

鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目

竞争性磋商文件

项目名称：鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目

项目编号/包号：11010724210200013263-XM001

采 购 人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

采购代理机构：北京蓝石阳光工程咨询有限公司

目录

第一章 采购邀请	1
第二章 供应商须知	5
第三章 评审方法和评审标准	19
第四章 采购需求	28
第五章 合同草案条款	31

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

- 1、项目编号：11010724210200013263-XM001
- 2、项目名称：鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、项目预算金额：161 万元、项目最高限价：161 万元
- 5、采购需求：

包号	标的名称	采购包预算 金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目	161	1 项	招聘第三方物业公司提供日常 物业服务保障工作

6、合同履行期限：自合同签订之日起一年。

7、本项目是否接受联合体：☐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：
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

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☐中小 ☒小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：___无___。

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 本项目是否属于政府购买服务：

☐否

☒是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3. 其他特定资格要求:

根据财库〔2016〕125号《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》的要求,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录,截止时间点为投标截止时间当天。对列入失信被执行人、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,拒绝其参与政府采购活动。(无须供应商提供,由采购人或采购代理机构查询。)

三、获取采购文件

1、时间:2024年12月19日09:00至2024年12月25日16:00(北京时间,节假日除外)。

2、地点:北京市政府采购电子交易平台

3、方式:供应商持CA数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>)获取电子版竞争性磋商文件。

4、售价:¥0元

四、响应文件提交

截止时间:2024年12月31日09点30分(北京时间)

地点:北京市石景山区京原西街6号院7层(2号门进乘坐2号电梯厅)

五、开启

时间:2025年12月31日09点30分(北京时间)

地点:北京市石景山区京原西街6号院7层(2号门进乘坐2号电梯厅)

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策:

《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《财政部办公厅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)、《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)、《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)、《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)、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库[2019]18 号)、《财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库[2019]19 号)北京市石景山区财政局《转发北京市财政局中国人民银行营业管理部关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》及其它相关法律法规。

2.本项目采用电子化与线下流程相结合的采购方式,请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册,办理 CA 认证证书、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定,并认真核实数字认证证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 认证证书服务热线 010-58511086

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 认证证书

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”,按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

2.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商持 CA 数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台获取电子竞争性磋商文件。未在规定期限内通过电子交易平台获取竞争性磋商文件的**响应无效**。

供应商如计划参与多个采购包的响应,应在登录北京市政府采购电子交易平台后,在【我的项目】栏目依次选择对应采购包,进入项目工作台采购文件环节分别按 采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包, 供应商无法提交相应包的电子响应文件。

八、凡对本次采购提出询问,请按以下方式联系。

1. 采购人信息:

名 称:北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

地 址:北京市石景山区鲁谷南路 8 号

联系方式：胡文超，68651600

2. 采购代理机构信息

采购代理机构：北京蓝石阳光工程咨询有限公司

地 址：北京市石景山区西井路 15 号 1 幢 6 层 601 房间

联系方式：郭佳钰，18803133394

3. 项目联系方式

项目联系人：郭佳钰

电 话：18803133394

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物 □工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否				
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点：_____。				
	磋商前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：_____。				
4.2.5	标的所属行业	本采购项目对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1"> <thead> <tr> <th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目</td><td>物业管理</td></tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目	物业管理
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目	物业管理					
10.2	报价	报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。				
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： <u>1 万元</u> 磋商保证金收受人信息： 开户行名称：北京蓝石阳光工程咨询有限公司 开户行：招商银行股份有限公司北京石景山万达支行 账号：110950899010401 退还保证金方式：电汇。				
11.7.5		磋商保证金不予退还的其他情形： □无 ■有，具体情形： （1）供应商以他人名义投标、相互串通投标或者以其他方式弄虚作假的，供应商提交的投标文件中提交虚假资料的； （2）成交人不供应商须知第 23 条的规定与采购人签订合同的。				
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 90 日历天。				

