

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：首都医科大学附属北京儿童医院
学生宿舍管理服务项目

项目编号：11000025210200128576-XM006

采购人：首都医科大学附属北京儿童医院

采购代理机构：中信国际招标有限公司

2025 年 6 月

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	6
第三章	资格审查	21
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	24
第五章	采购需求	32
第六章	拟签订的合同文本	55
第七章	投标文件格式	59

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：11000025210200128576-XM006
2. 项目名称：首都医科大学附属北京儿童医院学生宿舍管理服务项目
3. 项目预算金额：1350 万元、项目最高限价（如有）：1 万元
4. 采购需求：

包号	标的名称	数量	采购包预算金额（万元）	简要技术需求或服务要求
01	首都医科大学附属北京儿童医院学生宿舍管理服务项目	1 项	1350	服务内容主要包括学生宿舍建筑内部及室外部分的保洁卫生、设备设施运行维护、综合维修、安全保卫、宿舍管理、文化活动、党团建设等。具体要求详见招标文件“第五章 采购需求”。

5. 合同履行期限：3年
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（是否面向中小微企业采购招标文件若存在不一致以此投标邀请为准）

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：要求获得采购合同的投标人将本采购包金额的至少1%分包给一家或者多家中小企业的，须提供《拟分包情况说明》，监狱和戒毒企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业（格式详见招标文件）。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：1。

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 6 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日，每天上午 9 点至 12 点，下午 13 点至16 点（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 7 月 14 日 09 点 30 分（北京时间）。

地点： 北京市朝阳区东三环中路59号京城机电大厦A座17层1702会议室。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

1.1 鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于财库〔2019〕19号公布的节能产品政府采购品目清单中的产品。

1.2 鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于财库〔2019〕18号公布的环境标志产品政府采购品目清单中的产品。

1.3 扶持中小企业、促进残疾人就业、支持监狱企业发展政策：若投标人按照工信部颁发的“中小企业划型标准”属小型、微型企业，或按照《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）的规定属于残疾人福利性单位的，或属于监狱企业的（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），评审时其报价享受10%的价格折扣后再计入报价得分。不重复享受政策（如申请人的资格要求部分已专门面向中小企业预留采购份额，则不再享受价格评审优惠政策）。

1.4 对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分。

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

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

3. 评标方法和标准：综合评分法

4. 公告媒体：本项目涉及公告同时在中国政府采购网、北京市政府采购网发布。

5. 免责声明：请各投标人提高警惕，不要轻信其他任何媒介或者向其他组织、个人支付相关款项，避免上当受骗。投标人由此而造成的一切损失，均由其自身承担，采购人/采购代理机构不承担任何责任。

6. Email: liqing@ck.citic.com或qianbc@ck.citic.com

7. 本项目招标编号：0733-25112583

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：首都医科大学附属北京儿童医院

地 址：北京市西城区南礼士路56号

联系方式：010-59616533

2. 采购代理机构信息

名 称：中信国际招标有限公司

地 址：北京市朝阳区东三环中路59号京城机电大厦A座17层1710室

联系方式：010-87945198

3. 项目联系方式

项目联系人：李晴、钱柏丞、李思哲、胡杰谦、和学娟、刘莎

电 话：010-87945198-550、196

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

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

条款号	条目	内容						
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否						
2.4	核心产品	■关于核心产品本项目不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □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	■不组织 □组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	■不召开 □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： ■不需要 □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： □不需要 □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"> <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>01</td><td>详见投标邀请</td><td>其他未列明行业</td></tr> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	01	详见投标邀请	其他未列明行业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
01	详见投标邀请	其他未列明行业						

条款号	条目	内容
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。
12.1	投标保证金	投标保证金金额： 01 包：¥270000.00元（人民币贰拾柒万元整）。 投标保证金收受人信息： 投标保证金支持网上银行电汇递交保证金或线下递交支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金。 采购代理机构账号信息： 开户名称：中信国际招标有限公司 开户行：中信银行北京三元桥支行 账号：8110701013102383606 注：采用电汇形式的有效性以采购代理机构实际到账情况为准，采用支票、汇票、本票、金融机构、担保机构出具的保函等非现金的，投标人须在提交投标文件的同时提交。 投标人在投标截止时间前未按照招标文件要求提交投标保证金的，其投标无效。
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： □无 ■有，具体情形： <u>（1）在投标有效期内，投标人撤销投标的；</u> <u>（2）中标人不按规定与采购人签订合同的；</u> <u>（3）中标人不按招标文件要求提交履约保证金的（如需）。</u> <u>（4）法律、法规规定的其它不予退还的情形。</u>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
14.1	投标文件份数	投标文件的份数：正本：1份，副本：4份，电子版：U盘1个，“开标一览表”1份。 注： （1）正本和副本封面右上角需注明“正本”、“副本”字样； （2）副本可为签字盖章后的正本的复印件； （3）电子版应包括投标文件正本的完整扫描版（PDF格式）和 word/excel（可编辑版）文件。 （4）若上述正副本及电子版存在不一致，以纸质版正本为准。
15.2	投标文件的密封和标记	（1）投标文件封面详见第七章投标文件格式 （2）密封包装上建议加盖投标人公章。 （3）提倡将正本、副本、电子版文件一起密封包装，开标一览表需单独密封包装，包装封面需清楚标注“投标文件”、“开标一览表”。

条款号	条目	内容
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： ■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■评审得分相同的，以投标报价低的为中标人；评审得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；若投标报价、技术部分均相同的，由评标委员会随机抽取。 □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： ■不允许 □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：_____。
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”。
26.2	询问	询问送达形式：<u>以书面形式提出，发送到采购代理机构的联系邮箱(详见投标邀请)</u>，以便采购代理机构获知并及时答复
26.5	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：<u>中信国际招标有限公司</u>； 联系电话：<u>详见投标邀请</u>； 通讯地址：<u>详见投标邀请</u>。
27.1	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：采购代理服务费用参照中华人民共和国国家计委令计价格[2002]1980号规定的手续费收费标准按包进行收取。 缴纳时间：在中标人领取中标通知书时，由中标人向采购代理机构一次性支付全部招标代理服务费。

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**详见投标邀请**。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- （2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

5.2.1.3 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。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 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则投标无效。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

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

5.5 网络安全专用产品

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

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

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

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

5.7.2 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》。

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

6 投标费用

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

二、招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

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报价。

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

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

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

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

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金有效期同投标有效期。

12.5 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。

12.6 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 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；

12.7.1 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；

12.7.2 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；

12.7.3 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 投标人份数应按投标人须知资料表的规定准备相应文件。

14.2 投标文件的正本需打印或用不退色的墨水书写，被授权的投标人代表须以书面形式出具的《授权委托书》附在投标文件中。

14.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权的投标人代表在旁边签字才有效。

14.4 没有按招标文件实质性和符合性规定签字和盖章的投标，将被视为无效投标。

14.5 本项目不接受以传真、电子邮件形式递交的投标文件，须以纸质版文件递交。

四、投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 投标人应将投标文件密封包装以保证自己的投标信息在开标前不被透露。为方便开标时唱标，投标人应另行额外准备一份“开标一览表”的正本单独密封提

交，并注明“开标一览表”字样，其正副本仍需包含“开标一览表”。

15.2 为方便开标拆启和对迟到的投标进行处理，投标文件封面及密封包装封面建议按照《投标人须知资料表》的要求填写并密封。

15.3 如未按本须知第15.2条的要求加写标记和密封，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

15.4 投标人的投标文件须在招标文件中载明的投标截止时间之前，建议于开标当日递交，因特殊情况，可以接受投标人选择提前邮寄或者送达的投标文件，但投标人须充分考虑邮寄时效和文件包装完整性的风险，未在投标截止时间之前准时到达和包装破损造成的不利后果由投标人自行承担。

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，将投标文件提交至开标地点，迟到的投标文件将被拒收，采购代理机构应拒绝在其规定的投标截止期后递交的任何投标文件。

