

# 招 标 文 件

项目名称：北京市通州区运河中学2026年物业服务政府  
采购项目

采购编号:TCZB-2025-045

采 购 人:北京市通州区运河中学

采购代理机构:北京市通州区人民政府采购中心



# 目 录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	5
第三章	资格审查	22
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	257
第五章	采购需求	34
第六章	拟签订的合同文本	44
第七章	投标文件格式	65

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

# 第一章 投标邀请

## 一、项目基本情况

1. 采购编号: TCZB-2025-045

2. 项目名称: 北京市通州区运河中学2026年物业服务政府采购项目

3. 项目预算金额:148万元、项目最高限价:148万元。

4. 采购需求:

名称	预算金额(元)	费用说明
北京市通州区运河中学2026年物业服务政府采购项目	1480000.00元	包括工资、养老保险、失业保险、生育保险、医疗保险、工伤保险、法定节假日加班费等。

5. 合同履行期限: 2026年1月1日-2026年12月31日。

6. 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;

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: \_\_\_\_\_。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求: \_\_\_\_\_。

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;

3.2 其他特定资格要求: 无。

### 三、获取招标文件

1. 时间: 2025年11月28日09:00至2025年12月05日18:00 (北京时间)。
2. 地点: 北京市政府采购电子交易平台
3. 方式: 供应商使用CA数字证书或电子营业执照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>) 获取电子版招标文件。
4. 售价: 0元。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 电子投标截止时间: 2025年12月18日上午09:30 (北京时间)。
2. 开标时间: 2025年12月18日上午09:30 (北京时间)。
3. 解密时限: 解密时限为北京市政府采购电子交易平台开启投标人自行解密功能后 20 分钟。
4. 开标、解密地点及方式: 本项目采用远程电子开标方式, 由投标人自行对电子投标文件进行解密, 不接受纸质文件, 无须投标人到达现场。

注意事项: 本项目采用远程电子开标方式, 为保证开标解密顺利进行, 请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通, 同时确保使用制作上传本项目电子投标文件的计算机设备及自身CA数字认证证书提前登录北京市政府采购电子交易平台等待解密操作口令, 请投标人务必于解密功能开启后及时自行操作。因投标人因素造成未在规定时间内解密文件, 视为**投标无效**。

解密阶段技术电话: 010-86483801

(1) 本项目电子投标各项要求、流程及注意事项已在本招标文件及北京市政府采购电子交易平台相关操作指南和演示视频中进行说明, 如投标人未按要求操作导致的**投标无效**, 责任由投标人承担。

(2) 开标时, 到规定的解密截止时间, 如部分投标人未进行自行解密、未解密成功, 或解密后投标报价为零、为空的, 该投标人的电子投标文件作无效投标处理。

(3) 在规定的解密截止时间内, 如所有投标人均自行解密成功, 则结束解密进入唱标环节; 如有投标人未自行解密成功, 则解密时间倒计时至截止时间后进入唱标环节。

(4) 开标时, 到规定的解密截止时间, 如所有投标人的电子投标文件均无法自行解密成功的, 该项目将暂停开标, 另行通知开标、解密时间。暂停开标期间, 投标人无法修改或重新上传电子投标文件。

## 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. 本项目需要落实的政府采购政策:①政府采购促进中小企业发展; ②政府采购项目支持监狱企业发展; ③政府采购信用担保; ④政府采购促进残疾人就业等。

2. 本项目采用全流程电子化采购方式, 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(供应商可在交易平台下载相关手册), 办理CA数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定, 并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA数字证书服务热线:010-58511086

电子营业执照服务热线:400-699-7000

技术支持服务热线:010-86483801

### 2.1 办理CA数字证书或电子营业执照

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” / “电子营业执照使用指南”, 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。

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” — “投标文件编制工具”下载相关客户端。

### 2.4 获取电子招标文件

供应商使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标, 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, 进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。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投标文件。

### 2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

## 2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

## 2.7 电子开标

供应商在开标地点使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息(技术)

名 称：北京市通州区运河中学

地 址：北京市通州区京洲中街1号院

联系方式：010-60520108

### 2. 采购代理机构信息(商务)

名 称：北京市通州区人民政府采购中心

地 址：北京市通州区新华东街48号（14号楼）

联系方式：010-61537870

### 3. 项目联系方式

项目联系人：王剑

电 话：010-61537870

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知资料表

本表是对投标人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: <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物	
2. 3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目_包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目为非单一产品采购项目，核心产品为：/。	
3. 1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点_____。	
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：XXXXXX年XX月XX日 点 分 召开地点：XXXXXX。 预计会议时长： 时 分至 时 分(以参会人员及会议内容为准)	
4. 1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要	
5. 2. 5	标的所属行业		
		标的名称	中小企业划分标准所属行业
	北京市通州区运河中学2026年物业服务政府采购项目	物业管理	
11. 2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。	
12. 1	投标保证金	1. 投标保证金金额:0元。 2. 投标保证金采用以下形式：支票(北京地区投标人)、汇款、银行转账，其他形式均不予接受。(投标保证金应当从投标人的基本账户转出，任何从个人账户转出的投标保证金视同无效)。 1) 支票(支票抬头：北京市通州区人民政府采购中心或留空)； 2) 汇款(以汇款形式提交投标保证金的，投标人须确保款项按招标文件要求时间到账，否则按未提交投标保证金处理)； 账户名称：_____ 开户银行：_____ 账号：_____ 财务联系电话：_____ 联系人：_____	

12. 1. 1		递交投标保金需注明所递交项目的采购编号, 如分包则需注明包号(例如:TCZB2025-XXXX, 第X包)。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, 其投标无效。
12. 7. 2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 无</p> <p><input type="checkbox"/> 有, 具体情形:</p> <p>(1)在开标之日后到投标有效期满前, 投标人擅自撤回投标的;</p> <p>(2)投标人在投标文件中提供任何虚假材料的;</p> <p>(3)中标人不按招标文件规定与采购人签订合同的。</p> <p>(4)投标人与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的。</p>
13. 1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算90日历天。
22. 1	确定中标人	<p>中标候选人并列的, 采购人是否委托评标委员会确定中标人:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>中标候选人并列的, 按照以下方式确定中标人:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的, 以技术部分总得分高为中标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p>
25. 5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许, 具体要求:</p> <p>(1)可以分包履行的具体内容:_____;</p> <p>(2)允许分包的金额或者比例:_____;</p> <p>(3)其他要求:_____。</p>
26. 3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式</p> <p>商务部分联系部门:北京市通州区人民政府采购中心</p> <p>联系电话:010-61537870</p> <p>地址:北京市通州区新华东街48号(14号楼)</p> <p>技术部分联系部门:北京市通州区运河中学</p> <p>通讯地址:北京市通州区京洲中街1号院</p> <p>联系方式:010-60520108</p>

# 投标人须知

## 一 说 明

### 1 采购人、采购代理机构、投标人、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《投标邀请》。

1.2 投标人(也称“供应商”、“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、核心产品

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《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

### 3 现场考察、开标前答疑会

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

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,影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的,由投标人自行承担不利评审后果。

### 4 样品

4.1 本项目是否要求投标人提供样品,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《投标人须知资料表》。

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

### 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、服务参与投标，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《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

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

### 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 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)。

**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，则投标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**投标无效**；

**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《评标程序、评标方法和评标标准》(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**投标无效**。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》),否则投标无效;属于推荐性标准的,优先采购,具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

## 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 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用,无论投标的结果如何,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 招标文件

## 7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分:

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则投标无效。

7.3 采购人或采购代理机构可以对投标人提供的全部资料的真实性进行核对。投标人应在收到采购人或采购代理机构通知后，提交相关文件材料。供应商存在提交不实、存疑等情况的，将依据政府采购相关法律法规报告本级财政部门。

## 8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标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标文件的潜在投标人。

8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标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，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，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标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

## 三 投标文件的编制

### 9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标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投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为无效投标。

9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 除专用术语外，投标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。投标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，在解释投标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，其不利后果由投标人自行承担。

### 10 投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标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**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供的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，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

## 11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

11.2 投标人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。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、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 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 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。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价(招标文件另有规定的除外)  
否则其**投标无效**。

## 12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。

12.2 交纳投标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 投标保证金到账(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投标保证金的，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投标保证金的，应在投标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**投标无效**。
- 12.4 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.5 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
- 12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
- 12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
- 12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
- 12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
- 12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- 12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

### 13 投标有效期

- 13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

### 14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容(如授权委托书等)，可以使用电子签章或使用原件的电子件(电子件指扫描件、照片等形式电子文件)；要求第三方出具的盖章件原件(如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等)，投标文件中应使用原件的电子件。

- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

## 四 投标文件的提交

### 15 投标文件的提交

15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。

15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

### 16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

### 17 投标文件的修改与撤回

17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

## 五 开标、资格审查及评标

### 18 开标

18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为投标无效。

18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。

18.4 投标人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、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

### 19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

## 20 评标委员会

20.1 评标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，并负责具体评标事务，独立履行职责。

20.2 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。

## 21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

# 六 确定中标

## 22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

## 23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

## 24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

## 25 签订合同

- 25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
- 25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 25.3 联合体中标的，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。
- 25.4 政府采购合同不能转包。
- 25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、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《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标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**投标无效**。中标人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。

## 26 询问与质疑

### 26.1 询问

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

26.1.2 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。

### 26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标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。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标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。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标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。

**26.2.4** 投标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，采购人、采购代理机构有权不予答复。

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

质疑函（格式）：

## 政府采购项目质疑函

### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的采购编号：\_\_\_\_\_

包号：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

质疑事项分类：

采购文件

采购过程

中标、成交结果

采购执行程序

上述四项之外的其他事项

### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1: \_\_\_\_\_

事实依据: \_\_\_\_\_

法律依据: \_\_\_\_\_

质疑事项 2 .....

### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求: \_\_\_\_\_

法定代表人签字（盖章）：

授权代表签字：

公章：

提交日

27 代理费(本项目不涉及)

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

## 第三章 资格审查

### 一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其投标无效。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

### 二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业(包括合伙企业)的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，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。	提供证明文件的电子件或电子证照

1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	查询渠道:信用中国网站和中国政府采购网( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> 、 <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ) 截止时点:投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间; 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 其他采购文件一并保存; 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投标人,其投标无效。联合体形式投标的,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。	无须投标人提供,由采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规 规定的其他条件	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	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目(包)涉及预留份额专门面向中小企业采购,此时建议在《资格证明文件》中 提供。 1、投标人单独投标的,应提供《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。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的,且投标人为联合体或拟进行 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》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 业的证明文件中如实填报 ,且满足招标文件 关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明 及分包意向协议	如本项目(包)要求通过分包措施预留部分 采购份额面向中小企业采购、且投标人因落 实政府采购政策拟进行分包的,必须提供; 否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项 目(包),组成联合体或者接受分包合同的中小	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有, 见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有, 见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体投标, 且投标人为联合体时必须提供《联合协议》, 明确各方拟承担的工作和责任, 并指定联合体牵头人, 授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分, 与投标文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 及 3-3 项规定。</p> <p>3、本表序号 3-4 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求, 联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的, 应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、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。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出, 则该联合体的<b>投标无效</b>。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时, 投标人不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务, 投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》
3-3	其他特定资格要求	如有, 见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	

## 第四章 评标程序、评标方法和评标标准

### 一、评标方法

#### 1 投标文件的符合性审查

1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，投标无效。

#### 符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价(招标文件另有规定的除外)；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明(如有)	如本项目(包)非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求(如有)	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件(如有)；
10	报价的修正(如有)	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；(如有)
11	报价合理性	报价合理，或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，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

12	进口产品 (如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时, 投标人所投产品不含进口产品;
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的(如相应技术、安全、节能和环保等), 投标人的投标产品应符合相应规定或要求, 并提供证明文件电子件:</p> <p>1)采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品, 则投标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;</p> <p>2)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时, 应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求, 由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求; (如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证, 且在有效期内, 亦视为符合要求)</p> <p>3)国家有特殊信息安全要求的项目, 采购产品涉及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, 投标产品须为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;</p> <p>4)项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品, 且属于强制性标准的, 供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。</p>
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则, 不存在恶意串通, 妨碍其他投标人的竞争行为, 不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的;
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形: (一)不同投标人的投标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)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人; (四)不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异; (五)不同投标人的投标文件相互混装; (六)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;
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的;
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

## 2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明、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。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(若投标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。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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 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，有权要求该投标人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；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为无效投标处理。

2.2.1 为持续优化营商环境，促进政府采购公平竞争，推进优质优价采购，按照财办库【2024】265号、京财采购【2025】90号文件通知，此项目执行异常低价投标（响应）审查。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其投标无效。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：\_\_\_\_\_

无，按下列 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)与投标文件中开标一览表(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 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标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。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

2.5 落实政府采购政策的价格调整:只有符合第二章《投标人须知》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,评标时价格不予以扣除。

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10%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,应当按照招标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标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的,视同小微企业。

2.5.8 若投标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 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准,对符合性审查合格的投标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投标文件不得进入比较与评价。

#### 3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为:■综合评分法,指投标文件满足招标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投标人为中标候选人的评标方法,见《评标标准》,招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。  
□最低评标价法,指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时,提供相同品牌产品(单一产品或核心产品品牌相同)的不同投标人参加同一合同项下投标的,以其中通过资格审查、符合性审查且报价

最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

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 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品(单一产品或核心产品品牌相同)且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

■其他方式，具体要求：如果是评审得分相同的情况，投标报价最低的获得中标人推荐资格。如果评审得分和投标报价均相同的情况，按技术指标优劣排列。排名最高的投标人获得中标人推荐资格。

4.2 采用综合评分法时，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。投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目(各采购包)的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目(各采购包)评标委员会共(各)推荐 3 名中标候选人。

#### 5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、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、评标标准

### 评标标准和评标方法

- 1、评标方法：采用综合评分法，满分为100分。
- 2、最低报价不作为中标保证
- 3、具体评标标准：

类别	分项	评分标准
价格部分 (10分)	报价 (10分)	价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分，其他报价人的价格分统一按下列公式计算：报价得分= (评标基准价/报价) × 10% × 100
商务部分 (22分)	相关业绩 (12分)	投标人提供自2023年1月1日起（以合同签订日期为准）至今已完成或正在实施的类似业绩（服务内容至少包括保洁服务、工程维修服务两项内容），每提供一份有效业绩得1.5分，最高得12分。 (备注:须提供合同扫描件关键页：需涵盖合同首页、服务周期页、服务内容页、金额页及签署页，否则合同不予认定)
	体系认证 (10分)	提供有效的认证证书：1) 质量管理体系认证证书；2) 环境管理体系认证证书；3) 职业健康安全管理体系认证证书；4) 信息安全管理体系建设证书；5) 能源管理体系认证证书。 认证证书须提供彩色扫描件，每提供一个有效的上述证书得2分，最多得10分。 (须提供 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECcloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECcloud/index/index/page</a> 全国认证认可公共服务平台查询结果截图) 未提供不得分。
技术部分 (68分)	项目理解与重 难点分析 (8分)	针对本项目进行项目需求理解及重难点分析综合评审： 理解认识度高，重点难点分析针对性高，得8分； 理解认识度较高，重点难点分析较高，得7分； 理解认识度较高，重点难点分析良好，得5分； 理解认识度一般，重点难点分析一般，得4分； 理解认识度较低，重点难点分析相较欠缺，得3分； 未提供此项内容不得分。
	项目经理 (6分)	①拟派项目经理具有初级（含）职称证书得2分； ②拟派项目经理具有中级及以上（含）职称证书，得4分； (须提供职称证书及职称评审官网查询结果截图，否则不得分) ③拟派项目经理在本单位任职两年（含）以上，得2分。少于两年得1分。提供相关证明材料，无证明不得分。

高压、低压配电值守人员 (6分)	每提供一个有效的高压电工证得2分, 每提供一个有效的低压电工证得1分, 最高得6分。 (备注: 须提供在本单位任职证明, 无证明不得分。)
项目团队人员 配置情况 (8分)	人员结构合理, 组织机构完善、合理, 身体状况良好, 人员信息完整度高、配备的各类人员能够胜任项目实施要求得8分; 人员结构较合理, 组织机构较完善、合理, 配备的各类人员能够胜任项目实施要求得7分; 人员结构合理性一般, 组织机构完善、合理性一般, 配备的各类人员基本能够胜任项目实施要求得5分; 人员结构合理性较差, 组织机构完善、合理性较差, 配备的各类人员无法保障胜任项目实施要求得3分; 未提供, 得0分。
特种设备安全 管理人员 (4分)	持有特种设备安全管理 (项目代号A) 证书得4分。 (备注: 须提供在本单位任职证明, 无证明不得分。)
服务方案 (12分)	整体服务方案中包括但不限于保洁服务方案、工程维修服务方案、绿化服务方案、房屋本体日常养护及安全方案等内容。 保洁、绿化、维修服务方案分别打分, 每个最多4分。 方案完善、合理、可操作性强得4分 方案较完善、合理性一般、可操作性一般得3分; 方案较完善、合理性较差得1分; 未提供, 得0分。
服务质量保障 措施 (8分)	服务质量保障措施包括但不限于基础服务质量、客户服务质量和安全管理质量、管理效能与创新。 日常服务质量保障措施完善、合理得8分, 日常服务质量保障措施较完善、合理得6分, 日常服务质量保障措施较完善、较合理得4分, 日常服务质量保障措施较完善、合理性一般得2分, 未提供, 得0分。
日常管理制度 (5分)	日常管理制度包括但不限于制度体系完整性、安全管理规范性、服务质量标准化、台账记录与档案管理。 日常管理制度健全且完整性高, 得5分; 日常管理制度较健全、完整性较高, 得4分; 日常管理制度完整性一般, 得3分 日常管理制度有缺陷、完整性较差, 得1分

