

2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工
程）项目管理公司采购项目

招标文件

采 购 人：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

项目编号：11010825210200053311-XM001/TXJ-010-20260008

天行健项目管理咨询（北京）有限公司

二〇二六年一月



目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	6
第三章	资格审查	23
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	25
第五章	采购需求	36
第六章	拟签订的合同文本.....	39
第七章	投标文件格式	55

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：11010825210200053311-XM001/TXJ-010-20260008

2. 项目名称：2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目

3. 项目预算金额：1300.00 万元、项目最高限价：1300.00 万元。

4. 采购需求：本项目采用公开招标方式进行采购。拟招三家管理单位，负责 2026 年资核中心统建修缮项目(含急修工程)的全过程管理工作，负责 2026 年区教育系统各单位自主实施修缮工程安全生产巡查工作，具体项目以采购人通知为准。

本项目共分为三个标包，其中：

(1) 第一包：青龙桥学区、上地学区、紫竹院学区、上庄西北旺学区、海淀学区、清河学区及其他学区的项目管理工作，**预算金额合计：¥480 万元（其中安全巡查服务预算金额 40 万元）**。

(2) 第二包：四季青学区、温泉苏家坨学区、中关村学区、羊坊店学区、八里庄学区、北太平庄学区的项目管理工作，**预算金额合计：¥440 万元（其中安全巡查服务预算金额 30 万元）**。

(3) 第三包：万寿路学区、永定路学区、花园路学区、西三旗学区、学院路学区的项目管理工作，**预算金额合计：380 万元（其中安全巡查服务预算金额 30 万元）**。

注：最终服务费以审定的工程结算金额为基准计取，且不超过相应标包的预算金额，在采购人确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后支付至最终服务费用的 100%。

5. 合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年度所中标包内承接的项目绩效评价工作结束止。

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：提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

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 其他落实政府采购政策的资格要求：___/___。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

■否

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

3.2 其他特定资格要求：/。

三、获取招标文件

1. 时间：2026 年 02 月 06 日至 2026 年 02 月 13 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 13:00 至 16:00（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 03 月 02 日 09 点 20 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。本项目采用远程电子开标，投标人使用 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。

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：

1.1 节能产品政府采购政策（财库[2019]9号、财库[2019]19号）

1.2 环境标志产品政府采购政策（财库[2019]9号、财库[2019]18号）

1.3 政府采购进口产品管理政策（财库[2007]119号、财库[2008]248号）

1.4 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）

1.5 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）

1.6 政府采购支持监狱企业发展政策（财库[2014]68号）

1.7 政府采购促进残疾人就业政策（财库[2017]141号）

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

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

子招标文件。

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

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。

3. 公告发布媒体：本公告在中国政府采购网、北京市政府采购网发布。

4. 监督管理部门电话：62876217，联系人：监督检查科，武晓光。

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：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

地址：北京市海淀区永丰路 9 号用友产业园东区 19C

联系方式：张老师、李老师 010-62876730

2. 采购代理机构信息

名称：天行健项目管理咨询（北京）有限公司

地址：北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 C1 座 603 室

联系方式：史红盼、乔宗瑾 010-58446088

3. 项目联系方式

项目联系人：史红盼、乔宗瑾

电话：010-58446088 邮箱：txjgjzb@163.com

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。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目 <u> </u> 包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目 <u> </u> 包为非单一产品采购项目，核心产品为： <u> </u> 。				
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 <u> </u> 点 <u> </u> 分 考察地点： <u> </u> 。				
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 <u> </u> 点 <u> </u> 分 召开地点： <u> </u> 。				
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： <u> </u> 。				
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： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">标的名称</th> <th style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目</td> <td style="text-align: center;">其他未列明行业</td> </tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目	其他未列明行业					
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无				

条款号	条目	内容
		<p><input type="checkbox"/>有，具体情形：<u> / </u>。</p> <p>本项目执行《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知财办库》〔2024〕265号。</p>
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额：</p> <p>1、第一包金额：¥96,000.00（大写：玖万陆仟元整）； 第二包金额：¥88,000.00（大写：捌万捌仟元整）； 第三包金额：¥76,000.00（大写：柒万陆仟元整）。</p> <p>2、交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。</p> <p>3、投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标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。未按上述要求缴纳投标保证金的，其投标无效。</p> <p>4、投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。</p> <p>5、投标保证金有效期同投标有效期。</p> <p>6、投标保证金收受人信息：</p> <p> 开户名：天行健项目管理咨询（北京）有限公司 开户行：民生银行北京首体支行 账 号：631489631</p> <p> 如电汇，请务必在银行进账单附言事由中注明“0008第（ ）包保证金”，如未填写将影响保证金核查，可能因未</p>

