

招标文件

项目名称：教育系统综合定额（初中）物业管理服务采购项目

项目编号/包号：DCCG2026-06

采购人：北京市第二中学分校

采购代理机构：东城区政府采购中心



二〇二六年二月

目 录

第一章	投标邀请.....	1
第二章	投标人须知.....	5
第三章	资格审查.....	19
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	21
第五章	采购需求.....	30
第六章	拟签订的合同文本.....	34
第七章	投标文件格式.....	41



第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1.项目编号：DCCG2026-06

2.项目名称：教育系统综合定额（初中）物业管理服务采购项目

3.项目预算金额：561万元

4.采购需求：

包号	采购包预算金额 (万元)	简要技术需求或服务要求
01	561	本项目包含北京市第二中学分校本址校区、北校区、西校区共三校区，总建筑面积37943.11平方米。提供物业管理服务。

5.合同履行期限：按合同约定

6.本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：___/___

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得

作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：无。

三、获取招标文件

1.时间：2026年2月10日至2026年2月14日，每天上午9：00至12：00，下午12:00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：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4.售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026年3月9日09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，无须报价人到达现场。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

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

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

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

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

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定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电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

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

2.6 提交电子投标文件

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

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。解密时限为北京市政府采购电子交易平台开启投标人自行解密功能后30分钟内如因供应商问题，在规定时间内解密不成功，则投标无效。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：北京市第二中学分校

地址：东城区朝阳门内南竹杆胡同81号

联系人：袁老师

联系方式：65282336

2.采购代理机构信息

名称：东城区政府采购中心

地址：东城区珠市口东大街12号

联系人：白老师

联系方式：53103215

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“”的选项意为适用于本项目，标记“”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2.4	核心产品	核心产品为：_/_。
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。
5.2.5	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： <u>物业管理</u>
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。



条款号	条目	内容
12.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算90日历天。
17.2	解密时间	解密时间： <u>20</u> 分钟
21.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人, 技术服务评分也相同的，随机抽取。 <input type="checkbox"/> 随机抽取
24.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： （1）可以分担保履行的具体内容：____；（2）允许分包的金额或者比例：____；（3）其他要求：____。
24.6	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”。
25.1.1	询问	询问送达形式： <u>书面送达。</u>
25.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 采购人： <u>北京市第二中学分校</u> 联系电话： <u>65282336</u> ； 通讯地址： <u>东城区朝阳门内南竹杆胡同81号</u> 代理机构： <u>北京市东城区政府采购中心</u> ； 联系电话： <u>53103215</u> ； 通讯地址： <u>北京市东城区珠市口东大街12号</u>
	联合体	本项目是否允许联合体报价： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
	投标保证金	本项目不收取投标保证金
	是否允许进口产品投标	否（依据北京市财政局关于采购进口产品的有关规定，采购人采购进口产品须履行相关程序，本项采购未履行相关程序，故投标人所投货物仅限产自中国境内的产品。）

投标人须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务

-
- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。
- 5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：
- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- （2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- （3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

-
- 5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。
- 5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。
- 5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。
- 5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：
- 5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于**25%（含25%）**，并且安置的残疾人人数不少于**10人（含10人）**；
- 5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国

国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

- 5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

- 5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

- 5.4.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、

投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

- 5.4.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.5 网络安全专用产品

- 5.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

- 5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。



5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标准

第五章 采购需求

第六章 拟签订的合同文本

第七章 投标文件格式

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

8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在

原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实

应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

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

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

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

12 投标有效期

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

13 投标文件的签署、盖章

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

13.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

14 投标文件的提交

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

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投标文件，投标保证金除外。

15 投标截止时间

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

16 投标文件的修改与撤回

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

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

五 开标、资格审查及评标

17 开标

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

17.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在北京市政府采购电子交易平台开启解密功能后30分钟内，对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。