条款号	条目	内容
20.1	成交供应商的确认	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商： ■否 □是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：<u>得分且投标报价均相同的，以响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且技术部分按照评审因素的量化指标评审得分高者为成交供应商。</u>
23.5	分包	本项目是否允许分包： ■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：_____。
24.1.1	询问	询问送达形式：以书面形式一次性提交。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京蓝石阳光工程咨询有限公司； 联系电话：郭佳钰，18803133394； 通讯地址：北京市石景山区西井路 15 号 1 幢 6 层 601 房间。
25	代理费	收费对象： □采购人 ■成交供应商 收费标准：19880 元； 缴纳时间：成交供应商在领取成交通知书时一次性支付。 开户行名称：北京蓝石阳光工程咨询有限公司 开户行：中国建设银行北京石景山支行 账号：11050164360000001661

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、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、科研仪器设备采购

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《供应商须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 现场考察、磋商前答疑会

3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商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磋商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、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

4.1 采购本国货物、工程和服务

4.1.1 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。

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

4.1.3 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）。

4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义：

4.2.1.1 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》、《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）、《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）。

4.2.1.2 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。

4.2.1.3 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。

4.2.1.4 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。

4.2.2 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。

4.2.3 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：

4.2.3.1 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）；

4.2.3.2 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；

4.2.3.3 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；

4.2.3.4 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；

4.2.3.5 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）；

4.2.3.6 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。

4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》

4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。

4.3 政府采购节能产品、环境标志产品

4.3.1 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。

4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购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）。4.3.3 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，则供应商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；

4.3.4 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三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.4 正版软件

4.4.1 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，否则**响应无效**。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。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。

4.4.2 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）。

4.5 网络安全专用产品

4.5.1 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。

4.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.6.1 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（具体标准见第四章《采购需求》），否则**响应无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审方法和评审标准》。

4.7 采购需求标准

4.7.1 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，则其具体要求见第四章《采购需求》。

4.7.2 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，则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购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 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商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,并对竞争性磋商文件做出实质性响应,否则**响应无效**。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的,将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的,还将在原公告发布媒体上发布更正公告。

7.2 上述书面通知,按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商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,采购人或采购代理机构不承担责任。

7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分,并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,将在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前;不足上述时间的,将顺延提交响应文件的截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包,供应商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。供应商应当对所报采购包对应第四章《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开响应,否则其对该采购包**响应无效**。

8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外,本项目磋商所使用的计量单位,应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 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。供应商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,其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件,并对其提交的响应文件的

真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。

9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

9.6 响应文件数量：正本 1 份，副本 2 份，电子版 1 份（电子版应提供可编辑的 word 版和 PDF 盖章扫描件）

10 报价

10.1 所有响应均以人民币报价。

10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于以下内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.21 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。

10.22 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关费用。

10.3 采购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。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

11 磋商保证金

11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金。

11.2 交纳磋商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。

11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于首次响应文件提交截止时间的，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**。

11.4 磋商保证金有效期同响应有效期。

11.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：

11.6.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；

11.6.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商；

11.6.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

11.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：

11.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

11.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

11.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

11.7.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 竞争性磋商文件要求签字的内容（如授权委托书等），由供应商的法定代表人或

委托代理人在响应文件上签字并加盖单位印章。委托代理人须持有书面的“授权委托书”（标准格式附后）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等），响应文件中应使用原件。

13.2 竞争性磋商文件要求盖章的内容，没有按照竞争性磋商文件要求盖章和签字的，其响应无效。

13.3 任何对响应文件行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或委托代理人签字或盖章后才有效。

13.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

四 响应文件的提交

14 响应文件提交

14.1 响应文件一律采用 A4 纸（图纸、彩页等除外），左侧装订。装订应牢固可靠，不易散落，不得采用活页式装订；资格册和商务册可装订为一册。

采购人对因装订不牢造成的文件散失不负责任。响应文件需打印或用不退色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式授权的委托代理人在响应文件上签字并加盖单位印章（竞争性磋商文件中所要求盖章处均为本单位公章，其他印章如投标专用章、业务专用章、合同专用章等均无效）。

