

北京市西城区政府采购项目

竞争性磋商文件

项目名称： 2026 年北京市第十四中学保洁物业

服务

采购编号： XCCS-2026-009

采 购 人： 北京市第十四中学

采购代理机构：北京市西城区政府采购中心

二〇二六年一月

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.....	20
第四章	采购需求.....	32
第五章	合同草案条款.....	39
第六章	响应文件格式.....	51

注：磋商文件条款中以“”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 采购邀请

一、项目基本情况

- 1.采购编号: XCCS-2026-009
- 2.项目名称: 2026 年北京市第十四中学保洁物业服务
- 3.采购方式: 竞争性磋商
- 4.项目预算金额: 279.176652 万元, 项目最高限价(如有): 279.176652 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
	2026 年北京市第十四中学保洁物业服务	279.176652	1	详见竞争性磋商文件第四章

6.合同履行期限: 详见磋商文件

7.本项目是否接受联合体: 是 否。

二、申请人的资格要求(须同时满足)

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求:
 - 2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。
本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即: 提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额, 提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行: 预留中小企业份额占总金额 100%。

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 本项目是否接受分支机构参与响应: 是 否;

3.2 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；

3.3 其他特定资格要求：无。

三、获取采购文件

1.时间：2026年1月7日至2026年1月13日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至24:00（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数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台
(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>) 获取电子版竞争性磋商文件。

4.售价：0元。

四、响应文件提交

截止时间：2026年1月30日13点30分（北京时间）。

地点：本项目采用全流程电子化，不接受纸质文件，无须供应商到达现场。

五、开启

时间：2026年1月30日13点30分（北京时间）。

地点：本项目采用全流程电子化，不接受纸质文件，无须供应商到达现场。

解密时限：解密时限为北京市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。

注：**1.解密电子响应文件过程中请保持互联网连接畅通。**

2.评审过程中有多轮报价环节，请供应商按规定时间在平台系统多轮报价页面上提交最后报价。若未按规定时间提交最后报价，原始报价视为最后报价。

(1)未在电子响应文件提交截止时间前按程序上传电子响应文件的响应无效。

(2)为保证开启解密环节联系方式畅通，**下载磋商文件及上传电子响应文件时联系电话请留本地号码。请供应商将项目联系人姓名和联系电话发送至指定邮箱Xchcgzx@126.com。**

邮件题目为：采购编号+开标解密联系人

邮件内容为：采购编号+项目名称+公司名称+公司统一社会信用代码号+联系人姓名

+手机号码（本地号）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：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 获取电子竞争性磋商文件

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竞争性磋商文件。

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

2.5 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。

2.6 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。**供应商上传电子响应文件时，请设置超链接确保响应文件目录可跳转至对应的相关资料文件，便于审查评审。**

2.7 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。

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：北京市第十四中学

地 址：北京市西城区莲花河南街 2 号

联系人：谷老师

联系方式：010-63030959-8068

2.采购代理机构信息

名 称：北京市西城区政府采购中心

地 址：西城区广安门南街 2 号 7 层

联系人：高老师 刘老师

联系方式：010-83926758 010-82141215

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：		
		包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业
			2026 年北京市第十四中学保洁物业服务	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。
10.2	报价	报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。		
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： <input checked="" type="checkbox"/> 无 01 包：_____； ... 包：_____。 磋商保证金收受人信息：_____。		
11.8.5		磋商保证金不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。		

条款号	条目	内容
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>180</u> 日历天。
17.2	解密时间	解密时间: <u>30</u> 分钟
20.1	成交供应商的确认	<p>采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商:</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" 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: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。</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> <p>(3) 其他要求: _____。</p>
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	询问提出形式: <u>电话或书面送达</u> 。
24.3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式 采购人: 北京市第十四中学 联系电话: 010-63030959-8068; 通讯地址: 北京市西城区莲花河南街 2 号</p> <p>代理机构: 北京市西城区政府采购中心; 联系电话: 010-83926758 010-82141215 ; 通讯地址: 西城区广安门南街 2 号 7 层。</p>
25	代理费	无

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 9

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。

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），在政府采购活动中，残

-
- 疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，但同时属于残疾人福利性单位和小微企业的，不重复价格扣除。
- 4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。
- 4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。
- 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；
- 4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。
- 4.4 正版软件
- 4.4.1 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），所提供的产品属于列入《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的费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 评审方法和评审标准
- 第四章 采购需求
- 第五章 合同草案条款
- 第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则响应无效。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构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，将顺延提交首次响应文件截止时间。

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为计价货币。
- 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下列内容，《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、税费等按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

- 10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。
- 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的；
 - 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、制造商授权书原件等），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北京市政府采购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 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北京市政府采购电子交易平台。

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

22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

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

23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商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间的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。
- 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 响应文件的资格审查和符合性审查

- 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：

资格审查要求

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》	
1.1	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照

序号	检查因素	检查内容	格式要求
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	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
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	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料： 1、供应商单独响应的，应提供《中小企业声明函》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。	格式见《响应文件格式》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<p>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。</p> <p>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。</p>	
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
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提交。</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”

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有, 见第一章《采购邀请》 注: 如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, 均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
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。	
5	获取磋商文件	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。 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。	

1.4 《符合性审查要求》见下表：

二、符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	响应报价	未超过采购预算或最高限价	
2	★号条款响应（如有）	满足竞争性磋商文件第四章《采购需求》中★号条款要求的。	
3	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期的；	
4	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；	
5	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	
6	报价合理性	报价合理，或供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应磋商小组要求在规定时间内证明其报价合理性的。	
7	是否存在磋商文件中规定的无效响应情形	详见磋商文件要求	