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

17.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。

17.5 投标人不足3家的，不予开标。

18 资格审查

18.1 见第三章《资格审查》。

19 评标委员会

19.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

19.2 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。

20 评标程序、评标方法和评标标准

20.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

21 确定中标人

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

22 中标公告与中标通知书

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

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

23 废标

23.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

23.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

23.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

23.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

23.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

24 签订合同

24.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

24.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

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

24.4 政府采购合同不能转包。

24.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25 询问与质疑

25.1 询问

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

25.1.2 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。

25.2 质疑

25.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。供应商对采购需求、评审方法和评审标准、合同以及中标或者成交结果等提出质疑的，由采购人受理并负责答复。对采购执行程序提出质疑的，由采购中心受理并负责答复。



-
- 25.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
- 25.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。
- 25.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。
- 25.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

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

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
2	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
3	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
4	投标人信用记录	<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）；截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人的实际查询时间；</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，与其他采购文件一并保存；信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	由采购人或采购代理机构查询。
5	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的
8	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
9	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

10	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
11	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
12	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
13	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
有，具体规定为：_____。
无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。



2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予__/_%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评

审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）__/___。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）__/___。

4 确定中标候选人名单

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

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高

顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐二名中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

本项目对属于小型和微型企业投标人的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

序号	评分因素	分值
1	价格部分	40
2	商务部分	5
3	技术部分	55
合计		100分

2. 价格部分（40分）

评分因素	分值	评分标准
报价得分	40分	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且有效投标报价最低的供应商价格为基准价，其价格为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：评价价格得分=（评标基准价/评标价格）×40</p> <p>如投标人的投标报价超出本项目预算金额，为无效投标。最低报价并不是中标的唯一依据。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；如果投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：</p> <p>（一）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值x50%；</p> <p>（二）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价x50%；</p> <p>（三）投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价x45%；</p> <p>（四）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。</p>

3. 商务部分（5分）

评分因素	分值	评分标准
企业实力	3分	提供有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得3分。
承担本项目优势	2分	提供2023年12月—2025年12月已完成的类似项目，须提供合同关键页（首页、金额页、服务周期页、签字盖章页等）复印件并加盖单位公章，每提供1个得1分，最多得2分。未提供得0分。

4. 技术部分（55分）

评分项目		分值	
服务方案 (55分)	多校区联合管理服务方案	<p>综合考虑投标人根据本项目需求所提供的多校区联合管理服务方案的合理性、全面性、针对性、执行标准等。</p> <p>方案合理、全面，具有针对性，执行标准完全满足采购人需求，得10分；</p> <p>方案较合理全面，针对性较强，执行标准基本满足采购人需求，得6分；</p> <p>方案在合理性、全面性、针对性上存在较大瑕疵，执行标准不满足采购人需求，得2分；</p> <p>未提供得0分。</p>	10
	保洁及垃圾清运服务方案	<p>综合考虑投标人根据本项目需求所提供的保洁及垃圾清运服务方案的合理性、全面性、针对性、执行标准等。</p> <p>方案合理、全面，具有针对性，执行标准完全满足采购人需求，得8分；</p> <p>方案较合理全面，针对性较强，执行标准基本满足采购人需求，得5分；</p> <p>方案在合理性、全面性、针对性上存在较大瑕疵，执行标准不满足采购人需求，得2分；</p> <p>未提供得0分。</p>	8
	工程维修及广播及音响系统服务方案	<p>综合考虑投标人根据本项目需求所提供的工程维修及广播及音响系统服务方案的合理性、全面性、针对性、执行标准等。</p> <p>方案合理、全面，具有针对性，执行标准完全满足采购人需求，得7分；</p> <p>方案较合理全面，针对性较强，执行标准基本满足采购人需求，得4分；</p> <p>方案在合理性、全面性、针对性上存在较大瑕疵，执行标准不满足采购人需求，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	7
	绿植租摆方案	<p>综合考虑投标人根据本项目需求所提供的绿植租摆服务方案的整体设想、特点及难点把握等。</p> <p>项目特点和难点归纳准确，建议或措施得当，得2分；</p> <p>项目特点和难点归纳不准确，建议或措施无针对性，得1分；</p>	2