参加磋商的供应商为法定代表人或其授权代表须随身携带本人身份证明（身份证原件、授权委托书）。

14.2 所有响应文件必须装入密封的信封，并在封口上加盖供应商的公章。响应文件的正本、副本和电子版应分别封装，并在每一信封或包装的封面上写明：

正本或副本或电子版；

项目单位名称；

磋商地点及时间；

项目编号；

项目名称；

供应商名称及地址。

15 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求提交响应文件截止时间前，将响应文件提交至竞争性磋商公告及竞争性磋商文件中规定的地址。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 提交响应文件截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 评审

17 响应文件的评审

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

17.2 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

17.3 供应商不足 3 家的，不予评审。

17.4 本项目不公开报价。

18 磋商小组

18.1 磋商小组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。

18.2 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，采购人和采购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。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由

高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商,见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的,按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内,在北京市政府采购网公告成交结果,同时向成交供应商发出成交通知书,成交公告期限为 1 个工作日。

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

22 终止

22.1 在采购中,出现下列情形之一的,采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动,发布项目终止公告并说明原因,重新开展采购活动:

22.1.1 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目,以及需要扶持的科技成果转化项目,提交最后报价的供应商可以为 2 家;政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目),在采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有 2 家的,竞争性磋商采购活动可以继续进行的”情形外,在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起 30 日内,按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的,采购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供应商,也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

23.3 联合体成交的,联合体各方应当共同与采购人签订合同,就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的,成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包,见《供应商须知资料表》。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**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责, 分包供应商就分包项目承担责任。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的, 可依法提出询问, 并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

24.1.2 采购人或采购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。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、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, 以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的, 质疑函应当由本人签字; 供应商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盖章, 并加盖公章。

24.2.3 供应商委托代理人进行质疑的, 应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的, 应当由本人签字; 供应商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。

24.2.4 供应商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, 采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的, 成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费。报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、资格审查程序

1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格审查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格审查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

序号	检查因素	检查内容	格式要求
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。 若本项目允许分支机构参加响应，则分支机构参加响应的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件的复印件须加盖本单位公章。
2	供应商资格声明书	提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3	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：首次响应文件提交截止时间以后、资格性检查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存； 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。联合体形式磋商的，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。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
4	中小企业声明函	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料： 1、供应商单独响应的，应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 2、如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质，并按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 注 1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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 2：残疾人福利性单位须按磋商文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。	格式见《投标文件格式》，须加盖本单位公章

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	响应文件的签署	投标函或响应文件按照竞争性磋商文件要求签署和盖章，如果是代理人签署须有合法有效的授权委托书	不允许
2	实质上响应	响应文件对竞争性磋商文件提出的所有实质性要求和条件作出响应	不允许
3	响应文件的关键内容	响应文件的关键内容字迹清楚、便于辨认	不允许
4	投标报价的有效性	1、递交一份内容相同且只有一个有效投标报价 2、报价未明显低于其他投标报价，供应商能合理说明或者能提供相关证明材料的，或者未被评标委员会认定为不合理	不允许
5	是否以弄虚作假等方式投标	投标供应商没有“以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的	不允许
6	是否有虚假、失实材料	响应文件中没有虚假失实材料	不允许
7	附加条件	响应文件无采购人不能接受的附加条件的	不允许
8	其他	符合法律、法规和竞争性磋商文件的其他实质性要求和条件	不允许

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

2.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。

2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按**无效处理**；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件按**无效处理**。

2.5.3 供应商的澄清、说明或者更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。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间，具体时间根据磋商进度另行通知。

2.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视 为已

含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最后报价一览表的总价为准，并修改单价；

3.2.4 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。

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其**响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 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。

3.3.1 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。

3.3.2 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。

3.3.3 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。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商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。

3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明

函》（见附件）的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商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。

3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：无。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的**响应文件无效**：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他：无。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 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）/。

5.4 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）/。

6 确定成交候选人名单

6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商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供应商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。

6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前 3 名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。