	未提供, 得0分。
物资装备及耗材情况 (6)	<p>投标人配备的物资装备及消耗材料针对性强, 如杀虫和绿化药剂质量良好, 厕所配备香氛系统等细化措施等。</p> <p>能很好地保障项目进行, 科学合理得6分;</p> <p>能基本保证项目进行, 科学合理性良好, 得5分;</p> <p>能基本保证项目进行, 科学合理性一般, 得4分;</p> <p>基本合理、可行, 尚待完善得3分;</p> <p>欠合理得1分;</p> <p>未提供, 得0分。</p>
应急处理预案 (5分)	<p>应急处理预案包括但不限于预案体系完整性与针对性、处置流程可操作性与标准化、应急保障与演练落地性、预案动态优化与培训等。</p> <p>应急处理预案科学合理且可操作性强, 内容详细完整得5分;</p> <p>应急处理预案较全面合理, 可操作性较强, 内容较详细完整得4分;</p> <p>应急处理预案较全面合理, 可操作性一般, 内容描述相对完整得3分。</p> <p>应急处理预案较全面合理, 可操作性不强, 内容有欠缺得2分。</p> <p>应急处理预案不科学、合理性一般得1分。</p> <p>未提供, 得0分。</p>

## 第五章 采购需求

### 一、采购清单

序号	货物或服务名称	金额	费用说明
1	北京市通州区运河中学 2026 年 物业服务政府采购项目	148 万元	包括工资、养老保险、失业保 险、生育保险、医疗保险、工伤 保险、法定节假日加值班费等。

注：服务时间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

#### 项目背景或简况

##### （一）校区简介

运河中学始建于1984年，2021年成立运河中学教育集团。学校占地面积60104 平方米，建筑面积51500平方米。现有58个教学班，学生2600人，教职工240人。

##### （二）对投标单位的要求

1. 学校物业服务管理工作由投标单位负责，所有工作不得外包、转让。
2. 投标单位自主经营、自负盈亏，所有管理人员、各工作人员由投标单位自行招聘和管理，食宿、待遇等由投标单位自行安排，经费自理；卫生检疫、工作人员体检、伤残疾病等费用均由投标单位自理。
3. 投标单位须遵守国家法律法规，遵守学校相关管理制度，服从学校统一管理，无条件接受学校对工作质量、工作效果等方面的监督、检查。
4. 投标单位承担经营场所范围内的独立法律责任。
5. 学校向投标单位提供现有设备工具可以无偿使用，但所有权属北京市通州区运河中学所有，日后所需设备工具由投标单位自行添置。投标单位需投资添置的设备工具报学校资源与服务中心备案，承包期满后自购设备自行处置。
6. 投标单位须爱护校内公共设施，节约用水、用电。
7. 投标单位须爱护校内公共设施，并对校园内设施购买意外不可抗拒力保险等，对出现不可抗力的人员、设施造成损坏后予以赔偿。

##### （三）服务费用包含内容

1. 物业服务员工人工费：包括工资、养老保险、失业保险、生育保险、医疗保险、工伤保险、法定节假日加值班费等；

2. 配电室24小时值班、运行；
3. 清洁卫生服务费：包括清洁工具、垃圾袋、易耗品、清洁物料、灭虫灭鼠灭蟑、消毒物料费等；
4. 办公费：包括办公设备、纸张、记录本和文具、电话费、交通费、自行车、三轮车维修费；
5. 绿化肥料、农药、防寒保暖等费用；
6. 固定资产折旧费；
7. 企业利润；
8. 税金。

#### （四）服务人员

物业服务人员均具有同岗位相关工作经验。

序号	岗位	数量 (人)	人员素质要求
1	项目经理	1	大专（含）以上学历，具有三年以上同岗位工作经验，具备项目管理能力。
2	高压配电值守、综合维修人员	5	持有相应上岗作业证书 (见人员评分表)
3	保洁	14	至少具有两年以上相关工作经验
4	绿化工	4	至少具有两年以上相关工作经验
5	保洁、绿化主管	1	至少具有三年以上相关工作经验
		25	

本项目人员最低人数不少于 25 人。

#### ★ 供应商须承诺以下内容：

##### 中标单位承诺：

- 1、中标单位必须严格按照甲方的招标文件需求提供足额的服务人员数量。在本合同所涉及的物业服务项目中，乙方承诺提供的服务人员数量在任何情况下都不得少于招标文件中的 25 人，且该数量应在合同签订后全部到位并经甲方验收确认。若未能按时足额提供服务人员，每逾期一天，乙方应按照合同总金额的 1% 向甲方支付违约金。
- 2、服务过程中：中标单位提供的服务人员数量应始终严格满足甲方的招标文件需求，且不得擅自减少服务人员数量。若乙方未经甲方同意擅自减少服务人员，每减少一

人，乙方应向甲方支付 5000.00 元的违约金，同时甲方有权要求中标单位在 24 小时内恢复到规定的服务人员数量，否则甲方有权单方面终止合同，并要求中标承担由此造成的一切损失。

3、必须做到有教育教学活动就要有物业服务人员。

## 二、 服务内容及服务要求

### (一) 委托管理的主要内容

1. 公共环境、校内楼宇、公共场所的保洁服务、维修与管理工作。
2. 绿地白色垃圾捡拾。
3. 学生公寓的卫生保洁、维修与管理工作。
4. 配电运行值班工作。
5. 绿化养护，美化服务工作。
6. 学校重大活动保障。
7. 学校交付的临时性工作。

### (二) 具体工作内容与基本要求

#### 1. 公共环境、楼宇、公共场所的保洁服务与管理工作

- (1) 环境整洁。做到地面无灰尘、无杂物、无遗撒、无痰迹污垢、无纸屑果皮、无落叶、无烟头、雨季地面无明显积水。
- (2) 清扫及时、适时。校园主要干道的地面卫生应在每日早 7:30 前清扫完毕。教学楼卫生间在每日早 7:00 前清扫完毕。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。不同的公共场所应根据工作需要与环境特点制定不同的清扫频率，始终保持清洁状态。
- (3) 楼内门厅、楼道、楼梯、电梯保持干净整洁，天棚角落无灰尘、无蛛网、无卫生死角。
- (4) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
- (5) 校园生活垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾桶及果皮箱每日清理，保持完好清洁，周围地面无杂物污渍。
- (6) 冬季要及时清理院内主要干道积雪，保证道路通畅和安全。用融雪剂或盐水除雪后，不得将清扫后的积雪堆放到绿篱和绿地内。
- (7) 公共设施、灯杆、亭廊、地下车库每学期擦拭二次，并随时保持干净整洁。牌匾、宣传栏、路标、校区座椅每周擦拭一次，保持清洁。

(8) 建筑物墙面、天花板无乱写、乱划、乱粘贴等痕迹；对校区内的二层走廊每天清扫一次，定期对扶栏、玻璃进行擦洗，无明显污渍。

(9) 公共区域的玻璃至少每月清洁一次。

(10) 每月不少于2次对办公楼、教学楼等所有楼宇的屋面专人负责定期清扫落叶、清理垃圾、杂物等，保持整洁。

(11) 阴井、排水设施等应定期清理并保持通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。保证各井口盖完好。

(12) 垃圾楼应保持无蛆、无蝇、无蟑，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，垃圾箱上盖应封闭。垃圾分类严格把关，不得错放。

(13) 室外水网管线若出现管道跑、冒、滴、漏的现象及时报修。室内大型设施设备发现问题须及时向校方报修。

(14) 加强教室、办公楼的节水、节电的管理，杜绝长明灯长流水现象的发生，避免不必要的浪费。

(15) 使用的配套设备设施，应定期维修保养，保持使用状况良好。

(16) 对校园公共秩序进行管理与维护。

(17) 协助对施工单位进行施工作业管理。主要内容包括：道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运。对遗留的建筑垃圾要及时管理和清运。

(18) 公共场所应定期进行消毒。定期开展灭蚊蝇、鼠、蟑螂活动，有消杀记录，使用合格的低毒环保农药。

(19) 根据节假日和大型活动的要求配合做好挂收彩旗、横幅工作。

(20) 其他属于保洁服务、维修与管理范围内的工作。

(21) 汛期配合采购人有关部门做好各项应急处理和抢险工作。

(22) 对学校的基本设施进行定期巡检维护，并对管辖范围内人员及设施购买足额公众责任险、物业管理责任险等险种，对自然灾害及不可抗力外造成的损失进行保护及赔偿。

(23) 特殊要求：物业应做到厕所无异味，并配有香薰设备。

## 2. 绿地白色垃圾捡拾

(1) 每天必须对所有绿地白色垃圾进行捡拾，保持绿地干净整洁。

(2) 道路与绿地交界1米范围内杂物、石子等卫生归乙方清扫管理范畴。

(3) 其他应完成的工作。

### 3. 学生公寓的卫生保洁、维修工作。

(1) 做好学生公寓内公共区域（楼道、楼梯、值班室、门窗、卫生间、水房、公共活动室、卫生区、地下洗浴等）的卫生清扫、垃圾清运及公共设备的擦洗工作。具体要求做到：地面干净无杂物、无痰迹、无积水；室内无蛛网、无蚊蝇；水池无污垢、无杂物，水道畅通。具体安排和标准要求如下：

