

北京市政府采购项目

公开招标文件示范文本

(2024年版)

项目名称：2026年学生公寓管理与服务项目

项目编号/包号：JZZX-2025-02/01

采购人：首都体育学院

采购代理机构：北京市建壮咨询有限公司

2025年12月

目 录

第一章	投标邀请	3
第二章	投标人须知	8
第三章	资格审查	25
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	27
第五章	采购需求	36
第六章	拟签订的合同文本	45
第七章	投标文件格式	56

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号/包号: JZX-2025-02/01
2. 项目名称: 2026年学生公寓管理与服务项目
3. 项目预算金额: 299.543669万元, 项目最高限价(如有): 299.543669万元
4. 采购需求:

包号	序号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
03	1	2026年学生公寓管理与服务项目	299.543669	1	学生公寓管理与服务, 具体详见第五章采购需求。

5. 合同履行期限: 2026年1月1日—2026年12月31日, 如有特殊原因, 具体时间以甲方通知为准。

6. 本项目是否接受联合体投标: 是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:
 - 2.1 中小企业政策
本项目不专门面向中小企业预留采购份额。
本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即: 提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：/。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：/。

三、获取招标文件

1. 时间：2025年12月11日至2025年12月17日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至24:00(北京时间，法定节假日除外)。

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

3. 方式：供应商使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4. 售价：0元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 投标截止时间、开标时间：2025年12月31日10点30分(北京时间)。

2. 地点：

北京市海淀区银泉路与学清路交叉口东南80米学清嘉创大厦A座8层。

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. 采购项目需要落实的政府采购政策：本项目需落实的节能环保、中小微型企业和扶持、支持监狱企业、促进残疾人就业、融资担保等相关政府采购政策详见招标文件。

2. 供应商属于下列情形之一的，不得参与本项目采购活动：

(1) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商，无资格参加本项目的采购活动；

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标；

(3) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目投标；

(4) 本项目不接受进口产品投标。

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

CA 数字证书服务热线：010-58511086

电子营业执照服务热线：400-699-7000

技术支持服务热线：010-86483801

3.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

3.2 注册

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

3.3 驱动、客户端下载

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

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

3.4 获取电子招标文件

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。

4. 本项目招标公告在中国政府采购网、北京市政府采购网发布。

5. 采购代理机构账户信息：

6. 开户行：中国建设银行北京丰岳支行

账 号：11050165530000000040

7. 采购代理机构邮箱：1002068903@qq.com。

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：首都体育学院

地址：北京市海淀区北三环西路11号

联系方式：李健康 82099085

2. 采购代理机构信息

名 称：北京市建壮咨询有限公司

地 址：北京市丰台区莲花池西里10号路桥大厦7层

联系方式：康雅晶、祁利兵、王继伟、张春辉 17631422280

3. 项目联系方式

项目联系人：康雅晶、祁利兵、王继伟、张春辉

电 话：17631422280

第二章 投标人须知

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。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: <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2. 3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2. 4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目_包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目_包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。
3. 1	现场考察	<input type="checkbox"/> 不组织 <input checked="" type="checkbox"/> 组织，考察时间：2025年12月18日09点30分 考察地点：_首都体育学院学生公寓_。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：*年*月*日*点*分 召开地点：_____。
4. 1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____；

		(6) 其他要求(如有): _____。				
5.2.5	标的所属行业	<p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">标的名称</td><td style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</td></tr> <tr> <td>2026年学生公寓管理与服务项目</td><td>其他未列明行业</td></tr> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	2026年学生公寓管理与服务项目	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
2026年学生公寓管理与服务项目	其他未列明行业					
11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有, 具体情形: _____。</p>				
12.1		<p>投标保证金金额: <u>10000</u>元</p> <p>投标保证金收受人信息:</p> <p>北京市建壮咨询有限公司</p> <p>中国建设银行北京丰岳支行</p> <p>1105016553000000040</p>				
12.8.2	投标保证金	<p>投标保证金可以不予退还的其他情形:</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有, 具体情形:</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的; (二) 供应商在响应文件中提供虚假材料的; (三) 除因不可抗力或谈判文件、询价通知书认可的情形以外, 成交供应商不与采购人签订合同的; (四) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的; (五) 采购文件规定的其他情形。 				
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。				
18.2	解密时间(本项目不涉及)	解密时间: 10分钟。(本项目不涉及)				