条款号	条目	内容
		<p>查询到投标人保证金而导致其投标无效。</p> <p>7、递交时间：请投标人于投标时间截止前递交有效的投标保证金，保证金到账时间以银行确认的实际到账时间为准。</p> <p>8、除法律规定外，投标保证金需按照下列规定递交，否则视为无效投标：</p> <p>8.1 在投标时间截止前向投标保证金收取账户一次足额缴纳。</p> <p>8.2 投标人提交的投标保证金应以本单位的名义转出，账户名称应与获取招标文件时的单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。</p> <p>8.3 投标人提交的投标保证金仅限当次采购项目（采购包）有效，不得重复替代使用。如有多个采购包的项目，投标人应按所投采购包分别缴纳投标保证金。</p>
12.8.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：<u>中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订合同，无故逾期不签订合同，没收投标保证金。</u></p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	30 分钟。
22.1	确定中标人	<p>采购人是否委托评标委员会确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，具体要求：<u> / </u>。</p>
25.6	政采贷	<p>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</p>

条款号	条目	内容
		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”。
26.1.1	询问	询问送达形式： <u>不限定形式</u> 。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>天行健项目管理咨询（北京）有限公司</u> ； 联系电话： <u>010-58446088</u> ； 通讯地址： <u>北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 C1 座 603 室</u> 。
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准： <u>参照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格〔2002〕1980 号文、国家发改委《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）、发改价格〔2011〕534 号文所列计价方法，本项目向每包中标人收取中标服务费。</u> 缴纳时间：中标人在领取成交通知书时一次性缴纳全部费用。 采用电汇方式提交代理服务费时的账户信息如下： 开户名：天行健项目管理咨询（北京）有限公司 开户行：民生银行北京万柳支行 账 号：648316979
	其他注意事项	投标人于开标时间前登录北京市政府采购电子交易平台，在采购代理机构规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为 投标无效 。 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； 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加

条款号	条目	内容
		该采购项目的其他采购活动。

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，则具体要求见第五章《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）、《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。
 - 5.2.1.2 供应商提供的服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：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 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。残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：
- 5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

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

5.4 正版软件

- 5.4.1 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 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。

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，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 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，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

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

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

第五章 采购需求

第六章 拟签订的合同文本

第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件作出实质性响应，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开投标，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，不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供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（本项目执行固定收费标准，投标人对投标报价不进行竞标。）

- 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 投标保证金

- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标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。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。
- 12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。
- 12.5 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
- 12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
- 12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
- 12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
- 12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
- 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- 12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

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

14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

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

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的

- 需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。
- 19 资格审查
- 19.1 见第三章《资格审查》。
- 20 评标委员会
- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。
- 21 评标程序、评标方法和评标标准
- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

- 22 确定中标人
- 22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照招标文件的规定确定中标人。
- 23 中标公告与中标通知书
- 23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。
- 23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采

购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作

出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，由投标人派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

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

27 代理费

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

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格性审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格性审查要求》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《资格性审查要求》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、资格性审查要求

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》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	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）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</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；</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投标人，其投标无效。</p>	无须投标人提供，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《投标邀请》	
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	本项目不接受联合体投标，投标人不得为联合体。	
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	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项目（采购包）的招标文件。	

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开投标；
3	付费标准	符合招标文件要求；
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	拟派项目总负责人	符合招标文件要求；
6	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；
7	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；
8	偏离表	合同条款偏离表、采购需求偏离表中不存在负偏离条款；
9	报价的修正	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；
10	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；
11	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；
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开投标，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 2.4.2-2.4.8 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（报价表）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。
- 2.4.8 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 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。
- 2.6 本项目执行《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知财办库》（2024）265 号
- 2.6.1 政府采购评审中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：（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 $\text{投标（响应）报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；（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 $\text{投标（响应）报价} < \text{通过符合性审查且报$

价次低供应商投标（响应）报价 $\times 50\%$ ；（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 $\times 45\%$ ；（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。

2.6.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

2.6.3 评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

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） / 。

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，评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按投标报价由低到高的顺序排列。综合得分且投标报价相同的，按照技术部分得分由高到低的顺序排列。综合得分、投标报价且技术部分得分相同的，按企业类型由微型到大型顺序推荐。综合得分、投标报价、技术部分及企业类型相同的，按技术指标第一项得分由高到低的顺序排列，以此类推。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综合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、投标文件被认定为无效的情形进行重点复核。

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

4.6 已在前序标包推荐为第一中标候选人的，后序标包不再推荐为中标候选人。

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，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

