

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理服务采购项目

采购编号：BGPC-G25357

采购人：北京知识产权法院

采购代理机构：北京市公共资源交易中心
(北京市政府采购中心)

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	22
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	26
第五章	采购需求	38
第六章	拟签订的合同文本	100
第七章	投标文件格式	116

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 投标邀请

一、项目基本情况

1.采购编号：BGPC-G25357

2.项目名称：北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理服务采购项目

3.项目预算金额：906 万元，

年度最高限价 453 万元，投标人年度报价不得超过年度最高限价，否则作无效投标处理。

4.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
1	北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理服务采购项目	906	详见第五章采购需求	详见第五章采购需求

5.合同履行期限：服务周期为二年，合同一年一签。如中标人在服务期间第一年没有违约行为，可以续签第二年合同。

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小微企业制造、服务全部由符合政策要求的小微企业承接（允许分包的项目，分包承担主体应当同时满足本款对应的小微企业要求）。其中，专门面向中小企业且需预留小微企业份额的（如有），预留份额通过以下措施进行：_____ / _____。

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：_____ / _____。

三、获取招标文件

1.时间：2025年12月3日至2025年12月10日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用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：2025年12月25日9点30分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）。

注意事项：为保证开标解密顺利进行，请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通，同时确保使用制作上传本项目电子投标文件的计算机设备及自身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自行进行解密操作。

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：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

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。

七、对本次招标提出询问和质疑，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：北京知识产权法院

地 址：北京市丰台区西三环南路 9 号

询问和质疑联系人：刘玉成

联系方式：010-89082460

2.采购代理机构信息

名 称：北京市公共资源交易中心

询问联系人：高老师

联系方式：010-83916773

地 址：北京市丰台区玉林西路 45 号腾飞大厦

质疑联系人：魏老师

联系方式：010-83537377

地 址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）

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_包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目_包为非单一产品采购项目，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： <table border="1"><thead><tr><th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理 服务采购项目</td><td>物业管理。从业人员 1000 人 以下或营业收入 5000 万元以 下的为中小微型企业。其中， 从业人员 300 人及以上，且营 业收入 1000 万元及以上的为 中型企业；从业人员 100 人及 以上，且营业收入 500 万元及</td></tr></tbody></table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理 服务采购项目	物业管理。从业人员 1000 人 以下或营业收入 5000 万元以 下的为中小微型企业。其中， 从业人员 300 人及以上，且营 业收入 1000 万元及以上的为 中型企业；从业人员 100 人及 以上，且营业收入 500 万元及
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理 服务采购项目	物业管理。从业人员 1000 人 以下或营业收入 5000 万元以 下的为中小微型企业。其中， 从业人员 300 人及以上，且营 业收入 1000 万元及以上的为 中型企业；从业人员 100 人及 以上，且营业收入 500 万元及						

条款号	条目	内容							
			以上的为小型企业 从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。						
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：_____。							
12.1	投标保证金	投标保证金金额：无须提交							
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 180 日历天。							
18.2	解密时间	解密时间：120 分钟							
22.1	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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input 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 <u>技术部分</u> 得分高者为中标人 <input type="checkbox"/> 随机抽取							
25.5	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： ①可分包部分特定资格要求：_____； ②可分包部分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;"> <tr> <th style="text-align: center;">包号</th> <th style="text-align: center;">可分包部分标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业			
包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业							
25.6	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”。							
26.1	询问	询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构：详见招标文件第一章投标邀请“七”。							
26.2	质疑	质疑送达形式：书面形式							

条款号	条目	内容
		<p>具体要求详见 26.2.3-26.2.5</p> <p>联系方式:</p> <p>1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。</p> <p>2、采购代理机构：</p> <p>① 联系部门：北京市公共资源交易中心法律事务部（监督服务部）</p> <p>② 地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）</p> <p>③ 联系人：魏老师</p> <p>联系方式：010-83537377</p>
27	代理费	无

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。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。
- 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），所提供的产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

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 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》。

5.8 强制性产品认证

5.8.1 如本项目采购产品属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书，否则**投标无效**。

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

11.1 所有投标均以人民币为计价货币。

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下列内容，《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（本项目不涉及）

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

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、担保机构出具的纸质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，经投标人同意后采购人、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《投标人须知资料表》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《投标人须知资料表》要求确定中标人。

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。

23.3 中标公告发布后，未中标供应商可在北京市政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

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，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

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《投标人须知资料表》。

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，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 供应商对招标文件中涉及的项目属性、采购预算、最高限价、划分的

采购包与合同分包、供应商资格条件、采购需求、评审标准、政府采购政策功能落实要求及采购合同等由采购人提出的内容及采购活动结束后对采购结果提出质疑的，由采购人依法作出答复；供应商对政府采购法律法规中规定的政府采购组织程序提出质疑的，由采购代理机构依法作出答复。

- 26.2.3 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。
- 26.2.4 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。
- 26.2.5 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》	
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。 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
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）； 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； 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>	无须投标人提供，由采购人查询。
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》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<p>如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。</p> <p>对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。</p>	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	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《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体投标，且投标人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投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。</p> <p>3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人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《投标文件格式》 “1-2 投标人资格声明书”

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有, 见第一章《投标邀请》 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	投标保证金(本项目不涉及)	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包的招标文件。 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。	

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	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	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）
11	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；

12	进口产品 (如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人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），投标人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) 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；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3) 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> <p>4) 采购的产品若属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书。</p>
14	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；
15	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；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	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，按下列 2.4.2-2.4.7 项规定修正。
- 2.4.2 开标时，在北京市政府采购电子交易平台上显示的投标报价内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标时显示的投标报价内容为准；
- 2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.4 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；
- 2.4.5 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。
- 2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.7 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 $_4\%$ 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） 详见第四章评标程序、评标方法和评标标准。

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：投标人评审得分相同的，按投标报价由低向高顺序排列。得分且投标报价相同的，以技术部分得分顺序排列。

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 3 名中标候选人。
 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）评标委员会推荐所有进入评标排序且符合核心产品（如有）要求的投标人为中标候选人。

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	评审部分	评审内容	评审标准	分值	主客观分属性
1	价格部分(10分)	价格	<p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价, 其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:</p> <p>投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 分值。</p> <p>此处投标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, 详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。</p>	10	客观
2	商务部分(29分)	业绩	<p>提供 2022 年 11 月 1 日至提交投标文件截止日(以合同签订日期为准), 正开展或已完成的服务内容至少包括工程服务、保洁服务、会议服务、绿化服务的类似(非住宅)项目案例, 同一项目案例不重复计算。</p> <p>需提供业绩合同复印件(至少包括合同首页、服务内容页、服务周期页、金额页、双方签字盖章页), 每一个案例得 1 分, 最高得 10 分; 未按要求提供完整材料的, 不得分。</p>	10	客观
3		服务评价	每一个与业绩合同对应项目业主好评证明得 1 分, 最高 10 分。	10	客观
4		体系认证	提供有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书, 每有一项得 3 分, 提供证书复印件及提供国家市场监督管理总局网站查询的年度监督审核证明截图, 否则相应项不得分, 最高 9 分。	9	客观
5		针对本项目特点、难点分析	<p>针对本项目服务需求的理解, 针对本项目 ①服务特点的分析 ②工作难点的分析, 并提出相应措施。</p> <p>方案完整合理、内容详细, 专门针对本项目, 符合采购需求和实际情况视为符合; 方案内容属于通用类, 非专门针对本项目, 部分符合采购需求和实际情况视为部分符合; 方案内容对采购需求进行简单复制、非专门针对本项目, 不符</p>	4	主观

			合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高得 4 分。		
6		工程服务方案	<p>针对本项目制定工程服务方案：</p> <p>包括①房屋建筑管理日常养护维修（包括房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、道路路面等）。</p> <p>②系统运行维护方案（包括供电系统运行维护方案、给排水设备运行维护方案、供热及空调系统运行维护方案、电梯运行维护方案、消防系统运行维护方案）</p> <p>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；最高 4 分。</p>	4	主观
7		会议、保洁服务方案	<p>针对本项目制定会议、保洁服务方案：</p> <p>包括①综合会议服务方案；②大型或者高级会议服务方案；③大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊等所有公共部位设施日常清洁；④垃圾分类和灭“四害”。</p> <p>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 0.5 分，部分符合得 0.25 分，不符合不得分；最高 2 分。</p>	2	主观
10		应急预案	<p>针对本项目制定各级各类应急预案，包括：</p> <p>（1）灾害类应急预案（含：火灾、防汛、大风、暴雨等恶劣天气）。</p> <p>（2）突发事件类应急预案（含：突发停电、跑水、突发公共卫生安全事件）。</p> <p>内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；预案属</p>	1	主观

		于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；预案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 0.5 分，部分符合得 0.25 分，不符合不得分最高 1 分。		
11	本项目拟派 项目人员构 成情况	<p>项目经理 1 人情况： 具有本科及以上学历，具有类似项目 10 年及以上相关工作经验，符合得 4 分，不符合不得分。 此项最高 4 分。</p> <p>注：提供学历证书、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>	4	客观
12		<p>项目副经理 1 人情况： 具有本科及以上学历，具有类似项目 5 年及以上相关工作经验，符合得 4 分，不符合不得分。 此项最高 4 分。</p> <p>注：提供学历证书、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>	4	客观
13		<p>会议主管 1 人情况： 具有本科及以上学历，具有类似项目 5 年及以上会议主管经验，符合得 4 分，不符合不得分。 此项最高 4 分。</p> <p>注：提供学历证书、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>	4	客观

14		<p>保洁主管 1 人情况： 具有专科及以上学历，具有类似项目 5 年及以上物业保洁工作经验，符合得 3 分，不符合不得分。 此项最高 3 分。</p> <p>注：提供学历证书、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>	3	客观
15		<p>工程主管 1 人情况： 具有本科及以上学历，符合得 1 分，不符合不得分。</p> <p>具有类似项目 5 年及以上工程管理经验，符合得 3 分，不符合不得分。具有建（构）筑物消防员四级证书或四级（中级工）消防设施操作员证书，符合得 3 分，不符合不得分。具有电工作业证（高压电工作业），符合得 3 分，不符合不得分。</p> <p>此项最高 10 分。</p> <p>注：提供岗位资格证复印件及查询结果截图（电工作业证（高压电工作业）需提供证书查询结果截图，具体查询路径：中华人民共和国应急管理部官网-查询服务-特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询；四级建（构）筑物消防员证书或四级（中级工）消防设施操作员证书需提供证书查询结果截图，具体查询路径：技能人才评价 工 作 网 http://osta.mohrss.gov.cn/-证书查询）、学历证书、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>	10	客观
16		<p>会议服务员 2 人、客服文员 1 人、保洁员（含餐厅保洁）23 人、收发员 1 人情况：</p>	4	客观

		<p>具有健康证，具有类似项目 3 年及以上相关工作经验，符合得 4 分，不符合不得分。 此项最高 4 分。</p> <p>注：提供身份证件、健康证、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证复印件，否则本项不得分。</p>		
17		<p>工程人员 10 人情况：</p> <p>空调工 1 人：需持制冷与空调作业证，具备类似项目 3 年（含）以上类似岗位工作经验。符合得 4 分，不符合不得分。</p> <p>综修工 1 人：需持电工作业证（低压电工作业），具备类似项目 3 年（含）以上类似岗位工作经验。符合得 4 分，不符合不得分。</p> <p>高压电工 8 人：需持电工作业证（高压电工作业），具备类似项目 3 年（含）以上类似岗位工作经验。符合得 4 分，不符合不得分。</p> <p>此项最高 12 分。</p> <p>注：提供岗位资格证复印件及查询结果截图（具体查询路径：中华人民共和国应急管理部官网-查询服务-特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注：须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>	12	客观
18		<p>消防设施操作员 8 人情况：</p> <p>4 人：具有建（构）筑物消防员四级证书或消防设施操作员（中级工）证书，具备类似项目 3 年（含）以上本岗位工作经验。符合得 4 分，不符合不得分。</p> <p>4 人：具有建（构）筑物消防员五级证书或消防设施操作员（初级工）证书，具备类似项目 3 年（含）以上本岗位工作经验。符合得 4 分，不符合不得分。</p>	8	客观

			<p>此项最高 8 分。</p> <p>注:提供岗位资格证复印件及查询结果截图（具体查询路径: 技能人才评价工作网 http://osta.mohrss.gov.cn/-证书查询）、工作经验证明（需由服务单位盖章）及投标人为其缴纳开标前 6 个月内任意 1 个月社保缴费记录结果截图，未提供以上相关证明不得分。</p> <p>注: 须提供上述人员身份证件、健康证复印件，否则本项不得分。</p>		
	政策性得分 (1 分)	本项目中落实 ESG 理念的工作措施	<p>投标人根据项目特点提供本项目落实 ESG 理念工作措施。方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合采购需求和实际情况视为部分符合；方案内容对采购需求进行简单复制、非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。此项最高 1 分。）</p>	1	主观

