号）到所投房屋的出行方案（不限方式，比如地铁、公交等，包括出行时间短、方便快捷、换乘少、步行少等）
2.3.8	收费停车位	中标投标人提供收费停车位不少于50个。 以上提供加盖公章的承诺书。

注：此处承诺书格式在技术文件部分的格式10。

中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）

关于购置业务用房的背景情况介绍

中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）现址位于南京市玄武区蒋王庙街 12 号，占地 44 亩，建筑面积 4.8 万平方米（其中医疗用房 3.51 万平方米、辅助用房 1.29 万平方米），开放床位 103 张，日均门诊量超过 5500 人次。

院所受紫金山风景区限高影响，无法进一步拓展建筑面积，临床诊疗和科研教学等业务空间严重不足，严重阻碍了高水平医院建设工作。一是临床空间不足，院所就诊高峰期人流量过大，患者聚集现象严重，存在公共安全隐患。二是科研空间不足，严重限制了我院国家级科研平台的建设，不利于人才的引进和培养。三是学科支持空间不足，无法建设必要的心血管、呼吸与重症医学、内分泌等相关临床科室，限制了急危重症皮肤病诊疗能力的提升。对标高水平医院建设任务及国家医学中心建设需求，院所在空间场地、急危重皮肤病相关支撑学科、基础及转化研究平台等方面的建设亟需进一步加强，现有的狭小物理空间已严重制约国家皮肤病医学中心创建，必须拓展发展空间、创新发展模式。

2023 年 4 月，江苏省政府办公厅印发《江苏省高水平医院建设实施方案》（苏政办发〔2023〕14 号），我院为入选医院中唯一的专科医院。为实现高水平医院建设任务，院所积极谋划，于 2023 年 10 月 18 日召开专题职代会讨论购置业务用房事项，项目名称为：“皮肤病创新中心（暂定名）”并投票通过。

根据院所事业发展规划，“皮肤病创新中心（暂定名）”主要用于皮肤性病基础研究与临床研究、高水平医学研究与成果转化、公共卫生体系建设、高层次医学人才引进培养和国际交流合作。

第六章 投标文件格式

项目名称

投标文件

招标编号：_____

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年 月 日

评审索引 资格性检查

序号	审查内容	合格条件
1	营业执照	<p>投标人须是中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格或其他组织，具备有效的营业执照。投标人须有投标产品的供应能力、能满足采购内容的技术要求和服</p> <p>务要求，按照以下要求提供相应材料。</p> <p>投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；</p> <p>投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；</p> <p>投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件。</p>
2	授权委托书	提供由法定代表人及委托代理人签字并加盖公章的授权书。
3	良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，按照以下要求提供相应材料。</p> <p>投标人是法人的，应提供 2022 年度经审计的财务报告复印件，或其基本开户银行出具的开标日前三个月的资信证明原件（或复印件）；</p> <p>投标人是其他组织的，应提供银行出具的开标日前三个月的资信证明原件（或复印件）。</p> <p>说明：银行资信证明若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。若资信证明中有注明复印无效等规定，则必须在投标文件正本中提供原件，否则将视为未提供资信证明。</p>
4	声明书①	投标人须具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，须附相关证明材料或书面声明。
5	社保及纳税证明	<p>投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，按照以下要求提供相应材料。</p> <p>投标人是法人的，缴纳税收的证明材料，应提供开标前六个月内任意一个月的依法缴税凭据复印件；缴纳社会保障资金的证明材料，应提供开标前六个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件；</p> <p>投标人是其他组织的，需要提供开标前六个月内任意一个月的缴纳税收和社会保险的凭据。</p> <p>注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p>
6	声明书②	<p>投标人须提供参与本采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p> <p>注：重大违法记录是指投标人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</p>
7	声明书③	投标人被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入

