

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京中医医院物业管理服务项目

项目编号：ZXHD25196

采购人：首都医科大学附属北京中医医院

采购代理机构：北京中兴恒达招标有限公司

2025 年 6 月

目录

第一章 投标邀请	1
第二章 投标人须知	5
第三章 资格审查	26
第四章 评标程序、评标方法和评标标准	29
第五章 采购需求	42
第六章 拟签订的合同文本	51
第七章 投标文件格式	68

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：ZXHD25196
2. 项目名称：北京中医医院物业管理服务项目
3. 项目预算金额：775.92 万元/2 年，项目最高限价：775.92 万元/2 年，
4. 采购需求：

序号	标的名称	项目预算金额	简要技术需求或服务要求
1	物业管理服务(非办公区域)	775.92 万元/2 年	主要负责采购人非办公场所的电梯运行操作服务，电梯日常维护服务，一站式服务、电话总机话务服务，中药代煎代送服务，锅炉运行及二次供水运行值班服务等。 具体详见第五章采购需求。

5. 服务期限：2 年，合同一年一签
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

☒项目不专门面向中小企业预留采购份额

☐本项目专门面向 ☐中小 ☐小微企业采购。即：提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：___/___。

- 2.2 其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：

3.2.1 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；或在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的供应商，不得参与本项目的政府采购活动。

3.2.2 供应商或其分包承担主体具有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修（修理）许可证》（电梯）安装、维修 C 级或 C 级以上资质（旧）；

或具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》电梯安装（含修理）曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）B 级或 B 级以上资质、曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）、自动扶梯与自动人行道、杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）（新）。

三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 06 月 20 日至 2025 年 06 月 27 日，每天上午 8:30 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

3. 方式：供应商使用 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

1. 投标截止时间、开标时间：2025 年 07 月 16 日 09 点 00 分（北京时间）。

2. 地点：北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 405 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）鼓励节能、环保政策：依据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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）》执行。

（2）扶持中小企业政策：本项目评审时小型和微型企业产品享受 10%的价格折扣。

监狱企业视同小型、微型企业。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。注：专门面向中小企业采购的情形不享受中小企业扶持政策。

2. 本项目采用电子化与线下流程结合招标方式，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。如供应商未在招标文件规定的期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件，其**投标无效**。

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投标文件。

3. 关于本项目招标文件中选项标记的说明：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。

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中医医院

地 址：北京市东城区美术馆后街 23 号

联系方式：010-87906287

2. 采购代理机构信息

名 称：北京中兴恒达招标有限公司

地 址：北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 424 室

联系方式：010-82250125

3. 项目联系方式

项目联系人：朱国华、王超、鲁先礼

电 话：010-82250125

邮 箱：zhongxinghengda422@163.com

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。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。 ☐ 本项目为单一产品采购项目。 ☐ 本项目为非单一产品采购项目，核心产品为： <u> </u> 。				
3.1	现场考察	☒ 不组织 ☐ 组织，考察时间： <u> </u> / <u> </u> 年 <u> </u> / <u> </u> 月 <u> </u> / <u> </u> 日 <u> </u> / <u> </u> 点 <u> </u> / <u> </u> 分 考察地点： <u> </u> / <u> </u> 。				
	开标前答疑会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： <u> </u> / <u> </u> 年 <u> </u> / <u> </u> 月 <u> </u> / <u> </u> 日 <u> </u> / <u> </u> 点 <u> </u> / <u> </u> 分 召开地点： <u> </u> / <u> </u> 。				
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： <u> </u> / <u> </u> ； （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： <u> </u> / <u> </u> ； （4）未中标人样品退还： <u> </u> / <u> </u> ； （5）中标人样品保管、封存及退还： <u> </u> / <u> </u> ； （6）其他要求（如有）： <u> </u> / <u> </u> 。				
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：				
		<table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>物业管理服务(非办公区域)</td><td>物业管理</td></tr></table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	物业管理服务(非办公区域)	物业管理
		标的名称	中小企业划分标准所属行业			
物业管理服务(非办公区域)	物业管理					
9.1	多个采购包	是否允许同一投标人中标多个采购包： 本项目不适用				
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☒ 无 ☐ 有，具体情形： <u> </u> / <u> </u> 。				

条款号	条目	内容
12.1	投标保证金	投标保证金金额：14 万元 投标保证金收受信息： 保证金收款人：北京中兴恒达招标有限公司 开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京马甸支行 账 号：0200025619200063450 <u>注：投标人以网上银行支付形式支付投标保证金的，应在汇款时备注“ZXHD25196 投标保证金”。</u> <u>特别提醒：采用网上银行支付形式提交投标保证金的，一般可以实时入账，投标人须确保投标保证金按时到账。采用支票形式的，投标人则应充分考虑支票入账所需的时间，以确保投标保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如因投标人未及时提交支票或提交的支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等）等原因而导致投标保证金不能按时进入指定账户的，将按照招标文件第二章 投标人须知第 12.3 条的规定处理。</u>
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： ☐ 无 ☒ 有，具体情形： （1）在投标有效期内，投标人擅自撤销投标的； （2）中标人不按规定与采购人签订合同的； （3）中标人不按招标文件要求提交履约保证金的（如有要求）； （4）投标人存在的串通投标情形的； （5）中标人不按招标文件要求缴纳招标代理费。
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。
15.1	投标文件的提交	《资格证明文件》：正本：1 份、副本：5 份； 《商务技术文件》：正本：1 份、副本：5 份； 除上述文件外，还须单独递交《开标一览表》1 份；《投标文件电子文档》（U 盘）1 份。 注： 1. 《投标文件电子文档》（U 盘）应包含： （1）《资格证明文件》和《商务技术文件》签字盖章正本扫描件 1 份； （2）《资格证明文件》和《商务技术文件》可编辑的 Word 格式文件 1 份。 2. 投标人需将《资格证明文件》、《商务技术文件》及《投标文件电子文档》、《开标一览表》分开单独密封并在封套上标注《资格证明文件》、《商务技术文件》、《投标文件电子文档》、《开标一览表》的字样。
16.1	投标截止时间	投标截止时间：2025 年 07 月 16 日 09 点 00 分（北京时间）

条款号	条目	内容
18.1	开标时间和开标地点	开标时间：2025 年 07 月 16 日 09 点 00 分（北京时间） 开标地点：北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 405 室
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直接确定中标人： ■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■得分相同的，以投标报价低者为中标人；得分且投标报价均相同的，以第四章二、评标标准技术部分得分高者为中标人；得分、投标报价相同且技术部分得分也相同的，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：<u>电梯日常维护服务</u>； （2）允许分包的金额或者比例：<u>不超过 46 万元/2 年</u>； （3）其他要求： ①如电梯日常维护服务分包的，须按招标文件格式在提供拟分包情况说明后，同时提供分包承担主体的法人、其他组织或者自然人的证明文件、资格条件承诺书（资格条件承诺书加盖分包承担主体公章）及分包承担主体资质证书。资格审查时，采购代理机构审查该分包承担主体的信用记录情况。 ②分包承担主体资质要求：具有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修（修理）许可证》（电梯）安装、维修 C 级或 C 级以上资质（旧）；或具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》电梯安装（含修理）曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）B 级或 B 级以上资质、曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）、自动扶梯与自动人行道、杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）（新）。 ③采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：<u>物业管理</u>，可分包部分：“电梯日常维护服务”的中小企业划分标准所属行业为<u>其他未列明行业</u>。
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”。

条款号	条目	内容																																				
26.1.1	询问	询问送达形式：电话或邮件																																				
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>北京中兴恒达招标有限公司综合部</u> ； 联系电话： <u>010-82252237</u> ； 通讯地址： <u>北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 424 室。</u>																																				
27	代理费	收费对象：☐采购人 ☒中标人 收费标准：招标代理费参照原国家计委计价格【2002】1980 号文和国家发改委发改办价格【2003】857 号文的标准收取，具体如下： <table><tr><th>费率 \ 服务类型</th><th>货物</th><th>服务</th><th>工程</th></tr><tr><th>中标金额（万元）</th><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>100 以下</td><td>1.50%</td><td>1.50%</td><td>1.00%</td></tr><tr><td>100-500</td><td>1.10%</td><td>0.80%</td><td>0.70%</td></tr><tr><td>500-1000</td><td>0.80%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>1000-5000</td><td>0.50%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr><tr><td>5000-10000</td><td>0.25%</td><td>0.10%</td><td>0.20%</td></tr><tr><td>10000-100000</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>100000 以上</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr></table> 注：上述代理服务收费以中标金额为基准，按照差额定率累进法计算，代理费按计算结果下浮 10%收取。 缴纳时间：领取中标通知书的同时。	费率 \ 服务类型	货物	服务	工程	中标金额（万元）				100 以下	1.50%	1.50%	1.00%	100-500	1.10%	0.80%	0.70%	500-1000	0.80%	0.45%	0.55%	1000-5000	0.50%	0.25%	0.35%	5000-10000	0.25%	0.10%	0.20%	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%	100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
费率 \ 服务类型	货物	服务	工程																																			
中标金额（万元）																																						
100 以下	1.50%	1.50%	1.00%																																			
100-500	1.10%	0.80%	0.70%																																			
500-1000	0.80%	0.45%	0.55%																																			
1000-5000	0.50%	0.25%	0.35%																																			
5000-10000	0.25%	0.10%	0.20%																																			
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%																																			
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%																																			

