

2026 年物业管理服务采购项目

竞争性磋商文件

项目名称：2026 年物业管理服务采购项目

项目编号：11010525210200026678-XM001

采购人：清华大学附属中学广华学校

采购代理机构：北京市京发招标有限公司

目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知	6
第三章	评审方法和评审标准.....	22
第四章	采购需求	36
第五章	合同草案条款	42
第六章	响应文件格式	51

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

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：11010525210200026678-XM001
2. 项目名称：2026年物业管理服务采购项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 项目预算金额：350.253万元、项目最高限价（如有）：350.253万元
5. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
01	2026年物业管理服务采购项目	350.253	1	学校清洁消杀、水电维修等服务，保证学校公区清洁卫生无死角，对学校水电设备等机房进行巡查维修保证其正常运转。

6. 合同履行期限：自合同签订且生效之日起12个月。

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： / 。

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、获取采购文件

1. 时间: 2026年3月13日至2026年3月19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3月24日14点30分 (北京时间)。

地点: 本项目采用远程电子磋商方式, 由供应商自行对电子响应文件进行解密, 供应商在北京市政府采购电子交易平台

(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>), 使用 CA 认证证书登录北京市政府采购电子交易平台进行电子磋商。无须投标人到达现场, 请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通。

五、开启

时间: 2026年3月24日14点30分 (北京时间)。

地点: 本项目采用远程电子方式, 由供应商自行对电子响应文件进行解密, 供应商在北京市政府采购电子交易平台

(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>),

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管理办法》-财库[2020]46号;
- (2) 《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;
- (3) 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》-财库[2014]68号;
- (4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》-财库[2017]141号;
- (5) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》-国办发[2007]51号;

(6)《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》-财库[2019]9号;

(7)《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》-财库[2019]18号;

(8)《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》-财库[2019]19号;

(9)《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;

(10)《北京市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知》-京财采购[2021]741号;

(11)《财政部 住房城乡建设部 工业和信息化部关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》-财库[2022]35号;

(12)《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。

2. 本项目公告在中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)、北京市政府采购网(<http://www.ccgp-beijing.gov.cn/>)上同时发布。

3. 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

3.1 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。

3.2 注册

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

3.3 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。

3.4 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。

3.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子供应商客户端编制电子响应文件并进行线上磋商，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。

3.6 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。

3.7 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。**

4. 采购代理机构联系邮箱 jingfazhaobiao6@126.com。

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：清华大学附属中学广华学校

地址：北京市朝阳区广信南街 1 号

联系方式：张老师 010-67799266

2. 采购代理机构信息

名称：北京市京发招标有限公司

地址：北京市东城区崇文门外大街 90 号 708 室

联系方式：张春雪、韩元君、姚晨、赵安琪、杨晨光 010-67169289

3. 项目联系方式

项目联系人: 张春雪、韩元君、姚晨、赵安琪、杨晨光
电 话: 010-67169289

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。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。				
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。				
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="text-align: center;">标的名称</td> <td style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">物业服务</td> <td style="text-align: center;">物业服务</td> </tr> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	物业服务	物业服务
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
物业服务	物业服务					
10.2	报价	报价的特殊规定： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形： <u>项目最高限价：3502530.00 元，报价超过此金额的将被拒绝。</u>				
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： <u>¥25000.00 元（大写：贰万伍仟元整）</u> 磋商保证金收受人信息：供应商应在提交响应文件截止时间前，将磋商保证金以电汇或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交（采用电汇或网上银行支付的，须在提交投标文件截止时间前到账；采用保函的需将保函原件于响应文件递交截止前送至北京市东城区崇文门外大街 90 号 708 室，提示：供应商将汇款凭证或保函扫描件同时放入响应文件，并将证明文件同时上传到北京市政府采购电子交易平台。 开户名称：北京市京发招标有限公司 开户行：招商银行股份有限公司北京崇文门支行 账 号：1109188167106010000000013。 联系人：韩会计 联系电话：010-67169289				

条款号	条目	内容
		汇款需备注项目编号
11.7.5		磋商保证金不予退还的其他情形： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。
12.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
17.2	解密时间	解密时间： <u>30</u> 分钟
20.1	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： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商： <u>得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为成交人。</u>
23.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：_____。 (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。
23.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
24.1.1	询问	询问送达形式： <u>以书面盖章形式递交到北京市京发招标有限公司 708 室或通过扫描件发送电子邮件的形式，发出后及时与代理机构沟通。</u>
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 1、询问 联系部门、联系电话、通讯地址：见第一章《采购邀请》中的采购代理机构信息和项目联系方式。 2、质疑 联系部门：北京市京发招标有限公司 708 室； 联系电话：010-67169289/13811984186； 邮箱：jingfazhaobiao6@126.com 通讯地址：北京市东城区崇文门外大街 90 号 708 室。