序号	评审项目	评审内容及分值	评审标准
1	商务部分 (40分)	类似业绩 (15分)	投标人具有近五年（自 2021 年 03 月 01 日至开标前一日）类似项目业绩（以合同签订日期为准，须提供合同首页、签字盖章页、服务内容页扫描电子件，否则视为无效业绩），每提供一份有效的证明文件得 3 分，最高得 15 分。
		项目总负责人情况 (13分)	1. 具有与项目相关专业的高级职称得 3 分，具有与项目相关专业的中级职称得 2 分，中级（不含）以下得 0 分。（须提供证书扫描电子件并加盖公章） 2. 负责过全过程造价咨询服务或项目管理服务或建设监理项目，每提供一项类似业绩得 2 分，满分 10 分。（须提供相关业绩证明资料扫描电子件并加盖公章）。
		项目人员配备 (不包含项目总负责人) (12分)	项目组成员中每有一人具有一级造价工程师或注册咨询工程师或注册监理工程师或注册建造师得 1 分，最高得 5 分 注：同 1 人具有多种注册证书按 1 人计算；须提供证书扫描电子件并加盖公章。

			<p>为本项目配备业务人员情况综合比较，从配备人数、配备专业（如造价人员、专职安全管理、质量管理、合同管理人员等）从业年限（如毕业年限、工作年限、个人履历等）、从事类似项目经验（如是否具有与项目类型有关的工作经验）等角度综合评价。</p> <p>拟派项目团队人员从业经验丰富，配备专业齐全，专业涵盖本项目所需要，职责分工细化至具体岗位，得 7 分；</p> <p>拟派项目团队人员从业经验丰富，只明确核心岗位职责，人员配置、分工略有欠妥，得 4 分；</p> <p>拟派项目团队人员从业经验少，仅提供简单架构，职责未细化，得 2 分；</p> <p>拟派项目架构缺失或岗位设置混乱得 1 分；</p> <p>未提供得 0 分。</p>
2	技术部分 (60 分)	业务需求与分析 (9 分)	<p>考察①项目背景、项目目标的理解与分析；②项目重难点的理解与分析；③重难点应对策略等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合得 0 分，此项最高得 9 分。</p>
		管理服务技术方案 (9 分)	<p>考察①项目服务内容；②项目工作流程；③项目服务总体策略和服务思路等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于</p>

			<p>通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合得 0 分，此项最高得 9 分。</p>
		<p>进度控制措施 (8 分)</p>	<p>应至少包括但不限于以下内容：①控制要点、②控制措施等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。</p>
		<p>质量控制措施 (8 分)</p>	<p>应至少包括但不限于以下内容：①控制要点、②控制措施等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。</p>
		<p>风险控制 (6 分)</p>	<p>应至少包括但不限于以下内容：①控制要点、②控制措施等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p>

			以上每一项，完全符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合得 0 分，此项最高得 6 分。
		安全管理方案 (8 分)	<p>应至少包括但不限于以下内容:①控制要点、②控制措施等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。</p>
		造价管理方案 (8 分)	<p>应至少包括但不限于以下内容:①控制要点、②控制措施等。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。</p>
		项目收尾管理 (4 分)	<p>考察①项目收尾工作流程；②项目收尾工作要点。</p> <p>方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，完全符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合得 0 分，此项最高得 4 分。</p>

注:本评价因素存在缺陷是指方案内容与项目采购需求不完全一致、存在相互矛盾内容以及未针对本项目编写、存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误的任意一种情形。

不符合项目采购需求是指存在与本项目执行无关的内容、存在相关内容在实际操作中不能运用的任意一种情形。

第五章 采购需求

一、项目总体概述

为进一步加强校园修缮工程管理工作的专业性，切实提高修缮项目安全生产管理力度。教育装备资产和财务核算中心计划聘请项目管理公司，具体负责以下两项工作。一是负责 2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）的招标中相关手续办理，施工中质量、安全、进度、投资控制，完工后结算资料审核、档案收集等工作；二是负责区教育系统各单位主体实施修缮项目的安全生产巡查工作，日常巡查应包含对校园文化建设项目建设巡查。

本项目拟招三家服务单位，向采购人提供 2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）管理服务，具体项目以采购人通知为准。负责项目建设实施全过程管理及采购人交办的其他临时性工作。

二、服务需求

本项目采用公开招标方式进行采购，共分为三个标包，其中：

（1）第一包：青龙桥学区、上地学区、紫竹院学区、上庄西北旺学区、海淀学区、清河学区及其他学区的项目管理工作，**预算金额合计：¥480 万元（其中安全巡查服务预算金额 40 万元）。**