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。开标时所有投标人自愿参加，参加开标的投标人代表应签名报到以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

18.2 本项目开标过程将由投标人代表检查投标文件的密封情况，经确认密封完好后，由采购代理机构或采购人当众宣读投标人名称、投标报价等招标文件规定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代表确认，在开标时没有启封和唱标的投标文件在评标时将不予考虑。

18.3 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。

18.4 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。**评标委员会决定投标的响应性只根据采购文件本身，而不是寻求外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。**

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，**在政府部门指定的媒体上公告中标结果**，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。

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

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由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

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

26.3 采购人或采购代理机构对投标人依法提出的询问，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。

26.4 质疑

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

26.4.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，

或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当包括下列内容：

- （1）投标人名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

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

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

26.5 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，不进评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容
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。
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》。
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网

序号	审查因素	审查内容
		(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或采购代理机构的实际查询时间；信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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。 (本项不需提供证明文件，以采购人或采购代理机构网上查询结果为准)
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	具体要求见第一章《投标邀请》
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 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。 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。
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》
3-1	本项目对于联合体的要求	本项目不接受联合体投标，投标人不得为联合体。
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。

序号	审查因素	审查内容
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。
备注：投标人须提供或实质满足本表所列资格审查要求，如未提供将不得进入评标环节。通过资格审查标注为√；未通过资格审查标注为×。		

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（如有）	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
9	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
10	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；

序号	审查因素	审查内容
11	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
12	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
13	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
备注：投标人须提供或实质满足本表所列符合性证明文件，如未提供将作无效投标处理。通过符合性审查标注为√；未通过符合性审查标注为×		

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对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准（**未单独递交的以投标文件纸质版正本为准**）；

2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

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

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

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

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

4 确定中标候选人名单

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

□随机抽取

■其他方式，具体要求：评审得分相同的，以投标报价低的为中标人；评审得分

且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；若投标报价、技术部分均相同的，由评标委员会随机抽取。

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，按照《投标人须知资料表》22.1的规定依次推荐本项目（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。

5 报告违法行为

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

二、评标标准

第1包:

序号	评分因素	评分标准	分值
1	投标报价	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。	10
2	同类项目业绩	投标人近三年（2022年1月1日至今）具有同类项目业绩（需提供合同复印件并加盖公章，至少包含相应的合同首页、服务内容页、合同双方签字盖章页，未按要求提供完整材料的，不得分，业绩时间以合同签订时间为准），每提供一份有效的证明文件得5分，最高得5分。	5
3	相关证书	投标人具有有效的质量管理体系认证证书，提供有效的证书复印件并加盖公章得5分，未提供或未按要求提供不得分。	5
4	拟派项目团队人员配置情况	（1）投标人拟派项目经理从事相关管理工作满五年，得3分；不满足或未提供证明文件不得分。（须提供工作简历并加盖公章，格式自拟） （2）拟派项目团队人员（除项目经理外）配备数量充足且能满足本项目采购需求的相关规定，团队人员均具有两年及以上相关工作经验，岗位职责清晰，分工明确且合理，完全满足要求得8分，不符合要求的本项不得分。同时需提供所有项目团队人员的身份证复印件、人员配置表、团队人员工作简历、团队人员分工等能体现上述要求的证明材料，格式自拟。每缺少一项证明材料或证明材料不符合上述要求的，扣2分，扣完为止。	11
5	需求整体理解	根据投标文件按招标文件要求提供的需求整体理解进行评价。 方案内容应包括但不限于：①业务需求理解、②对本项目的重点难点及关键点分析、③提出的针对性解决方案等内容。方案应详细、具体，完全简单照抄采购需求的方案将被视为无效投标方案，不得分；完整提供上述方案的得9分，方案每有一项缺项扣3分，每有一项内容不完备扣2分，最低得0分；未单独提供该方案不得分。 （内容不完备是指：存在不适用本项目的情形、内容不	9

		完整或缺少关键节点、内容前后矛盾等任意一种情形)	
6	整体服务方案	根据投标文件按招标文件要求提供的整体服务方案进行评价。 方案内容应包括但不限于：①整体服务设想、②服务目标与宗旨、③服务范围、④组织架构与职责、⑤工作计划、⑥各项服务实施流程等内容。方案应详细、具体，完全简单照抄采购需求的方案将被视为无效投标方案，不得分；完整提供上述方案的得18分，方案每有一项缺项扣3分，每有一项内容不完备扣2分，最低得0分；未单独提供该方案不得分。（内容不完备是指：存在不适用本项目的情形、内容不完整或缺少关键节点、内容前后矛盾等任意一种情形）	18
7	培训方案	根据投标文件按招标文件要求提供的培训方案进行评价。 方案内容应包括但不限于：①培训目的、②培训课程（包括课程介绍）、③培训教材（列出培训教材基本内容）、④培训师资情况（包括教师简历）、⑤培训时间地点安排及人次数、⑥培训组织方式、⑦考核形式及方案等内容。方案应详细、具体，完全简单照抄采购需求的方案将被视为无效投标方案，不得分；完整提供上述方案的得21分，方案每有一项缺项扣3分，每有一项内容不完备扣2分，最低得0分；未单独提供该方案不得分。（内容不完备是指：存在不适用本项目的情形、内容不完整或缺少关键节点、内容前后矛盾等任意一种情形）	21
8	工作制度	根据投标文件按招标文件要求提供的工作制度进行评价。 方案内容应包括但不限于：①人员录用制度、②档案管理制度、③物业服务管理制度、④公用设施设备相关管理制度等内容。方案应详细、具体，完全简单照抄采购需求的方案将被视为无效投标方案，不得分；完整提供上述方案的得12分，方案每有一项缺项扣3分，每有一项内容不完备扣2分，最低得0分；未单独提供该方案不得分。（内容不完备是指：存在不适用本项目的情形、内容不完整或缺少关键节点、内容前后矛盾等任意一种情形）	12
9	应急保障预案及措施	根据投标文件按招标文件要求提供的应急保障预案及措施进行评价。 方案内容应包括但不限于：①应急组织架构与职责、	9

		②各种突发情况的识别与评估、③各类应急保障预案及处置措施等内容。方案应详细、具体，完全简单照抄采购需求的方案将被视为无效投标方案，不得分；完整提供上述方案的得9分，方案每有一项缺项扣3分，每有一项内容不完备扣2分，最低得0分；未单独提供该方案不得分。（内容不完备是指：存在不适用本项目的情形、内容不完整或缺少关键节点、内容前后矛盾等任意一种情形）	
	合计	100	

备注：政策性加分条款如下：

1 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）规定，在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中的产品。以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。投标产品如为节能产品政府采购清单中的产品，投标人的综合得分加1分。

2 根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）的规定，在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。投标产品如为环保清单中的产品，投标人的综合得分加1分。

3 对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分和价格扣除，即采用综合评分法或性价比法进行评审的，在总得分基础上加1分。

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 需求一览表

包号	标的名称	数量	采购包预算金额（万元）	简要技术需求或服务要求
01	首都医科大学附属北京儿童医院学生宿舍管理服务项目	1 项	1350	服务内容主要包括学生宿舍建筑内部及室外部分的保洁卫生、设备设施运行维护、综合维修、安全保卫、宿舍管理、文化活动、党团建设等。具体要求详见招标文件“第五章 采购需求”。

二、商务要求

1. 服务期和服务地点

1.1 服务期：3年

1.2 服务地点：采购人指定地点

2. 付款条件（进度和方式）：详见第六章拟签订的合同文本。

三、技术要求

（一）、项目基本情况

名称：学生宿舍管理

地址：北京市西城区广安门南街 24 号

建筑面积：8178.66 平方米

（二）、服务范围

1、管理（建筑物）

名称		明细
建筑名称		东楼、西楼、南楼，北平房
总面积	建筑面积（m ² ）	8178.66平方米
	需保洁面积（m ² ）	8178.66平方米
门窗	门窗总数量（个）及总面积（m ² ）	322个
地面	地面各材质及 总 面	环氧地坪1660平方米、瓷砖1420平方米、石材110