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》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

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

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即
工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即
提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业
制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中
小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各
方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预
留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政
府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、
戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部
监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、
直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、
强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱
管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，
享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政
府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策
的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于
25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10
人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）
的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、
基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等

社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

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

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的

产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

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 为全面推进本北京挥发性有机物（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,供应商应执行符合北京市和国家的 VOCs 含量限值标准(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。

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》。

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。是否允许同一投标人对多个采购包进行投标时中标多个采购包见《投标人须知资料表》。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，

其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《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下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

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，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（保函）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：
 - 12.6.1 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；
 - 12.6.2 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；
 - 12.6.3 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；
 - 12.6.4 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。
- 12.7 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：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《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），可以使用签章或手写签名；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）应装订在投标文件正本中。

14.2 招标文件要求的盖章，一般是指加盖投标人单位公章。

四、投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 投标人根据招标文件《投标人须知资料表》的要求编制、密封并提交投标文件，包括投标文件正本、副本和电子文档，同时需要单独密封一份投标文件电子文档。投标文件的副本可以是投标文件正本的复印件，投标文件电子文档的要求详见《投标人须知资料表》。投标人不得对电子文档进行任何方式的加密处理或设置任何形式的文件访问（读取、修改、复制或打印等）限制或密码。

15.2 投标文件应当用不能被他人知悉或更换投标文件内容的方式密封。投标人应将《资格证明文件》、《商务技术文件》、《投标文件电子文档》分开单独密封并在封套上标注《资格证明文件》、《商务技术文件》、《投标文件电子文档》的字样。投标人需在封口处加盖投标单位公章，或由投标人法定代表人或委托代理人签字。采购人及采购代理机构拒绝接受以电报、传真、电子邮件、微信或其他电子传输形式提交的投标文件，提交投标保证金的情形除外。

15.3 所有包装封皮和信封上均应：

（1）注明招标公告中指定的项目名称、招标编号、分包名称及包号（如有）、投标人名称和“在（开标时间）之前不得启封”的字样。

（2）在封口处加盖投标人公章，或由法定代表人或委托代理人签字。

15.4 如果投标文件未按上述要求密封，将被拒绝接收。

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，将投标文件提交至招标文件规定的地点。本项目投标截止时间和投标文件提交地点要求见《投标人须知资料表》

17 投标文件的接收、修改与撤回

17.1 递交投标文件以后，如果投标人要进行修改，须提出书面通知并在投标截止时间前送达开标地点。投标人对投标文件的修改通知应按本须知的规定编制、签署、密封和标记。采购人和采购代理机构对满足上述要求的修改将予以接收，并视其为该投标人投标文件的组成部分。

17.2 递交投标文件以后，如果投标人要进行撤回的，须提出书面通知并在投标截止时间前送达开标地点，采购人和采购代理机构将予以接受。

17.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

17.4 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 采购人和采购代理机构将按《投标人须知资料表》中规定的开标时间和地点组织公开开标并邀请所有投标人代表参加。

投标人不足 3 家的，不予开标。

18.2 开标时，由投标人或其推选的代表检查自己或所代表的投标文件的密封情况，经记录后，由采购人或采购代理机构当众拆封开标一览表，宣读投标人在开标一览表中所填写的全部内容。

开标时未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容，评标时不予承认。

18.3 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。

投标人未派代表参加开标的，视同该投标人认可开标过程和开标结果。

18.4 投标人代表对开标过程或开标记录有疑义的，以及认为开标现场采购

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。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六、确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》规定确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

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

24 废标

- 24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
 - 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。
- 24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

- 25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
- 25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。
- 25.4 政府采购合同不能转包。
- 25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。
- 25.6 “政采贷”融资指引：详见《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。

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

26.2 质疑

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

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，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。

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

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

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

27 代理费

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

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

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。 分支机构参加响应的，应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。	提供证明文件的复印件， 加盖投标人公章（自然人投标的，其证明文件无需加盖公章）

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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》
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（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后 1 小时内； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。分包形式投标的，投标人或分包承担主体存在不良信用记录，均视同存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
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。	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小微企业采购、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小微企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的小微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》	提供证明文件的复印件，加盖投标人公章
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时，投标人不得为联合体。	
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织	格式见《投标文件格式》
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的复印件，加盖投标人公章
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	提供提交投标保证金凭证/交款单据复印件并加盖投标人公章
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开投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/项目预算金额或者项目/项目最高限价；
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；
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；
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； ★号条款共计 4 项，分别为： ★1. 人员数量：不少于 61 人。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效） ★2. 锅炉房水质化验所需化学试剂与器材由供应商负责购买，相关费用已包含在投标总价中。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效） ★3. 服务方工作人员在为医院提供服务时，因违反劳动纪律，违反操作规程等所造成的人身伤害事故，其责任及由此产生的费用均由供应商承担，同时若给医院造成损失（包括直接及间接损失）医院有权要求给予赔偿。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效） ★4. 电梯维修更换零部件单价 200 元以内，由投标人负责承担；200 元（含）以上，由采购人负责承担。在更换前由投标人向采购人提供书面报价单，经采购人签字

		同意后方能进行更换，费用采购人及时进行结算。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效）
8	拟分包情况说明（如有）	本项目允许分包，如供应商拟对该部分内容进行分包时，必须提供拟分包情况说明（不分包无须提供）；
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；且提供了加盖分包承担主体公章的分包承担主体的法人、其他组织或者自然人的证明文件、加盖分包承担主体公章的资格条件承诺书及加盖分包承担主体公章的分包承担主体资质证书复印件。
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；
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；
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	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，并提供证明文件复印件： 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； 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） 3）国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品； 4）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。
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；
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；
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**。

2.2.1 根据《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（一）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times 50\%$ ；

（二）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 $\times 50\%$ ；

（三）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；

（四）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

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

料。

- 2.2.3 评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
 - 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
☐有，具体规定为：___/___
☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 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；
 - 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。注：专门面向中小企业采购的情形不享受中小企业扶持政策。
- 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》（见附件）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）____/____。

4 确定中标候选人名单

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

☐随机抽取

☐其他方式，具体要求：____/____

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后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。投标报价相同的按照技术部分得分由高到低顺序排列。投标报价相同且技术部分得分也相同的，由评标委员会采用随机抽取的方式确定排序。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、投标或投标文件被认定为无效的情形进行重点复核。
 - 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目评标委员会推荐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

1. 评分标准

序号	评分标准	分值	备注
1	价格部分	30	详细的评审内容见下述评分标准
2	商务部分	15	
3	技术部分	55	
合计		100	

1.1 价格部分

序号	评分因素	分值	评分细则
1	价格部分	30	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。 注：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。

1.2 商务部分

序号	评分因素	分值	评分细则
1	业绩评价	10	近 3 年内（2022 年 6 月 1 日至今）投标人具有类似物业服务（至少包含电梯运行（或司梯）服务、锅炉运行服务和一站式服务中的一项）业绩，每提供 1 个有效业绩得 2 分，最高为 10 分。 注：1. 投标文件中应提供合同首页、合同金额页、盖章页扫描件并加盖单位公章，否则不予认可。 2. 业绩合同日期以合同签署日期为准，未标明合同签署日期的，评标委员会有权不予认可。 3. 与同一个业主签订的多份合同，按 1 份合同计算。
2	体系认证	3	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，供每提供 1 项得 1 分，最高 3 分。不提供不得分。 注：投标人需提供认证证书复印件并加盖投标单位公章。
3	对招标文件合同条款的响应程度	2	根据投标人对招标文件合同条款的响应程度进行评审，全部满足招标文件合同条款无偏离得 2 分，否则不得分。

