

# 北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称: 北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公  
区 2026 年物业管理服务采购项目

采购编号: BGPC-G25328

采 购 人: 中共北京市委农村工作委员会北京市农业  
农村局综合事务中心

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 .....	35
第六章	拟签订的合同文本 .....	44
第七章	投标文件格式 .....	61

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-G25328

2.项目名称：北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目

3.项目预算金额：190 万元

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	北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目	190	1	详见第五章采购需求

5.合同履行期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

6.本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

## 二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☒中小 ☐小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造、服务全部由符合政策要求的中小企业承接（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 1 日至 2025 年 12 月 8 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 时 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：中共北京市委农村工作委员会北京市农业农村局综合事务中心

地址：北京市通州区留庄路 5 号院 1 号楼

询问和质疑联系人：张老师

联系方式：010-55525285

### 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：010-83916659

地址：北京市丰台区玉林里 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 1 包不适用。 <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 type="checkbox"/> 不组织 <input checked="" type="checkbox"/> 组织，考察时间：_2025_年_12_月_11_日_15_点_00_分 考察地点：北京市北京经济技术开发区科创 14 街 99 号 1 号楼_，联系人：张老师，联系电话：15201338093__。						
	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><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><tr><td>1</td><td>北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目</td><td>物业管理（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</td></tr></table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目	物业管理（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
		包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业				
1	北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目	物业管理（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						

条款号	条目	内容
		<div></div> <div></div> <div>人员 100 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为小型企业;从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。)</div>
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: <u>120</u> 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 type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许,具体要求:  (1) 可以分包履行的具体内容: <u>灭火器检测、消防电气检测、消防设施设备维保、视频监控设备维保、中央空调冷水机组维保、电梯维保、高压配电室用电安全检测、避雷检测</u> ; (2) 允许分包的金额或者比例: <u>0.5 万元、3 万元、6.2 万元、3.5 万元、4.8 万元、1.88 万元、3 万元、0.7 万元</u> ; (3) 其他要求: ①可分包部分特定资格要求: <u>消防电气检测</u> : 供应商具备社会消防技术服务信息系统注册备案、具有消防设施工程专业承包贰级及以上资质和安全生产许可证; <u>消防设施设备维保</u> : 供应商具备社会消防技术服务信息系统注册备案、具有消防设施工程专业承包贰级及以上资质和安全生产许可证; <u>中央空调冷水机组维保</u> : 供应商具备空调设备维修安装企业资质证书; <u>电梯维保</u> : 供应商应当依法取得电梯制造或电梯安装或电梯改造或电梯修理的资质证书,并提供证书复印件; <u>高压配电室用电安全检测</u> : 供应商须具备有效期内的三级(含)以上承装(试)电力设施许可证及有效期内的安全生产许可证(高压配电室用电安全检测); <u>避雷检测</u> : 具备雷电防护装置检测乙级以上资质。 如投标人分包的,则须提供分包承担主体的资质证书电子件,否则投标无效;如投标人不分包的,则投标人须提供投标人的资质证书电子件,



条款号	条目	内容						
		<p>否则投标无效。</p> <p>②可分包部分标的对应的中小企业划分标准所属行业：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th><th>可分包部分标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>灭火器检测、消防电气检测、消防设施设备维保、视频监控设备维保、中央空调冷水机组维保、电梯维保、高压配电室用电安全检测、避雷检测_</td><td>其他未列明行业。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。）</td></tr> </tbody> </table>	包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	灭火器检测、消防电气检测、消防设施设备维保、视频监控设备维保、中央空调冷水机组维保、电梯维保、高压配电室用电安全检测、避雷检测_	其他未列明行业。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。）
包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	灭火器检测、消防电气检测、消防设施设备维保、视频监控设备维保、中央空调冷水机组维保、电梯维保、高压配电室用电安全检测、避雷检测_	其他未列明行业。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。）						
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	<p>询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式</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：详见招标文件第一章投标邀请“七”。</p>						
26.2	质疑	<p>质疑送达形式：书面形式</p> <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的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

### 4 样品

- 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
- 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

### 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

- 5.1 采购本国货物、工程和服务

- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大对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以下内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

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

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

## 12 投标保证金（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，采购人或采购代理机构将根据《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（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>、<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其<b>投标无效</b>。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	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。 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《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<b>投标无效</b>。</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>	<p>提供《联合协议》原件的电子件</p> <p>格式见《投标文件格式》</p>
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。	<p>格式见《投标文件格式》</p> <p>“1-2 投标人资格声明书”</p>

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，按下述 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\_\_\_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

评分部分	评分因素	评分标准	分值	分值属性
价格部分 (25分)	价格	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： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 分值。 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。	25	客观
商务部分 (22分)	企业资质	获得的在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、能源管理体系认证证书，以上须提供年度监督审核证明，均需提供扫描件或复印件，每提供一项得 3 分，最高得 12 分。	12	客观
	业绩	2022 年 1 月 1 日至递交投标文件截止时间，期间成功承担过的类似物业服务项目情况（合同内服务内容至少包含保洁、安保、设备设施维护服务）已实施的项目案例，每一个案例得 2.5 分，最高得 10 分（提供项目合同（包括首页、签订日期页、项目主要内容页以及签章页）。业绩日期以合同签订日期为准。	10	客观
技术部分 (53分)	保洁管理服务方案	方案包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类和灭“四害”。方案完整合理、结合本项目特点、切实可行视为符合要求；对采购需求进行简单复制作为应答视为部分符合，与本项目实际情况不符或未提供视为不符合。以上每一项，符合得 3 分，部分符合得 2 分，不符合不得分；最高 6 分。	6	主观
	设备管理维护方案	方案包括对①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④弱电系统管理维护方案。保障安全、正常运行。方案完整合理、结合本项目特点、切实可行视为符合要求；对采购需求进行简单复制作为应答视为部分符合，与本项目实际情况不符或未提供视为不符合。以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；最高 8 分。	8	主观
	应急预案	物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防，应对极端天气（包括发生暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案完整合理、结合本项目特点、	4	主观

