

竞争性磋商文件

项目名称：中央美术学院附属实验学校 2026 年物业服务公司项目
项目编号：0722-25FE7600ZB2

项目编号：0722-25FE7600ZB2

采购人：中央美术学院附属实验学校

采购代理机构：中国远东国际招标有限公司

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	22
第四章	采购需求	35
第五章	合同草案条款	43
第六章	响应文件格式	51

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：0722-25FE7600ZB2
2. 项目名称：中央美术学院附属实验学校 2026 年物业服务公司项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 项目预算金额：105.5044 万元、项目最高限价（如有）：105.5044 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
01	中央美术学院附属实验学校 2026 年物业服务公司项目	105.5044	1	详见文件

6. 合同履行期限：一年。自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

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：提供的服务全部由符合政策要求的小微企业承接。

☐ 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（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；

3.2 其他特定资格要求：

1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供承诺，格式自拟）

三、获取采购文件

1. 时间：2025 年 12 月 15 日至 2025 年 12 月 22 日，每天上午 9:30 至 11:30，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

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>）获取电子版文件。

4. 售价：0 元。

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 12 月 26 日 13 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

供应商自行对电子响应文件进行解密，不接受纸质文件。

五、开启

时间：2025 年 12 月 26 日 13 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

磋商时，供应商代表（仅限法定代表人或被授权人）携带有效身份证件，于磋商时间前到达中国远东国际招标有限公司（北京市朝阳区东土城路甲 9 号）102 会议室。

注意事项：

1、解密时限：解密时限为北京政府采购电子交易平台开启供应商自行解密功能后 30 分钟。

2、本项目采用全流程电子化方式，为保证开标解密顺利进行，请供应商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响应文件的计算机设备及自身 CA 数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台进行自行解密操作，请供应商务必于解密功能开启后及时操作。

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

本项目需要落实的政府采购政策：

- 1、落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）
- 2、落实《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）
- 3、落实《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定
- 4、《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）
- 5、《关于中国环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2016〕90号）、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）
- 6、《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）
- 7、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。
- 8.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认证证书服务热线：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

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) 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。

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。

4) 获取电子竞争性磋商文件

供应商持 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竞争性磋商文件。

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采购文件电子版。未在规定时间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响应文件。

5) 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应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。

6) 提交电子响应文件

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

7) 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 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解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则响应无效。

- 9.本项目的项目名称、项目编号以磋商文件为准。

八、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：中央美术学院附属实验学校
地址：北京市朝阳区大山子西里 10 号
联系方式：010-64317963

2. 采购代理机构信息

名称：中国远东国际招标有限公司
地址：北京市朝阳区东土城路甲 9 号
联系方式：010-64291720-382/390

3. 项目联系方式

项目联系人：苏工，韩工，胡工

电话：010-64291720-382/390

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： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程		
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		
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：_____。		
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：_____。		
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：		
		<table><tr><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr><tr><td>中央美术学院附属实验学校 2026 年物业服务公司项目</td><td>物业管理</td></tr></table> <p>注：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。</p>	标的名称	中小企业划分标准所属行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业			
中央美术学院附属实验学校 2026 年物业服务公司项目	物业管理			

条款号	条目	内容
10.2	报价	<p>报价的特殊规定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 无</p> <p><input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。</p>
11.1	磋商保证金	<p>磋商保证金金额：预算金额 2%；</p> <p>(1) 可接受银行保函、支票、汇票、本票、电汇等非现金方式</p> <p>(2) 投标担保函方式</p> <p>(3) 投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，投标无效。</p> <p>保证金电汇账户</p> <p>磋商保证金收受人信息：</p> <p>户名：中国远东国际招标有限公司</p> <p>开户行：招商银行股份有限公司北京分行营业部</p> <p>账号：1109060237109081769913263</p>
11.8.5		<p>磋商保证金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>
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。
17.2	解密时间	解密时间：30 分钟
20.1	确认成交供应商	<p>采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列，得分与磋商报价均相同的，按技术指标优劣排列。</p>
23.5	分包	<p>本项目是否允许分包：</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>

条款号	条目	内容																																
		(3) 其他要求：_____。																																
23.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。																																
24.1.1	询问	询问送达形式：以书面形式递交。 供应商应提交书面询问函，供应商为自然人的，询问函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，询问函应当由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。																																
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：中国远东国际招标有限公司； 联系电话：010-64291720-382； 通讯地址：北京市朝阳区东土城路甲九号。																																
25	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准： <table><tr><th>服务类型 中标金额 (万元)</th><th>货物招标%</th><th>服务招标%</th><th>工程招标%</th></tr><tr><td>100 以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr><tr><td>100-500</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>500-1000</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>1000-5000</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr><tr><td>5000-10000</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>10000-100000</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>100000 以上</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr></table> <p>注：招标代理服务收费按差额定率累进法下浮 20% 计算。 缴纳时间：成交供应商领取成交通知书后五个工作日内。</p>	服务类型 中标金额 (万元)	货物招标%	服务招标%	工程招标%	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%	100-500	1.1%	0.8%	0.7%	500-1000	0.8%	0.45%	0.55%	1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%	5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%	100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
服务类型 中标金额 (万元)	货物招标%	服务招标%	工程招标%																															
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%																															
100-500	1.1%	0.8%	0.7%																															
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%																															
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%																															
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%																															

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、服务参与响应，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。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大对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）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

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 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 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023