		未提供得0分。	
印刷服务方案		<p>综合考虑投标人对本项目印刷服务管理的整体设想、特点及难点把握。</p> <p>项目特点和难点归纳准确，建议或措施得当，得3分；</p> <p>项目特点和难点归纳不准确，建议或措施无针对性，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	3
中控值机服务方案		<p>综合考虑投标人对本项目中控值机服务管理的合理性、全面性、针对性、执行标准等。</p> <p>项目特点和难点归纳准确，建议或措施得当，得5分；</p> <p>项目特点和难点归纳较准确，建议或措施较得当、较合理，得3分；</p> <p>项目特点和难点归纳不准确，建议或措施无针对性，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	5
茶歇服务管理		<p>综合考虑投标人对本项目茶歇服务管理的整体设想、特点及难点把握。</p> <p>项目特点和难点归纳准确，建议或措施得当，得2分；</p> <p>项目特点和难点归纳不准确，建议或措施无针对性，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	2
司机外包服务管理		<p>综合考虑投标人对本项目司机外包服务管理的整体设想、特点及难点把握。</p> <p>项目特点和难点归纳准确，建议或措施得当，得3分；</p> <p>项目特点和难点归纳不准确，建议或措施无针对性，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	
其他服务管理		<p>综合考虑投标人对本项目其他服务管理的整体设想、特点及难点把握。</p> <p>项目特点和难点归纳准确，建议或措施得当，得5分；</p> <p>项目特点和难点归纳较准确，建议或措施较得当、较合理，得3分；</p> <p>项目特点和难点归纳不准确，建议或措施无针对性，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	5



	团队配备	<p>综合考虑投标人针对本项目岗位配备的组建情况、人员架构、团队稳定保障、工作能力等（附项目负责人的详细信息、学历信息及职称信息；其他人员附相应职位对应证件）。</p> <p>团队人员经验丰富、架构清晰合理，提供材料完整齐全得5分；</p> <p>团队人员经验较丰富，人员架构较合理、提供材料较完整得3分；</p> <p>团队人员经验不丰富、架构不合理，得1分；</p> <p>未提供得0分。</p>	5
	物业服务应急预案	<p>综合考虑投标人的物业服务应急预案。</p> <p>应急预案充分考虑项目需求特点及风险点，合理可行，且启动预案的条件措施具体、及时有效，得5分；</p> <p>应急预案基本考虑了项目需求特点及风险点，合理可行性较强，得3分；</p> <p>未提供得0分。</p>	5

第五章 采购需求

带★条款均为实质性响应条款，电子投标文件须完全响应，未实质响应的，按照无效投标处理。

一、项目概况

本项目包含北京市第二中学分校本址校区、北校区、西校区共三校区，总建筑面积37943.11平方米。

本址校区地址为东城区南竹杆胡同81号，建筑面积15253.12平方米，（包括南楼地下一层，地上四层；西楼地下一层，地上五层；北楼地上四层；东楼地下一层，地上二层；地下体育馆一座）；户外面积：约4000m²。

北校区地址为东城区和平里南口民旺园33号，建筑面积10881.81平方米，（包括南楼地上四层；东楼地下一层，地上5层）户外面积：约3100m²。

西校区地址为东城区礼士胡同41号，建筑面积11808.18平方米，（包括主教学楼地下一层，地上六层；教师公寓楼地下一层，地上三层；室内体育馆一座；音体美专业教室平房区）户外面积：约1200m²。

二、采购内容

1. 基础服务

（1）三校区整体保洁服务

主要负责除教师办公室和食堂之外的公共区域：包括门厅、走廊、楼梯间、卫生间、报告厅、专业教室、体育馆、操场及其他学校指定定期保洁的区域（楼内需要每天多频次保洁重点区域的服务面积约占总建筑面积的三分之一）；三校区日常垃圾的垃圾分类及清运。