第五章 采购需求

一、采购标的

(一) 采购标的

序号	采购标的	数量	单位	备注
1	物业管理服务	1	项	无

(二) 项目概述

1. 项目名称

北京知识产权法院 2026-2027 年度物业管理服务采购项目

2. 项目用途

北京知识产权法院日常审判及办公场所的物业管理服务。

3. 建筑物基本情况

北京知识产权法院位于丰台区西三环南路 9 号，总建筑面积 32964.52 平方米。

地上部分基本情况：

安检大厅 1 个，诉服大厅 1 个，小法庭 28 个，第一中法庭刑事法庭 1 个，大法庭 1 个，第二中法庭涉外中法庭 1 个，互联网法庭 3 个，互联网大法庭 1 个，线上法庭 8 个，贵宾室 2 个，会议室 9 个，接谈室 7 个，合议室 8 个、小法庭合议室 6 个，刑事法庭合议室 1 个，党组会议室 1 个，接待室 2 个。领导办公室 5 个，办公室 132 间，库房 9 个，查阅登记室 1 个，电子卷宗同步生成中心 1 个，杂物间 9 个，羁押室 1 个，储藏室 1 个，母婴室 1 个，数据汇聚展示中心 1 个，多元调解中心 2 个，法庭监控及备勤室 1 个，信息管理库房 1 个，党建培训室 1 个，法警训练基地 1 个，健身房 1 个，实物库房 1 个，警用装具室 1 个，储藏间 3 个，档案室 1 个，多功能厅 3 个，电教室 1 个，干部档案室 1 个，互联网观摩室 1 个，理发室 1 个，文印室 1 个，开水间 16 个，卫生间 A 座 24 个，B 座 42 个（男 32 个、女 28 个、残疾人卫生间 6 个），清洁间 30 个，工具间 2 个，市政热力站 1 个。

地下部分基本情况：

消防中控室 1 个，新风机房 17 个，人防风机房 1 个，低压配电室 2 个，男、女浴室各 2 个。地上有 180 个标准车位的停车场，A 座地下 5 个车位。地下消

防水泵房、高区给水生活水泵房 1 个、送风机房 8 个。

(三) 建筑物基本情况

(1) 各类机房:

序号	名称	数量
1	中控室	1
2	消防泵房	1
3	高压配电室	2
4	新风机房	19

(2) 设备设施台账

序号	名称	数量	设备参数	备注
一	供配电系统			
1	室内干式变压器	2 台	10KV-1250KVA/10	天津特变
2	室外油浸式变压器	2 台	10KV-500KVA	国网瑞高
3	室内高压柜	10 面	KYN28A	盛隆电气
4	室内高压柜	2 面	KYN28A	国网瑞高
5	室外高压柜	2 面	XGN15-12	国网瑞高
6	室内低压柜	15 面	GCS	盛隆电气
7	室外低压柜	9 面	GGD	国网瑞高
二	给排水系统			
1	无负压供水设备	2 套	WWG22-45-2	青岛三利
2	排污泵	2 台	JYWQ65-25 4KW	上海东方

序号	名称	数量	设备参数	备注
3	排污泵	4 台	JYWQ80-40-23 7.5KW	上海东方
4	密闭式污水提升泵	1 台	WQT-400-10 2.2KW	上海凯泉
5	密闭式污水提升泵	2 台	JYWQ50-15-20 2.2KW	上海连城
6	排污泵	2 台	JYWQ40-8-15 1.1KW	上海连城
7	排污泵	2 台	JYWQ80-40-23 7.5KW	上海连城
8	排污泵	7 台	2.2KW	上海连城
9	排污泵	2 台	2.2KW	上海人民
10	空气能循环泵	2 台	Q =7m³ 1.1KW	北溪特
11	太阳能循环泵	2 台	Q =2m³ 0.35KW	北溪特
12	太阳能热水器	1 套	/	索乐阳光
13	空气热源泵	1 台	8.68KW	为之优
14	容积式电热水器	1 台	24KW	泉水之源
15	小厨宝	8 个	1.6KW	美的
三	供热及空调系统			
1	新风机组	8 台	XHQ 功率 0.28KW	格瑞德
2	新风机组	1 台	XHQ 功率 0.55KW	格瑞德
3	新风机组	3 台	XHQ 功率 2.2KW	格瑞德

序号	名称	数量	设备参数	备注
4	新风机组	4 台	XHQ 功率 1.1KW	格瑞德
5	新风机组	1 台	XHQ 功率 1.52KW	格瑞德
6	新风机组	2 台	XHQ 功率 0.64KW	格瑞德
7	新风机组	11 台	XHQ 功率 0.84KW	格瑞德
8	新风机组	2 台	XHQ 功率 0.95KW	格瑞德
9	新风机组	1 台	XHQ 功率 1.8KW	格瑞德
10	新风机组	1 台	XHQ 功率 0.42KW	格瑞德
11	新风空调机（室内）	1 台	XKJ 功率 0.75KW	格瑞德
12	新风空调机（室外）	1 台	XKJ 功率 4.8KW	格瑞德
13	排风机	2 台	PF 功率 0.06KW	格瑞德
14	排风机	3 台	PF 功率 2.2KW	格瑞德

序号	名称	数量	设备参数	备注
15	排风机	2 台	PF 功率 1.5KW	格瑞德
16	排风机	5 台	PF 功率 0.025KW	格瑞德
17	排风机	12 台	PF 功率 0.09KW	格瑞德
18	排风机	4 台	PF 功率 0.75KW	格瑞德
19	送风机	3 台	SF 功率 0.09KW	格瑞德
20	送风机	3 台	SF 功率 0.75KW	格瑞德
21	补风机	1 台	PYB 功率 5.5KW	格瑞德
22	空调机室外	53 套	制冷量 61.5KW 制热量 69KW 制冷额定电流 28.57A 制热额定电流 27.91A	海信 46 套、大金 5 套、 格力 2 套
23	空调机室内	717 台	制冷量 8.0KW 制热量 9.0KW 制冷剂 R410	海信室内机 665 台、大 金 19 台、格力 33 台

序号	名称	数量	设备参数	备注
四	电梯系统			
1	上海三菱电梯	3 台	NEXWAY-S-380 1.75M/S	地下一层至地上九层
2	上海三菱电梯	1 台	NEXWAY-S-380 1.75M/S	地下一层至地上九层
3	上海三菱电梯(消防)	1 台	ELENESSA 1M/S	地下一层至地上一层
4	上海三菱电梯(观光)	1 台	ELENESSA 1.75M/S	地上五层
5	上海三菱电梯	2 台	MAXIEZseries-cz 1.75M/S	地上七层地下一层
6	上海三菱电梯	1 台	LEHY	地上七层
7	北京捷特达电梯	2 台	TWJ-300	食梯
五	消防系统			
1	消防排烟风机	2 台	PY-L36000m ³ /h 15KW	格瑞德
2	消防排烟风机	2 台	PY-L49200m ³ /h 22KW	格瑞德
3	消防排烟风机	2 台	PY-L115200m ³ /h 37KW	格瑞德
4	消防排烟风机	1 台	PY-L12083m ³ /h 4KW	格瑞德
5	消防排烟风机	1 台	PY-L15600m ³ /h 7.5KW	格瑞德
6	排油烟风机	1 台	PYY-L30000m ³ /h 15KW	格瑞德
7	排油烟风机	1 台	PYY-L6000m ³ /h 2.2KW	格瑞德

序号	名称	数量	设备参数	备注
8	消防加压送风机	2 台	VPF-L22000m ³ h 4KW	格瑞德
9	消防加压送风机	2 台	SPF-L10500m ³ h 5. 5KW	格瑞德
10	消防加压送风机	1 台	SPF-L30400m ³ h 15KW	格瑞德
11	消防加压送风机	1 台	VPF-L50700m ³ h 22KW	格瑞德
12	消防加压送风机	1 台	VPF-L31900m ³ h 15KW	格瑞德
13	消防加压送风机	1 台	SPF-L33100m ³ h 15KW	格瑞德
14	消防稳压泵	4 台	XBD3. 0/1. 5W 1. 5KW	上海连成
15	喷淋泵	2 台	Q-30L/SH90M-N 55KW	上海连成
16	消火栓泵	2 台	Q-30L/SH80M-N 55KW	上海连成
17	喷淋稳压罐	2 台	SQL800	浙江亚克
18	消防火灾自动报警及联动控制系统	1 台	JB-TT-JBF-11SF-C 22V50HZ	青鸟

一号配电室设备台帐

设备名称	厂家编号	设备位置	型号	设备参数	生产厂家	出厂日期
1#变压器	09-542	室内配电室	SCB10-1250 /10	72.2/1804.2	天津特变电工	2009.5
2#变压器	09-541	室内配电室	SCB10-1250 /10	72.2/1804.2	天津特变电工	2009.5
直流屏	GZS10	室内配电室	ZJK01-1A/G	HX-PAM220/10	和欣机电	2009.5
信号屏		室内配电室		HX-WBJ 微机信号报警装置	和欣机电	
AH-1 1#电压互感器 柜	0912065	配电室	KYN28A-057	1250A	盛隆电气	2009.4
AH-2 1#主进开关柜	0912066	配电室	KYN28A-011	200A	盛隆电气	2009.4
AH-3 计量柜	0912067	配电室	KYN28A-061	150A	盛隆电气	2009.4
AH-4 1号变压器柜	0912068	配电室	KYN28A-006	75A	盛隆电气	2009.4
AH-5 母联柜	0912069	配电室	KYN28A-007	150A	盛隆电气	2009.4

AH-6 隔离柜	0912070	配电室	KYN28A-053	1250A	盛隆电气	2009. 4
AH-7 2号变压器柜	0912071	配电室	KYN28A-006	75A	盛隆电气	2009. 4
AH-8 计量柜	0912072	配电室	KYN28A-061	150A	盛隆电气	2009. 4
AH-9 2#主进开关柜	0912073	配电室	KYN28A-011	200A	盛隆电气	2009. 4
AH-10 2#电压互感器 柜	0912074	配电室	KYN28A-057	1250A	盛隆电气	2009. 4
新增 1 箱变 2#变压 器	G2507003	配电室	KYN28A-12	630A	北京国网瑞高电气	2025. 7
新增 2 箱变 1#变压 器	G2507003	配电室	KYN28A-12	630A	北京国网瑞高电气	2025. 7
PA1 馈电柜	0912050	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA2 馈电柜	0912051	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA3 1#进线柜	0912052	配电室	GCS	2000A	盛隆电气	2009. 4

PA4 电容补偿柜	0912053	配电室	GCS	200KVar	盛隆电气	2009. 4
PA5 电容补偿柜	0912054	配电室	GCS	200KVar	盛隆电气	2009. 4
PA6 馈电柜	0912052	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA7 馈电柜	0912056	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA8 母联配电柜	0912057	配电室	GCS	2000A	盛隆电气	2009. 4
PA9 馈电柜	0912058	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA10 电容补偿柜	0912059	配电室	GCS	200KVar	盛隆电气	2009. 4
PA11 电容补偿柜	0912060	配电室	GCS	200KVar	盛隆电气	2009. 4
PA12 2#进线柜	0912061	配电室	GCS	2000A	盛隆电气	2009. 4
PA13 馈电柜	0912062	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA14 馈电柜	0912063	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4
PA15 馈电柜	0912064	配电室	GCS	1000A	盛隆电气	2009. 4

二号配电室系统设备台帐

设备名称	厂家编号	设备位置	型号	设备参数	生产厂家	出厂日期
箱式油浸变电压气	YBW2506007	篮球场西侧	YBW/10	500KVA/2 台	北京国网瑞高电气	2025. 6
变压器 1	0525102	篮球场西侧	S13-M-500 /10	28. 86/721. 7		
变压器 2	0525103	篮球场西侧	S13-M-500 /10	28. 86/721. 7		
AH1 进线柜	G2506027	篮球场西侧	XGN15-12	12KVA/40A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AH2 出线柜	G2506032	篮球场西侧	XGN15-12	12KVA/100A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AH3 出线柜	G2506028	篮球场西侧	XGN15-12	12KVA/63A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AH4 进线柜	G2506026	篮球场西侧	XGN15-12	12KVA/630A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA1 1# 进 线 柜	250601001	篮球场西侧	GGD	1000A	北京国网瑞高电气	2025. 6

AA2 1#电容 柜	25060100 2	篮球场西侧	GGD	300A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA3 馈线柜	25060100 3	篮球场西侧	GGD	1500A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA4 馈线柜	25060100 4	篮球场西侧	GGD	1500A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA5 联络柜	25060100 5	篮球场西侧	GGD	1000A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA6 馈线柜	25060100 6	篮球场西侧	GGD	1500A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA7 馈线柜	25060100 7	篮球场西侧	GGD	1500A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA8 2#电容 柜	25060100 8	篮球场西侧	GGD	300A	北京国网瑞高电气	2025. 6
AA9 2#进线 柜	25060100 9	篮球场西侧	GGD	1000A	北京国网瑞高电气	2025. 6