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。

-
- 2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
 - 2.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

- 3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分响应，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，按上述 3.2.2-3.2.6 项规定修正。
 - 3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - 3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最后报价一览表的总价为准，并修改单价；
 - 3.2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
 - 3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
 - 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 4%的扣除，

用扣除后的价格参加评审。

- 3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。
- 3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：/_。

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：磋商供应商有下列情形之一的，视为磋商供应商串通：①不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；②不同供应商委托同一单位或者个人办理参与竞争性磋商事宜；③不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；④不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；⑤不同供应商的响应文件相互混装；⑥不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

5 评审方法和评审标准

- 5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。
- 5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。
- 5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及） 。
- 5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及） 。

6 确定成交候选人名单

- 6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。
- 6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

7 报告违法行为

- 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。

三、评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准及说明	主客观分属性
1	价格分	10	<p>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：</p> <p>磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×分值 此处最后报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第三章《评审方法和评审标准》3.2、3.3</p>	客观分
2	物业企业服务业绩	10	<p>供应商在近些年（指2021年至磋商截止时间前，以合同签订日期为准）做过的同类型单位（相近的单位性质）业绩情况；</p> <p>供应商需提供合同复印件并加盖供应商公章； 合同复印件中至少应包括合同首页，合同金额、合同内容、签字盖章页； 需提供所服务单位的业主评价； 一年业绩算一份，每一份业绩可得2分。</p>	客观分
3	管理体系认证	6	<p>1. 具有有效的GB/T19001-2016 ISO9001:2015质量管理体系认证证书得2分； 2. 具有有效的GB/T24001-2016 ISO14001:2015环境管理体系认证证书得2分； 3. 具有有效的GB/T45001-2020 ISO45001:2018职业健康安全管理体系认证证书得2分； (需提供认证证书复印件并加盖公章) 4. 未提供的得0分；</p>	客观分
4	人员配置要求	7	<p>1. 项目经理持有住建部门颁发的物业项目负责人证书或物业管理师证书得2分； 2. 电工持有高压证得1分； 3. 供应商需提供为本项目的所有员工缴纳社保承诺函，得1分； 4. 承诺服务期内人员更换率不得高于10%，得1分，承诺保洁项目经理和保洁组长不得更换，得2分；</p>	客观分
5	整体服务方案评价	16	<p>根据供应商提供的整体服务方案进行评价，包括但不限于</p> <p>1) 项目重点难点分析及保障方案； 2) 项目整体设想方案； 3) 提升服务理念方案； 4) 人员保障方案。</p> <p>内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供</p>	主观分

			视为不符合。 以上每一项符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 16 分。	
6	管理制度与员工培训方案评价	6	针对本项目有完善的组织结构及管理制度，包括但不限于：组织结构、管理职责、内部奖惩制度、内部检查评价制度、内部安全管理制度、员工培训方案等。内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	主观分
7	环境清洁服务方案及专项保洁服务方案评价	20	环境清洁服务及专项保洁服务方案包括但不限于： 1) 室内清洁方案（需包含会议室、剧场、体育馆、阶梯教室、办公室、教室等区域的清洁与消毒方案）。 2) 室内外公共区域清洁方案（需包含巡视频次、消毒及应急响应的内容）。 3) 外墙玻璃清洗方案。 4) 蚊虫消杀方案。 5) 卫生间易耗用品配备方案。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 20 分。	主观分
8	综合维修服务方案	10	包括但不限于工作管理制度、岗位职责、巡检制度、重点部位维修管理制度、操作流程等。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分，此项最高 10 分。	主观分
9	应急处理预案评价	10	应急处理预案包括但不限于： 大型（重大）活动突发事件应急预案； 跑水、漏水应急预案措施； 火灾应急处置预案； 大风、暴雨、冰雪的极端天气； 传染病防控与疫情防控等。 各预案完整、全面、适用、可操作性强，每个得 2 分；	主观分

			各预案不完整、不全面，一般适用，可操作性较强， 每个得 1 分； 不提供相关内容者，得 0 分		
10	服务承诺	5	服务承诺及为完成承诺指标所采取的措施： 1.能够完成特殊保障任务，措施内容完整清晰，保证 人员到位、服务质量优良的，得 5 分； 2.人员不能保证但承诺在规定时间人员可到位的，得 2 分； 3.不能保证也不能承诺的，得 0 分；	主观分	
	合计	100			

第四章 采购需求

一、项目简介

1、项目地址：北京市西城区莲花河南街 2 号（达官营校区）；北京市西城区下斜街 40 号（畿辅校区）；北京市西城区老墙根胡同 65 号（老墙根校区）；北京市西城区新桥胡同 1 号（新桥校区）。

2、项目面积：建筑面积 77549.07 平方米。

3、项目基本情况：北京市第十四中学是西城区十二年一贯制的完全中学，现有达官营校区、畿辅校区、老墙根校区、新桥校区共四址，校舍总建筑面积 77549.07 平米。校园内有教学楼、实验楼、艺术楼、剧场、图书馆、田径场、网球场、体育馆、专业教室、阶梯教室、会议室、办公楼、食堂、地下车库、公共区域等。学校现有教学班 109 个（含小学），在校师生近 5000 人。