1.3 技术部分

序号	评分因素	分值	评分细则
1	对采购需求的响应情况	18	投标人需对招标文件 第五章 采购需求 三、技术要求（二）服务内容及要求项下的所有内容进行点对点应答（投标人按 第七章 投标文件格式-“采购需求偏离表”的格式进行应答）。 投标文件对招标文件采购要求的响应完全满足招标文件要求得 18 分： 一项▲号条款（共 5 项）一项不满足扣 1.2 分； 一项普通条款（共 60 项）不满足扣 0.2 分； 本项分值扣完为止。 注：在评分中其他位置已进行评分的，在此项不重复扣分。 ▲号条款共 5 项，分别为： 1. 有年度培训计划（包括专业知识、安全常识及应急处理方法等），每月至少组织一次相关培训。（提供承诺书并加盖供应商单位公章） 2. 按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/418）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。确保电梯设备运行正常无故障。配合采购人进行年度检验工作，年检费用由采购人承担。（提供承诺书并加盖供应商单位公章） 3. 日常维护保养要求：实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范 第 1 部分：乘客电梯和载货电梯》（GB/T 7588.1—2020）和《电梯制造与安装安全规范 第 2 部分：电梯部件的设计原则、计算和检验》（GB/T 7588.2—2020）及相关规定。（提供承诺书并加盖供应商单位公章） 4. 安排水质化验人员每日测 4~6 次炉水水质，测 4~6 次软化水水质。（提供承诺书并加盖供应商单位公章） 5. 投标人要详细陈列具备的人员培训制度体系，包括岗前培训、在岗培训、转岗培训，专项培训（应急）等。（提供相关制度并加盖供应商单位公章）
2	拟派项目经理	3	具有连续5年（含）及以上物业管理服务项目经理管理工作经验的得3分，否则得0分。 注：提供工作经验承诺函并加盖投标单位公章。
3	拟派电梯主管	3	具有连续3年（含）及以上电梯主管管理经验且持有中华人民共和国特种设备作业人员证-特种设备安全管理A证书，得3分，否则得0分。 注：提供工作经验承诺函及相关证书复印件并加盖投标人单位公章。

4	拟派综合主管	3	具有连续3年（含）及以上综合主管管理经验且持有《中华人民共和国特种设备作业人员证-特种设备安全管理A》证书和《中华人民共和国特种设备作业人员证-工业锅炉司炉G1》证书，得3分，否则不得分。 注：提供工作经验承诺函及相关证书复印件并加盖投标人单位公章。
5	拟派其他技术人员	4	技术人员 1. 锅炉工：至少8人具有《中华人民共和国特种设备作业人员证-工业锅炉司炉G1》证书。满足上述证书要求得2分。提供材料不全或未提供得0分。 2. 锅炉水处理人员：至少2人具有《中华人民共和国特种设备作业人员证-锅炉水处理G3》证书。满足上述证书要求得1分。提供材料不全或未提供得0分。 3. 二次供人员：至少2人具有北京市从业人员健康证明（类型：饮用水）和卫生法规知识培训合格证满足上述证书要求得1分。提供材料不全或未提供得0分。
6	电梯运行服务方案	3	对投标人提供的电梯运行服务方案（包括但不限于工作职责、工作制度、工作标准、工作流程等）进行综合评价。 1. 电梯运行服务方案全面、科学、合理、可行，详尽，具有针对性，得3分； 2. 电梯运行服务方案一般，合理可行性一般，详尽性欠缺，针对性一般，得2分； 3. 电梯运行服务方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 电梯运行服务方案不满足招标文件要求或无相关方案，得0分。
7	电梯日常维护服务方案	3	对投标人提供的电梯日常维护服务方案（包括但不限于工作职责、工作制度、工作标准、工作流程等）进行综合评价。 1. 电梯日常维护服务方案全面、科学、合理、可行，详尽，具有针对性，得3分； 2. 电梯日常维护服务方案一般，合理可行性一般，详尽性欠缺，针对性一般，得2分； 3. 电梯日常维护服务方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 电梯日常维护服务方案不满足招标文件要求或无相关方案，得0分。

8	一站式、电话总机话务服务方案	3	对投标人提供的一站式、电话总机话务服务方案（包括但不限于工作职责、工作制度、工作标准、工作流程等）进行综合评价。 1. 一站式、电话总机话务服务方案全面、科学、合理、可行，详尽，具有针对性，得3分； 2. 一站式、电话总机话务服务方案一般，合理可行性一般，详尽性欠缺，针对性一般，得2分； 3. 一站式、电话总机话务服务方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 一站式、电话总机话务服务方案不满足招标文件要求或无相关方案，得0分。
9	中药代煎室相关服务方案	3	对投标人提供的中药代煎室相关服务方案（包括但不限于工作职责、工作制度、工作标准、工作流程等）进行综合评价。 1. 中药代煎室相关服务方案全面、科学、合理、可行，详尽，具有针对性，得3分； 2. 中药代煎室相关服务方案一般，合理可行性一般，详尽性欠缺，针对性一般，得2分； 3. 中药代煎室相关服务方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 中药代煎室相关服务方案不满足招标文件要求或无相关方案，得0分。
10	锅炉运行及二次供水值班服务方案	3	对投标人提供的锅炉运行及二次供水值班服务方案（包括但不限于工作职责、工作制度、工作标准、工作流程等）进行综合评价。 1. 锅炉运行及二次供水值班服务方案全面、科学、合理、可行，详尽，具有针对性，得3分； 2. 锅炉运行及二次供水值班服务方案一般，合理可行性一般，详尽性欠缺，针对性一般，得2分； 3. 锅炉运行及二次供水值班服务方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 锅炉运行及二次供水值班服务方案不满足招标文件要求或无相关方案，得0分。
11	感控方案	3	对投标人提供的感控方案（至少包含院内感控预防控制原则、交叉感染产生条件及管控、预防交叉感染的主要措施）进行综合评价。 1. 预防交叉感染控制方案合理、全面、可行、针对性强，得3分； 2. 预防交叉感染控制方案一般、可行性一般、针对性一般，得2分； 3. 预防交叉感染控制方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 无预防交叉感染控制方案，得0分

12	应急预案	3	对投标人提供的应急预案（至少包含电梯运行、锅炉运行、一站式服务、中药代煎运送、重大传染病、投诉处理等）进行综合评价。 1. 应急预案合理、完善，针对性强，得3分； 2. 应急预案措合理性一般、完善程度一般，针对性一般，得2分； 3. 应急预案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 无应急预案，得0分。
13	人员招聘、管理、培训及稳定性方案	3	对投标人提供的人员招聘、管理、培训及稳定性方案进行综合评价。 1. 人员招聘、管理、培训及稳定性方案合理、全面、可行、针对性强，得3分； 2. 人员招聘、管理、培训及稳定性方案一般、可行性一般、针对性一般，得2分； 3. 人员招聘、管理、培训及稳定性方案不全面，合理可行性差，不详尽，针对性差，得1分； 4. 无人员招聘、管理、培训及稳定性方案，得0分

第五章 采购需求

一、采购标的

（一）项目概况

北京中医医院始建于 1956 年，是北京市唯一的一所市属综合性、现代化三级甲等中医医院。承担着北京市中医医疗、教学、科研、预防等任务。医院下设北京市中医研究所、北京市中药研究所、北京市中医国际交流培训中心、北京市赵炳南皮肤病研究中心等。是首都医科大学中医药临床医学院、北京中医药大学教学医院、北京市中医住院医师（全科医生）规范化培训基地。目前，北京中医医院分别被国家中医药管理局评为治未病基地、中医药国际合作基地、中医急诊临床基地、中医适宜技术推广基地、中医药标准化研究推广基地、全国中医医院信息化示范单位，为北京市基本医疗保险 A 类定点医疗机构。

医院占地面积 2.8 万平方米，总建筑面积 5.5 万平方米，编制床位 1400 张，全年门急诊量 220 万人次，中医专病门诊 93 个，开展中医诊疗技术项目 77 项，配备大型医疗设备近 50 种，现有职工 1300 人。

（二）采购标的：北京中医医院物业服务项目（非办公区域）

（三）主要服务内容包括

1. 电梯运行操作服务；
2. 电梯日常维护服务；
3. 一站式服务、电话总机话务服务；
4. 中药代煎代送服务（或服从代煎室安排）；
5. 锅炉运行及二次供水运行值班服务（其中锅炉水质化验所需试剂费用由中标方承担）。