电梯设备台帐

序号	设备名称	产品编号	型号规格	制造厂名	出厂日期	出厂编号	额定	额定	接管日期	层 / 站
----	------	------	------	------	------	------	----	----	------	-------

							载荷 Kg	速度 m/s		
1	三菱电梯	3010110106 2010020018	NEXWAY-S	上海三菱电梯	2008. 8	08080174 15	1350K g	1. 75M /S		10
2	三菱电梯	3010110106 2010020019	NEXWAY-S	上海三菱电梯	2008. 8	08080174 17	1350K g	1. 75M /S		10
3	三菱电梯	3010110106 2010020020	NEXWAY-S	上海三菱电梯	2008. 8	08080174 16	1350K g	1. 75M /S		9
4	三菱电梯	3010110106 2010020021	NEXWAY-S	上海三菱电梯	2008. 6	08060113 00	825Kg	1. 75M /S		10
5	三菱电梯	3010110106 2010020022	ELENESSA	上海三菱电梯	2008. 6	08060113 24	450Kg	1. M/S		2
6	三菱电梯	3010110106 2010020028	ELENESSA	上海三菱电梯	2010. 4	10040004 00	1600K g	1. 75M /S		5
7	三菱电梯	3010110106 2011060082	MAXIEZseries	上海三菱电梯	2010. 11	E-YX-D50 01	1050K g	1. 75M /S		8
8	三菱电梯	3010110106 2011060083	MAXIEZseries	上海三菱电梯	2010. 11	E-YX-D50 02	1050K g	1. 75M /S		8
9	三菱电梯		LEHY	上海三菱电梯	2025.	25N4V08- RKY-1	1050K g	1. 75M /S		7
10	北京捷特达电 梯		TWJ-300	北京捷特达电梯	2025.	250631	300Kg	1. M/S		2
11	北京捷特达电 梯		TWJ-300	北京捷特达电梯	2025.	250632	300Kg	1. M/S		2

1号楼新风机组设备台账

设备名称	设备	规格型号	生产	出厂	数量	单位	风量	功率	
			厂家	日期			m³/h	KW	
新风机组 1	地下一层西新风机房	XH-150D	格瑞德	2025.3	1	台	1500	0.28	
新风机组 2	一层西南侧新风机房	XH-150D	格瑞德	2025.3	1	台	1500	0.28	
新风机组 3	一层立案大厅南侧新风机房	XH-250D	格瑞德	2025.3	1	台	2500	0.55	
新风机组 4	二层 8号法庭南侧新风机房	XH-500D	格瑞德	2025.3	1	台	5000	2.2	
新风机组 5	三层东侧新风机房	XH-350D	格瑞德	2025.3	1	台	3500	2.2	
新风机组 6	四层 21号法庭南侧新风机房	XH-300D	格瑞德	2025.3	1	台	3000	1.1	
新风机组 7	五层大法庭西侧新风机房	XH-500D	格瑞德	2025.3	1	台	5000	1.1	
新风机组 8	五层东侧新风机房	XH-200D	格瑞德	2025.3	2	台	2000	0.28	
新风机组 9	六层东侧新风机房	XH-200D	格瑞德	2025.3	1	台	2000	0.28	
新风机组 10	七层法警训练基地	XH-150D	格瑞德	2025.3	1	台	1500	0.28	
新风机组 11	7层东侧新风机房	XH-150D	格瑞德	2025.3	1	台	1500	0.28	

3号楼新风机组设备台账

新风机组 1	1层东北侧门厅	XHQ-150D	格瑞德	2025.3	1	台	1500	0.64	
新风机组 2	2层新风机房	XHQ-160D	格瑞德	2025.3	1	台	1600	0.84	
新风机组 3	3层多功能厅	XHQ-300D	格瑞德	2025.3	1	台	3000	1.8	

新风机组 4	3 层新风机房	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 5	3 层杂物间	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 6	4 层新风机房	XHQ-200D	格瑞德	2025. 3	1	台	2000	0. 95	
新风机组 7	4 层杂物间	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 8	5 层新风机房	XHQ-200D	格瑞德	2025. 3	1	台	2000	0. 95	
新风机组 9	5 层杂物间	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 10	6 层新风机房	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 11	6 层杂物间	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 12	7 层新风机房	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 13	7 层杂物间	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 14	8 层多功能厅	XHQ-300D	格瑞德	2025. 3	1	台	3000	1. 8	
新风机组 15	8 层新风机房	XHQ-100D	格瑞德	2025. 3	1	台	1000	0. 42	
新风机组 16	8 层杂物间	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 17	9 层东多功能厅	XHQ-250D	格瑞德	2025. 3	1	台	2500	1. 1	
新风机组 18	9 层新风机房	XHQ-160D	格瑞德	2025. 3	1	台	1600	0. 84	
新风机组 19	9 层西多功能厅	XHQ-250D	格瑞德	2025. 3	1	台	2500	1. 1	
新风空调机组 20	1 层厨房	XKJ	格瑞德	2025. 3	1	台	6000	1. 52	
新风机组 21	2 层餐厅	XHQ-500D	格瑞德	2025. 3	1	台	5000	2. 2	
新风空调机组 22	3 层信息中心机房	XKJ	格瑞德	2025. 3	1	台	1000	0. 75	
新风空调室外 机组 23	2 号楼楼顶	XKJ	格瑞德	2025. 3	1	台	8000	4. 8	

3 号楼排风机设备台账

设备名称	设备所在地	规格型号	生产厂家	出厂日期	数量	单位	风量 m3/h	功率 KW	
排风机 1	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 2	档案室	PF	格瑞德	2025.2	1	台	7600	2.2	
排风机 3	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 4	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 5	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 6	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 7	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 8	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 9	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 10	卫生间排风	PF	格瑞德	2025.2	1	台	8900	2.2	
送风机 11	通信机房	SF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 12	通信机房	PF	格瑞德	2025.2	1	台	400	0.09	
补风机 13	内走道补风	PYB	格瑞德	2025.2	1	台	8500	5.5	
排风机 14	电气小间	PF	格瑞德	2025.2	1	台	400	0.09	
送风机 15	电气小间	SF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	
排风机 16	配电室	PF	格瑞德	2025.2	1	台	1150	0.75	
送风机 17	配电室	SF	格瑞德	2025.2	1	台	900	0.75	
排风机 18	UPS 室	PF	格瑞德	2025.2	1	台	400	0.09	
送风机 19	UPS 室	SF	格瑞德	2025.2	1	台	300	0.09	

排风机 20	涉密机房	PF	格瑞德	2025. 2	1	台	850	0. 75	
送风机 21	涉密机房	SF	格瑞德	2025. 2	1	台	500	0. 75	
排风机 22	消防泵房	PF	格瑞德	2025. 2	1	台	2200	0. 75	
送风机 23	消防泵房	SF	格瑞德	2025. 2	1	台	1760	0. 75	
排风机 24	1-地下配电室	PF	格瑞德	2025. 2	2	台	600	0. 06	
排风机 25	1-地下移动机房	PF	格瑞德	2025. 2	1	台	600	0. 06	
排风机 26	1-8 层屋顶机房	DTXF	格瑞德	2025. 2	1	台	8500	2. 2	

消防排烟机设备台账

设备名称	设备所在地	规格型号	生产厂家	出厂日期	数量	单位	风量 m3/h	功率 KW	
排烟机 1	电气小间	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	300	0. 09	
排烟机 2	内走道排烟	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	15600	7. 5	
排油烟机 3	A-1 层厨房	PYY	格瑞德	2025. 2	1	台	30000	15	
排油烟机 4	A-1 层厨房	PYY	格瑞德	2025. 2	1	台	25000	11	
排油烟机 5	A-2 层明档	PYY	格瑞德	2025. 2	1	台	6000	2. 2	
排烟机 6	B-地下排风机房	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	36000	15	
排烟机 7	B-3 层电梯厅西	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	49200	22	
排烟机 8	B-3 层电梯厅东	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	49200	22	
排烟机 9	B-5 层大法庭西侧	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	115200	37	
排烟机 10	B-8 屋顶机房	PY	格瑞德	2025. 2	1	台	36000	15	

消防加压送风机设备台账									
设备名称	设备所在地	规格型号	生产厂家	出厂日期	数量	单位	风量 m ³ /h	功率 KW	
加压风机 1	3-西侧屋顶	加压送风机 VPF	格瑞德	2025. 2	1	台	22000	4	
加压风机 2	3-东侧电梯屋顶	加压送风机 VPF	格瑞德	2025. 2	1	台	22000	4	
加压风机 3	2--1 层风机房	SWF-III-5	格瑞德	2025. 2	1	台	10500	5. 5	
加压风机 4	2-1 层风机房	SWF-III-5	格瑞德	2025. 2	1	台	10500	5. 5	
加压风机 5	1-屋顶风机房	SWF-III-7, 5	格瑞德	2025. 2	1	台	30400	15	
加压风机 6	1-屋顶风机房	SWF-III-11	格瑞德	2025. 2	1	台	50700	22	
加压风机 7	1-屋顶风机房	SWF-III-8	格瑞德	2025. 2	1	台	31900	15	
加压风机 8	1-屋顶风机房	SWF-III-8	格瑞德	2025. 2	1	台	33100	15	
人防排风机	地下人防机房	GXF	格瑞德	2008 年 6	1	台		0. 22 千瓦	
人防送风机	地下人防机房	GXF	格瑞德	2008 年 6	1	台		0. 37 千瓦	
诱导风机	3 号楼地下室			08 年 6	1	台		250W	
诱导风机	3 号楼地下室			08 年 6	1	台		250W	
诱导风机	3 号楼地下室			08 年 6	1	台		250W	
诱导风机	3 号楼地下室			08 年 6	1	台		250W	

诱导风机	3号楼地下室			08年6	1	台		250W	
诱导风机	3号楼地下室			08年6	1	台		250W	
诱导风机	3号楼地下室			08年6	1	台		250W	

多联式分体空调系统设备台帐

45套外机，658台室内机

设备名称	设备位置	规格型号编号	生产厂家	出厂日期	数量	单位	制热量 KW	制冷量 KW	制冷剂
室外机组									
VRV 室外机	3#首层地面	HUR-72KFWL/NDZBp (/d)-3	海信	2025.4	2	台	8.0kw	7.2kw	32
VRV 室外机	3#屋面	HVR-280W/SM3FZBp	海信	2025.4	1	台	28.0kw	25.2kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-335W/SM3FZBp	海信	2025.4	2	台	37.5kw	33.5kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-400W/SM3FZBp	海信	2025.4	2	台	45.0kw	40.0kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-450W/SM3FZBp	海信	2025.4	1	台	50.0kw	45.0kw	410

VRV 室外机	3#屋面	HVR-504W/SM3FZBp	海信	2025. 4	3	台	56. 5kw	50. 4kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-560W/SM3FZBp	海信	2025. 4	2	台	63. 0kw	56. 0kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-615W/SM3FZBp	海信	2025. 4	2	台	69. 0kw	61. 5kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-680W/SM3FZBp	海信	2025. 4	1	台	75. 0kw	68. 0kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-785W/SM3FZBp	海信	2025. 4	1	台	87. 5kw	78. 5kw	410
VRV 室外机	3#屋面	HVR-954W/SM3FZBp	海信	2025. 4	3	台	106. 5k w	95. 4kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-252W/SM3FZBp	海信	2025. 5	3	台	28. 0kw	25. 2kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-280W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	28. 0kw	25. 2kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-450W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	50. 0kw	45. 0kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-504W/SM3FZBp	海信	2025. 5	2	台	56. 5kw	50. 4kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-560W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	63. 0kw	56. 0kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-615W/SM3FZBp	海信	2025. 5	3	台	69. 0kw	61. 5kw	410

VRV 室外机	1#屋面	HVR-680W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	75. 0kw	68. 0kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-785W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	87. 5kw	78. 5kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-850W/SM3FZBp	海信	2025. 5	2	台	85. 0kw	95. 0kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-900W/SM3FZBp	海信	2025. 5	2	台	100. 0k w	90. 0kw	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-954W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	95. 4kw	106. 5k w	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-1010W/SM3FZBp	海信	2025. 5	2	台	113. 0k w	101. 0k w	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-1065W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	119. 5k w	106. 5k w	410
VRV 室外机	1#屋面	HVR-1350W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	151. 5k w	135. 0k w	410
VRV 室外机	2#屋面	HVR-1465W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	164. 0k w	146. 5k w	410
VRV 室外机	2#屋面	HVR-850W/SM3FZBp	海信	2025. 5	1	台	85. 0kw	95. 0kw	410
室内机组									
VRV 室内机	3#1 层	HVR-100F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	11. 2kw	10. 0kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-90FG/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	10. 0kw	9. 0kw	410