		政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动， 投标人须提供网站截图及没有上述失信行为和重大税收违法案件记录的书面声明。
8	声明书④	与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其它组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包的投标或者未划分包的同一招标项目的投标，投标人须提供声明。
9	声明书⑤	投标人所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向招标人、招标代理机构、评标委员会成员等及其他参与招标活动的人员行贿或采用其他不正当手段谋取中标，提供承诺书；
10	委托代理人要求	投标人必须是投标人法定代表人唯一授权的委托代理人且为本单位在职人员，提供近一个月社保证明，整个招投标过程不得更换委托代理人
11	拟所投标的物房屋证明	由政府主管部门办理的有效不动产权证或《建筑工程竣工验收备案表》。
12	法律法规规定的其它要求	投标人符合招标文件及法律法规规定的其它要求

符合性检查

序号	审查内容	合格条件
1	投标人名称	与营业执照一致
2	投标文件签字盖章	投标文件签字、盖章齐全
3	投标文件格式	符合投标文件内容及格式要求
4	报价唯一	只能有一个有效报价且不超过采购预算
5	合同履行期限	<p>（1）双方合同签订生效之日起 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 30%预付款。</p> <p>（2）双方合同签订生效之日起 30 日内完成房屋交付，自房屋交付完成后 15 日内买方向卖方支付至合同总额的 70%。</p> <p>（3）双方合同签订生效之日起 45 日内办理产权转移登记，卖方向买方开具不动产发票，双方共同向南京市不动产登记中心进件并取得《南京市房产交易与不动产登记综合收件单（存量单）》后 10 日内，买方向卖方支付至合同总额的 95%。</p> <p>（4）卖方向买方提供的配套设施（污水处理站、电力增容、管网改造）验收后 15 日内，买方向卖方支付至合同总额的 100%。</p>
6	投标有效期	90 日历日(自交投标文件的截止之日起)
7	非联合体	非联合体参与本次投标
8	投标保证金	/
9	采购需求	是否满足招标文件中第五章采购需求所有条款要求
10	其他	是否满足招标文件的实质性内容

评分标准

序号	评审因素	评审细则	分值	分值类型
价格				
1.1	价格分	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×50	50	自动计算
技术				
2.1	房源位置	投标人所投房屋中心点位置以中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）（玄武区蒋王庙12号）为中心，方圆8公里（含）范围内得5分，大于8公里且小于15公里（含）得3分，其他或未提供的不得分，以上提供电子地图截图（百度或高德等）。	5	客观分
2.2	周边环境	投标人所投房屋四周均与居民楼直线距离大于500米得6分，与居民楼小于等于500米且大于200米得3分，其他不得分（提供承诺书加盖公章，承诺书内容包含距离及周边环境相关说明）。	6	客观分
2.3	房屋结构	<p>（1）投标人提供所投房屋层高高于3.9米（含）得2分，其余不得分。</p> <p>（2）投标人所投房屋抗震烈度大于等于7度得1分，其余不得分。</p> <p>（3）投标人所投房屋楼面活载均达到3KN/m²（含）得2分，其余不得分。</p> <p>（4）投标人所投房屋相对完整（指在房屋内为单一使用方，不与其他人共用），得4分，其余不得分。</p> <p>本项最多9分，未提供不得分（提供相关证明材料和承诺书加盖公章，承诺书附相关材料说明）。</p>	9	客观分
2.4	提供停车位	投标人承诺提供停车位给采购人永久使用，费用包含在投标总价中：提供大于10个（含）得3分，少于10个且大于7个（含）得2分，少于7个且大于5个（含）得1分，少于5个或未提供的不得分（提供承诺书加盖公章）。	3	客观分
2.5	科研配套	<p>投标人所在宗地内拥有科学研究配套资源（如动物实验房），得3分，其余不得分。</p> <p>投标人满足科学研究环评要求，得2分，其余不得分。</p> <p>本项最多5分，未提供不得分（提供承诺书加盖公章，承诺书附相关材料说明）。</p>	5	客观分
服务				
3.1	房屋质量售后维修质保方案	<p>评委根据投标人提供的房屋质量售后维修质保方案（维修响应的及时性、维修调度方案、维修质量保证方案等）综合评分：</p> <p>（1）方案全面、合理、针对性强，完全满足要求得6分；</p> <p>（2）方案较全面、较合理、针对性较强，较满足要求得4分；</p> <p>（3）方案基本全面、基本合理、具有一定针对性、基本满足要求得2分；</p> <p>本项最多6分，不具备针对性、不能满足要求或未提供的不得分。</p>	6	主观分