- ① 每天全面保洁，清扫、擦拭公共区域卫生各两遍。
  - ② 厕所、门厅等重点部位，每天清扫两遍以上。
  - ③ 保洁工作时间应与学生教学、生活时间相关，做到有学生就有保洁。
  - ④ 地下室天井要保持干净整洁，无杂物。
  - ⑤ 每天及时将楼内清出的垃圾运到垃圾站按照分类进行装箱。
- (2) 协助对楼内设备、设施的检查并及时报修，做到报修不过夜。
- (3) 每年定期灭蚊蝇、鼠害，并做好记录。
- (4) 其他应完成的工作。

### 4. 其它管理工作

#### (1) 配电室运行值班及变压器维护工作

- ① 值班人员必须经过专业技术培训、持证上岗。
- ② 按相关规程规定配备足额工作人员。提供24小时值班人员，值班人员应遵守值班制度，爱岗敬业，忠于职守，精通业务，不得擅自离岗，不做与工作无关的事。
- ③ 当班工作人员在操作时，必须严格遵守操作规程规定。
- ④ 当班工作人员对配电室各方面的运行情况应定时进行检查，保证安全用电。
- ⑤ 配电室运行若发生异常情况，当班工作人员应及时报告，并做好记录。紧急情况应立即停电，以免发生事故，经专业技术人员检修后方可重新送电。
- ⑥ 做好配电室运行、事故分析报告及处理情况记录等。所有资料均应妥善保管，每年及时存档。注：配电室设备检测费用不包含。
- ⑦ 自行配备符合配电室操作规程的专业设备，包括并不限于绝缘鞋、绝缘手套等。
- ⑧ 建立节电措施。
- ⑨ 制定特殊情况停电预案。
- ⑩ 重大活动、考试用电安全保障。

⑪ 其他应完成的工作。

## **(2) 二次用水设备间卫生保洁服务**

① 维修清扫二次用水设备间，保持设备间内部干净整洁。

② 对二次用水设备间的保洁服务应做到地面干净无杂物、无痰迹、无积水；室内无蛛网、无蚊蝇。

③ 保证系统正常运行。

## **(3) 浴室运行值班**

① 保持各学生公寓地下浴室内的整洁卫生。

② 每周检查喷淋头使用情况，有问题及时报修与维修。

③ 确保浴室内所有花洒完好率95%以上。

④ 浴室设备正常运行

⑤ 其他应完成的工作。

**5. 学校交付的各种临时性工作，包括重大活动的会前环境布置、会场布置、卫生清扫等。**

## **6. 绿化养护**

### **(一) 服务内容**

(1) 校区内所有草皮、树木、植物的养护与管理；

(2) 斑秃治理：每年治理斑秃的草坪不少于100m<sup>2</sup>。

(3) 树木修剪：定期对校区内危树进行巡视，需对构成危险的树木进行及时修剪，必要时动用吊车等大型机械，养护公司应具有该方面的各种资质，避免出现大风大雨造成的树枝砸毁车辆及人员现象，如因修剪不及时出现以上问题，产生的一切费用由养护公司承担。

(4) 需配备具有绿化养护技术人员一名。

### **(二) 服务质量要求**

#### **1. 草坪养护质量要求**

已经确定为二级养护标准的草坪按二级养护标准管理，覆盖率95%以上，草坪内杂草控制在20%以内；其它区域按现状养护，养护期内不得再增大斑秃面积。

生长和颜色正常，不枯黄；按要求修剪，保证平整美观。每年修剪冷地型10次以上，按照草坪的生长势及季节要求进行修剪，草坪高度不超过7cm。

基本无病虫害。所用药品应符合国家标准，打药后确保对人、畜无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。

## 2. 绿篱与乔木养护质量要求

- ① 绿篱成活率保证在95%。乔木成活率保证在95%。
- ② 有蛀干害虫的株数在2%以下。
- ③ 无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。
- ④ 行道树和绿地倾斜树木及时处理；树穴整齐；垂直绿化苗木新梢生长量不大于50厘米。
- ⑤ 树木、绿篱修剪基本合理，形状美观，苗木修剪形成良好架构、及时抹芽、剪除残花败果；病枝、重叠枝不超过8%，剪口平齐，留茬高度不超2厘米；无修剪过重或过轻情况。能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

## 3. 斑秃治理质量要求

两校区分别要求投标单位每年治理草坪斑秃不少于200m<sup>2</sup>，治理后要种植冷地形草坪草种，并完成整地、铺设草坪卷及浇水工作，确保铺设的草坪覆盖率在95%以上，并能够成活2年以上。

## 4. 其他

- (1) 及时清理树挂、干枝、绿地垃圾及水面漂浮物；绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，绿地、草坪内无堆物堆料或侵占等，能坚持在重大节日前进行突击清理。
- (2) 行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料等。
- (3) 无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理。

## 6. 绿化垃圾处理

养护单位应具备绿化垃圾处理能力，对产生的绿化垃圾进行及时处理，并按照《北京市生活垃圾分类》条例中要求，合法处理绿化垃圾，如由此产生的违规罚款等金额全部由养护单位承担。

农药管理：农药实行双人双锁管理，并设置进出库登记制度。

## 四、服务期限及地点

服务期限：2026年1月1日至2026年12月31日。

服务地点：北京市通州区运河中学。

## 五、考核方式

保洁工作按照附件1的考核内容及办法，绿化工作按照附件2的考核内容及办法，由甲方每季度对投标单位工作进行打分并记录，85分（含）以上为合格分数，总务处将全额发放绿化养护服务费用，低于84分（含），每低1分对应从物业保证金扣除2000元。

### 项目服务要求

1、配套设施完好率	99%;
2、零修、急修及时率	100%;
3、绿化养护率	100%;
4、维修工程质量合格率/返修率	98%/2%;
5、维修工程回访率	90%:
6、公共清洁保洁率	99%
7、火灾发生	0起
8、年有效投诉率	<5%;
9、年投诉处理率	100%;
10、甲方、外来人员对物业管理满意率	95%;

### 三、付款方式

合同签订后，甲方按季度向中标人支付服务费。每季度末，中标人将本季度服务费向甲方提交请款说明及等额正规增值税专用发票，采购人支付合同规定的全年物业服务费的25%。最后一个季度款项待合同期结束后，中标人未出现违反合同约定的有关问题并完成工作交接后，并相应地扣减违约金后一次付清。

### 附件1保洁服务考核标准

保洁服务质量考核措施					
保洁工作主要检查考核服务水平、保洁质量、操作规程、内部管理等，考核采用百分制（100分）。					
考核标准	分值	评分标准	扣分原因	得分	
(一) 服务水平（15分）					
1、保洁人员足额，执行保洁时间到位。	5	不足额1人扣1分，在规定时间内无人保洁，1次扣1分。			

2、在规定服务时间内全体保洁人员着装统一，佩戴胸卡，按切实可行的计划流程进行保洁。	5	未按规定着装、佩戴胸卡，1次扣0.5分。		
3、保洁工作有计划流程，保洁设备、工具、用品齐全。	5	检查发现或保洁员反映设备不足1次扣1分。		
<b>(二) 保洁质量 (60分)</b>				
1. 教学楼楼道地面、走廊、过道、楼梯整洁、无脏杂物、无污垢；楼内大厅整洁、光亮、无浮尘、无水迹、无污垢。使用全自动洗地机进行清洗。	10	该区域有纸屑等，30分钟内无人打扫，1次扣1分。		
2. 室内各种室内装饰物、墙上装饰物和各类设施表面（如灯饰、警铃、监视器、火灾报警控制器、打卡机、安全指标灯、开关盒、消防栓箱、各种告示牌、指示牌等）干净、无灰尘、无污垢、无蜘蛛网。	10	有明显灰尘、污垢、蜘蛛等，1次扣1分。		
3. 会议室的办公家具、桌椅等整洁、无浮尘、无污垢，纸篓清倒、抹净及时，办公、会议用具、用品和各种设施表面干净、无灰尘、无污迹。	10	办公家具等有灰尘、纸篓未及时清倒1次扣1分。		
4. 卫生间大小便池、坐便器、拖把池等内外光洁，无污垢、无积尘、无臭味；洗手盆、镜台、镜面内外光洁，无斑点、无积水、无积尘；地面、墙面光洁，无污迹、无脏杂物、无积水、无积尘、无蜘蛛网；门窗、窗台、内玻璃、天花板、隔板、照明灯具、开关盒等干净、无灰尘、无污迹；厕纸篓、垃圾桶及时清理。香精球补充及时，地漏畅通。	10	卫生间未及时冲洗、有异味、有污垢、大小便池不光洁、洗手盆等有灰尘、地面有积水、有污垢、洗手池地漏堵塞等，每项1次扣0.5分。		
5. 电梯内墙、地面、门、天花板、通风口、监视器、照明灯具、指标板等表面干净、无积尘、无污迹、无脏杂物。	10	电梯轿箱有灰尘、污垢，每项1次扣0.5分。		
6. 室外场地（包括操场）、道路干净、无垃圾；绿化带纸屑等；各类设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、无蜘蛛网。	10	室外道路纸屑、呕吐等，并20分钟内未清扫，设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、无蜘蛛网。每项1次扣1分。		
<b>(三) 操作规程 (10分)</b>				
保洁作业安全措施到位，未发生任何事故。	10	保洁作业发生事故，1次扣3分。		
<b>(四) 内部管理 (15分)</b>				
1. 保洁人员教育、培训、管理到位，未损害业主利益，未造成不良影响。	7	保洁人员未经培训、作业中发生差错，损害学校利益，未造成不良影响，每项1次扣0.5分。		
2、保洁人员遵章守纪，无盗窃等行为。	8	保洁人员不遵章守纪，有盗窃等行为，1次扣2分。		