		切实可行视为符合要求; 对采购需求进行简单复制作为应答视为部分符合, 与本项目实际情况不符或未提供视为不符合。符合得 4 分, 部分符合得 2 分, 不符合不得分; 最高 4 分。		
	重要活动服务方案	重要活动能够提供安保、保洁等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。方案完整合理、结合本项目特点、切实可行视为符合要求; 对采购需求进行简单复制作为应答视为部分符合, 与本项目实际情况不符或未提供视为不符合。符合得 4 分, 部分符合得 2 分, 不符合不得分。	4	主观
	项目经理情况	1 人, 项目经理年龄 50 周岁 (含) 以下, 具有大专及以上学历, 提供相关证明材料 (符合得 3 分, 不符合不得分); 且具有 5 年以上 (含) 类似物业项目经理经验, 须提供业主证明或服务合同等证明材料 (符合得 3 分, 不符合不得分, 与本项目实际情况不符或未提供视为不符合。)。注: 提供相关证明材料, 否则相应不得分。	6	客观
	安保主管情况	1 人, 年龄 50 周岁 (含) 以下 (符合得 2 分, 不符合不得分), 具有 5 年及以上的类似物业安保管理服务工作经验, 须同时提供业主证明或服务合同等证明材料 (符合得 3 分, 不符合不得分), 同时具有保安员证书、建 (构) 筑物消防员证书或消防设施操作员证书 (符合得 3 分, 不符合不得分)。最高 8 分。注: 提供相关证明材料, 否则相应不得分。	8	客观
	主要维修人员	主要维修人员: 3 人, 具有相关专业资格证书 (高压电工作业特种作业证、行政主管部门或职业技能鉴定机构出具的空调制冷作业证等, 2 人以上具备高压电工作业特种作业证, 得 6 分, 1 人符合得 3 分, 不符合不得分; 1 人以上具备行政主管部门或职业技能鉴定机构出具的空调制冷作业证得 3 分, 不符合不得分; 共 9 分)。注: 提供证明材料, 否则相应不得分。	9	客观
	投诉处理方式	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定明确可行的投诉处理方案。包含 1. 投诉处理方案 (采购人投诉中标人)。2. 监管方案 (中标人对自己员工服务情况监管), 方案完整合理、结合本项目特点、切实可行视为符合要求; 对采购需求进行简单复制作为应答视为部分符合, 与本项目实际情况不符或未提供视为不符合。以上每一项, 符合得 3 分, 部分符合得 2 分, 不符合不得分; 最高 6 分。	6	主观
	落实 ESG 理念的工作措施	投标人根据项目特点提供本项目落实 ESG 理念工作措施。措施完整合理、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;	2	主观

		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 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。此项最高 2 分。		
--	--	--	--	--

## 第五章 采购需求

### 一、采购标的

1. 项目名称：北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目。

2. 项目实施地点：北京市北京经济技术开发区科创 14 街 99 号 1 号楼。

3. 房屋建筑面积总计 17529.09m<sup>2</sup>。

4. 合同期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

### 二、商务要求

#### 1. 付款条件（进度和方式）

中标人缴纳履约保证金 10 万元后，采购人支付物业费，支付如下：

第一笔：3 月 15 日前支付至合同价的 45%；

第二笔：6 月 15 日前付至合同价的 70%；

第三笔：9 月 15 日前付至合同价的 95%；

第四笔：12 月 15 日前付至合同价的 100%。

### 三、技术要求

#### （一）人员要求

物业服务人员采取综合配置，综合管理，中标人要根据采购人实际需求情况配置，人员配置可调配。需保证项目经理 1 人，安保主管 1 人，消防值机 4 人，保安 2 人，主要维修人员 3 人，保洁不低于 3 人。

项目经理情况：1 人，项目经理年龄 50 周岁（含）以下，具有大专及以上学历，且具有 5 年以上（含）类似物业项目经理经验。

安保主管情况：1 人，年龄 50 周岁（含）以下具有 5 年及以上的类似物业安保管理服务工作经验，具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员

证书。

### **1. 安保人员要求:**

1) 年龄与形象: 年龄要求 18-45 周岁, 身高 1.70 米以上, 形象好、讲究个人卫生等。

2) 证件: 安保人员必须持有保安资格证并在公安系统进行登记; 消防中控室必须持有消防中控证初级、中级以上有效证件。

3) 工作经验: 保安队员具有 2 年以上工作经验。

4) 基本素质: 政治可靠、品行端正、无犯罪记录、责任心强、身体健康、具备基本的沟通能力; 学历中专及以上。

### **2. 岗位与职责:**

门卫: 访客登记管理(预约核实、人员信息登记等); 物品出入检查与登记(携带物品、货物等, 验证出门条); 维护出入口秩序, 疏导交通。

巡逻岗: 按规定路线和频次进行巡逻; 检查安全隐患(门窗、水电、消防设施、易燃物品等); 发现问题第一时间解决, 问题严重及时上报; 做好巡查记录。

消防中控室: 加强 24 小时值班值守; 熟悉火警确认、操作设备、报告及启动预案, 发现异常及时报告并做好记录; 监控设备运行状态检查与简单故障报修; 做好与巡逻岗、门卫联动。