二、商务要求

1. 服务时间和地点：

1.1 服务期限：2 年

1.2 服务地点：首都医科大学附属北京中医医院指定地点

2. 付款条件：详见第六章拟签订的合同文本

三、技术要求

（一）基本要求

1. 采购标的需实现的功能或者目标

本次招标采购是“北京中医医院物业管理服务项目”，投标人应根据招标文件所提出的服务要求，以优良的服务和优惠的价格，充分显示自己的竞争实力。

2. 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

投标人所提供的服务应符合国家有关部门规定的相应技术法规及标准要求。

（二）服务内容及要求

一）服务人员数量及要求：

★1. 人员数量：不少于 61 人。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效）

2. 人员要求：

2.1 项目经理：具有连续 5 年（含）及以上项目经理管理工作经验

2.2 电梯主管：具有连续 3 年（含）及以上电梯主管管理经验且持有中华人民共和国特种设备作业人员证-特种设备安全管理 A 证书

2.3 综合主管：具有连续 3 年（含）及以上综合主管管理经验且持有《中华人民共和国特种设备作业人员证-特种设备安全管理 A》证书和《中华人民共和国特种设备作业人员证-工业锅炉司炉 G1》证书

2.4 其他技术人员：

2.4.1 锅炉工：具有《中华人民共和国特种设备作业人员证-工业锅炉司炉 G1》证书。

2.4.2 锅炉水处理人员：具有《中华人民共和国特种设备作业人员证-工业锅炉司炉 G3》证书。

2.4.3 二次供水人员：具有北京市从业人员健康证明（类型：饮用水）和卫生法规知识培训合格证。

二）服务内容

1. 电梯运行操作服务

1.1 服务范围及内容

1.1.1 负责 12 部电梯的运行工作。

1.1.2 负责电梯厅的电梯指引工作。

1.1.3 负责乘坐电梯客人去向的报站。

1.1.4 负责所辖区域内电梯故障的紧急报修，听从专业维保人员指令安抚、

疏导乘客。

1.1.5 负责日常电梯轿厢和扶梯通路内外保洁维护及运行中安全隐患的排查上报。

1.2 电梯人员上岗要求

1.2.1 电梯司机日常专业培训管理到位。

1.2.2 电梯司机熟悉电梯的性能、操作程序及日常维护知识，掌握常见故障处理方法。对电梯司机进行院规、专项职业道德及安全操作教育，无安全责任事故。

1.2.3 严格执行电梯运行中的各项操作规程，保护乘客，遇突发事件及时上报医院，按规定程序疏导乘客。

1.2.4 监管电梯轿厢内外的清洁维护质量达标。

1.2.5 电梯服务主管应经常到服务一线，了解满足临床科室需求及时解决现场问题。

▲1.2.6 有年度培训计划（包括专业知识、安全常识及应急处理方法等），每月至少组织一次相关培训。（提供承诺书并加盖供应商单位公章）

1.2.7 管理电梯安全操作运行 100%。

1.2.8 接待投诉化解矛盾改进服务质量，满意率 $\geq 95\%$ 。

2. 电梯日常维护服务

2.1 服务内容

▲2.1.1 按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/418）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。确保电梯设备运行正常无故障。配合采购人进行年度检验工作，年检费用由采购人承担。（提供承诺书并加盖供应商单位公章）

2.1.2 负责电梯设备日常巡检。

2.1.3 负责电梯日常维护保养。

2.1.4 负责电梯机房的卫生清洁工作。

2.1.5 负责电梯厂家协调沟通工作。

2.1.6 负责电梯设备设施安全隐患的排查上报。

▲2.2 日常维护保养要求：实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯制造与安装安全

规范 第 1 部分：乘客电梯和载货电梯》（GB/T 7588.1—2020）和《电梯制造与安装安全规范 第 2 部分：电梯部件的设计原则、计算和检验》（GB/T 7588.2—2020）及相关规定。（提供承诺书并加盖供应商单位公章）

2.3 设备清单

梯号	电梯品牌规格型号	电梯：层\站\门	运行地点
门诊外挂梯	莱茵贝格	6\6	门诊楼
宿舍北梯	巨人通力	13\13	美术馆后街 25 号
A	西子奥的斯	4\4	明医管
红楼西梯	广东台日	4\4	红楼病房
营养楼	通力电梯	4\4	营养食堂
急诊楼南梯	通力电梯	5\5	门诊楼
中西梯	中国迅达	11\11	病房楼大厅
宿舍楼梯	上海永大	12\12	美术馆后街 25 号
1#	通力电梯	5\5	门诊药房
门诊 A 段北梯	广州日立	6\6	门诊楼
洗衣梯	广州日立	10\10	病房楼
C 段北梯	广州日立	5\5	门诊楼
红楼梯	广州日立	5\5	红楼
中东梯	广州日立	11\11	病房楼
西饭梯	广州日立	10\10	病房楼
门诊 A 段南梯	广州日立	6\6	门诊楼
扶梯 1	中国迅达	高度 4 米	门诊楼
扶梯 2	中国迅达	高度 4 米	门诊楼
B	北京捷特达	2\2	明医管
食堂杂物梯 1#	北京捷特达	2\2	职工食堂
食堂杂物梯 2#	北京捷特达	2\2	职工食堂
5 号楼电梯	莱茵贝格	2\2	药剂楼
K1	上海三菱	2\2	发热门诊
K2	上海三菱	2\2	发热门诊
K3	上海三菱	3\3	发热门诊

3. 一站式服务、电话总机话务服务

3.1 服务范围及内容

3.1.1 负责接听转接电话、报修派工工作。

3.1.3 协助医院完成数据收集,及时反馈工作中存在的问题以及对相关材料收集和整理工作等。

3.1.5 会议期间服务工作：来客登记、引导入座、添加热水、纸笔准备等；

3.2 基本素质要求

3.2.2 普通话标准,沟通表达能力强,有良好的执行力和团队合作精神和执行力及团队合作能力。

3.2.4 服务人员应站在门口礼貌迎宾、领位，客人入座后，要及时送上茶水，
等。

3.2.5 做到热情服务, 并保持安静, 等候服务时勤观察, 不走动, 不交谈。

4.1 服务范围及内容

4.1.2 工作中遵守医院和中药代煎室工作制度及岗位职责，遵守纪律，严格规范煎煮中药汤剂；

4.1.3 接受科室的工作指导，服从科室领导的工作安排。

5.1 锅炉运行服务内容

5.1.2 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）。

5.1.3 冬季病房楼或者门诊楼室内温度的测量。

★5.1.4 锅炉房水质化验所需化学试剂与器材由供应商负责购买，相关费用

已包含在投标总价中。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效）

5.2 锅炉设备、设施清单

序号	设备名称	规格	数量	备注
1	蒸汽锅炉	6 吨	2 台	
2	蒸汽锅炉	4 吨	1 台	
3	板式换热器	AL100A/H-45/E	4 台	冬季采暖用
4	板式换热器	MAL50A/L-29/E	4 台	生活热水用
5	旋膜除氧器热力旋膜除氧器	/	1 台	
6	立式多级泵	/	17 台	
7	离子树脂交换罐	/	2 个	
8	盐罐	/	2 个	
9	水箱	/	2 个	
10	蒸汽分汽缸	/	1 个	
11	安全阀	/	9 个	

5.3 锅炉运行服务要求

5.3.1 设备日常要求：

5.3.1.1 根据用户需求合理调节供汽的时间、压力、温度、流量等。

5.3.1.2 每 2 小时巡视一次设备设施，抄一次主要仪表。

▲5.3.1.3 安排水质化验人员每日测 4~6 次炉水水质，测 4~6 次软化水水质。（提供承诺书并加盖供应商单位公章）

5.3.1.4 定期协助维保单位泵类设备保养工作。

5.3.2 人员管理要求：

5.3.2.1 派驻医院的工作人员应遵守医院的各项规章制度，接受各职能部门的安全生产检查，同时所有人员必须持证上岗，所持证件必须在有效期内。

★5.3.2.2 服务方工作人员在为医院提供服务时，因违反劳动纪律，违反操作规程等所造成的人身伤害事故，其责任及由此产生的费用均由供应商承担，同时若给医院造成损失（包括直接及间接损失）医院有权要求给予赔偿。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效）

5.3.2.3 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。

5.3.3 锅炉房及锅炉安全生产要求：

5.3.3.1 保证锅炉用水水质标准达到国标《工业锅炉水质》GB/T1576-2018的水质标准；

5.3.3.2 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；

5.3.3.3 保证锅炉房区域内环境卫生及设备、设施的整洁；

5.3.3.4 定期组织进行应急演练，并将演练内容全程纪录。

5.4 二次供水服务范围与内容

5.4.1 负责两套二次供水设备设施（25 号宿舍楼、医院发热门诊楼地下）的供水设备安全可靠运行；

5.4.2 每日加强日常检查巡视，保证给水系统正常运行使用；

5.4.3 配合采购人二次供水设施进行水质年度检测并保证饮用水各项指标符合有关行业规定标准；

5.4.4 制定事故应急处理方案，遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，无跑水、泛水、长时间停水现象。