年第1号),所提供产品属于列入《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。

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 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求,推动政府采购需求标准建设,财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准,本项目如涉及,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、采购代理机构或者磋商小组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，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足上述时间的，将顺延提交响应文件截止时间。

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。供应商应当对所参与采购包对应第四章《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分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为无效响应。

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。

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。

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

- 10.2.2 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。供应商自愿超额缴纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。

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、担保机构出具的纸质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；以电子保函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通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳保证金的，其**响应无效**。

11.4 供应商除需在响应文件中提供“磋商保证金凭证/交款单据电子件”，还需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传“磋商保证金凭证/交款单据电子件”。

11.5 磋商保证金有效期同响应有效期。

11.6 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。

11.7 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。

11.7.1 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；

11.7.2 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；

11.7.3 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。

11.8 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:

11.8.1 供应商在响应文件提交截止时间后撤回响应文件的;

11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的;

11.8.3 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;

11.8.4 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;

11.8.5 《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),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),响应文件中应使用原件的电子件。

13.2 竞争性磋商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 响应文件的提交

14 响应文件的提交

14.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据竞争性磋商文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。

14.2 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首次响应文件,磋商保证金除外。

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响应文件提交截止时间前,将电子响应文件提交至电子交易平台。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 响应文件提交截止时间前,供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。磋商保证金的补充、修改或者撤回无需通过电

于交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

- 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 响应文件的解密与开启

- 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 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在《供应商须知资料表》规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为无效响应。
- 17.3 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。
- 17.4 供应商不足 3 家的，不予解密。
- 17.5 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，并负责具体评审与磋商事务，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 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应当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。

23.6 “政采贷”融资指引，详见《供应商须知资料表》。

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者盖章，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、评审程序和方法

1 响应文件的资格检查和符合性审查

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 《资格审查要求》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 《资格审查要求》见下表：

资格检查要求

序号	检查因素	检查内容	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《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-1	营业执照等证明文件	<p>供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>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；</p> <p>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”；</p> <p>供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件。同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	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》
1-3	供应商信用记录	<p>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）；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。

序号	检查因素	检查内容	格式要求
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《采购邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《采购邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>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:</p> <p>1、供应商单独响应的,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。</p> <p>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》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,且满足采购文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《响应文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议(本项目不适用)	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、且供应商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。	格式见《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有,见第一章《采购邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体磋商，且供应商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磋商和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为响应文件的组成部分，与响应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 项规定。</p> <p>3、本表序号 3-3 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，则该联合体的响应无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《响应文件格式》
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，供应商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《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供承诺，格式自拟）	提供承诺，格式自拟
4	磋商保证金	按照竞争性磋商文件的要求提交磋商保证金。	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
5	获取磋商文件	<p>在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的磋商文件。</p> <p>注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。</p>	

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	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	不允许
2	磋商完整性	未将一个采购包中的内容拆开磋商；	不允许
3	磋商报价	磋商报价未超过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；	不允许
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；	不允许
5	磋商有效期	响应文件中承诺的磋商有效期满足磋商文件中载明的磋商有效期的；	不允许
6	签署、盖章	按照磋商文件要求签署、盖章的；	不允许
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；	不允许
8	★号条款响应	响应文件满足磋商文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；	不允许
9	分包承担主体资质（如有）	分包承担主体具备《供应商须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；	不允许
10	分包意向协议（如有）	按磋商文件规定签订并提供分包意向协议原件的电子件的；（如有）	不允许
11	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	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 磋商小组所有成员将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(若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人)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(若供应商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、说明或者更正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的。

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分响应，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。

3.2.6 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 10%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 2%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、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：/。

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：/。

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）_____。

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

7.1 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，应当及时向财政部门报告。

二、评审标准

本采购项目采用综合评分法，满分 100 分，价格分评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。评分细则如下：

序号	评审因素及分值		分值	评分标准
1	商务部分 (21 分)	业绩	15	供应商具有 2022 年 1 月-至今（以合同签订日期为准）相关服务项目业绩，每有一项目得 5 分，最高得 15 分。
		管理体系证书	6	提供有效的 ISO9001 质量管理体系认证证书得 2 分；提供有效的 ISO14001 环境管理体系认证证书得 2 分；提供有效的 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证证书得 2 分。
2	技术部分 (69 分)	项目重点及难点分析理解和应对措施 (10 分)	10	根据本项目重点与难点的分析制定方案，应包括以下内容： 1、项目重点与难点的分析和理解 2、针对重点和难点的应对措施 根据以上每一方面的方案描述情况得分： 方案内容完整，阐述清晰，逻辑合理，对于项目的针对性强，可行性高，完全满足项目需求，得 5 分。 方案阐述未能全面贴合，或阐述的内容未包括细节，或不够深入，得 3 分； 方案阐述内容不准确，或不具有针对性，或阐述内容无法完全满足项目需求，得 2 分； 方案有阐述，但明显与本项目内容不符，得 1 分。 不提供不得分。
		拟投入本项目人员情况 (11 分)	11	供应商需提供拟投入项目人员情况表，并提供专业技术操作资格证书。根据供应商提供的人员配置进行综合评审： 拟投入项目人员能较好的满足项目需求，且各专业人员均提供了职业资格证书，相关工作经验丰富，得 6 分； 拟投入项目人员基本满足项目需求，且各专业人员持有的资格证书不够齐全，但具有一定的相关工作经验，得 4 分； 拟投入项目人员与项目需求相差较大，且各专业人员持有的资格证书欠缺较多，或相关工作经验有所欠缺，得 2 分； 未提供人员资格证书或人员无相关经验，得 1 分； 不提供不得分。
				对供应商提供的针对本项目人员保障方案进行综合评审。 方案内容完整详尽，包含了服务人员不满足采购人要求时或自动离岗后的人员替换和保障方案，可行性强，得 5 分； 方案较全面，包含了服务人员不满足采购人要求时或自动离岗后的人员替换和保障方案，但缺少具体措施和细节描述，得 3 分；