主要维修人员: 3 人, 具有相关专业资格证书(高压电工作业特种作业证、行政主管部门或职业鉴定机构出具的空调制冷作业证、1 人应具有电梯特种设备安全管理 A 级资格证书等)。

## **(二) 楼内物业服务内容**

### **1. 安保服务内容**

1) 人防服务: 按要求配置足额、合格的安保人员(明确各岗位、各时段、各区

域的人员配置数量)；执行出入管理、巡逻、监控值守、秩序维护等具体勤务；执行各项安全管理制度和流程；礼貌执勤，维护形象。

2) 技防：中控室人员会操作采购人提供的监控系统、消防报警系统、车辆出入系统等；所有人员熟悉并会使用消防器材，正确使用对讲机、防暴器材；每月进行消防和防暴演练。

3) 消防安全：保证消防设施设备(包括但不限于消防通道、灭火器、消火栓等)处理最佳工作状态；初期火灾扑救(安保人员会使用灭火器、消火栓等)；如遇火情或火灾紧急情况下，按程序上报并施救、疏散引导等工作。

4) 突发事件处置：做好各类预案，所有安保人员必须熟悉预案并定期进行演练，发生事件时，按预案及时响应、有效处置、及时报告。

5) 报告与记录：建立健全值班日志、巡逻记录、出入登记、监控记录、事件报告等；记录要清晰、完整、准确、及时；定期向采购人提交工作报告和安全生产工作简报。

## **2. 其他物业服务内容**

1) 设施设备的管理维护等工作。包括：水、电、空调、弱电(含电话、歌华有线、网络)等。负责电梯管理，1名维修工需兼职电梯安全员，应具有特种设备安全管理A级资格证书。中标人接到报修电话十分钟内到场维修，两小时内解决，配电室24小时运行值守。

2) 楼内日常保洁服务。

3) 垃圾的清洁、清运及消纳服务，即采购人产权区域垃圾运至园区共用垃圾房内，按照北京市垃圾分类要求，将所有垃圾分类清运至附近垃圾站。

4) 消防中控及安保24小时值班，每6小时至少到指定区域巡视1次，及时处理各类报警、故障等信息；保障消防专用通道畅通，发现封闭、堵塞、占用疏散通

道、安全出口及消防通道的，及时清理，值班岗位有详细的值班和交接班记录，各项安全、消防台账的登记记录。

#### 5) 节约型公共机构建设

##### 基本要求

中标人应协助采购人规范配置节能节水设备设施,采用符合国家节能标准的灯具电器和节水器具,定期对用能设备进行能耗监测和维护管理,.定期对供水管网进行检查,及时修复漏点,协助采购人进行节能节水宣传。

##### 用能用水统计及分析

协助采购人统计能耗数据,用水数据,定期对用能用水情况进行分析,提高能源利用效率,用水效率,确保达到所属行业能耗定额标准,用水定额标准及属地水管理部门下达的用水指标.对于超出能耗指标、用水指标的,及时排查原因,配合采购人整改。

6) 协助采购人管理第三方承担的施工、维修工作。

7) 做好管理区域内的公共秩序维护和安全防范工作，发生治安案件或者各类灾害事故时，及时向有关部门报告，并积极协助做好调查和救助工作，必要时向公安机关报告。

8) 每季度进行防火检查 1 次。

9) 组织消防及中控值守人员的培训及实操，能够正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；每年对员工进行消防安全培训。

### 3. 维保服务内容

#### 以下维保服务需分包：

灭火器检测、消防电气检测、消防设施设备维保、视频监控设备维保、中央空调冷水机组维保、电梯维保、高压配电室用电安全检测、避雷检测\_\_\_；

1) 灭火器依据《消防设施通用规范》（GB55036-2022）、《灭火器维修与报废规程》（GA 95-2007）等相关标准，每年至少检测一次，每月进行一次全面检查，保证完好有效，发现即将到期的灭火器提前一月向甲方提出，及时配备。

2) 每年至少进行一次消防电气检测，检测报告、记录做好存档备查。

3) 消防设施设备必须要有具备资质的专业公司负责维保，维保合同、每月维保记录要做好存档备查。

4) 视频监控设备必须要有具备资质的专业公司负责维保，维保合同、每月维保记录要做好存档备查。

#### 5) 冷水机组维保服务内容

中标人负责亦庄办公区 3 台特灵冷水机组维保及冷却水处理。

机组维保工作应符合相关规定进行维护和保养工作，包含但不限于年度开机前保养、定期巡检、停机后的养护等。中标人应按要求留存工作记录、并确保机组使用的安全、可靠和高效。如发现异常情况 24 小时内进行处理解决。

冷却水处理：确保水处理系统、制冷机组良好运行，中央空调安全、正常供暖和制冷，符合国家、北京地区水处理系统、制冷机组运行、维护、检修标准及相关规定。确保提供的水处理用药为符合国家、北京市及行业标准和规范的质量合格产品，确保用药的充足供应。

#### 控制指标：

pH	电导率 us/cm	总硬度 (ppm)	钙硬度 (ppm)	总碱 (ppm)	铜离子 (ppm)	总铁 (ppm)	浊度 (ppm)	细菌总数 个/ml	浓缩倍数 N
<9.2	<1800	<800	<450	<500	<0.05	<1.0	<20	<50 万	3—4

#### 6) 电梯维保

日常维护保养的电梯：中标人为采购人的 2 部电梯提供日常的维护、保养和抢修服务，电梯维护保养须由符合特种设备资质的企业进行。

日常维护保养内容（中标方应满足以下要求）：应当按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/T418 2019）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保