5.4.5 负责病房楼北侧地下污水泵（1 台）与门诊楼北侧地下一层污水泵（3 台）的巡检与操作。

6. 特殊说明

6.1 采购人承担由于工作所发生的水、电、天然气、盐等费用。

★6.2 电梯维修更换零部件单价 200 元以内，由投标人负责承担；200 元（含）以上，由采购人负责承担。在更换前由投标人向采购人提供书面报价单，经采购人签字同意后方能进行更换，费用采购人及时进行结算。（提供承诺书并加盖供应商单位公章，否则投标无效）

6.3 各类（非电梯）设备、设施保养过程中因更换零配件所发生的费用由采购人负责承担。

6.4 各类设施安全阀、压力表、温度表定期检测由投标人配合完成，检测费用由采购人承担。

6.5 配合技监部门完成对设备的年检，检测费用由采购人承担。

7. 对投标人的其他要求

▲7.1 投标人要详细陈列具备的人员培训制度体系，包括岗前培训、在岗培训、转岗培训，专项培训（应急）等；（提供相关制度并加盖供应商单位公章）

7.2 投标人需具有智慧化服务措施，包括但不限于巡检的智慧化、操作的智慧化、培训的智慧化、隐患排查的智慧化以及节能措施智慧化等；（需出具具体的措施方案）

7.3 投标人要详细陈列各岗位的岗位职责。

序号	区域及岗位		运行时间	人数	责任内容
1	项目经理		08:00-12:00, 13:30-17:30	1	负责需求内所有服务管理,日常投诉处理及安全运行整体工作
2	电梯主管		08:00-12:00, 13:30-17:30	1	负责电梯专业、会议服务专业日常工作安排及工作落实情况管理
3	综合主管		08:00-12:00, 13:30-17:30	1	负责一站式服务中心、总机、中草药运送、锅炉房、二次供水专业岗位具体工作
4	一站式服务中心		24 小时	6	负责接院区内科室报修事项并派发专业,跟踪完成情况
5	总机接线员		24 小时	5	负责院内、外线电话接听及事项问询
6	中草药运送		08:00-20:00	4	负责协助中药代煎室进行药品运送、收货、摆放等工作
7	锅炉工		24 小时	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。
8	锅炉水处理人员		08:00-12:00, 13:30-17:30	2	负责每日测 4~6 次炉水水质,测 4~6 次软化水水质并登记
9	二次供水设备巡检员		8:00-20:00	2	负责院区内二次供水、污水处理系统日常巡视检查
10	电梯维保		07:00-23:00	2	负责电梯设备日常巡检,负责电梯日常维护保养,负责电梯机房的卫生清洁工作。
11	电梯司机	门诊楼	06:00-19:00	2	负责门诊 3 部直梯开诊时间电梯司机运行状态,每日电梯消毒≥3 次,特殊情况用梯后电梯终末消毒; 负责门诊 1 部扶梯日常运行工作,积极疏导病患,确保乘梯人员有序、安全乘梯,每日电梯消毒≥3 次; 负责住院区域 5 部电梯 24 小时运行状态,并根据科室需求准确提供专梯服务,每日电梯消毒≥3 次,特殊情况用梯后电梯终末消毒; 负责急诊 24 小时 2 部电梯司机运行状态,随时能够协助急诊转运需
12		中梯	06.00-17:00	2	
13		门诊楼北梯	08:00-11:30 13:30-17:00	1	
14		住院楼	06:00-18:00	2	
15		中梯	24 小时	3	
16		住院楼东梯	06:00-20:00	2	
17		住院楼西梯	06:00-19:00	2	
18		红楼东梯	06:00-22:00	2	
19		急诊	07:00-23:00	2	
20			24 小时	3	

21		营养楼	05:00-20:00	2	求，每日电梯消毒 ≥ 3 次，特殊情况用梯后电梯终末消毒； 负责宿舍楼电梯（1台）日常运维需要及根据规定时间开启、关闭电梯及每日电梯消毒 ≥ 3 次； 负责根据明医馆、营养部、洗衣梯（各1台）日常工作需要按时开启、关闭电梯，运行状态时电梯司机值守，每日电梯消毒 ≥ 3 次，特殊情况用梯后电梯终末消毒；
22		宿舍楼	7:00-11:00 3:00-19:00	1	
23		名医馆	07:00-21:00	2	
24		自动扶梯	06:30-16:30	2	
25		替班		1	
合计				61	

第六章 拟签订的合同文本

(本合同模板仅供参考，以最终双方协商签订合同文本为准)

合同编号：

首都医科大学附属北京中医医院 委托合同

委托方（以下简称甲方）：首都医科大学附属北京中医医院

地址：北京市东城区美术馆后街 23 号

受托方（以下简称乙方）：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其物业服务委托乙方进行管理，特订立本合同。

第一章 总则

第一条、物业基本情况

物业类型：医院类（三级甲等【中医】医院）

物业坐落位置：北京市东城区美术馆后街 23 号

建筑面积：55674 平方米

第二条、乙方提供服务的受益人为本物业合同双方及在本合同附件约定的物业服务区域内的甲方工作人员及就诊患者，本合同的双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托服务内容

第三条、物业服务的主要内容

1. 电梯运行操作服务；
2. 电梯日常维护保养服务；
3. 一站式服务、电话总机话务服务；
4. 中药代煎室相关服务（进行药品运送、收货、货架摆放等工作）；
5. 锅炉运行及二次供水运行值班服务（其中锅炉水质化验所需试剂及化验器材费用由中标供应商承担）。

第四条、物业服务范围、内容及要求、岗位职责（详见本合同附件）。

第三章 委托服务期限

第五条、服务期限

本合同委托物业服务的服务期限为壹年，自 2025 年 月 日开始至 2026 年 月 日截止。服务期届满，甲方对乙方在本合同有效期内的服务质量无异议且双方均有继续合作意向的，本合同可自动续期一年。

第四章 双方权利义务

第六条、甲方权利义务

- 1、监督或督促乙方落实本合同的约定完成各项物业服务工作内容。
- 2、按国家、北京市相关要求、行业有关标准，以及甲方的各项规章制度要求乙方，检查监督乙方管理工作的实施情况。
- 3、有义务帮助乙方创造便利的工作环境，如在服务过程中需要与其他部门或者科室进行沟通协调时，乙方可通知甲方，由甲方进行协调。
- 4、向乙方提供履行合同义务所需的必要工作条件，向乙方提供物业办公用房 20m²（产权属甲方，用于各工种值班、备勤、库房），提供办公及值班电话 2 部。
- 5、如因乙方服务质量等乙方原因造成的投诉、纠纷等，均由乙方负责解决并承担全部责任；如因此给甲方造成损失（包括但不限于赔偿、罚款、甲方维权费用等），甲方有权在物业服务费用总金额中直接扣除用于弥补甲方损失。
- 6、甲方应按照本合同的约定及时足额支付合同价款。
- 7、甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务，对服务的工作成果进行评估和确认，提出修改意见。
- 8、配合乙方供暖、供汽、供水、锅炉及其它设备维修工作，保证燃气、水

源、电源的正常供给。

9、在合同签订生效之前，与乙方相关人员完成设备设施的接管验收工作；在合同签订生效后七日内，向乙方移交与验收的相符的完整的设备设施档案资料，包括但不限于行业管理部门开具的委托设备设施的年检合格证明以及各类设备设施清单（明细见本合同附件）。乙方必须对本项目现有电梯、电话机、锅炉、水箱等设备系统进行全面检查、清点、确认。

第七条、乙方权利义务

1、乙方设置总体项目负责人一名：_____（电话：_____）负责与甲方就本合同项下全部服务项目的总体事务进行协调沟通。如无特殊原因，乙方不得在甲方未批准的情况下更换项目负责人。其他服务人员资质要求及标准等详见本合同附件。乙方自行招录并管理乙方服务人员提供本项目各项服务。甲方不参与乙方对服务人员的各项管理。