			方案不全面、有缺失，适用性差，得1分； 不提供不得分。
	保洁服务 方案（18 分）	18	<p>针对本项目的实际情况，应包括以下内容：</p> <p>1、接管和进驻方案</p> <p>2、日常工作流程安排</p> <p>3、退场方案</p> <p>根据以上每一方面的方案描述情况得分：</p> <p>方案内容完整，阐述清晰，逻辑合理，对于项目的针对性强，可行性高，完全满足项目需求，得 6 分。</p> <p>方案阐述未能全面贴合，或阐述的内容未包括细节，或不够深入，得 4 分；</p> <p>方案阐述内容不准确，或不具有针对性，或阐述内容无法完全满足项目需求，得 2 分；</p> <p>方案有阐述，但明显与本项目内容不符，得 1 分。</p> <p>不提供不得分。</p>
	针对学校的 服务质量 保障 (10 分)	10	<p>针对本项目服务质量保障措施</p> <p>方案描述清晰，条理清楚，内容完整且非常合理，可行性高，有明确的管理措施和细节，专门针对本项目，完全满足采购人要求，得 10 分；</p> <p>方案描述较为清晰，内容完整，有可行性，但阐述不够深入，非专门针对本项目，得 7 分；</p> <p>方案内容齐全，阐述内容不准确，或不具有针对性，能基本满足采购人的要求，得 4 分。</p> <p>方案存在瑕疵，或阐述内容无法完全满足项目需求，方案可实施性较差，得 1 分。</p> <p>不提供不得分。</p>
	应急预案 (10分)	10	<p>突发事件应急预案，包括但不限于时间安排、人员安排、响应速度、服务体系、问题解决方案等。</p> <p>方案内容完整，阐述清晰，逻辑合理，对于项目的针对性强，可行性高，完全满足项目需求，得 10 分。</p> <p>方案阐述未能全面贴合，或阐述的内容未包括细节，或不够深入，得 7 分；</p> <p>方案阐述内容不准确，或不具有针对性，或阐述内容无法完全满足项目需求，得 4 分；</p> <p>方案有阐述，但明显与本项目内容不符，得 1 分。</p> <p>不提供不得分。</p>

		人员培训 方案（5 分）	5	对供应商提供的针对本项目服务人员培训方案： 各项培训方案管理质量和计划完善，各项质量指标的承诺目标明确，针对性强，有利于项目开展，得 5 分； 各项培训方案较为科学有效，有制度和措施，有一定的针对性，能提供相关证明的得 3 分； 各项培训方案阐述内容不准确，或不具有针对性，或阐述内容无法完全满足项目需求，得 1 分； 不提供不得分。
		团队人员 绩效考核 及奖惩办 法（5 分）	5	针对本项目得员工考核及奖惩办法： 绩效考核及奖惩办法全面适当、切实可行，措施得当，得 5 分； 绩效考核及奖惩办法基本全面，有一定得可行性，得 3 分； 绩效考核及奖惩办法不全面、不可行，得 1 分； 不提供不得分。
3	报价部分 （10）	报价得分	10	满足磋商文件要求的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×分值 得分保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。
				合计：100 分

第四章 采购需求

一、采购说明一览表

序号	名称	数量	单位
1	中央美术学院附属实验学校 2026 年物业公司	1	项

二、项目概述

1、项目地点：中央美术学院附属实验学校

2、服务面积：

- (1) 高中校区：大山子西里 10 号，占地面积 12431.78 平米，建筑面积 8319.4 平米；
- (2) 小学低部校区，占地面积 5070.72 平米，建筑面积 3313.81 平米；
- (3) 小学本部校区：大山子西里甲 1 号，占地面积 7555.94 平米，建筑面积 6142.3 平米；
- (4) 初中校区(高家园中学)：高家园小区 210 号，占地面积 13299.19 平米，建筑面积 6944.6 平米。

3、服务范围：

高中校区：

- (1) 教学楼内：公共走廊、楼梯、玻璃、门厅、会议室、办公室、卫生间、开水间；体育馆、鲁艺馆、石膏馆、美术展厅、图书馆等
- (2) 教学楼外：操场、体育器械的定期清洁（不含楼宇外墙及玻璃）；
- (3) 日常保洁不包括甲方装修后的保洁开荒工作；
- (4) 生活垃圾的清运；落叶、树枝、积雪清理。
- (5) 学校机电设备和其他公共设施的维修保养工作，确保设备正常运行（不包含配件及设备本身费用）。
- (6) 副校级以上办公室清洁
- (7) 校园花草树木维护及打药。
- (8) 乙方承接甲方日常保洁服务。乙方包质量、包安全、包风险系数、包工、包低耗物料（低耗物料包括：服装、洗涤灵、地拖、尘推油及日常保洁清洁工具、消毒用品、落叶树枝等清理费、校园树木花草清理打药、副校级以上办公室清洁，一年提供学校重大活动加班次数不少于 20 次，人数根据活动的需求进行安排。），水电由甲方提供。