序号	评审因素	评审细则	分值	分值类型
3.2	基础设施 实施方案	<p>评委根据投标人提供的附属设施实施方案（包括电力增容、污水处理站和管网改造等制定整体实施计划、安装计划、进度安排、设备使用维护、验收措施等）综合评分：</p> <p>（1）方案全面、合理、针对性强，完全满足要求得 10 分；</p> <p>（2）方案较全面、较合理、针对性较强，比较满足要求得 8 分；</p> <p>（3）方案基本全面、基本合理、具有一定针对性、基本满足要求得 6 分；</p> <p>本项最多 10 分，方案不全面、不合理、不具备针对性、不能满足要求或未提供的不得分。</p>	10	主观分
3.3	出行方案	<p>投标人提供中国医学科学院皮肤病医院（中国医学科学院皮肤病研究所）（太平门外蒋王庙 14 号）到所投房屋的出行方案（不限方式，比如地铁、公交等，包括出行时间短、方便快捷、换乘少、步行少等）综合评分：</p> <p>（1）方案全面、合理、针对性强，完全满足要求得 6 分；</p> <p>（2）方案较全面、较合理、针对性较强，较满足要求得 4 分；</p> <p>（3）方案基本全面、基本合理、具有一定针对性、基本满足要求得 2 分；</p> <p>本项最多 6 分，方案不全面、不合理、不具备针对性、不能满足要求或未提供的不得分。</p>	6	主观分
合计			100 分	

格式 1. 投标函（格式）

致：（采购人名称）

依据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）_____ 招标的投标，我方代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表_____（投标人名称）提交开标一览表一份、投标文件正本一份，副本_____份。

在此，我方声明如下：

- 1、 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
- 2、 付款方式：_____。
- 3、 投标有效期为递交投标文件截止日后 90 天，中标人投标有效期延至合同验收之日。
- 4、 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
- 5、 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
- 6、 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
- 7、 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。
- 8、 我方同意按招标文件规定向采购代理机构缴纳中标服务费。

投标人地址：

邮编：

联系电话：

传真：

项目联系人：

手机：

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

格式 2. 开标一览表（格式）

项目名称：_____

招标编号：_____

序号	投标单位名称	所投房屋总面积	投标综合单价（万元/平方）	质量标准	备注

注：

- 1、本表只作唱标用，但本表的一切内容均具有法律效力，不得更改；
- 2、投标报价不超过采购预算，超过为无效报价。本表中填写的投标报价应与投标函中填写的投标报价相一致，如果不一致为无效报价；
- 3、本开标一览表须装订在投标文件内，然后再单独打印一份签字和加盖公章后，单独密封在一个小信封内，随投标文件一同递交，以便开标时唱标用；
- 4、如分项报价表总价与开标一览表投标报价不符，以分项报价表总价为准。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日 期：_____

格式 3. 分项报价表

招标编号：_____

包号：_____

品目号：_____

货物名称：_____

价格单位：人民币元

序号	名称	单位	单价	总价
总 计				

注：如分项报价表总价与开标一览表投标报价不符，以分项报价表总价为准。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日 期：_____

格式 4. 投标保证金说明函（格式）

致： （代理机构名称）

招标编号： _____

- 1、投标保证金金额(大写)_____元，以 _____方式支付。
- 2、在担保期内，贵公司根据下列事实中的任何一点，即可无条件地扣留保证金：
 - （1）我方在投标截止时间之后至投标有效期满前，撤回投标；
 - （2）我方除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，未与采购人签订合同。
- 3、保证金自开标之日起生效，直到投标书有效期后 30 天或贵方与我方书面协定的延长期 30 天内有效。
- 4、请贵方于本保证金有效期满后 5 个工作日内将保证金退回我方。

投标人名称： _____（公章）

法定代表人或授权代表： _____（签字）

日期： _____

特别提醒：

- （1）投标保证金形式：电汇，不接受现金方式递交的投标保证金。
- （2）投标人应将保证金汇款凭证及《基本账户开户许可证》或《基本存款账户信息》复印件装订在本说明函后。