条款号	条目	内容
25	代理费	<p>收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商</p> <p>收费标准：参照原国家计划委员会颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号文)和国家发改委《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号文)的标准和规定下浮40%向中标方收取；</p> <p>缴纳时间：上述费用由成交人在领取成交通知书时一次性支付采购代理机构。</p> <p>服务费、标书费汇款账户：(请备注项目编号) 开户名称：北京市京发招标有限公司 开户行：招商银行北京分行崇文门支行 账 号：1109188167106010000000013。 联 系 人：韩会计 联系电话：67125713</p>
26	备注	<p>根据采购人归档要求，所有供应商需在磋商结束后提供4套纸质彩色打印胶装的响应文件，纸质版须与上传到政府采购电子交易平台的电子版保持一致(包含商务、技术、报价三部分)。</p> <p>递交地点：北京市京发招标有限公司708室(北京市东城区崇文门外大街90号)</p> <p>联系电话：010-67169289/13811984186；</p> <p>纸质文件递交时间：2026年3月25日至2026年3月31日工作日9:00-17:00</p> <p>注：若最终报价与首次报价不一致时，还需另行提供与最终报价一致的完整经盖章的已标价最终报价纸质文件，份数按上述要求准备。</p>

供应商须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。
 - 1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。
- 3 现场考察、磋商前答疑会
 - 3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。
- 4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 4.1 采购本国货物、工程和服务
 - 4.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
 - 4.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。
 - 4.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相

关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

4.2 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和《关于贯彻落实〈国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知〉的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

4.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.3.1 中小企业定义：

4.3.1.1 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》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

4.3.1.2 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。

4.3.1.3 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。

4.3.1.4 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。

4.3.2 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。

4.3.3 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：

4.3.3.1 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）；

4.3.3.2 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；

4.3.3.3 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；

4.3.3.4 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；

4.3.3.5 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）；

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

4.3.4 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》。

4.3.5 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》。

4.3.6 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》。

4.4 政府采购节能产品、环境标志产品

4.4.1 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。

4.4.2 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）。

4.4.3 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**；

4.4.4 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)。

4.5 正版软件

4.5.1 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)。

4.6 网络安全专用产品

4.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》(2023年第1号),所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时,应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

4.7 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

4.7.1 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》。

4.8 采购需求标准

4.8.1 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》。

4.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

- 5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

- 6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

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

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

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

- 7.1 采购人、采购代理机构或者磋商小组对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。
- 7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发

出，因提供的信息有误导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；
 - 10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

11 磋商保证金

- 11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金。供应商自愿超额缴纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。
- 11.2 交纳磋商保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未

按上述要求缴纳保证金的，其**响应无效**。

- 11.4 供应商除需在响应文件中提供“磋商保证金凭证/交款单据电子件”，还需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传“磋商保证金凭证/交款单据电子件”。
- 11.5 磋商保证金有效期同响应有效期。
- 11.6 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 11.7 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：
 - 11.7.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；
 - 11.7.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后5个工作日内退还成交供应商；
 - 11.7.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后5个工作日内退还。
- 11.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：
 - 11.8.1 供应商在响应文件提交截止时间后撤回响应文件的；
 - 11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - 11.8.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
 - 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、制造商授权书等），响应文件中应使用原件的电子件。

13.2 竞争性磋商文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

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

14.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的首次响应文件，磋商保证金除外。

15 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求响应文件提交截止时间前，将电子响应文件提交至电子交易平台。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。磋商保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，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。依法自主选定评审专家的,采购人和采购代理机构将查询有关信用记录,对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员,拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人将在收到评审报告后,从评审报告提出的成交候选供应商中,按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商,见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的,按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内,在北京市政府采购网公告成交结果,同时向成交供应商发出成交通知书,成交公告期限为 1 个工作日。

21.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后,采购人改变成交结果的,或者成交供应商放弃成交项目的,应当依法承担法律责任。

22 终止

22.1 出现下列情形之一的,采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动,

发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

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

23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

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

23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，**否则响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

23.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法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》。

24.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

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

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

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、评审程序和方法

1 响应文件的资格审查和符合性审查

- 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，	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
		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。	
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; 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	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	格式见《响应文件格式》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
		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。	
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议(不适用)	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
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（不适用）	<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》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3-2	政府购买服务承接主体的要求（不适用）	如本项目属于政府购买服务，供应商不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	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。	提供证明文件的电子件
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。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	授权委托书	授权委托书 按磋商文件要求提供授权委托书；	否
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；	否
3	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）	否
4	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；	否
5	签署、盖章	按照磋商文件要求签署、盖章的；	否

6	服务期	满足磋商文件合同履行期限	否
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；	否
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，供应商对修正后的报价予以确认；(如有)	否
9	最终报价	最终报价未超过最高限价。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)报价低于全部通过资格性审查供应商投标(响应)报价平均值50%的，即投标(响应)报价<全部通过资格性审查供应商投标(响应)报价平均值×50%；(二)投标(响应)报价低于通过资格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<通过资格性审查且报价次低供应商投标(响应)报价×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×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，经评审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；	否
10	国家有关部门对供应商的所投产品有强制性规定或要求的(如有)	<p>国家有关部门对供应商的投标产品有强制性规定或要求的(如相应技术、安全、节能和环保等)，供应商的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 投标产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的，须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证；</p> <p>3) 投标产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的，须提供由中国网络安全审查技术与认证中心(原中国信息安全认证中心)按国家标准认证颁发的有效认证证书等)；</p> <p>4) 国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准(GB15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品；</p> <p>5) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p>	否