	积 (m ²)	平方米、地板2720平方米
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	内墙饰面乳胶漆10300平方米、木饰面1920平方米
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	顶面乳胶漆716平方米、铝板350平方米、格栅770平方米、蜂窝铝板2700平方米
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	外墙涂料（普通涂料、弹性涂料等）真石漆2930平方米、面砖688平方米、铝板110平方米、干挂石材720平方米、玻璃幕墙74平方米、
卫生间	卫生间数量（个）及总面积 (m ²)	卫生间数量7个、总面积132平方米
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积 (m ²) 及数量（个）	垃圾存放点：公寓院内临近西门，面积10平方米、数量1个
车行/人行口	车行口	车行口数量2个
	人行口	人行口数量2个
设施设备（可另行附表）	电梯系统	客梯数量2台、客梯的功率13千瓦、 是否在质保期内是否在质保期内： ☒ 是， ☐ 否

2、管理（室外）

名称	明细
室外面积	室外面积1500平方米
绿化	绿化面积72平方米
广场	广场面积1500平方米
路灯	路灯8个、楼外灯带220延米
消防栓	消防栓数量34个
垃圾箱	垃圾箱数量10个
室外配电箱	室外配电箱数量3个
门前三包	门前三包面积600平方米
露台	露台面积62平方米
监控	监控数量155个
指示牌、显示屏	指示牌125个、显示屏7个

（三）、服务内容及服务要求

服务内容主要包括学生宿舍建筑内部及室外部分的保洁卫生、设备设施运行维护、综合维修、安全保卫、宿舍管理、文化活动、党团建设等。具体如下：

1、基本服务

（1）服务内容

1.1 制定学生宿舍管理服务工作计划，根据法律、法规制定学生宿舍管理服务的有关制度；并按照有关制度和计划组织实施。完成学生宿舍相关管理工作。

1.2 负责保洁卫生服务，配备保洁人员和保洁工具、保洁用品，负责各楼内部大厅、楼道、走廊、公共卫生间、洗澡间等的地面、墙面、窗户以及楼外公共区域等部位的清洁、消杀等，负责垃圾清运及化粪池清掏等工作。

1.3 综合维修服务，负责物业管理区域内物业共用部位的日常维修、养护和管理，包括大厅、楼梯间、走廊通道等。负责物业管理区域内物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，包括电梯、弱电系统、消防系统、供电系统、供水系统、供暖系统、锅炉房、洗衣房等，配备维修人员，提供 24 小时综合维修服务。

1.4 安保和公共秩序维护服务，配备秩序维护员和中控值机人员，负责公寓宿舍区安全监控、值班、巡视、门岗执勤、安全保卫、综合治理工作，禁止电动自行车、外卖员、快递员进入公寓，实行全封闭管理。依照采购人要求承担防疫、防汛、防冻、防风等临时性应急抢险工作。

1.5 宿舍管理服务，每栋楼配备宿管人员，负责医院所有入住学生/学员的入住、退宿、调宿手续办理，学生行李搬运，建立住宿人员台账，对宿舍安全、卫生等进行日常管理、检查、反馈，宿舍秩序维护，负责办卡充值、物品寄存等生活管理，组织安全培训、演练等。设立消防、疾病、突发情况等应急预案。

1.6 文化建设服务，组织体育活动、技能培训、联谊等文化活动，丰富学生的业余生活，搭建学生之间的交流平台。

1.7 党团建设服务，组建临时党支部，针对公寓内居住的学生/学员组织党员、团群活动，提升学生/学员党性修养。

1.8 负责共有绿地、景观的养护和管理。

1.9 配合产权单位做好相关设施的供水、供电、供暖等工作，负责公寓产生的水、电、暖、燃气费的代收代缴工作，最终由采购人承担。

1.10 房屋产权范围内电梯、锅炉等需国家强制检测的设备，相对应的检测工作及检测费用由中标公司承担。

(2) 服务要求

2.1 目标与责任

2.1.1 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。

2.1.2 管理制度：明确人员纪律管理、工程部维修管理、电梯安全管理、配电室管理、保安部管理、人员培训等各项管理制度，保证精细化管理落实到位。

2.1.3 安全应急预案：明确在发生火灾、疾病、自然灾害等突发情况时，如何应急处理并将危害降到最低。

2.2 服务人员要求

2.2.1 每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。

2.2.2 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。

2.2.3 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。

2.2.4 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。

2.2.5 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。

2.3 保密和思想政治教育

2.3.1 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求。

2.3.2 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。

2.3.3 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。

2.3.4 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。

2.4 档案管理

2.4.1 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。

2.4.2 档案和记录齐全，包括但不限于：

1) 采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。接待投诉时，投诉内容、处理结果及反馈意见及时。表：包括管理所设立各类表格、质量记录表、使用情况表、回访表等。

2) 房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。图：包括房屋平面图、竣工图、管道走向图、污井下水道位置图、体内线路图、各房屋布置图。档：包括办公楼接管验收记录、管理合同副本、房屋产权证。册：后期改造工程图纸等及时制图并存档。

3) 公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。维修更新时，维修更新后的物业变动情况记录在册及时。卡：包括设备保养卡、维修记录卡。

4) 保安服务：监控记录、大物出入登记表、突发事件演习与处置记录等。

5) 保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。

6) 绿化服务：绿化平面图、维护记录、消杀记录等。

7) 收集整理各种人事档案、质量记录、保险档案、物业权属资料、管理合同、管理制度等资料；建立工程图纸档案、设备档案、工程承包合同、招投标文件或报价单、设备运行保养保修记录、竣工图纸。

8) 其他：学生及床位信息、室内设施明细、财务明细、合同协议、大件物品进出登记等。

9) 物业接管时，所有原始记录资料交接及时。

10) 物业入住时，全面掌握各部门及个人基本情况，区域划分钥匙分配原始记录交接及时。

2.4.3 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。

2.4.4 履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。

2.5 应急保障预案

2.5.1 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风

险隐患始终处于受控状态。

2.5.2 应急预案的建立。根据公寓隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、恶劣天气应对应急预案、传染性疾病应急预案等。

2.5.3 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。

2.5.4 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。

2.6 服务方案及工作制度

2.6.1 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。

2.6.2 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。

2.6.3 制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、保洁服务方案、保安服务方案等。

2.7 服务热线及紧急维修

2.7.1 设置 24 小时报修服务热线。

2.7.2 接宿舍区维修任务后，10 分钟内响应，20 分钟内到达现场。特殊紧急维修 3 分钟内到场。

2、建筑物日常养护维修服务

（1）服务内容

主体结构、维护结构、部品部件等相关的宿舍楼（区）其他项目巡查、维护、维修、管理等，包括但不限于：房屋结构、宿舍室内地面，室内各类顶板，室内外墙面、屋面、屋面防水补漏，吊顶、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件、踢脚、门（含门面、门锁、铰链及闭门器等）、窗户、窗玻璃、窗台、窗帘、锁、楼梯扶手、玻璃幕墙、石材幕墙、铝合金门窗锁拉手维修，水体、室外道路、通风道、井盖、篦子、减速带、地沟、各类雨水及污水管道、防雷设施、活动场地、路面修补、标识、标牌及其设施等。

（2）服务要求

确保宿舍区域楼梯的完好等级和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零星维修合格率 100%。

2.1 制定房屋维修、建筑装饰等年度、季度维修计划，呈报采购人审批并按委托组织实施。

2.2 中标方维修范围为负责承担现有工程设施设备单次单项室内维修 500 元（含）、室外维修 1000 元（含）（包括地面、墙面）以下的维修材料, 以及物品（长 2 米~高 2 米~宽 1 米、重量 200 公斤以内）搬运工作，超出规定物品另行协商。综合维修配件费用在单次单项室内维修 500 元、室外维修 1000 元（包括地面、墙面）以上的由采购人承担；超出综合维修及宿舍管理外双方所约定的其他维修费用或新增、新建工程设施设备由采购人承担；在保修维护期的，按保修约定执行。服务工作执行过程中，预计将产生由采购人额外承担费用的情况时，中标人应提前报备采购人主管部门核实，经采购人同意后方可进行维修。经采购人同意后维修服务工作所发生的额外服务费用由中标人定期统一汇总上报采购人审核，审定后采购人随最后一次服务款一并支付给中标人。