二、服务标准及期限

（一）服务标准

1. 执行 IS09001（质量）、IS014001(环境)、IS045001（职业健康）、《国务院物业管理条例》、《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市物业管理条例》、《公共机构节能条例》标准；按照北京市安全生产标准化三级标准及其他国家、地方、行业规定的标准；
2. 符合磋商文件约定和响应文件承诺标准；
3. 符合采购人各项管理规章制度及考核标准；
4. 符合采购人针对本项目制定的各项管理手册、操作规程、服务标准。
5. 所有派驻的服务人员应保证政治可靠、体检合格、身体健康、无犯罪记录，接受采购人的管理和调度。
6. 遇节假日或重大活动，根据采购人的实际需求，供应商须提供良好的服务。
7. 供应商负责对所管辖设备设施的质量、安全及运转进行监管，负责按采购人要求与相关部门负责人或第三方服务单位进行联系，进行维修保养等。
8. 供应商应具备完善的培训体系，应对各类工作人员进行严格的岗前培训，包括：法律法规、业务技能、劳动纪律、文明礼仪、职业道德、规章制度等内容的培训，经考

核后方可上岗。并根据岗位需求定期对人员进行业务技能、工作制度、传染病防控、消防及安全等内容进行培训。

（二）服务期限

本次采购服务期限：一年，自签订合同之日起。

三、采购要求和内容

（一）采购要求

为了行动落实“做有温度的教育”的理念，给师生提供安全、整洁、干净的工作学习环境，保障全校教育教学活动顺利开展，具备良好的校园环境和完备物业管理是基础。学校环境卫生管理是实现环境育人的重要前提，搞好校园环境卫生，不仅仅可以提高校园环境的整洁度，更重要的是校园环境的整洁可以改善师生员工的生活学习条件，陶冶情操，对促进学校的精神文明建设等有着不可低估的价值。完善的设备设施，安全可靠的校舍环境是保障师生学习、生活的前提条件，学校需要专业的保洁物业服务，来保障教育教学及各项工作的顺利开展，实现环境育人，实现创建平安校园、绿色校园、人文校园的目标。

（二）采购内容

1、日常保洁服务：

- (1)日常保洁服务范围包含：各个校区行政楼、教学楼、艺术楼内的楼道、楼梯（含扶手、楼梯间玻璃、窗台）、卫生间（地面、便池、手盆、台面、镜子、墩布池、门窗）、水房、专业教室、公共设施（含：饮水机、橱窗、消火栓、灭火器等）等区域的清洁。
- (2)指定区域保洁服务包含：地下空间、会议室、剧场、阶梯教室、篮球馆、平房、四合院、地下车库等。
- (3)日常外围保洁服务：包括各个校区运动场（含升旗台、主席台、运动器械、操场洗手池）、网球场、共享运动场、车棚、甬道、出入口、绿地等室外公共区域。
- (4)学校大型活动、专项活动、传染病防控等特殊的保洁服务内容。
- (5)雨雪极端天气的应急服务保障，除雪铲冰或防汛等。
- (6)包含保洁物料耗材用品以及工作服等劳保用品，保洁员相关的保险等。

服务标准：保洁服务应达到约定的质量标准，不低于行业指导标准。

2、外墙玻璃清洗服务：

- (1)每年7-9月，学校整体外墙玻璃门窗清洗一次。
- (2)每年7-9月，学校室内玻璃门窗清洗一次。

3、提供卫生间易耗品

- (1)提供全校卫生间 1-12 月大卷纸
- (2)提供全校卫生间 1-12 月擦手纸
- (3)提供全校卫生间 1-12 月洗手液

4、物业维修服务

- (1)各个校区安排专人维修门窗水电等校内设备设施，确保正常使用。
- (2)安排专业电工对学校配电室进行管理，对学校用电线路和设备进行检查维修。
- (3)提供物业维修所需要的基础耗材。
- (4)安排专职物业经理协调管理此项目

5、学校其他临时性工作

四、服务费用

1. 服务费支付方式：按实际服务期限结算，竞争性磋商最终价为结算金额，采购人所支付的保洁物业服务费类别采用包干制，服务费已包含了付给供应商的一切费用，包括但不限于供应商人员工资、社会保险费用等。供应商应按照国家相关规定与保洁物业服务人员签订劳动合同，维护员工合法权益。供应商负责支付保洁物业服务人员的工资、保险和福利费用等，以及法定节假日等加班的工资费用。供应商工作人员与采购人不存在劳动关系，如发生劳动争议或工伤事故，由供应商负责，如因此给采购人造成损失的，采购人有权解除合同，并由供应商承担一切赔偿责任。

2. 供应商提供服务使用的各种工具设备及清洁耗材等，均由供应商提供并承担。

五、人员配置共计 39 人，其中：

（一）保洁项目经理 1 人；保洁人员 35 人（含每个校区组长）。

要求：

- 1. 年满 18 周岁，品行良好，身体健康，无传染性疾病，无心理问题，无精神类疾病。经公安机关进行身份验证核录无问题方可入职。
- 2. 保洁项目经理应具备大专及以上学历，有五年以上管理工作经验。保洁人员应经验丰富，岗位部署和职责配置分工应科学合理，应充分考虑各校区实际情况及学生学段年龄特点。
- 3. 保洁人员服务过程中做到热情、周到、大方，文明用语，工作积极主动能及时为

师生提供服务。保洁员需统一着装，相关费用由供应商承担购置。

(二) 物业人员：物业管理 1 人，物业维修工 1 人，电工 1 人。

要求：

1. 年满 18 周岁，身心健康，品德良好，无不良记录。
2. 物业人员需满足相应的岗位技能，专业技术人员需持证上岗。
3. 物业人员工作应积极主动，靠前服务，保障学校的校舍、设备、设施等正常运转，为教育教学工作保驾护航。