22. 1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
25. 5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：_____。 (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。
25. 6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26. 1. 1	询问	询问送达形式：书面形式（以加盖供应商公章的书面文件提出，直接送达采购代理机构）。
26. 3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系人：康雅晶、祁利兵、王继伟、张春辉； 联系电话：17631422280； 通讯地址：北京市西城区广安门外鸭子桥10号。
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发展计划委员会计价格〔2002〕1980号文件）和《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（国家发展改革委员会办公厅发改办〔2003〕857号文件）费率向中标（成交）人收取服务费，货物、服务类下浮20%；

		缴纳时间：中标人在领取中标通知书时一并将招标服务费交至招标代理机构。
28	其他补充事项	响应文件份数：纸质正本 <u>1</u> 份；纸质副本 <u>4</u> 份；电子版文件 <u>1</u> 份（应为正本签字盖章后的扫描件（PDF版），载体为U盘，为了便于区分，在U盘表面粘帖单位标识，如：供应商简称+采购项目编号后三位）。投标保证金汇款底单： <u>1</u> 份。

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2 投标人(也称“供应商”、“申请人”)：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标准》。

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）、《金融企业划型标准规定》（〔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，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则投标无效；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

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

5.5 网络安全专用产品

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

5.6 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

- 5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物(VOCs)治理，贯彻落实挥发性有机物污染

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

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准(试行)

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准(试行)》、《快递包装政府采购需求标准(试行)》的通知(财办库〔2020〕123号)，本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

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下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

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

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

12 投标保证金

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。

12.4 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。未按上述要求缴纳投标保证金的，其投标无效。

12.5 投标保证金有效期同投标有效期。

12.6 标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人；

12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人；

12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的。

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其投标无效。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），具体详见格式要求。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 应在招标公告或投标邀请中规定的截止日期和时间内，将投标文件递交至指定地点。

15.2 采购人及采购代理机构有权拒绝并原封退回在本须知规定的投标截止期后收到的任何响应文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将投标文件提交至招标文件指定地点。

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。

18.2 本项目开标采用线下开标。采购人或者采购代理机构将按规定的开标时间和地点组织公开开标，所有投标人代表均有权参加。

18.3 开标过程将宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。

18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

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

20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自行选定评审专家的，

采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

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

23 中标公告与中标通知书

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

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

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算， 采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

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

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则投标无效。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

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

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向

采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 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。

28 其他补充事项

28.1 响应文件份数：纸质正本 1 份；纸质副本 4 份；电子版文件 1 份（应为正本签字盖章后的扫描件（PDF版），载体为U盘，为了便于区分，在U盘表面粘帖单位标识，如：供应商简称+采购项目编号后三位）。投标保证金汇款底单： 1 份。

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	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件并加盖单位公章
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）	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	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目(包)涉及预留份额专门面向中小企业采购,此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的,应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的,且投标人为联合体或拟进行 合同分包的,则联合体中的中小企业、签订 分包意向协议的中小企业具体情况须在《中 小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明 函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报,且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》
2-2	其他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
3	本项目的特定资格要求	如有, 见第一章《投标邀请》	
3-1	是否接受联合体投标	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》	提供相关证明文件并加盖公章
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	提供证明文件的复印件并加盖公章
5	获取招标文件	<p>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。</p> <p>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。</p>	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

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/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	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	进口产品	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的（以提供的无进口产品承诺为准）；
11	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。</p>
12	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；
13	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；
14	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
15	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并

加盖公章，或者由法定代表人(若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人) 或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人 在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为无效投标处理。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其投标无效。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下列 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 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。

2.4.8 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）按评标标准予以政策性加分。

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。

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目(各采购包)的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目(各采购包)评标委员会共(各)推荐3名中标候选人。

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

序号	评分因素		分值	评分标准
1	价格部分 (10分)	投标报价	10	<p>(1) 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算, 即满足投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10分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×10</p> <p>(2) 监狱、戒毒企业、残疾人福利性单位视同为小微企业, 需提供相关证明材料。</p> <p>参与政府采购活动的中小微企业应当提供本办法规定的《中小企业声明函》。</p>
2		投标人组织机构	3	<p>投标人组织机构设置</p> <p>合理, 得3分; 基本合理, 得2分; 不合理, 得1分; 未提供, 得0分。</p>
3		投标人内部规章制度	3	<p>投标人内部规章制度</p> <p>健全, 得3分; 基本健全, 得2分; 不健全, 得1分; 未提供, 得0分。</p>
4	商务部分 (22分)	投标人资质要求	6	<p>获得质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、能源管理体系认证证书、生活垃圾分类服务能力认证证书、企业标准化管理体系认证证书, 提供1个体系认证得1分, 最高6分(需提供认证证书复印件及国家认监委官网截图)。</p>
5		投标人业绩要求	10	<p>投标人在2022年1月1日至投标截止时间前(以合同签订日期为准)在服务的类似业绩或物业服务项目(服务内容需同时包含学生公寓管理、保洁服务、维修服务), 每1份业绩可得2分, 总分最高得10分;</p> <p>投标人须提供合同复印件。合同复印件中至少应包括合同首页、金额页、双方签字盖章页。</p>
6	技术部分	人员情况 (21分)	12	<p>本项目派驻的项目经理:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 年龄在50周岁以下, 本科及以上学历, 得2分; 2. 具有中级及以上职称, 得3分; 3. 具有物业管理相关证书, 得2分;