（2）第二包：四季青学区、温泉苏家坨学区、中关村学区、羊坊店学区、八里庄学区、北太平庄学区的项目管理工作，**预算金额合计：¥440 万元（其中安全巡查服务预算金额 30 万元）。**

（3）第三包：万寿路学区、永定路学区、花园路学区、西三旗学区、学院路学区的项目管理工作，**预算金额合计：380 万元（其中安全巡查服务预算金额 30 万元）。**

注：最终服务费以审定的工程结算金额为基准计取，且不超过相应标包的预算金额，在采购人确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后，支付至最终服务费用的 100%。

三、技术要求

1、委托管理范围：

中标人按照招标文件中要求的服务内容向采购人提供服务，具体项目以采购人通知为准。一是负责项目建设实施全过程管理及采购人交办的其他临时性工作。二是负责区教育系统各单位主体实施修缮项目的安全生产巡查工作。

2、委托管理内容：

负责组织项目建设相关手续的办理，一是进行施工管理、投资控制、成本控制、进度控制、质量管理、安全管理、合同管理、组织协调施工过程中产生的问题、工程资料、竣工验收、工程审计等管理工作，以及与本工程有关的全部管理工作。二是进行区教育局系统各单位主体实施修缮项目的安全生产巡查工作。

3、项目管理目标：

工程质量标准：合格。

投资控制金额：确保投资控制在经批准的概算内，对工程项目实施过程中签署合同的造价进行控制。

进度控制目标：达到采购人对于本项目的总体工期要求，确保按期交付使用。

安全文明控制目标：确保工程无安全事故，确保现场安全文明施工符合国家、北京市相关规定。

安全责任：在项目中由于中标人管理不善引起的失误，发生了安全事故，产生的管理责任由中标人承担。

四、服务期限：自合同签订之日起至 2026 年度所中标包内承接的项目绩效评价工作结束止。

五、人员要求：

1、投标人应拟派项目总负责人 1 名，为本单位人员（须提供近三个月任意一个月的社保证明资料）且具有注册建筑师、注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师等任意一项或者多项执业资格。合同有效期内与采购人专门对接。

2、投标人应根据标包的数量和内容配备足够数量的人员，并且具备相关工作经验。项目组应至少配备 2 组人员，其中，项目管理人员 1 组（包含造价负责人 1 名）、安全巡查人员 1 组，2 组人员不可以交叉工作。

3、投标人中标后在合同期限内派遣 1 名工作人员提供驻场服务，驻场时间和驻场方式由采购人根据实际工作情况决定。

六、支付方式

1、项目管理费=各工程项目工程费*各工程项目管理费率的合计金额，各工程项目管理费率参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）执行，**最终管理费以结算审计确定的工程结算金额为基准计取，且不超过相应标包的预算金额，在采**

购人确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后，支付至最终服务费用的 100%。

计取标准： 项目建设管理费总额控制数费率表（费率计取依据） 单位：万元

工程费	费率 (%)	算 例	
		工程费	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001—5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001—10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001—50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001—100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

支付进度：合同签订后，满足支付条件的，采购人根据标段内各项目工程开工情况，向中标人支付已开工项目管理费预算金额的 30%作为预付款；项目完工并通过预验收后，支付至预算金额的 80%。最终金额以审定的工程结算金额为基准计取，在采购人确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后，支付至最终管理费用的 100%。中标人应于每次收款前 10 个工作日内向采购人开具等额有效的正式发票。若最终审定项目管理费低于已支付预算金额的 80%，中标人应于双方约定时间内无条件返还超付部分的项目管理费。若最终审定项目管理费低于已支付预算金额的 80%，中标人未于双方约定时间内无条件返还超付部分的项目管理费，每逾期一日，采购人有权要求中标人按项目管理费总额万分之一的标准支付违约金。

安全生产巡查费=各工程项目直接费*1.0%：最终安全巡查费以中标人交付的实际工作量计取，并不大于安全巡查服务预算金额，在资金到位后一次性支付。

满足合同约定支付条件的，采购人自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的中标人账户。

七、其他要求

投标人应根据本项目情况提供关于本项目的技术方案，包括但不限于以下内容：业务需求与分析：投标人对所投标包项目业务需求理解，对项目的关键点、重点、难点进行分析；管理服务技术方案：针对所投标包项目的工作服务方案，提出要点，结合项目实际情况所需的人力、物力等安排；进度控制措施：投标人内控对进度控制，运用的方

法等制度；质量控制措施：投标人对质量控制采取的保障措施及方案，内部的制度流程及质量问题处理程序方式；风险控制：投标人提供响应服务和应急处理的技术预案，管理服务方案中风险分析等应急预案；安全管理方案、造价管理方案、项目收尾管理所运用的制度及措施等。