11	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；	否
12	附加条件	磋商文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	否
13	其他无效情形	供应商、磋商文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形；	否

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

2.1 磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

2.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按**无效处理**；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件按**无效处理**。

- 2.5.3 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人(若供应商为事业单位或其他组织或分支机构,可为单位负责人)或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附授权委托书。供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。澄清、说明或者更正文件将作为响应文件内容的一部分。
- 2.6 磋商结束后,磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间,具体时间根据磋商进度另行通知。
- 2.7 异常低价处理
- 2.7.1 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:
- (1) 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 \times 50%;
 - (2) 投标(响应)报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应)报价 50%的,即投标(响应)报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应)报价 \times 50%;
 - (3) 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%;未设定最高限价的采购项目,以采购项目预算金额作为最高限价;
 - (4) 评审委员会基于专业判断,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其他情形。
- 2.7.2 评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后,属于前述第(1)项至第(4)项情形的,应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标(响应)价格作出解释,提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料,包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等,给予相关供应商的合理时

间一般不少于 30 分钟。其中，属于第（3）项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

2.7.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

2.7.4 上述投标（响应）报价指按照本章 3.2 修正后的报价。

2.8 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。

2.9 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.10 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

- 3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；
- 3.2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 3.2.6 修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效。**
- 3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.3 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 % 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。**
- 3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性

单位声明函》的，视同小微企业。

- 3.4 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。支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
 - 3.4.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
 - 3.4.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
 - 3.4.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照采购文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。
- 4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的**响应文件无效**：
 - 4.1 供应商对实质性变动不予确认的；
 - 4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；
 - 4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；
 - 4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；
 - 4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；
 - 4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；
 - 4.7 其他： / 。
- 5 评审方法和评审标准

- 5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。
 - 5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。
 - 5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及） / 。
- 6 确定成交候选人名单
- 6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
 - 6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前 3 名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。
 - 6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 7 报告违法行为
- 7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	商务部分	33		
1.1	企业实力	6	具有有效的质量管理体系认证证书；具有有效的环境管理体系认证证书；具有有效的职业健康安全管理体系认证证书； 每提供一份证书的得 2 分，满分 6 分。	注：审核依据为相关证书证明材料，证书需要验证的，需提供年检验证的证明并加盖供应商公章），否则不予认可。
1.2	类似业绩	12	根据投标人自 2023 年 1 月 1 日至今执行的类似项目业绩综合评比。每提供 1 个合同得 3 分，最高得 12 分。	应提供合同关键页（包含首页、金额页、签字盖章页等）扫描件等证明材料
1.3	团队人员配备	12	<p>对项目组织结构情况进行评审：</p> <p>针对本项目人员配备科学且精准匹配需求，组建的专业团队具备针对本项目的专业能力，部门及岗位职责划分清晰、无遗漏，权责对等；拟投入服务团队人员均具备相关从业经验及项目要求的专业资格证书，近三年团队稳定性极强，得 12 分；</p> <p>针对本项目人员配备科学合理，能够覆盖项目需求，岗位分工明确清晰，无明显权责模糊区域；团队人员专业性较强基本具备项目要求的相关专业资格证，近三年团队稳定性良好，得 9 分；</p> <p>项目人员配备存在明显短板，仅能满足项目基础需求；岗位有基本分工但权责交叉或覆盖不全；团队成员具备基础从业能力，缺少从业经验及相关资格证，团队稳定性差，得 6 分；</p> <p>项目人员配备不足或岗位无分工；团队成员不具备基础从业能力或经验及相关资格证，团队不稳定，得 3 分；</p> <p>不提供不得分。</p>	应提供人员相关证明文件（如身份证、消防监控值机员上岗证等）材料
		3	<p>拟派项目负责人：</p> <p>1. 项目负责人有不少于三年的项目管理工作经验，本科及以上学历、本单位连续缴纳近 1 年（含）以上社保，全部满足得 3 分，有一项不满足得 0 分。</p>	注：证明材料包括但不限于学历证书复印件、社保证明、工作经历、物业负责人经验等证明材料（加盖公章）
2	技术部分	57		
2.1	整体服务	20	1. 20 分	