## 附件2：绿化考核表

按照工作效果考核标准进行检查，扣分标准如下：

序号	项目	养护具体内容与标准	扣分标准
1	草坪	按二级养护的草坪覆盖率95%以上，草坪内杂草控制在20%以内；其它非二级养护区域按现状养护，养护期内不得再增大斑秃面积。	一块绿地有问题，扣5分，累加。
		生长和颜色正常，不枯黄；按要求修剪，平整美观。	一块绿地有问题，扣3分，累加。
		基本无病虫害；无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。	一块绿地有问题，扣3分，累加。
2	绿篱与乔木	绿篱成活率保证100%，乔木成活率保证100%。（死亡部分可以按照同样规格补种，保证成活不扣分）。	低于成活率扣20分。
		有蛀干害虫的株数在2%以下（包括2%，以下同）；介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在10头活虫以下，株数都在4%以下。	发现一株扣2分，累加。
		无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。	发现一处扣2分，累加。
		行道树和绿地倾斜树木及时处理；树穴整齐；垂直绿化苗木新稍生长量不大于50厘米等情况。	发现一处3日内未处理扣5分，累加。
		树木、绿篱修剪基本合理，形状美观，苗木修剪形成良好架构、及时抹芽、剪除残花败果；病枝、重叠枝不超过8%，剪口平齐，留茬高度不超2厘米；无修剪过重或过轻情况。能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。	发现一处3日内未处理扣5分，累加。
3	花卉管理	无管理不善造成死亡、花卉缺失；所植花卉整齐，高矮一致；生长期内枯枝残花倒伏低于8%。	发现一个问题扣3分，累加
4	其它	及时清理绿地垃圾及水面漂浮物；绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等，能坚持在重大节日前进行突击清理。	发现一处3日内未处理扣5分，累加。
		行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、圈栏等。	发现一处3日内未处理扣5分，累加。
		无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理。	发现一处3日内未处理扣5分，累加。

## 第六章 拟签订的合同文本

(此合同仅供参考。以最终采购人与中标人签定的合同条款为准进行公示，最终签定合同的主要条款不能与招标文件有冲突)

甲方： 北京市通州区运河中学

法定代表人：李卫东 联系电话：01060520108

通讯地址：北京市通州区京洲中街1号院

邮政编码：101121

乙方：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及《北京市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

### 第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

名称：北京市通州区运河中学2026年物业服务政府采购项目

类型：物业服务

坐落位置：北京市通州区京洲中街1号院

建筑面积：51500 平方米。

### 第二部分 物业服务事项及期限

**第二条** 乙方派驻到甲方的物业服务人员应未受到过任何刑事处罚，无吸毒、赌博等不良行为，具有履行本合同义务的必要资质。物业服务人员人数应当足够完成本合同约定工作。乙方向甲方派出员工共计【25】名，其中【管理】岗【1】人、【服务】岗【24】人。人员应符合乙方招标文件内承诺标准。

**第三条** 乙方应当提供物业服务包括以下内容：

1. 公共环境、教学楼、公共场所的保洁服务、维修与管理工作。
2. 绿地白色垃圾捡拾。
3. 学生公寓的卫生保洁、维修与管理工作。
4. 配电室运行值班及变压器维护工作。
5. 绿化养护，美化服务工作。
6. 学校重大活动保障。
7. 学校交付的临时性工作。

**第四条** 本项目服务期自2026年01月01日至2026年12月31日。

### 第三部分 物业服务标准

**第五条** 乙方按附件3约定的标准提供物业服务。

### 第四部分 物业服务费用

**第六条** 本物业管理区域内的物业服务费标准为：

\_\_\_\_\_元/平方米·月。

**第七条** 本物业区域物业服务收费为包干制。

1. 物业服务费用由甲方按本物业建筑面积交纳，共计：人民币\_\_\_\_\_元（含税），大写\_\_\_\_\_。

注： 1. 以上费用不含垃圾外运费用。

2. 以上费用不含化粪池清掏费用。

3. 以上费用不含外立面的清洗费用。

4. 以上费用不含能源费用。

支付时间及付款方式：合同签订后，甲方按季度向乙方支付服务费。每季度初，乙方将本季度服务费向甲方提交请款说明及等额正规增值税专用发票，甲方支付合同规定的全年物业服务费的25%。最后一个季度款项待合同期结束后，乙方未出现违反合同约定的有关问题并完成工作交接后一次付清。

2. 实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。

**第八条 物业服务收费其他方式： 银行转账或支票。**

**第九条** 乙方提供其他特约服务的，应当与甲方签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在特约服务协议中约定。

**第十条** 乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视、光纤网络等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向甲方收取手续费等额外费用。

## 第五部分 权利与义务

**第十一条 甲方的权利义务**

1. 要求乙方按照本合同约定提供服务；
2. 监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利，有权对不称职之物业服务人员提出更换要求的权利，更换人员自甲方提出要求之日起7个工作日内到岗；乙方更换服务人员需经甲方同意。
3. 审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施；
4. 遵守物业管理区域内设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等以及应对突发事件等方面制度要求；
5. 配合乙方实施物业管理；
6. 根据本合同的约定按时足额支付物业服务费；
7. 履行房屋安全使用责任；
8. 有关法律、法规和当事人约定的其他权利义务。

**第十二条 乙方的权利义务**

1. 根据国家和本市规定的标准、规范及本合同的约定提供物业服务，并收取物业费；

2. 及时向甲方书面告知安全、合理使用物业的注意事项；
3. 定期听取甲方的意见和建议，接受甲方监督，改进和完善服务；
4. 发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者书面面向甲方及有关专业机构报告；
5. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并做好信息保密工作；
6. 履行生活垃圾分类管理责任人责任，指导、监督甲方进行生活垃圾分类；
7. 不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当书面征得甲方同意，按规定办理相关手续，制定施工方案及时恢复原状；
8. 乙方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任；
9. 乙方在提供物业服务期间，因乙方原因，造成人员伤害或财产损失，由乙方承担责任；
10. 在书面征得甲方同意后，可将本物业管理区域内的专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或个人。乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定。乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担连带责任；
11. 乙方应与派遣至甲方提供服务的人员建立劳动关系，并为其缴纳社会保险、保证按时发放工资或支付报酬，如因服务人员而发生各种劳动争议或因履行本合同义务导致的一切自身或甲方师生人身及财产纠纷，乙方应负责自行解决，甲方对此无须承担任何法律责任，如因此给甲方或甲方师生造成损失的，乙方予以全额赔偿；
12. 乙方物业服务人员需服从甲方管理人员管理，如出现不服从管理事端，由乙方负责做出处理，并将处理结果书面告知甲方；
13. 乙方负责对服务人员进行安全培训，承担一切安全事故责任。
14. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

## 第六部分 合同终止

**第十三条** 本合同期限届满后自动终止。

**第十四条** 乙方未按照本合同约定的质量标准和时间提供服务，经多次整改后仍达不到要求，经双方确认后甲方有权终止合同。

**第十五条** 本合同终止后尚未有新的物业服务企业承接的，乙方需继续按本合同约定提供物业服务，在此期间的物业服务费按本合同约定的标准支付。

**第十六条** 乙方自收到甲方不再续约的通知之日起十日内履行下列交接义务，并退出物业管理区域：

1. 移交物业设施设备、场地等；
2. 物业查验交接以及移交相关档案资料等，见附件4；
3. 甲乙双方结清预收、代收的相关费用，包括物业费的清算、对外签订的各种协议的执行等；
4. 移交物业服务用房、物业服务的相关资料；
5. 在办理交接至撤出物业管理区域期间，乙方应当负责维持正常的物业管理秩序。

## 第七部分 违约责任

**第十七条** 乙方未按照本合同约定的质量标准和时间提供服务，甲方有权责令乙方限期整改，整改期限届满后，乙方提供的服务仍不符合约定的，甲方有权单方解除合同。

**第十八条** 乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照合同总金额 $5\%$ 向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失（包括但不限于调查费、检测费、鉴定费、律师费等）的，乙方还应补足损失；乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照合同总金额 $0.3\%/\text{日}$ 的标准，向甲方支付违约金。拒不撤出超过10日的，应向甲方承担合同总金额 $5\%$ 的违约金。前述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