2、根据有关法律法规及本合同的约定，制定各项物业服务制度并履行各项物业服务。

3、乙方负责对所属员工开展必要的岗前职业健康检查、安全和法制教育、技能培训等工作，乙方人员保证严格遵守甲方的各项规章制度及本合同附件所规定的服务范围内容及要求、岗位职责和纪律等，遵纪守法。同时，乙方比选应答文件亦为本服务合同附件，其报价及具体服务方案均属于本服务合同有效组成部分。乙方按规定及时对违规人员进行处理，并承担由此产生的全部责任，给甲方和/或任意第三方造成损失的，应予全额赔偿并承担全部责任。

4、乙方发现存在安全隐患的设备，须向甲方提出正常修理各个运行设备及安全部件的需求；并向甲方相关部门提出书面维修意见，经批准后按确定方案执行。

5、甲乙双方在物业服务过程中出现分歧时，乙方应向甲方进行情况说明，由甲乙双方协商后解决。

6、接受甲方监督、检查，认真做好客户回访工作，发现问题及时处置，对甲方权利有影响的事项应当及时向甲方汇报。对甲方抽查中提出的问题及时整改，虚心接受甲方指正并承担相应责任。

7、乙方负责按照国家的有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任。

8、运行人员须定期进行设备运行安全工作记录，爱护甲方设备设施，发现问题及时解决、报修；并保证工作区域内清洁，及时清理服务责任区内的垃圾和污物等。

9、乙方按照《特种设备作业人员监督管理办法》对服务内设备操作维修人员定期培训，取证、到期验证、持有效证件上岗。运行人员要具备相应司炉工证、水质化验证等合法有效上岗证明，管理人员要具备特种设备管理人员证或者特种设备作业人员证，所有人员须符合岗位要求。乙方按安全操作规程进行操作，定期巡视检查，做好各项运行维护记录和台账，并制定特殊情况的应急预案。

10、如甲方无正当理由未按照合同约定期限及时付款，乙方有权要求甲方支付，如超过1个月时间仍未付款，乙方可要求甲方支付相应的违约金，但不能随意中止相关服务。

11、乙方派驻医院为甲方提供服务的工作人员，因工作要求需取得上岗证书及复试等所发生的费用由乙方自行承担。

12、乙方负责配合接受除甲方外的包括安监部门、市场监督管理局、市生态环境局、市城市管理委员会、街道办事处等部门的监督检查，并按要求完成现场的整改。

13、乙方负责锅炉房水质化验所需要的化学试剂及相关试验器材等相关费用。

14、本合同服务范围以本合同附件中约定的为准，在服务范围内乙方因与乙方服务发生因工资、休假、加班、劳动保险、突发疾病、工伤、意外伤害等争议，应自行妥善解决，与甲方无关。同时乙方应调换同等服务水平的人员，不得影响为甲方正常提供服务；因乙方及乙方服务人员原因，给甲方及第三方造成损失的，乙方有赔偿义务。

第五章 物业服务质量

第八条、乙方须按其约定，实现目标管理（详见本合同附件）。

第九条、具体的物业服务质量及承诺指标以本合同及双方的补充协议、条款为准。

第六章 物业服务费用

第十条、物业服务费

1、本合同的物业服务费总金额为¥ 元（人民币 元整）。服务人员共 名，如在服务期间，发生服务范围或者人员服务数量变动情况，须按照甲

方院内的采购流程,参照本合同附件中约定的不同工种的单项报价签订补充协议。

2、乙方在为甲方提供服务时,因甲方的需求所发生的水、电、天然气、软化水用盐等费用由甲方承担,但乙方人员须注意节约能源、安全作业,否则给甲方、乙方或任何第三方造成人身、财产损失,由乙方承担全部责任、赔偿各方损失(包括但不限于第三方索赔,有关部门处罚/罚款,合理支出的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、保全费、检验/评估/鉴定费等)。

3、电梯维修更换零部件单价 200 元以内,由乙方负责承担;200 元(含)以上,由甲方负责承担。在更换前由乙方方向甲方提供书面报价单,经甲方签字同意后方能进行更换。费用甲方及时进行结算。

4、各类(非电梯)设备、设施保养过程中因更换零配件产生的费用甲方负责承担。

5、乙方自带检修专用工具和设备。乙方维修人员每次维修必须有维修单,并报甲方人员签字确认。

6、乙方提供的各型零部件、耗材等,应确保产品质量,不得出现走私、假冒伪劣、替换、翻新等残品。

7、乙方若未能按照约定时间响应、排除解决故障,甲方有权向第三方寻求维修服务,由此产生的一切费用由乙方承担,甲方有权直接从物业服务费中扣除。

8、各类设施安全阀、压力表、温度表定期检测由乙方配合甲方完成,检测费用由甲方承担。

9、配合技监部门完成对设备的年检,检测费用由甲方承担。

10、在本合同执行期间,如遇国家和北京市相关政策的变化,本合同条款及相关各项费用依据政策的变动由双方协商调整。

第十一条、付款方式

1、在合同生效后,甲方按季度支付乙方物业服务费。乙方须在每季度结束后的 10 日内向甲方提供发票,甲方在收到发票并确认无误后向乙方支付上季度的物业服务费。即____年__月__日至____年__月__日期间,甲方每季度支付¥____元(人民币____元整)。甲方除支付以上物业服务费外不支付任何其他费用。乙方管理人员、服务人员的办公费用、工资奖金、社会保险和其他福利等均由乙方自行负责,与甲方无关。

2、乙方银行账号信息:

户 名:

开户行:

账 号:

3、乙方如需改变上述账户，应提前十日以书面通知甲方。如乙方未按本合同规定通知而使甲方遭受损失的，应予以赔偿。

4、因乙方发票原因导致甲方无法按时付款的，甲方不承担责任。

第七章 违约责任

第十二条、乙方违反本合同约定，未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，同时甲方有权直接从应付款中扣除乙方的违约金。乙方不能按约定提供服务等逾期履行合同义务的，委托服务期限内每出现一次，乙方应承担违约金人民币 1000 元；累计出现三次，甲方有权解除本合同并要求乙方按年度物业服务费总额的 30%支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失及维权费用（包括但不限于合理支出的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、保全费、罚款、检验/评估/鉴定费等）。

第十三条、甲乙双方中任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额 20%的物业费作为违约金。由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十四条、运行设备一旦发生重大生产事故或造成人员伤亡时，甲乙双方同意交由市级以上的第三方技术监督部门或相关鉴定机构确定事故发生原因，并依此有关部门或权威鉴定机构关于事故原因及责任等的鉴定结果承担相应责任。乙方应制定并执行严格的安全生产管理措施，保证甲方及第三方人身安全和甲方的设备设施的完好无损。遵守国家法律，制定突发事件预案，合理合法地处置，杜绝恶性治安事件的发生。若因乙方原因导致甲方或第三方的人身损害和财产损失，由乙方承担全部赔偿责任。

第十五条、如属甲方设备达到使用寿命、设备本身缺陷、甲方提供的零配件、药剂不合格等原因造成的事故或未通过年检，乙方不承担此责任；如因乙方在工作中操作不当或未按约定检查维修等乙方原因造成的事故或未通过年检、行政处罚等，甲方有权单方解除合同，乙方承担合同总价金额 30%的违约金并赔偿由此给甲方造成的损失及维权费用（包括但不限于合理支出的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、保全费、罚款、检验/评估/鉴定费等）。

第十六条、甲方逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应向乙方按全国银行间同业拆借中心同期公布的贷款市场报价利率标准就未付费用支付滞纳金，甲方支付滞纳金最多不超过合同总价的 20%。

第十七条、未经甲方书面同意，乙方不得分包或转让本合同的任何权利和义务。乙方擅自转让或者分包，转让或者分包行为无效，乙方与接受转让或者分包方承担连带责任，并需向甲方承担相当于本合同总金额的违约责任。

第十八条、如乙方的违约行为可以同时适用两条及以上的违约约定，那么甲方有权选择其中任何一条违约条款及其中部分内容向乙方主张相关权利。

第八章 附则

第十九条、自本合同生效之日起 7 天内，根据甲方委托服务事项，双方办理完交接验收手续。

第二十条、如有需要，甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十一条、本合同包含的所有附件(成交通知书、物业费用明细、服务方案、廉洁协议书、安全生产协议书)均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条、乙方响应文件全部内容也作为本合同的组成部分，若其中相关内容与本合同不一致时，以相对更高的标准为准。

第二十三条、本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十四条、本合同自双方签字且盖章之日起生效，有效期至服务期限截止日为止。

第二十五条、本合同一式陆份，自双方签字盖章之日起生效，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

第二十六条、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十七条、双方同意，在本合同执行过程中获得的与双方有关的内容、数据或信息均视为机密。双方均有责任确保其雇员和指定的第三方严格遵守保密义务。本保密义务不因本合同结束而终止。