	(68分)		4. 提供物业项目管理经验证明资料复印件, 经验 \geq 5年的得3分, 3年 \leq 经验<5年的, 得2分; 1年 \leq 经验<3年的, 得1分; 经验<1年的, 得0分; 提供相关人员证书复印件和半年内任一个月缴纳社保的证明材料。 留学生公寓前台接待具有英语水平四级证书(需提供证明材料), 得2分; 其他, 得0分。
7		3	本项目派驻的维修班长: 1. 年龄在60周岁以下, 大专及以上学历, 得1分; 2. 具有电气类工程师证书得2分。 提供相关人员证书复印件和半年内任一个月缴纳社保的证明材料。
8		6	技术人员: 1. 维修人员: 提供电工岗位资格证书, 得3分; 2. 楼宇负责人: 提供大专及以上学历且具有心理咨询师证书, 得3分; 提供相关人员证书复印件和半年内任一个月缴纳社保的证明材料。
9		6	对提供的各类服务人员有培训计划和方案。 具备良好的培训条件, 培训计划和方案合理全面得6分; 具备培训条件, 培训计划和方案可行、较全面得4分; 培训条件较差, 培训计划和方案欠合理得2分; 不具备培训条件, 未提供培训和方案得0分。
10	服务方案 (47分)	6	公寓综合管理服务方案描述具体、针对性可行性强的, 符合校方实际需求的得6分; 描述通用、简单的, 针对性、可行性一般的, 得4分; 未提供本项内容的, 得0分。
11		10	公寓保洁服务方案描述具体、针对性可行性强的, 符合校方实际需求的得10分; 描述通用、简单的, 针对性、可行性一般的, 得5分; 未提供本项内容的, 得0分。

12		公寓维修服务方案	6	公寓维修服务方案：描述具体、针对性可行性强的，符合校方实际需求的得6分；描述通用、简单的，针对性、可行性一般的，得4分；未提供本项内容的，得0分。
13		公寓服务育人方案	6	公寓服务育人方案描述具体、针对性可行性强的，符合校方实际需求的得 6 分；描述通用、简单的，针对性、可行性一般的，得 4 分；未提供本项内容的，得 0 分。
14		垃圾分类管理方案	10	垃圾分类管理方案描述具体、针对性可行性强的，符合校方实际需求的得 10 分；描述通用、简单的，针对性、可行性一般的，得 5 分；未提供本项内容的，得 0 分。
15		应急预案	3	有完善的应急预案： 对可能出现的治安、消防、自然灾害、食物中毒、公共疫情等各类突发事件应急预案，分别按照治安、消防、自然灾害、食物中毒、公共疫情等事件进行突发事件进行分析，应急难点重点分析准确，应对措施得当，日常应急制度完善，描述具体、针对性可行性强的，符合校方实际需求的得3分；描述通用、简单的，针对性、可行性一般的，得1分；未提供本项内容的，得0分。

第五章 采购需求

说明：采购需求中标注★号指标为实质性要求，实质性要求任一项不满足的将被作为无效投标否决。★号标注在序号前，指本序号所有内容均为实质性要求；★号标注在段落前，指仅本段落内容为实质性要求。

一、采购标的实现的功能或目标

序号	标的名称	标的需实现的主要功能或目标	标的需满足的质量、服务、安全、时限等要求	备注
1	2026年学生公寓管理与服务项目	学生公寓公共区域的保洁服务及公寓门口的值班值守	1. 学生公寓24小时值班服务；2. 学生公寓公共场所的巡视，检查与管理工作；3. 学生公寓设施管理及维修工作；4. 学生公寓文化建设工作；5. 公寓学生行为管理和引导工作；6. 学生公寓文化建设工作；7. 学生公寓垃圾分类及清运工作。	/