六、验收标准要求

项目	验收标准要求
保洁服务及专项保洁清洁服务	<p>(一) 人员要求</p> <ol style="list-style-type: none">1. 身体健康，并经过培训的人员方可上岗。2. 上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。3. 文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。 <p>(二) 标准及要求--室内部分（教学楼、行政楼、艺术楼内的楼梯、卫生间、水房等区域和地下空间、会议室、剧场、四合院、平房、专业教室、阶梯教室、篮球馆、地下车库）；</p> <ol style="list-style-type: none">1. 地面无灰尘、无污迹、水渍、无垃圾、无卫生死角。巡回保洁。2. 扶手、门、展柜：无灰尘、污迹。每日一次。3. 会议室、阶梯教室、考务办公室、篮球馆、畿辅剧场、四合院、地下空间等。干净整洁，窗明几净，空气清新。每日一次。4. 卫生间保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、便池、水池下水道要畅通。墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分：应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损；瓷砖、暖气、门窗无浮尘、污渍。巡回保洁，每日二次以上。5. 负责采购人指定的部分办公室内的日常卫生工作。每日一次。6. 消毒工作及传染病防控消杀工作。每日一次常规消毒。 <p>(三) 标准及要求--室外部分</p>

	<ol style="list-style-type: none">1. 道路地面：无垃圾、卫生死角；硬化地面无痰渍、污渍、杂物、纸屑等。每日一次。2. 垃圾收集：对垃圾每天进行清除、分类、外运，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾。每日二次。3. 垃圾桶（箱）：对垃圾箱（桶），做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。每日一次。4. 大门：电动推拉门，干净明亮，无灰尘、无污迹。每日一次。5. 运动场：无垃圾、无污迹、无纸屑、无杂物。每日巡回保洁。6. 校园文化设施：无灰尘、无污迹。干净、明亮、整洁。每日一次。 <p>（四）专项保洁清洁服务</p> <ol style="list-style-type: none">1. 服务方案全面，具有可操作性。2. 服务的质量和标准符合行业标准及学校要求。 <p>（五）其他</p> <ol style="list-style-type: none">1. 工作纪律：物业及保洁员在工作期间要接受采购人的领导和监督，遵守采购人的有关规章制度。2. 工作要求：在遇到师生、家长、访客需要协助时，应主动热情。3. 保质保量地完成校方交办的其他临时性工作。
--	--

	<p>(一) 人员要求</p> <ol style="list-style-type: none">1. 身体健康，工作认真负责并定期接受部门培训。2. 上岗时佩戴统一标志，仪容仪表规范整齐。3. 文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。4. 专业技术岗位工作人员需持相应证件上岗（如电工等）。 <p>(二) 标准及要求--水电维修</p> <ol style="list-style-type: none">1. 公共雨水、污水、排水管道，保证畅通无堵。2. 排水沟、雨水井、污水井：管道通畅，无堵塞外溢现象。3. 水管、水龙头：保证水管、水龙头的正常使用，无滴漏现象。4. 配电箱、配电柜及每层管线分线盒：无积尘，接头无松动现象；主要用电线路的绝缘状况，定期检查检测，绝缘良好。5. 总配电箱：无积尘，接头无松动现象。6. 公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好；7. 要求：每天至少巡检排查一次。 <p>(三) 标准及要求--其他维修</p> <ol style="list-style-type: none">1. 安全指示疏散标识：清晰完整，设施运行正常。2. 门窗：无破损，无残缺，保证推、拉、关闭正常使用。3. 每天上下午安排专门人员对学校设备设施进行巡视检修。4. 定时巡视供暖系统设备，保证运行时段有效运行。5. 定时巡视巡检供水设备，保障学校供水设备有效运行。6. 学校大型活动、重要考试等，做好各项基础保障。7. 要求：每天巡视一次，发现问题立即解决或上报上级解决。 <p>(四) 标准及要求--供电设备管理</p> <ol style="list-style-type: none">1. 建立设备管理、安全管理制度。2. 配电室确保供电系统安全运行，保证正常供电。3. 做好配电室设备设施的维护保养工作。4. 由专业人员对设备进行监督及管理，并做好日常运行的巡检。5. 要求：每日巡检，上午一次，下午一次。
--	--

七、材料和工具

1. 低值易耗品（抹布、墩布、扫把、消毒液、洁厕灵等清洁用品）；
2. 工作服；
3. 日常保洁办公用品；

以上由供应商提供。

八、付款方式

支付方式：物业服务费用，采购人按学期支付给成交供应商，成交供应商应依法提供等额的增值税发票。支付比例：全年共两个学期，每学期支付服务费用 50%。

九、其它服务内容

1. 遇特殊情况或特殊天气应增加值班人员；
2. 对员工进行安全、保密教育培训并签订安全、保密协议；
3. 具备自然灾害、事故灾难、公共卫生、社会安全等相关应急预案；
4. 采购人交办的临时性工作任务；