（2）三校区工程维修服务

三校区校区基础设施设施进行日常维修巡视相关服务；协助学校总务完成常规校园小型施工改造项目；负责北校区、西校区日常用电设施的基础维修及广播音响系统服务。

（3）三校区绿植租摆养护服务。

2. 延展服务

（1）三校区校区印刷服务；

（2）三校区消防安全中控值守服务；

（3）本址校区茶歇室服务；

（4）司机外包服务；

（5）三校区建筑消防设施检测与电气防火安全检测、灭火器检测、建筑消防设施维护保养；

（6）三校区化粪池清掏和本址校区教工食堂隔油池清掏；

（7）三校区有害生物防治；

（8）三校区其他服务：

①三校区物业消耗品供给服务（校方指定品牌擦手纸、大盘纸、洗手液、手消、酒精、棉签、84消毒

液)；

②三校区物业维修中300元及以下的维修配件提供服务；

③完成学校交予的其他一般临时性工作，遇学校大型活动需要配合增加相应人员。

三、项目管理服务要求与标准

(一) 三址校区环境保洁服务要求：

1. 楼内区域保洁要求

(1) 楼内门厅、走廊、楼梯等公共区地面无果皮、纸屑等杂物，无积水、无污迹；墙面、天花板无积尘、无蜘蛛网；玻璃门及门把手表面光亮、无污迹、无水迹、无手印；公共附属设施干净整洁无积尘。

(2) 楼内卫生间无异味，地面无杂物、无积水，镜面无尘，无污迹、水迹，便池表面光洁无垢、无异味，洗手池光洁无垢，纸篓倾倒及时干净，清洁用具码放整齐；垃圾分类和收集处理，清运及时，清运后垃圾桶及时冲刷，无异味、无黏附物。

(3) 公共区域保洁及消毒频次：门厅、楼道、卫生间等公共区域工作日每日打扫墩地不少于6遍（7点前一次，上下午各两次共四次，放学后一次），卫生间消毒每日4遍；（上下午各两次，每两次之间间隔2小时）

(4) 专业教室实验室、备用教室、报告厅、会议室、录课室、等定期使用的室内空间至少每周末集中打扫1次，类似库房等无需经常打扫的特殊空间根据学校实际要求完成保洁服务。

(5) 学生教室：学生当日使用所有教室每日放学后消毒1次；

(6) 饮水机消毒：饮水机消毒每日4遍（分别于7:00, 11:00, 13:00, 16:00）。

2. 校园室外环境保洁要求：

(1) 保持室外活动区域清洁无废弃物，每天坚持4次以上打扫（上下午各两次，每两次打扫之间间隔2小时）。

(2) 保证室外活动区域垃圾桶，宣传栏等公共设施整洁，定期进行擦拭。

(3) 及时对公共区内乱粘贴物进行铲除、清理。

(4) 及时打扫校园垃圾站，清运垃圾，做到日产日清。

(二) 三址校区工程维修服务要求：

1. 三址校区综合维修服务要求：

负责三校区基础设施设备（包括门窗、桌椅、暖气、给排水系统等）日常巡视检查，维修，并做好相关记录，确保基础设施设备正常运行使用。

2. 北校区、西校区基础电力设施维护保养及广播铃声系统服务要求：

(1) 了解校园内的供电线路的去向、负载情况；负责校园电路的巡视检查和基础用电设备的维修工作（不包括高压设备）；出现问题先上报学校总务后勤主管，在确保人身安全和设备安全的前提下方可进行维修操作，不得随意停电。严格遵守废旧灯管等废弃物的处理、电资源节约控制的相关规定，负责各种工具、生产资料的维护、保管；保持配电室干净整洁。

(2) 负责对校园内的违章用电情况进行监督，发现后要主动制止，必要时上报学校主管部门处理。

(3) 严格按照学校相关部门要求，做好每日校园广播播放、铃声音响系统调试工作。

(三) 三址校区室内外绿植租摆养护服务要求：

1. 按学校要求，在相应区域但不限于以下区域（校园内花坛花箱、楼门口、门厅、连廊、报告厅、会议室等）提供绿植租摆及日常养护服务，涵盖绿植配送、摆放、浇水、施肥、修剪、病虫害防治，根据校方需求进行绿植品种调整更换，保证景观绿植常新常绿。