VRV 室内机	3#1 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-112F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-63F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	7. 1kw	6. 3kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-80F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	9. 0kw	8. 0kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	3	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-56F/G2FZBp	海信	2024. 10	8	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	3#1 层	HVR-71F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	3#2 层	HVR-100F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	11. 2kw	10. 0kw	410
VRV 室内机	3#2 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#2 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	5. 0kw	4. 5kw	410

VRV 室内机	3#2 层	HVR-71F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	3#2 层	HVR-36FG/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#2 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#3 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	6	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#3 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#3 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#3 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	15	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#3 层	HVR-100FG/G2FZBp	海信	2024. 10	5	台	11. 2kw	10. 0kw	410
VRV 室内机	3#4 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#4 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	6	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#4 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#4 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	20	台	4. 0kw	3. 6kw	410

VRV 室内机	3#4 层	HVR-63F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	7. 1kw	6. 3kw	410
VRV 室内机	3#5 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#5 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#5 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	7	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#5 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	3	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#5 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	18	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#6 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#6 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	7	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#6 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#6 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	18	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#7 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	3	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#7 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	3	台	2. 5kw	2. 2kw	410

VRV 室内机	3#7 层	HVR-56F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	3#7 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#7 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	16	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#8 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	4	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	3#8 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#8 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	1	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	3#8 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	18	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#8 层	HVR-56F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	3#8 层	HVR-90FG/G2FZBp	海信	2024. 10	6	台	10. 0kw	9. 0kw	410
VRV 室内机	3#9 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2024. 10	2	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	3#9 层	HVR-50FG/G2FZBp	海信	2024. 10	8	台	5. 6kw	5. 0kw	410
VRV 室内机	3#9 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2024. 10	13	台	5. 0kw	4. 5kw	410

VRV 室内机	3#9 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2024. 10	7	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	3#9 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2024. 10	5	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	2#北 1 层	HVR-45Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	2#北 1 层	HVR-63Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	7. 1kw	6. 3kw	410
VRV 室内机	2#北 1 层	HVR-28Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	4	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	2#北 2 层	HVR-63Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	10	台	7. 1kw	6. 3kw	410
VRV 室内机	2#北 3 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2025. 4	3	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	2#北 3 层	HVR-80Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	3	台	9. 0kw	8. 0kw	410
VRV 室内机	2#北 3 层	HVR-71F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	2#北 4 层	HVR-56Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	12	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	2#南 1 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	8	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	2#南 1 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2025. 4	6	台	5. 0kw	4. 5kw	410

VRV 室内机	2#南 1 层	HVR-56F/G2FZBp	海信	2025. 4	4	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	2#南 2 层	HVR-112F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	2#南 2 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	4	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	2#南 2 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	8	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	2#南 2 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2025. 4	3	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	2#南 2 层	HVR-56Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	2#南 3 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	4	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	2#南 3 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	14	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	2#南 3 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2025. 4	5	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	2#南 4 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	1	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	2#南 4 层	HVR-71F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	2#南 4 层	HVR-90F/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	10. 0kw	9. 0kw	410

VRV 室内机	2#南 4 层	HVR-36F/G2FZBp	海信	2025. 4	9	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	2#南 4 层	HVR-28F/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	2#南 5 层	HVR-71Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	6	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	2#南 5 层	HVR-56Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	11	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	1#-1 层	HVR-71Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	4	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	1#-1 层	HVR-80Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	9. 0kw	8. 0kw	410
VRV 室内机	1#-1 层	HVR-45Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	3	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	1#-1 层	HVR-56Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	5	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	1#-1 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#-1 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	2	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#1 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	4	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#1 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	7	台	3. 2kw	2. 8kw	410

VRV 室内机	1#1 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	9	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#1 层	HVR-71F/G2FZBp	海信	2025. 4	9	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	1#1 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2025. 4	4	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	1#1 层	HVR-112F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	1#2 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	3	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#2 层	HVR-56Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	1#2 层	HVR-71Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	7	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	1#2 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	14	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#2 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	19	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	6	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-56Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-80Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	9. 0kw	8. 0kw	410

VRV 室内机	1#3 层	HVR-112Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-100Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	11. 2kw	10. 0kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-45Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	12	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#3 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	21	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	3	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-56F/G2FZBp	海信	2025. 4	1	台	6. 3kw	5. 6kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	7	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	12	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-80Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	9. 0kw	8. 0kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-112Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	1#4 层	HVR-100Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	11. 2kw	10. 0kw	410

VRV 室内机	1#5 层	HVR-112FG/G2FZBp	海信	2025. 4	6	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	1#5 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	1	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#5 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	8	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#5 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	7	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	1#5 层	HVR-80Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	6	台	9. 0kw	8. 0kw	410
VRV 室内机	1#5 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2025. 4	1	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	1#6 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	2	台	4. 0kw	3. 6kw	410
VRV 室内机	1#6 层	HVR-125Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	3	台	14. 0kw	12. 5kw	410
VRV 室内机	1#6 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	10	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	1#6 层	HVR-45F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	1#6 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	2	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#7 层	HVR-36G/G2FZBP	海信	2025. 4	4	台	4. 0kw	3. 6kw	410

VRV 室内机	1#7 层	HVR-112FG/G2FZBp	海信	2025. 4	13	台	12. 5kw	11. 2kw	410
VRV 室内机	1#7 层	HVR-22F/G2FZBp	海信	2025. 4	13	台	2. 5kw	2. 2kw	410
VRV 室内机	1#7 层	HVR-28F/G2FZBp	海信	2025. 4	4	台	3. 2kw	2. 8kw	410
VRV 室内机	1#7 层	HVR-71Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	2	台	8. 0kw	7. 1kw	410
VRV 室内机	1#7 层	HVR-45Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	5. 0kw	4. 5kw	410
VRV 室内机	1#7 层	HVR-90Q/G2FZBp1	海信	2025. 4	1	台	10. 0kw	9. 0kw	410
VRV 室内机	3#-1 层	HUR-72KFWL/NDZBp	海信	2025. 4	2	台	8. 0kw	7. 2kw	32
VRV 室外机	东大门	MXS112EV2C	大金	2010. 10	2	台			
VRV 室外机	东平房	RHXYQ8PAY1	大金	2010. 12	1	台			
VRV 室外机	西平房		海信	2025. 8	1	台			
VRV 室外机	知青楼	GMV-PD300W/NAB-N1	格力	2015. 1	2	台			

VRV 室外机	配电室	MXS112EV2C	大金	2001.10	1	台			
VRV 室外机	配电室	RHXY280KMY1	大金	2010.12	1	台			
室内机									
VRV 室内机			大金		19	台			
VRV 室内机			格力	2014.8	31	台			
VRV 室内机		HVR-36G/G2FZBP	海信	2025.8	7	台			

三号楼生活热水太阳能锅炉设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量(台)	技术参数	生产厂家	出厂日期	安装日期	用途
空气能循环泵	Q=7m ³ /h, H=15m, N=1.1KW	3#楼屋面	2	Q=7m ³ /h, H=15m, N=1.1KW	北溪特	2025.3	2025.8	热水

太阳能水循环泵	Q=2m ³ /h, H=25m, N=0.35KW	3#楼屋面	2	Q=2m ³ /h, H=25m, N=0.35KW	北溪特	2025.3	2025.8	热水
空气热源泵	额定制热量：38KW，额定输入功率8.68KW，循环流量6.5m ³ /h	3#楼屋面	1	额定制热量：38KW， 额定输入功率8.68KW， 循环流量6.5m ³ /h	为之优	2025.3	2025.8	热水
容积式电热水器	额定功率24KW,容量495L	3#楼屋面	1	额定功率24KW,容量：495L	泉水之源	2025.3	2025.8	热水
容积式小厨宝	EC6.6FA	楼层洗漱间	60	额定功率2.2KW,容量：6.6L	海尔	2025.6	2025.8	热水
容积式热水器	F80-A20MD 1	值班室、法警	6	额定功率2KW,容量：80L	美的	2025年6		热水

消防控制中心设备台账

序号	设备名称	型号-编号	单位	数量	生产厂家
1	广播功率放大器	GRT-GFA3031779 /600W		2	格睿通科技
2	火灾报警控制器				
3	消防控制室图形显示 装置	JBF5203		1	青鸟消防
4	立柜式消防电源	BYF-PC20L		1	柏宜照明
5	广播控制盘	GRT-KZA3022200		1	格睿通科技
6	总线控制盘				
7	主机电源(报警、联动)	JB-TT-JBF-11SF -C		1	青鸟消防
8	现场消防联动电源	BYF-PC10S		4	柏宜照明
9	广播操作台			1	
10	寻呼话筒			1	
11	IP 网络终端功效				
12	IP 网络控制主机				
13	广播电脑				
14	总线消防电话主机				
15	联动备用电源				
16	应急照明控制器	J-C-11S85		1	青鸟消防
17	火灾显示盘				
18	消防应急疏散余压监 控器	JBF-51S51		1	青鸟消防
19	防火门监控器	JBF-62S20		1	青鸟消防

20	电气火灾监控设备	JBF-62S30		1	青鸟消防
21	消防设备电源状态监控器	JBF-62S60		1	青鸟消防

消防水泵设备台账

设备名称	设备位置	型号	生产厂家	出厂日期	设备参数
消防稳压水箱	3号楼楼顶水箱间		上海连城	2025.	
消防稳压泵	3号楼楼顶水箱间	YE3-80M2-2	上海连城	2024.	1.1KW(4台)
消防栓泵	3号楼地下泵房	Q-30L/SH90M-N55 KW	上海连城	2025.	55KW
消防栓泵	3号楼地下泵房	Q-30L/SH80M-N45 KW	上海连城	2025.	45KW
喷淋泵	3号楼地下泵房	Q-30L/SH90M-N55 KW	上海连城	2025.	55KW
喷淋泵	3号楼地下泵房	Q-30L/SH80M-N55 KW	上海连城	2025.	55KW
火灾显示盘					
火灾声					

光报警器					
常闭防火门					
常开防火门					

气体七氟丙烷瓶台账

序号	设备名称	型号	数量	重量 Kg	厂家	出厂日期	安装地点
	气体灭火控制器						
1	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	37kg		2025.10	固定通信(线路接入室),
2	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	37kg		2025.10	电气小间,
3	气体七氟丙烷瓶	GQQ90/2.5	1	83kg		2025.10	配电室,
4	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	41kg		2025.10	UPS 配电间,
5	气体七氟丙烷瓶	GQQ70/2.5	1	53kg		2025.10	涉密信息机房,
6	气体七氟丙烷瓶	GQQ180/2.5	4	152kg		2025.10	档案室,
7	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
8	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,

9	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
10	气体七氟丙烷瓶	GQQ180/2.5	2	140kg		2025.10	市判信息中心机房
11	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
12	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
13	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
14	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
15	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	33kg		2025.10	电气小间,
16	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	26kg		2025.10	电气小室,
17	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	36kg		2025.10	配电室,
18	气体七氟丙烷瓶	GQQ40/2.5	1	19kg		2025.10	移动通信覆盖接入室,
灭火剂储存用量							
灭火剂储存用量							
灭火剂储存用量							

量								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

消防水泵房设备台账

设备编号	设备名称	型 号	技术参数	数量	制造商	出厂日期	安装日期	安装地点	用 途
250529073	控制柜	BMF	400A	1	北京明日电力电子	2025. 6	2025. 7	消防泵房	消防
250529074	控制柜	BMF	160A	1	北京明日电力电子	2025. 6	2025. 7	消防泵房	消防
250529075	控制柜	BMF	160A	1	北京明日电力电子	2025. 6	2025. 7	消防泵房	消防
	控制柜								
	闸阀								

高区生活水泵房设备台账

设备编号	设备名称	型 号	技术参数	数量. 台	制造商	出厂日期	安装日期	安装地点	用 途
0810223	电源柜	GKL-AP-6L-3	380V	1	江苏西门控电气	08. 10		地下水泵房	高区给水
0812025	电控柜	WWC22-45-2	380V/2. 2KW-2	1	青岛三利	2008. 12		地下水泵房	

1007132347 9	电控柜	WWC22-45-2	380V/1.5KW-2	1	青岛三利	2010.7		地下水泵房	
0812023	高区给水变频泵	WWG-45-2	流量 22m³ 扬程 45 米/2.2KW	2	青岛三利	2008.12		附属用房地下泵房	3 号楼高区供水
1009015	高区给水变频泵	WWG-32-2	流量 20m³ 扬程 32 米/1.5KW	2	青岛三利	2010.11		附属用房地下泵房	1 号楼高区供水
	主配电箱								
	紫外线消毒器								
	稳压罐								
	生活水箱								