第五章 合同草案条款

说明：

1. 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”。采购人应积极配合供应商获得政府采购合同融资贷款，无特殊原因，应在收到供应商因融资需要发起的变更收款账户申请后10个工作日内确认通过。
2. 采购人应严格按照要求，在中标、成交通知书发出之日起30日内签订采购合同，鼓励采购人在线签订电子合同，完善电子签章管理、合同审核等配套内控机制，进一步缩短合同签订期限。
3. 合同类型按照民法典规定的典型合同类别，结合采购标的的实际情况确定。合同文本应当符合民法典及《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求，包含法定必备条款和采购需求的所有内容，并至少包括以下内容：标的名称，采购标的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。
4. 合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。
5. 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。
6. 政府采购合同设定首付款支付方式的，首付款支付比例原则上不低于合同金额的30%；对于中小企业，首付款支付比例原则上不低于合同金额的50%。
7. 政府采购合同应当约定资金支付的方式、时间和条件，明确逾期支付资金的违约责任。

对于满足合同约定支付条件的，采购人原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户，鼓励采购人完善内部流程，自收到发票后 1 个工作日内完成资金支付事宜。采购人和供应商对资金支付产生争议的，应当按照法律规定和合同约定及时解决，保证资金支付效率。

8. 采购文件对商品包装和快递包装提出具体要求的，政府采购合同应当载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款，必要时要求中标、成交供应商在履约验收环节出具检测报告。
9. 履约验收方案应当在合同中约定。履约验收方案要明确履约验收的主体、时间、方式、程序、内容和验收标准等事项。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

北京市第十四中学保洁物业项目服务合同

第一章 总则

第一条 项目名称：日常运维经费-北京市第十四中学-保洁物业管理服务

甲方：北京市第十四中学

地址：西城区莲花河南街 2 号

联系电话：010--83167585

乙方（服务公司）：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其提供保洁服务，订立本合同。

第二条 服务场所基本情况

物业名称：北京市第十四中学保洁物业管理服务项目

座落位置：西城区莲花河南街 2 号；西城区下斜街 40 号；
西城区老墙根胡同 65 号；新桥胡同 1 号。

建筑面积：77549.07 平方米。

第三条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方应履行本合同，承担相应的责任。在本合同内，“服务区域”是指十四中高中部校区、初中部校区、小学部校区的室内及外围指定区域，“本服务区域”是指北京市第十四中学。

第二章 服务内容及标准

第四条 常规保洁服务项目，乙方提供的保洁服务包括以下内容：

- 1、日常室内保洁服务，“室内”是指行政楼、教学楼、艺术楼内的楼道、楼梯、卫生间、水房等区域和地下空间、会议室、剧场、阶梯教室、篮球馆、地下车库等指定区域。
- 2、日常外围保洁服务，包括运动场、甬道、出入口、绿地等室外公共区域。
- 3、提供保洁物料用品：消毒液、洁厕灵、洗衣粉、杀虫剂、垃圾袋、毛巾、扫帚、簸箕、墩布、榨水车、尘推等工具及物料，以及工作服等劳保用品。
- 4、日常保洁：

服务内容：北京十四中各个校区指定的保洁服务项目；北京十四中各个校区指定区

域保洁部分。

保洁时间：7：00—16：00 每周一至周五，节假日休息；

服务标准：每日对以上区域进行常规保洁，室内区域做到无污渍、积水、无残留垃圾、无异味。

5、配合被服务方的非日常保洁服务。

第五条 其他类保洁服务项目，乙方提供的服务包括以下内容：

1、室内、外墙玻璃清洗服务：每年7-9月，学校内外墙玻璃门窗清洗一次。

2、提供全校卫生间大卷纸、擦手纸、洗手液等易耗品。

3、蚊虫消杀：针对校园内、楼道、教室、室外公共区域等每年进行消杀。

4、其他保洁服务

要求：第四条、第五条乙方提供的保洁服务应达到约定的质量标准，不低于行业指导标准。

第六条 综合维修及电工服务项目，乙方提供的服务包括以下内容：

- 1、每日对校区内水、电、门、窗等设备设施的巡检及维修，确保设施正常使用，及时消除安全隐患。
- 2、定期检修雨水管、污水管、雨水井、污水井等确保畅通，无堵塞。
- 3、定期检查检修供水系统、供暖系统，保证学校的正常运转。
- 4、每日对校区内的供电设备进行巡视检查，确保用电设备正常安全使用。
- 5、配电室日常巡视检查，确保供电系统安全运行。
- 6、维修配件费用每月超出500元以上或更换大件的费用由甲方支付。

第三章 双方权利义务

第七条 甲方权利义务

- 1、享受乙方提供的服务，检查监督乙方服务的实施情况，就服务的有关问题向乙方提出意见和建议。
- 2、遵守本合同的约定和管理区域内及服务内容的管理规定。
- 3、依据本合同向乙方交纳物业服务费用。
- 4、甲方需要进行非日常保洁、维修的项目，需提前通知乙方，并按乙方服务报价另行支付费用。

5、甲方需要乙方员工加班，按第十条约定收费标准，支付加班费用。

第八条 乙方权利义务

1、根据有关法规和政策，结合实际情况，编制保洁、维修服务工作计划。

2、对服务区域内的室内外部分提供日常保洁、专项保洁、综合维修服务项目要达到双方约定质量标准。

3、岗位人员设置及标准

(1) 人员数量：本项目共派驻人员39人。

(2) 保洁项目经理：1人，要求大专及以上学历，具有相关工作经验五年（含）以上，年龄在60岁以内。

(3) 保洁员：35人，要求年满18周岁（不超过60岁），小学及以上学历，品行良好，身体健康，无传染性疾病，无心理问题，无精神类疾病，需配有健康证，在学校作业期间身体健康。