	方案	<p>对学校项目定位、办学特色、师生核心需求整体认识全面且深刻,精准吃透项目全流程工作内容、校方标准要求及特殊场景(如开学季、考试季、校园活动保障等);方案针对性极强;对项目实施的核心难点、重点判断准确无误;计划实施的服务方案逻辑清晰、流程完整、资源配置(人员、物资、设备)与学校需求高度匹配,具备极强的可行性,得20分。</p> <p>2. 15分 对学校项目整体情况认识全面,能够准确把握教学保障、校园安全、后勤服务等核心工作内容与要求;方案针对性较强,可匹配学校80%以上的常规及特殊需求,能结合校园场景设计部分差异化服务举措;对项目难点、重点的分析基本准确,控制措施科学合理,具备可操作性;计划实施的服务方案框架完整、步骤明确,资源配置无明显短板,可行性良好,得15分。</p> <p>3. 10分 对学校项目整体认识较为全面,能基本理解教学保障、校园安全等基础工作内容及要求,但对细节和特殊场景(如大型赛事、研学活动保障)覆盖不足;方案具备一定针对性,可满足学校基础服务需求,但差异化设计较少;对项目难点、重点的把握和分析较为准确,配套控制措施基本有效;计划实施的服务方案框架清晰,核心流程无问题,具备基本可行性,得10分。</p> <p>4. 5分 对学校项目整体认识不全面,理解较为浅显,仅能掌握保洁、安保等基础工作内容,对教学配套服务、校园应急管理深层需求和特殊要求认知不足;方案无明显针对性,未结合学校办学特点、师生作息设计专属内容;对项目难点、重点的分析存在偏差,但仍配备有基础控制措施;计划实施的服务方案存在少量流程或资源配置瑕疵,具备部分可行性,得5分。</p> <p>5. 0分</p>	
--	----	--	--

			不提供针对学校物业整体方案的,得0分。	
2.2	管理制度	10	<p>规章制度完善,能够结合实际情况,针对性强,内容规范科学,实用有效,得10分;</p> <p>规章制度较完善、针对性较强,有一定实用性,得6分;</p> <p>规章制度不完善、针对性一般、不可行,得3分;</p> <p>不提供不得分。</p>	
2.3	培训方案	10	<p>针对项目需求,投标人提供对拟投入人员进行岗前培训及定期培训的相关计划进行评审:</p> <p>岗前培训计划全面、有针对性,定期培训周期设置合理、培训内容全面且与项目关联性高的得10分;</p> <p>岗前培训计划比较全面、有一定的针对性,定期培训有固定的周期、培训内容比较全面的得6分;</p> <p>岗前培训计划一般,定期培训周期设置不够合理,培训内容不够全面的得3分;</p> <p>未提供得0分。</p>	
2.4	安全应急预案	10	<p>供应商所提供的安全应急预案措施合理、完善,有各项详细的应急预案措施,流程图,针对性强,得10分;</p> <p>供应商所提供的安全应急预案措施较合理、完善,无特殊针对性,得6分;</p> <p>供应商所提供的安全应急预案措施不够合理,得3分;</p> <p>不提供不得分。</p>	
2.5	保密制度	7	<p>保密制度严格、可行的,得7分;</p> <p>保密制度一般、基本可行的,得4分;</p> <p>保密制度较差,不可行的,得1分;</p> <p>不提供不得分。</p>	
3	报价	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。</p> <p>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</p>	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及3.4。
合计		100		

第四章 采购需求

一、采购需求

1、采购标的内容

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术要求或服务要求
01	2026年物业管理 服务采购项目	350.253	1	学校清洁消杀、水电维修等服务，保证学校公区清洁卫生无死角，对学校水电设备等机房进行巡查维修保证其正常运转。

二、商务要求

- 1、服务期要求：自合同签订且生效之日起 12 个月。
- 2、项目实施地点：清华大学附属中学广华学校内采购人指定地点。
- 2、付款比例：
 - 1) 采购合同签订后，费用按季度支付。
 - 2) 合同其余部分详见合同部分。

一、商务要求

1. 交付(实施)的时间(期限)和地点(范围)
 - 1.1 项目实施期限：自合同签订且生效之日起 12 个月。
 - 1.2 项目实施地点：采购人指定地点。
2. 付款条件(进度和方式)

采购合同签订后，费用按季度支付。

二、服务要求

清华大学附属中学广华学校机构运转维护项目。校区面积总计 96751 平方米,需服务保障人员 38 人(项目负责人 1 人，中控室值机员 3 人，工程维修人员 5 人，保洁人员 19 人，绿化工 3 人，文员 1 人、宿管 4 人，网管 1 人，文印 1 人。

物业服务主要内容:①管理区域内卫生清洁及清洁用品、清洁材料。②管理区域内绿化养护的人力支持和技术服务。③管理区域内设备设施的正常运行、维护的人力和技术服务。④校内大型活动和重要活动的协助服务。⑤教学楼教室地面清洗结晶。56000 平方米。⑥楼宇外立面清洗。27000 平方米。⑦灭火检测 700 具。

三、服务内容

序号	服务名称	服务要求
1	管理区域内 卫生清洁及 清洁用品、清	1、楼道和校园内要统一配置垃圾分类规范的垃圾桶和垃圾运输车。 2、按相关垃圾分类规定将学校全天产生的垃圾及时送至附近