2.3 保证建筑、结构和设施设备完好率达到 100%。

2.4 楼内外无违章乱张贴、乱搭建、乱拉管线等现象，不得对建筑、结构、设施设备等进行改动, 不得擅自改变房屋用途。

2.5 确保各类设备设施的日常养护维修，每日检查 1 遍, 及时完成各项零修、报修任务，接到报修后 30 分钟内到达现场，一般维修任务不超过 12 小时。

2.6 保证宿舍区域的正常使用，根据水暖配件数量、土建道路数量、宿舍房间的数量、窗玻璃、窗帘数量等年均损耗量拟定年度工作计划。

2.7 对宿舍区域适时组织巡查，确保宿舍区域外观完好、整洁；地面、墙台面、吊顶、楼梯、通风道等，是建材贴面的，无脱落；是玻璃幕墙的，清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落污渍；室外招牌整洁统一无安全隐患，墙面装饰无破损，确保房屋、门窗等共用设施的完好和正常使用，确保室外场地、道路等公用设施的完好和正常使用， 做好巡查记录。需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；并建立房屋巡查台帐，记录房屋的运行、检查、保养、维修记录；属于大、中修范围或者需要更新改造的，采购人需制定维修计划与方案，提出报告与建议。

2.8 维修现场垃圾污物杂物清理干净卫生，保持维修现场整洁。

2.9 配备房屋建筑设施设备安全管理员一名。

2.10 每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，

及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。

2.11 每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。

2.12 每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。

2.13 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。

2.14 办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。

2.15 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。

2.16 每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查，每半月至少检查 1 次雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。

2.17 每年至少开展 1 次防雷装置检测，发现失效，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。

2.18 路面状态良好，地漏通畅不堵塞。

2.19 接到采购人家具报修服务后，及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修，及时对保修期外的家具进行维修或上报采购人。

2.20 装饰装修前，供应商应当与采购人或采购人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议，告知装饰装修须知，并对装饰装修过程进行管理服务。

2.21 根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。

2.22 受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理，发现问题及时上报，确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。

2.23 标识标牌符合《公共信息图形符号第 1 部分：通用符号》（GB/T 10001.1）的相关要求，消防与安全标识符合《安全标志及其使用导则》（GB2894）、《消防安全标志 第 1 部分：标志》（GB13495.1）的相关要求。

2.24 每月至少检查 1 次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线正确、安装固。

3、公共设施设备维护服务

(1) 公用设施设备维护服务基本要求

1.1 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。

1.2 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。

(2) 设备机房

2.1 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家及北京市标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。

2.2 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。

2.3 每半月至少开展 1 次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。

2.4 按各设备机房国家及北京市标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。

2.5 安全防护用具配置齐全，检验合格。

2.6 应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。

(3) 给排水系统管理服务

3.1 服务内容

3.1.1 对公寓室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维修。

3.1.2 楼内外及地下停车场给排水所使用的管道、阀门、水表等所有的配套设施设备；楼内外及地下停车场给排水所用的水池、水箱、水沟、水井、水坑、化粪池等所有的配套设施设备。

3.1.3 给排水所用的电机、水泵、管道、阀门、供电管线及配电控制设施设备等等所有给排水，正常运行所需要配合的所有设施设备。

3.1.4 卫生间给排水所用的管道、阀门、蹲坑、小便斗、坐便器、拖把池、面盆、水嘴等。

3.1.5 公寓内的所有公共开水器的给排水所用管道、阀门、电器及配电控制设施设备等等。

3.2 服务标准

3.2.1 加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用。建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫生并定期消毒，保持水池、水箱的清洁卫生，防止二次污染，承担清洗维护相关费用。

3.2.2 定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，保持供水系统的正常运转，每周检查水泵运转情况；其中消防泵启动不少于每年 4 次。

3.2.3 每季度至少开展 1 次对排水管进行疏通、清污，保证室内外排水系统通畅；及时发现并解决故障，零维修合格率 100%。

3.2.4 每日必须对各种给排水设施、设备进行巡查，压力符合要求，仪表指示准确，并建立设施设备台帐，记录设施设备的运行、检查、保养、维修记录，保证设施设备的正常使用。

3.2.5 加强值班，坚守岗位，密切注视给排水各设施、设备系统运行情况；每日派专人巡查房屋、水电、土建等设施，及时对设施、设备系统的各种出现的故障进行维修，发现问题及时报告及时处理，保障水电设施正常运转；水电、下水道堵塞等故障问题 10 分钟内赶到现场及时处理，做到修缮工作无积压，一般事故的抢修做到不过夜。

3.2.6 严格执行相关技术标准和服务要求，规范服务和保障；定期对排水管道进行疏通、养护，清除污垢；管道局部锈蚀严重的应予以更换；水泵的轴承每年不少于 1 次清洗、维护、检查出水口压力，若压力表损坏及时更换；阀门开关不灵活及管沟进水，应及时处理或更换；保持室内外排水系统通畅；消防栓、消防泵设备完好；设备出现故障时，维修人员应在 10 分钟内到达现场，零修合格率达到 100%，一般性故障排除不过夜（可选具体排除时长）。

3.2.7 水电维修服务要求 24 小时值班（值班人员须具备相关水电维修专业资质，能即时处理如停水、漏电、爆管、渗漏等故障，协助维保单位完成例行维护保养，能自行完成维保单位工作内容之外的日常检查、检修、清洁等工作），遇供水单位限水、停水，按规定时间通知采购人，做好值班报修电话记录，接到报修项目 10 分钟内赶到现场进行维修；配备具有国家规定相关资质单位及有资质人员进行上岗施工。

3.2.8 作好节约用水工作；对特定时段服务的设施设备，必须根据要求按时开关。

3.2.9 制定并执行设施设备操作规程及保养规范。

3.2.10 一年内无重大管理责任事故；根据现场情况，制定事故应急处理方案；制定停水、爆管等应急处理程序，计划停水应提前 12 小时通知采购人及受影响部门，

并张贴预告。

3.2.11 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749）的相关要求。

3.2.12 设施设备、阀门、管道等运行正常，无跑、冒、滴、漏现象。

3.2.13 有水泵房、水箱间的，每日至少巡视 1 次。每年至少养护 1 次水泵。

（4）供配电、强弱电、照明系统管理服务

4.1 服务内容

对公寓供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。

4.2 服务标准

4.2.1 对供电范围内的电气设备定期巡视维护和重点检测，建立各项设备档案，做到安全、合理、节约用电。

4.2.2 建立、落实配送电运行制度、电气维修制度、配电室管理制度、双人 24 小时运行维修值班制度和实时监测系统值守、运行管理制度并做好运行记录及设施设备台帐等，记录设施设备的运行、检查、保养、维修记录，保证设施设备的正常使用。

4.2.3 建立 24 小时运行值班监控制度，及时排除故障，零星维修合格率 100%，加强值班，坚守岗位，密切注视高、低压供电设施、设备系统运行情况，及时排除故障，保证供电设施完好。供电运行和维修人员必须持证上岗。

4.2.4 配合做好通信综合布线系统的维修服务，配合广电设施的安装、迁移等服务。做好通信线路管理维护资料的建立、存档。

4.2.5 配合做好通信端口故障检测、通信端口损坏更换安装、电话机位置迁移时的电话线的布置安装、信息端口的搬迁任务。

4.2.6 加强日常维护检修，管理和维护好避雷设施。设备出现故障时，维修人员应在 10 分钟内到达现场，一般性故障立即排除，设备零修合格率达到 100%，一般性维修不过夜，应急措施得当有效。