二、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求（技术要求）

1. 服务区域：

办公室（岗位数：5）。项目经理1名：1. 年龄在50周岁以下，本科及以上学历，具有中级及以上职称，具有物业管理相关证书，具有5年物业项目管理经验。项目主管1名，年龄在50周岁以下，大专及以上学历；内勤1名，年龄40周岁以下，高中以上学历。楼宇负责人2名，年龄在58周岁以下，身体健康良好，高中以上文化。

1.1 学生公寓1号楼（建筑面积约8731平米，日常保洁面积约2500平米，公共卫生间12间，盥洗室12间）。岗位数：保洁员2名，年龄在58周岁以下，身体健康良好，初中以上文化。24小时值班管理员3名，年龄在58周岁以下，身体健康良好，高中以上文化。

1. 2学生公寓2号楼（建筑面积9869平米，地面保洁面积约3600平米，卫生间18间，盥洗室18间，电梯两部）。岗位数：保洁员4名，年龄在60周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。24小时值班管理员3名，年龄在58周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。

1. 3学生公寓3号楼（建筑面积9811平米，地面保洁面积约3600平米，卫生间14间，盥洗室7间，电梯两部）。岗位数：保洁员3名，年龄在58周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。24小时值班管理员3名，年龄在58周岁以下，身体健康良好，高中以上文化。

1. 4学生公寓4号楼（建筑面积14988平米，实际使用约9800平米，地面保洁面积约3600平米，卫生间8间，盥洗室8间，淋浴间8间，电梯两部）。岗位数：保洁员3名，年龄在58周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。24小时值班管理员3名，年龄在58周岁以下，身体健康良好，高中以上文化。

1. 5学生公寓5号楼（建筑面积4276平米，地面保洁面积约1500平米，卫生间10间，盥洗室5间）。岗位数：保洁员2名，年龄在60周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。24小时值班管理员3名，年龄在58周岁以下，身体健康良好，高中以上文化。

1. 6留学生公寓，建筑面积约3200平米，日常保洁面积约2400平米，含学生公寓83间，会议室2间，公共卫生间2间，盥洗室1间，厨房2间，洗衣房2间，学生活动室2间，健身房1间。岗位数：保洁员1名，年龄在58周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。24小时值班员3名，年龄在30周岁以下，身体健康良好，大专以上学历，具有一定的英语交流能力，熟练掌握计算机办公软件。

1. 7公寓公共设施维修 岗位数：3名，维修班长，年龄在60周岁以下，大专及以上学历，具有电气类工程师证书；电工2名，年龄在60周岁以下，身体健康良好，具有相关资质证书。

1. 8垃圾清运：其他及生活垃圾的清运、消纳，日产日清；可回收、有害垃圾和建筑垃圾定点管理，及时清运。岗位数：1名，年龄55周岁以下，持有健康证，适应本岗位工作。

2. 服务内容：

2. 1学生公寓（学生公寓1号楼、学生公寓2号楼、学生公寓3号楼、学生公寓4号楼、学生公寓5号楼、留学生公寓）值班服务。协助学工部等相关部门做好晚归检查工作；
2. 2学生公寓公共场所的巡视、检查与管理工作；
2. 3学生公寓公共区域保洁工作；
2. 4协助学生工作处做好学生住宿安排、调整及保洁服务，做好每年送旧迎新工作；
2. 5学生公寓设施管理及维修，单次单项费用小于500元的非主水主电的小修工作；
2. 6做好与学校学生工作处、总务处、保卫处的协调、沟通工作；
2. 7学生公寓公共场所及公寓内的安全管理；
2. 8学生公寓文化建设工作；
2. 9公寓学生行为管理和引导；
2. 10学生公寓垃圾分类及清运工作；
2. 11配合学校完成招生考试、毕业典礼、运动会、会议服务等各级各类大型活动的服务保障工作；
2. 12根据学校要求，为方便学生提供的其他工作。

3. 管理内容：

3. 1健全学生公寓管理制度，规范作业流程；
3. 2选派专业管理团队，规范管理服务；
3. 3配合学校迎接各种安全检查、评估检查等校内、校外检查工作；
3. 4负责楼外垃圾桶、值班设备、学生活动室、门厅文化建设等设施设备的更新与维护；