(9) 卫生间不允许放消毒或危险物品，避免学生误吃有害物品。

(10) 窗帘一年清洗一次、树木花草施肥打药。

(11) 住校物业员工服从学校临时工作任务。

初中校区：

(1) 教学楼及楼外教学区内：教学区公共走廊及楼梯、办公区公共走廊及楼梯、门厅、卫生间、三层会议室、四层阶梯教室、广播室、直饮机、开水机、大活动室、健身房、值班室等

(2) 教学楼外：操场、餐厅外空地、平房宿舍区及专业教室门外、宣传栏、紫藤架及座椅、体育器械的定期清洁，

(3) 日常保洁不包括甲方装修后的保洁开荒工作；

(4) 生活垃圾的清运；

小学高部校区：

(1) 教学楼内：教学区公共走廊及楼梯、办公区公共走廊及楼梯、门厅、卫生间、三层大小会议室、广播室、直饮机、开水机、健身房、值班室等

(2) 艺术楼内：公共走廊、楼梯、卫生间、外楼梯、活动室（体育教室 1、舞蹈教室）

(3) 教学楼外：操场、教学楼前小广场、宣传栏、操场树下座椅、体育器械的定期清洁

(4) 日常保洁不包括甲方装修后的保洁开荒工作；

(5) 生活垃圾的清运；

小学低部校区：

(1) 教学楼内：公共走廊、楼梯、门厅、卫生间、三层会议室；值班室、广播室等

(2) 教学楼外：操场、大活动室、健身房、宣传栏、体育器械的定期清洁

(3) 日常保洁不包括甲方装修后的保洁开荒工作；

(4) 生活垃圾的清运

人员要求：共 14 人，其中电工 3 人，保洁人员 11 名。特种作业人员(电工)应持证上岗。

校区	岗位	
	电工	保洁
高中部	1	6
初中部	1	2
小学高部	1	2

小学低部	/	1
小计	3	11
合计	14	

三、物业服务费用

1、乙方物业服务总人员为 14 人，其中四个校区保洁人员共 11 人，电工 3 人。如遇特殊情况另行约定。

2026 年我校物业服务费是 105.5044 万元。此费用为乙方提供物业服务含税包干的全部费用，除上述费用外，甲方无须再支付其他任何费用。

如受特殊情况影响，在本合同履行期间发生学校封闭管理、学生不到校等情况，或发生乙方服务人员缺员缺岗等服务不达标情形的，物业服务费用可在本合同约定标准的基础上进行相应的扣减，双方据实结算物业服务费用。

2、付款方式

(1) 签订合同后甲方按季度支付，甲方在收到乙方提供的相应金额的增值税发票后付款。节假日顺延。乙方收款时应为甲方开具等额正规发票。

(2) 如遇年底 11 月校方财政支付系统提前关机，乙方在保证服务质量不变的前提下，甲方提前支付 12 月物业费。

(3) 鉴于本项目的资金属于财政资金，具体付款将按北京市门朝阳区财政局的有关规定及相关资金的实际到账金额和时间进行办理。供应商同意采购人支付每笔费用的具体时间以财政拨款到账为前提。因财政拨款延迟导致采购人逾期付款的，采购人不承担逾期付款责任。

四、日常保洁服务标准

序号	服务内容	标准	频次
一	大厅	地面:保持地面光亮、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍; 墙壁无蛛网,无塔灰; 大厅玻璃:干净、光亮。	每日二次:上午、下午、上班前打扫、巡回保洁
二	走廊	地面:保持地面光亮,无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍; 垃圾桶:冲洗,无灰尘、无拖痕; 消防器材:每天擦拭,无尘土; 各种标牌:每天擦拭,无尘土。	每日二次巡回保洁
三	楼梯	台阶、扶手:清扫拖洗,无垃圾、纸屑、果皮、无尘土、无污物	每日二次巡回保洁

四	墙砖	墙面瓷砖（玻璃）：擦拭明亮、无灰尘、无乱写、乱画。	每日二次巡回保洁
五	水房	地面：无水迹、无废弃物； 水池：无污垢、无异味、无蚊虫； 茶叶桶：随时清洗、随时倾倒。	每日二次巡回保洁
六	电梯	轿厢壁及门表面：清擦，无灰尘，无污迹； 表面光亮 轿厢地面：清洁，无垃圾和积尘； 天花、风口、灯具：除尘，无灰尘和污渍。	每日二次巡回保洁
七	卫生间	地面：无痰迹、无污物、无异味、无积水； 蹲坑、便池：无污垢、无异味、无漫溢、大小便顺畅； 洗手池：无污渍、无污垢； 墩布池、垃圾桶干净、无污物； 门、窗(台)、墙壁无尘土、无张贴物； 玻璃：明亮、无水渍、无手印； 保洁用具摆放整齐。	每日三次巡回保洁
八	办公室 会议室	地面：保持地面光亮干、无尘土、无拖痕、 无乱纸、无痰迹、无固渍； 墙壁无蛛网,无塔灰； 擦拭茶几、桌面、座椅、沙发、窗台； 玻璃门、隔断无污迹，无手印、光亮透明 接待、会议、活动结束后，立即前往清扫。	办公上班前擦拭 会议室：会议前擦 拭，平时日保维护
九	操场 / 公共区域	垃圾箱：垃圾桶外表清洁，无灰尘、无污迹； 垃圾分类，清运至校垃圾中转站 指示牌、标牌消防设备、管道、照明设备： 无灰尘、无污迹； 无树叶、无垃圾、无水迹。	每日三次巡回保洁