4.2.7 建立各项设备档案，配电室运行管理人员每月应配合供电部门对法定表计进行抄计工作，并作好记录备查。

4.2.8 建立、落实电气维修制度、配电室管理制度、24 小时运行维修值班制度和实时监测系统值守、运行管理制度并做好运行记录及设施设备台帐等，记录设施设备的运行、检查、保养、维修记录，保证设施设备的正常使用。

4.2.9 配电室主、备供线路在无特殊情况时，需提前告知采购人，倒闸时间不应超过 3 分钟（根据标准规范自行确定），发电机应急起动时间不应超过 1 分钟（根据

标准规范自行确定），配电室所配备的发电机必须根据发电机特性，由专业单位定期进行各项维护检查和启动试验，保证事故停电时正常启动，并作好检查记录备查；因工程维修保养等原因停电，应提前一周（可选时间）书面通知用电单位，经批准后方可实施，因突发事件停电，应在积极处理的同时报告相关部门，并在恢复供电 24 小时（可选时间）内向相关方做出解释、说明。

4.2.10 定期清扫检查变压器、配电装置、检查仪表、空开配电盘等是否正常，出现问题及时更换，配电室内应做到清洁卫生、整齐有序，经常检查各封堵部位，杜绝小动物进入配电室内。

4.2.11 外线工作人员需具备专业从业岗位有效期内证书，维修操作时应有安全监护人员在场。

4.2.12 宿舍楼各出入口及楼道备有充电式紧急照明设备。购置后备部件，以防急用。建立节电措施，统筹规划，做到合理、节约用电。配合采购人办理相关保供电手续。

4.2.13 建筑外观照明管理符合《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）要求。

4.2.14 对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。

4.2.15 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。

4.2.16 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。

4.2.17 发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。

4.2.18 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。

4.2.19 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》（GA/T1081）的相关要求。

4.2.20 保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常，有故障及时排除。

4.2.21 外观整洁无缺损、无松落。

4.2.22 更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。

4.2.23 每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。

（5）消防系统运行维护管理服务

5.1 服务内容

对火灾自动报警系统、自动喷淋系统、室内灭火栓、排防烟系统、安全疏散、应急系统、防火门系统、二氧化碳等灭火系统进行日常管理和养护维修。

5.2 服务标准

5.2.1 由取得消防设施设备维护经营许可的专业维修保养单位来保养。严格执行消防法规，建立消防安全管理制度，搞好消防管理工作，确保整个系统处于良好的状态。

5.2.2 定期检查保养消防设备，维保质量达到消防要求，保证系统开通率及完好率。建立健全运行维护技术资料档案。接受相关部门的消防系统年度安全检测，提交系统年度运行维护、检测报告。

5.2.3 消防监控系统运行良好，自动和手动报警设施启动正常。保证楼宇消防自动报警系统、门禁系统、自控系统及闭路监控系统运行正常，各系统工作稳定。配备专业维护人员，设定双人 24 小时设备值班岗位，及时处理设备运行中的问题，维护人员须具备从业岗位有效期内证书，经过培训熟悉系统结构和设备性能、特点及操作规程。

5.2.4 保证消防自动报警设备、闭路监控设备灵敏可靠。

5.2.5 每月对消防设备定期检查一次，重大节日、重要活动、节假日增加检查次数，有故障时，维修人员应及时到场。

5.2.6 经常组织义务消防员的培训和演习；确保整个消防系统通过消防部门的消防年检，取得年检合格证。

5.2.7 消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）的相关要求。

5.2.8 消防设备检测符合《建筑消防设施检测技术规程》（GA503 或 XF503）的相关要求。

5.2.9 消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按幢设置在楼层醒目位置。

5.2.10 消防系统各设施设备使用说明清晰，宜图文结合。

5.2.11 自动喷水灭火系统启动正常。

5.2.12 消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。

5.2.13 正压送风、防排烟系统运行常。

5.2.14 每年至少开展 1 次分体式空调主机（含空调过滤网）和室外机清洁。每月

至少开展 1 次挂机和室外支架稳固性巡查。

5.2.15 供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。

5.2.16 发生故障或损坏应当在 30 分钟内到场，紧急维修应当在 10 分钟内响应，20 分钟内到达现场，在 12 小时内维修完毕。

（6）锅炉设备/热力站管理服务

6.1 服务内容

锅炉房所有设备、设施的运行、维护、巡检以及附属设施的保养工作；锅炉房区域内所有管路及管路之上所有连接阀门的维护和保养工作（不含天然气管路及附属设施）；冬季病房楼或者门诊楼室内温度的测量。

6.2 服务标准

6.2.1 锅炉工对锅炉运行记录要准确、及时，同时有义务为院方保管运行记录以备查验。

6.2.2 保证锅炉房区域内环境卫生及设备、设施的整洁。

6.2.3 定期组织进行应急演练，并将演练内容全程纪录。

6.2.4 根据用户需求合理调节供汽的时间、压力、温度、流量等。

6.2.5 建立 24 小时值班监控制度，每 2 小时巡视一次设备设施，抄一次主要仪表读数。

6.2.6 定期协助维保单位进行泵类设备保养工作。

6.2.7 派驻的工作人员应遵守各项规章制度，接受各职能部门的安全生产检查。

6.2.8 严格遵守劳动纪律，操作纪律，保证院方锅炉房的蒸汽连续供应，不发生非计划停炉事故等。

6.2.9 每年至少开展 1 次锅炉设备的全面检查。

6.2.10 每年至少开展 1 次锅炉设备及其辅助设备检测，确保各类设备、仪器仪表、水管线路运行正常。

6.2.11 按锅炉厂家制定的检修规程对锅炉进行检修。

（7）采暖系统

7.1 服务内容

对供暖管道、阀门、暖气片等进行维护保养，做好供暖期等相关工作。

7.2 服务标准

7.2.1 定期检查供暖管道、阀门运行情况，确保正常无隐患。

7.2.2 负责暖气片、阀门龙头等新装布置及旧装拆除、日常维修更换及管线的跑、

冒、滴、漏的维修。

7.2.3 做好供暖前检查等相关准备工作。

7.2.4 暖气片上水前，提前通知采购人。

7.2.5 供暖期间做好日常检查、维护、抢修、登记上报等工作。

7.2.6 根据天气情况适时调节供暖设备运行工况，节约能源。

4、物业服务总机管理

(1) 服务内容

1.1 负责接听转接电话、报修派工工作。

1.2 协助完成数据收集，及时反馈工作中存在的问题。

1.3 完成相关材料的收集和整理工作。

1.4 负责全院电话通信，话务服务，热线咨询，院内电话及相关设备的日常维修；负责电话分机的装、撤、移、改工作及相关业务。

(2) 服务标准

2.1 普通话标准，沟通表达能力强。

2.2 具备良好的执行力和团队合作精神。

2.3 认真、耐心、专业的完成每一天每一次的话务服务。

2.4 接报派遣的标准用语（包括但不限于以下内容）：

2.4.1 “您好，XX 服务中心，请问有什么可以帮您？”

2.4.2 “好的，您的需要我已经帮您记录下来了，请问您还有其他问题吗？”

2.4.3 “这边尽快帮您联系，感谢您的来电，谢谢”

2.5 回访时的标准用语（包括但不限于以下内容）：

2.5.1 “您好，我们这边是 XX 服务中心满意度调查员，根据工作要求我们需要对您近期的报修做个回访”

2.5.2 “您对近期维修的结果是否满意？维修人员的服务态度是否满意？”

2.5.3 “如果您还有什么意见要提我们可以帮您记录”