注：基本账户开户许可取消后新开立基本账户的投标人，可以按照中国人民银行的相关文件规定提交银行打印的《基本存款账户信息》。

格式 5. 法定代表人授权书(格式)

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字盖章生效,特此声明。

法定代表人签字或盖章_____

被授权人签字或盖章_____

公司盖章：

说明：后附法定代表人、被授权人身份证复印件及社保证明并加盖公章

格式 5-1 法定代表人身份证正反面复印件

格式 5-2 被授权人身份证正反面复印件及社保证明

格式 6. 商务条款偏离表

招标编号：_____

包号：_____

序号	招标文件条款号	招标文件要求	投标文件的响应	偏离	说明

注：我单位确认，除以上表格中列明的偏离外，我单位接受招标文件规定的所有商务条款，无其他偏离。

注：1. 本表应包括对合同条款的偏离说明。

2. 投标人对招标文件的商务部分有任何负偏离，则必须在该表中全部列明。若对招标文件无商务偏离，请在“投标文件的响应”栏只填写**“对招标文件全部商务条款无商务偏离”**即可。不提供上述表格的投标可被决绝。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权委托人（盖章或签字）：_____

日 期：_____ 年 _____月_____ 日

格式 7. 投标人一般情况（格式）

7.1 投标人性质

投标人是企业（包括合伙企业）的，应提供其在市场监督管理部门注册的有效“企业 法人营业执照”或“营业执照”的复印件；

投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；

投标人是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

投标人是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件。

7.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

投标人是法人的，应提供 2022 年度经审计的财务报告复印件，或其基本开户银行出具的资信证明原件（或复印件）；

投标人是其他组织的，应提供银行在开标日前三个月内出具的资信证明原件（或复印件）。

说明：银行资信证明若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。若资信证明中有注明复印无效等规定，则必须在投标文件正本中提供原件，否则将视为资信证明无效并导致废标。

7.3 声明①

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

投标人须具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，须附相关证明材料或书面声明（书面声明格式自拟）。

7.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

投标人是法人的，缴纳税收的证明材料，应提供开标前 6 个月内任意一个月的依法缴税凭据复印件；缴纳社会保障资金的证明材料，应提供开标前 6 个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件；

投标人是其他组织的，需要提供开标前 6 个月内任意一个月的缴纳税收和社会保险的凭据。

注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

7.5 声明②

近三年内，投标人在经营活动中没有严重违法记录

参加本政府采购项目前 3 年内在经营活动中没有严重违法记录的书面声明函（格式）

致：（采购人名称）

我单位郑重声明：在本项目投标截止期前 3 年内，我单位在经营活动中没有严重违法记录（严重违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

我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。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日期：

7.6 声明③投标人没有失信行为和重大税收违法案件记录

参加本政府采购项目没有失信行为和重大税收违法案件记录的书面声明函（格式）

致：（采购人名称）

我单位郑重声明：我单位没有被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，也不属于被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的投标人。

我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。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日期：

7.7.1 提供小型和微型企业生产的产品须填写

中小企业声明函(货物)

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)、《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)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,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:

注: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。

7.7.2 投标人为残疾人福利性单位须填写

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，本单位为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。

投标人名称：_____（单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日期：_____

7.7.3 投标人为监狱企业须填写

监狱企业证明文件（格式）

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。

注：

1、监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、供应商为非监狱企业的，可不提供此证明。

7.8 声明④

与采购人存在利害关系/投标人无关联关系书面声明函（格式）

代理机构名称：

我司不属于与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其它组织或者个人。

一、下述公司负责人与我公司单位负责人为同一人：（如无则本项填写“无”）

1.

2.

二、我公司与下述公司存在直接控股关系：（如无则本项填写“无”）

1.

2.

三、我公司与下述公司存在管理关系：（如无则本项填写“无”）

1.

2.