（一）保洁工作内容（含树叶树枝积雪清理、其他垃圾清运消纳。所有涉及的保洁工具和用品，均由供应商自行准备。）

1、范围：所有楼宇全部公共区域及入室保洁（除餐厅），校区公共区域及体育场、外围、道路保洁。

工作时间：按每工作日 7:00-17:00 计。

2、内容和标准：

建立环境卫生管理制度并落实，做好记录。每日检查 1 次清洁质量，做好记录。每月全面检查 1 次清洁质量，做好记录。

根据北京市生活垃圾管理条例，对校区的生活垃圾，及时清运；对非生活垃圾进行日常管理。生活垃圾分类收集，配置密闭式垃圾收集容器，有分类标志。每 2 周至少清洗 1

次垃圾收集容器。蝇、蚊孳生季节每日喷洒 1 次杀虫药。每日清运 1 次生活垃圾到指定的垃圾消纳场所，不得乱堆乱倒。清运后垃圾桶及时冲刷，无异味、无粘附物，每日消毒。（日常消毒剂等费用计入报价）垃圾清运车外观整洁。

（1）楼内/室内保洁标准：

楼道、楼梯、大厅、楼梯扶手、栏杆干净整洁、光洁、无灰尘、污迹；地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头；大理石地面有光泽，地毯洁净无污渍；大理石墙面用纸巾擦拭无灰尘，喷涂墙无污迹；消防栓无污渍；

天花板、天棚、灯具、出风口目视无灰尘、无蜘蛛网；

玻璃门窗明亮，无明显污迹；窗台无灰尘，窗帘挂放整齐；

三米以下公共区域门窗、玻璃、镜子、桌椅保持洁净光亮，无污迹，水迹、裂痕；保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点，保证公共区域整洁；

楼梯扶手、栏杆、窗台每日擦抹。窗户沟槽、玻璃内面、防火门、消防栓、指示牌等公共设施每周擦抹 2 次，无积尘。公共灯具每半年除尘 1 次。大堂每日清洁，门厅玻璃每日擦拭。电梯轿箱每日擦拭并巡视，目视无污迹。楼项天台、屋顶每月清扫 1 次，无垃圾杂物。

雨蓬、门头等每季清洁 1 次。

垃圾分类管理，垃圾桶分类标识清晰、外观整洁，垃圾桶内套用垃圾袋，垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。垃圾筒内垃圾不超过 2/3，并摆放整齐，外观干净。垃圾桶分类要每天不少于三次检查，按垃圾分类管理要求进行整理分类。

•（2）开水间保洁标准：

每日定时进行环境保洁，保持墙面干净，地面清洁、无积水，每日定时洗刷水槽，清理地漏，保持水槽干净，排水通畅，每日定时清洁供水设备，保持设备表面清洁；

每日进行环境保洁，保持地面清洁、无积水。

（3）公共卫生间保洁标准：

厕所整洁，壁净地净，厕所内投放卫生除味用品，无异味、臭味；地面无烟头、污迹、积水、纸屑、果皮，垃圾篓在指定位置；

下水管道通畅，无粪便溢出，无积垢、无堵塞现象；天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；

目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。厕坑、镜面无污点；洗手台面无油渍；纸篓随时清理；清洁作业时应摆放明显提示标识牌。消毒物品不允许放到卫生间，出现安全问题物业公

司承担。

(4) 室外/道路保洁标准:

公共区域的卫生保洁每天不低于 2 次。保持无果皮、废纸等杂物;

大门口以及主要通道 30 m²内果皮、纸屑、烟头等垃圾杂物不能超过 3 个; 外围、绿化带通道以及围墙周边 50 m²内落叶、垃圾杂物不能超过 10 个; 外围设置垃圾桶, 垃圾达垃圾桶 2/3 时, 应即时更换垃圾袋;

墙面干净无污渍, 清洗后见本色, 清洗过程环保、无污染; 玻璃面上无污渍、水渍、见本色, 光亮; 在进行特别作业 (如机械洗地打磨) 时, 应摆放明显提示牌。

(5) 极端天气室外保洁

负责校区及周边雨季、雪季的清扫及道路畅通及院区周边的门前“三包”。(物业公司负责融雪剂、除雪铲等工具计入报价)

雨雪天气时, 保证路面不积水、少结冰。夜间降雪, 主要道路的冰雪在次日 7 点前清扫干净。

(6) 防疫消毒: 依据《消毒技术规范》要求, 做好清洁消毒工作, 保持环境整洁卫生, 每天早、中、晚三次定期消毒, 并做好清洁消毒记录, 如遇到流行传播疾病, 防止疫情传播, 按照采购人的整体部署执行。

(7) 校区绿化养护范围: 校区公共绿地

绿化养护标准:

编制每季度绿化养护措施和工作计划。生长季节每月检查 3 次绿化工作。

乔木: 植株生长正常, 主枝基本完整, 植株保存率高于 95%, 年成活率高于 95%, 生长季节叶片保存率高于 85%。

灌木、果树: 植株生长正常, 主枝完整, 保存率在 95%以上, 年成活率高于 95%。

绿篱和色块: 植株生长整齐, 保存率高于 95%, 年成活率高于 95%。

地被和花坛植物: 地被植物覆盖率高于 95%, 花坛植物死亡率超过 5%后能及时补栽或更换。

草坪: 草坪基本整齐, 覆盖率高于 95%。

(8) 绿化养护内容

灌溉: 有计划地进行浇灌, 灌溉水下渗充足均匀, 无明显旱涝情况发生; 一般植物确保在萌芽前、4 月、5 月、秋季、入冬前浇水 1 次, 冷季型草坪根据长势和土壤情况适当增加灌溉次数。