2.6 认真处理问题，急用户所急，力争做到用户满意，不推不顶。

2.7 工作中认真负责，认真执行岗位责任制，熟练掌握应知应会内容。

2.8 处理故障认真负责，保证用户通话畅通。严重故障不隔班，不过夜。

2.9 每月电话回访满意度不低于 95%，如有不方便接受回访情形，需三日内再次致电回访，做好回访记录，将意见和建议传达相关部门并限时整改。

5、承接查验

承接物业前，采购人委托查验单位，与建设单位按照国家有关规定和物业服务合同的约定，共同对物业房屋部位、设施设备、隐蔽工程、室内装修、室外装修、变配电设备、电梯、通风与空调系统、给排水系统、消防设备、楼宇自控设备、绿化工程、物业项目的资料移交、钥匙、中修、大修等进行检查和验收的活动。

6、其他服务

(1) 宿舍及学生管理

- 1.1 每栋楼 24 小时要有宿管，24 小时值班巡逻安全监控。
- 1.2 负责医院所有入住学生/学员的入住、退宿、调宿手续办理。
- 1.3 负责为每间宿舍入住的床位及设施编号，统计学生/学员数量、张贴姓名牌并分配房间。
- 1.4 督促住宿人员执行《集体宿舍安全管理规定》并签署安全协议。
- 1.5 每周对宿舍内部进行卫生检查并公示，建立检查台帐，每季度进行优秀宿舍评比，针对发现的问题督促学生整改，特殊情况及时上报。
- 1.6 负责规定范围内的宿舍管理及安全等工作。
- 1.7 负责规定范围内的宿舍内及公共浴室、卫生间、饮水区的设备设施日常检查维护等工作。
- 1.8 具有完善的集体宿舍应急方案及处理措施。

(2) 生活便利服务

- 2.1 划功能区：负责规划设计学生办卡服务区、自习区、储物区、会客区、晾衣区、洗衣区、饮水区、热饭区、活动区等功能区域，并提供设备设施。
- 2.2 综合服务：设置服务前台，为学生/学员提供水、电卡、门禁卡充值办卡、报修、投诉接待、打印复印等服务。
- 2.3 自习室服务：设置自习室，配置自习室桌椅，安排专人管理，为学生/学员读书、学习提供安静的环境。
- 2.4 洗衣房服务：洗衣房内男女分区，配备洗衣机、洗鞋机、烘干机，提供运维和管理服务，方便学生洗涤衣物。
- 2.5 晾晒服务：在楼内及院子规划晾晒区，配置晾衣杆，安排专人进行安全管理，避免湿滑导致的安全隐患。
- 2.6 储存服务：定制储物货架，设置储物间，安排专人登记管理，为学生提供宿舍外的储物空间，满足学生的储物需求。
- 2.7 休闲会客服务：设置会客空间，有偿提供日常的咖啡、茶水等饮品，为学生/

学员提供放松、休息、会客的环境。

2.8 网络服务：在整个宿舍区铺设无线网络，提供宿舍全区域无线网络覆盖，为学生/学员提供安全快速的上网环境。

2.9 快递收取与寄件服务：在公寓门外规划快递柜、外卖柜及快递存放架，禁止快递员、外卖员进院上楼，安装监控避免丢失。安排专人进行管理，为学生/学员提供代收、代寄服务。

2.10 生活品供应服务：供日常食品、水果、牛奶、饮料等基本食品及日用品供应，并做好日常管理及食品卫生安全监督。

2.11 充电柜服务：规划电动自行车充电柜，为学生/学员提供充电便利，禁止电动自行车和电池进院，避免电池在室内充电发生安全隐患。

2.12 应急服务：免费提供急救箱、针线包、雨具等日常应急物品，在学生发生摔伤、传染疾病等情况时提供应急处置服务。

2.13 咨询服务：为学生/学员提供旅游出行、周边设施、便民服务咨询等。

（3）文化活动组织服务

3.1 文化活动组织：定期组织体育活动、影展、联谊会、节日主题文娱活动等，负责全流程组织、策划、执行，丰富学生的业余生活，搭建学生之间的交流平台，增强学生的团队协作能力，促进学生全面发展。

3.2 党团建设服务：组建临时党支部，针对公寓内居住的学生/学员组织参观学习、讲座等丰富的党员、团群活动，在公寓内设置党建宣传区，提升学生/学员的党性修养和政治素质。

3.3 培训服务：每年组织消防安全演练及培训，策划组织物品收纳、阳光心态、沟通技巧等方面的培训。

3.4 宣传服务：在公寓入口及各楼设置宣传栏与海报，展示公寓硬件设施、宿舍卫生评比及宿舍文化等，制定公寓入住手册，开展各种安全管理宣传，进行学生居住使用满意度调查等，针对公寓的各项活动向学院提供宣传图文、视频资料。

（四）、人员要求

1、进驻人员要求

（1）人员岗位

1.1 项目设置项目经理、保洁主管、保洁员、工程主管、工程人员、学生管理主管、客服人员、宿舍管理员、综合管理人员、安全秩序主管、保安、中控人员等岗位。

（2）服务标准

2.1 项目经理职责要求

2.1.1 对本项目安全生产、物业服务安全正常运营负第一责任。

2.1.2 对项目各岗位人员按计划进行培训、考核，确保采购人满意度达到 98%以上。

2.1.3 负责协调医院及各合作方关系，统筹管理项目团队。

2.1.4 制定、监督、检查各项工作，维护项目正常运转。

2.2 保洁主管职责要求

2.2.1 配合项目经理代表供应商与采购人就各相关部分进行沟通，确保服务合同约定的各服务方案按标准执行到位。

2.2.2 对保洁各岗位人员按计划进行培训、考核，认真落实采购人安排的其他工作。

2.3 保洁员职责要求

2.3.1 负责宿舍所有区域的保洁卫生工作，包括院子、楼道、走廊、公共浴室、卫生间、楼梯间的地面、墙面、窗户等公共部位的清洁。

2.3.2 保洁人员每日两次进行清扫及擦拭，确保干净整洁无异味。

2.3.3 化粪池及时清掏，垃圾及时清理，每日集中清运，确保符合环保要求。

2.3.4 定期消杀，灭蚊、蝇等害虫，严格控制其滋生源。

2.4 工程主管职责要求

2.4.1 对工程项目进行综合统筹管理，配合项目经理代表供应商与采购人就各相关部分进行沟通，确保服务合同约定的各服务方案按标准执行到位；对维修人员按计划进行培训、考核，认真落实采购人安排的其他工作。

2.5 工程人员职责要求

2.5.1 负责共用部位的日常维修和养护，包括大厅、楼梯间、走廊通道等。

2.5.2 负责日常维护电梯、弱电系统、消防系统、供电系统、供水系统、供暖系统、锅炉房、洗衣房等设备设施。

2.5.3 工程人员需 24 小时在岗，提供综合维修服务。

2.6 学生管理主管职责要求

2.6.1 对入住的学生进行综合管理统筹，配合项目经理代表供应商与采购人就各相关部分进行沟通，确保服务合同约定的各服务方案按标准执行到位，对宿管员、客服人员按计划进行培训、考核，认真落实采购人安排的其他工作。