	洁材料	<p>垃圾楼处理。</p> <p>3、楼道每层垃圾箱要日产日清，无暴露垃圾，垃圾箱周围地面无杂物污渍；</p> <p>4、楼道公共区域每天清扫、擦拭2次，整日保洁；</p> <p>5、楼梯栏杆、扶手每天擦拭1次；</p> <p>6、楼道的墙壁每周清扫、擦拭1次；</p> <p>7、各层的洗手间每天清扫4次，保持洗手间干净整洁，无异味。对于重点的楼层洗手间要1小时清扫查看1次；</p> <p>8、洗手液、芳香球要及时更换、补充；</p> <p>9、操场地面每天要全面清扫1次；垃圾桶周围要保持清洁；</p> <p>10、清扫工具要妥善保管，清扫工具不丢失、不送人、定量发放；</p> <p>11、保洁员不得在楼道内大声说话，规范的使用文明用语，确保校园内环境干净整洁。</p> <p>12、卫生消毒处理。范围：各校区普通教室、专业教室、教师办公室、行政办公室、传达室、师生宿舍、阶梯教室、体育场馆、阅览室、公共区域（电梯、餐厅、卫生间、洗浴间等）；消毒频次：各校区教师办公室、行政办公室等办公区域每日消杀一次。各校区教室、专用教室、辅助用房等公共教学区域每日上午、下午各进行一次消毒。</p> <p>13、外窗清洁，预计35000平方米，每年2次。</p> <p>14、服务公司需配备专业管理人员对派遣人员选用、技能培训以及日常保洁进行检查、考核、过程性资料收集、整理、归档。</p> <p>15、作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。</p>
2	管理区域内绿化养护的人力支持和技术服务	<p>1、根据季节的不同制定校区内相应的绿化养护计划；</p> <p>2、绿化人员负责校区公共区域内的浇水、施肥、修剪、除杂草；</p> <p>3、绿化人员应熟悉公共区域的绿化面积和布局、懂得立体绿化基本知识与技能，熟悉花草树木的品种和数量，充分利用发展绿地面积、合理布置花草树木的品种和数量；</p> <p>4、每月定期检查绿化草坪完好情况，花草树木生长情况，并做好详细记录；</p> <p>5、当暴风雨、台风、寒潮等极端天气来临前，提前做好花草树木稳固、保暖工作，采取相应的保护措施，防止造成大的损失。</p>
3	管理区域内	<p>1、工程人员负责教学楼内设施的维修，包括但不限于水</p>

	<p>设备设施的 日常运行、维 护的人力和 技术服务</p>	<p>管、水龙头、马桶等排水设施，灯泡、灯具及开关等电器设备，空调，门窗，教学设备；</p> <p>2、工程人员要穿着统一的工服，</p> <p>3、严格遵守校园守则和各项规章制度，服从领导安排，除完成日常维修任务外，有计划地承担其他工程任务；</p> <p>4、努力学习技术，熟练地掌握办公楼内电气设备的原理及实际操作与维修；</p> <p>5、制订所管辖设备的检修计划，按时按质按量地完成设备检修工作，并填好记录表格；</p> <p>6、严格执行设备管理制度，保障设备的正常运行；</p> <p>7、设施设备发生故障时，工程人员应在 0.5 小时内到现场，不超过 8 小时内排除故障（经甲方同意可适当延长维修期限，最长不超过 2 日），配电设备发生事故时不得离岗；</p> <p>8、如遇到突发停电停水或下水道严重阻塞等重大事项，应立即通知甲方相关人员，组织人手进行排查，并在合适的区域张贴通知，或用其他方式通知人员。乙方人员应服从甲方应急管理安排，做好应急管理。</p> <p>9、每月进行一次设备的维修保养工作；</p> <p>10、公布项目负责人电话，乙方工程抢修实行 24 小时×365 天的全日制服务。发现故障或损坏应当在 30 分钟内到场，紧急维修应当在 15 分钟内到达现场，在 12 小时内维修完毕。</p> <p>11、服务公司需配备专业管理人员对派遣人员选用、技能培训以及日常维修进行检查、考核、过程性资料收集、整理、归档。</p> <p>12、消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）的相关要求。消防设备检测符合《建筑消防设施检测技术规程》（GA503 或 XF503）的相关要求。</p> <p>13、公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。</p>
4	<p>校内大型活 动和重要活 动的协助服 务</p>	<p>1、校内举办大型活动时，乙方应根据甲方需求配备足够数量的服务人员；</p> <p>2、校内大型活动会场由现场项目负责人统一指挥，按甲方要求提前摆放好所需桌椅、展板；</p> <p>3、现场保证会议桌椅、植物摆放整齐、干净；</p> <p>4、需要使用多媒体设备时保证设备正常，声音清晰、音量适度。</p>
5	<p>教学楼教室 地面清洗结</p>	<p>1、教学楼教室地面清洗结晶，预计 56000 平方米，预计每年不少于 1 次，具体以实际发生为准。</p>