施肥：根据植物生长情况施肥，乔木每 2 年施肥 1 次至 2 次；灌木每年施肥 1 次至 2 次；地被和草坪植物每年施肥 2 次至 3 次；花坛植物根据生长情况进行追肥；尽量减少对化肥的依赖。

病虫害防治：根据病虫害发生规律，植物生长季每月至少检查 3 次病虫害情况；并根据检查结果防治病虫害，不因病虫害出现提前落叶、死亡现象。

整形修剪：乔木每年冬季修剪 1 次；灌木每年生长季节和冬季修剪 1 次；绿篱和色块每年五一前、国庆节前、冬季修剪 1 次；冷季型草坪应根据长势生长季节每月修剪 1 次至 2 次，全年至少修剪 12 次。

除草：每年全面除草 3 次，重点绿地增加除草次数；出现杂草的绿地面积不超过总绿地面积的 10%，季节性杂草能得到有效控制。

设备设施：校区绿化养护所需设备设施由供应商自行准备。所需耗材，如肥料、除虫剂等费用计入报价。

（9）保洁人员的办公和住宿场所根据采购人实际情况协商安排。

（二）电力系统(高低压)日常运行维护及管理

内容和标准：

负责校区内高压配电室配电设备设施监视、维护，保证配电变电输电的正常运行。

严格执行行业操作规程及各种规章制度，加强日常管理，确保安全生产。做好设备设施巡视、检查、清扫、安全用电及环境卫生工作。

按交接班要求检查变配电设备，认真填写交接记录；巡视检查变配电设备，保证正常供电，填写运行记录，要求 24 小时有人值守。

配电室人员必须持证上岗，24 小时值班。

根据上级的通知停、供电，没有特殊原因，不得私自停、供电，停、供电需提前公告。

定时检查照明供电线路、设备，确保重点区域照明。根据实际情况，开启和关闭智能照明系统。巡视周期如下：

楼内照明：每周巡视 3 次，一般故障 1 日内修复；复杂故障 5 日内修复。

楼外照明：每周巡视 1 次，一般故障 1 日内修复；复杂故障 1 周内修复；每月调整 1 次时间控制器。

应急照明：每日巡视 1 次，发现故障，即时修复。

低压柜：每日巡视 2 次设备运行状况，每年养护 1 次，养护内容包括紧固、检测、清扫；每年检查 1 次电气安全。

低压配电箱和低压线路：每月巡视 1 次设备运行状况；每年养护 1 次，养护内容包括紧固、检测、清扫。

控制柜：每 2 周巡视 1 次设备运行状况；每年养护 1 次，养护内容包括紧固、检测、调试、清扫。

配电室、楼层配电间：防小动物措施完备；穿墙线槽周边封堵严密；锁具完好；电缆进出线和开关标志准确。

设备设施：电力系统（高低压）日常运行维护及管理所需设备设施由供应商自行准备。

五、服务期限

一年。自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

第五章 合同草案条款

（本章节所提供的文本为合同草案，具体签订合同以双方协商为准）

中央美术学院附属实验学校

物业服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：中央美术学院附属实验学校

地址：北京市朝阳区酒仙桥大山子西里10号

法定代表人：

联系人：

联系电话：

受托方（以下简称乙方）：

地址/通信地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》等相关法律法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方依法选聘乙方为中央美术学院附属实验学校提供物业服务，订立本合同。

第二条 乙方提供服务的受益人为本物业使用人，本物业的全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 物业服务事项

第三条 本合同规定的服务范围协商如下：

（一）学校所属四个校区各种日常保洁工作，包括校区综合艺术楼、教学楼、实验

楼、办公楼、会议室和学生公寓楼、体育馆等公共区域。

(二) 学校机电设备和其他公共设施的维修保养工作，确保设备正常运行（不包含配件及设备本身费用）。

第三章 物业服务质量

第四条 具体的物业服务质量以校方要求为准。双方约定的物业服务标准不低于《北京市物业管理示范项目考评管理办法》及《北京市物业管理示范项目考评标准及评分细则》（京建发[2010]507号）中“北京市物业管理示范（四星）项目”标准的总体物业服务质量。

第四章 委托管理期限

第五条 物业服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

第五章 双方的权利和义务

第六条 甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

- ①审核乙方制定的管理方案和细则；审查乙方制定的有关规章制度；要求乙方提供年度工作报告。
- ②有权对乙方聘用的各级经理人员及重要岗位的工作人员进行资格审查并决定去留，有权对乙方聘用的其他工作人员提出解聘的建议。
- ③对乙方工作进行过程监督、结果评定，并提出意见和建议。
- ④商定乙方提出的管理服务内容、程序及标准。
- ⑤有权实施工程改造，但事先须书面向乙方通报，以便乙方能够密切配合。
- ⑥对因乙方责任造成的建筑物、配套设备设施等管理项目的损坏，有权要求乙方赔偿损失。
- ⑦对乙方工作中出现的失误，有权根据情节轻重做出相应的罚款。可以指派乙方人员完成合同约定范围之外的临时性、突击性工作任务。