3.5根据学校要求，配合做好“学生公寓标准化”建设准备工作；

3.6负责学生公寓各类应急预案的制定、演练与实施工作；

3.7制定、做好投诉接待、解决机制；

3.8根据学校要求，配合做好其他相关工作。

4.服务要求

4.1学生公寓保洁作业

(1)保洁服务标准与责任

清洁整个楼层内公共区域和卫生间、清收所负责区域垃圾(杂物·纸屑)等，确保学生有一个良好的生活环境。

(2)学生公寓卫生间保洁

1)保持地面清洁，拖洗地面，台面、地面清洁无水渍、污渍；

2)废弃物倾倒，纸篓容量不超过三分之二；

3)便器消毒，便池保持清洁、无污迹；

4)厕所内无积水，无蝇无臭味；

5)定时擦洗云台、面盆、厕(尿)兜、镜面等卫生设备；

6)每日集中保洁2次，每小时巡回保洁一次；

7)定时擦拭门窗、间板、墙壁、窗台，定时消毒，喷洒除臭剂、清香剂；

8)清洗卫生间所用的工具应专用，使用后定期消毒，与其他保洁工具分开保管；

9)作业时，应将“工作进行中”告示牌放置在门口或当眼处，以便学生注意并予以配合。

(3)学生公寓巡回保洁

1)确保垃圾及时清收。地面无纸屑、果皮、烟头等废弃物；

2) 楼道每日保洁一次，全天巡视保洁，巡回掸擦，地面墙壁光洁，无污物、污迹，光亮。

(4) 门厅、大堂的保洁

- 1) 地面及入口处脚垫的清扫；
- 2) 玻璃门和玻璃幕、间隔的擦拭；
- 3) 各种家具摆设以及装饰物、标牌、消防器等擦拭；
- 4) 墙壁和墙壁上装饰物、标牌、开关盒的扫尘、擦拭；
- 5) 金属柱子、扶手、饰物等金属的擦拭；
- 6) 此外还有天花照明、吊灯等特殊清扫项目。

(5) 室外、台阶

- 1) 巡视室外、台阶，及时扫除地面垃圾、纸屑、烟头；
- 2) 地面有个别污渍用保洁剂和胶刷擦洗干净，香口胶用铲刀铲除；
- 3) 确保地面、路面无泥沙、无明显垃圾、无积水、污渍；
- 4) 防雨罩定期清洁。

(6) 楼道、公共区域内日常保洁项目

- 1) 清扫楼内走廊、楼梯台阶及水房垃圾、杂物，拖抹一次，巡回保洁；
- 2) 用专用保洁剂处理地面污渍、油渍；
- 3) 用抹布清抹楼梯扶手、防火门；
- 4) 按指定时间每日清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋；
- 5) 清抹楼梯指示牌、消防栓；
- 6) 用玻璃保洁工具全套配专用的玻璃保洁保养剂对门厅玻璃门全面刮洗一次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除；
- 7) 擦拭门窗、窗台、墙壁、天花板、照明设施、饰物等。

(7) 学生公寓门前垃圾站

- 1) 垃圾站要及时冲洗地面及墙面，保证垃圾站随时干净整洁，无异味、无虫蝇；
- 2) 及时检修、维修、保养垃圾站的设备及垃圾转运车辆，使之损耗减低到最小；
- 3) 保证垃圾转运车辆的安全正常运行，保持车辆干净整洁，车辆要做到无污渍、无灰尘、无异味；
- 4) 严禁在垃圾站内吸烟，杜绝一切火源，提高警惕，防患于未然；
- 5) 创一流服务，树立文明垃圾站形象。