排水系统设备台账

设备名称	设备位置	生产日期	型号	生产厂家	设备参数	数量台	备注
排污水泵	1-地下 1 层	2025. 3	JYWQ40-1. 1	上海连城	1. 1KW	2	
排污水泵	1-地下 1 层	2025. 3	JYWQ50-15-2. 2	上海连城	2. 2KW	2	
排污水泵	1-地下 1 层	2025. 3	JYWQ80-40-7. 5	上海连城	7. 5KW	2	
排污水泵	3-地下室集水坑	2025. 3	JYWQ65-25	上海东方	4KW	2	
排污水泵	3-卫生间集水坑	2025. 3	JYWQ80-40-23	上海东方	7. 5KW	2	
排污水泵	3-消防泵房集水坑	2025. 3	JYWQ80-40-23	上海东方	7. 5KW	2	
排污水泵	3-卫生间集水坑	2025. 3	WQT-400-10*15-2. 2	上海凯泉	2. 2	1	密闭式
排污水泵	3- 地下人防区	2009.		上海连城	2. 2KW	4	需要更换
排污水泵	附属用房地下卫生间	2009.		上海连城	2. 2KW	2	需要维修
排污水泵	附属用房地下泵房	2009.		上海连城	2. 2KW	2	需要维修

设备名称	设备位置	生产日期	型号	生产厂家	设备参数	数量台	备注
排污水泵	配电室	2009.		上海连城	2. 2KW	1	
排污水泵							
排污水泵							
排污水泵							
排污水泵							

二、商务要求

(一) 物业服务实施期限和地点

1. **项目服务期限** 服务周期为二年，合同一年一签。如中标人在服务期间第一年没有违约行为，可以续签第二年合同。

2. **项目地址：**北京市丰台区西三环南路 9 号

(二) 付款进度和方式

物业管理费每半年支付一次，合同签订后 30 日内支付年度物业管理服务合同金额的 50%。合同总额的 1%，在合同到期前 30 日内，采购人对中标人物业服务工作进行考核合格后支付。如考核不合格，采购人有权做相应扣除。

三、技术要求

(一) 基本要求

1. 采购标的需实现的功能或者目标

为采购人提供物业服务，主要负责房屋建筑及附属设施日常维护保养、基础设施日常运行管理、秩序维护、安全保卫、消防管理、卫生保洁、前台接待及活动会务保障等服务。

2. 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

2.1 国家及北京市有关政策

2.1.1 《物业管理条例》中华人民共和国国务院令第 379 号

2.1.2 《保安服务管理条例》中华人民共和国国务院令第 564 号

2.1.3 《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》中华人民共和国公安部第 61 号令

2.1.4 《消防监督检查规定》中华人民共和国公安部令第 107 号

2.1.5 《城市生活垃圾管理办法》中华人民共和国建设部令第 157 号

-
- 2.1.6 《北京市物业管理条例》（2024 修正）
 - 2.1.7 《北京市财政局关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（京财采购〔2022〕1143 号）
 - 2.1.8 《北京市发展改革委北京市城市管理委员会等四部门〈关于印发北京市党政机关、国有企事业单位办公建筑外观照明强化节能导则（试行）〉的通知》（京发改〔2022〕88 号）
 - 2.1.9 《北京市住建委关于印发〈房屋建筑安全管理员管理办法〉的通知》（京建法〔2017〕30 号）
 - 2.1.10 《北京市发展改革委 北京市城市管理委员会等四部门〈关于印发北京市党政机关、国有企事业单位办公建筑外观照明强化节能导则（试行）〉的通知》（京发改〔2022〕88 号）
 - 2.1.11 《北京市发展改革委北京市住建委等四部门〈关于印发北京市公共场所室内温度控制导则（试行）〉的通知》（京发改〔2022〕1673 号）
- 2.2 国家相关标准
 - 2.2.1 国家标准《二次供水设施卫生规范》GB17051-1997
 - 2.2.2 国家标准《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010
 - 2.2.3 国家标准《空调通风系统清洗规范》GB19210-2003
 - 2.2.4 国家标准《空调通风系统运行管理标准》GB50365-2019
 - 2.2.5 特种设备安全技术规范《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017
 - 2.2.6 国家标准《生活垃圾分类标志》GB/T 19095-2019
 - 2.2.7 国家标准《道路交通标志和标线》GB5768.2-2022
 - 2.2.8 国家标准《室内空气质量标准》GB / T 18883-2002
 - 2.3 北京市相关标准
 - 2.3.1 北京市地方标准《公共建筑给水排水系统节能运行管理技术规程》

DB11/T 1248-2015

2.3.2 北京市地方标准《公共建筑空调制冷系统节能运行管理技术规程》

DB11/T 1130-2014

2.3.3 北京市地方标准《集中空调通风系统卫生管理规范》DB11/T 485-2020

2.3.4 北京市地方标准《电梯日常维护保养规则》DB11/T 418-2019

2.3.5 北京市地方标准《电梯应急呼叫及应急照明系统技术要求》DB11/T 1656- 2019

2.3.6 北京市地方标准《电梯安装、改造、重大修理和维护保养自检规则》

DB11/T 420-2019

2.3.7 北京市地方标准《电梯节能监测》DB11/T 1161-2015

2.3.8 北京市地方标准《在用电梯安全风险评估规范》DB11/T 1520-2022

2.3.9 北京市地方标准《公共建筑室内照明系统节能监测》DB11/T 1854-2021

2.3.10 北京市地方标准《建筑消防设施检测服务规范》DB11/T 3034-2023

2.3.11 北京市地方标准《消防控制室火警处置规范》DB11/T 2104-2023

2.3.12 北京市地方标准《生活垃圾收集运输管理规范》DB11/T 354-2023

2.3.13 北京市地方标准《生活垃圾收集运输节能规范》DB11/T 1694-2019

注：服务标准涉及的国家标准及北京市标准有更新的，执行最新标准。

（二）服务内容及要求

需保障法院庭审、办案、办公等工作正常运转，提供优质的物业管理服务。主要负责院区房屋内部日常维护、设备设施检查维护、公共区域保洁消杀、会议活动服务接待、院区绿化美化、节约型机关建设等。

1. 房屋建筑的管理及日常养护维修

(1) 服务内容

负责本项目房屋建筑、共用设施设备进行日常养护和及时修复小损小坏等管理维护。

(2) 服务要求

所有建筑的完好率达到 100%，并保持人防相关区域原有设计的原有等级和正常使用。建立 24 小时受理报修服务，定期检查房屋安全状况，并做好安全检查记录；保持墙面、地面、地砖、吊顶、门窗等主体平整，无起壳、无遗缺，出现缺损时，应在规定时间内安排专项修理，确保建筑房屋完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，维修及时率 100%，返修率不得大于 5%，一般维修任务完成时限不得超过 24 小时，建立维修回访制度，确保服务及时到位，维修养护记录完整；发现难以解决的问题应及时向采购人报告，提出整修建议或方案；遇紧急情况时，应采取必要的应急措施。

2. 供电系统设施、设备的运行维护管理

(1) 服务内容

负责本项目供电系统设施、设备进行日常运行管理维护。

(2) 服务要求

保证设备设施完好无损，并定期对配电柜、配电箱、强电井间进行维护保养、除尘，全楼灯具、电源插座更换修理等巡视，发现问题及时解决，使系统正常运行。运行和维修人员必须持证上岗，建立高压配电室 24 小时值守制度，同时建立受理 24 小时运行报修服务制度，加强供电设备日常维护，包括高压供电、照明设施等，严格执行配电室值守管理制度，配电室实行封闭管理，确保内部环境整洁，做到无鼠洞、无杂物、灰尘，无鼠害、虫害，灭火器材完好；建立日常巡视制度，定期对配电设备设施、照明线路、开关、灯具等进行检查、维护、清洁，及时排除故障，一般故障排除不得超过 24 小时，报修及时率 100%，返修率不得

大于 5%。维护好区域内灯光亮化设施，制定突发用电事件应急处置预案，对区域内临时用电情况，按照采购人的指示，明确停、送电审批权限。每月对弱电井、设备间内的机电设备、低压配电柜接地装置进行检查，保证所有机电设备、配电柜、配电箱、管道、金属构架物接地良好，无重大管理责任事故；保持各项设备设施档案、台账、维修记录完备、做到安全、合理、节约用电。

3. 给排水系统设施、设备的运行维护管理

(1) 服务内容

负责本项目给排水设备、设施进行日常运行管理维护。

(2) 服务要求

保证供水、排水、太阳能生活热水系统、开水器、卫生间、浴室等设备设施的正常运行。24 小时受理报修服务，定期进行巡视检查，压力符合要求，仪表指示准确，保证给排水系统正常运行。建立正常供水管理制度，防止跑冒滴漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门、机电设备等，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，保持设备机房环境整洁，无杂物、灰尘，无鼠害、虫害。定期对排水管进行清通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统畅通，保证道路、地下室、设备间积水和浸泡的及时清理和恢复；化粪池每月巡查 1 次，保持出入口畅通，井内无积浮物，池盖无污渍、污物；保持楼面落水管、落水口完好，及时更换开裂、破损问题。做到及时发现并解决故障，报修及时率 100%，返修率不得大于 5%；给排水系统发生故障时，维修人员在 10 分钟内到达现场抢修，做到一般故障的抢修不过夜；根据区域内实际情况，制定给排水应急处置方案，制定停水、爆管等应急处理程序；配合做好节约用水工作。

4. 供热及空调系统设施、设备的运行维护管理

(1) 服务内容

负责本项目供热及空调系统设施、设备进行日常运行管理维护。

(2) 服务要求

对本项目供暖系统及空调系统的室内风机、分集水器、管道系统、各种阀类、采气装置和各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修。新风机组维护发现问题及时维修，保证送风、排风系统正常运转。建立空调运行管理制度和安全操作规程，保证空调系统安全运行和正常使用。定期巡查设备运行状态并记录运行参数；定期检查空调主机，测试运行控制和安全控制功能，分析运行数据；定期对空调系统电源柜、控制柜进行检查，紧固螺栓、测试绝缘，保证系统的用电安全；管道、阀门无锈蚀，保温层完好无破损，无跑冒滴漏现象；根据实际情况配合采购人聘请的专业公司进行风管系统清洗和空气质量测定，保证空气质量符合标准要求；压力表、传感器等测量装置按规定周期校验；定期对空调系统设施设备进行能耗统计和分析，做好节能工作；在每个供冷期或供热期交替运行之前，或系统停机一段时间后又重新投入运行时，必须对系统所有设备设施（如新风系统等的管件、阀电气控制、隔热保温等）进行严格细致的检查、清洗、测试和调整，确定正常后，方能投入运行；空调系统出现运行故障后，维修人员应在 10 分钟内达到现场实施维修，并做好记录，维修及时率 100%。对分体式空调机柜定期进行清洁除尘。本项目供暖采用地暖系统。

5. 电梯运行维护管理

(1) 服务内容

负责本项目电梯设备正常使用所进行日常运行管理维护。

(2) 服务要求

确保电梯 24 小时运行；发生电梯困人或其它重大事件时，应迅速启用紧急救援预案，组织救助，物业管理人员须在 15 分钟内到现场，并立即通知专业维保公司维修人员到场维修。设电梯安全管理员，负责电梯运行的日常巡视，做好

电梯日常使用状况记录，落实电梯定期检验计划；定期检查紧急报警装置；定期年检并取得合格证；轿厢内有年检合格证、乘梯须知。

6. 消防系统及消防控制室运行维护管理

(1) 服务内容

负责本项目消防系统的值班、检查、检测和日常运行管理维护。

(2) 服务要求

落实消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，培训所有服务人员消防常识和应急救援技能；每年进行 2 次消防演练，相关人员掌握消防基本知识和技能；发生火情及时报警，并采取必要处理措施，协助配合消防人员的工作；消防控制室设专业人员 24 小时值守，处理各类报警信息。管理制度、应急预案张贴在显著位置，备存紧急消防物资；每日防火巡查 2 次；每周专项检查 1 次消防设施设备、消防器材、消防安全标志、疏散通道等；每年对员工进行 4 次消防安全宣传教育。消防中控值班人员需持有四级/中级消防设施操作员证。

对办公楼内外消防系统的设备、设施等正常使用进行日常检查，确保消防通道时刻通畅，保证消防系统、消防设施的正常运行。对办公楼消防报警系统的值班、检查、检测和日常运行、管理、维护。每日巡查报警控制主机、联动台设备运行情况，24 小时连续正常运行。每日机柜表面清洁 1 次，每半年机柜内部设备除尘 1 次。每年定期检查报警控制主机、联动台。每半年巡查 1 次模块、探测器、手报；每半年表面清洁 1 次；探测器投入运行 2 年后，每隔 3 年由专业清洗单位全部清洗一遍；每季度备用电源充放电试验和表面除尘 1 次；消防广播系统每日机柜表面清洁 1 次，每季度机柜内部除尘 1 次，设备表面清洁 1 次；每半年机柜内的设备内部除尘 1 次。每季度检查 1 次电话插孔、重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扬声器等；每季度养护 1 次防排烟风机、电源控制柜、风口、防火阀等；每年防火卷帘门的电机转动、齿轮链条传动部位上润滑油 1 次。

