

# 北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京市规划展览馆 2026-2027 年度物业管理服务采购项目

采购编号：BGPC-G26062

采购人：北京市规划展览馆

采购代理机构：北京市公共资源交易中心  
(北京市政府采购中心)



# 目 录

第一章	投标邀请 .....	2
第二章	投标人须知 .....	6
第三章	资格审查 .....	22
第四章	评标程序、评标方法和评标标准 .....	26
第五章	采购需求 .....	39
第六章	拟签订的合同文本 .....	62
第七章	投标文件格式 .....	86

注：采购文件条款中以“ ”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

# 第一章 投标邀请

## 一、项目基本情况

- 1.采购编号：BGPC-G26062
- 2.项目名称：北京市规划展览馆 2026-2027 年度物业管理服务采购项目
- 3.项目预算金额：429.954982 万元
- 4.采购需求：

包号	标的名称	采购包 预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	北京市规划展览馆 2026-2027 年 度物业管理服 务采购项目	429.954982	1	详见第五章采购需求

- 5.合同履行期限：自签订合同之日起一年
- 6.本项目是否接受联合体投标：是 否。

## 二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

### 2.1 中小企业政策

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（允许分包的项目，分包承担主体应当同时满足本款对应的中小/小微企业要求）。其中，专门面向中小企业且需预留小微企业份额的（如有），预留份额通过以下措施进行：  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3.本项目的特定资格要求:

3.1 本项目是否属于政府购买服务:

否

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

3.2 其他特定资格要求: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 三、获取招标文件

1.时间: 2026年3月13日至2026年3月20日, 每天上午00:00至12:00, 下午12:00至24:00(北京时间, 法定节假日除外)。

2.地点: 北京市政府采购电子交易平台

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

4.售价: 0元。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间: 2026年4月3日9点30分(北京时间)。

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

注意事项: 为保证开标解密顺利进行, 请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通, 同时确保使用制作上传本项目电子投标文件的计算机设备及自身CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台自行进行解密操作。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策: 如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

2.本项目采用全流程电子化采购方式, 请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册(供应商可在交易平台下载相关手册), 办理CA数字证书或

电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

#### 2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

#### 2.2 注册

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

#### 2.3 驱动、客户端下载

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

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

#### 2.4 获取电子招标文件

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

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

#### 2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

#### 2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

## 2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

## 七、对本次招标提出询问和质疑，请按以下方式联系。

### 1.采购人信息

名称：北京市规划展览馆

地址：北京市东城区前门东大街 20 号

询问和质疑联系人：余老师

联系方式：010-67058144

### 2.采购代理机构信息

名称：北京市公共资源交易中心

询问联系人：李老师

联系方式：010-83916677

地址：北京市丰台区玉林里 45 号腾飞大厦

质疑联系人：魏老师

联系方式：010-83537377

地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容						
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否						
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。						
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。						
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。						
5.2.5	标的所属行业	<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;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">包号</th> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">北京市规划展览馆 2026-2027 年度物业管理 服务采购项目</td> <td>物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京市规划展览馆 2026-2027 年度物业管理 服务采购项目	物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	北京市规划展览馆 2026-2027 年度物业管理 服务采购项目	物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及						

条款号	条目	内容						
		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>以上的为小型企业; 从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。</td> </tr> </table>			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。			
		以上的为小型企业; 从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定: <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有, 具体情形: ____。						
12.1	投标保证金	投标保证金金额: 无须提交						
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 180 日历天。						
18.2	解密时间	解密时间: <u>120</u> 分钟						
22.1	确定中标人	中标候选人并列的, 采购人是否委托评标委员会确定中标人: <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的, 按照以下方式确定中标人: <input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的, 以 <u>技术部分</u> 得分高者为中标人 <input type="checkbox"/> 随机抽取						
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包: <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 具体要求: (1) 可以分包履行的具体内容: ____; (2) 允许分包的金额或者比例: ____; (3) 其他要求: ①可分包部分特定资格要求: ____; ②可分包部分标对应的中小企业划分标准所属行业: <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th> <th>可分包部分标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业			
包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业						
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力, 增强发展动力, 按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》(京政办发〔2023〕8号)部署, 进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务(以下简称“政采贷”), 北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》(京财采购〔2023〕637号)。有需求的供应商, 可按上述通知要求办理“政采贷”。						
26.1	询问	询问形式: 电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式 联系方式: 1、采购人: 详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构: 详见招标文件第一章投标邀请“七”。						
26.2	质疑	质疑送达形式: 书面形式						

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

# 投标人须知

## 一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
  - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
  - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
  - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
  - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
  - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
  - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
  - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
  - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
  - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
  - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
  - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
  - 5.1 采购本国货物、工程和服务

- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。
- 5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：
- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- （2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- （3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订

立劳动合同的从业人员。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。
- 5.4 正版软件
- 5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统

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

## 5.5 网络安全专用产品

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

## 5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

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

## 5.7 采购需求标准

### 5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

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

### 5.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求

标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

## 5.8 强制性产品认证

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

## 6 投标费用

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

## 二 招标文件

### 7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

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

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

### 8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在

投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

### 三 投标文件的编制

#### 9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

#### 10 投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

## 11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币为计价货币。

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

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

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

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

## 12 投标保证金（本项目不涉及）

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

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

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。

12.5 投标保证金有效期同投标有效期。

- 12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
- 12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
- 12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
- 12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
- 12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
- 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- 12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。
- 13 投标有效期
- 13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。
- 14 投标文件的签署、盖章
- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

## 四 投标文件的提交

### 15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。

15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

#### 16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

#### 17 投标文件的修改与撤回

17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

## 五 开标、资格审查及评标

#### 18 开标

18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。

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

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

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

#### 19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

#### 20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责

具体评标事务，独立履行职责。

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

## 21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

# 六 确定中标

## 22 确定中标人

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

## 23 中标公告与中标通知书

- 23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。
- 23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。
- 23.3 中标公告发布后，未中标供应商可在北京市政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

## 24 废标

- 24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

## 25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

## 26 询问与质疑

### 26.1 询问

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

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

### 26.2 质疑

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

26.2.2 供应商对招标文件中涉及的项目属性、采购预算、最高限价、划分的

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

26.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

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

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

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

## 27 代理费

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

## 第三章 资格审查

### 一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

### 二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其<b>投标无效</b>。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的 <b>投标无效</b> 。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》 “1-2 投标人资格声明书”

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金（本项目不涉及）	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

## 第四章 评标程序、评标方法和评标标准

### 一、评标方法

#### 1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

#### 符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

12	进口产品 (如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子版：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p> <p>4) 采购的产品若属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书。</p>
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

## 2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

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

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

1. 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50%的，即 $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标报价平均值} \times 50\%$ ；
2. 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 50%的，即 $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标报价} \times 50\%$ ；
3. 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即 $\text{投标报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；
4. 评标委员会基于专业判断，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其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）评标委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：\_\_\_\_\_

无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 开标时，在北京市政府采购电子交易平台上显示的投标报价内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标时显示的投标报价内容为准；

2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.4.5 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2.4.7 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

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

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

- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予\_4\_%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

### 3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

#### 3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候

选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求：\_\_\_\_\_

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

#### 4 确定中标候选人名单

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

随机抽取

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

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

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部

实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

4.5  评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐 1 名中标候选人。

评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会推荐所有进入评标排序且符合核心产品（如有）要求的投标人为中标候选人。

## 5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

## 二、评标标准

评审条款		评审细则	分值	主客观分属性
政策性得分（3分）	本项目中落实 ESG 理念的工作措施	<p>供应商根据项目特点提供本项目落实 ESG 理念工作措施。</p> <p>措施完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合采购需求和实际情况视为部分符合；方案内容对采购需求进行简单复制、非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>（符合得 3 分，部分符合得 1.5 分，不符合不得分。此项最高 3 分。）</p>	3	主观
信用部分（5分）	信用	<p>投标人或报价人承诺投标或报价截止日前 3 年内未发生以下事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.在招标（交易发起）文件规定的投标（交易响应）截止日起的投标（交易响应）有效期内撤销其投标（交易响应）的；</li> <li>2.因供应商自身原因或其他客观情况造成合同履行超期，或经过采购人催告后仍故意或拒绝履行合同义务的；</li> <li>3.因供应商其自身严重或持续的履约缺陷，导致合同被提前终止、索赔或其他类似制裁的；</li> <li>4.存在拖欠工资的；</li> <li>5.存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18 号）规定的供应商负面行为的：               <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）具有关联或存在利益冲突的供应商违规参加同一政府采购项目；</li> <li>（2）供应商不公平竞争；</li> <li>（3）供应商恶意串通；</li> <li>（4）其他串通行为；</li> <li>（5）未按规定签订合同；</li> <li>（6）未按规定履行合同；</li> <li>（7）在监督检查和投诉处理中提供虚假材料。</li> </ol> </li> </ol> <p>提供包含以上全部内容承诺函并加盖投标人（报价人）公章的，得 5 分。承诺不全面或不提供的不得分。</p>	5	客观
价格部分（15分）	价格	<p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价</p>	15	客观