第六章 拟签订的合同文本

（格式附后）

委托方：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心（以下简称“甲方”）
受托方：（以下简称“乙方”）

为保证海淀区教育委员会下属各单位修缮项目的顺利实施，协助甲方严格控制项目的投资、质量、安全、进度等，依据《民法典》有关规定，参照《海淀区政府投资项目管理办法》（海行规发〔2015〕1号）、《关于印发加强市级政府性投资建设项目成本管控若干规定（试行）的通知》（京发改〔2019〕990号）、《关于加强海淀区政府投资建设项目成本管控的若干规定（试行）》（海发改〔2020〕32号）、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）等地方规范性文件，就甲方委托乙方对该项目工程建设全过程进行专业管理等相关事宜，双方签订本合同。

第一部分 合同总则条款

一、项目概况

项目名称：2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目（第__包）

建设内容：海淀区教委所属 XX 地区 学校及其他修缮工程项目管理

项目地点：海淀区教委所属 XX 地区

二、委托管理范围和内容：

1、委托管理范围：乙方按照招标文件中要求的服务内容向甲方提供服务，具体项目以甲方通知为准。一是负责项目建设实施全过程管理及甲方交办的其他临时性工作，即从合同签订生效之日起至工程竣工验收完成，并完成工程审计和绩效评价工作止。二是负责区教育系统各单位主体实施修缮项目的安全生产巡查工作。

2、委托管理内容：乙方按照《项目管理委托合同》的约定和甲方要求，负责组织项目建设相关手续的办理，一进行施工管理、投资控制、成本控制、进度控制、质量管理、安全管理、合同管理、组织协调施工过程中产生的问题、工程资料、竣工验收、工程审计等管理工作，以及与本工程有关的全部管理工作。二进行区教育系统各单位主体实施修缮项目的安全生产巡查工作，日常巡查应包含对校园文化建设项目建设巡查。

三、项目管理目标：

1、工程质量标准：合格

2、投资控制金额：确保投资控制在经批准的概算内，对工程项目实施过程中签署

合同的造价进行控制。

3、安全文明控制目标：确保工程无安全事故，确保现场安全文明施工符合国家、北京市相关规定。

4、进度控制目标：达到甲方对于本项目的总体工期要求，确保按期交付使用。

5、安全责任：在甲方项目中由于乙方管理不善引起的失误，发生了安全事故，产生的管理责任由乙方承担。

四、项目管理费及安全生产巡查费：

项目管理费=各工程项目直接费*各工程项目管理费率的合计金额，各工程项目管理费率参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）执行。此次项目管理费率按照下表的计取标准计取。本标段项目管理费暂定为_____万元（人民币大写：_____元），本项目据实结算，最终服务费以审定的工程结算金额为基准计取，且不超过相应标包的预算金额，在甲方确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后，支付至最终项目管理费用的100%。乙方应于每次收款前10个工作日内向甲方开具等额有效的正式发票。

计取标准：项目建设管理费总额控制数费率表（费率计取依据） 单位：万元

工程费	费率 (%)	算 例	
		工程费	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001—5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001—10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001—50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001—100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

安全生产巡查费=各工程项目直接费*1.0%：本标段安全生产巡查费暂定为_____万元（人民币大写：_____元）。最终安全巡查费以中标人交付的实际工作量计取，并不大于安全巡查服务预算金额，在资金到位后一次性支付。

满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

鉴于本工程为财政专项资金，甲方履行付款义务需待本工程专项资金到达甲方账户后方可按上述条款支付，因工程专项资金未到达甲方账户导致甲方不能按期付款，不视

为甲方违约，且乙方不得以此为由拒绝履行本合同约定内容。

五、本合同由以下文件组成：

1. 本合同总则条款；
2. 本合同专用合同条款及附件；
3. 本合同通用合同条款；
4. 廉政协议责任书。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、甲方承诺：遵守本合同中各项约定，按照项目管理工作范围和内容进行相关授权并根据项目进度及时履行义务。

七、乙方承诺：遵守本合同中的各项约定，按照项目管理工作范围和内容，尽职履行项目管理工作。

八、本合同其它未尽事宜双方协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同附有《项目管理廉政责任书》作为附件，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式玖份，甲方肆份，乙方肆份，代理机构壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

经手人：

经手人：

法定代表人或

法定代表人或

代理人：（签章）

代理人：（签章）

年 月 日

年 月 日

第二部分 通用合同条款

一、甲方权利义务及责任

1、甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行确认并向乙方提供相关的准确数据。

2、甲方负责项目建设资金的使用。

3、甲方有权对乙方根据本合同约定履行项目管理的行为进行监督和检查。甲方有权对管理项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。甲方对乙方违反合同约定的行为，甲方有权依法或依本合同约定向乙方追究相关责任。