**第十九条** 除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件5的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

乙方在合同履行中，对甲方设施、设备等造成损坏的，应向甲方承担修复或赔偿责任。

**第二十条** 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。主张不可抗力的一方，应在不可抗力事件发生之日起15日内，向另一方出具政府部门出具的凭证。

**第二十一条** 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

## 第八部分 争议解决

**第二十二条** 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，任何一方均可向北京市通州区人民法院提起诉讼。

## 第九部分 附 则

**第二十三条** 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。

**第二十四条** 本合同正本连同附件一式【6】份，甲方执【3】份，乙方执【3】份，具有同等法律效力。

**第二十五条** 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。  
。

**第二十六条** 其他约定： 中标单位提供的服务人员数量应始终严格满足甲方的招标文件需求，且不得擅自减少服务人员数量。若乙方未经甲方同意擅自减少服务人员，每减少一人，乙方应向甲方支付5000.00元的违约金，同时甲

方有权要求中标单位在24 小时内恢复到规定的服务人员数量，否则甲方有权单方面终止合同，并要求中标承担由此造成的一切损失。

---

---

。

(以下无正文)

甲方：北京市通州区运河中学

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

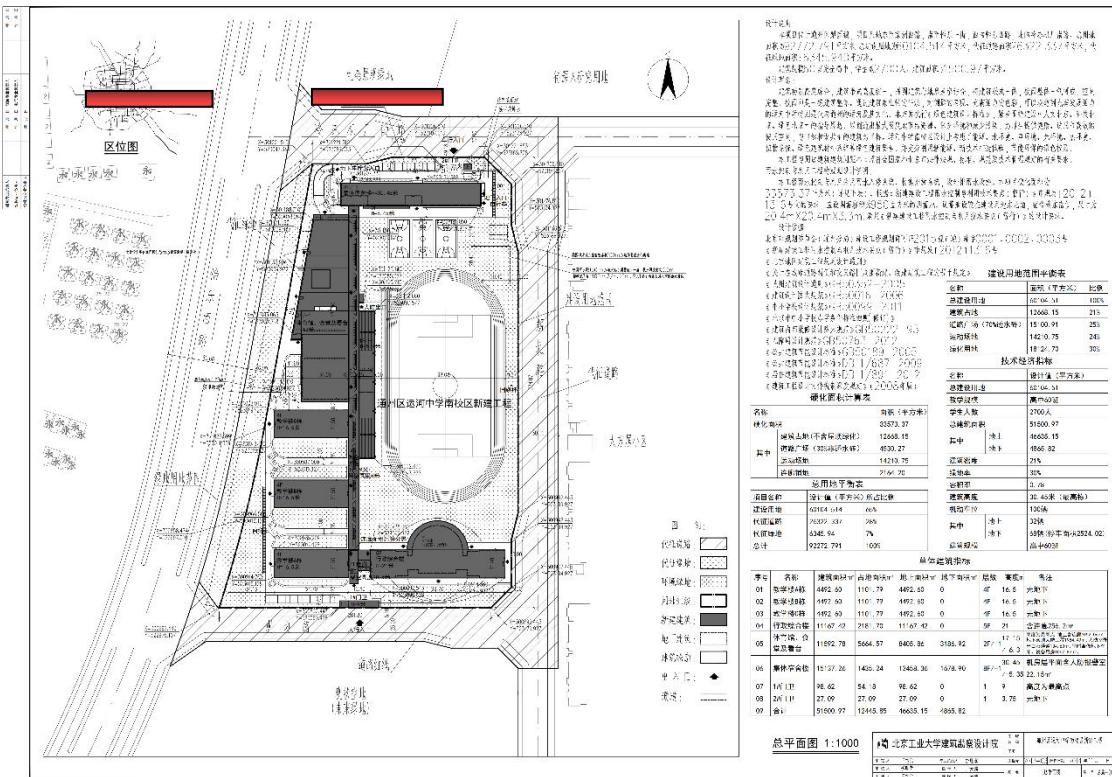
年 月 日

## 附件

- 1、规划平面图
- 2、物业设施设备明细
- 3、物业服务标准
- 4、移交资料清单
- 5、违约责任约定

## 附件1:

### 规划平面图



附件2:

设施设备明细

◦

### 附件3：

## 物业服务

### 四、 服务内容及服务要求

#### （一）委托管理的主要内容

1. 公共环境、教学楼、公共场所的保洁服务、维修与管理工作。
2. 绿地白色垃圾捡拾。
3. 学生公寓的卫生保洁、维修与管理工作。
4. 配电室运行值班及变压器维护工作。
5. 绿化养护，美化服务工作。
6. 消防中控室值班。
7. 学校重大活动保障。
8. 学校交付的临时性工作。

#### （二）具体工作内容与基本要求

##### 1. 公共环境、楼宇、公共场所的保洁服务与管理工作

（24）环境整洁。做到地面无灰尘、无杂物、无遗撒、无痰迹污垢、无纸屑果皮、无落叶、无烟头、雨季地面无明显积水。

（25）清扫及时、适时。校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30前清扫完毕。教学楼卫生间在每日早7：00前清扫完毕。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。不同的公共场所应根据工作需要与环境特点制定不同的清扫频率，始终保持清洁状态。

（26）楼内门厅、楼道、楼梯、电梯、会议室、报告厅保持干净整洁，天棚角落无灰尘、无蛛网、无卫生死角。

（27）卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

（28）校园生活垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾桶及果皮箱每日清理，保持完好清洁，周围地面无杂物污渍。

（29）冬季要及时清理院内主要干道积雪，保证道路通畅和安全。其他地方根据校方要求。用融雪剂或盐水除雪后，不得将清扫后的积雪堆放到绿篱和绿地内。

（30）公共设施、灯杆、亭廊、地下车库每个月擦拭二次，并随时保持干净整洁。牌匾、宣传栏、路标、校区座椅每周至少擦拭一次，保持清洁。

（31）建筑物墙面、天花板无乱写、乱划、乱粘贴等痕迹；对校区内的二层走廊每天至少清扫两次，每周至少对扶栏、不锈钢护角、玻璃进行擦洗1次，无明显污渍。

- (32) 公共区域的玻璃至少每月清洁两次。
- (33) 每月不少于2次对办公楼、教学楼等所有楼宇的屋面专人负责定期清扫落叶、清理垃圾、杂物等，保持整洁。
- (34) 阴井、排水设施等应定期清理并保持通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。保证各井口盖完好。
- (35) 垃圾桶应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，垃圾桶上盖应封闭。垃圾分类严格把关，不得错放。
- (36) 室外水网管线若出现管道跑、冒、滴、漏的现象及时报修。室内设施设备发现问题须及时向校方报修。
- (37) 加强教室、办公楼的节水、节电的管理，杜绝长明灯长流水现象的发生，避免不必要的浪费。
- (38) 使用的配套设备设施，应定期维修保养，保持使用状况良好。
- (39) 每天对学校给类水、电表进行记录并记录档案。
- (40) 协助对施工单位进行施工作业管理。主要内容包括：道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运。对遗留的建筑垃圾要及时管理和清运。
- (41) 公共场所应定期进行消毒。定期开展灭蚊蝇、鼠、蟑螂活动，有消杀记录，使用合格的低毒环保农药。
- (42) 根据节假日和大型活动的要求配合做好挂收彩旗、横幅工作。
- (43) 每学期初对办公室、公共教室、教室、会议室、报告厅全面保洁至少两次（学期初、学期中）。
- (44) 汛期配合学校有关部门做好各项应急处理和抢险工作。
- (45) 对学校的基本设施进行定期巡检维护，并对管辖范围内人员及设施购买足额公众责任险、物业管理责任险等险种，对自然灾害及不可抗力外造成的损失进行保护及赔偿。
- (46) 特殊要求：物业需做到厕所无异味，并配有香薰设备；清洁用品、重点点位卫生纸、消毒液、洗手液等由乙方负责。
- (47) 每学期初对办公室、会议室、教室、报告厅、楼宇大厅的玻璃擦拭至少一次。
- (48) 五一、十一、元旦、九一开学、高考前对学校环境进行布置。
- (49) 其他属于保洁服务、维修与管理范围内的工作。

## 2. 绿地白色垃圾捡拾

- (4) 每天必须对所有绿地白色垃圾进行捡拾，保持绿地干净整洁。
- (5) 道路与绿地交界1米范围内杂物、石子等卫生归乙方清扫管理范畴。
- (6) 其他应完成的工作。

## 3. 学生公寓楼的卫生保洁、维修工作。

(5) 做好学生公寓内公共区域（楼道、楼梯、值班室、门窗、卫生间、水房、公共活动室、卫生区、地下洗浴、工会活动室等）的卫生清扫、垃圾清运及公共设备的擦洗工作。具体要求做到：地面干净无杂物、无痰迹、无积水；室内无蛛网、无蚊蝇；水池无污垢、无杂物，水道畅通。具体安排和标准要求如下：