		<p>格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×分值。</p> <p>此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。</p>		
商务部分 (16分)	相关业绩	<p>投标人提供2021年1月1日至投标截止时间正在开展或已完成的类似业绩(以合同签订时间为准)，每提供一个得2分，不提供者不得分。此项最高得10分(以合同为准，需提供合同复印件，应包括合同首页，合同详细标的和双方签章及生效时间)。</p>	10	客观
	管理体系认证	<p>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。</p> <p>以上每符合一项得2分，不符合不得分；最高6分(须提供有效期内的证书复印件和证书年度监督审核通过的相关证明材料(新办证书不用提供年度监督审核证明))。</p>	6	客观
技术部分 (61分)	针对本项目特点、难点分析	<p>根据本项目物业管理服务特点提出合理分析：①物业管理服务理念②服务定位和目标③物业管理特点、难点分析。内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容完全复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高6分。</p>	6	主观
	安保服务方案	<p>投标人需提供安保服务方案：①保障馆内安全稳定及其他突发事件全面安全防范和有效处置服务方案；②建立安全与秩序维护管理方案；③大客流等活动保障方案。方案内容详细，专门针对本</p>	6	主观

		项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容完全复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；最高 6 分。		
	保洁服务方案	投标人需提供保洁管理服务方案：包括①馆内卫生间等公共区域、办公区域、车场、后通道车位日常清洁；②制定垃圾分类和除“四害”服务方案。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容完全复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 2.5 分，部分符合得 1.5 分，不符合不得分；最高 5 分。	5	主观
	工程与设备运行维护服务方案	投标人需提供工程与设备运行维护服务方案：①房屋建筑的日常维修、养护方案②配电设备及空调等设备的运行维护方案③消防值班服务方案方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容完全复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；最高 6 分。	6	主观
	派驻项目经理	项目经理学历学位要求：项目经理具有本科及以上学历，同时具有学士学位，得 3 分； 投标人需提供以上证书复印件。否则得 0 分。	3	客观

资质	项目经理职称和缴纳社保要求：项目经理具备高级职称，并出具投标人为项目经理缴纳社保的承诺函（加盖公章）得 3 分，否则得 0 分。	3	客观
	项目经理管理经验要求： 项目经理具有 5 年及以上类似项目管理经验，得 3 分；否则得 0 分。	3	客观
项目 管理 团队	项目副经理要求：项目副经理具备本科及以上学历，具有 3 年及以上类似项目管理经验，具有中级建（构）筑物消防员（国家职业资格四级）及以上证书或中级消防设施操作员及以上证书，并出具投标人为项目副经理缴纳社保的承诺函（加盖公章）得 3 分，否则得 0 分。	3	客观
	工程主管要求：工程主管具备本科及以上学历，具有 3 年及以上类似项目管理经验，具备工程类高级职称，并出具投标人为工程主管缴纳社保的承诺函（加盖公章）得 3 分，不满足得 0 分。	3	客观
	保洁主管要求：保洁主管具备本科及以上学历，具有 3 年以上类似项目管理经验，具备中级及以上职称，并出具投标人为保洁主管缴纳社保的承诺函（加盖公章）得 3 分，不满足得 0 分。	3	客观

项目 团队 人员 配备	项目团队配备要求：项目团队配备 44 人及以上，其中包含，管理服务岗、保洁服务岗、保安服务岗、工程维修、中控值班。提供各岗位人员清单，满足得 3 分，不满足得 0 分，此项最高 3 分。	3	客观
	中控值班人员要求：中控值班人员持有具有中级建（构）筑物消防员(国家职业资格四级)及以上证书或中级消防设施操作员及以上证书得 3 分，不满足得 0 分。	3	客观
	工程维修人员要求：工程维修人员持有《特种作业操作证》，得 3 分，不满足得 0 分。	3	客观
	投标人需提供①物业服务区域内各级各类应急预案；②对突发事件应急预案及相应的措施。内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容完全复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 2.5 分，部分符合得 1.5 分，不符合不得分；最高 5 分。	5	主观
档案及日常管	档案管理制度包括①档案存放及借阅管理制度②日常管理规章制度。内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通	6	主观

	理制度	用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容完全复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得 3 分，部分符合得 1.5 分，不符合不得分；最高 6 分。		
--	-----	--	--	--

## 第五章 采购需求

### 一、采购标的

采购标的

序号	货物或服务名称	简要服务内容	数量	单位
1	北京市规划展览馆 2026-2027 年度 物业管理服务采购项目	包括馆内及门前三包区域安保、环境服务、消防中控室 24 小时值班、房屋及设备设施日常运行维护维修、绿化保养维护、微型消防站管理和运行等物业服务。同时配合北京市规划展览馆做好各项应急突发事件处理和节约型公共机构建设。	1	项

### 2. 项目概述

北京市规划展览馆位于东城区前门东大街 20 号，占地面积 3960 m<sup>2</sup>，建筑面积约 1.9 万 m<sup>2</sup>，共分 4 层，展区地上 4 层、地下半层，办公区 2 层。作为以规划展示为特点为的政务活动、文化展示和国际交往的重要承载空间，承担着宣传首都规划建设成就和发展概况，开展规划和自然资源业务交流合作和科普教育事务性工作的重要职能。

北京市规划展览馆物业管理服务内容包括馆内及门前三包区域安保、环境服务、消防中控室 24 小时值班、房屋及设备设施日常运行维护维修、绿化保养维护、微型消防站管理和运行等物业服务。同时配合北京市规划展览馆做好各项应急突发事件处理和节约型公共机构建设。

### 二、商务要求

#### 1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务期限：自签订合同之日起一年

服务地点：北京市东城区前门东大街 20 号北京市规划展览馆

## 2. 付款条件（进度和方式）

该服务项目的费用包括但不限于以下费用：投标人因本项目产生的办公、交通、员工工资、各类加班费用（含法定节假日）、符合法律要求的各类保险等全部费用，在服务期间，除非双方另有约定，采购人无需另行支付其他费用。

设备设施日常维修维护需要的维修材料每件超 800 元以上由采购人提供。

物业服务费每三个月为一个结算周期，分四笔向中标人支付：第一笔服务费为合同签订后，财政资金拨付至采购人后 7 个工作日内支付；第二笔、第三笔服务费支付时间为合同签订当月起第 4 个、第 7 个自然月的 10 日前（遇法定节假日顺延至节假日后的第一个工作日）支付；第四笔服务费支付时间在合同服务期满后采购人验收合格后 7 个工作日内支付；以上支付前均须中标人提供合格等额增值税发票且采购人上级财政拨付资金到位。

## 三、技术要求

### 1. 基本要求

#### 1.1 采购标的需实现的功能或者目标

采购标的需实现目标是通过专业化、规范化、精细化的物业管理服务，保障展馆各项设施设备正常高效运行，维护展馆良好的公共秩序与环境风貌，为展馆日常开放、政务接待、规划展示、公众参观等各项工作提供坚实支撑，助力展馆充分发挥展示首都规划成就、传播城市文化、服务社会公众的公益职能，打造安全、整洁、有序、优质、高效的展馆环境，彰显首都窗口单位的良好形象。

#### 1.2 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

《物业管理条例》（国务院令第 379 号，经 2018 年第三次修订）；

GB/T 45840—2025《公共机构绿色场馆评价导则》（2025 年发布）；

GB 9669—1996《图书馆、博物馆、美术馆、展览馆卫生标准》；

GB 55036—2022《消防设施通用规范》；

GB/T 40248—2021《人员密集场所消防安全管理》；

《北京市物业管理条例》（2020 年 5 月 1 日施行，2024 年修正）；

《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》。

《公众聚集场所投入使用营业消防安全检查规则》。

## 2. 服务内容及要求

### 2.1 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

#### 2.1.1 人员要求

项目管理团队：5人。设项目经理1人，副经理1人、安保队长1人、保洁主管1人、工程主管1人。

项目经理有5年及以上类似项目项目负责人工作的管理经验；副经理有3年及以上类似项目项目经理或助理工作的管理经验；安保队长有3年及以上类似项目安保主管工作的管理经验；保洁主管有3年及以上类似项目保洁主管工作的管理经验；工程主管有3年及以上类似项目工程主管工作的管理经验。出具投标人为项目经理缴纳社保的承诺函（加盖公章）