	晶	2、作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
6	楼宇外立面清洗	1、楼宇外立面清洗，预计 27000 平方米，每年不少于 1 次，具体以实际发生为准。 2、须由具备高空作业资质的专业人员施工，严格落实高空作业安全规范，做好现场围挡、警示及防护，确保师生安全与校园设施完好。 3、按标准工艺完成外立面全面清洗，做到无污渍、无水痕、无死角，不损伤外墙、玻璃及附属设施，施工期间减少对教学秩序影响。 4、完工后主动申请校方验收，提供作业人员资质、安全方案等资料，清洗过程中造成的损坏由物业公司全额承担修复及赔偿责任。
7	灭火检测	对全校 700 具灭火器统一进行全面检测、维修、重装、归位，并提供完整检测报告、合格标签及消防台账，确保符合消防规范并通过各类检查，所有相关工作由物业公司全权负责落实。

四. 其他要求

- 4.1、供应商需要具备规范化的企业管理体系。
- 4.2、供应商对本项目有一定的了解，以及项目难点分析和应对、并针对本项目有合理化建议。
- 4.3、供应商有相应的整体服务方案，管理制度、培训方案等，以及安全应急预案等。
- 4.4、供应商针对本项目需提供相应的专业服务团队人员，并对人员有相应的培训。

附件：物业服务范围（1）物业管理（建筑物）

名称		明细	服务内容及标准
总面积	建筑面积（m ² ）	96751m ²	详见三、服务内容
	需保洁面积（m ² ）	142672m ²	
门窗	门窗总数量（个）及总面积（m ² ）	门窗总数 1742 个，总面积 1960m ²	详见三、服务内容
地面	地面各材质及总面积（m ² ）	地板总面积 7102m ² 防腐木地板 9600m ² ，透水地面面积为 23727m ² ，硬化面积 12594m ² ，塑胶颗粒操场 9550m ²	详见三、服务内容
会议室	室内设施说明	会议桌 6 张、会议椅 180 把	详见三、服务内容
	会议室数量（个）及总面积（m ² ）	会议室总数 6 间，总面积 420m ²	详见三、服务内容

报告厅	室内设施说明	会议桌 6 张、会议椅 600 把、话筒 12 个，电子屏 1 处，播音室 1 处	详见三、服务内容
	报告厅数量（个）及总面积（m ² ）	数量：1 个，总面积：4558m ²	详见三、服务内容
卫生间	卫生间数量（个）及总面积（m ² ）	数量：79 个，总面积：2607m ²	详见三、服务内容
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积（m ² ）及数量（个）	存放点：广华学校，面积 20 m ² ，数量：1 个	详见三、服务内容
车位数	地下车位数	数量：108 个	详见三、服务内容
	地面车位数	数量：26 个	详见三、服务内容
车行 / 人行口	车行口	车行口数量，车辆进出口 2 个	详见三、服务内容
	人行口	人行口数量，校门进出口 2 个	详见三、服务内容
设施设备	电梯系统	货梯数量 2 台、客梯数量 7 台 货梯的功率 21KW、不在质保期内 客梯的功率 105KW、不在质保期内	详见三、服务内容
	空调系统	中央空调形式：多联式空调系统，壁挂式单元式空调 中央空调总功率：3000kW、不在质保期内。 壁挂式单元式空调数量：3 台、总功率：9KW、不在质保期内	详见三、服务内容
	采暖系统	采暖系统形式：地采暖、散热片 采暖系统的构成：热力站集中供暖	详见三、服务内容
	给排水系统	排水系统构成：隔油池 1 处，化粪池 2 座，排水井潜水泵 68 台。	详见三、服务内容
	消防系统	消防系统的构成：火灾报警控制器/消防联动控制器、排风、送风、消火栓、喷淋，消防水箱、高位水箱稳压系统组成。	详见三、服务内容
	锅炉设备	锅炉系统的构成：低氮燃气容积式热水器 锅炉设备数量：4 台，总功率：860W、不在质保期内。	详见三、服务内容
	安防系统	火灾报警控制器/消防联动控制器，不在质保期内。	详见三、服务内容

	照明系统	照明系统的构成：自动控制，手动开关控制不在质保期内。	详见三、服务内容
	供配电系统	高压柜数量：14 面、低压柜数量：37 面，总功率 4800KVA	详见三、服务内容

(2) 物业管理（室外）

名称	明细	服务内容及标准
室外面积	面积：39214m ²	详见三、服务内容
绿化	面积：10340m ²	详见三、服务内容
消防栓	299 个	详见三、服务内容
垃圾箱	数量：6 个	详见三、服务内容
室外配电箱	数量：107 台	详见三、服务内容
门前三包	面积：1500m ²	详见三、服务内容
监控	数量：896 个	详见三、服务内容
指示牌	数量：校内指示牌 4 处	详见三、服务内容