4、因乙方管理失职或擅自变更建设内容、建设规模和建设标准，造成项目决算投资额超过概算投资额、工期延长、工程质量不合格，甲方有权要求乙方赔偿相关损失。

（因政策要求调整、市场原材料涨价或不可抗力事件除外）

5、甲方有权要求乙方按项目管理规模、内容配备足够的管理人员，以满足管理需求。

6、在项目管理工作完成后，甲方有权对乙方进行客观、全面、公正的绩效评价。

7、甲方组织的工程监理、施工、设备采购等专业工作单位的招标工作，乙方应负责办理相关手续和备案，包括但不限于收集整理资料，办理项目立项；组织签订委托代理协议；审核招标文件、招标控制价、工程量清单；跟踪招标流程及合同签订；督促招标全过程资料移交并完成审查及归档；保存档案等事宜。

8、甲方应协调乙方与项目管理有关的各政府行政主管部门的关系，为乙方管理项目提供便利条件。

9、甲方应当授权 1 名熟悉工程情况、能在规定时间内代表甲方作出决定的代表，负责与乙方联络，协调各方关系。如更换代表，甲方要提前 3 日内书面通知乙方。

特别强调：甲方仅派一名代表负责与乙方联络。根据法律法规、施工合同、设计合同等其它合同及文件规定的甲方工作，均应由乙方安排人员完成，具体工作需经甲方或甲方代表批准同意的，必须按程序和本合同约定办理。涉及工程变更等引起甲方成本增加的，必须经甲方或甲方代表签字确认后方可实施。

(6) 对设计方、施工方、使用方提出的变更洽商增项等内容提出合理化建议，并报经甲方书面同意后才可实施。

(7) 在报甲方确认的前提下，乙方有在工程施工合同约定范围内的工程款支付的审核权，以及结算工程款的审核权。

(8) 负责对项目进行管理，协调项目各参与方的工作。

(9) 提请甲方安排其管理人员参加项目运行、维护的技术培训和移交接收工作。

2、乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益。

3、乙方负责项目的技术、质量、进度、安全、合同、成本及施工现场的全面管理工作，实施严密的项目管理工作，最大限度避免索赔事件的发生，维护甲方的利益。

4、乙方应组建能够满足项目管理服务需要的项目管理部，并编制详细的项目管理实施规划，乙方应按合同约定的时间、方式向甲方汇报项目管理工作进展。

5、乙方应按批准的项目建设内容、规模和标准协助甲方完成项目管理工作，协助甲方严格控制项目投资，确保概算不超估算、预算不超概算、结算不超预算，确保工程质量，按期交付使用。

乙方未能履行项目管理合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方负责赔付或乙方自行承担。

乙方应确保在本合同约定的服务期限内，本项目竣工验收合格并交付给使用单位。

6、乙方应根据项目进度及甲方要求，提交项目进度计划、资金拨付计划申请。

7、乙方应在项目建设完成后，协助甲方组织竣工验收，将验收合格的项目在规定时间内向甲方、校方办理移交手续。

8、乙方应要求各参建方严格执行《北京市生产经营单位安全生产主体责任规定》的要求，做好本项目的安全生产和文明施工管理。

9、乙方应在项目移交前，协助甲方与施工单位签订保修服务协议。

10、乙方应建立完整的项目建设档案，在项目管理完成后将项目档案向甲方和有关校方移交，负责工程竣工验收备案、工程档案预验收和移交（档案馆）。未征得甲方书

面同意，不得泄露与本工程有关的任何资料。

11、乙方应严格按照国家和政府相关规定，组织项目结算资料编制及审核，并上报甲方审核确认。

12、乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或者未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

13、乙方应当配备专职人员负责前期手续办理；配备专职安全管理人员负责现场安全监督和管理；配备足够数量具有质量管理及组织协调能力的现场管理人员。配备的人员均应当有相应的资质证书和相关工作经验。

14、定期参加监理例会，召开调度会、专题会，确保施工推进工作的有效开展，及时解决施工中遇到的问题，督促施工方按照施工进度完成工作任务，确保按期完工。

15、负责施工现场管理，妥善解决因工程施工引起的民扰、信访等相关问题，协调各配合单位及分包单位合同签署、管理、款项支付问题。

三、安全生产管理责任

1、乙方必须遵守安全生产法律、法规的规定，保证建设工程安全生产管理。

2、乙方应确保各专业承包单位严格按照市建委的要求做到“安全生产措施费”专款专用。

3、乙方应按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，制定安全生产管理制度，落实第一责任人。做好生产与安全工作，同时做好计划、布置、检查、总结和评比工作，乙方须提出应对出现安全事故的应急处理预案。