2.7 客服人员职责要求

2.7.1 确保 24 小时在线，能及时响应、受理、反馈和处理学生宿舍管理的相关问题。

2.7.2 普通话标准，口齿清晰，具备良好的语言表达和倾听能力。沟通交流时保持礼貌与耐心。

2.8 宿舍管理员职责要求

2.8.1 所负责楼层的卫生、维修、中控的上报巡检工作；

2.8.2 每周五宿舍日常卫生安全检查，评分及后续督促整改；

2.8.3 了解熟悉本楼层的学生情况并记录登记，关注学生思想动态，方便后期管理；

2.8.4 接待本楼层报修、咨询、投诉等，积极回复，化解纠纷矛盾；

2.8.5 本楼层水、电表定期抄表，方便后期统计收费；

2.8.6 违规情况巡查，发现问题第一时间处理，无法自行处理的，及时记录并上报沟通。

2.9 综合管理岗职责要求

2.9.1 每月及重大节假日召开工作例会，对物业管理工作进行统筹安排，定期与采购方职能部门沟通工作进度和服务要求。

2.9.2 熟练掌握公寓内的设备设施的运行和保养情况，建立运行、值班、交接班记录。

2.9.3 建立公寓相应的维修记录档案，并监督实施。

2.9.4 建立公寓所有房间和入住人员情况台帐，并动态更新。

2.9.5 建立员工管理制度，明确岗位职责和 workflows，要求按操作规程作业，遵守劳动安全的法规、法令。

2.9.6 负责保管产权单位移交的全部资料，配合产权单位做好相关设施的供水、供电等工作，负责供水、供电、供气、供热等委托代收工作。

2.10 安全秩序主管职责要求

2.10.1 负责统筹宿舍区域内的安全保卫工作，协调安保人员的工作，定期进行检查。

2.10.2 负责监督和管理项目服务人员的工作，确保按时完成工作任务。

2.10.3 负责解决纠纷事件，及时处理投诉，制定合理的解决方案。

2.11 保安职责要求

2.11.1 负责宿舍所有区域内的公共秩序维护和安保工作。

2.11.2 管理范围包括但不限于宿舍区安全监控、值班、巡视、门岗执勤、出入登记、安全保卫和综合治理工作。

2.11.3 提供 24 小时安保服务，做好安全防范工作。

2.11.4 院外设置充电设施，院内封闭式管理，电动自行车禁止入院。

2.11.5 院外门口要设置快递柜、外卖柜，禁止快递员、外卖员进楼。

2.12 中控人员职责要求

2.12.1 宿舍区域内统一配置灭火器材等消防器材，每栋宿舍楼内及走廊张贴消防疏散示意图。

2.12.2 中控机房人员持证上岗，安全员每月对消防设施进行安全巡查。

2.12.3 邀请专业人员对项目部员工、学生\学员进行消防安全培训及现场演练。

2.12.4 在宿舍公共区域显著位置张贴安全警示海报等，设置逃生标识，提高学生/学员的消防安全意识，警示学生/学员遵守各种安全规定。

2、人员稳定性

（1）人员招收、招聘来源情况及人员稳定性保障措施。

1.1 按北京市劳动用工相关标准执行，但应不低于北京市最低工资标准；

1.2 中标人应按国家及北京市政府的相关要求缴纳员工的社会保险；

1.3 合同下发生的各种员工劳动争议等事项，全部由中标人负责。

1.4 服务人员年龄要求 18 岁以上。

1.5 保证拟派人员专职为本项目提供服务。

（2）投标人需承诺在中标并服务合同签署后将其派遣的服务人员相关资料向采购人相关部门备案登记，人员发生变动后，应及时办理变更手续。

（3）投标人需承诺对派遣的服务人员开展必要的法制教育及安全生产教育工作，保证其严格遵守国家的各项法律、法规及采购人的各项规章制度。

（4）投标人派遣的服务人员应统一着装（有正规各季上岗服装），统一佩带证件，衣帽整齐干净。

（5）投标人因工作失误造成自身或采购人或第三方财产损失或人员伤亡的，由投标人承担全部经济责任及法律责任。

（6）投标人需自行解决派遣人员食宿。

（7）每年服务期满后，投标人应整理总结年度工作内容，形成《年度服务工作总结报告》后上交采购人。

（五）、需要供应商提供的作业设备

序号	用途	作业设备	数量	单位
1	突发疾病应急服务	传染性垃圾清运车	1	台

（六）、规范性文件参考

1、国家及北京市有关政策

- 1.1 《物业管理条例》中华人民共和国国务院令 第 379 号
- 1.2 《保安服务管理条例》中华人民共和国国务院令 第 564 号
- 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
- 1.4 《消防监督检查规定》中华人民共和国公安部令 第 107 号
- 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
- 1.6 《北京市物业管理条例》（2024 修正）
- 1.7 《北京市机关事务管理局北京市财政局等六部门关于印发〈北京市节约型机关创建行动方案〉的通知》（京机管发〔2020〕15 号）
- 1.8 《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）
- 1.9 《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）
- 1.10 《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、国家相关标准

- 2.1 国家标准《机关公寓域物业服务监管和评价规范》GB/T 43542-2023
- 2.2 国家标准《二次供水设施卫生规范》GB17051-1997
- 2.3 国家标准《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010
- 2.4 国家标准《空调通风系统清洗规范》GB19210-2003
- 2.5 国家标准《空调通风系统运行管理标准》GB50365-2019
- 2.6 特种设备安全技术规范《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017
- 2.7 国家标准《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2007
- 2.8 国家标准《泡沫灭火系统施工及验收规范》GB50281-2006
- 2.9 国家标准《生活垃圾分类标志》GB/T 19095-2019

2.10 国家标准《道路交通标志和标线》GB5768.2-2022

2.11 国家标准《室内空气质量标准》GB / T 18883-2002

2.12 国家标准《工业锅炉水质》GB/T1576-2018

3、北京市相关标准

(1) 物业

1.1 北京市地方标准《住宅物业服务标准》DB11/T751-2010

(2) 保安

2.1 北京市地方标准《保安服务规范 住宅物业》DB11/T 487-2022

2.2 北京市地方标准《保安服务规范 医院》DB11/T 2110-2023

(3) 给排水

3.1 北京市地方标准《住宅二次供水设施设备运行维护技术规程》DB11T 118-2016

3.2 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》DB11T 1248-2015

3.3 北京市地方标准《城镇排水泵站运行与维护技术规程》DB11T 2113-2023

3.4 北京市地方标准《城镇排水管道检查技术规程》DB11T1594-2018

3.5 京市地方标准《城镇排水管道维护技术规程》DB11T1590-2018

(4) 空调维护

4.1 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》DB11T 1130-2014

4.2 北京市地方标准《集中空调通风系统卫生管理规范》DB11T 485-2020

(5) 电梯维护

5.1 北京市地方标准《电梯日常维护保养规则》DB11T 418-2019

5.2 北京市地方标准《电梯应急呼叫及应急照明系统技术要求》DB11T 1656-2019

5.3 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》DB11T 420-2019

5.4 北京市地方标准《电梯节能监测》DB11T 1161-2015

5.5 北京市地方标准《在用电梯安全风险评估规范》DB11T 1520-2022

(6) 照明

6.1 北京市地方标准《公共建筑室内照明系统节能监测》DB11T 1854-2021

6.2 北京市地方标准《城市道路照明设施运行维护规范》DB11T 1876-2021

(7) 消防

7.1 北京市地方标准《建筑消防设施检测服务规范》DB11T 3034-2023

7.2 北京市地方标准《消防控制室火警处置规范》DB11T 2104-2023

(8) 垃圾清运

8.1 北京市地方标准《生活垃圾收集运输管理规范》DB11T 354-2023

8.2 北京市地方标准《生活垃圾收集运输节能规范》DB11T 1694-2019

注：上述规范性文件及标准涉及有更新的，执行最新标准。

(七)、其他要求

1、投标人应针对本项目制定详细的需求整体理解，内容应包括但不限于：业务需求理解、对本项目的重点难点及关键点分析、提出的针对性解决方案等内容。

2、投标人应针对本项目制定详细的整体服务方案，方案内容应包括但不限于：整体服务设想、服务目标与宗旨、服务范围、组织架构与职责、工作计划、各项服务实施流程等内容。

3、投标人应针对本项目制定详细的培训方案，方案内容应包括但不限于：培训目的、培训课程（包括课程介绍）、培训教材（列出培训教材基本内容）、培训师资情况（包括教师简历）、培训时间地点安排及人次数、培训组织方式、考核形式及方案等内容。

4、投标人应针对本项目制定详细的工作制度，制度内容应包括但不限于：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等内容。

5、投标人应针对本项目制定详细的应急保障预案及措施，方案内容应包括但不限于：应急组织架构与职责、各种突发情况的识别与评估、各类应急保障预案及处置措施等内容。

第六章 拟签订的合同文本

首都医科大学附属北京儿童医院学生宿舍管理服务项目

服务合同

甲方：首都医科大学附属北京儿童医院

乙方(服务人)：

甲方选聘乙方提供管理服务,根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》及《北京市物业管理条例》等有关法律、法规的规定,在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,订立本合同。