(4) 物业管理人员1人，物业维修人员1人，电工1人，有专业维修经验，电工要持证上岗。

4、依据本合同向甲方收取物业服务费用。

5、甲方要求提供协议外的非日常保洁、专项保洁、维护项目，乙方应优先满足甲方需求，适当收取服务费用。

6、岗位职责：

(1) 保洁项目经理岗位职责：负责监督执行公司的各项规章制度，制定部门规定；负责对服务处所辖的保洁卫生、环境及综合维修质量进行监督、检查和指导；负责项目不合格服务的处理及纠正、预防措施和跟踪；负责项目现场服务质量管理和安全工作管理；及时购买保洁物料，并且做好出入库工作；每月组织项目对甲方进行书面回访满意度调查；做好日检，周检，月评工作并存档；定期对员工进行岗位培训，并使员工工作技能达到岗位要求。

(2) 校区组长岗位职责：负责全面安排本校区的保洁管理及运行工作；制定工作计划；合理分配人员岗位及工作内容；与校区主管领导进行沟通和协调；做好工作记录；监督和检查保洁员的工作完成情况，及时发现问题并处理。

(3) 保洁员岗位职责：每天按规定出勤；按时完成规定区域内的清洁工作；统一工装上岗；不经允许不得进入办公室内；入室清洁时需先敲门经允许后方可进入；履行好岗位职责，保洁工作的标准达到相关的要求。

(4) 物业管理及综合维修岗位职责：负责校区内巡视检查和维修，及时排除校内设备设施存在的安全隐患；协助配合校方提供的维保单位的各项维保工作顺利实施和质量检测使用的效果反馈；进入教室、办公室或会议室进行维修工作时，应事先通知甲方相关人员并征得同意后方可进入；如遇紧急情况，可根据自身判断采取紧急措施进行处理，并及时通知甲方情况，协同解决；

7、乙方对各岗位人员进行管理并对各岗位人员劳动安全负责。

8、乙方为相关在岗人员支付工资报酬，缴纳保险。

9、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

第四章 协议期限

第九条 本合同服务期限壹年，自____年__月__日起至____年__月__日止。

第五章 服务费用

第十条 服务费用

一、收费标准：_____元/年（人民币）；

二、计费时间：服务费自合同签订后之日起开始计收。

三、收费方式：物业服务费的收取采用先付费方式，甲方在合同签订后经“财政一体化平台”完成规定的流程及财政资金到账后，甲方分两次给乙方支付服务费用，全年共两个学期，每学期支付服务费用 50%。乙方在收到甲方的服务费用后给甲方提供有效票据。

第六章 违约责任

第十一条 甲方的违约情况包含：未按约定支付乙方服务费用。乙方的违约情况包含：保洁服务未达到合同约定的标准。违约方应按照 0.3‰的标准支付违约金，赔偿给对方。

第十二条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致保洁服务中断的；
- 2、因被服务单位自身原因要求停止服务的；
- 3、因其他不可抗力造成损失的。

第七章 附则

第十三条 其他未尽事宜由双方共同确定后增加补充协议内容。

第十四条 在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十五条 本协议在履行中如发生争议，双方可以协商或调解解决，不愿协商、调解或者协商、调解无效的，当事人可依法向西城区人民法院提起诉讼。

第十六条 本协议之附件均为合同有效组成部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十七条 甲乙双方对本协议的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第十八条 本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

第十九条 本协议自签字之日起生效。本协议及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十条 其他约定

1、甲乙双方指定专人负责双方的沟通协调工作。

2、乙方为甲方所提供专属服务人员档案需在甲方备案，如有人员更换需提前通知甲方。

3、突发事件紧急预案由甲乙双方共同确定。

4、各岗位员工在甲方工作期间，由于非甲方原因导致的人身财产损害损失，甲方不承担任何责任。

本页以下无正文

甲方：（签章）：

乙方：（签章）：

甲方代表人：

乙方代表人：

电 话：

电 话：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

附件 1：保洁服务验收标准

序号	工作范围	工作内容	验收标准
1	员工要求 时间： 6:00-16:00	身体健康，上岗培训	18-60岁，健康良好
		统一服装、统一标识	仪容、仪表规范
		文明礼仪，言行规范	树立良好形象
2	指定办公室、会议室、报告厅、剧场、阶梯教室、实验室、公用教室、四合院、平房、电梯	1. 擦拭所有门窗	1. 每日一次，无尘、无污渍
		2. 清洁地面，擦拭地板	2. 每日一次，无尘、无污迹
		3. 桌椅、台面、器具除尘	3. 每日一次，无尘、无水渍
		4. 清洁卫生洁具及室内绿植等	4. 每日一次，无尘、无水渍
		5. 天花板除尘，灯具擦拭，无蛛网	5. 每周一次，无尘
		6. 及时清理垃圾桶	6. 每日二次
		7. 摆放桌、椅、茶杯、热水，花木	7. 按要求摆放，效果好
		8. 整理纸、笔、书报、文件	8. 每日一次
		9. 做好杯具、毛巾的洗消工作	9. 每日一次
		10. 清洁电梯地面及轿厢	10. 每日一次
3	室内楼梯、楼道	1. 教学楼、行政楼、艺术楼等	1. 每日2次，无尘、无污渍
		2. 地下空间、篮球馆	2. 每日1次，无尘、无污渍
		3. 车库	3. 每周1次，无尘、无污渍
4	卫生间	1. 擦拭所有门窗	1. 无尘、无污、无杂物
		2. 擦、冲及洗净所有卫生间镜面	2. 镜面明亮无水迹
		3. 天花板及照明、换气扇等清洁	3. 无尘、无污、无杂物、无蛛网、无水迹
		4. 清理卫生垃圾桶，并定期消	4. 面池、龙头、弯管、马桶座、盖、水箱无尘、无