4、乙方应定期召开安全生产协调会，及时传达贯彻和落实国家及地方有关安全生产的精神。

5、乙方应组织参与工程建设各方对施工单位现场安全生产检查，监督参与工程建设各方及时处理发现的各项安全隐患。如因乙方未履行工作职责，造成安全事故，引起甲方损失的，管理责任由乙方承担。

6、乙方及与建设管理项目有关的单位在项目建设过程中发生安全生产责任事故时，乙方应当迅速采取措施防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出

标记和书面记录，妥善保管有关证物。

四、保修责任

乙方对整个工程质量责任为：

1. 工程竣工验收后，按合同约定协助甲方与相关承建方签订工程质量保修协议，督促各有关方履行各自职责。

2. 乙方对整个工程质量依法承担相关责任。

五、违约责任

1、甲方发现乙方存在违法违规和违反项目管理合同约定的行为，经甲方书面催告后 5 个工作日仍未在甲方要求的期间内改正的，甲方有权解除合同，给甲方造成损失的，乙方还应承担相应的损失赔偿责任。

2、乙方未经甲方书面同意，无正当理由擅自不履行项目管理合同或单方终止项目管理合同或导致项目管理合同无法履行的，按项目管理费的 10%承担违约金责任，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以补足。

3、因乙方原因致使项目实际建设投资金额超过项目管理合同约定投资控制金额的，超出金额乙方全额赔偿（因不可抗力或人工、原材料涨价除外）。

4、乙方未经甲方的批准擅自更换项目管理人员，应承担违约责任，向甲方支付违约金。其中，擅自更换项目经理或技术负责人的，乙方应支付违约金 2 万元/人次，并由甲方责令限期改正。如给甲方造成损失，乙方应当予以赔偿。

5、在甲方项目中由乙方引起的失误，发生了安全事故，产生的责任由乙方承担。

六、合同生效、变更与终止

1、本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

2、由于甲方的原因致使项目管理工作发生延误、暂停或者终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，造成工期延误或者损失发生，责任由甲方承担。

3、乙方与甲方办理完毕项目移交手续，收到全部项目管理费用，履行完毕合同义务之日，本合同终止。

第三部分 专用合同条款

一、甲方应按如下方式、时间、金额向乙方支付工程管理及安全生产巡查费：

合同签订后，满足支付条件的，甲方根据标段内各项目工程开工情况，向乙方支付已开工项目管理费预算金额的 30%作为预付款；项目完工并通过预验收后，支付至预算金额的 80%。最终金额以审定的工程结算金额为基准计取，在甲方确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后，支付至最终管理费用的 100%。乙方应于每次收款前 10 个工作日内向甲方开具等额有效的正式发票。若最终审定项目管理费低于已支付预算金额的 80%，乙方应于双方约定时间内无条件返还超付部分的项目管理费。若最终审定项目管理费低于已支付预算金额的 80%，乙方未于双方约定时间内无条件返还超付部分的项目管理费，每逾期一日，甲方有权要求乙方按项目管理费总额万分之一的标准支付违约金。

安全生产巡查费=各工程项目直接费*1.0%；本标段安全生产巡查费暂定为_____万元（人民币大写：_____元）。最终安全巡查费以中标人交付的实际工作量计取，并不大于安全巡查服务预算金额，在资金到位后一次性支付。

满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

鉴于本工程为财政专项资金，甲方履行付款义务需待本工程专项资金到达甲方账户后方可按上述条款支付，因工程专项资金未到达甲方账户导致甲方不能按期付款，不视为甲方违约，且乙方不得以此为由拒绝履行本合同约定内容。

二、甲方应在七个工作日内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜予以书面答复。

三、本合同签订并生效后，乙方应在本项目正式动工前 5 个工作日将项目管理部的主要成员名单报甲方确认。

乙方不得随意更换经甲方确认的项目管理机构主要成员。如有必要更换，则需在事先征得甲方的同意后，乙方应立即安排一位具有同等能力的人员来替换。

四、乙方向甲方汇报项目管理工作的方式和时间：每周的周五，就本周项目管理工作情况以书面形式提交《项目管理周报》。另根据甲方临时需要，在合理时间范围内提交与本项目有关的专项工作报告。

五、乙方若违反本合同关于保密义务的约定，泄露与本工程有关的任何资料，须按照项目管理费的 10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方或有关单位造成的全部损失。

（国家规定赔偿不得超出项目管理费的金额）

本合同项下形成的包括但不限于项目管理工作周报、专项工作报告等内容的知识产权属于甲方所有。未经甲方书面许可，乙方不得将其用作本合同外的其他任何用途。违反该约定的，须按照项目管理费的 10% 向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方或有关单位造成的全部损失。（国家规定赔偿不得超出项目管理费的金额）