6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

7 报告违法行为

磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评审标准

序号	评审细则分类	评审细则	说明
1	价格部分 (10分)	价格 (10分)	各投标人的价格得分： $(\text{评标基准价}/\text{评标价}) \times \text{价格权重}(10\%) \times 100$ (注：1. 实质性响应竞争性磋商文件要求且最低评标价为评标基准价；2. 投标人报价低于成本的除外。)
2	商务部分 (15分)	业绩 (15分)	供应商近3年(2022年01月01日至投标截止日)类似项目业绩(须提供合同复印件并加盖公章)。每提供一份有效业绩得3分，本项最高得15分。 注：合同复印件包含但不限于合同首页、金额页主要内容页、合同盖单位章页。
	技术方案部分 (75分)	本项目重点及难点分析 (10分)	针对本项目提出的重点难点及问题分析进行打分： 分析全面并提出有效解决方案得10分； 分析较全面，提出解决方案不够全面得7分； 分析合理，解决方案一般得3分； 分析差，解决方案差得1分； 未提供得0分。
		整体方案 (12分)	方案服务内容及标准描述详细、全面，完全符合项目需求，得12分； 方案服务内容及标准描述较详细、较全面，基本符合项目需求，得8分； 方案服务内容及标准描述一般，部分符合项目需求，得5分； 方案服务内容及标准描述偏差较大，不符合项目实际需求，得2分； 未提供得0分。
		项目团队人员 (10分)	1、能够提供人员配置明细，并清晰描述工作人员部署，职责分明。(描述清晰完整得5分，描述粗糙得3分，无具体描述得1分)。 2、能够提供工作必要的设备配置及用途明细(描述清晰完整得5分，描述粗糙得3分，无具体描述得1分)。 未提供得0分。
		管理制度 (10分)	管理制度完善细致、制度等级严格、根据项目情况制定相应奖惩制度合理的得10分； 管理制度完善，制度等级较严格、根据项目情况制定的奖惩制度较合理的得7分； 管理制度较好、制度等级弱、根据项目情况制定的奖惩制度较差的得4分； 管理制度差、制定的奖惩制度不合理的得1分； 未提供得0分。
		培训方案 (7分)	方案细致合理、针对性强、能够完全本项目实际需求的得7分； 方案较合理、有较好的针对性，基本满足本项目实际需求的得4分； 方案差，无针对性，不满足本项目实际需求的得1分； 未提供得0分。
		质量保证方案 (10分)	供应商根据磋商文件的要求和实际情况，提出整体质量保障方案： 方案细致合理、针对性强，得10分； 方案较细致合理、针对性较强，得7分； 方案不够细致合理、针对性可行性差，得3分； 方案设计粗糙，无针对性，得1分； 未提供得0分。

		突发事件及应急预案 (8分)	应急预案充分考虑项目需求特点,合理可行,且启动预案的条件措施具体、及时有效。 应急预案科学、可行,预案措施具体、及时有效,得8分; 应急预案欠合理、可行,预案措施基本满足应急需要,得5分; 应急预案不合理、预案措施不满足应急需要,得2分; 未提供得0分。
		管理服务承诺 (8分)	供应商提出的各项管理服务承诺内容完善、可行性强、提供的服务完全满足采购需求、保障措施合理并有针对性的改善措施的得8分; 承诺内容较好、提供的服务基本满足采购需求的得5分; 承诺内容不符合本项目实际需求的得2分; 未提供得0分。

第四章 采购需求

一、采购标的

1、项目简介：

鲁谷综合文化中心位于鲁谷南路 18 号院，建筑面积 3095.44 平方米。该建筑为地上两层、地下一层结构，地上一层面积 1380 平方米，地上二层改造面积 1132.49 平方米，地下一层(新岚大厦人防工程南出口的人防地下部分)，面积 582.95 平方米。