4.2 零星维修维护服务

为保障学生公寓工作的正常运行，提高服务效率，规范零星维修管理程序，使其更好科学化、制度化，依据其职能特制定首都体育学院零星维修管理流程，

对学生公寓我们确立以“管养合一”的方针，制定合理的管护计划，建立和健全科学的服务态度，切实做到为学校服务。

(1) 服务内容

零星维修是指学校每年有计划的、保证教学、科研正常运行小型维修，是指学校学生公寓的维修。

1) 供电维修范围：学生公寓公共区域内灯具、开关面板、控制器的维修及更换。

维修人员做好巡视检查工作：

- a、所有巡检都应有详实的记录；
- b、公共地方的照明灯应定期养护；
- c、公共地方的电源插座、接线盒箱等应无脱落和缺盖。

2) 给排水维修范围：学生公寓内的冲水阀、水龙头的维修、更换及卫生间内排水系统的检查和疏通。

(2) 服务维修要求

- 1) 保障学生的正常生活秩序，维护好学校固定资产和设备；
- 2) 管好维修人员，责任明确，业务熟练，工作到位，作风端正，服务态度好；
- 3) 建立健全行之有效的项目业务维护维修细则及其管理规章制度；
- 4) 接到维修通知后，及时反应调度维修人员及时到场、及时维修，小故障1小时内修复，无特殊情况故障当天排除。并尽可能节约成本，提高物品利用率；
- 5) 做好报修登记，及时到场进行维修处理，并及时向维修部门反映，做好后期回访工作；
- 6) 既保障供应，又防止浪费流失，积极做好节水、节电工作，建立责任包干制和巡回检查制度，与奖惩挂钩；
- 7) 维修项目材料费单价在500元以上的，由供应商提供证明材料、学校实报实销，材料费单价在500元以下的由供应商自行解决，具体操作办法届时双方商定。

(注：如果遇到人为损坏，按市场价格收取相关费用)

4.3 学生公寓24小时值班岗位职责

为了做好学校学生公寓的安全保卫工作，实行24小时值班制度，其具体要求如下：

- (1) 值班人员必须遵守时间，准时到岗；
- (2) 值班人员要做好衔接工作，杜绝空岗，必须坚守岗位，不得擅离职守；
- (3) 值班人员到岗后要认真检查学校学生公寓内各楼层的安全情况，填写好检查记录；
- (4) 值班人员在夜间，要再次检查楼内各部位情况，确保万无一失并填好

值班记录；

(5) 值班人员不得在值班期间玩手机、与人闲聊、喝酒或者打牌、玩扑克、打麻将等娱乐活动；

(6) 值班人员必须按时认真填写值班记录；

(7) 值班人员要熟记急用常用电话：火警119；匪警110；急救120；校内火警、匪警82099110 82099119；医务室82099080。

三、采购标的需满足的服务标准、期限、效率、交付或者实施的时间和地点等要求

(1) 服务期：2026年1月1日—2026年12月31日，如有特殊原因，具体时间以甲方通知为准。

(2) 服务地点：首都体育学院学生公寓

(3) 售后要求：如无法满足采购人需求，需解决。

四、采购标的的履约验收

(1) 履约验收主体：合同双方

(2) 履约验收时间：采购人在7个工作日内组织履约验收

(3) 履约验收地点：首都体育学院学生公寓

(4) 履约验收程序：

1. 中标人提出验收申请；

2. 采购人制定验收方案；

3. 成立验收小组；

4. 组织验收；

5. 验收资料归档。

(6) 履约验收标准：符合采购合同、招投标文件的要求。

五、付款条件

合同签订30个工作日内，中标人向采购人提交合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。按季度付款合同总额的25%（可取整数），服务期满验收合格后支付余款。服务期满后返还合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。

六、其他

- (1) 遇甲方大型活动或重大节日、庆典及大型会议无偿提供室内外环境保洁、协助甲方进行会场布置、接待、清场等临时性工作，以满足活动需要。
- (2) 配合甲方迎接新生入校、送毕业生离校服务，达到甲方要求。
- (3) 对毕业生离校后室内外区域的保洁、清理。
- (4) 日常防疫物资由中标服务商自行采购储备。
- (5) 材料费单价500元以下所有设备维修项目由乙方承担。维修项目材料费单价在500元以上的，由乙方提供证明材料、甲方实报实销，具体操作办法届时双方商定。
- (6) 项目负责人及中层管理人员档案资料需报甲方备案，未经甲方同意不可以随便变动调离。
- (7) 原则上甲方不解决乙方物业服务员工食宿问题。
- (8) 如遇校区腾退或预算资金缺口等不可抗原因，按实际服务期限结算服务费。

第六章 拟签订的合同文本

政 府 采 购 合 同

合同编号:

项目名称: _____

服务名称: _____

采购人: _____

中标供应商: _____

签署日期: _____

合 同 书

首都体育学院（采购人）的_____（项目名称）中所需_____(货物/服务名称)经_____以_____号招标文件，进行国内公开招标。经评标委员会评定 _____(中标供应商)为中标供应商。采购人与中标供应商协商一致，同意按照下列条款，签订本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应当认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 合同特殊条款
- d. 合同一般条款
- e. 投标文件(含澄清文件)
- f. 招标文件其他内容（含招标文件补充通知）