**报价人须提供承诺函，承诺为采购人提供的服务团队人员满足表1、表2的要求。**

**表1 管理团队人员**

岗位名称	人数	岗位职责
项目经理	1	项目经理具有本科及以上学历，同时具有学士学位，具备高级职称，具有5年及以上类似项目管理经验。 全面负责项目物业管理工作；就各相关工作业务进行沟通，确保服务合同按约定标准落实到位；
副经理 (分管安全)	1	项目副经理具备本科及以上学历，具有3年及以上类似项目管理经验，具有中级建（构）筑物消防员（国家职业资格四级）及以上证书或中级消防设施操作员及以上证书。 负责工程、安全并配合采购人各项外联等管理工作；兼中控消防安全管理岗负责人；协助落实安全生产制度，协助负责消防安全管理，落实微型消防站管理和运行；配合采购人按规范落实设备运行、保养、维修计划。 制定物业安全各专项预案和重大活动期间方案、预案并组织开展演练；配合采购人落实各项安全检查、问题整改及报告

		<p>撰写。</p> <p>配合采购人做好各项应急突发事件处理和节约型公共机构建设。</p>
安保主管	1	<p>负责日常安保团队管理；</p> <p>对馆内治安及其它突发事件实行全面安全防范和有效处置，明确安全防范职责任务，增强安保力量，加强人防、技防建设,确保服务质量高标准。</p> <p>加强安保人员管理培训工作，重点加强出入口管理和外来人员管控，落实对上级单位领导、馆内职工的人员和车辆的有效识别，保障通行效率。</p>
保洁主管	1	<p>保洁主管具备本科及以上学历，具有 3 年及以上类似项目管理经验，具备中级及以上职称。</p> <p>负责保洁安保团队管理；</p> <p>做好车场、展区、办公区、后通道车位及外围区域保洁工作；</p> <p>落实环境消毒及灭鼠灭蟑等病虫害防治；</p> <p>统筹管理垃圾分类及清运（包含厨余垃圾）；</p> <p>加强保洁人员管理培训工作；</p> <p>管理馆内绿化保养维护工作。</p>
工程主管	1	<p>工程主管具备本科及以上学历，具有 3 年及以上类似项目管理经验，具备工程类高级职称。</p> <p>负责日常工程团队管理；</p> <p>负责合同内房屋及设备设施日常运行维护维修的具体工作；</p> <p>负责对水、电、煤气、热力等能源消耗，定期分析，提出整改建议，最大限度地节约能源。定期培训及考核，保证员工掌握必须的专业技术和技能。</p>
共计 5 人		

保安、中控、工程维修、保洁团队：39 人。具体人员职责要求见表 2

表2 保安、中控、工程维修、保洁团队人员

需求岗位	人数	岗位职责
安全与秩序管理（安保人员）	13	<p>负责门卫执勤服务、巡逻服务、预防危险服务、车辆管理服务、安全管理服务，协助属地消防进行微站工作。</p> <p>落实各岗位的安全职责，严格落实出入口管理制度，确保对上级单位领导、馆内职工的人员和车辆的有效识别，保障通行效率。</p> <p>需提供人员名单及保安员证件复印件。</p>
保洁人员	11	<p>做好环境卫生清理、垃圾分类、垃圾清运服务保障工作。</p> <p>落实各层地面清理、地毯清理、展陈模型尘土清理、展区、公共区域、办公区日常卫生，并负责垃圾分类、清运、消毒、消杀等。</p> <p><b>负责馆内绿化保养维护工作。</b></p>
中控值班	8	<p>落实消防控制室 24 小时双人值班制度，确保消防设备完好、制度完善、档案资料健全、处理问题及时，无火灾隐患。做好消防预案及培训和演练工作。</p> <p>持证上岗，具有中级建（构）筑物消防员（国家职业资格四级）及以上证书或中级消防设施操作员及以上证书。</p>
工程维修	7	<p>持证上岗，工程维修人员持有《特种作业操作证》，负责设施设备日常运行、巡检、维护、维修，设备设施操作运行维护、故障应急处理；</p> <p>做好 24 小时接报修服务，接到报修后，十分钟内到达现场进行抢修；</p> <p>做好现场施工监督检查、安全管理等日常管理工作，组织协调维保单位或维修单位完成相关工作；</p> <p>完成每日展馆影片的定时播放，配合我馆有关部门做好设备调试工作；遇设备故障及时上报并配合我馆有关部门及时处理。</p>
共计 39 人		

注：

以上人员开馆期间需全部在岗，按劳动法和国务院关于职工工作时间的规定，正常情况下，上述人员每日工作不超过 8 小时，每周工作不超过 40 小时。需安排加班的，成交人应配合并向劳动者支付加班费。

采购合同履行过程中，如遇国家和我市相关政策调整等法定情形的，采购人可以与成交人签订补充合同，补充合同应当按照政府采购法律法规的相关要求进行备案。

### 2.1.2 管理要求

#### (1) 项目经理：

是本项目物业服务运营负第一责任人。代表成交人与采购人就各相关工作业务进行沟通，确保服务合同按约定标准落实到位；对项目各层级人员按计划培训、考核，确保客户满意度达到 95%以上；认真落实采购人安排的其他工作。

#### (2) 副经理：

负责工程、安全并配合采购人各项外联等管理工作；兼中控消防安全管理岗负责人；

协助落实安全生产制度，协助负责消防安全管理，落实微型消防站管理和运行；

配合采购人按规范落实设备运行、保养、维修计划；

制定物业安全各专项预案和重大活动期间方案、预案并组织开展演练；

配合采购人落实各项安全检查、问题整改及报告撰写。

配合采购人做好各项应急突发事件处理和节约型公共机构建设。

#### (3) 各部门主管

满足《表 1 管理团队人员》内对各部门主管岗位职责的要求。满足对部门各岗位人员按计划培训达到 100%，合格率不低于 98%，流失调换率保持在 10%以下。确保服务合同按约定标准执行到位，客户满意度达到 95%以上。

### 2.1.3 保安、中控、工程维修、保洁服务内容及标准

#### (1) 保安管理

本项目安全与秩序管理包括展厅、展品及设施安全巡视；展区巡视与公共秩序维护；楼内、外巡视；车场、东门口、大厅出口（24 小时）工作；突发事件应急处理配合以及微型消防站运行管理。

### ①安保服务人员配备

安全与秩序管理队伍的组建：成立安保部，内设安保队长，下辖安保员。

固定岗：（车场、大厅、东门）、巡逻岗，须满足馆内安保职责需要，备勤人员随时做好微型消防站拉练工作；

其他管理：安保队长、白夜班班长、固定及安检、巡逻、停车场及微型消防站等，人员配备应充分满足职责需要。

积极配合采购人其它部门和政府部门做好各项安全防范工作。

### ②安保队伍的管理

安保队伍实行准军事化管理，组织军事体能、消防专业技能、车辆疏导指挥训练，部门、公司定期组织安保队伍考核。

严格执行请销假制度和交接班制度。

建立应急分队值勤制度。通常按休息班 20%的人员比例可以外出，每次时间不超过四小时，晚上十点前必须归队。在节日或有重大活动时，全体待命备勤。

注重形象。安保员形象，要与北京市规划展览馆对外开放相适应。作为安保人员，要求其不但负责日常安全防范事务，更要担负起传递形象的责任，维护、提升北京市规划展览馆的形象。

### ③安保服务质量标准

为确保馆内的安全稳定，对馆内治安及其它突发事件实行全面安全防范和有效处置，明确安全防范职责任务，增强安保力量，加强人防、技防建设，确保服务质量高标准，力争达到采购人满意度 95%，游客满意度 95%。

## （2）保洁服务质量标准

### ①保洁服务人员配备

保洁服务人员的组建：成立保洁部，内设保洁主管，下辖保洁员。

### ②保洁服务范围

车场、后通道车位及外围区域保洁；

公共区域（包括展厅、多媒体厅、库房、食堂等）保洁；

办公区域、会议室、贵宾接待室保洁；  
环境消毒及灭鼠灭蟑等病虫害防治；  
垃圾分类及清运（包含厨余垃圾）；  
公共场所的卫生管理工作。

### ③保洁服务标准

公共区域（包括 馆内公共走道、楼梯、屋面、休闲区、电梯等）保持清洁，无随意堆放的杂物和占用；指示牌、饰物清洁、无积尘。

馆内地面、墙面光亮，无污渍，任何部位均应处于清洁、明亮状态；雨雪天气时，应设置保持大厅清洁的铺垫物或器具。

楼层内：清洁、明亮、无异味、无杂物。

通道：楼梯间、走廊和楼道明亮、清洁、畅通无阻且行人不易滑倒。

卫生间、地面无水渍，卫生器具干净无污迹，保持清洁明亮，空气清新和无异味。

办公区域地面、门窗、窗台以及会议室桌椅、柜子、公共设备等清洁、无污迹；桌面以及标牌、开关、饰物等光亮、无浮尘；清运垃圾及时。

公共房间（如多功能厅、会议室、谈判间等）保持空气清新，温度适宜、办公家（用）具摆放整齐，清洁明亮，无污染；用前用后及时保洁。

按要求对承包范围内的垃圾分类、清运，做到分类准确，清运及时、不堆积。

清洁特殊区域与部位（如卫生间、电梯轿厢、餐厅等）或清洁可能给采购人及或其他人员带来不便的区域与部位时，应立有明显警示或告知标识。

### ④消杀工作标准：

病虫害防治范围包括但不限于：灭蚌、灭蚊蝇、灭鼠、灭蚁。

每次消杀工作时应拍照记录当日工作。

应编制范围内灭鼠工作点位图以及布药状况。

如发现突发病虫害，应根据现场情况及时处理。

## （3）工程与设备运行维修内容与质量

### ①工程与设备运行维护维修服务内容

#### 岗位设置

原则：综合维修岗、强电维修岗、空调运行岗、岗位设置须满足馆内工程运

行职责需要；

工程与设备运行维护管理的主要内容为设备设施、房屋建筑、土建基础设施的日常运行、巡检、维护、维修（不包括需要专业资质和技术的房屋建筑、消防、安防、电梯、空调等专业的专项维保和维修），设备设施操作运行维护、故障应急处理等制度的制定、档案管理等日常管理工作，涉及专项维保或维修项目的需做好方案审查、现场施工监督检查、安全管理等日常管理工作，组织协调维保单位或维修单位完成相关工作。