(二) 甲方的义务

- ①负责收集、整理物业管理所需的竣工图纸等档案资料，为乙方查阅提供便利条件。
- ②支持乙方管理人员在委托管理项目规定的范围内行使管理职权。按合同规定，如期支付乙方的物业管理费用。
- ③协助乙方疏通与物业管理相关的社会关系，创造良好的管理工作环境。
- ④督促有关部门抓紧解决工程遗留问题及需整改项目的整改工作。

第七条 乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

①根据有关法律、法规及甲方的要求，结合甲方实际情况，制定相关管理办法及管理制度；制定管理计划和管理服务实施细则，使管理工作实现制度化、规范化、科学化目标。

②参照有关规定和甲方协商的管理服务工作的实际情况，计取管理费用。

③依据规章制度，在委托管理项目规定的范围内制止和纠正各类违章行为。

④严格财务管理，建立财务会计制度和审计核算制度，实施成本控制。

（二）乙方的义务

①严格遵守合同规定，依照“诚信”的原则实施管理。

②保证不将甲方任何资料、信息带出甲方。在终止合同前，应与本项目相关的资料、软件移交给甲方。

③根据甲方授权，对相关工作实施管理，确保管理目标实现，承担相应责任，自觉接受甲方的监督检查。

④定期向甲方汇报管理情况，认真听取改进工作的意见和建议。

⑤对员工进行系统培训及考核，接受甲方对其工作人员的专业测试考核，必须保证员工队伍的稳定性，项目经理、专业技术等人员未经甲方同意不得擅自进行调整。

⑥对甲方设施不得擅自占用和改变使用功能，若须改变须报甲方批准。

⑦对外宣传涉及甲方的管理事宜，须经甲方审查批准。

⑧乙方在日常工作中应做到节能降耗，爱护甲方的设施设备，因不当行为造成设施设备损坏的应予以赔偿。

⑨乙方应建立完善的劳动用工制度，做到为所有服务于甲方的员工依法签订劳动合同及办理社会保险，按时发放职工工资及各项福利，依法安排工作和休息时间。乙方不得以双方约定的款项支付流程等为由延迟发放员工工资。因乙方用工制度不完善、未按时发放员工工资等导致在甲方工作的员工怠工、罢工的，乙方应尽快予以妥善处理并承担全部后果和责任。

⑩乙方物业服务人员在为甲方提供物业服务的过程中，因过错造成甲方或第三人财产损失或人身损害的，乙方依法承担先行赔付责任。乙方所有员工上班时出现的意外安全事故责任由乙方全部承担。

⑪乙方派遣员工变更的，乙方有义务与甲方协商并提前告知甲方且经得甲方同意。

乙方做好人员考勤统计，做到人员变更有记录。

⑫乙方物业服务人员应按本合同的规定全员到岗，临时性缺岗由乙方2天（48小时）内补充到位，如若不能到位，将按照缺岗人员工资的200%进行扣除。因乙方人员缺编对甲方工作造成的一切损失均由乙方承担。

第六章 考核标准

第八条 甲方不定期对本物业项目的相关工作进行考核。考核实行经济惩罚制度，对不合格项进行登记并给予相应的经济处罚。处罚包括单次（一定金额）罚款及对当期应付服务费用金额进行扣除两种类型。

第九条 责任区内卫生没有达到合格规定目标，每次考核扣除¥____元，并限期整改，整改不合格或预期未整改，扣除¥____元。

第十条 对规定的工作内容，乙方应按照卫生、设施设备、消防安全、物业使用人等几大类分别建立相应的计划执行、巡视检查、落实措施、突发情况处理等方面的相关记录。没有相关记录的，按甲方要求修改完善相关记录。

第十一条 乙方工作人员与物业使用人发生冲突，情节严重的，乙方必须调离该工作人员。

第七章 物业服务费用

第十二条 乙方物业服务总人员为____人，其中四个校区保洁人员共____人，电工____人。如遇特殊情况另行约定。

物业服务费用总额为¥____元（大写：____整）。此费用为乙方提供物业服务含税包干的全部费用，除上述费用外，甲方无须再支付任何费用。

如受特殊情况影响，在本合同履行期间发生学校封闭管理、学生不到校等情况，或发生乙方服务人员缺员缺岗等服务不达标情形的，物业服务费用可在本合同约定标准的基础上进行相应的扣减，双方据实结算物业服务费用。

第八章 付款方式

第十三条 合同期限内双方共结算____次。（其中2、8月不结算）甲方在合同生效后，除2月、8月外，每季度____日前向乙方支付物业服务费用（____整），节假日顺延。乙方收款前应为甲方开具等额正规发票。

如遇年底11月校方财政支付系统提前关网，乙方在保证服务质量不变的前提下，甲方提前支付12月物业费。

第九章 违约责任

第十四条 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。甲方逾期支付物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应交费用万分之五加收违约金。

第十五条 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 10 天内，未整改的或整改后仍未达到标准的，甲方有权终止合同，乙方应向甲方支付合同总金额 20% 的违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；造成物业使用人财产、人身损失的应承担相应的赔偿责任。

第十六条 在任何一方并未违约，合同正常履行情况下，若任何一方提前解除合同，应至少提前 15 天，以书面形式通知对方，双方协商同意，可以解除合同，否则，要求解除合同的一方应以一个月的服务费作为支付对方的赔偿。