第一部分 项目基本情况

第一条 本项目基本情况如下：

名称：学生宿舍管理。

坐落位置：北京市西城区广安门南街24号。

建筑面积：8178.66平方米。

第二部分 服务事项及期限

第二条 乙方指定服务项目负责人为：_____，联系电话：_____。乙方更换项目负责人的，应当于7日内在本管理区域内的显著位置公示。

第三条 乙方应当提供的服务包括以下内容：

1. 制定学生宿舍管理服务工作计划，根据法律、法规制定学生宿舍管理服务的有关制度；并按照有关制度和计划组织实施。完成学生宿舍相关管理工作。

2. 负责保洁卫生服务，负责楼道、走廊、洗手间、洗澡间的地面、墙面、窗户等部位的清洁，楼内垃圾及时清理并放在指定位置，集中清运。

3. 负责本管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理，包括大厅、楼梯间、走廊通道等。

4. 负责本管理区域内共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，提供24小时综合维修服务。

5. 安保门卫服务，宿舍管理接待处24小时管理服务值班，协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作。

6. 配合产权单位做好相关设施的供水、供电等工作。

第四条 服务期限为3年，自 年 月 日至 年 月 日。

第三部分 服务费用

第五条 本区域服务收费为[包干制]方式。

第六条 包干制

1. 合同期内服务费用总金额为人民币_____元（大写：_____）。

2. 甲方采用按月下付的方式支付服务费用。

3. 乙方账户信息：

单位名称：

统一社会信用代码：

单位地址：

开户银行：

银行账号：

第七条 水、电、气、热、垃圾清运、通讯等费用均由甲方承担；上述费用乙方接受专业运营单位委托代收的，不得向甲方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制甲方购买或使用。

第四部分 权利与义务

第八条 甲方的权利义务

1. 要求乙方按照本合同约定提供服务。
2. 监督乙方履行本合同，对乙方提供的服务有建议、督促的权利。
3. 审定乙方制定的学生宿舍管理服务方案，并监督实施。
4. 遵守管理区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等以及应对突发事件等方面的制度要求。
5. 应当配合乙方实施学生宿舍管理。
6. 应当根据本合同的约定按时足额缴纳服务费。
7. 应当履行房屋安全使用责任。
8. 有关法律、法规和当事人约定的其他权利义务。

第九条 乙方的权利义务

1. 根据国家和本市规定的标准、规范及本合同的约定提供管理服务，并收取服务费用。
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，采取措施排除隐患或者向有关专业机构报告。
5. 乙方不得泄露在管理服务活动中获取的甲方信息。
6. 乙方实施电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施。
7. 乙方可将本管理区域内的专项服务委托给专业性服务企业，乙方应当将委托事项及受托企业的信息在管理区域内公示。乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。
8. 乙方应当在管理区域内显著位置设置公示栏，公示乙方的服务内容、服务方式、联系方式等相关情况。
9. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第五部分 合同终止

第十条 本合同期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在本合同届满前重新签订服务合同。乙方不接受续聘的，应当在本合同届满前30日书面告知甲方。

第六部分 违约责任

第十一条 除本合同约定及法律规定的合同应当终止的情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；给守约方造成损失的，解约方应当承担赔偿责任。

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

第十三条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、暖气管或水管破裂、救助人命等突发事件或者依法配合公安机关工作等情形，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

第十四条 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

1. 由于甲方自身责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。
2. 因维修养护本管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
3. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第七部分 争议解决

第十五条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向管理区域所在地人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向北京市西城区人民法院提起诉讼。

第八部分 附 则

第十六条 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。

第十七条 本合同正本一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十八条 学生宿舍管理项目涉及设备设施、水电表数据等移交清单由甲方、乙方与房屋产权方另行签署。

第十九条 本合同经双方签字并盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表或授权代表：

代表或授权代表：

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，**为便于查找，建议添加目录。**
- 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。

投标文件总封面（非实质性格式）

（文件可双面打印，资格证明文件及商务技术文件建议装订成一册，不用分册装订，建议对投标文件编制目录和序号）

投 标 文 件

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

投标截止时间：

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（资格证明文件）

项目名称：

项目编号：

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（实质性格式）

投标人资格声明书

致：（采购人或采购代理机构）

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

我单位与本项目其他潜在投标人之间不存在单位负责人为同一人，以及直接控股、管理关系，也不存在直接或间接影响公平竞争的行为，接受与其他潜在投标人之间如果存在上述情形将会按照无效投标处理，并承担法律责任。

我单位在此声明，本次采购活动中提供的资料都是真实有效的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济纠纷，完全由我单位负责；保证在整个投标过程中独立进行，未组织、未参与任

何与本项目有关的串通投标，包括但不限于不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜、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等

《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第 87号）规定的行为，如有违反，将自愿接受行政主管部门对此作出的行政处罚，并且承担由此带来的一切后果和责任(包括但不限于法律后果以及给采购人或其他第三方带来的损失)。

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，详见投标邀请和投标人须知资料表）

2-1 中小企业证明文件说明：

- （1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，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，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，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（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请选择）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目

采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议（如涉及）

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中_包（填写包号）的投标。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		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 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（实质性格式）

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）（项目编号/包号为：_____）招标采购项

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. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

详见投标邀请及资格审查要求。

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件（非实质性格式）

4.1 附图

4.2 投标保证金退还信息

致：中信国际招标有限公司

项目名称：_____

项目编号：_____

退还保证金相关信息如下。

投标人名称	开户行名称+具体支行名称	账号	保证金金额小写	金额大写

投标人名称：_____（加盖单位公章）

注：此附件签字盖章及内容格式不做无效投标条款，仅用于采购代理机构后续办理退还投标保证金事宜，电子版需同时提供本文件可编辑word版。

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投标文件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

1. 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起90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）（签字或签字章或印鉴）_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

--

说明：

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

电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致： （采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____

系 _____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件电子件：

--

投标人名称（加盖公章）： _____

法定代表人（单位负责人）（签字或签字章或印鉴）： _____

日期： _____年_____月_____日

3. 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注：

- 1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
- 2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4. 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	数量	单价	合价	备注/说明
1					
2					
3					
4					
5					
6					
.....					
合计（元）					

注：

1. 投标人须提供采购需求详细列明所包含的所有费用。
2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5. 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/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 ）： ☐ 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。） ☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

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

6. 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号 (如有★、#请标注，注明页码)	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“**完全响应**”、“**正偏离**”或“**负偏离**”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7. 中小企业证明文件说明：

（若投标邀请中项目专门面向中小微企业采购，则无需在商务技术文件中重复提供本部分内容）

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（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位（请选择）：

☐不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位_____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：

8. 其他非实质性格式

8-1 采购代理服务费承诺书

致：中信国际招标有限公司

我们在贵公司组织的_____项目（招标编号：_____）招标采购中若中标，我们保证在收到中标通知书同时按招标文件有关规定，以支票、汇票、电汇、现金或贵公司认可的其他方式一次性向贵公司支付采购代理机构服务费。

特此承诺！

投标人名称（加盖公章）：_____

8-2 增值税发票开票信息

投标人如中标，采购代理服务费需由采购代理机构开具增值税专用发票或普通发票的，请认真核实后填写下表。

开具发票类型	数电专用发票（ ） 数电普通发票（ ）
开票信息	
开票单位全称	
统一社会信用代码	
地址、电话	
开户行及帐号	
手机号码	
邮箱	

注：此附件签字盖章及内容格式不做无效投标条款，仅方便采购代理机构后续代理费开票事宜。

投标人名称（加盖公章）：_____

8-3 投标人同类项目成功实施案例

项目名称、内容简述	甲方名称	乙方名称	合同签订时间	履约情况

注：合格的案例材料要求详见“评标标准”中“成功实施案例”要求。

9. 招标文件要求提供或投标人认为应附的证明材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：

1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。
2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 **51%**以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。
3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。