## ②工作要点

设备设施运行维护和管理：

确保北京市规划展览馆服务范围内的设备设施运行正常。制定检修计划，对设备设施按照使用规则进行必须的日常及年度维护保养。

房屋及设施、设备的维修、养护：

根据采购人提供的相关档案、资料，乙方负责健全完善房屋及设施、设备管理的技术档案，进行日常保养和巡视，实行 24 小时值班服务制度。

建筑外观：

巡视建筑是否完好、整洁；检查外墙、外门窗等部位的颜色、形状和规格是否统一、整洁、无损；发现隐患及时上报。

## ③强电管理

低压变配电系统，电力、照明系统（包括开关、墙地面插座），防雷接地系统运行、维护、检修；

安防系统电源、展区照明电源、消防系统设施电源、通讯电源及计算机系统电源运行、维护、检修；

电井、独立配电间、热力机房、冷冻机房、水泵机房、电梯机房、锅炉房以及分布在馆内的空调机组、新风机组的机房配电设备的运行、维护、检修；

配备专职特种设备安全管理员对电梯设备进行日常管理，对维保单位人员、工作内容进行日常管理，督促维保单位依照法规要求完成电梯巡检、维保、维修、抢修及重大活动保障工作，保障电梯设备安全稳定运行；

新风及空调机组、盘管风机运行、维护、检修；

建筑防排烟系统运行、维护并配合专业维保单位做好检修工作；

#### ④设备日常管理

冷冻机房所有设备设施运行、维护、检修；

空调机组、分体空调、风机盘管运行、维护、检修；

冷却塔运行、维护、检修；

馆内所有管道系统（给排水管道、冷冻水管道、冷却水管道、消防水）运行、维护、检修；

集水坑、沉积池、管道井、玻璃幕墙、建筑屋顶、门窗等房屋建筑基础设施的日常巡查、维护、检修；

全馆外围设备设施运行、维护、检修；

桌椅柜等办公设施的维护维修，包括各类文件柜、抽屉锁具的维修和钥匙配置；

馆内所有门窗包括锁具的维护维修（门窗需整体维修更新的除外）。

#### （4）消防值班服务

北京市规划展览馆为消防安全重点单位，落实消防控制室 24 小时双人值班制度，确保消防设备完好、制度完善、档案资料健全、处理问题及时，无火灾隐患。做好消防预案及培训和演练工作。

供应商拟派的消防值机人员须熟练操作消防、安防等设施设各；熟悉各项突发事件处理程序，能够及时处置各种突发事件。

#### （5）协助节约型公共机构建设

##### ①基础工作

明确节能管理岗位职责，由专业人员开展节能工作；与采购人协同，建立节能管理制度，明确分工、规程及奖惩措施。

##### ②节能管理

基本要求：协助配置合规节能设备，定期监测维护；掌握区域能耗热点及建筑情况，维护围护结构；张贴节能标识、开展宣传。

照明用能：加强照明巡查，结合自然光照优化方案，杜绝“白昼灯”“长明灯”；无特殊要求不开启景观照明，室外仅开必要照明。

暖通用能：执行空调温度标准（夏季 $\geq 26^{\circ}\text{C}$ 、冬季 $\leq 20^{\circ}\text{C}$ ），特殊规定从其规定；公共区域仅使用期间开空调并关闭门窗。

其他用能:精细化管理设备休眠及关闭时间,个性化设置用能时段;规范燃气灶使用维护,提高燃气利用率。

用能统计和分析:协助统计能耗数据,定期分析诊断、挖掘节能潜力,确保达标,超标时排查原因并配合整改。

### ③节水管理

协助采用、更换节水器具,排查修复管网漏点;规范各类场景用水,优先利用中水、雨水;做好用水统计及超标整改。

### ④生活垃圾分类

基本要求:按“四分类”要求,结合场所合理设置收集容器,规范标识及投放指引。

分类收集:维护收集容器,细化可回收物收集,规范厨余垃圾处理,制止混投行为。

分类运输:交由资质单位运输,建立清运台账,厨余垃圾日产日清,严禁混收混运。

宣传与培训:协助开展宣传培训,提高职工知晓率、参与度,强化工作人员实操能力。

## 2.1.2 售后及培训考核要求

(1) 工程维修、中控值班相关岗位持证上岗;按计划开展安全生产等相关知识内容的培训;

(2) 保安保洁人员定期组织服务培训及重大活动服务专项培训。

## 2.2 为落实政府采购政策需满足的要求

### 2.2.1 政府采购政策 ESG 理念部分

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

### 2.2.2 政府采购政策信用部分

为深入贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于健全社会信用体系的

意见》，进一步推动《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）《国务院关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）的通知》（国发〔2014〕21号）《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》（发改财金〔2014〕3062号）《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库〔2014〕526号）《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记工作的通知》（财办库〔2016〕320号）《京津冀市场监管部门关于实施深化信用提升助力经营主体高质量发展三年行动方案的意见》《北京市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知》等政策要求在政府采购工作中落实落地，请供应商承诺投标截止日前3年内未发生以下事项：

（1）在招标（交易发起）文件规定的投标（交易响应）截止日起的投标（交易响应）有效期内撤销其投标（交易响应）的；

（2）因供应商自身原因或其他客观情况造成合同履行超期，或经过采购人催告后仍故意或拒绝履行合同义务的；

（3）因供应商其自身严重或持续的履约缺陷，导致合同被提前终止、索赔或其他类似制裁的；

（4）存在拖欠工资的；

（5）存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18号）规定的供应商负面行为的：

①具有关联或存在利益冲突的供应商违规参加同一政府采购项目；

②供应商不公平竞争；

③供应商恶意串通；

④其他串通行为；

- ⑤未按规定签订合同；
- ⑥未按规定履行合同；
- ⑦在监督检查和投诉处理中提供虚假材料。

#### 2.4 采购标的的其他技术、服务等要求

暂无。

### 3.验收标准

- 3.1 重大安全及消防责任事故为零；
- 3.2 各专业岗位人员持证上岗 100%；
- 3.3 报修及时率 100%；
- 3.4 人员着装符合甲方要求，合格率 90%；
- 3.5 人员上岗前培训合格率 100%；
- 3.6 提供岗位人员标准符合合同约定 100%；
- 3.7 有效投诉 $\leq$ 1 次，处理率 100%；
- 3.8 服务满意率 95%；
- 3.9 档案建立完好率 99%；
- 3.10 各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生。

### 4.其他要求

- 4.1 采购人为中标人提供必要的办公室、值班室、库房等用房。
- 4.2 保洁低值易耗品由中标人承担提供。
- 4.3 需要增项服务的处理方式由采购人、中标人双方协商解决。

## 附件 1：规划展览馆设备清单

### 空调设备台账

第 页

设备名称	设备位置	电机功率 (KW)	规格型号	机房 面积	断路器 (A)	厂家	生产日期	备注
组合式空 调机组	一层东	11KW	ZK20I-6FY-0	3.15* 5.07	DZ47-63A			
	一层西	11KW	ZK25I-4Z	8*7	40A			
	一层西	11KW	ZK25I-4Z	8*7	40A			
	二层西	15KW	ZK53I-4Z	7.55* 5.7	80A			
	二层东	11KW	ZK20I-6FZ-D	5.75* 7.45	40A			
	三层西	11KW	ZK20I-6Z	5.75* 9.25	80A			
	三层沙盘	5.5KW	ZK15I-4Y	12*4. 7				
	三层沙盘	15KW	ZK30I-6FZ-D		63A			
	三层东	11KW	ZK25I-6FY-D	7.65* 5.8	40A			