第十七条 因乙方工作人员原因，造成服务质量差或引起其他纠纷，造成严重后果的（经确认为乙方责任的），甲方有权单方提前解除本合同，乙方应向甲方支付合同总金额 20% 的违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料和钥匙，保证所有室内家具设施完好。否则每逾期一日，应向甲方支付合同总金额 1% 的违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。但如因乙方未尽到维护、管理职责，导致房屋建筑、设备出现故障或无法正常使用，造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后事宜。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十条 本合同执行期间，如任何一方因不可抗力不能履行合同义务时，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均应采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任，但因一方延迟履行而遭遇不可抗力的不得免责。不可抗力发生后，双方可根据不可抗力的影响协商继续履行或终止本合同。

第二十一条 一方违约导致另一方不得不通过法律手段主张权利的，违约方还应当承担守约方因此而支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等。

第十章 法律适用及争议解决方式

第二十二條 本合同及其附件和補充協議中未規定的事宜，均遵照中華人民共和國有關法律、法規和規章執行。

第二十三條 本合同在履行中如發生爭議，雙方應協商解決或報請物業服務行政主管部門進行調解，協商或調解不成的，雙方同意由甲方所在地的人民法院訴訟解決。

第十一章 附則

第二十四條 自本合同生效之日起 5 天內，根據本合同的物業服務事項，甲乙雙方辦理完畢交接驗收手續。

第二十五條 雙方可對本合同的未盡事宜進行協商，以書面形式簽訂補充協議，並針對某一事項簽訂專項協議（如保密協議、安全及防火協議等），上述協議及補充協議與本合同具有同等效力，本合同與補充協議不符的，以補充協議為準。

第二十六條 本合同一式伍份，甲方執叁份、乙方執貳份，自雙方法定代表人簽字並蓋章之日起生效，具有同等法律效力。

第二十七條 通知與送達

1、就履行本合同過程中一方向另一方及其合同所列的聯繫人及項目負責人發出的相關通知、訴求及其他書面文件，均依雙方在本協議中所留的地址和聯繫方式（送達方式包括但不限於：電話、傳真、電子郵件、郵寄、快遞、掛號信等）為準，一方在本協議中所留的聯繫方式發生變化的，應當在 5 日內書面通知對方，未通知的，一方按照本協議聯繫地址發出的相應通知即視為有效通知。

2、甲乙雙方指定的項目負責人，在合同履行過程中雙方更換聯繫人的需要及時書面通知對方，否則引起合同不能正常履行的責任由未通知一方承擔。

（以下無正文）

甲方：

乙方：

單位名稱（公章）

單位名稱（公章）

法定代表人或授權代表：

法定代表人或授權代表：

簽約日期：

簽約日期：

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，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。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

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

1-1 营业执照等证明文件

1-2 供应商资格声明书

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。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业声明函

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《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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：_____

2-1-1 拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）（实质性格式）（本项目不适用）

说明：

如本项目（包）允许分包，且供应商拟进行分包时，

(1) 响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则响应无效；

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

A. 本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的；

B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

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

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<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：		

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

注：

- (1)当供应商属于本部分说明中第(1)类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其响应无效；
- (2)当供应商属于本部分说明中第(2)类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其响应无效；
- (3)如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则响应无效。

附：分包意向协议（本项目不适用）

甲方（供应商）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1. 分包内容：_____。

2. 分包金额：_____，该金额占该采购包合同总金额的比例为_____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

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

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

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）（本项目不适用）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

____、____及____就“____（项目名称）”____包采购项目的磋商事宜，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采购项目的磋商工作。

二、联合体成交后，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竞争性磋商文件要求出具《授权委托书》。

四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、____负责____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

六、____负责____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

七、____负责____（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

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

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

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

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

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

十、其他约定（如有）：____。

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

联合体牵头人名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目(包) 接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则响应无效。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供承诺，格式自拟）

4 磋商保证金凭证/交款单据电子件

5 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）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）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____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

6 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、提交、撤回、修改____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

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

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）身份证或护照等身份证明文件电子件。

--	--

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7 报价一览表

报价一览表

(格式示例：适用于投报总价的项目)

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	报价（元）	
		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

8 分项报价表

分项报价表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 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竞争性磋商文件。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

9 合同条款偏离表(实质性格式)

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条款目号	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况(应进行选择，未选择响应无效)： <input type="checkbox"/> 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。） <input type="checkbox"/> 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：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

10 采购需求偏离表(实质性格式)

采购需求偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况	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“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

11 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

11-1 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”。

12 最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	最后报价（元）		其他 声明
		大写	小写	

注： 1.此表中，每包的最后报价应和《最后分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。
3.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

13 最后分项报价表(实质性格式，磋商后提交)

最后分项报价表

项目编号/包号: _____ 项目名称: _____ 报价单位: 人民币元

序号	分项名称	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.上述各项的详细规格(如有),可另页描述。
 - 3.此表无需在响应文件中提交,磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字(或加盖供应商公章): _____

日期: ____年____月____日

14 最后报价构成表(如有，磋商后提交)

14-1 最终报价中分包情况说明

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	拟分包合同金额 (人民币元)
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			

14-2 联合体最终报价情况说明

序号	联合体成员名称	联合体成员类型 (选择)	合同金额 (人民币元)
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. 如供应商为联合体或拟进行合同分包，则必须选择一种表格填报，否则响应无效。

2. 本表应按包分别填写。

3. 此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日