为更好的保障好老干部活动中心以及街道综合文化中心等场所，运营维护需要聘请第三方机构服务。

二、商务要求

1、服务地点：采购人指定地点。

2、服务期：自合同签订之日起一年。

三、基本要求

（一）、物业服务支持团队：

鲁谷综合文化中心物业服务管理团队共配置 21 人。其中项目部经理 1 人，保洁服务人员 3 人，会服及后勤保障人员 4 人，工程维修、消防中控值班人员 9 人，秩序维护人员 4 人。

（二）、服务内容：

第三方物业公司提供日常物业服务保障工作。主要包括宽带、电梯维保、日常保洁及耗材，会议保障、设施设备维修养护及年度检测，化粪池、垃圾分类及清运，避雷检测、外立面清洁、室内地板养护及消杀、鲜花租摆等日常物业服务事项。

（三）、岗位要求：

1. 须政治可靠，责任心强，身体健康，无传染性、复发性疾病，自愿从事此项工作，热爱本职工作，有良好的团体合作意识；
2. 项目主管具有大专及以上学历，其他服务人员具有初中以上文化程度，有较强的应变能力，具备一定的法律知识；
3. 所有服务人员无任何违法犯罪记录；

4. 遵守各项规章制度，努力学习相关业务知识，牢固树立窗口服务意识，不断提高岗位技能和自身素质，提供优质服务；

5. 根据采购人实际需求设置岗位，聘用服务人员必须明确到人，采取实名制上岗；

6. 须讲普通话，注重仪容仪表；

7. 项目主管应具备有较高的政治思想素养和业务水平，受过专门培训，有较强的组织协调能力。

（四）、工作职能：

1. 熟悉工作范围，以确保发生突发事件时以最快的速度到达现场；

2. 管辖范围内是否存在安全隐患；

3. 完成相关领导交办的其它工作任务。

（五）、工作要求：

1. 遵守国家法律法规及采购人的规章制度，服从安排，确保安全；

2. 遵守工作纪律，按时到岗，严禁迟到早退，不擅离职守，当班期间要尽职尽责，不做与岗位无关的事；

3. 上班时着装整齐，不得敞胸露怀；

4. 严格执行请销假制度，有事不能到位应向项目主管请假，服务人员必须服从项目主管的统一安排；

5. 工作中发现问题，及时上报项目主管；

6. 服务人员不能经常调动，更换，确保服务人员稳定性；如果物业公司更换人员应征得采购人同意，严禁私自换岗；

7. 投标单位在本项目的实施过程中，应遵守国家相关法律、法规的规定，严格执行劳动法，并具有良好的商业信誉。

8. 做到“五要、五不准”

五要：要服从命令，听从指挥；要遵守法纪、遵守规章制度；要说话和气、礼貌待人；要办事公道、以理服人；要团结互助、爱护公物。

五不准：不准打人骂人；不准包庇对象；不准乱摸乱拿财物；不准贪污受贿，私自接受馈赠；不准在上岗前、工作中喝酒。

第五章 合同草案条款

鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服 务项目

采购合同

委托方： 北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

受托方：

鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目 采购合同

委托方（以下简称甲方）：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

注册地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

受托方（以下简称乙方）：

注册地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市物业管理条例》等相关法律、法规的规定，就甲方将鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目服务委托乙方进行物业管理服务事宜，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，签订本合同。

第一章 总则

第一条 物业基本情况

1、物业名称：_____

2、座落位置：_____

3、占地面积：_____平方米。

4、建筑面积：_____平方米。

第二条 服务受益人

乙方提供服务的受益人为本物业使用人，本物业使用人应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理范围

第三条 保洁服务事项

1、门厅、走廊保洁：按照服务方案，保洁员每日对区域内卫生进行保洁维护，保障区域内地面无杂物、污渍，对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。

2、会议室保洁：每日定时对会议室进行保洁工作，并根据甲方会议安排随时对会议室进行保洁服务，确保环境整洁。作业时应避免发出大的响声，同时作业应小心，不得碰撞桌、椅等物件，严禁翻阅台面的资料、记录，摆弄摆放物品，作业完毕出门时，应随手带关门，并通知保洁组长检查工作效率，作好记录。