2. 在学校典礼、联欢等学校重要活动中，按照校方要求布设花艺景观。并结合学校日常校园的实际情况，提供校园绿植花艺相关创新设计布置方案，提升校园环境美化程度。

3. 做好楼内及室外部分绿化的抗旱排涝、防冻等自然灾害的防护（属于绿化施工单位维保范围内的除外）。

(四) 三址校区印刷服务要求：

该项服务人员要能熟练操作印刷设备，了解设备性能，能排除一般性的设备故障。

按照学校审批程序进行印刷登记，认真、准确、及时完成各部门的印刷业务，保证试卷印刷清晰度；对印刷的试卷等内容，要严格遵守保密制度；做好纸张使用记录；保持文印室内环境整洁。

(五) 三址校区消防安全中控值守服务要求：

1. 消防安全中控值守服务须遵循国家现行消防法规及技术标准要求，值班人员须持有消防设施操作员证书或建（构）筑物消防员证书四级或以上证书。具备独立值守操作能力，熟练掌握消防报警控制器、联动设备等各类消防设施的操作流程，能正确果断处理各种火险、火灾以及掌握救护程序。落实24小时不间断值守制度，保障校园消防中控系统全时段正常运行及应急响应能力。确保学校能顺利通过上级单位进行的有关校园消防安全的各项检查。

2. 值守人员每2小时对消防主机工作状态进行详细记录，准确标注设备运行参数、信号反馈情况；每日按每6小时1次的频次开展校园消防安全巡查，全天累计完成4次，重点排查消防设施完好性、疏散通道畅通性、用火用电规范性等，确保覆盖校园所有重点区域，消除消防隐患，保证消防安全。

(六) 本址校区茶歇服务要求：

提供茶歇服务及负责茶歇室器具清洁消毒和茶歇室的卫生等相关服务工作。

(七) 本址校区司机外包服务要求：

1. 持有合法有效的机动车驾驶证（要求C1及以上），且持证年限不少于5年；
2. 驾驶员需遵守采购方的规章制度、车辆管理办法及交通安全法规，服从工作安排与管理；
3. 负责车辆的日常清洁、定期保养、年检、保险办理及费用报销跟进，保持车辆良好状态。

(八) 三址校区建筑消防设施检测与电气防火安全检测（消电检）、灭火器检测、建筑消防设施维护保养服务：

1. 消电检服务：每年至少开展1次全面消电检服务，单次检测完成时间不超过5个工作日；检测完成后10个工作日内出具正式检测报告，同时提供隐患整改建议及技术指导。

2. 灭火器检测服务：

- (1) 每月开展1次灭火器外观巡检，重点核查灭火器定位位置、配件完整性、压力表状态、瓶体锈蚀及泄漏

情况；每半年开展1次灭火器专项性能抽检，抽检比例不低于总数量的30%，覆盖所有型号及校园重点区域。

(2) 按年度对三个校区内灭火器进行检测工作，将校区内灭火器集中拉运至专业检测场地，完成压力核验、部件检查、灭火剂检测等全项检测流程，检测完成后结合灭火器定位表及时复位。