乙方未经甲方许可不得将本合同项下权利义务部分或全部转委托给第三方，违反该约定的，甲方有权解除合同，要求乙方按照项目管理费的 20% 支付违约金，并对不足以弥补损失的部分予以补足。

若乙方违反本合同的其他约定，给甲方或有关单位造成损失，乙方须及时采取补救措施，将损失降到最低，并赔偿因此给甲方或有关单位造成的全部损失。

六、甲方对乙方履行项目管理职责情况进行监督管理，若甲方认为乙方履行项目管理职责不符合甲方要求或合同约定，甲方有权解除项目合同且不承担任何违约责任。

七、关于本合同发生的任何争议，由双方协商解决。如双方协商不成，提交北京市海淀区人民法院解决。

项目管理廉政责任书

项目名称：2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目（第包）

委托方：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心（以下简称“甲方”）

受托方：（以下简称“乙方”）

为加强项目建设中的廉政建设，规范项目建设管理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、项目建设、项目管理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设项目管理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反项目建设的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该项目建设的工作人员，在项目建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子

女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目合同有关的项目管理分包等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目合同有关的设备、材料、项目分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及项目管理法规，认真履行项目管理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为项目管理合同的附件，与项目管理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式八份，由甲乙双方各执三份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

委托方单位：（盖章）

受托方单位：（盖章）

经手人：

法定代表人（或委托人）：

法定代表人（或委托人）：

年 月 日

年 月 日

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，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。

投标文件

第（ ）包

项目名称：2026 年资核中心统建修缮项目（含急修工程）项目管理公司采购项目

项目编号：11010825210200053311-XM001/TXJ-010-20260008

投标人名称（加盖公章）：

一、 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

三、投标保证金凭证/交款单据电子件

票据要求：电汇（底单电子件）；或采购代理机构开具的收款收据（加盖采购代理机构财务章）扫描电子件；或金融机构、担保机构出具的保函等。

四、投标书（实质性格式）

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）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 传真：_____

电话：_____ 电子函件：_____

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

五、授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人的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（仅当招标文件注明允许分支机构投标的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若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或护照等身份证明文件。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）有效期内的**身份证双面**或护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

日期： 年 月 日

六、开标一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 第（ ）包

投标人名称	付费标准（同意/不同意）	服务期限
	_____按照招标文件中规定的标准收费	

注：

1. 每标包服务费用按照招标文件规定的付费标准计算且总费用不超过所投标包预算金额。
2. 本表须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

七、合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件 条目号 (页码)	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：</p> <p><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。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则需在本表中对偏离项逐一系列明，否则投标无效；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。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

八、采购需求偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号 (页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明
对本项目采购需求的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）： <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，则需在本表中对偏离项逐一系列明，否则 投标无效 ；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：

- 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
- “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

九、拟派项目团队人员情况表

序号	姓名	年龄	性别	学 历	专 业	职 称	在本项目拟任职务
							项目总负责人
.....							
一级造价工程师或注册咨询工程师或注册监理工程师或注册建造师人员情况							
序号	姓 名	证 书 类 型				注 册 证 书 编 号	
.....							

注：1、投标人应拟派项目总负责人 1 名，为本单位人员（须提供近三个月任意一个月的社保证明资料）且具有注册建筑师、注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师等任意一项或者多项执业资格。合同有效期内与采购人专门对接。

2、投标人应根据标包的数量和内容配备足够数量的人员，并且具备相关工作经验。项目组应至少配备 2 组人员，其中，项目管理人员 1 组（包含造价负责人 1 名）、安全巡查人员 1 组，2 组人员不可以交叉工作。

3、投标人中标后在合同期限内派遣 1 名工作人员提供驻场服务，驻场时间和驻场方式由采购人根据实际工作情况决定。

4、须提供注册证书扫描电子件并加盖公章。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

十、类似项目业绩

序号	项目名称	委托单位	合同主要内容	合同签订日期	备注

注：

1. 以合同签订日期为准。
2. 提供合同扫描电子件，合同扫描电子件应清晰。
3. 投标人应在不涉及商业秘密的前提下尽可能提供详细的合同内容。

十一、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。
2. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。
3. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

十二、技术部分

根据采购需求及评标标准，内容自拟。内容包括但不限于：业务需求与分析、管理服务技术方案、进度控制措施、质量控制措施、风险控制、安全管理方案、造价管理方案、项目收尾管理等方案。

十三、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。

（2）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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）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：_____

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：_____

十四、招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料