3、电梯：每日清洁，擦拭电梯门、轿箱墙面、镜面，每晚彻底清理地面1次，定时对电梯轿厢、按键进行消杀。

4、卫生间：每日对卫生间进行巡视打扫，每晚对卫生间进行彻底清理，定时消杀。洗手间的地面、大小便器，每天必须彻底冲刷，除掉一切污渍，进行有效灭菌处理，及时保洁。保持洗手间空气无异味，清洁洗手间工具材料应专用，清洁完毕，清洁工具应清洗干净。

5、垃圾桶：由专人负责，设置分类垃圾桶，按照不同垃圾进行分类，垃圾量超过一半时应及时清倒，放置垃圾袋时应检查有无缺口，更换垃圾袋后应清洁垃圾桶内外壁，保持卫生、洁净、干燥。

6、根据甲方要求，定期对物业项目楼外立面进行清洗。

第四条 会议服务事项

1、会前服务：在会议开始前，根据甲方会议时间安排，进行会前场地清洁，配合甲方布置会场摆放会议所需物品，并将会议过程中需要的各种材料和设备准备好；

2、会中服务：在会议进行过程中，配合甲方做好会议保障服务工作；

3、会后服务：会议结束后及时将会场恢复原貌，打扫好会场卫生，断电关门窗，如发现参会人员遗漏物品要第一时间上报甲方。

第五条 秩序维护事项

1、建立高素质的秩序维护队伍。定期组织秩序维护员进行政治思想教育及物业管

理知识和业务技能的培训，保证秩序维护员具有良好的思想品质和业务技能。

2、秩序维护管理目标。实施 24 小时全面防范，“三岗”结合，即巡逻岗、守卫岗、机动岗三岗联合防范，做好点、线、面的配合与互动，确保无治安死角。秩序维护巡逻统筹安排，根据物业项目建筑物及功能布局，合理制定安全护卫巡逻路线与时段，并随时对巡逻进行有效监控。

3、门岗建立外来人员来访、车辆和物资出入登记制度。

4、所有在岗秩序维护员都须配备对讲机，发现异常情况及时汇报、沟通，确保无重大群体事件发生。

5、鲁谷综合文化中心主要出入口 24 小时站岗值勤。

6、对重点区域、重点部位每 3 小时至少巡查 1 次；配有安全监控设施的，实施 24 小时监控。

7、对进出办公区的车辆实施证、卡管理，引导车辆有序通行、停放。

8、对进出办公区的装修、施工等劳务人员实行临时人员信息备案管理。

9、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告甲方和有关部门，并协助采取相应措施。

10、对服务地点提供宽带。

第六条 维修服务事项

1、设立 24 小时报修服务电话。

2、服务地点区域内的电梯维保。

3、水电等急迫性维修 15 分钟内到现场，其他报修按双方约定到现场检查维修。

4、维修要活完场地净。

5、项目经理要按单回访。

6、维修人员要对项目公共区域及设备设施定期巡视检查，发现问题及时维修处理，如发现零小修无法彻底解决的维修问题，需及时上报项目经理，由项目经理协调乙方根据实际情况提供可行性维修方案。

第三章 物业服务标准

第七条 物业服务标准

乙方按经甲、乙双方确认的《物业管理方案》提供服务，不得低于其基本等级规范要求。《物业管理方案》作为本合同之附件，甲方可依据其对物业服务进行监督。

第四章 委托管理期限

第八条 委托管理期限

合同期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日。

第五章 组织机构

第九条 组织机构

乙方委派_____作为项目部经理开展服务管理；共21人，其中项目部经理1人，其他人员明细如下：

- 1、秩序维护人员 4 人；
- 2、保洁服务人员 3 人；
- 3、工程维修、消防中控值班人员 9 人；
- 4、会服及后勤保障人员 4 人。

第六章 委托管理服务费用及付款方式

第十条 费用及付款方式

- 1、委托管理服务费用总金额为：_____元（大写：_____）
- 2、委托管理服务费用付款方式：
- 3、乙方每季度首月 10 日前向甲方提供本季度物业服务费用发票，甲方于收到乙方物业服务费发票后 15 个工作日内全额支付给乙方相应委托管理服务费用。
- 4、每季度支付物业委托管理服务费金额为：_____元（大写：_____）