第二十八条、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或报请物业行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第二十九条、合同中双方提供的地址及法定代表人和联系人为其送达地址及收件人，如有变化需在更改后 3 日内以书面形式通知对方。如存在一方提供的地址及收件人信息错误、或者地址及收件人变更但未及时通知对方导致无法送达、或者拒绝签收等情况，那么自对方按该方提供的地址及收件人信息邮寄函件次日起的第 3 天即视为已送达该方，并产生相应的法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或授权委托人（签字）：

或授权委托人（签字）：

签订日期：2025 年 月 日

签订日期：2025 年 月 日

附件部分

附件一：成交通知书

附件二：物业费用明细

附件三：服务方案

包括但不限于(物业服务范围、内容及要求、岗位职责、配置专业设备表、人员岗位配置表、服务承诺及指标、保障措施、拟投入本项目人员情况表、应急预案、电梯维修 200 元以下零配件清单等内容)

附件四：廉洁协议书

服务采购项目廉洁协议书

甲 方：首都医科大学附属北京中医医院

乙 方：_____

采购服务名称：首都医科大学附属北京中医医院物业服务委托合同

原始合同编号：_____

为了保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保护各方的利益，确保本服务项目(下称项目)正常履行。根据国家廉政建设的各项规定，特订立本协议如下：

- 一、甲乙双方应当自觉遵守国家关于廉政建设的各项规定。
- 二、甲方工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的乙方的宴请和娱乐活动。
- 五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与本项目有关的经济活动，从而谋取利益。
- 七、乙方应当通过正常途径展开相关业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就本项目范围内的问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
- 九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 十、乙方不得为甲方单位和个人擅自购置或者提供通讯工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方上级领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方本项目总价 5%-10%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴，并在本项目履行完成后三年内禁止乙方参与甲方招标活动。

十三、乙方应接受甲方的管理和监督。乙方应将所有的不论何种性质的联系及通信送达予甲方。

十四、本廉洁协议作为原始合同的组成部分，与该合同具有同等法律效力。

十五、本协议书一式三份，甲、乙双方各执一份，甲方纪检监察部门执一份，并从签订之日起生效。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

或授权委托人(签名):

或授权委托人(签名):

签订日期: 2025 年 月 日

签订日期: 2025 年 月 日

附件五：安全生产协议书

首都医科大学附属北京中医医院 工程或服务项目安全生产协议书

发包人：首都医科大学附属北京中医医院

承包人：_____

为加强首都医科大学附属北京中医医院物业服务委托项目(下称：本项目)项下涉及的安全生产工作，落实、切实维护安全稳定工作，防止和减少安全生产事故发生，督促双方积极有效开展安全工作，明确双方的责任和义务，根据国家和上级主管部门有关法律法规规定，双方本着平等、自愿的原则，特签订本安全生产管理协议。

第一条：双方的安全生产责任

(一) 发包人安全生产职责

1、发包人负责本项目整体公共区域及相关附属设备、设施的安全管理，包括但不限于项目相关的建筑结构、公共通道、消防设施等。为承包人提供法律、法规、规章和标准规定的安全作业场所及作业条件。

2、发包人应建立健全安全产生责任制度，组织制定本单位的安全生产规章制度和相关作业审批、审核流程等。

3、督促、检查本项目相关作业的安全生产工作，对承包人在本项目中的安全生产工作统一协调、管理，及时消除生产安全事故隐患。

4、制定并实施本单位的安全事故应急救援预案；及时、如实报告生产安全事故等。

(二) 承包人安全生产职责

1、承包人负责本项目作业现场及相关附属设备设施的安全管理，具体包括但不限于本项目相关设备及其附属设施、作业工具、作业区域的安全防护设施等。检查并确保作业现场安全生产条件。

2、严格遵守本行业相关法律法规，根据发包人相关安全生产规章制度，制定并落实项目实施方案，履行相关审批手续，服从管理，不得违章作业，确保本项目安全、顺利进行。

3、承包人负责对其作业人员的安全生产管理。进行安全生产教育和培训，使其具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。特种作业人员必须持证上岗进行作业。为作业人员提供劳动防护用品，确保其正确使用和佩戴。

4、制定并实施本项目安全事故应急救援预案；如发生安全事故，及时向发包人负责人报告。

第二条：发包人的权利和义务

发包人从事相关业务工作的人员，在本项目施工合同履行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）核实承包人作业资质是否符合相关法律法规及制度要求，对承包人业务活动安全负有监督、指导、检查的责任，并应当建立健全安全生产考核机制，制定考核办法，对承包人每月至少进行一次安全生产检查及考核。

（二）发包人应为承包人提供法律、法规、规章和标准规定的安全作业场所及作业条件，不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。

（三）在承包人安排生产任务时，监督和检查承包人工作人员操作是否符合规范标准要求，严格审核其作业人员资质、作业审批流程、安全风险辨识、作业实施方案和作业过程中的安全技术措施，是否明确现场安全责任人，核查作业条件，实施现场巡查、现场看护等措施。

（四）发包人应当建立健全事故隐患排查治理和建档、监控等制度，定期对隐患排查治理情况进行统计分析与报告，发现事故隐患，组织承包人立即排除。

（五）发包人应对承包人安全教育培训工作指导，并监督检查承包人开展员工安全教育培训工作情况，加强对有关安全生产的法律、法规和安全生产知识的宣传，提高安全生产意识，增强事故预防和应急处理能力。

（六）有权制止承包人的违规违章作业和行为，对违规行为有权责令其整改，同时承包人应按本项目施工合同以及本协议书的约定承担相应违约责任。

（七）组织制定并实施生产安全事故应急救援预案，组织双方开展应急演练，一旦发生事故，及时、如实报告安全生产事故。

第三条：承包人的权利和义务

（一）根据各岗位要求，承包人应指定一名负责人负责安全工作（负责人是_____，联系电话_____）。承包人应定期对驻院人员（如有）进行安全生产教育及考核，合格后准予入场，并成立由项目负责人任组长的安全生产小组，落实各项安全制度，同时承包人应与驻院人员签订安全责任书，扎实履行各级安全责任。

（二）承包人应确保驻院人员（如有）的可靠性，对所用员工应在应聘前进行审查，对有政治问题、习练法轮功等邪教、精神疾病患者等应拒绝录用，审核通过后将人员信息（姓名、性别、出生日期、籍贯、身份证号、本人近照等）汇总后形成履历表报医院警务工作室及医院保卫处审核备案。随时关注所属员工的思想情绪状态，防止过激行为及其他治安事件的发生。同时承包人驻院方人员需经安全培训并考核合格后方可入场，并定期组织安全培训，留存相应培训记录。所聘员工不得有承包项目的职业禁忌证。

（三）应及时向发包人索取本项目施工业务范围内的相关资料，并做好交接手续。因为资料不全存在风险的，承包人有权拒绝相关作业。否则，造成安全事故的承包人应承担全部责任。

（四）承包人如从事施工作业项目，应具备国家规定的安全生产条件，对业务生产活动承担全部安全责任，同时应按照发包人的要求提供相关材料，接受安全资质的条件审查，每日进行施工报备。

（五）承包人不得擅自将项目或工程转包、分包和返包，确有特殊情况的，需书面向发包人提出申请，并应严格落实主体安全责任，加强对分包的管理。

（六）承包人必须根据安全操作规程制定安全生产措施、应急预案，并建立日常安全管理记录、台帐，明确安全责任人，安全责任人要经过安全知识考试，考试合格方可担任安全责任人。

（七）承包人应向作业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动保护用品（本项目施工合同内约定发包人提供除外）并监督正确佩戴、使用，发现损坏、过期等情形及时更换。

（八）加强对重大危险源、重点部位的管理，要做到一危险源、一措施、一预案。

（九）加强作业区域的现场管理，材料物品堆放有序，安全标志齐全有效，设备安全设施齐全有效。

（十）承包人提供的机械、工器具等设备及安全防护用具的数量和质量必须满足工作需要，并经有资质的检验单位检验符合安全规定，承包人对因使用不当所造成的人员伤害及设备损坏负责。

（十一）承包人人员因工作需要要在院内进行特种作业，特种作业人员必须有相关部门核发的合格有效的上岗资质证书，并随身携带。作业前开展安全风险辨识，核查作业条件，作业中进行现场巡查和现场看护。杜绝盲目作业、违规作业，配合发包人建立特种作业台账。