	四层东南	11KW	ZK20I-6FZ-D	7.6*5 .8	40A			
	四层西	15KW	ZK30I-6FZ-D	6.5*6	63A			
	四层东	18.5KW		4.7*	80A			
	小五层东	15KW	ZK40I-4Y	8.2*5 .6	80A			
	小五层南	11KW	ZK25I-4Z	6.1*7 .6	80A			
	<b>地下机房</b>							
空调系统 水泵	一号冷冻	37KW	Y225S-4		100A	上海申宝泵业有限公司	2003、5	
	二号冷冻	37KW	Y225S-4		100A		2003、5	
	三号冷冻	45KW	Y2-225M-4		100A	江西特种电机股份有限公司	2008、1	
	四号冷冻	18.5KW	Y160L-2		63A	江西省国光电机制造有限公司	2006、1	
	一号冷却	45KW	Y225M-4		125A	上海申宝泵业有限公司	2003、5	
	二号冷却泵	45KW	Y225M-4		125A		2003、5	
	三号冷却泵	45KW	Y2-225M-4		125A	淮安威灵清江电机制造有限公司	2008、1	
	四号冷却泵	18.5KW	Y160L-2		63A	上海申宝泵业有限公司	2003、9	
冷水机组	一号机组	300KW	YSEYEYS45CKE		630A	约克（无锡）空调冷冻设备有	2008、2	

	二号机组	300KW	YSEYEYS45CKE		630A	限公司	2003、11	
补水系统	一号	3KW	Y100L-2			上海申宝泵业有限公司		
	二号	3KW	Y100L-2					
给排水系统	污水泵	1.5KW	50W 015-15-1.5			南京工业泵厂		
冷却塔	一号	3KW	CDBHZ2-150			科力宏业科技发展有限公司		
	二号	4KW	CDBHZ2-350					
	三号	4KW	CDBHZ2-350					
	四号	3KW	CDBHZ2-150					

供电设备统计表（低压）

序号	设备名称	型号	功率	数量	设备厂家	安装位置	备注
1	低压配电柜	GGD	1512KW	4 面	北京巨贝石电气有限公司	一层西配电室	
2	配电箱	电源箱		1 面		一层西强电井	
3	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	一层西强电室	
4	低压配电柜	GGD	1080KW	4 面	北京巨贝石电气有限公司	一层东配电室	
5	低压配电柜	GC1218	240KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	一层东强电室	
6	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	一层东强电室	
7	低压配电柜	GGD	600KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	二层东强电室	
8	低压配电柜	GL1216	240KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	二层东强电室	
9	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	二层东电井	
10	低压配电柜	GL1216	600KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	二层西强电室	

11	配电箱	XXK	48+120×2	3 面	北京巨贝石电气有限公司	二层西强电室	
12	低压配电柜	X21	300KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	三层西强电室	
13	配电箱	XXK	48+120×2	3 面	北京巨贝石电气有限公司	三层西强电室	
14	低压配电柜	X21	300KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	三层东强电室	
15	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	三层东强电室	
序号	设备名称	型号	功率	数量	设备厂家	安装位置	备注
17	低压配电柜	X21	300KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	四层西强电室	
18	配电箱	XXK	48+120KW	2 面	北京巨贝石电气有限公司	四层西强电室	
19	低压配电柜	X21	300KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	四层东强电室	
20	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	四层东强电室	
21	低压控制柜	GGD	1988.4KW	7 面	北京巨贝石电气有限公司	工程部地下室	
22	低压配电柜	GGD	1812KW	3 面	北京巨贝石电气有限公司	工程部地下室	
23	低压配电柜	MNS		4 面	邯郸市恒山通用电气有限公司	工程部地下室	
24	空调控制柜			2 面		工程部地下室	
25							

26							
27							
28	说明：一层西	总闸：1512KW	一层：240 二层： 600 三层：300 四层：300				
29	说明：一层东	总闸：1080KW	一层：240 二层： 600 三层：300 四层：300				

### 电梯设备统计表

序号	设备名称	型号	功率	数量	设备厂家	安装位置	单价	购入日期	备注
1	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
2	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
3	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
4	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
5	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内一到二层			
6	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内一到二层			
7	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内二到三层			
8	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内二到三层			
9	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内三到四层			
10	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内三到四层			
11	货梯	3400HDL11000	18.5KW	1 部	蒂森电梯有限公司	馆东南角			

12	贵宾梯	FT823	7.5KW	1部	蒂森电梯有限公司	馆西南角			
----	-----	-------	-------	----	----------	------	--	--	--

## 风机盘管台账明细

序号	位置	型号	数量	风量	功率 (W)	制冷量 (Kw)	热量 (Kw)	重量 (Kg)	启用日期(2012 年改造)	备注
1	后三走廊	YGFC06CE3SXFXRDG	3台	1020	94	5.58	9	36	2012.08	
2		YGFC06CC2SXXXXLDG	1台	1030	97	4.8	8.56	19	2012.08	
3	市场部	YGFC07CD3HXXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
4		YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
5	策划部	YGFC07CD3HXXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
6		YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
7	后勤部	YGFC07CD3HXXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
8		YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
9	办公室	YGFC07CD3HXXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
10		YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
11	弱电机房	YGFC03CE3SXFXRDG	1台	520	39	3.65	5.69	32	2012.08	
12	值班室	YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
13	秘书处	YGFC03CD2HXXXXLDG	2台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
14	301	YGFC07CD3HXXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
15		YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
16	302	YGFC03CD2HXXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
17	303	YGFC03CD3HXXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
18	304	YGFC03CD4HXXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
19	305	YGFC03CD5HXXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
20	306	YGFC03CD2HXXXXLDG	2台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
21	307	YGFC07CD3HXXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
22		YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
23	201	YGFC02CD2HXXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
24	后二东	YGFC03CE2SXFXLDF	10台	513	40	2.6	4.58	33.5	2012.08	
25	后二西	YGFC02CB2HXXXXRDF	11台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
26		YGFC06CB2HXXXXLDF	2台	979	111	4.79	8.44	24	2012.08	
27	卫生间	YGFC06CC3HXXXXLDG	12台	1020	108	5.81	9.38	20	2012.08	

附件 2 需配合主要专项维保服务项目目录（不限）

序号	项目名称
1	冷冻机组维保
2	监控系统维保
3	中央空调系统设备维保保养服务
4	消防设备维保
5	电梯维保
6	楼体钢结构监测设备维保

北京市规划展览馆  
2026-2027 年度  
物业管理服务采购项目合同

甲方： 北京市规划展览馆

乙方： \_\_\_\_\_

# 物业管理服务合同

## 第一章 总 则

采购人（以下简称甲方）：北京市规划展览馆

法定代表人：赵 幸

地址：北京市东城区前门东大街 20 号北京市规划展览馆

联系电话：010-67024559

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

一、根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，经自愿、平等协商，按照北京市政府关于政府采购的有关要求和规定，就甲方委托乙方为北京市规划展览馆提供物业管理服务事宜，特订立本合同。

### 二、物业管理区域基本情况

1. 物业名称：北京市规划展览馆
2. 物业类型：公建项目（大型公共文化设施）
3. 座落位置：北京市东城区前门东大街 20 号
4. 总占地面积：3960m<sup>2</sup>
5. 建筑面积：建筑面积约 1.9 万m<sup>2</sup>，展区地上 4 层、地下半层，办公区 2 层。
6. 停车场面积：1620m<sup>2</sup>

## 第二章 物业服务内容与质量

一、在物业服务区域内，乙方提供的物业服务包括但不限于以下内容和质量要求（详见附件1）：

1. 落实安全生产制度，配合甲方按规范落实设备运行、保养、维修计划，配合甲方做好日常巡检，检查设备设施运行情况，完成各类记录与报表分析。定期整理相关技术资料并归档。

2. 负责安全与秩序管理，主要包括展厅、展品及设施安全巡视；展区巡视与公共秩序维护；楼内、外巡视；车场、东门口、大厅出口（24小时）工作；突发事件应急处理配合以及微型消防站运行管理。

3. 为确保馆内的安全稳定，对馆内治安及其它突发事件实行全面安全防范和有效处置，明确安全防范职责任务，增强安保力量，加强人防、技防建设，确保服务质量高标准，达到甲方单位满意度 95%，游客满意度 95%。

4. 清洁有序，无杂物、无浮尘；进行垃圾分类，有序堆放。所属场地内道路每日清扫，按照《北京市规划展览馆物业服务标准》（详见附件1）进行落实。对室内大理石地面，室内装饰幕、墙、地毯等，按工作标准进行清洁。大厅内随时清洁，做到无脚印、无污迹。及时清扫积雪、雨水（乙方负责提供清扫工具）。