- 每天全面保洁，清扫、擦拭公共区域卫生各两遍。
- 厕所、门厅等重点部位，每天清扫两遍以上。
- 保洁工作时间应与学生教学、生活时间相关，做到有学生就有保洁。
- 地下室天井要保持干净整洁，无杂物。
- 每天及时将楼内清出的垃圾运到北门垃圾站按照分类进行装箱。
- (6) 协助对楼内设备、设施的检查并及时报修，做到报修不过夜。
- (7) 每年定期灭蚊蝇、鼠害，并做好记录。
- (8) 其他应完成的工作。

## 4. 其它管理工作

### (4) 配电室运行值班及变压器维护工作

- 值班人员必须经过专业技术培训、持证上岗。
- 按相关规程规定配备足额工作人员。提供24小时值班人员，值班人员应遵守值班制度，爱岗敬业，忠于职守，精通业务，不得擅自离岗，不做与工作无关的事。
- 当班工作人员在操作时，必须严格遵守操作规程规定。
- 当班工作人员对配电室各方面的运行情况应定时进行检查，保证安全用电。
- 配电室运行若发生异常情况，当班工作人员应及时报告，并做好记录。紧急情况应立即停电，以免发生事故，经专业技术人员检修后方可重新送电。
- 做好配电室运行、保养维修和零部件更换情况、事故分析报告及处理情况记录等。所有资料均应妥善保管，每年及时存档。
- 自行配备符合配电室操作规程的专业设备，包括并不限于绝缘鞋、绝缘手套等。
- 建立节电措施。

- 制定特殊情况停电预案。
- 重大活动、考试用电安全保障。
- 其他应完成的工作。

#### (5) 二次用水设备间卫生保洁服务

- 维护人员应持有相关上岗证书
- 定期清扫二次用水设备间，保持设备间内部干净整洁。
- 对二次用水设备间的保洁服务应做到地面干净无杂物、无痰迹、无积水；室内无蛛网、无蚊蝇。

#### (6) 浴室运行值班

- 保持各学生公寓地下浴室内的整洁卫生。
- 每周检查喷淋头使用情况，有问题及时报修与维修。
- 确保浴室内所有花洒完好率95%以上。
- 其他应完成的工作。

5. 学校交付的各种临时性工作，包括重大活动及节日的环境布置、会场布置、卫生清扫等。

### 7. 绿化养护

#### (一) 服务内容

- (1) 校区内所有草皮、树木、植物的养护与管理；
- (2) 斑秃治理：每年治理斑秃的草坪不少于100m<sup>2</sup>。
- (3) 树木修剪：定期对校区内危树进行巡视，需对构成危险的树木进行及时修剪，必要时动用吊车等大型机械，养护公司应具有该方面的各种资质，避免出现大风大雨造成的树枝砸毁车辆及人员现象，如因修剪不及时出现以上问题，产生的一切费用由养护公司承担。
- (4) 需配备具有绿化养护技术人员一名。

#### (二) 服务质量要求

##### 1. 草坪养护质量要求

- 已经确定为二级养护标准的草坪按二级养护标准管理，覆盖率95%以上，草坪内杂草控制在20%以内；其它区域按现状养护，养护期内不得再增大斑秃面积。
- 生长和颜色正常，不枯黄；按要求修剪，保证平整美观。每年修剪冷地型10次以上，按照草坪的生长势及季节要求进行修剪，草坪高度不超过7cm。

- 基本无病虫害。所用药品应符合国家标准，打药后确保对人、畜无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。

## 2. 绿篱与乔木养护质量要求

- 绿篱成活率保证在95%。乔木成活率保证在95%。
- 有蛀干害虫的株数在2%以下。
- 无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。
- 行道树和绿地倾斜树木及时处理；树穴整齐；垂直绿化苗木新稍生长量不大于50厘米。
- 树木、绿篱修剪基本合理，形状美观，苗木修剪形成良好架构、及时抹芽、剪除残花败果；病枝、重叠枝不超过8%，剪口平齐，留茬高度不超2厘米；无修剪过重或过轻情况。能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

## 3. 斑秃治理质量要求

每年治理草坪斑秃不少于200m<sup>2</sup>，治理后要种植冷地形草坪草种，并完成整地、铺设草坪卷及浇水工作，确保铺设的草坪覆盖率在95%以上，并能够成活2年以上。

## 4. 其他

- 及时清理树挂、干枝、绿地垃圾及水面漂浮物；绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，绿地、草坪内无堆物堆料或侵占等，能坚持在重大节日前进行突击清理。
- 行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料等。
- 无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理。

## 6. 绿化垃圾处理

养护单位应具备绿化垃圾处理能力，对产生的绿化垃圾进行及时处理，并按照《北京市生活垃圾分类》条例中要求，合法处理绿化垃圾，如由此产生的违规罚款等金额全部由养护单位承担。

## 7. 农药管理：农药实行双人双锁管理，并设置进出库登记制度。

## 考核办法

保洁工作按照下方《保洁服务考核标准》的考核内容及办法，绿化工作按照《绿化考核表》的考核内容及办法，由甲方每月对投标单位工作进行打分并记录，85分（

含) 以上为合格分数, 甲方将全额发放物业服务费用, 低于84分(含), 每低1分对应从物业费中扣除2000元。

### 附件1保洁服务考核标准

保洁服务质量考核措施				
保洁工作主要检查考核服务水平、保洁质量、操作规程、内部管理等, 考核采用百分制(100分)。				
考核标准	分值	评分标准	扣分原因	得分
<b>(一) 服务水平(15分)</b>				
1、保洁人员足额, 执行保洁时间到位。	5	不足额1人扣1分, 在规定时间内无人保洁, 1次扣1分。		
2、在规定服务时间内全体保洁人员着装统一, 佩戴胸卡, 按切实可行的计划流程进行保洁。	5	未按规定着装、佩戴胸卡, 1次扣0.5分。		
3、保洁工作有计划流程, 保洁设备、工具、用品齐全。	5	检查发现或保洁员反映设备不足1次扣1分。		
<b>(二) 保洁质量(60分)</b>				
1. 教学楼楼道地面、走廊、过道、楼梯整洁、无脏杂物、无污垢; 楼内大厅整洁、光亮、无浮尘、无水迹、无污垢。使用全自动洗地机进行清洗。	10	该区域有纸屑等, 30分钟内无人打扫, 1次扣1分。		
2. 室内各种室内装饰物、墙上装饰物和各类设施表面(如灯饰、警铃、监视器、火灾报警控制器、打卡机、安全指标灯、开关盒、消防栓箱、各种告示牌、指示牌等)干净、无灰尘、无污垢、无蜘蛛网。	10	有明显灰尘、污垢、蜘蛛等, 1次扣1分。		
3. 会议室的办公家具、桌椅等整洁、无浮尘、无污垢, 纸篓清倒、抹净及时, 办公、会议用具、用品和各种设施表面干净、无灰尘、无污迹。	10	办公家具等有灰尘、纸篓未及时清倒1次扣1分。		
4. 卫生间大小便池、坐便器、拖把池等内外光洁, 无污垢、无积尘、无臭味; 洗手盆、镜台、镜面内外光洁, 无斑点、无积水、无积尘; 地面、墙面光洁, 无污迹、无脏杂物、无积水、无积尘、无蜘蛛网; 门窗、窗台、内玻璃、天花板、隔板、照明灯具、开关盒等干净、无灰尘、无污迹; 厕纸篓、垃圾桶及时清理。香精球补	10	卫生间未及时冲洗、有异味、有污垢、大小便池不光洁、洗手盆等有灰尘、地面有积水、有污垢、洗手池地漏堵塞等, 每项1次扣0.5分。		

充及时，地漏畅通。			
5、电梯内墙、地面、门、天花板、通风口、监视器、照明灯具、指标板等表面干净、无积尘、无污迹、无脏杂物。	10	电梯轿箱有灰尘、污垢，每项1次扣0.5分。	
6. 室外场地（包括操场）、道路干净、无垃圾；绿化带纸屑等；各类设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、无蜘蛛网。	10	室外道路纸屑、呕吐等，并20分钟内未清扫，设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、无蜘蛛网。每项1次扣1分。	
<b>（三）操作规程（10分）</b>			
保洁作业安全措施到位，未发生任何事故。	10	保洁作业发生事故，1次扣3分。	
<b>（四）内部管理（15分）</b>			
1. 保洁人员教育、培训、管理到位，未损害业主利益，未造成不良影响。	7	保洁人员未经培训、作业中发生差错，损害学校利益，未造成不良影响，每项1次扣0.5分。	
2、保洁人员遵章守纪，无盗窃等行为。	8	保洁人员不遵章守纪，有盗窃等行为，1次扣2分。	