2、服务内容

- (1) 学生公寓24小时值班服务；
- (2) 学生公寓公共场所的巡视，检查与管理工作；
- (3) 学生公寓设施管理及维修工作；
- (4) 学生公寓文化建设工作；
- (5) 公寓学生行为管理和引导工作；
- (6) 学生公寓文化建设工作；
- (7) 学生公寓垃圾分类及清运工作。

3、合同总价

本项目采用固定合同

本合同总价：人民币（大写）_____元。

4、付款进度及方式

合同签订30个工作日内，乙方向甲方提交合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。按季度付款合同总额的25%（可取整数），服务期满验收合格后支付余款。质量保证期后返还合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。

5、服务时间：

2026年1月1日—2026年12月31日，如有特殊原因，具体时间以甲方通知为准。

6、合同的生效

本合同经双方各自的授权代表签署、加盖单位公章或合同专用章并由中标供应商递交履约保函之日起生效。

采购人：_____

中标供应商：_____

名称：（印章）_____

名称：（印章）_____

____年____月____日

____年____月____日

法定代表人或

法定代表人或

委托代表人（签字）：_____

委托代表人（签字）：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

电话: _____

电话: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

合同一般条款

1 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指双方签署的、合同格式中载明的双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后采购人应付给中标人的价格。

1.3 “服务”系指根据合同约定中标人承担相关服务。

1.5 “采购人”系指与中标人签署服务合同的单位（含最终用户）。

1.6 “中标人”系指根据合同约定提供相关服务的中标人。

1.7 “现场”系指合同约定服务的地点。

2 技术规范

2.1 提交服务的技术规范应与招标文件规定的技木规范和技术规范附件(如果有的话)及其投标文件的技术规范偏差表(如果被采购人接受的话)相一致。若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3 知识产权

3.1 中标人应保证采购人在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，中标人须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4 付款条件

详见合同书第4项。

5 延迟服务

5.1 中标人应按照采购人规定的时间表提供服务。

5.2 如果中标人无正当理由推迟延误，采购人有权提出违约损失赔偿或解除合同。

5.3 在履行合同过程中，如果中标人遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知采购人。

6 违约赔偿

6.1 除合同第 5 条规定外，如果中标人没有按照合同规定的时间提供服务，采购人可要求中标人支付违约金。每逾期一日，按合同金额万分之五支付违约金。

7 不可抗力

7.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

7.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后 7 天内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

7.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 7-15 日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

8 税费

8.1 与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。

9 合同争议的解决

9.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可提请北京市仲裁委员会仲裁或向人民法院提起诉讼。

9.2 仲裁裁决应为最终裁决，当事人一方在规定时间内不履行仲裁机构裁决的，另一方可以申请人民法院强制执行。

9.3 仲裁费用和诉讼费用除仲裁机构另有裁决外，应由败诉方负担。

10 违约解除合同

10.1 在中标人违约的情况下，采购人可向中标人发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向中标人追诉的权利。

10.1.1 中标人未能在合同规定的限期或采购人同意延长的限期内，提供全部或部分服务；

10.1.2 中标人未能履行合同规定的其它主要义务的；

10.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

10.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

10.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响采购人在合同签订、履行过程中的行为。

10.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害采购人的利益的行为。

10.2 在采购人根据上述第 10.1 条规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，中标人应承担采购人购买类似服务而产生的额外支出。部分解除合同的，中标人应继续履行合同中未解除的部分。

11 破产终止合同

11.1 如果中标人破产导致合同无法履行时，采购人可以书面形式通知中标人，单方终止合同而不给中标人补偿。但采购人必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响采购人已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

12 转让和分包

12.1 政府采购合同不能转让。

12.2 经采购人同意，中标人可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除中标人履行本合同的责任和义务，接受分包的人与中标人共同对采购

人连带承担合同的责任和义务。中标人可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。但必须在投标文件中载明。

13 合同修改

13.1 采购人和中标人都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

14 通知

14.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

15 适用法律

15.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

16 履约保函

16.1 中标人应在合同签订后15个工作日内，按约定的方式向采购人提交合同总价5%的履约保函。

16.2 履约保函用于补偿采购人因中标人不能履行其合同义务而蒙受的损失。

16.3 履约保函在中标人合同义务履行完毕前应完全有效。如果中标人未能按合同规定履行其义务，采购人有权从履约保函中取得补偿。

16.4 中标人可以以履约担保函的形式交纳履约保函。

17 合同生效和其它

17.1 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。本合同经双方授权代表签署、加盖单位印章并由中标人递交履约保函后生效。