5. 公共部位的环境卫生保洁包括但不限于会议室、值班室、楼梯、楼道、天台、机房、卫生间、外墙门窗、院落、门前三包等属于公共部位的区域。

6. 乙方对各岗位人员按计划培训100%，合格率98%，流失调换率10%以下，确保设备设施完好率达到98%以上；

7. 制定安全各专项预案和重大活动期间方案、预案并组织开展演练；配合甲方落实各项安全检查、问题整改及报告撰写。

8. 乙方配合甲方做好临展项目和临时活动等专项活动的保障工作。

9. 根据北京市有关单位及甲方相关要求，做好场馆卫生防疫工作。

10. 设备设施运行维护和管理：

工程与设备运行维护管理的主要内容为设备设施的日常运行、巡检、维护、维修，设备设施操作运行维护、故障应急处理等制度的制定、档案管理等日常管理工作，涉及专项维保或维修项目的需做好方案审查、现场施工监督检查、安全管理等日常管理

工作，组织协调维保单位或维修单位完成相关工作。（主要设备设施清单和主要专项维保、检测及监测项目和详见附件2、附件3）

#### 11. 房屋及设施、设备、绿化的维修、养护：

乙方如需甲方提供资料、信息的，乙方应向甲方提供需要准备资料清单，并应在甲方提交资料后3日内进行审核，资料存在错误或不完整的，乙方应当在审核期满后3日内甲方提出书面异议，书面告知甲方需要修改或补充的资料，期满未提出书面异议的，视为甲方已提供完整合格的资料。甲方本身没有或因特殊原因无法提供乙方要求的资料的，在甲方进行反馈后视为提供了齐全的资料。在甲方提供相关档案、资料的情况下，乙方应健全完善房屋及设施、设备管理的技术档案，进行日常保养和巡视，实行24小时值班及服务。

#### 12. 建筑外观维修、养护：

巡视建筑是否完好、整洁，外墙、外门窗等部位的颜色、形状和规格统一、整洁、无损；发现隐患在当日或次日及时上报，紧急情况下应在30分钟内上报。

#### 13. 消防值班服务：

（1）北京市规划展览馆为消防安全重点单位，落实消防控制室24小时双人值班制度，乙方应安排专人值班，确保消防设备完好、制度完善、档案资料健全、处理问题及时，无火灾隐患。做好消防预案及培训和演练工作。

（2）乙方拟派的消防值机人员须熟练操作消防、安防等设施设备；熟悉各项突发事件处理程序，能够及时处置各种突发事件。

#### 14. 维修及应急抢修服务：

提供24小时接报修服务，接到报修后，十分钟内到达现场进行抢修，三小时内修复完成，确因客观原因不能如期修复的，应采取有效应急措施或临时替代设施保障使用人的使用，确保甲方无损失。

#### 15. 协助节约型公共机构建设：

明确节能管理岗位职责与制度，从设备运维、照明、暖通等多方面精细化开展节能管理，做好能耗统计分析与整改；推进节水器具更换、管网维护及用水管理；按四

分类规范垃圾分类设置、收集与运输，开展宣传培训并制止混投行为。

二、乙方承诺达到的服务指标：

- 1、重大安全及消防责任事故为零；
- 2、各专业岗位人员持证上岗 100%；
- 3、报修及时率 100%；
- 4、人员着装符合甲方要求，合格率 90%；
- 5、人员上岗前培训合格率 100%；
- 6、提供岗位人员标准符合合同约定 100%；
- 7、有效投诉 $\leq$ 1 次，处理率 100%；
- 8、服务满意率 95%；
- 9、档案建立完好率 99%；
- 10、各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生。

### 第三章 物业服务期限与服务费用

一、物业服务期限：

本合同物业服务期限为壹年：自 2026年     月     日至2027年     月     日止。

二、物业服务费

1. 物业服务费由甲方支付乙方，金额为          元，大写（人民币）：          ，含税。上述费用为甲方履行本合同所需支付的全部费用。

2. 乙方物业服务费支出需按照北京市政府采购规定执行，并配合甲方的延伸审计。

3. 乙方物业服务费支出包括但不限于以下内容：各类人员工资、社会保险和按规定提取的福利费等；办公费用；法定税费；合同项下设施设备的日常运行、维护、维修费用[包括但不限于合同项下小修、小补（单件/项工程材料费 800 元/每台次以内（含 800 元），年度总费用 120000 元以内，两项均包含本数。接管验收前的遗留问题，甲方可委托乙方处理或整改，费用由甲乙双方协商后另行单独支付]；物业管理区域清洁卫生费用，包括但不限于各类卫生纸品、洗手液、清洁剂、除污除油剂、地毯清洗剂

和吸尘器清理剂、玻璃清洁剂、常用用具耗损（如抹布、墩布、平推、水刮、手套、扫把等）、专用工具损耗（如地毯、清洗机等）、清洁袋等（主要卫生用品清单见附件4），以上清洁卫生用品的数量和质量等需保证场馆的良好运行，使甲方和游客的满意度均不低于95%；其他应由乙方支付的费用。

4. 物业服务费在合同期内不再调整，遇有异议时，双方协商解决。

### 三、支付方式

1. 物业服务费每三个月为一个结算周期，每年的物业服务费分四笔向乙方支付：每年第一笔服务费支付时间为财政资金拨付至甲方后7个工作日内；每年第二笔、第三笔、第四笔服务费支付时间为合同签订后第4个、第7个、第11个自然月的10日前（遇法定节假日顺延至节假日后的第一个工作日）。若物业服务期限为1年的，则第4笔服务费在合同服务期满后，甲乙双方交接完毕7个工作日内进行支付。

(1) 第一次支付时间：甲方应在北京市财政局拨付资金后7个工作日内支付费用：

¥\_\_\_\_\_元，人民币大写\_\_\_\_\_；

(2) 第二次支付时间：2026年\_\_月\_\_日前支付费用：

¥\_\_\_\_\_元；人民币大写\_\_\_\_\_；

(3) 第三次支付时间：2026年\_\_月\_\_日前支付费用：

¥\_\_\_\_\_元，人民币大写\_\_\_\_\_；

(4) 第四次支付时间：合同服务期满后，甲乙双方交接完毕7个工作日内支付费用：

¥\_\_\_\_\_元，人民币大写\_\_\_\_\_。

乙方知悉，本合同所述的费用均由财政拨付，甲方于财政拨付专款实际到账后向乙方支付应付费用，因财政拨付专款未能到账导致甲方延期付款的，甲方不承担本合同约定的延期付款责任，乙方仍应按时履行合同义务。

2. 如甲方根据合同约定需扣除乙方物业服务费的，可在任何一次支付的物业服务费中扣除。

3. 乙方的收款账户信息如下：

账户名称：\_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

4. 乙方应当在甲方付款前向甲方开具符合甲方要求的发票，乙方开票延迟或错误导致甲方付款延迟的，甲方有权延迟付款直至乙方提供符合要求的发票，不视为甲方违约，乙方仍应及时提供本合同约定的服务。

#### **四、能源费**

本合同物业服务费不含本项目能源费（包括自来水费、电费、供暖费、天然气费、通讯及网络费等），能源费由甲方承担。

#### **五、其他费用的承担：**

1. 甲方自行装修及第三方施工布展、新增的区域需卫生开荒服务的，甲方应予通告，如需乙方提供相关服务的，另行协商相关费用并纳入乙方管理范围。

2. 甲方负责乙方接收项目时已发现缺陷的整改，乙方提供必要的协助。

3. 本项目房屋及设备设施中大修、更新、新增费用由甲方承担。

4. 建筑、设施、设备的中大修费用（800元/每台次以上，年度总费用120000元以上，两项均不包含本数）、更新、新增费用由甲方承担；

5. 属北京市规划展览馆使用的市政设施的中大修费用、更新、新增费用由甲方承担；

6. 接管验收前的遗留问题，甲方可委托乙方处理，费用由甲乙双方协商后另行支付。

7. 中大修、改造、更新等项目由甲方负责组织实施，乙方在施工过程中按甲方要求给予配合、协助、管理服务等。

8. 甲方自行装修、新增的公共设备设施，甲方应予通告，如需乙方提供相关服务的，另行签订补充协议纳入乙方提供服务的范围。

#### **六、第三方施工单位工程的监督管理与配合验收：**

1. 甲方赋予乙方管理人员对第三方施工单位在北京市规划展览馆进行施工时进行监督管理的权利，乙方相应负有对其监督管理的义务，乙方应定期向甲方汇报施工进度、质量和安全文明施工等情况。

2. 确因第三方施工造成损坏、损失的，乙方应在确认后3日内书面告知甲方。

3. 对第三方施工单位已经完工的项目，应配合甲方进行项目验收工作，对于验收不合格项目应提出书面整改意见并监督整改直至项目验收合格。

## 第四章 双方权利义务

### 一、甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业服务年度计划和物业管理方案，审定各项物业规章制度，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改；有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求；有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议。