第五章 合同草案条款

合同编号：

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。

学校物业服务合同

甲方（学校/业主）：清华大学附属中学广华学校

乙方（物业服务企业）：_____

北京市朝阳区教育委员会
二〇二五年 月

使用说明

1. 本合同文本为示范文本，由北京市朝阳区教育委员会与所属学校共同制定，供学校、业主与物业服务企业签约时使用。

2. 本合同文本中所称物业服务，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。

3. 本合同文本“【】”中的选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。“【】”中选择内容，以划“√”方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打“×”，以示删除。

4. 双方当事人签订本合同时应当认真核对合同内容，合同一经签署，对双方均有法律约束力。

物业服务合同

委托方（甲方）：

通讯地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

邮政编码：

物业服务企业（乙方）：

营业执照注册号：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

通讯地址：

邮政编码：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国价格法》、《北京市物业管理条例》《北京市物业服务收费管理办法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚信的基础上，就物业服务有关事宜，协商签订本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

名称：清华大学附属中学广华学校

类型：学校

坐落位置：北京市朝阳区广信南街 1 号

物业用途：学校

建筑面积：96751 平方米

第二部分 物业服务管理事项

第二条 乙方指定物业服务项目负责人为_____，联系电话：_____。

负责制定物业服务工作计划，并组织实施。

第三条 由甲方、乙方将物业管理区域内的相关档案资料、物业服务用房及配电室设备进行清点并签字确认。

第四条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

- (1) 管理区域内卫生清洁及清洁用品、清洁材料。
- (2) 管理区域内绿化养护的人力支持和技术服务。
- (3) 管理区域内设备设施的日常运行、维护的人力和技术服务。
- (4) 校内大型活动和重要活动的协助服务。
- (5) 教学楼教室地面清洗结晶。56000 平方米
- (6) 楼宇外立面清洗。27000 平方米。
- (7) 灭火检测 700 具。

乙方对业主物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，应当与业主签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

第三部分 物业服务标准

第五条 乙方按照双方约定的服务标准（见附件一）提供服务。

其他约定：如有未尽事宜，根据实际情况双方签订补充协议，效力同本合同。

第四部分 物业服务期限

第六条 物业服务期限为十二个月。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第五部分 物业服务相关费用

第七条 本物业区域物业服务收费方式为：包干制

（一）、包干制

1、物业服务费由业主按其投入使用物业的建筑面积缴纳，具体标准如下：

物业服务费每月 _____ 元，总价： _____ 元，人民币大写：

2、物业服务费实行包干制，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；

乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

3、随着甲方管理的面积增加，同时增加服务人员，增长服务费用。

4、清华大学附属中学广华学校物业服务项目，物业服务费实行包干制（机构运转维护项目）。校区面积总计 96751 平方米，需服务保障人员 38 人（项目负责人 1 人，中控室值机员 3 人，工程维修人员 5 人，保洁人员 19 人，绿化工 3 人，文员 1 人、网管 1 人、文印 1 人、宿管 4 人）。如遇学校大型活动突击任务随时加派增援人员。

第八条 物业服务费支付方式

经双方确定物业服务费总价为：

人民币： _____ 元

人民币大写： _____。

具体支付时间和方式：自本合同签订后，费用按季度支付，甲方于每季度末 25 日前向供应商支付当季度物业服务费用。乙方在合同期最后一个月 15 日前向甲方提供等额正规发票，甲方以转账方式支付当季度服务费。

第六部分 双方的权利与义务

第九条 甲方的权利与义务

1、 专人负责物业服务企业的管理，履行监督职能，审核物业服务企业的资质、人员配备情况、履行义务情况。审定乙方拟定的物业管理制度。检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

2、 审查物业服务企业是否财务管理健全，是否能够按项目核算，看其支出成本，是否能够按项目核算，看其支出成本，是否符合学校支出的预算内容和标准。审定乙方提出的物业服务年度计划、财务预算。

3、 审核物业人员专业岗位证书，建立检查、抽查机制。对乙方不称职的人员提出撤换的建议，使校园的服务水平达到物业服务合同规定的标准。

4、 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家的验收标准求。

5、 负责收集、整理物业服务所需要的全部图纸、档案、资料，交由乙方统

一管理归档。

6、 协调、处理并负责最终解决本合同生效前发生的管理遗留问题。

7、 协助乙方做好物业服务工作和宣传教育等活动。对乙方的工作应给予必要的支持与配合。

8、 有权对乙方按照合同约定的岗位人员数量和维修、保洁、绿化等服务进行检查。

9、 在国家法律、法规有明文规定必须实施专业化维护的设备、设施（如消防、安防等）和已安装的设备、设施为专利产品、独家供应和维护的，仍由甲方委托专业厂家进行维护保养并由甲方另行签订单项维护保养合同。乙方对委外设备、设施进行日常的运行和管理。

10、 收费采取包干制方式的，应聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。

11、 有关法律和当事人约定的其他权利和义务。

第十条 乙方的权利与义务

1、 从业人员按照有关规定取得相应的专业培训合格证书。按照物业服务合同指派项目负责人，除物业服务合同另有约定外，项目负责人原则上只能在一个物业服务项目任职。根据有关法律规定及本合同的约定，制定物业管理制度。