第十一条 其他费用

- 1、保洁服务事项中保洁所需设备设施、物品（包括但不限于卫生纸、抹布、消毒药剂、扫帚、拖把等），此项费用已含在总报价中，不再额外收取费用。
- 2、鲜花租摆工作由乙方负责，此项费用已含在总报价中，不再额外收取费用。
- 3、因甲方提出增加本合同约定以外服务项目所产生的相关费用，由甲方另行支付。
- 4、如遇甲方除日常物业服务工作外临时安排其他工作事项，乙方工作人员需按甲方要求配合完成相应任务，并由甲方按照相应标准支付相关加班费用。

第七章 双方权利义务

第十二条 甲方的权利义务

- 1、审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
- 2、在双方委派专业人员办理相关资料、图纸的移交后 5 日内，甲方负责与乙方一起对共用部位和共用设施、设备逐项进行验收，登记列表，并经双方代表签字确认。
- 3、委托乙方管理的房屋、设施设备，甲方应当提供相应工程验收资料，并按规定承担保修责任。属于甲方保修的，乙方可向甲方办理修理申请，经确认后，由甲方安排原施工单位返修或自行返修；甲方也可委托乙方或其他单位返修，费用由甲方承担；乙方可协助安排修缮工作，并对现场环境提出管理要求。
- 4、负责协调、处理、解决遗留问题。
- 5、乙方派驻的管理人员达不到甲方工作要求时，甲方可与乙方协商调换。
- 6、乙方维修人员、秩序维护员、保洁员达不到甲方工作要求时，甲方可要求乙方无条件 48 小时内调换。
- 7、审议乙方提出的合同外服务项目的预算。
- 8、协助乙方做物业管理工作的宣传教育、精神文明的推广。
- 9、国家法律、法规、规章规定的甲方其他权利义务。
- 10、甲方在力所能及的条件下，向乙方提供管理用房和必要的设备。

第十三条 乙方的权利义务

- 1、根据合同内容开展物业服务。

- 2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，为相关区域提供物业管理方案。
- 3、妥善保管和正确使用物业管理的档案资料，及时记载有关变更信息。
- 4、保障本物业的正常功能，各类设施设备运行正常。
- 5、及时向甲方通报相关区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方监督；发现问题及时整改。
- 6、不得擅自占用相关区域的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘相关区域内的道路、场地。确需临时占用、挖掘相关区域内道路、场地的，应按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对甲方的影响，并及时恢复原状。
- 7、相关区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲方协商解决。
- 8、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。
- 9、乙方派驻与管理要求匹配的管理人员对鲁谷街道综合文化中心 2025 年物业运维服务项目服务进行物业管理，要求管理人员有一定的物业管理水平，能够独立完成物业管理工作。
- 10、本合同终止时，乙方应当在 15 日内退出服务区域，将物业服务用房、相关设施、物业管理的全部档案资料（如有）等交还给甲方，配合新物业服务人做好交接工作，并如实告知物业的使用和管理状况。

原物业服务人违反前款规定的，不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业费；造成业主损失的，应当赔偿损失。

第十四条 配合义务

对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

做好甲方交办的临时性工作。

第八章 违约责任

第十五条 违约责任

- 1、甲方违反本合同约定，导致乙方未能按约定完成服务内容的，乙方有权要求甲

方在合理期限内解决；逾期未解决，造成损失的，甲方应承担相应责任。甲方逾期付款的，每逾期一日，应按逾期付款金额的万分之五向乙方支付违约金。

2、乙方提供的服务达不到本合同第三条至第七条约定的服务标准及质量要求的，甲方有权要求乙方在限定期限内改进。如乙方未在限定期限内达到合同约定的标准及质量要求的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任并支付违约金_____元。