（十二）承包人人员因工作需要要在院内进行焊接、切割等动火作业时，必须严格执行国家、地方、行业相关标准规定，编制施工安全技术方案，履行动火作业审批手续及报备程序，明确现场监护人员，配备相应安全防护、灭火、应急等设备器材，清理周边易燃物，动火区域与非动火区域进行防火分隔，完成作业前、作业中、作业后巡查，作业后现场及时清理，配合发包人建立动火作业台账及企安安动火报备。

（十三）承包人人员因工作需要要在生产场所进行有限空间作业时，必须严格执行国家、地方、行业相关标准，履行有限空间审批手续及报备程序，制作警示标识与安全告知牌，配备相应器材设施，持证人员全程监护，配合发包人建立有限空间作业台账。

（十四）承包人发现事故隐患或者其他不安全因素，应当立即向发包人及现场安全生产管理人员报告，并配合发包人及时处理，消除隐患。

（十五）接受发包人代表的监督和检查，及时整改安全隐患。

（十六）承包人应严格遵守国家、北京市及医疗行业制定的各项安全生产、治安安全、消防安全、危化品、毒麻药安全、交通安全的相关法律法规以及发包人制定的院内各项安全管理制度。

（十七）承包人严格落实“日巡查、周检查、月督查”制度，及时整改安全隐患。

（十八）承包人严格遵守工作区域和备勤区域安全管理制度，加强安全用电管理，不得违规使用电水壶、电暖气、电褥子等大功率电器；不得私接电源电线；

不得在院内进行电动车充电、电池入楼等违规行为。加强用火、用水、用气管理，不得违规使用酒精炉、煤气炉等明火用具；在院区内任何位置禁止吸烟。

（十九）承包人要及时修订安全应急预案，定期进行安全生产应急演练，熟练掌握各项安全生产基本技能，应至少半年组织进行一次消防疏散应急演练，同时根据不同工作性质及区域，每年至少组织一次防汛、有限空间应急、电气突发事件、消防等专项应急演练，并配合发包人参与相关应急演练。

（二十）承包人不得拆改、停用消防设施，不得带走、损坏、挪用、遮挡消防设施和器材，若项目内工程需要必须拆改、停用消防设施，应向发包人保卫处及消防管理部门申报，得到批准方可动工。若项目内工程涉及到改变建筑布局、房屋构造、使用用途等情形，必须向发包人保卫处及规划建设处报备，得到批准后方可施工。

（二十一）承包人项目涉及施工的，施工前承包人应组织安全技术交底，培训相关安全注意事项，并留存相应交底记录。涉及临时用电的，应将用电设备及用电情况向医院后勤管理部门申报，经核准同意后方可使用。

第四条：生产安全事故报告和应急救援责任

（一）生产安全事故报告：承包人在作业时发生事故，应及时通知到医院相关科室。双方应积极配合政府有关部门进行事故调查处理，按照“四不放过”原则（事故原因未查清不放过、责任人员未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过），认真分析事故原因，总结经验教训，落实整改措施。

（二）事故现场隔离和控制措施：在事故发生后，承包人负责人及承包人相关应急处置人员应立即开展现场应急处置，并迅速向医院相关科室汇报，同时对事故现场进行隔离和管控，防止事故扩大和蔓延。

（三）应急救援责任：事故发生后，发包人应协助承包人及时开展事故抢险救援，采取有效措施组织救援，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。承包人要妥善处理事故善后工作。

第五条：其他

（一）本协议作为双方所签订的本项目合同的附件，与该合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

(二)本协议的期限为双方签署之日起至本项目及权利义务全部履行终止时止。

(三)特别约定:

1、鉴于乙方为甲方物业服务的承包方,对于本项目物业服务范围内的设备、设施、场地等的施工作业安全管理,由乙方作为安全责任主体,承担安全管理责任。乙方如需进行施工作业时,须确保其作为物业服务方在物业服务范畴内的如疏散通道、安全出口、消费设备、特种设备等场所的环境安全、设备设施的使用安全、施工作业人员安全、消防安全等方面的统一管理。

2、鉴于乙方为甲方物业服务的承包方,乙方不得以甲方为发包方为由,主张、作出、逃避或规避对于其未履行到物业服务而导致的安全生产责任事故的责任。

3、如本特别约定,与本《安全生产协议书》约定存在不一致的,以本特别约定为准。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

或授权委托人(签名):

或授权委托人(签名):

签订日期:2025年 月 日

签订日期:2025年 月 日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（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：

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复印件加盖单位公章

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

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

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业证明文件

说明:

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 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（如不适用可不提供）

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：如本项目允许分包，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**。

附：

（一）分包承担主体的法人、其他组织或者自然人的证明文件：

根据供应商实际主体身份，提供供应商自身的包括但不限于营业执照或事业单位法人证书等证明文件加盖分包承担主体公章。

（二）分包承担主体供应商资格条件承诺书加盖分包承担主体公章：

我方承诺具备《中华人民共和国政府采购法》第二十一条、第二十二条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条和本招标文件中规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方承诺具备符合上述规定条件的对应证明材料，并接受采购人有权审核相关证明材料的权利，如上述承诺信息不属实或证明材料不符合相关法律法规的规定，责任由我方承担。

分包承担主体供应商（公章）：_____

日 期：_____

（三）分包承担主体资质证书复印件加盖分包承担主体公章。

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：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为_____%。

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/小微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，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

1. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；或在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的供应商，不得参与本项目的政府采购活动。

注：本项不需投标人提供证明文件，以资格审查前采购人或采购代理机构网上查询结果为准，并由采购代理机构留存打印截图。

2. 若投标人未将“电梯日常维护服务”部分分包，则应提供投标人满足招标文件第一章第二项申请人的资格要求 3.2 其他特定资格要求中第②条要求的资质证书扫描件加盖单位公章；若投标人将“电梯日常维护服务”部分分包，则应提供分包承担主体满足招标文件第一章第二项申请人的资格要求 3.2 其他特定资格要求中第②条要求的资质证书扫描件加盖单位公章。

4 投标保证金凭证/交款单据复印件加盖单位公章

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_____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、有效的，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、递交、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）（签字或签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

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复印件。提供身份证的，应同时提供身份证双面复印件。

附：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复印件

--	--

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：_____ 项目名称：_____

序号	投标人名称	投标报价（元/2 年）	
		大写	小写

注：1.此表中，投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

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	单价(元/人/月)	人数(人)	服务期限(月)	合价(元)	备注/说明
1						
2						
3	...					
总价(元/年)						
总价(元/2年)						

- 注：1.如项目划分多个采购包，则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。

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”、“无偏离”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（页码）	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：对招标文件第五章采购需求三、技术要求（二）服务内容及要求项下的所有内容进行点对点应答，不能空白或仅填写“全部满足”、“全部响应”等，“偏离情况”列应据实填写“无偏离”或“负偏离”，否则将导致其在第四章评标标准“对采购需求的响应程度”部分不得分。

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：

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《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（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：

8 拟分包情况说明

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		☐ 小微企业 ☐ 其他类型 ☐ 其他				
...						
合计：						

注：如本项目允许分包，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**。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：

（一）分包承担主体的法人、其他组织或者自然人的证明文件：

根据供应商实际主体身份，提供供应商自身的包括但不限于营业执照或事业单位法人证书等证明文件加盖分包承担主体公章。

（二）分包承担主体供应商资格条件承诺书加盖分包承担主体公章：

我方承诺具备《中华人民共和国政府采购法》第二十一条、第二十二条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条和本招标文件中规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方承诺具备符合上述规定条件的对应证明材料，并接受采购人有权审核相关证明材料的权利，如上述承诺信息不属实或证明材料不符合相关法律法规的规定，责任由我方承担。

分包承担主体供应商（公章）：_____

日 期：_____

（三）分包承担主体资质证书复印件加盖分包承担主体公章。

9 代理费承诺书

致：北京中兴恒达招标有限公司

我单位承诺：

若我单位在贵公司组织的_____（项目编号：_____）采购项目中获得中标资格，我单位将在领取成交通知书之前以网上银行支付形式向贵公司一次性支付应由我单位缴纳的代理费。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

10 商务符合性承诺书（实质性格式）

致：北京中兴恒达招标有限公司

我公司承诺：

（一）我公司遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，或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；

（二）我公司不存在《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：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - （3）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；
 - （4）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；
 - （5）不同投标人的投标文件相互混装；
 - （6）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；
- （三）我公司的投标文件未含有采购人不能接受的附加条件；
- （四）我公司不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

11 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

11-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：

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

11-2 投标人认为应附的其他材料