养记录。

日常维护保养标准：实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899）的相关规定。

#### 7) 高压配电室用电安全检测

中标人对采购人负责管理的变（配）电设备进行用电安全检测工作。

具体服务内容包括如下：资深工程师到现场勘查；多名专业技术人员现场检测；出具有结论的权威检测报告（含数据记录和分析，检测结论和整改意见）。

序号	检测项目	单位	数量
1	变压器单体调试 变压器	台	2
2	成套配电柜单体调试 10kV 高压柜	台	10
3	10kV 电力电缆调试 耐压试验	根	2
4	10KV 开关试验	台	5
5	10KV 高压母线试验	段	2
6	10KV PT&CT 试验	组	7
7	避雷器试验	组	2
8	低压柜传动	站	1
9	电容器检测	组	5
10	继电保护自动装置综合调试	套	5
11	直流屏清扫	面	3
12	高压开关柜清扫	台	10
13	变压器清扫	台	2
14	低压柜清扫	台	11

#### 8) 避雷检测

乙方委托具有相应检测资质的机构按照《建筑物防雷装置检测技术规范》（GB/T21431-2023）对避雷设施进行维护并对避雷装置进行安全检测（一年一次），并出具检测报告。

### （三）政策性采购需求

为在项目中充分落实《政府采购法》规定的“政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标”等相关要求，以项目为载体推动北京市环境社会治理(ESG)体系高质量发展，请供应商提供在本项目中落实 ESG 理念的工作措施。

### （四）服务标准

物业服务标准按采购人《办公区物业服务标准》执行。

### （五）监督管理与投诉处理

#### 1. 监督管理

1）规章制度：岗位制度、职工守则、岗位职责、岗位礼仪等制度制定并上墙公示（各项制度要符合采购人的实际情况）。

2）制定配电室、空调泵站等岗位及电梯等设备突发事件的应急预案。

3）工作情况：值守人员的上岗情况、设施设备的操作、日常维修维护保养情况、保洁卫生情况、安全巡视巡查到位情况、月度工作计划、维修采购计划、年度维保计划、定期工作总结、按程序相应完成工作任务情况。

4）人员配备：要按照岗位要求配备足额人员、上岗人员需具有有效证件，中标人需核实聘用职工身份以防止有犯罪前科人员，中标人要注意服务人员形象、工作人员工作状态、有无主人翁责任感及节能减排意识等。

#### 2. 工作要求

1）中标人不得掠夺性操作使用采购人提供的设施设备，要严格按照操作程序作业，杜绝安全生产事故，逐级签订安全责任书，落实主体责任。

2）设施设备的维修、保养、包括更换的配件要有采购人人员签字确认，并建立定期维修保养档案（设施设备维修登记表），对每次维修保养的情况认真记录，凡

是更换的配件使用之日起要有保修日期（一年或半年等）。

3）每个值班室要指派一名技术骨干负责日常管理工作，确保值守人员在工作中不脱岗、睡岗或做一些与工作无关的事情，值班室内禁止吸烟等，服从监督管理，遵守规章制度，不得随意对相关信息进行查询、下载，不得泄漏采购人秘密。要组织值班人员熟悉各个重点部位，一旦出现突发情况要及时到位处理，每年组织职工开展消防演练。

4）新聘用的职工必须做好上岗前的培训，更换人员要及时通报采购人。

### **3. 监督方式**

1）每月召开一次情况通报会，听取各方面提出的工作信息反馈意见（日常工作测评表）。

2）平时填写监督意见表。

3）每月定期检查并随机抽查设施设备的使用情况、工作记录、服务质量、安全等工作项目。

4）检查是否按照合同约定的内容完成工作任务。

5）采购人提出的问题中标人要有整改措施。

### **4. 投诉管理**

1）内部投诉：中标人驻场负责人接到服务对象投诉，应在 10 分钟内到达现场，告知采购人相关人员。如可以现场处理，要在处理完毕后 10 分钟内回访投诉人，并详细记录投诉人意见。

2）监管投诉：如采购人接到服务对象投诉，中标人接到采购人通知后应首先以最有效的方式处理所造成的不良影响。

### **（五）风险提示**

1. 北京市北京经济技术开发区科创 14 街 99 号 1 号楼（以下简称 1 号楼）位于

亦庄汇龙森国际科技园三园一期內，该区域拥有 9 幢栋建筑，建筑面积 76432.71 平方米。该园区现有物业公司一家，该家公司为全园区提供物业服务。本次招标物业服务的 1 号楼只是该园区一幢楼，该楼位于该园区的东南角位置，没有独立的大门进行出入，如投标单位中标，投标单位员工和车辆需从园区的大门进入，因此，中标人需服从工业园区的物业管理。

2. 中标人中标后，需和工业园区的物业公司对 1 号楼的用水、用电、供暖等相关事宜进行协商。

3. 中标人中标后，需和工业园区的物业公司就共有设备合理利用、园区内道路合理使用等相关事宜自行协商，并依法依规按照市场调节机制代替采购人向所在工业园区物业公司支付园区物业费，且自行负责处理与所在工业园区产生的各类矛盾纠纷。

## 第六章 拟签订的合同文本

### 政府采购合同

合同编号：\_\_\_\_\_

项目名称：北京市农业农村局综合事务中心亦庄办公区 2026 年物业管理服务采购项目

采购人（甲方）：中共北京市委农村工作委员会北京市农业农村局综合事务中心

成交人（乙方）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_

合同编号:

# 物业协议书

甲方: 中共北京市委农村工作委员会北京市农业农村局综合事务中心

乙方: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定,甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