我单位郑重声明：与本单位负责人为同一人或者与本单位存在直接控股关系、管理关系的投标人未参与_____（项目名称）同一合同项下的投标。

我单位保证上述声明真实、有效、可查。

特此声明。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日期：_____

7.9 声明⑤

政府采购诚信承诺书

（招标人）：

我公司_____（投标人名称）已详细阅读了_____项目（项目编号：_____）招标文件，自愿参加本次投标，现就有关事项郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；未列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件。

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向招标人、招标代理机构、评标委员会成员等及其他参与招标活动的人员行贿或采用其他不正当手段谋取中标。

三、不捏造事实或借用他人名义进行虚假、恶意质疑和投诉，不以质疑或投诉为名排挤竞争对手，干扰政府采购秩序。

四、若中标后，将按照规定及时与招标人签订政府采购合同，不与招标人订立有悖于招标结果的合同或协议；严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量及相关服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务。

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、没收投标保证金、媒体通报、1～3年内禁止参与政府采购活动等处罚；如已中标的，自动放弃中标资格，并承担全部法律责任；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人名称(公章)：

法定代表人（签字并盖章）：

日期： 年 月 日

7.10 采购项目有特殊要求的，投标人应当提供其符合特殊要求的其他资格证明文件

二、 技术文件部分

格式 8. 采购需求响应及偏离表（格式）

招标编号：_____

包 号：_____

货物名称：_____

招标文件 条目号	招标文件采购 需求的内容与数值	投标人的技术 响应内容与数值	技术响应偏差 说明	技术支持资料 (或证明材料) 说明

注：

- 1、 投标人应对招标文件第五章采购需求的内容给予逐条响应，以投标产品和服务所能达到的内容予以填写，而不应复印招标的技术要求作为响应内容，有具体参数的应填写具体参数。
- 2、 投标人应按照招标文件第五章采购需求中要求提供投标产品技术支持资料（或证明材料），并在采购需求响应及偏离表中给予文件名称、所处投标文件页码或位置等必要说明。
- 3、对标注“★”号实质性条款投标人必须提供支持材料，支持材料为：所投货物制造商公开发布的印刷或检测机构出具的检测报告或所投货物制造商（或国内一级总代理）加盖红章的技术支持资料为准。

投标人名称：_____（公章）

格式 9. 房产介绍

格式 10. 第五章 采购需求 实施要求、服务承诺书（格式自拟）

格式 11. 招标文件规定的投标人需要提供的投标产品相关证明文件及其他材料

11.1 招标文件规定的投标产品房产证明

11.2 政府采购节能产品、环境标志产品汇总表

序号	项目名称	项目编码	属于政府采购节能产品 实施品目清单范围内且 获得合格认证证书的投 标产品	金额 (元)	属于政府采购环境标志产 品实施品目清单范围内且 获得合格认证证书的投标 产品	金额 (元)
1						
2						
3						
4						
5						
...						
合计				元		元

注：1、若未使用节能、环境标志产品则本表不填写。

2、“金额”一列填报相应产品在本项目投入使用的总价格。若投标人填报单价使得无法计算其在总报价中所占的比例，则不享受相应价格扣除政策。

3、若填报节能、环境标志产品，则本表后附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及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）节能产品、环境标志产品查询截图打印件。

11.3 其他技术方案证明文件或说明（如有）

格式 12. 投标人认为有必要的其他资料

格式自拟

格式 13. 招标代理服务费承诺

招标代理服务费承诺

致：招标代理中心名称

_____（投标人）在贵公司组织的_____项目招标中若中标（项目编号：_____），我们保证在在招标机构发出中标通知书前三日内，向招标代理机构即招标代理机构名称支付招标服务费，招标服务费一次性付清，用人民币进行支付。

中标服务费支付后，请贵公司按照方式（请填写①或②）开具发票：

① 中标服务费开票信息（增值税专用发票）

公司名称：

公司税号：

公司地址：

公司电话：

开户行名称：

开户行账号：

② 中标服务费开票信息（增值税普通发票）

公司名称：

公司税号：

我公司保证所提供的开票信息真实、准确。如因信息提供错误而导致发票无法抵扣或无法入账等情况，由此产生的一切后果由我公司承担。

承诺方法定名称（盖章）：_____

法定代表人（法人章）：_____

承诺方授权代表（签字）：_____

地 址：_____

电话：_____ 传真：_____

邮编：_____ 邮箱：_____

日期：_____