2. 监管和审批乙方对物业日常易耗品及零配件的采购、库存、使用情况。

3. 指导乙方做好北京市规划展览馆的物业管理服务工作，负责协调乙方与其他第三方的工作关系。

4. 对物业服务费收支情况进行监管。乙方按规定合理支出，并需配合甲方延伸审计。

5. 指导乙方做好意识形态和宣传教育工作。

6. 乙方主要管理人员等重要岗位人员的调整，应在调整前与甲方协商，经甲方同意后方可调整。甲方亦可对上述人员向乙方提出调整建议。

7. 及时足额向乙方支付物业服务费用。

8. 如果甲方对乙方所提供的物业管理服务质量有问题或不满意时，甲方及时提出整改意见，同时乙方需采取有效措施给予纠正、预防并改进。

9. 确因乙方管理不善造成损失，或损害甲方名誉，给甲方造成不良影响的；或因乙方人员原因造成工作失误、发生事故的，甲方有权要求撤换人员及赔偿损失。在甲方提出撤换人员建议后乙方拒不按照甲方要求的时间及其他要求撤换的，甲方有权终止合同，由此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

10. 乙方保证依法开展各项物业活动，保证各部门岗位不空岗、不缺岗。如缺岗，乙方在1个工作日内对人员进行补充，如未按时补充甲方有权按平均人员费用的标准核减物业服务费并有权解除合同。如因乙方不按合同约定或者法律规定提供物业服务，

导致甲方被上级机关、相关行政部门处罚的，或乙方应实际承担相关的民事、行政、刑事赔偿责任，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

11. 为乙方提供必要的办公室、值班室等物业用房。

## 二、乙方权利义务

1. 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理服务年度计划、物业管理方案和各项物业管理规定；在约定区域提供物业管理服务，全面履行《物业管理条例》和本合同约定的各项义务。

2. 按照合同约定尽职尽责履行工作内容，依法缴纳各项税费，依法为员工缴纳保险。

3. 乙方满足甲方对人员的质量要求：具备任职岗位职业资格，五官端正、无任何残疾、无纹身、身体健康；无违法犯罪记录；通过属地公安内保部门审查。

4. 接受甲方及有关政府部门、物业管理主管部门的监督、指导，及时与甲方沟通，积极协作，广泛听取、接受甲方的建议和意见，了解和熟悉甲方的业务并对甲方负责。在不损害甲方利益的前提下，利用一切条件，支持和配合甲方的工作。

5. 未经甲方许可不得擅自占用、改变建筑、设备设施的功能。

6. 负责编制年度维修养护计划和维修方案，经甲方审定后由甲方组织实施，每年向甲方书面报告工作情况及工作总结。

7. 建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

8. 乙方定期对员工进行职业培训，提高员工服务质量，加强员工职业道德和法制教育，做好保密工作。

9. 有权向甲方收取物业服务费用，乙方应当对北京市规划展览馆物业管理服务项目所有收入及支出进行单独核算。当甲方对乙方所报送的年度财务预决算和物业服务费用的收支情况提出质询时，乙方应当及时给予答复。

10. 每年对甲方员工开展一次服务满意度调查问卷，问卷的原始文件由甲方留存。

11. 乙方不得拖欠员工工资，否则甲方有权从应付乙方的费用中扣除。

12. 乙方应保持服务人员基本稳定，根据甲方开馆或闭馆、整修、整改的需求，随时调整工作人员。

13. 乙方应遵照国家及地区物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，帮助甲方测算应由甲方合理支出的其他费用，并向甲方提供测算依据，严格按收费标准或双方协商金额收费，不得擅自加价。

14. 乙方应妥善保管甲方交付的资料及物品，在本合同终止后 3 日内，乙方负责完好的交还给甲方(易耗品除外)。

15. 乙方应加强人员对《北京市生活垃圾管理条例》学习，认真完成垃圾分类工作，因乙方人员未按要求进行垃圾分类，导致甲方被行政处罚的，由乙方承担被处罚的全部费用。

16. 法律法规规定应由乙方承担的其它责任。

## 第五章 保密约定

乙方因履行对本物业管理服务合同，将会涉及到保密事项，这些保密事项属于国家机密，关系到国家安全。因此，乙方对甲方因履行本合同而提供的未公开的信息资料必须采取保密措施。未经甲方书面许可，乙方不得向第三方，包括但不限于政府、新闻媒介、非盈利性组织、公司、个人，披露或提供这些信息。并且乙方应当采取必要的手段建立、健全保密制度来避免保密信息的披露。保密期限自甲方提供保密信息之日起至甲方公开保密信息之日止。一经甲方发现乙方违反本条约定的，甲方有权扣除乙方当年年度物业服务费的 5%作为违约金，同时情节严重的，甲方有权解除本合同，给甲方造成损失的全额赔偿。

## 第六章 合同解除和终止的约定

一、为保证物业服务的延续性，合同期满前一个月，甲乙双方可就是否续签合同协商，并另行签订新的物业服务合同。各方均须在合同期满前一个月书面通知对方是否续签，未通知的，视为无续签意向，本合同到期终止。若在合同期满后，无法确定续签合同的意愿和情况，本合同自动终止。

二、本合同到期终止，甲方选聘新的物业服务方的，在新物业服务方接管本物业项目前，乙方应当应甲方要求继续为甲方提供物业服务，甲方也应按本合同物业服务费标准支付相应的物业服务费，相关费用甲方在收到财政拨付的资金后支付。乙方从

新物业方接管起十天内向甲方移交委托管理的全部物业、管理用房及其各类管理档案等资料。

## 第七章 违约责任

一、乙方未能达到本合同附件 1 约定的物业服务标准（甲方条件不具备除外），甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣罚相应物业服务费，并有权终止本合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。甲方原因使乙方未完成承诺的服务指标或未达到甲方物业服务标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方不承担责任；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。各项服务内容、物业服务标准详见附件 1，违约处罚标准如下：

1. 安全与秩序管理：逾期未整改的，每项次扣罚 300 元。
2. 环境服务管理：逾期未整改的，每项次扣罚 300 元。
3. 其他服务：逾期未整改的，每项次扣罚 300 元。
4. 缺人 1 天次，逾期未整改的，扣除 1 人/天的服务费。

乙方发生违约的，甲方有权书面通知乙方限期整改及进行处罚的原因和金额，扣罚的费用甲方从任何一次支付服务费中扣除。

二、因乙方管理原因（不可抗力因素除外）等乙方原因导致甲方物业内所指定的物业、设备及其他损失时，乙方应做出相应赔偿，赔偿的损失包括但不限于行政处罚、甲方向第三方支付违约金、赔偿金，商誉损失、甲方为减少损失支付的费用、调查费用、公证费用、诉讼费用和律师费用。上述费用甲方有权从未支付的合同款中扣除，合同款不足以支付的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。

三、如甲方未按本合同约定向乙方付款，每逾期一日，按照当期应付未付金额的万分之一向乙方支付违约金；每期违约金分别计算，不进行累加。

四、甲、乙双方任何一方无正当理由提前终止本合同的，应向对方支付当年度物业服务费用 10%的违约金；给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

## 第八章 争议条款

本合同在履行中如发生争执，双方应协商解决，协商不成的可以提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

## 第九章 附 则

一、自本合同生效之日起10日内，根据甲方委托服务事项，办理物业交接手续。

二、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。若附件所载内容与本合同有抵触，以本合同为准；若本合同中未约定或约定不明的部分，以补充协议内容为准。

三、本合同未尽事宜双方另行协商，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同与补充协议不符的，以补充协议为准。

四、本合同及其补充协议中未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

五、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方应及时协商处理。但迟延履行发生不可抗力的，不减免责任。

六、本合同正本连同附件，一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。本合同经双方盖章、法定代表人或授权代表签字后生效。

七、本合同首页标明的双方的联系方式为双方有效的送达地址，一方变更前应书面通知对方，否则仍对受送达方产生效力。

附件 1：《北京市规划展览馆物业服务标准》

附件 2：《规划展览馆设备清单》

附件 3：《需配合专项维保及检测、监测服务项目目录》

附件 4：《主要清洁卫生用品清单》

甲方签章：\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_ 法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

年 月 日

年 月 日

---

附件 1：《北京市规划展览馆物业服务标准》

(一) 北京市规划展览馆安全管理与秩序维护内容及标准

1、安保服务人员配备

安保队伍的组建：成立安保部，内设安保队长，下辖安保员，人员数量以甲方要求为准。

岗位设置：

原则：固定岗（车场、大厅、东门）、巡逻岗，须满足馆内安保职责需要，备勤人员随时做好微型消防站拉练工作；

其他管理 安保队长、白夜班班长、固定及安检、巡逻、停车场及微型消防站等，人员配备应充分满足职责需要。

(2) 人员要求：安保人员统一着装，工作规范，作风严谨，无不良记录，退役军人及党员优先。安保人员需持有安保员证书（发证机关：北京市公安局）；对外接待人员年龄 18 岁以上 45 岁以下；高中以上文化程度；身体健康、五官端正、有良好的气质；具有较好的语言沟通能力、应变能力。