**第一条** 甲方物业具体地址:北京市北京经济技术开发区科创 14 街 99 号 1 号楼。

**第二条** 合同期限 1 年,自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

**第三条** 乙方对甲方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格需先经过甲方书面同意,否则乙方自行承担。

**第四条** 楼内人员配置

1. 经双方协商,物业服务人员采取综合配置,综合管理,乙方要根据甲方实际需求情况配置,人员配置可调配。需保证项目经理 1 人,安保主管 1 人,消防值机 4 人,保安 2 人,主要维修人员 3 人,保洁不低于 3 人。

项目经理情况: 1 人,项目经理年龄 50 周岁(含)以下,具有大专及以上学历,且具有 5 年以上(含)类似物业项目经理经验。  
安保主管情况: 1 人,年龄 50 周岁(含)以下具有 5 年及以上的

类似物业安保管理服务工作经验，具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书。

主要维修人员：3 人，具有相关专业资格证书（高压电工作业特种作业证、行政主管部门或职业鉴定机构出具的空调制冷作业证、1 人应具有电梯特种设备安全管理 A 级资格证书等）。

2、在合同履行期间，若甲方需新增服务项目及服务人员，费用另行协商。

## **第五条 费用总计及支付方式**

物业费总计人民币        万元（大写：        ），包括乙方提供本合同约定的物业服务的费用及乙方应代甲方向甲方所在工业园区的物业公司支付的园区物业费，甲方无需向乙方额外支付其他任何费用；

乙方于    年    月    日前缴纳 10 万元履约保证金至甲方指定基本账户后，甲方按本合同约定的节点向乙方付款。甲方收取履约保证金的指定账户：（户名：中共北京市委农村工作委员会北京市农业农村综合事务中心，账号：        ，开户银行：        ）。前述履约保证金甲方在乙方无违约情形的情况下，于本合同期限届满后        日内，向乙方无息退还。

第一笔： 2026 年 3 月 15 日前支付合同价的 45%，为人民币        元（大写：        ）；

第二笔 2026 年 6 月 15 日前付至合同价的 70%，为人民币        元（大写：        ）；

第三笔 2026 年 9 月 15 日前付至合同价的 95%，为人民币        元（大写：        ）；

第四笔： 2026 年 12 月 15 日前付至合同价的 100%。

付款前乙方无违约情形且乙方应开具有效增值税发票，否则甲方有权延期付款。

如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，甲方不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。

## **第六条 楼内物业服务人员管理**

1、乙方派现场服务人员为甲方提供服务，乙方负责对派出的人员进行管理、指导、监督及业务培训。

2、乙方人员因工作懈怠，表现不佳者，甲方将提出警告，批评，并有权要求更换，乙方应自接到通知之日起3日内更换。

3、如甲方认为乙方服务人员的人数不能满足甲方物业服务要求，乙方应在3日内按甲方要求增派服务人员。

## **第七条 楼内物业服务内容**

### **1. 安保服务内容**

1) 人防服务：按要求配置足额、合格的安保人员（明确各岗位、各时段、各区域的人员配置数量）；执行出入管理、巡逻、监控值守、秩序维护等具体勤务；执行各项安全管理制度和流程；礼貌执勤，维护形象。

2) 技防：中控室人员会操作甲方提供的监控系统、消防报警系统、车辆出入系统等；所有人员熟悉并会使用消防器材，正确使用对讲机、防暴器材；每月进行消防和防暴演练。

3) 消防安全：保证消防设施设备（包括但不限于消防通道、灭火器、消火栓等）处于最佳工作状态；初期火灾扑救（安保人员会使用灭火器、消火栓等）；突遇火情或火灾紧急情况下，按程序上报并施救、疏散引导等工作。

4) 突发事件处置：做好各类预案，所有安保人员必须熟悉预案并



定期进行演练；发生事件时，按预案及时响应、有效处置、及时报告。

5) 报告与记录：建立健全值班日志、巡逻记录、出入登记、监控记录、事件报告等；记录要清晰、完整、准确、及时；定期向甲方提交工作报告和安全生产工作简报。

## 2. 其他物业服务内容

1) 设施设备的管理维护等工作。包括：水、电、空调、弱电(含电话、歌华有线、网络)等。负责电梯管理，1 名维修工需兼职电梯安全员，应具有特种设备安全管理 A 级资格证书。乙方接到报修电话十分钟内到场维修，两小时内解决，配电室 24 小时运行值守。

2) 楼内日常保洁服务。

3) 垃圾的清洁、清运及消纳服务，即甲方产权区域垃圾运至园区共用垃圾房内，按照北京市垃圾分类要求，将所有垃圾分类清运至附近垃圾站。

4) 消防中控及安保 24 小时值班，每 6 小时至少到指定区域巡视 1 次，及时处理各类报警、故障等信息；保障消防专用通道畅通，发现封闭、堵塞、占用疏散通道、安全出口及消防通道的，及时清理，值班岗位有详细的值班和交接班记录，各项安全、消防台账的登记记录。

## 5) 节约型公共机构建设

### 基本要求

乙方应协助甲方规范配置节能节水设备设施，采用符合国家节能标准的灯具电器和节水器具，定期对用能设备进行能耗监测和维护管理，定期对供水管网进行检查，及时修复漏点，协助甲方进行节能节水宣传。

## 用能用水统计及分析

协助甲方统计能耗数据,用水数据,定期对用能用水情况进行分析,提高能源利用效率,用水效率,确保达到所属行业能耗定额标准、用水定额标准及属地水管理部门下达的用水指标。对于超出能耗指标、用水指标的,及时排查原因,配合甲方整改。