2、 经甲方书面确认，可选聘专业公司承担校园的专项业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

3、 负责编制房屋、附属建造物、设施、设备等的年度维修养护计划，经甲方确定后由乙方组织实施。不得擅自占用校园的公共设施和改变使用功能。

4、 向甲方使用人告知物业使用的有关规定，当其装修改造时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

5、 需预先通知得到甲方认可（紧急情况除外），方可进入办公楼区进行维修及履行其他管理责任。应当自物业服务合同签订之日起 15 日内，将物业服务合同报物业服务项目所在地区县房屋行政主管部门备案。

6、 应当按照价格主管部门的规定，将服务事项、服务意见、收费项目、收费意见等有关情况在物业管理区域内显著位置公示。

7、 应当于每一季度公示上一季度物业服务合同履行情况、物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算，学校提出质询时，物业服务企业应当及时答

复。学校决定要对物业服务项目收支情况进行审计的，物业服务企业要予以配合。

8、乙方建立设备设施台帐和运行维修档案及各类技术维修改造资料、图纸、文件，按季度上报甲方。本合同终止时，乙方必须向甲方移交物业服务的全部档案资料。

9、乙方必须保证员工队伍的稳定性，项目经理、专业技术等人员未经甲方同意不得擅自进行调整，所属人员的情况按季度上报甲方。

10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十一条 任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满1个月前书面通知对方。

本合同终止后，甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第七部分 违约责任

第十二条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第十三条 甲方由确切证据证明属于以下情况的，可以解除合同而不承担违约责任：

1、乙方的物业服务质量或物业人员不符合行业要求或合同约定标准的，应立即采取有效措施进行补救，经甲方催告后为无效补救的。

2、乙方严重违反合同规定，对于应该必须事前征求甲方同意的事项未经甲方同意而擅做决定，并屡犯不改。

3、由乙方原因给甲方造成较大经济、名誉损失的。

第十四条 乙方由法律认可的确切证据属于以下情况的，可不承担违约责任：

1、由于甲方、建设单位的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

2、非乙方责任出现的相关设施设备运行障碍造成损失的。

第八部分 争议解决

第十五条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地，物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

- 1、 提交朝阳区仲裁委员会仲裁；
- 2、 依法向人民法院起诉。

第九部分 附则

第十六条 本合同未尽事宜，双方友好协商解决，并另行签订补充协议，补充协议是本协议不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

第十七条 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同的内容相抵触。

第十八条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照有关法律法规和规章执行。

第十九条 本合同正本连同附件一式六份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第二十条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效，附件与合同同时具有法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人

授权代表：

授权代表：

联系地址：

联系地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

签订日期：

签订日期：

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：
项目编号：

供应商名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 供应商资格声明书（实质性格式）

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中

标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业证明文件

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定比例分包给一家或者多家中小企业或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（4）中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体参与的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，供应商应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

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）参加清华大学附属中学广华学校的 2026 年物业管理服务采购项目采购活动，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. 2026 年物业管理服务采购项目，属于物业服务行业；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）（请选择填写）；

.....

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：_____

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议（本项目不适用，无需提供）

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。
- (3) 不属于上述情形时，无须提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》。

拟分包情况说明(不适用)

致：（采购人或采购代理机构）

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

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	资质等级	拟分包 合同内容	拟分包 合同金额 (人民币元)	占该采购包 合同金额的 比例 (%)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

注：

(1) 当供应商属于本部分说明中第(1)类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

(2) 当供应商属于本部分说明中第(2)类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

(3) 如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**响应无效**。

分包意向协议(不适用)

甲方（供应商）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1. 分包内容：_____。

2. 分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为_____%。

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）

无

3 本项目的特定资格要求

3-1 联合协议（本项目不适用，无需提供）

联合协议（不适用）

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包采购项目的磋商事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行采购项目的磋商工作。
- 二、联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按竞争性磋商文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （…）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

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

联合体牵头人名称： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

日期： _____年_____月_____日

注：

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

3-2 政府购买服务承接主体的要求（本项目不适用，无需提供）

3-3 其他特定资格要求

无

4 磋商保证金凭证/交款单据电子件

5 响应书（实质性格式）

响应书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传 真_____

电话_____

电子函件_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

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、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____（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、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

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	投标人名称	报价		服务期	备注
		大写	小写		

注：1. 此表中的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

8、投标分项报价表

投标分项报价表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

注：1. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
2. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

9 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
<p>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）：</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，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，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。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

10 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/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	说明

注：

1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**响应无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

11 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

11-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

12 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

供应商应该根据磋商文件“第三章 评标方法和评标标准”“第四章 采购需求”等进行编制（格式自拟）。

13 最终报价一览表（磋商过程中提交，最终以政采电子平台要求为准）

最终报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

供应商名称		
最终报价	大写：	小写：
其他声明：		

- 注：1. 若项目分包，本表必须按包分别填写。
2. 此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日

14 最后分项报价表（磋商后提交）

最后分项报价表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

- 注：1. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
2. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。
3. 此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日