17.2 合同签订方式：书面

17.3本合同一式柒份，以中文书写，采购人伍份，中标人壹份，采购代理机构壹份。

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。合同特殊条款的序号将与合同一般条款序号相对应。

1. 定义

1.5 采购人：本合同采购人系指：首都体育学院。

1.6 中标人：本合同中标人系指：

1.7 现场：本合同项下的服务地点位于：首都体育学院学生公寓。

4. 付款条件

合同签订30个工作日内，乙方向甲方提交合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。按季度付款合同总额的25%（可取整数），服务期满验收合格后支付余款。质量保证期后返还合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。

6. 违约赔偿

6.2 违约赔偿通知期限：5个工作日。

16. 履约保函

中标人应在合同签订30个工作日内向采购人提交合同总额5%的银行保函或政府采购履约保函。质量保证期后返还合同总额5%的银行保函或政府采购履约保证金。

甲方：首都体育学院

乙方：

法定代表人或

法定代表人或

授权代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件：

- 1、中标通知书
- 2、投标分项报价表
- 3、授权委托书
- 4、采购需求偏离表
- 5、售后服务承诺

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/包号:

投标人名称:

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

投标人资格声明书

致：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、准确地了解所提供的货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

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

中小企业声明函(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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....
.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): _____

日期: _____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

- 不属于符合条件的残疾人福利性单位。
- 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物(由本单位承担工程/提供服务)，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称(盖章)：_____

日期：_____

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求(如有)

3 本项目特定资格要求

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

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/包号：

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、准确的, 并对此承担一切法律后果
。

(4) 如我方中标, 我方将在法律规定的期限内与你方签订合同, 按照招标文
件要求提交履约保证金, 并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款(如有): _____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称 (加盖公章):

日期: ____年____月____日

2 授权委托书(实质性格式)

授权委托书

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

委托期限: 自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。代理人无转委托权。

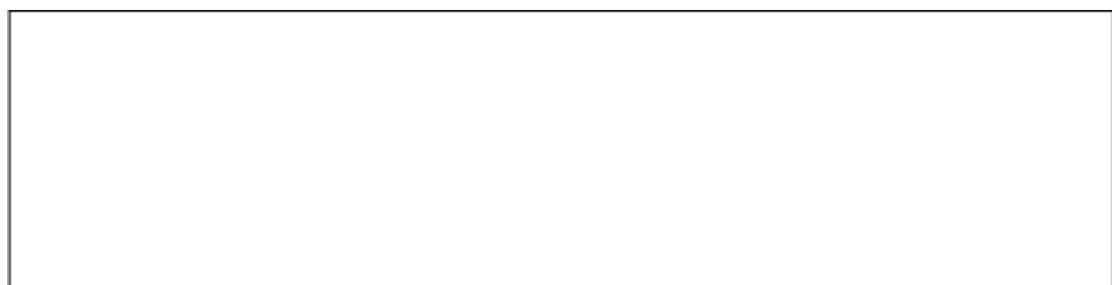
投标人名称(加盖公章): _____

法定代表人(单位负责人)(签字或签章): _____

委托代理人(签字或签章): _____

日期: ____年____月____日

附: 法定代表人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件、护照等身份证明文件电子件。提供身份证件的，应同时提供身份证件双面电子件。

法定代表人(单位负责人) 身份证明

致: 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)身份证件、护照等身份证明文件电子件:



投标人名称(加盖公章): _____

法定代表人(单位负责人)(签字或签章): _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

3 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: _____

序号	投标人名称	投标报价(元)	
		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)

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)	数量	合价(元)	备注/说明
1					
2					
...					
总价(元)					

- 注:
1. 本表应按包分别填写。
 2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
 3. 上述各项的详细规格(如有), 可另页描述。
 4. 制造商规模列应填写“中型”、“小型”、“微型”或“其他”,且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。

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):					
<input type="checkbox"/> 无偏离(如无偏离, 仅选择无偏离即可; 无偏离即为对合同条款中的所有要求, 均视作供应商已对之理解和响应。)					
<input type="checkbox"/> 有偏离(如有偏离, 则应在本表中对偏离项逐一列明, 否则投标无效; 对合同条款中的所有要求, 除本表列明的偏离外, 均视作供应商已对之理解和响应。)					

注: 如有偏离, “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	招标文件页号 (页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注:

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，投标无效。

2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）: _____

日期: ____年____月____日

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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....
.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): _____

日期: _____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

- 不属于符合条件的残疾人福利性单位。
- 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物(由本单位承担工程/提供服务)，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称(盖章)：_____

日期：_____

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料