		毒 5. 地面、洗手台面擦洗 6. 保证卫生间地漏畅通 7. 添加大盘纸、擦手纸、洗手液 8. 每天进行常规消毒 2 次 9. 下水及篦子每周消毒清洗 1 次 10. 对墙面瓷砖每周清洁 1 次 11. 对各种设备每天擦拭 12. 对小便器内芳香球定期更换	污、无杂物，电镀明亮 5. 便池无尘、无污、无杂物，小便池内香球及时更换 6. 桶内垃圾及时清理，空气清新、无异味 7. 设备(灯、开关、暖气、通风口、门锁)无尘、无污 8. 墓布间干净、整洁、无杂物、无坐椅、无私人物品，物品码放整齐、不囤积杂物 9. 每天巡回保洁在二次以上
5	水房、洗手间	1. 擦拭所有地面、台面 2. 擦洗洗手池及镜面 3. 清洁饮水机表面 4. 每天进行常规消毒 1 次	1. 每日 2 次；无尘无污渍 2. 每日 2 次；无尘无污渍 3. 每日 1 次；无尘无水渍 4. 每日 1 次
6	运动场 校园文化设施	1. 清扫田径场 2. 擦拭健身器材组 3. 清扫篮球场 4. 清扫共享运动场 5. 擦拭秋千摇椅 6. 清扫擦拭主席台 7. 擦拭国旗台 8. 擦拭惜时钟 9. 擦拭指示牌	1. 每日 7: 30 前完成； 1 次 2. 每日 7: 30 前完成； 1 次 3. 每日 7: 30 前完成； 1 次 4. 每日 1 次；无尘无杂物 5. 每日 1 次；无尘无污渍 6. 每日 1 次；无尘无污渍 7. 每日 1 次；无尘无污渍 8. 每日 1 次；无尘无污渍 9. 每日一次；无尘无污渍
7	室外区域 门前三包区域	1. 主路清扫 2. 门前“三包”区域清扫	1. 每日 7: 30 前完成； 无杂物

		3. 垃圾桶清理，表面擦拭 4. 东门、北门围栏等 5. 擦拭东门、北门电动门 6. 清洁各种装饰物 7. 清洁大门口车库门 8. 地面杂物垃圾清理 9. 清除冰雪及积水 10. 运动场垃圾收集 11. 垃圾分类及垃圾清运	2. 每日 7: 30 前完成；无杂物 3. 每日 2 次；无尘无杂物 4. 每日 1 次；无尘无污渍 5. 每日 1 次；无尘无污渍 6. 每日 1 次；无尘无污渍 7. 每周 1 次；无尘无污渍 8. 每天 2 次；无杂物 9. 及时处理；无隐患 10. 巡回清理；无杂物 11. 随时；无杂物
8	外墙玻璃清洗	教学楼、行政楼、艺术楼、平方四合院等区域	每年 8 月清洗 1 次；窗明几净；玻璃无尘无污渍
9	蚊虫消杀	室内区域、室外区域、绿地	每年夏季 1-2 次；明显降低校园蚊虫密度
10	卫生间易耗品配备	卫生纸、擦手纸、洗手液	每天上午 1 次、下午 1 次；满足师生正常的使用需求

附件 2：综合维修验收标准

序号	工作范围	工作要求	验收标准
1	员工要求 上岗时间：8:00-17:00	身体健康，定期业务培训	健康良好，培训上岗
		上岗时佩戴统一标志，仪容仪表规范整齐	服装整齐，标识统一
		文明工作，训练有素，言语规范，认真负责	符合良好员工形象
		专业技术岗位工作人员需持相应证件上岗	电工具具有相应的证件
2	雨水管、污水管、排水管道	维护维修，保证管道畅通无堵	每日巡查，及时清理
3	雨水井、污水井、化粪池	管道通畅，无堵塞外溢现象	每日巡查，及时清理
4	水管、水龙头、卫生间洁具	日常维护，确保无滴漏现象	每日巡查，及时修理
5	配电箱、配电柜及每层管线分线盒	无积尘，接头无松动现象；主要用电线路的绝缘状况良好，定期检查检测，符合规范	每日巡查，符合要求
6	高压配电室、总配电箱	干净整洁、设备无积尘；标志标识清楚，各项显示正常	每日巡检，供电设备设施运转正常
7	公共区域照明、疏散标识、指示灯具、供电线路、开关	照明良好，线路正常，开关使用状况良好	每日巡检、各项照明指示正常
8	安全指示标识、应急灯	清晰完整，照明设施正常运转	每日一次检查
9	灭火器、消防栓、消防水箱	压力在正常值、设备完好有效	每日巡检，设备有效
10	教室门窗、公共区域门窗、卷帘门、防火门	无破损，无残缺，保证推、拉、关闭正常使用	每日一检查，设施正常
11	热力站及供暖系统设备	站内设备设施正常运转，	定时巡视，保证运行

		散热器、暖气管无跑冒滴漏	时段有效，室温达标
12	防风门帘、防蝇门帘	悬挂规范、完好无破损	定期、定时巡检
13	二次供水设备	保障学校供水设备有效运行	每日巡检，水压稳定
14	配电室设备设施维护保养	配合供电局、基建中心下校维护	做好业务衔接、任务的落实
15	空调系统	清理滤网、维护检修系统	使用期间每日检查
16	新风机系统	清理滤芯、维护检修系统	使用开启期间检查
17	大型活动、重要考试	准备场地、横幅、警戒线、主席台、桌椅、防雨设备、其它	提前完成活动所需各项准备工作，保证质量
18	每日常规安全巡视、巡检	教学办公各项设施、设备使用及运转情况，安全隐患排查	上午、下午各巡检一次；发现问题及时处理，排除隐患