3.消防设施维护保养服务：

(1) 按月、季、年的固定周期，对三校址所有消防设备进行测试、清洁和保养。

(2) 每月提交详细维保报告。

(3) 在节假日、寒暑假前进行全校安全专项检查。

(4) 配合学校对师生进行消防培训和演练。

(九) 三址校区化粪池清掏及本址区隔油池清掏要求：

1. 化粪池隔油池每季度清理一次，将井内硬的表面块状物全部清运；

2. 平时保持井内无积物、块状物浮于表面，出入口畅通，污水无溢出；

3. 特殊情况需随叫随到。

(十) 三址校区有害生物防治要求：

1. 每季度对三址校区进行全面防治1次；

2. 在蚊蝇、蟑螂、蚁类、鼠类等繁殖高峰季节（如春、夏季），须增加公共区域、绿地和外围环境的防治频次。

3. 接到校方发现害虫后，须在2小时内响应并在24小时内到场处理（重大活动期间响应时间需更短）

(十一) 三址校区其他服务

1. 低值易耗品需使用学校认可的品牌产品，不得擅自更换品牌；

2. 大盘纸、擦手纸、洗手液需及时补充，全天不得出现空置期；

3. 维修配件需选用节能设备清单目录内的品牌产品。

四、项目服务团队要求

1. 项目团队成员应具备相关专业技术操作资质及服务经验，确保所有外聘人员身心健康，能通过公安机关的人员背景审查，无不良社会行为记录。

2. 服务人员培训要求

(1) 必须达到全员培训，每月不少于2课时，全年不少于20课时。

(2) 培训内容应包括：国家法律法规、管理制度、文明服务、工作程序、安全管理等。

五、服务质量标准与考评

1. 服务质量评定

采购人有权于每期付款前15日组织对中标人在该季度（期间）服务质量的评定；采购人亦有权随时组织对中标人服务质量的评定。

采购人的评定形式包括但不限于：配合行业单位、主管部门等，开展场地检查；法定节假日前和季度末与采购人项目经理共同开展安全检查；采购人资产、设备、日常维护的分管负责人与中标人项目经理共同开展分管业务的检查。

2. 管理服务质量和标准

(1) 采购人有权制定各部分内容的具体要求，并自行或委托第三方进行调查和考核，并以此作为衡量中标人提供物业服务质量的依据。

(2) 管理服务要达到的指标：

新员工入职培训率：100%；房屋及配套设备设施完好率：99%；零修、急修及时率：100%；保洁区域合格率：100%；有效投诉率：5%以下；物业服务满意率：95%以上；岗位人员持证上岗率：100%；消防器材设备完好率：100%；岗位空岗率：0。

六、服务期限

2026年1月1日—2026年12月31日

七、付款条件（进度和方式）

1. 按季度支付，采购人每次付款前，中标人应向采购人提供等额的合法有效发票；如因中标人提供的发票有误或被认定为假发票的，采购人有权拒绝付款且不承担任何责任。

2. 财政等有权部门批复的金额为采购人支付本合同费用的上限且采购人支付该费用的前提是此项资金足额拨付到账，因财政单位（部门）拨付不足或不及时等情形以致采购人无法或逾期支付的，采购人不因此承担违约责任。

3. 如中标人出现服务质量标准与考评中规定的违规、事故、投诉和考评不合格的情况扣减物业管理服务费用的情况，采购人有权依照合同约定直接支付扣减后物业管理服务费用。

八、其他要求

1. 中标人应依据劳动合同约定，及时足额支付员工工资，确保员工工作积极性。

★2. 由于本项目2026年1月1日至本项目合同生效之日期间，由上家供应商进行代管，在此期间产生的费用均由本项目中标方从本协议最终中标金额内支付（支付标准参照-甲方2026年招标的服务标准及中标金额执行，月均费用计算标准参照“中标供应商年度服务费报价÷12”不足一个月按实际服务天数折算（日费用=月均费用÷30））。

按照预算一体化要求，本项目为年度预算，因区财政采购标准方式调整，申报程序时限受限，采购结果无法在年初完成。因此，中标企业需承诺将正式提供服务前实际发生的服务费用向已服务企业支付。

★投标人必须在投标文件正本中提供承诺书原件，经法定代表人签字，并加盖供应商公章，否则为无效投标。承诺书内容须包括：我单位如中标，将严格按照月费用标准及具体服务天数，依据双方合同约定时限将提供正式服务前实际发生的服务费用一次性向已服务企业支付。