3、乙方免责条款（以下情况乙方不承担违约责任）：

（1）由于甲方的原因、不可抗力以及其他非乙方的原因导致乙方的服务无法达到合同约定的。

（2）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等的。

（3）非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍的。

其他：_____。

第九章 合同的续约和终止

第十六条 合同续约

1、服务期限届满前，乙方有意续约的，应当在期满前 1 个月向甲方提出书面申请；甲方自接到续约申请 15 个工作日内回复乙方。

2、双方同意续签，应当在服务期限届满前 10 个工作日内签订新的物业服务合同。

第十七条 不可抗力的终止

因不可抗力（自然灾害、战争、政府管制或禁令等）致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

第十八条 终止后处理

1、本合同终止或解除后，甲乙双方应共同做好债权债务处理，包括物业服务费用的清算、对外签订各种协议的履行等。

2、合同终止或解除后 3 日内完成各部门工作交接及设备交接。

第十章 争议解决

第十九条 争议解决

合同的订立、效力、解释、履行和争议解决适用中华人民共和国法律。本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方可向石景山区人民法院提起诉讼。

第十一章 其他补充条款

第二十条 其他补充条款

。

第十二章 附 则

第二十一条

对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，修改、补充为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条

本合同一式伍份，其中甲方持贰份，乙方持贰份，代理机构持壹份，具有同等法律效力。本合同附件与合同正文具有同等法律效力。

第二十三条

本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。

〔以下无正文〕

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表人：

法定代表人或授权代表人：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

一、资格证明文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

供应商名称：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 有效的营业执照或社会团体登记证书或事业单位法人证书或其他类型主体资格证书等证明文件（复印件，须加盖供应商公章），以自然人身份参加磋商的提交自然人的身份证明。（复印件加盖公章）等证明文件

2 供应商资格声明书（实质性格式）

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，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。

供应商名称（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“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

3、落实政府采购政策需满足的资格要求

3-1 中小企业声明函（实质性格式）

说明:

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《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；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《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。

（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或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《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。

（4）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供应商出具。联合体参与的，《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”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的^提具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，供应商应充分、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。

（5）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，供应商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《供应商须知资料表》，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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函格式

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，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（竞争性磋商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（竞争性磋商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。

单位名称（盖章）：_____

日 期：_____

二、商务技术文件格式（非实质性格式）

响 应 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

供应商名称：

1 响应书（实质性格式）

响应书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（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，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（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，按照竞争性磋商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）：_____。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传 真_____

电话_____

电子函件_____

供应商名称（加盖公章）：_____

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____（供应商名称）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、递交、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。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当磋商文件注明允许分支机构响应的），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》（实质性格式）。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：____（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

供应商名称（加盖公章）：____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：____

日期：____年____月____日

3 报价一览表

报价一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	报价		服务期限	服务地点
		大写	小写		

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

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 分项报价表

分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	数量	单价（元）	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

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竞争性磋商文件。
3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

供应商名称（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	竞争性磋商文件条目号（页码）	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况（据实填写）	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，则应在本表中对负偏离项逐一列明， 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：

1. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或 “无偏离”。

供应商名称（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	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注：

1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、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“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 业绩案例一览表

序号	项目名称	用户名称	合同金额	用户联系人	用户联系电话	备注

注：（须提供合同复印件加盖公章，参考第三章评分办法及评分标准）。

8 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

9 服务费承诺书

服务费承诺书

致：北京蓝石阳光工程咨询有限公司

我们在贵公司组织的_____项目磋商中若获成交（项目编号：_____），我们保证在领取成交通知书的同时按磋商文件的规定，以支票、汇票，向贵公司即北京蓝石阳光工程咨询有限公司（开户银行：中国建设银行北京石景山支行帐号：110501643600000001661），一次性支付应该缴纳的成交服务费用。

特此承诺！

承诺方法定名称：_____

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

承诺方法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

承诺方：_____（盖章）

承诺日期：____年____月____日

10、供应商认为必要的其他证明文件

11 技术部分

11.1、服务方案（格式自拟）

11.2、磋商文件要求的其他文件