电控箱表面清洁，内部除尘 1 次；每月防火门附件检查 1 次，每年门的转动部位上润滑油 1 次；每年养护 1 次室外消火栓，每半年室内消火栓养护 1 次，设施整体养护 1 次。消防泵、喷淋泵每月盘车 1 次，每季度润滑检查 1 次，每年整体养护 1 次；每周检查灭火器压力，每年进行 1 次功能性检查。

7. 避雷系统运行维护管理

(1) 服务内容

负责本项目避雷系统日常运行维护管理。

(2) 服务要求

每年雨季前对区域内建筑物避雷系统配合专业公司进行防雷检测，对楼顶避雷针、避雷带、避雷线、避雷网的接地装置进行全面检查，及时排除安全隐患，保持避雷系统完整性，不得擅自拆除、迁改避雷设施。

8. 环境卫生维护管理

(1) 服务内容

①卫生保洁服务包括对本项目内办公室、会议室、法庭、公共区域、卫生间、电梯间、楼梯间、大厅、楼道、走廊、健身房、浴室（浴具）、餐厅、灯具、图书阅览室、自行车棚、地上及地下停车区、庭院道路和装饰物、绿地、“门前三包”区域等的每日日常保洁和沟渠清理，各建筑物楼顶、雨落管、雨搭的清理保洁工作，冬季扫雪铲冰等清扫服务。

②管理和引导专业公司进行杀虫、灭鼠服务。

③配合专业公司进行外墙清洗服务。

④院内垃圾日产日清，分类处理，满足垃圾运输公司清运条件，保障办公环境干净整洁。

⑤管理和引导专业公司根据实际情况对化粪池、隔油池进行及时清掏。

⑥做好餐厅每日清洁和其他相关工作。

-
- ⑦ 垃圾分类及可回收垃圾、有毒有害垃圾清运处置工作。日常生活垃圾清运，不包含厨余垃圾。（投标人承担费用）。
 - ⑧院内消杀、防鼠灭蟑工作（投标人承担费用）。
 - ⑨ 外管线、化粪池定期清掏、隔油池定期清掏与设备维保工作（投标人承担费用）。
 - ⑩保洁工具、材料、卫生间卫生纸的提供（投标人承担卫生纸、擦手纸费用）。

（2）服务要求

建立环境卫生管理制度，实行标准化清扫保洁，由专人负责巡查监督，备齐必要的环卫设施，及时清洁率 100%。

全部办公室：每日至少一次清扫地面，每日更换垃圾桶内的垃圾袋，每日打扫桌椅、茶几、书柜、窗台等部位，保证无尘无土、摆放整齐，及时清理碎纸机内纸屑。

会议室、接待室等：地面、墙面、天花板、门窗干净，无灰尘污渍；桌椅干净，摆放整齐有序。

电梯及电梯厅：电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地垫干净，空气清新、无异味；电梯凹槽内无垃圾无杂物，按钮表面干净无印迹；扶梯踏步表面干净，扶手表面干净无灰尘、污渍，不锈钢光亮无尘；梳齿板内无杂物污渍；厅内地面干净有光泽。

楼梯及楼梯间：梯步表面干净无污渍，防滑条（缝）干净，扶手栏杆表面干净无灰尘，门及闭门器表面干净无污渍，墙面、天花板无积土、蛛网，进出楼地垫摆放整齐，表面干净无杂物。

大厅、楼内通道等公共区域：地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，

透光性好，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；门把手干净、无印迹、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘。

公共卫生间：各种物品摆放整齐规范，空气流通无明显异味；地面干净，无污渍、无积水；大小便器表面干净，无污渍，有光泽；隔断表面干净，无乱写乱画；金属饰件表面干净，无污迹，有金属光泽；墙壁表面干净，天花板无污渍、蛛网；风口或换气扇表面干净无积土；门窗便面干净，窗台无灰尘；玻璃干净无水渍；洗手台干净无积水，面盆无污垢；各种管道表面干净无污渍；废纸篓杂物超过 2/3 应及时倾倒。

开水间及清洁间：地面干净无杂物、无积水，地垫摆放整齐干净，天花板干净无蛛网，灯罩表面无积尘、蛛网，墙面干净无污渍，各种物品表面干净无污渍，清洁工具摆放整齐有序，室内无明显异味。

停车场（库）：地面干净，无杂物，无明显油渍、污渍；顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网；墙面干净无积土，各种指示牌表面干净有光泽；消防器材表面干净，摆放整齐；减速带表面干净无明显污迹，各种道闸表面无灰尘、缝隙无杂物。

区域道路、沟渠、标牌、路灯：地面干净无杂物、无积水、无明显污迹、油渍；明沟、暗井内无杂物、无异味；各种标牌表面干净无积尘、无水印；路灯表面干净无污渍。

垃圾桶及果皮箱：桶、箱按指定位置摆放，桶身表面干净，无污迹无痰迹，烟灰缸内烟头不应超过 5 个，垃圾不应超过 2/3，内胆应定期清洁、消毒。

消防栓、消防箱：保持表面干净，无灰尘、无污渍；报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹；喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍；监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点；消防栓表面光亮、无印迹、无积尘，内侧无积尘、无污迹。

电气设施 灯泡、灯管、灯罩无积尘、无污迹; 开关、插座、配电箱无积尘、无明显污迹。

设备机房、管道、指示牌 无卫生死角、无垃圾堆积、无积尘、目视无蛛网、无明显污渍、无水迹; 指示牌、宣传牌无灰尘、无污迹，金属件表面光亮、无痕迹。

9. 绿化服务

(1) 服务内容

- ①楼内环境美化。
- ②负责园林树木、绿地的修剪、除虫，及时清理倾倒或断裂的树枝，保护树木、绿地避免破坏，及时浇水。
- ③负责园林中的照明灯具的维修、更换，避免用电安全隐患。
- ④负责园林中标牌的保护、维修、更换。

(2) 服务要求

绿地草坪、花草、树木生长正常，修剪及时，叶面干净，有光泽，无积尘，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草；及时养护室内外盆栽植物，叶面无积尘，盆器及托盘干净完好，遇到破损及时更新；绿地及花坛内各植物枝叶无虫害咬口、排泄物、无悬挂虫茧及休眠虫体，植物死株及时更换，绿地设施及硬质景观完好无损；植物季相分明，生长茂盛，植物群落完整，层次丰富，黄土不外露，有整体的观赏效果；绿地草皮无病斑、无明显杂草，土壤疏松通透，绿地内无垃圾、无树挂、无破坏、践踏及随意占用现象，保持草坪平整，高度不超过5厘米，草屑及时清理；乔木修剪科学合理，剪口光滑整齐，树冠完整美观，无长枝、下垂枝、枯枝，绿篱修剪整齐有型，保持观赏枝叶丰满，内膛不乱，通风透光。

10. 会议服务

(1) 服务内容

根据院内庭审、会议、活动等服务需求，安排专门服务人员，提供各种会议接待服务。具体包括：

- ①会议室、法庭、办公区日常卫生清洁。
- ②根据会议活动安排提供服务保障。
- ③掌握会议室、法庭、办公区设备设施使用方法，每日检查相关设备运行情况，及时维修维护。
- ④保证会议用品齐全，及时补充会议服务用品。
- ⑤重要会议、活动的服务保障。

（2）服务要求

按采购人要求妥善做好各类会议服务保障工作，检查室内卫生，打开门窗通风，按规范要求做好会议摆台，服务人员迎候与会人员、引导落座，按分工清理会议用品；清扫消毒会场，关闭空调音响设备及灯具。会议服务人员 24 小时备勤。

11. 节约型机关建设

（1）服务内容

制定并执行空调、照明、电梯、供水泵等主要用能设备的节能运行操作规程，积极应用节能技术和设备，如 LED 照明、智能照明控制、高效水泵等。协助采购人进行能源数据统计分析，并对高耗能设备提出节能改造建议。

加强用水设备的日常检查和维护，杜绝跑冒滴漏。绿化灌溉应采用节水灌溉方式，并鼓励使用非常规水源。

推行绿色办公与物资管理，倡导无纸化办公。在会议服务、文件流转等环节，尽量减少纸质文件的使用和流转。

规范物料使用：节约使用清洁剂、垃圾袋、保洁工具等各类耗材。其中，采购人可提供的低值易耗品等应按规定节约使用。

资产循环利用：对于物业服务中涉及的办公家具、设备等资产，应遵循循环利用原则，延长其使用寿命。对于废弃物的处理，也要符合环保要求。

(2) 服务要求：投标人的所有服务活动，都必须严格遵循国家及所在地关于党政机关厉行节约反对浪费、节约型机关创建以及绿色低碳发展的相关法律法规和政策要求，建立并实施一套完整的节能降耗管理与运行体系，开展专项培训，营造节约氛围，在保障服务质量的前提下，持续降低单位的运行能耗和物耗，将把节约型机关建设要求的落实情况纳入物业服务质量和考核指标，考核结果与物业费支付挂钩。

12. 其他专项服务

(1) 文化活动区的管理

对健身房、瑜伽室、球场等干警体育文化活动区域的设备、器械、环境卫生等的管理和维护。

(2) 资料、图档管理

整理保存好与本物业项目相关的客户档案、工程图纸、设备维修档案、运行记录及服务记录等图纸、档案。

(3) 固定资产管理、搬运工作

配合院方做好固定资产管理；配合院方人员、资产调整、会场布置、购置物资等产生的搬运工作。

四、物业各岗位人员配备需求

1. 人员要求

对物业全体人员的素质要求：遵纪守法、没有违法的不良记录，能够服从命令听从工作安排，按要求签订保密协议并接受保密；爱岗敬业、热情细致；身高适中、体貌端正、身体健康，男女人数合理安排；有一定的文化层次，熟练掌握专业技能、流利普通话交流。

（1）项目经理

本科及以上学历，男女不限，10年及以上类似项目工作经验，具备岗位服务意识，责任心强，有带领团队的组织和协调能力，具有物业管理知识，熟悉物管相关法律法规，有良好的语言沟通能力，综合、分析、书写能力，能适应并承受高强度的工作压力。

（2）项目副经理

本科及以上学历，男女不限，5年及以上类似项目工作经验，具备岗位服务意识，责任心强，有带领团队的组织和协调能力，具有物业管理知识，熟悉物管相关法律法规，有良好的语言沟通能力，综合、分析、书写能力，能适应并承受高强度的工作压力。

（3）会议主管

本科及以上学历，身高165cm以上，女性优先，5年及以上相关工作经验，熟悉物业管理运作基本流程，岗位服务意识，善于沟通，有良好的语言表达能力，有较强的观察力和应变能力，团队合作精神。

（4）会议服务员

专科及以上学历，身高165cm以上，3年及以上相关工作经验，相貌端正，具有良好的语言表达能力，服务管理专业或有相关工作经验。

(5) 客服文员

专科及以上学历, 身高 160cm 以上, 3 年及以上相关工作经验, 相貌端正, 善于沟通, 有良好的语言表达能力。

(6) 保洁主管

专科及以上学历, 持有健康证, 具有 5 年及以上物业保洁工作经验。能吃苦, 有较强的执行力, 沟通协调能力强。

(7) 保洁员

30-50 周岁, 3 年及以上相关工作经验, 能吃苦耐劳, 工作细心, 工作积极主动。

(8) 收发员

3 年及以上相关工作经验, 岗位服务意识, 善于沟通, 有良好的语言表达能力。

(9) 工程主管

本科及以上学历, 不超过 50 岁, 男性, 具有建(构)筑物消防员四级证书或消防设施操作员四级(中级工)证书、高压电工作业证, 5 年及以上相关工作经验, 熟悉工程管理成本控制, 设备设施管理与能耗控制, 有一定的建筑, 机械, 电气, 能源控制等专业知识, 有人员组织管理能力, 熟悉物业管理运作基本流程, 有岗位服务意识。

(10) 工程人员

空调工 1 人: 持制冷与空调作业证, 具备类似项目 3 年(含)以上类似岗位工作经验。

综修工 1 人: 持电工作业证(低压电工作业), 具备类似项目 3 年(含)以上类似岗位工作经验。

高压电工 8 人: 持电工作业证(高压电工作业), 具备类似项目 3 年(含)以上类似岗位工作经验。

(11) 消防设施操作员

中专及以上学历，3年及以上相关工作经验，具有建（构）筑物消防员四级证书或消防设施操作员四级（中级工）证书，熟悉消防设备操作。熟悉消防安全管理工作及有关法律规定。具有良好的文字组织及口头表达能力，工作细致、严谨，责任心强。

2. 人员配备数量

本项目配置物业管理服务人员50人，具体如下。

序号	岗位	人数
1	项目经理	1
2	项目副经理	1
3	会议主管	1
4	会议服务员	2
5	客服文员	1
6	保洁主管	1
7	保洁员	15
8	餐厅保洁员	8
9	收发员	1
10	工程主管	1
11	空调工	1
12	综修工	1
13	高压电工	8
14	消防设施操作员	8

投标人需在投标文件中提供上述全部人员的身份证件、健康证、岗位资格证、社保证明材料。

人员素质表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历	所持证书/资格证件	从事相关工作年限
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
...							