第六章 拟签订的合同文本

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

合同条款（供参考）

合同编号：_____

项目名称：_____

服务名称：_____

甲 方：_____

乙 方：_____

签署日期：_____

合 同 书

_____ (甲方) _____ (项目名称) 中所需 _____ (服务名称) 经 (采购人) 以 _____ 号招标文件在国内 _____ (公开/邀请) 招标。经评标委员会评定 _____ (乙方) 为中标人。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 协议
- d. 投标文件 (含澄清文件)
- e. 招标文件 (含招标文件补充通知)

2、服务和数量

本合同服务内容：_____

数量：_____

服务的质量约定：_____

3、合同总价

本合同总价为：_____

分项价格：_____

4、采购资金支付(含支付条件、时间、方式)

按季度支付，每季度支付 _____ 元（大写：_____），每季度最后一个月月底支付，乙方应于每次付款前7日向甲方提出请款请求，并出具等额有效的发票。否则，甲方有权拒绝付款，并不承担违约责任。

5、本合同产品的服务期及服务地点

服务期：_____

服务地点：_____

6、合同的生效

本合同经双方全权代表签署、加盖单位印章并由乙方递交履约保证金后生效。

甲 方:

乙 方:

名 称:(印章)

名 称:(印章)

年 月 日

年 月 日

授权代表(签字):

授权代表(签字):

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

合同一般条款

1 定义

本合同中的下列术语应解释为:

- 1.1 “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。
- 1.2 “合同价”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价格。
- 1.4 “服务”系指根据合同约定乙方承担的服务。
- 1.5 “甲方”系指与中标人签署服务合同的单位(含最终用户)。
- 1.6 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人。
- 1.7 “现场”系指合同约定服务地点。

1.8 “验收”系指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同项下的产品符合合同规定的活动。

2 技术规范

2.1 提交服务的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其投标文件的技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致。若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3 知识产权

3.1 乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵权起诉。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4 技术资料

4.1 合同项下技术资料将以下列方式交付：

合同生效后 15 天之内，乙方应将服务手册寄给甲方。

4.2 如果甲方确认乙方提供的技术资料不完整或在运输过程中丢失，乙方将在收到甲方通知后 3 天内将这些资料免费寄给甲方。

5 检验和验收

5.1 在服务前，中标人应对服务需求进行详细而全面的检验，并出具证明符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分。

5.2 服务完成后，甲方应在 10 日内组织验收，并制作验收备忘录，签署验收意见。

5.3 甲方有在服务过程中派员监督的权利，乙方有义务为甲方监督人员行使该权利提供方便。

6 索赔

6.1 如果服务内容与合同不符，甲方有权向乙方提出索赔(但责任应由保险公司承担的除外)。

6.2 如果乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

6.2.1 乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银

行手续费以及为保护退回服务所需的其它必要费用。如已超过退款期，但乙方同意退款，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

6.2.2 根据服务低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低服务的价格，或由有权的部门评估，以降低后的价格或评估价格为准。

6.3 如果在甲方发出索赔通知后 3 天内，乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方提出索赔通知后 7 天内或甲方同意的更长时间内，按照本合同第6.2条规定的任何一种方法解决索赔事宜。

7 延迟服务

7.1 乙方应按照“服务需求”中甲方规定的时间表提供服务。

7.2 如果乙方无正当理由延迟服务，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

7.3 在履行合同过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长服务时间。

8 违约赔偿

8.1 除合同第9条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金按每周未提供服务交付价的0.5%计收。但违约金的最高限额为没有提供服务的合同价的5%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。如果达到最高限额，甲方有权解除合同。

9 不可抗力

9.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

9.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后 7 天内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

9.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 7 日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

10 税费

10.1 与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。

11 合同争议的解决

11.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可向北京市东城区人民法院提起诉讼。

11.2 诉讼费用应由败诉方负担。

12 违约解除合同

12.1 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

12.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分服务的甲方可以解除合同；

12.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

12.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

12.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

12.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响甲方在合同签订、履行过程中的行为。

12.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

12.2 全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，乙方应承担甲方购买类似服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