6) 协助甲方管理第三方承担的施工、维修工作。

7) 做好管理区域内的公共秩序维护和安全防范工作,发生治安案件或者各类灾害事故时,及时向有关部门报告,并积极协助做好调查和救助工作,必要时向公安机关报告。

8) 每季度进行防火检查 1 次。

9) 组织消防及中控值守人员的培训及实操,能够正确使用各类消防、物防、技防器械和设备;每年对员工进行消防安全培训。

## 3. 维保服务内容

1) 灭火器依据《消防设施通用规范》(GB55036-2022)、《灭火器维修与报废规程》(GA 95-2007)等相关标准,每年至少检测一次,每月进行一次全面检查,保证完好有效,发现即将到期的灭火器提前一个月向甲方提出,及时配备。

2) 每年至少进行一次消防电气检测,检测报告、记录做好存档备查。

3) 消防设施设备必须要有具备资质的专业公司负责维保,维保合同、每月维保记录要做好存档备查。

4) 视频监控设备必须要有具备资质的专业公司负责维保,维保合同、每月维保记录要做好存档备查。

## 5) 冷水机组维保服务内容

乙方负责亦庄办公区 3 台特灵冷水机组维保及冷却水处理。

机组维保工作应符合相关规定进行维护和保养工作，包括但不限于年度开机前保养、定期巡检、停机后的养护等。乙方应按要求留存工作记录、并确保机组使用的安全、可靠和高效。如发现异常情况 24 小时内进行处理解决。

冷却水处理：确保水处理系统、制冷机组良好运行，中央空调安全、正常供暖和制冷，符合国家、北京地区水处理系统、制冷机组运行、维护、检修标准及相关规定。确保提供的水处理用药为符合国家、北京市及行业标准和规范的质量合格产品，确保用药的充足供应。

控制指标：

pH	电导率 us/cm	总硬度 (ppm)	钙硬度 (ppm)	总碱 (ppm)	铜离子 (ppm)	总铁 (ppm)	浊度 (ppm)	细菌总数 个/ml	浓缩倍数 N
<9.2	<1800	<800	<450	<500	<0.05	<1.0	<20	<50 万	3—4

6) 电梯维保

日常维护保养的电梯：乙方为甲方的 2 部电梯提供日常的维护、保养和抢修服务，电梯维护保养须由符合特种设备资质的企业进行。

日常维护保养内容（乙方应满足以下要求）：应当按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/T418 2019）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

日常维护保养标准：实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899）的相关规定。

7) 高压配电室用电安全检测

乙方对甲方负责管理的变（配）电设备进行用电安全检测工作。

具体服务内容包括如下：资深工程师到现场勘查；多名专业技术人员现场检测；出具有结论的权威检测报告（含数据记录和分析，检测结论和整改意见）。

序号	检测项目	单位	数量
1	变压器单体调试 变压器	台	2
2	成套配电柜单体调试 10kV 高压柜	台	10
3	10kV 电力电缆调试 耐压试验	根	2
4	10KV 开关试验	台	5
5	10KV 高压母线试验	段	2
6	10KV PT&CT 试验	组	7
7	避雷器试验	组	2
8	低压柜传动	站	1
9	电容器检测	组	5
10	继电保护自动装置综合调试	套	5
11	直流屏清扫	面	3
12	高压开关柜清扫	台	10
13	变压器清扫	台	2
14	低压柜清扫	台	11

#### 8) 避雷检测

乙方委托具有相应检测资质的机构按照《建筑物防雷装置检测技术规范》（GB/T21431-2023）对避雷设施进行维护并对避雷装置进行安全检测（一年一次），并出具检测报告。

#### 4. 落实 ESG 理念的工作措施

为在项目中全面落实《政府采购法》规定的“政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标”等相关要求，以项目为载体推动北京市环境社会治理(ESG)体系高质量发展，乙方须采取措施在本项目中落实 ESG 理念。

## **第八条 监督管理与投诉处理**

### **1、监督管理**

（1）规章制度：岗位制度、职工守则、岗位职责、岗位礼仪等制度制定并上墙公示（各项制度要符合甲方的实际情况）。

（2）制定配电室、空调泵站等岗位及电梯等设备突发事件的应急预案。

（3）工作情况：值守人员的上岗情况、设施设备的操作、日常维修维护保养情况、保洁卫生情况、安全巡视巡查到位情况、月度工作计划、维修采购计划、年度维保计划、定期工作总结、按程序相应完成工作任务情况。

（4）人员配备：乙方应按照岗位要求配备足额人员，乙方对其雇佣的物业服务人员负有教育、培训的责任，所有服务人员必须经过专业培训和安全培训方能上岗，特种工种必须持有国家相关部门颁发的上岗操作证。

（5）由于乙方人员违反操作规程造成的人员伤亡和设备事故，由乙方单方承担全部责任，并赔偿甲方全部经济损失。

（6）所有上岗人员需具有有效证件，乙方需核实聘用人员的身份，以防止有犯罪前科人员上岗。

（7）乙方要注意服务人员形象、工作人员工作状态、有主人翁责任感及节能减排意识等。

### **2、工作要求**

（1）乙方不得掠夺性操作使用甲方提供的设施设备，要严格按照操作程序作业，杜绝安全生产事故，逐级签订安全责任书，落实主体责任。

（2）设施设备的维修、保养、包括更换的配件要有甲方人员签字确认，并建立定期维修保养档案（设施设备维修登记表），对每次维修保养的情况认真记录，凡是更换的配件使用之日起要有保修日期（一年或半年等）。

（3）每个值班室要指派一名技术骨干负责日常管理工作，确保值守人员在工作中不脱岗、睡岗或做一些与工作无关的事情，值班室内禁止吸烟等，服从监督管理，遵守规章制度，不得随意对相关信息进行查询、下载，不得泄露甲方秘密。要组织值班人员熟悉各个重点部位，一旦出现突发情况要及时到位处理，每年组织职工做一次或两次的消防演练。