## 附件2：绿化考核表

按照工作效果考核标准进行检查，扣分标准如下：

序号	项目	养护具体内容与标准	扣分标准
1	草坪	按二级养护的草坪覆盖率95%以上，草坪内杂草控制在20%以内；其它非二级养护区域按现状养护，养护期内不得再增大斑秃面积。	一块绿地有问题，扣3分，累加。
		生长和颜色正常，不枯黄；按要求修剪，平整美观。	一块绿地有问题，扣3分，累加。
		基本无病虫害；无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。	一块绿地有问题，扣3分，累加。
2	绿篱与乔木	绿篱成活率保证100%，乔木成活率保证100%。（死亡部分可以按照同样规格补种，保证成活不扣分）。	低于成活率扣8分。
		有蛀干害虫的株数在2%以下（包括2%，以下同）；介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在10头活虫以下，株数都在4%以下。	发现一株扣2分，累加。
		无药害问题；没有因肥、水管理不善造成的枯黄、叶烧问题；浇返青水、防冻水达到约定标准。	发现一处扣2分，累加。
		行道树和绿地倾斜树木及时处理；树穴整齐；垂直绿化苗木新梢生长量不大于50厘米等情况。	发现一处3日内未处理扣3分，累加。
		树木、绿篱修剪基本合理，形状美观，苗木修剪形成良	发现一处3日内未

		好架构、及时抹芽、剪除残花败果；病枝、重叠枝不超过8%，剪口平齐，留茬高度不超2厘米；无修剪过重或过轻情况。能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。	处理扣3分，累加。
3	花卉管理	无管理不善造成死亡、花卉缺失；所植花卉整齐，高矮一致；生长期内枯枝残花倒伏低于8%。	发现一个问题扣3分，累加
4	其它	及时清理绿地垃圾及水面漂浮物；绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等，能坚持在重大节日前进行突击清理。	发现一处3日内未处理扣3分，累加。
		行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、圈栏等。	发现一处3日内未处理扣3分，累加。
		无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理。	发现一处3日内未处理扣3分，累加。

附件4:

移交资料清单

注：合同签订时再确定。

## 附件5:

### 违约责任约定

1、因乙方责任而导致任何人员身体伤亡事件,或导致任何动产或不动产损失时由乙方负责解决和赔偿。因乙方责任导致发生重大安全事故或人员伤亡事件,以及给甲方造成100000元以上重大损失的,甲方有权单方解除合同,乙方应向甲方支付合同总额1%的违约金并承担由此给甲方产生的全部经济损失。

2、乙方违反本合同约定,未能达到约定的服务、管理目标,甲方有权要求乙方限期整改,逾期20天内,未整改的或整改后仍未达到标准的,甲方有权委托第三方提供相关服务或解决处理,因此所产生的费用由乙方承担,甲方有权从应付物业服务费中予以直接扣减。连续出现3次上述情形时或因乙方未及时整改或整改后未达到标准给甲方造成严重影响或财产损失时,甲方有权解除合同,乙方退还已收相应费用外,还应向甲方支付合同总额1%的违约金,造成甲方经济损失的,乙方应赔偿甲方全部经济损失;造成甲方财产、人身损失的,乙方应赔偿甲方全部损失。

3、在任何一方并未违约,合同正常履行情况下,如任何一方拟提前解除合同,应至少提前30天,以书面形式通知对方,双方协商同意,可以终止合同,否则,合同不得因此终止,并且要求解除合同的一方应向另一方支付合同总额5%的违约金。

4、乙方工作人员在甲方校园内提供服务期间,应严格遵守甲方规章制度,使用文明用语,礼貌、热情地开展服务工作,提供高质量服务。对学生要爱护和保护,不得有违反法律法规、社会道德、师德等的言行发生。如乙方违反本条规定,甲方有权视具体情形要求乙方及时调换不适合的工作人员、赔偿损失等,情节严重或给甲方造成严重不良影响的,甲方有权解除本合同,并由乙方承担全部法律责任。

5、若乙方人员在履行合同义务时发生的工伤(包括其在往返途中所遭受的任何伤害)、意外伤害均由乙方承担责任,与甲方无关。乙方人员在甲方处服务突发疾病由乙方负责,与甲方无关。

6、甲方与乙方系服务合同关系,乙方人员与甲方不存在任何劳动、劳务、雇佣等关系。乙方有义务按照相关法律法规为乙方人员支付工资,缴纳各项社会保险等,如出现任何劳动、劳务、保险纠纷均由乙方承担一切责任,与甲方无关。相关材料交甲方备案。

7、乙方保证,乙方工作人员身体健康无任何传染疾病,无性侵害、虐待、拐卖、暴力伤害等违法犯罪记录,无吸毒、赌博等不良行为,口齿清楚,有礼貌,品行端正

。

8、双方约定试用期为一个月，在试用期内乙方提供的物业服务不符合附件3规定的标准和要求，或违反本合同其他条款约定的，甲方有权单方解除合同，并由乙方承担违约责任。

9、本合同约定的赔偿责任，包括但不限于因合同、侵权、违约或者违反保证或其他引起的赔偿。

## 第七章 投标文件格式

### 投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件(资格证明文件)、投标文件(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、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标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**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 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。

一、资格证明文件格式

投标文件(资格证明文件)封面(非实质性格式)

# 投 标 文 件

## (资格证明文件)

项目名称:

采购编号:

投标人名称:

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 投标人资格声明书

# 投标人资格声明书

致: 采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中, 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。

投标人名称 (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“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

## 2 落实政府采购政策需满足的资格要求(如有)

### 2-1 中小企业证明文件

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, 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, 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型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、准确地了解所提供的货物的制造企业、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)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

## 2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

### 中小企业声明函（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，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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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(请进行选择)：  
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：\_\_\_\_\_

## 2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议(本项目不适用)

### 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采购编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目(填写采购项目名称)中\_\_\_\_包(填写包号)的投标。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)	占合同金额的比例(%)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计:						

投标人名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 注:

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件,则投标人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,否则投标无效。

## 分包意向协议(实质性格式)

甲方(投标人):\_\_\_\_\_

乙方(拟分包单位):\_\_\_\_\_

甲方承诺,一旦在\_\_\_\_\_ (采购项目名称) (采购编号/包号为:\_\_\_\_\_ )招标  
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)中标,本协议自动终止。

甲方(盖章):\_\_\_\_\_

乙方(盖章):\_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注:

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供,否则**投标无效**;  
且投标人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,并在投标  
文件中提交全部协议原件的电子件,否则**投标无效**。

## 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)(本项目不适用)

## 联合协议

\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_及\_\_\_\_\_就“\_\_\_\_\_（项目名称）”\_\_\_\_\_包招标项目的投标事宜，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标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 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标文件要求出具《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、内容以投标文件及合同为准。
- 六、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_，(如有)，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 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。如未中标，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**投标无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

### 3-2 政府购买服务承接主体的要求（如有）

4 投标保证金凭证/交款单据电子件（如有）

## 二、商务技术文件格式

投标文件(商务技术文件)封面(非实质性格式)

# 投 标 文 件

## (商务技术文件)

项目名称:

采购编号:

投标人名称:

## 1 投标书(实质性格式)

### 投标书

致: (采购人或采购代理机构)

我方参加你方就\_\_\_\_\_ (项目名称, 采购编号) 组织的招标活动, 并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件, 自愿参与投标并承诺如下:

- (1) 本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起\_\_\_\_\_个日历日。
- (2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外, 我方响应招标文件的全部要求。
- (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) 如我方中标, 我方将在法律规定的期限内与你方签订合同, 按照招标文件要

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):\_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址\_\_\_\_\_

传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_

电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称(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\_\_\_\_\_ (投标人名称) 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) 投标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投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称(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. 若投标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件、护照等身份证明文件电子件。提供身份证件的, 应同时提供身份证件双面电子件。

## 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 \_\_\_\_\_(投标人名称)的法定代表人(单位负责人)。

附:法定代表人(单位负责人)身份证或护照等身份证明文件电子件:



投标人名称(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

采购编号: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

报价单位:人民币元

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
/			

注: 1. 此表中, 每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### 4 投标分项报价表(实质性格式)

采购编号:\_\_\_\_\_ 项目名称:\_\_\_\_\_ 包号: / 报价单位:人民币元

序号	分项名称	单价(元)	数量	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招标文件。  
3. 上述各项的详细规格(如有), 可另页描述。

投标人名称(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

采购编号:\_\_\_\_\_

项目名称:\_\_\_\_\_

包号: /

序号	招标文件 条目号(页码)	招标文件要求	投标文件内容	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 <b>投标无效</b> ):					

注:“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称(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

采购编号:\_\_\_\_\_

项目名称:\_\_\_\_\_

包号: /

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注:

1. 对招标文件中的所有商务、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,投标无效。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称(加盖公章):\_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 7 中小企业证明文件

说明:

- 1) 中小企业参加政府采购活动, 应当出具《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, 以证明中小企业身份。《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型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、准确地了解所提供的货物的制造企业、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。
- 4) 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（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，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<sup>1</sup>，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。

## 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(请进行选择)：  
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：\_\_\_\_\_

## 8 拟分包情况说明(本项目不适用)

### 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采购编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目(填写采购项目名称)中\_\_\_\_包(填写包号)的投标。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)	占合同金额的比例(%)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计:						

注:

1. 如本项目(包)允许分包,且投标人拟进行分包时,必须提供;如未提供,或提供了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,投标无效。 2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件,则投标人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,否则投标无效。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式2-1中说明,并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件;投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时,建议在本册提供。

投标人名称(盖章):\_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

- 注： 1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。  
2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。  
3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。