13 破产终止合同

13.1 如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方终止合同而不给乙方补偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。



14 转让和分包

14.1 政府采购合同不能转让。

14.2 除非在投标文件中载明，乙方不得分包。必须在投标文件中载明分包。经甲方同意，乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。乙方保证接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，乙方对分包内容的质量向甲方承担合同的责任和义务。如投标文件无明确分包，乙方分包，则在支付最后款项中甲方扣除10%的乙方违约责任。

15 合同修改

15.1 甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

16 通知

16.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

17 计量单位

17.1 除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

18 适用法律

18.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

19 合同生效和其它

19.1 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。

19.2 本合同一式 份，以中文书写，甲乙双方各执 份，财政局备案一份，采购代理机构备案一份。

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（资格证明文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

投标人应答索引表

序号	项目	投标人应答内容	在投标文件中所在页码	备注说明
1	资格标书文件应答索引表	有或没有		
2	营业执照或事业单位法人证书等	有或没有		
3	投标人资格声明书	有或没有		
4	招标文件中要求的其它条款	有或没有		

2 营业执照等证明文件

3 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- (七) 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
-		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人公章：_____

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。

4 招标文件中要求的其它条款



二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术 文件） 封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

投标人应答索引表

序号	项目	投标人应答内容	在投标文件中所在页码	备注说明
	综合标书文件应答索引表	有或没有		
1	投标书	有或没有		
2	授权委托书	有或没有		
3	中小企业声明函	有或没有		
4	开标一览表	有或没有		
5	投标分项报价表	有或没有		
6	采购需求偏离表	有或没有		
7	保证支付合同履行前已服务企业实际产生费用承诺书原件	有或没有		
8	企业实力	有或没有		
9	承担本项目优势	有或没有		
10	多校区联合管理服务方案	有或没有		
11	保洁及垃圾清运服务方案	有或没有		
12	工程维修及广播及音响系统服务方案	有或没有		
13	绿植租摆方案	有或没有		
14	印刷服务方案	有或没有		
15	中控值机服务方案	有或没有		
16	茶歇服务管理	有或没有		
17	司机外包服务管理	有或没有		
18	其他服务管理	有或没有		
19	团队配备	有或没有		
20	物业服务应急预案	有或没有		
21	招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料	有或没有		

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____

投标公章 _____

日期：_____年_____月_____日

电子函件_____

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人公章：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、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。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件电子版：

投标人公章：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

3 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。



中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元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；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（采购文件中明确的所属行业）；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）；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：

4 开标一览表

开标一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	项目名称	投标总价（单位：元）		交货期或服务期	交货或服务地点
		大写	小写		

注：1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

投标人公章：_____

日期：____年____月____

公
司
中
心

5 投标分项报价表

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单位（元）	数量	合价（元）	备注/说明
总价（元）					

投标人公章：_____

日期：____年____月____日

- 说明：
1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。
 2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
 3. 表格内报价内容可根据投标人实际情况增减。

7 保证支付合同履行前已服务企业实际产生费用承诺书原件

经法定代表人签字，并加盖供应商公章，否则为**无效投标**。承诺书内容须包括：我单位如中标，将严格按照月费用标准及具体服务天数，依据双方合同约定时限将提供正式服务前实际发生的服务费用一次性向已服务企业支付。

8 企业实力（根据需求拟制）

9 承担本项目优势（根据需求拟制）

10 多校区联合管理服务方案（根据需求拟制）

11 保洁及垃圾清运服务方案（根据需求拟制）

12 工程维修及广播及音响系统服务方案（根据需求拟制）

13 绿植租摆方案（根据需求拟制）

14 印刷服务方案根据需求拟制）

15 中控值机服务方案（根据需求拟制）

16 茶歇服务管理（根据需求拟制）

17 司机外包服务管理（根据需求拟制）

18 其他服务管理（根据需求拟制）

19 团队配备（根据需求拟制）

20 物业服务应急预案（根据需求拟制）

21 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