五、耗材费用情况

1. 采购人承担费用

①专业设施设备系统维护费用，如：供暖和制冷设备维保、太阳能或空气能热水系统维保、二次供水系统维保、电梯维保、消防系统设备维保、七氟丙烷气体灭火系统检测、燃气调压站维保、智能化管理设备等由采购人委托专业公司负责，费用由采购人承担。

②大中修项目由中标人协助采购人提前报专项，费用由采购人承担。

③为投标人提供基本办公用房、库房、值班室、宿舍以及工作餐。

2. 投标人承担费用

①负责化粪池、隔油池清掏费用、擦手纸费用、会议用品费用等。

②负责强制性检测费用，如：灭火器检测、高压设备预防性试验、配电绝缘工具检测更新等。

③共用部位、共用设施设备维修零配件单项 300 元以下的维修物料费用。

六、物业管理服务费

物业管理服务费是中标人为采购人提供日常综合物业服务所需的费用，合同最终金额以投标价格的金额计算。

该物业费已经包括本物业的所有费用内容。中标人不得以任何理由要求采购人支付已核定物业管理服务费用之外的费用。但由于采购人原因、政府行为需修正或增加物业管理内容及范围的情况除外。如中途发生增减项目，其费用由双方协商解决。

上述费用自合同生效且财政拨款到账后分阶段支付。采购人支付费用前，中标人应开具并提供正规等额发票。因中标人延迟开具符合要求的发票而致使采购人延迟付款的，采购人不承担违约责任。

物业管理费每半年支付一次，合同签订后 30 日内支付年度物业管理服务合同金额的 50%。合同总额的 1%，在合同到期前 30 日内，**采购人**对中标人物业服务工作进行考核合格后支付。如考核不合格，**采购人**有权做相应扣除。

七、其他相关要求

(一) 本项目服务人员均须报采购人审核。

(二) 中标人负责保管采购人提供的相关资料和设备，不得遗失，不得人为损坏。移交资料内容时必须与接收时一致。

(三) 在应急情况下，中标人需配合采购人做好应急处置工作。

(四) 落实北京市机关事务管理局节约型公共机构建设相关要求。

1、中标人协助采购人规范配置节能设备设施，采用符合国家节能标准的灯具、电器，定期对用能设备进行能耗监测和维护管理。

2、中标人协助采购人采用节水器具，新购置用水器具要达到2级以上水效标准，对不符合节水器具水效标准的，协助采购人有序更换或改造。

3、中标人应明确反食品浪费岗位和人员，协助采购人开展反食品浪费工作。

4、中标人应协助采购人按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的“四分类”法，结合办公区域、公共区域、食堂区域等不同场所，科学合理确定各类生活垃圾收集容器的数量和位置，分类标志要求颜色、标识正确，分类投放指引要及时更新、张贴规范。

★（五）特别要求

投标承诺在合同签订前，安排投标文件中承诺派驻人员本人携带证明资料原件（包括但不限于身份证件、学历证书、岗位资格证书、健康证、工作经验证明、社保证明）到采购人所在地进行审核，工作经验证明材料需由服务单位盖章、社保证明需提供近6个月内任意一个月社保缴纳记录。经采购人确认所有资料真实有效，方可签订物业服务合同。如中标人提供虚假材料，将取消中标资格并承担法律责任。

中标人需在合同签订前，将投标文件中提供的全部业绩证明材料原件递交至采购人进行审核，无法提供或提供虚假材料的，采购人有权拒签合同。

中标人需承诺本项目全部服务人员在岗工作期限不低于六个月、管理人员服务期内不进行更换。合同履行期间，如违反上述承诺，采购人有权终止合同。提供加盖投标人公章的承诺函，否则作无效投标文件处理。

第六章 拟签订的合同文本

物业管理委托合同

北京知识产权法院

年 月

目 录

第一章 总 则	1
第二章 委托管理事项	1
第三章 委托管理期限	3
第四章 双方权利义务	3
第五章 物业管理服务质量	4
第六章 物业管理服务费用	5
第七章 违约责任	6
第八章 争议的解决	6
第九章 附 则	6
附件：物业管理服务标准	8

第一章 总 则

第一条 本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方）：北京知识产权法院

受托方：（以下简称乙方）：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，为保障北京知识产权法院的正常运行，提升物业管理水平，保障公用设施、设备的正常使用，为干警创造优美、整洁、安全、舒适的办公环境，甲方委托乙方独家为前述物业提供物业管理服务。根据北京市政府物业定点采购要求，就北京知识产权法院物业服务工作，经双方友好协商，订立本合同。

a) 物业基本情况

物业类型：办公楼

座落位置：北京市丰台区西三环南路 9 号

建筑面积：办公楼 32964.52 平方米

第三条 乙方提供的物业管理服务为综合性有偿服务，委托方为北京知识产权法院。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑的管理及日常养护维修

房屋建筑的管理及日常养护维修是指对本物业房屋建筑、共用设施设备进行日常养护和及时修复小损小坏等管理维护。

第五条 供电系统设施、设备的运行维护管理

供电系统设施、设备的运行维护管理是指对本物业供电系统设施、设备进行日常运行管理维护。

第六条 给排水系统设施、设备的运行维护管理

给排水系统设施、设备的运行维护管理是指对本物业给排水设备、设施进行日常运行管理维护。

第七条 供热及空调系统设施、设备的运行维护管理

供热及空调系统设施、设备的运行维护管理是指对本物业供热及空调系统设施、设备进行日常运行管理维护。

第八条 电梯运行维护管理

电梯运行维护管理是指对本物业电梯设备正常使用所进行日常运行管理维护。

第九条 消防系统及消防控制室运行维护管理

消防系统及消防控制室运行维护管理是指对本物业消防系统的值班、检查、检测和日常运行管理维护。

第十条 避雷系统运行维护管理

避雷系统运行维护管理是指对本物业避雷系统日常运行维护管理。

第十一条 环境卫生维护管理

1. 环境卫生维护管理是指对本物业内办公室、会议室、法庭、公共区域、卫生间、电梯间、楼梯间、大厅、楼道、走廊、健身房、浴室（浴具）、餐厅、灯具、图书阅览室、自行车棚、地上及地下停车区、庭院道路和装饰物、绿地、“门前三包”区域等的每日日常保洁和沟渠清理，各建筑物楼顶、雨落管、雨搭的清理保洁工作，冬季扫雪铲冰等清扫服务。

2. 管理和引导专业公司进行杀虫、灭鼠服务。

3. 配合专业公司进行外墙清洗服务。

4. 院内垃圾日产日清，分类处理，满足垃圾运输公司清运条件，保障办公环境干净整洁。

5. 管理和引导专业公司根据实际情况对化粪池、隔油池进行及时清掏。

6. 做好餐厅每日清洁和其他相关工作。

第十二条 绿化服务

绿化服务是指负责本物业室内绿植租摆，配合专业公司进行园林树木、绿地的浇水、修剪、除虫，负责园林中的照明灯具的维修、更换，避免用电安全隐患，负责园林中招牌的保护、维修、更换。

第十三条 会议服务

会议服务是指根据院内庭审、会议、活动等服务需求，安排专门服务人员，提供各种会议接待服务。其中包括：

1. 会议室、法庭、办公区日常卫生清洁。

-
2. 根据会议活动安排提供服务保障。
 3. 掌握会议室、法庭、办公区设备设施使用方法，每日检查相关设备运行情况，及时维修维护。
 4. 保证会议用品齐全，及时补充会议服务用品。
 5. 重要会议、活动的服务保障。

第十四条 其他专项服务

1. 文化活动区的管理

对健身房、瑜伽室、球场等干警体育文化活动区域的设备、器械、环境卫生等的管理和维护。

2. 资料、图档管理

整理保存好与本物业项目相关的客户档案、工程图纸、设备维修档案、运行记录及服务记录等图纸、档案。

3. 固定资产管理、搬运工作

配合院方做好固定资产管理；配合院方人员、资产调整、会场布置、购置物资等产生的搬运工作。

4. 隔油池、化粪池清掏

定期对隔油池、化粪池进行清掏。

第十五条 节约型机关建设

1. 服务内容

(1) 制定并执行空调、照明、电梯、供水泵等主要用能设备的节能运行操作规程，积极应用节能技术和设备，如 LED 照明、智能照明控制、高效水泵等。协助采购人进行能效数据统计分析，并对高耗能设备提出节能改造建议。

(2) 加强用水设备的日常检查和维护，杜绝跑冒滴漏。绿化灌溉应采用节水灌溉方式，并鼓励使用非常规水源。

(3) 推行绿色办公与物资管理，倡导无纸化办公：在会议服务、文件流转等环节，尽量减少纸质文件的使用和流转。

(4) 规范物料使用：节约使用清洁剂、垃圾袋、保洁工具等各类耗材。其中，采购人可提供的低值易耗品等应按规定节约使用。

(5) 资产循环利用：对于物业服务中涉及的办公家具、设备等资产，应遵循循环利用原则，延长其使用寿命。对于废弃物的处理，也要符合环保要求。

第三章 委托管理期限

第十六条 本合同委托管理期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日。

第四章 双方权利义务

第十七条 甲方权利义务

1. 检查监督乙方管理服务工作的实施情况。
2. 配合乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。
3. 监督和配合乙方履行物业服务合同。
4. 决定物业各部位、各类设备设施的大、中修和更新改造。
5. 向乙方提供物业管理工作用房和员工宿舍。合同生效之日起 15 日内，甲方应向乙方无偿提供物业管理用房和员工宿舍，乙方对甲方提供的物业管理工作用房及宿舍不得改变使用性质并保证管理安全有序。
6. 应按时足额向乙方支付物业管理费用。
7. 物业公司更换主要管理人员应征得甲方的同意。

第十八条 乙方权利义务

- 1、根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务。
- 2、根据需要，在征得甲方同意的前提下，可选聘具有相关资质的专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方。
- 3、设立专门的服务、投诉电话、受理服务咨询和投诉，处理结果应告知甲方。
- 4、建立投诉处理程序，对确认的有效投诉的责任人，在甲方要求撤换的情况下 48 小时内撤换。
- 5、对本物业区域内的公用设施不得擅自占用。
- 6、乙方派驻的人员按相关要求持证上岗，具体要求见附件《物业管理服务标准》。

7、对物业设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准实施。

8、合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交属于甲方所有的管理用房、财物、物业管理等全部档案资料。

9、乙方对甲方提供的设备应妥善保管使用，如因乙方员工的故意或过失造成损坏的，乙方承担赔偿责任。

10、落实北京市机关事务管理局节约型公共机构建设相关要求。

（1）中标人协助采购人规范配置节能设备设施，采用符合国家节能标准的灯具、电器，定期对用能设备进行能耗监测和维护管理。

（2）中标人协助采购人采用节水器具，新购置用水器具要达到2级以上水效标准，对不符合节水器具水效标准的，协助采购人有序更换或改造。

（3）中标人应明确反食品浪费岗位和人员，协助采购人开展反食品浪费工作。

（4）中标人应协助采购人按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的“四分类”法，结合办公区域、公共区域、食堂区域等不同场所，科学合理确定各类生活垃圾收集容器的数量和位置，分类标志要求颜色、标识正确，分类投放指引要及时更新、张贴规范。

第五章 物业管理服务质量

第十九条 物业管理服务要求

1、24小时有专职管理员受理用户的咨询和投诉，工程部24小时有人值班，处理用户报修，水、电急迫性报修15分钟内到达现场。

2、定期进行物业管理满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高，由甲方组织部门代表征求意见，用户满意度不低于85%。

3、管理制度健全，服务质量标准完善，管理档案资料齐全。

4、员工统一着装。

5、因法院工作的特殊性质，应做好员工涉密教育，并有责任教育员工在提供服务时履行保密义务。

第二十条 物业管理服务要达到的指标

-
- 1、报修及时率 100%，返修率≤5%；
 - 2、卫生、清洁率达到 100%；
 - 3、有效投诉≤1%，处理率 100%。

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理费

- 1、物业管理费是乙方为甲方提供的日常综合物业管理服务所需的费用，用于本合同第二章中列示的各项管理服务项目的开支，年总额为人民币_____元，（大写：_____）。
- 2、物业管理费按半年结算，合同签订后 30 日内，甲方支付年度总费用的 50%，即人民币_____元（大写：_____）；
- 3、合同期内每半年支付一次，合同签订后 30 日内支付年度物业管理服务合同金额的 50%，即人民币_____元（大写：_____）。合同总额的 1%，即人民币_____元（大写：_____）在合同到期前 30 日内，甲方对乙方物业服务工作进行考核合格后支付。如考核不合格，甲方有权做相应扣除。
- 4、合同附件应列明物业管理应有项目及各项目费用数额，作为年终审计参考。
- 5、遇国家规定的相关政策，确需调整物业管理费标准时，甲方应予遵照相关规定支付。