（4）新聘用的职工必须做好上岗前的培训，更换人员要及时通报甲方并经甲方书面同意。

### 3、监督方式

（1）每月召开一次情况通报会，听取各方面提出的工作信息反馈意见（日常工作测评表）。

（2）平时填写监督意见表。

（3）每月定期检查并随机抽查设施设备的使用情况、工作记录、服务质量、安全等工作项目。

（4）检查是否按照合同约定的内容完成工作任务。

（5）甲方提出的问题乙方要有整改措施。

### 4、投诉管理

（1）内部投诉：乙方驻场负责人接到服务对象投诉，应在 10 分钟

内到达现场，告知甲方相关人员。如可以现场处理，要在处理完毕后 10 分钟内回访投诉人，并详细记录投诉人意见。

（2）监管投诉：如甲方接到服务对象投诉，乙方接到甲方通知后应首先以最有效的方式处理所造成的不良影响。

## **第九条 甲方权利与义务**

- 1、在乙方不能提供约定服务及达不到国家相关服务标准时，甲方有权对乙方提出书面限时整改，乙方应及时与甲方沟通并进行整改；
- 2、 审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施；
- 3、 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用，享有知情权、监督权；
- 4、 甲方应配合乙方对物业设施进行维护保养。
- 5、 甲方应于乙方入住前向乙方提供办公用房 1 间，工作人员工作房 1 间，乙方在本合同期限内无偿使用。

## **第十条 乙方权利义务**

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务，乙方确管理服务范围内不发生重大安全责任事故、重大火灾责任事故、重大设备管理责任事故；
- 2、及时向甲方告知安全、合理使用物业的注意事项；
- 3、定期听取甲方的意见和建议，接受甲方监督，改进和完善服务；
- 4、发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患，并及时报告甲方。
- 5、妥善保管和正确使用本物业项目的档案资料，及时记载有关变更信息，不得泄露在物业服务活动中获取的甲方信息。
- 6、履行生活垃圾分类管理责任人职责，进行生活垃圾分类。
- 7、不得擅自占用本物业管理区域内的共用部位或擅自改变其使用

用途。不得擅自将甲方所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当首先征得甲方同意并按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业管理区域内公示，施工过程中尽可能减少对甲方的影响，并及时恢复原状。

8、乙方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当委托具备相应资质的单位实施，并应当明确各自的安全管理责任。

9、配合街道办事处、乡镇人民政府、行政执法机关和居民委员会做好物业管理相关工作。

10、物业合同签订后，乙方没有按合同入驻，甲方有权解除本合同，乙方应按本合同总金额的 20%向甲方支付违约金，前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

11、乙方负责处理甲方与所在工业园区产生的各类矛盾纠纷，合理利用相关共有设备，依法依规按照市场调节机制代替甲方向甲方所在工业园区的物业公司支付园区物业费，本合同约定的物业费总金额已包含前述园区物业费。如本合同约定的物业费总金额不足以覆盖园区物业费和乙方提供本合同约定的物业服务的费用，不足部分由乙方自行承担。

12、某些特定清洁用品可能会影响人体健康或损害家具、器皿，乙方使用清洁用品时将最大限度地限制这种危险。乙方应妥善保管所使用的清洁剂，并在有关清洁剂上贴附警告标志。乙方可以应甲方要求向甲方提供清洁剂安全使用方面的培训，以及有关正确操作和安全使用各种清洁剂的说明文件。乙方使用的清洁剂及清洁消耗品必须使用甲乙双方商定的品牌及剂量，如因乙方使用劣质清洁剂



或因使用不当造成对人体或物品的伤害，由乙方承担全部后果，并赔偿所造成的所有人身、财产损失。

13、乙方工作人员与甲方没有劳动合同关系，乙方员工的人事、劳资、社保等所有关系隶属乙方，乙方发生的所有劳动争议均与甲方无关，如因乙方行为给甲方带来损失的，由乙方负责赔偿甲方全部损失。

14、由于乙方人员在操作过程中造成甲方工具、材料、办公设备等设备设施的损坏或损失，乙方将负责修复，修复期间不得影响甲方正常办公和业务开展，若无法恢复受损设备设施，乙方应照价承担赔偿责任。

15、乙方或其员工在履行本协议的过程中，因故意或过失给甲方或第三方带来人身损害、财产损失的，由乙方承担一切经济赔偿责任或行政责任等。

16、乙方应遵守工业园区物业公司的管理，如工业园区的物业公司根据相关法律和政策向乙方收取相关费用，该费用由乙方自行承担，与甲方无关。

17、如因工业园区物业公司的原因或其他原因致使本合同无法正常履行，甲方有权解除本合同，乙方需按照本合同总价款的 30%向甲方支付违约金，前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

## **第十一条 违约责任**

1、本合同生效后，若一方未履行本合同约定义务或者履行不符合本合同约定的，视为违约，违约一方应承担违约责任，并赔偿因此给另一方造成的损失。一方违约给另一方造成的损失，包括但不限于另一方的直接损失、可得利益损失以及另一方为维护自身合法权