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：

采购编号/包号：

供应商名称：

一、索引表

序号	项目	应答内容	在响应文件中所在页码	备注说明
1	营业执照或事业单位法人证书等	有或没有		
2	供应商资格声明书	有或没有		
3	中小企业声明函	有或没有		
4	其他落实政府采购政策的资格要求	有或没有		
5	其他特定资格要求	有或没有		
6	响应书	有或没有		
7	授权委托书	有或没有		
8	报价一览表	有或没有		
9	分项报价表	有或没有		
10	采购需求偏离表	有或没有		
11	合同条款偏离表	有或没有		
12	物业服务企业服务业绩	有或没有		
13	管理体系认证	有或没有		
14	人员配置要求	有或没有		
15	整体服务方案评价	有或没有		
16	管理制度与员工培训方案评价	有或没有		
17	环境清洁服务方案及专项保洁服务方案评价	有或没有		
18	综合维修服务方案	有或没有		
19	应急处理预案评价	有或没有		
20	服务承诺	有或没有		
21	竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料	有或没有		
22	采购中心工作满意度调查表	有或没有		

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 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）（实质性格式）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

(1) 如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，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半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，不建议填本报名函。

(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。

中小企业声明函（货物）格式(本项目不适用)

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（竞争性磋商文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

- 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

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采购编号为_____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。

分包意向协议

甲方（供应商）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1. 分包内容：_____。

2. 分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为_____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

- (1) 当供应商属于本部分说明中第(2)类情形，必须提供，否则**响应无效**；其他情形无须提供；
- (2) 供应商须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在响应文件中提交全部协议原件的电子件，否则**响应无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____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: _____

联合体成员名称: _____

盖章: _____

盖章: _____

联合体成员名称: _____

盖章: _____

日期: _____年_____月_____日

注:

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

3-2 其他特定资格要求

4 磋商保证金凭证/交款单据电子件

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，采购编号/包号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

- (1) 本响应有效期为自响应文件提交截止之日起180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):_____

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件或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。

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（实质性格式）

报价一览表

采购编号/包号: _____ 项目名称: _____

包号	供应商名称	报价	
		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

(格式示例一，适用于设备采购)

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/国别	制造商统一社会信用代码	制造商规模	制造商属性别	外商投资类型	品牌	规格、型号	单价(元)	数量	合价(元)
1												
2												
3												
4												
...												
总价(元)												

说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《供应商须知》。

制造商属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 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。

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

采购编号/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)					

(采用工程量清单计价方式的采购项目，应在本部分放置清单计价表格)

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.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 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。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

9 采购需求偏离表

采购需求偏离表

采购编号/包号: _____ 项目名称: _____

序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明
对本项目采购需求的偏离情况 (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; 无偏离即为对采购需求中的所有要求, 均视作供应商已对之理解和响应。)					
<input type="checkbox"/> 有偏离 (如有偏离, 则应在本表中对偏离项逐一列明, 否则响应无效; 对采购需求中的所有要求, 除本表列明的偏离外, 均视作供应商已对之理解和响应。)					

注:

1. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称 (加盖公章) : _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

10 合同条款偏离表

合同条款偏离表

采购编号/包号: _____ 项目名称: _____

序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况	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

-
- 11、物业企业服务业绩
 - 12、管理体系认证
 - 13、人员配置要求
 - 14、整体服务方案评价
 - 15、管理制度与员工培训方案评价
 - 16、环境清洁服务方案及专项保洁服务方案评价
 - 17、综合维修服务方案
 - 18、应急处理预案评价
 - 19、服务承诺
 - 20 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

20-1 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”。

二、最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	最后报价		其他 声明
		大写	小写	

注：1.此表中，每包的报价应和《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.最后报价与原始报价不一致时，请于磋商第二日递交本表及最后分项报价表。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日

三 最后分项报价表（实质性格式，磋商后提交）

最后分项报价表

(格式示例一，适用于设备采购)

采购编号/包号： 项目名称： 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商/生产厂家	产地/国别	制造商统一社会信用代码	制造商规模	制造商属性别	外商投资类型	品牌	规格、型号	单价(元)	数量	合价(元)
1												
2												
3												
4												
...												
总价(元)												

说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《供应商须知》。

制造商属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 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。

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

采购编号/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)					

(格式示例三，适用于工程类项目，且现场难以重新按工程量清单提供报价的)

序号	最后报价计算过程或说明（可以填写按第一次报价下浮/上浮比例，也可以填写相对第一次报价某部分价格变化情况）	总价(元)	备注
1			
合计(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。
- 4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 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。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日

最后报价构成表（如有，磋商后提交）

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			

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

2026年西城区政府采购中心工作满意度调查表

项目名称:

采购编号:

供应商名称:

年 月 日

序号	调查项目	满意	较满意	不满意	原因及建议(不满意请说明事例,以便我们改进工作,提高服务质量)
1	采购流程规范性				
2	采购文件规范性				
3	制度建设				
4	服务态度				
5	工作效率				
6	人员素质				
7	业务能力				
8	廉洁自律				
9	信息发布				
10	保密工作				
总体评价					
盖章:					
对采购中心工作建议:					

此表为非实质性内容,感谢您对我中心工作的理解和支持。