第二十二条 本合同第二章中列示的各项管理服务项目以外的服务，经双方按具体事宜协商确定后，另行签署补充协议。

第七章 违约责任

第二十三条 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担相应的违约责任。因乙方原因给甲方造成经济损失的，乙方应当给予补偿或承担相应责任。

第二十四条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应退还未履行期间的费用，并应向对方支付年物业管理费百分之十的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十五条 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权单方解除合同。造成乙方经济损失的，甲方

应给予经济赔偿。

第二十六条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房和有关档案资料等，逾期一日应向甲方支付委托期限内每日物业管理年度费用 1‰的违约金，由此造成的损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十七条 甲方逾期支付各项物业管理服务费用的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用的 1‰收取违约金。

第八章 争议的解决

第二十八条 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成一致时，由甲方实际住所地所在人民法院管辖。

第九章 附 则

第二十九条 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三十条 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十一条 本合同及其补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十二条 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行的，双方应友好协商及时解决，经协商不能达成一致时，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三十三条 本合同正本连同附件，一式柒份，甲、乙双方各执叁份，交主管部门（备案）一份，具有同等法律效力。

第三十四条 本合同经双方签字、盖章生效。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

(公章)

(公章)

甲方代表:

乙方代表:

开户银行:

开户银行:

账号

账号:

签订日期:

签订日期:

附件：物业管理服务标准

（一）房屋建筑的管理及日常养护维修

- 1、保证护栏、围墙、绿化设施等公共设施、设备正常使用；道路、步道、活动场地达到基本平整，边沟涵洞畅通。
- 2、定期检查房屋安全状况。楼体内墙面、地面、楼梯、门窗、门锁、办公家具的日常维修养护，发现损坏部位及时修理。
- 3、本物业范围内饮水机、热水器，卫生间感应器、烘手器等设备的日常保养、及时维修。要求：基建维修人员应有一定的基建维修技术，能准确判断所出问题的根源并采取妥善方法及时解决问题。

（二）设备设施日常管理维护

1、给排水设备管理维护

- (1) 保证供水、排水、太阳能生活热水系统、开水器、卫生间、浴室等设备设施的正常运行。

(2) 设备、阀门、管道工作正常，无跑冒滴漏，做到节约用水。

要求：负责小修项目，非重大问题应在 2 小时内修复；对大、中修项目作出合理计划。

2、供电设备管理维护

- (1) 严格执行配电室值守管理制度，配电室实行封闭管理，确保内部环境整洁，做到无鼠洞、无杂物、灰尘，无鼠害、虫害，灭火器材完好；建立日常巡视制度，定期对配电设备设施、照明线路、开关、灯具等进行检查、维护、清洁，及时排除故障，一般故障排除不得超过 24 小时，报修及时率 100%，返修率不得大于 5%。

(2) 熟悉本物业区域内动力照明系统的分布情况。日常维修护理得当，保证运行良好，不能因技术等问题造成人为停电。配电箱柜、插座、开关及线路定期检查维护。

(3) 节约能源，灯泡、灯管使用得当，维修及时。

要求：上岗人员需持有电工本。

3、电梯运行管理维护

- (1) 急迫性维修，30 分钟内抢修完工，其它维修于 23 点至次日 5 点以内维修并完工。

要求：上岗人员持有操作证。

4、供热及空调系统设施、设备的运行维护管理

-
- (1) 保证空调系统安全运行和正常使用。
 - (2) 定期对空调系统设施设备进行能耗统计和分析，做好节能工作。
 - (3) 出现运行故障后，维修人员应在 10 分钟内达到现场实施维修，并做好记录，维修及时率 100%。
 - (4) 对分体式空调机柜定期进行清洁除尘。
- 5、消防系统及消防控制室运行维护管理
- (1) 消防控制室专业人员 24 小时值守。
 - (2) 每日防火巡查 1 次。
 - (3) 每年对员工进行 4 次消防安全宣传教育。
 - (4) 每年进行 2 次消防演练。
 - (5) 做好消防系统的设备设施日常检查，确保消防通道时刻通畅，保证消防系统、消防设施的正常运行。
 - (6) 配合专业公司做好消防维保工作。

（三）卫生保洁

1、院值班室、法警值班室保洁：

- (1) 每日清洁，值班室内家具、用品、设施、地面等清洁光亮；
- (2) 值班室内物品摆放整齐；
- (3) 值班室内用具整洁；
- (4) 床上用品每日换洗消毒一次；
- (5) 淋浴间内无异味，各种设施清洁、完好，定期消毒；
- (6) 及时清扫，保证开水供应。

2、公共区域卫生保洁：

- (1) 地面光亮无水迹、污迹，杂物、无卷边开裂；
- (2) 楼梯、走廊、指示牌门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、顶板无尘、无污物；
- (3) 垃圾筒内垃圾随时清理，并摆放整齐、外观干净；
- (4) 玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕，有规范的安全标志；
- (5) 大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土，大理石墙面光亮、无污迹水迹；

-
- (6) 大厅天花板无尘埃;
 - (7) 每月定期对大厅、走道、电梯间等处的大理石地面进行全面结晶处理保养。

3、卫生间保洁：

- (1) 随用随清理；
- (2) 门窗隔板无尘、无污、无杂物；
- (3) 玻璃镜面明亮无水迹；
- (4) 地面墙角无尘、无污、无杂物、无蛛网、无水迹；
- (5) 面池、龙头、弯管、马桶座、盖、水箱无尘、无污、无杂物，电镀明亮；
- (6) 便池无尘、无污、无杂物；
- (7) 桶内垃圾随时清理；
- (8) 设备（烘手器、灯、开关、暖气、通风口、门锁）无尘、无污；
- (9) 空气清新、无异味；
- (10) 墙布间干净、整洁、无杂物、无私人物品，物品码放整齐、不囤积；
- (11) 保证卫生纸、洗手液正常供应，烘干器正常使用。

4、电梯间保洁：

- (1) 电梯门表面、轿箱内壁、指示牌无尘土、印迹，表面光亮；
- (2) 电梯天花板、缝无尘土；
- (3) 井道、槽底清洁，无杂物；
- (4) 电梯大堂、走廊表面干净、明亮。

5、室外保洁：

- (1) 地面清洁无废弃物；
- (2) 保证对地下二层停车场的地面每周进行一次全面清洗；
- (3) 垃圾桶外表无明显污迹，无垃圾粘附物；
- (4) 保洁重点是烟头、废纸等，随时捡拾入桶；
- (5) 铲冰、扫雪及时，地面无积雪，符合北京市扫雪办要求。

6、领导办公室卫生保洁

- (1) 对负责领导办公室卫生保洁工作的服务人员进行专门培训，加强保密和服务意识的教育。

(2) 每日清洁，保证室内环境、家具、用品、设施、卫生洁具、卧具等清洁、整洁、光亮，无尘土。

(3) 整理书报、文件等，严守机密，不翻阅领导的文件、抽屉、文件柜等。

(4) 电话每周消毒，床上用品每周换洗消毒一次。

(5) 淋浴间内无异味，各种设施清洁、完好，毛巾、浴巾每周换洗、消毒。

(6) 保证办公室内家具、设备、门窗、办公设备、顶棚等的完好。

7、干警办公室室内保洁

(1) 每日清洁，保证室内环境、家具、用品、设施等清洁、光亮，无尘土；

(2) 室内物品摆放整齐；

(3) 严禁与机关工作人员攀谈；

(4) 严守机密，不翻阅文件、抽屉、文件柜等。

8、 会议室保洁

(1) 每日清洁，保证室内家具、用品、设施等清洁光亮；

(2) 室内物品摆放整齐；

(3) 会后及时清理和补充茶水用具，并及时关闭电源。

9、法庭、谈话室保洁

(1) 每日清洁，保证家具、用品、设施等清洁光亮；

(2) 物品摆放整齐；

(3) 清扫及时，保证正常开庭。

10、浴室保洁

(1) 按时开启及关闭浴室大门；

(2) 及时清扫浴室卫生，保持整洁；

(3) 定期对浴室消毒通风，保持室内清新无异味；

(4) 保持地面、墙面瓷砖光洁无污垢、水垢、水迹、龙头出水顺畅；

11、灯具清洁的标准是：

(1) 清洁后的灯具无灰尘，灯具内无蚊虫；

(2) 灯盖、灯罩明亮清洁无锈迹；

(四) 日常办公服务

-
- 1、会议服务
 - 2、大厅及各层开水供应
 - 3、领取和分发报纸、信件

（五）绿植租摆

- 1、植物及时修剪，无枯枝，成型整齐，造型美观，施肥及时，无病虫害，能够起到装饰美化环境的效果，并作好对楼内平台现有植物的养护。
- 2、植物的盆器应保证完好无损，外形美观，干净清洁，需配置统一的接水盘。

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：

采购编号/包号：

投标人名称：

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

投标人资格声明书

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

(1) 如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《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；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

(2) 如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《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，且建议在资格证明文件部分提供。

(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的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《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，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

(4) 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，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，如供应商为联合体的，投标文件中除须提供《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，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

(5) 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”部分标明联合体中小型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，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。

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

中小企业声明函（货物）格式

本公司（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)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：

拟分包情况说明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中____包（填写包号）的投标。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：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人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**投标无效**。

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（采购编号/包号为：_____）招标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）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：____年____月____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**且投标人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，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（**如有**）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”____包招标项目的投标事宜，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招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，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招标文件要求出具《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、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____, 具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____(如有), 具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 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。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称: _____

联合体成员名称: _____

盖章: _____

盖章: _____

联合体成员名称: _____

盖章: _____

日期: _____年_____月_____日

注:

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

3-2 其他特定资格要求

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：

采购编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

我方参加你方就_____（项目名称，采购编号/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 180 个日历日。
- (2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应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

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。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若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电子件。提供身份证件的，应同时提供身份证件双面电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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

3 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

(格式示例一，适用于设备采购)

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/国别	制造商统一社会信用代码	制造商规模	制造商绝对所有权拥有者所属性别	外商投资类型	品牌	规格、型号	单价(元)	数量	合价(元)
1												
2												
3												
4												
...												
总价(元)												

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

制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

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

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

采购编号/包号：_____ 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
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）：					
<input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）					
<input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，否则 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。）					

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

5 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

采购编号/包号：_____ 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

注：

1. 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。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
- 2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 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”部分标明联合体中小型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，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：

7 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中____包（填写包号）的投标。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：						

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了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，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人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**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（采购编号/包号为：_____）招标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）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：____年____月____日

注：

1. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且建议按照采购文件要求在资格证明文件部分提供；
2. 投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定，拟享受中小企业政策优惠措施的，仍需提供本协议，否则不予认可；
3. 投标人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，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则不予认可。

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

8-1 投标人信息采集表

投标人信息	
投标人名称	
投标人统一社会信用代码	
投标人地址	
投标人性质	
投标人规模	
投标人绝对所有权拥有者 所属性别	
外商投资类型	
外商投资国别	
委托代理人信息	
委托代理人姓名	
委托代理人手机号	
委托代理人邮箱	

注：1.投标人如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.投标人性质请填写：“企业”、“社会组织”、“公益二类事业单位”、“从事生产经营活动事业单位”、“农村集体经济组织”、“基层群众性自治组织”或“个人”。

3.投标人规模请填写：“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。

4.投标人绝对所有权拥有者所属性别请填写：“男”或“女”，指拥有投标人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。

5.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

6.属于“内资”的，无需填写“外商投资国别”。属于“外商单独投资”、“外商部分投资”的，外商投资国别请填写：“欧资企业”、“美资企业”、“日资企业”、“其他”。

7.请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

8-2 制造商信息采集表（货物类采购项目需填写）

序号	分项名称	制造商	外商投资类型	外商投资国别
1				
2				
3				
4				
...				

注：1.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

2.属于“内资”的，无需填写“外商投资国别”。属于“外商单独投资”、“外商部分投资”的，外商投资国别请填写：“欧资企业”、“美资企业”、“日资企业”、“其他”。

3.请申请人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

8-3 操作系统、CPU 信息采集表（计算机、服务器采购项目需填写）

计算机信息				
商品名称	商品品牌	商品型号	计算机操作系统	计算机 CPU 型号

服务器信息				
商品名称	商品品牌	商品型号	服务器操作系统	服务器 CPU 型号

注：请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。