益而支付的诉讼费、律师费、公证费、公告费、保全费、财产保全责任保险费等合理费用。

2、乙方无法提供物业服务（不限于停水，停电，网络无法使用，停暖）等，每次出现，乙方应按照本合同总金额的 1%向甲方支付违约金，累计 2 次，甲方有权解除本合同并按照乙方已提供的符合本合同约定的物业服务的天数结算费用，甲方已付费用超过甲方应付费用部分，乙方应予退还，乙方还应按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金，前述违约金甲方有权从履约保证金及物业费中扣除。前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3、乙方工作未能达到甲方要求，甲方有权要求乙方整改，同时乙方应按甲方要求支付 500 元/处至 1000 元/处不等的违约金（具体以甲方评估为准）并进行返工，经返工仍未达到甲方要求，甲方有权解除本合同并按照乙方已提供的符合本合同约定的物业服务的天数结算费用，甲方已付费用超过甲方应付费用部分，乙方应予退还，乙方还应按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金，前述违约金甲方有权从履约保证金及物业费中扣除。前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

4、乙方在服务期限内擅自撤出的，甲方有权解除本合同并按照乙方已提供的符合本合同约定的物业服务的天数结算费用，甲方已付费用超过甲方应付费用部分，乙方应予退还，乙方还应按照本合同总金额的 30%向甲方支付违约金，前述违约金甲方有权从履约保证金及物业费中扣除。前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

5、合同履行过程中，未经甲方书面同意，乙方不得将合同项下全部或部分工作分包给第三方，否则甲方有权单方解除合同，乙方应

返还甲方已付全部合同价款，并承担合同总价款 20%的违约金。前述违约金甲方有权从履约保证金及物业费中扣除。前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

6、合同履行期间乙方有如下情形，甲方有权解除本合同并按照乙方已提供的符合本合同约定的物业服务的天数结算费用，甲方已付费用超过甲方应付费用部分，乙方应予退还，乙方还应按照本合同总金额的 20%向甲方支付违约金，前述违约金甲方有权从履约保证金及物业费中扣除。前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

- (1) 非甲方原因导致乙方管理区域被行政或刑事调查；
- (2) 乙方因非甲方原因受到行政处罚；
- (3) 合同履行期间乙方破产或者被列为失信人；
- (4) 乙方与第三方的人事或民事纠纷，影响甲方正常运转；
- (5) 合同履行期间，乙方在甲方场地发生安全事故，造成甲方、乙方或第三方人员重伤或死亡的。
- (6) 因乙方原因（包括但不限于乙方未与其员工签订劳动合同、克扣其员工的劳动报酬、不依法缴纳员工的社会保险）造成乙方员工向甲方主张任何费用或赔偿的；
- (7) 乙方拒不替换甲方要求调换的工作人员的；
- (8) 乙方工作人员犯罪或违反治安管理处罚法给甲方造成影响的；
- (9) 乙方未按照本合同约定代替甲方向甲方所在工业园区的物业公司支付园区物业费或未足额支付园区物业费的；

(10) 除上述违约情形外, 如乙方违反本合同约定的任何义务, 在甲方通知指定期限内未按本合同约定履行义务的。

**第十二条** 甲方延期支付物业费 10 日以上, 每逾期一日, 向乙方支付应付总金额万分之二的违约金。逾期 10 日之内不必支付违约金。

甲方逾期退还履约保证金 10 日以上, 每逾期一日, 向乙方支付履约保证金应付金额万分之二的违约金。逾期 10 天之内不必支付违约金。

**第十三条** 本合同终止或提前解除的, 乙方必须及时向甲方完好移交原委托管理的全部物业及各类管理档案等资料, 并及时清理退场。如本合同终止后, 乙方未在甲方指定时间完成撤场或者交接不符合甲方要求 (包括但不限于物业服务费的清算, 对外签订的各种协议的执行, 物业公用部分查验交接以及移交相关档案资料等), 每延期一天, 按照本合同总金额的 1% 向甲方支付违约金, 直至撤场为止, 前述违约金甲方有权从履约保证金及物业费中扣除, 前述违约金不足以弥补甲方损失的, 甲方有权向乙方追偿。

乙方撤场交接手续不限于:

- (1) 移交物业共用部分, 包括共用设施设备、公共区域等。
- (2) 物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等。
- (3) 甲乙双方结清相关费用, 包括物业费的清算、对外签订的各种协议的执行等。
- (4) 移交物业服务用房、物业服务的相关资料。
- (5) 在办理交接至撤出物业管理区域期间, 乙方应当负责维持正常的物业管理秩序 (但不收取相关费用)。

**第十四条** 本合同自双方盖章之日起生效。

**第十五条** 本合同一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份, 具有同等

法律效力。

**第十六条** 本合同未尽事宜，甲乙双方可以补充协议的形式协商解决，并最终以补充协议标准执行。

**第十七条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，提交甲方所在地的人民法院进行诉讼。

**第十八条** 甲、乙双方确认其在本协议尾部所列通讯信息真实、正确，系双方接收通知以及将来发生诉讼时法院送达司法文书的地址。任何一方变更通讯信息的，应在变更前3日内书面通知相对方，变更通讯信息一方未依约通知相对方的，相对方按照本协议所列通讯信息发出通知，无论变更一方是否收到，通知发出当日视为已送达，由此产生的一切责任由变更通讯方式一方承担。

甲方：中共北京市委农村工作 乙方：（盖章）

委员会北京市农业农村局综合

事务中心（盖章）

代表人：

代表人：

地址：

联系电话：

地址：

联系电话：

日期：

日期：

## 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



1-2 投标人资格声明书

# 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，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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup>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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup>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

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：\_\_\_\_\_

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**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：\_\_\_\_\_（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
<b>对本项目合同条款的偏离情况</b> （应进行选择，未选择 <b>投标无效</b> ）： <input type="checkbox"/> <b>无偏离</b> （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"/> <b>有偏离</b> （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐列明，否则 <b>投标无效</b> ；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，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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup>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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> 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：



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》，各单位签订一份，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。