2、安保队伍的管理

(1) 安保队伍实行准军事化管理，组织军事体能、消防专业技能、车辆疏导指挥训练，甲方定期组织安保队伍考核。

(2) 严格执行请销假制度和交接班制度。

(3) 建立应急分队值勤制度。通常按休息班 20% 的人员比例可以外出，每次时间不超过四小时，晚上十点前必须归队。在节日或有重大活动时，全体待命备勤。

(4) 实行监管机制。甲方指定人员对安保人员的工作进行督查、指导及合同履行管理要求。

(5) 注重形象。安保员是外来客户看到北京市规划展览馆的第一印象点，要与北京市规划展览馆对外开放相适应。作为安保人员，要求其不但负责日常安全防范事务，更要担负起传递形象的责任，维护、提升北京市规划展览馆的形象。

3、岗位要求

(1) 上岗前自我检查，按规定着装，仪容、仪表端庄整洁，做好上岗交接签名。

(2)严格按岗位职责要求履行任务。

(3)保持充沛精力，具有高度责任感、使命感及奉献精神。

(4)建立岗位记事本，对异常情况，及时记录备案，并做好换岗和交接班的口头和书面汇报。

(5)礼貌待人，热情服务。

#### 4、工作要点

(1)门岗控制工作要点：

1.1)发现形迹可疑、闹事和其他衣着不整的人员阻止其入内；

1.2)维持门口交通秩序，指挥和疏导进出车辆，引导及时，手势要规范，态度要热情；

1.3)运输车辆出入，详细记录车辆来源与事由。放行时须手续完备，同时无其它违规行为。

(2)巡视检查工作要点

2.1)两个小时巡逻，仔细观察，不放过任何一处非正常点。巡视范围包括北京市规划展览馆各层办公区、设备机房、各处通道等；

2.2)按巡逻路线巡视检查，发现问题及时解决，遇重大问题告知队长及物业管理处及逐级汇报，巡视中严格杜绝盲点；

2.3)工作中思想集中，做到“看、听、闻、问”，发现问题及时向上级汇报。并注意消防设施、监控器材和设备的完好性；

2.4)巡视时有礼有节，认真回答楼内工作人员和其他物业使用人的询问，热情礼貌服务；

2.5)接到治安、火警报警信息，及时赶到现场了解情况，做出正确处理；

2.6)营造北京市规划展览馆环境安静、祥和，采取正装巡逻方式，楼内巡逻人员身着安保制服佩带对讲机（白天佩带耳机）进行巡视检查；

#### (二)环境卫生服务标准

1. 大厅：

地面干净无污渍、灰尘、痰迹	每天巡回保洁
---------------	--------

墙面、天顶干净无污迹、浮尘	每月 1 次保洁
照明外壳无积灰、污迹	适时保洁
金属件干净、光亮无污迹，不变色	每天 1 次保洁
沙发、茶几无灰尘、污迹，光亮整洁	每天巡回保洁

2. 走廊、过道、楼梯、公共区域座椅：

地面、梯级无垃圾杂物、污迹、泥土	每天 3 次保洁
墙面干净无脏污，天顶无积灰、蜘蛛网	每月 2 次保洁
扶手、栏杆干净	每天 1 次保洁
目视灯具、灯管无灰尘，灯具内无蚊虫，灯罩、灯盖 无积灰	每月 1 次保洁
门、窗干净无污渍、浮尘	每周 1 次保洁

3. 室内公共部位的卫生间：

地坪明亮，无垃圾，无污迹	每天巡回保洁
瓷砖墙面清洁无污迹；洗脸台面无积水及干水迹；镜面明亮无水迹	每天巡回保洁
厕所清洁无异味；坐便器清洁干燥无水迹；风口清洁无灰尘	每天巡回保洁

4. 道路：

目视地面无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙	每天巡回保洁
人行路面无杂物、烟蒂、垃圾和痰迹	每天巡回保洁

5. 垃圾桶、垃圾房：

地面干净、干燥无异味	每天 2 次保洁
墙面无污迹、粘附物	每天 2 次保洁
垃圾桶表面无积灰、污迹，空桶内壁无异味	每天 2 次保洁

附件 2：《规划展览馆设备清单》

空调设备台账

第 页

设备名称	设备位置	电机功率 (KW)	规格型号	机房 面积	断路器 (A)	厂家	生产日期	备注
组合式空 调机组	一层东	11KW	ZK20I-6FY-0	3.15* 5.07	DZ47-63A			
	一层西	11KW	ZK25I-4Z	8*7	40A			
	一层西	11KW	ZK25I-4Z	8*7	40A			
	二层西	15KW	ZK53I-4Z	7.55* 5.7	80A			
	二层东	11KW	ZK20I-6FZ-D	5.75* 7.45	40A			
	三层西	11KW	ZK20I-62	5.75* 9.25	80A			
	三层沙盘	5.5KW	ZK15I-4Y	12*4. 7				
	三层沙盘	15KW	ZK30I-6FZ-D		63A			
	三层东	11KW	ZK25I-6FY-D	7.65* 5.8	40A			
	四层东南	11KW	ZK20I-6FZ-D	7.6*5 .8	40A			
	四层西	15KW	ZK30I-6FZ-D	6.5*6	63A			

	四层东	18.5KW		4.7*	80A			
	小五层东	15KW	ZK40I-4Y	8.2*5 .6	80A			
	小五层南	11KW	ZK25I-4Z	6.1*7 .6	80A			
	<b>地下机房</b>							
空调系统 水泵	一号冷冻	37KW	Y225S-4		100A	上海申宝泵业有限公司	2003、5	
	二号冷冻	37KW	Y225S-4		100A		2003、5	
	三号冷冻	45KW	Y2-225M-4		100A	江西特种电机股份有限公司	2008、1	
	四号冷冻	18.5KW	Y160L-2		63A	江西省国光电机制造有限公司	2006、1	
	一号冷却	45KW	Y225M-4		125A	上海申宝泵业有限公司	2003、5	
	二号冷却泵	45KW	Y225M-4		125A		2003、5	
	三号冷却泵	45KW	Y2-225M-4		125A	淮安威灵清江电机制造有限公 司	2008、1	
	四号冷却泵	18.5KW	Y160L-2		63A	上海申宝泵业有限公司	2003、9	
	冷水机组	一号机组	300KW	YSEYEYS45CKE		630A	约克（无锡）空调冷冻设备有 限公司	2008、2
二号机组		300KW	YSEYEYS45CKE		630A	2003、11		
补水系统	一号	3KW	Y100L-2			上海申宝泵业有限公司		
	二号	3KW	Y100L-2					
给排水系	污水泵	1.5KW	50W 015-15-1.5			南京工业泵厂		

统								
冷却塔	一号	3KW	CDBHZ2-150			科力宏业科技发展有限公司		
	二号	4KW	CDBHZ2-350					
	三号	4KW	CDBHZ2-350					
	四号	3KW	CDBHZ2-150					

供电设备统计表（低压）

序号	设备名称	型号	功率	数量	设备厂家	安装位置	备注
1	低压配电柜	GGD	1512KW	4 面	北京巨贝石电气有限公司	一层西配电室	
2	配电箱	电源箱		1 面		一层西强电井	
3	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	一层西强电室	
4	低压配电柜	GGD	1080KW	4 面	北京巨贝石电气有限公司	一层东配电室	
5	低压配电柜	GC1218	240KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	一层东强电室	
6	配电箱	XXK	48KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	一层东强电室	
7	低压配电柜	GGD	600KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	二层东强电室	
8	低压配电柜	GL1216	240KW	1 面	北京巨贝石电气有限公司	二层东强电室	

9	配电箱	XXK	48KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	二层东电井	
10	低压配电柜	GL1216	600KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	二层西强电室	
11	配电箱	XXK	48+120×2	3面	北京巨贝石电气有限公司	二层西强电室	
12	低压配电柜	X21	300KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	三层西强电室	
13	配电箱	XXK	48+120×2	3面	北京巨贝石电气有限公司	三层西强电室	
14	低压配电柜	X21	300KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	三层东强电室	
15	配电箱	XXK	48KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	三层东强电室	
序号	设备名称	型号	功率	数量	设备厂家	安装位置	备注
17	低压配电柜	X21	300KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	四层西强电室	
18	配电箱	XXK	48+120KW	2面	北京巨贝石电气有限公司	四层西强电室	
19	低压配电柜	X21	300KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	四层东强电室	
20	配电箱	XXK	48KW	1面	北京巨贝石电气有限公司	四层东强电室	
21	低压控制柜	GGD	1988.4KW	7面	北京巨贝石电气有限公司	工程部地下室	
22	低压配电柜	GGD	1812KW	3面	北京巨贝石电气有限公司	工程部地下室	
23	低压配电柜	MNS		4面	邯郸市恒山通用电气有限公司	工程部地下室	
24	空调控制柜			2面		工程部地下室	

25							
26							
27							
28	说明：一层西	总闸：1512KW	一层：240 二层： 600 三层：300 四层：300				
29	说明：一层东	总闸：1080KW	一层：240 二层： 600 三层：300 四层：300				

电梯设备统计表

序号	设备名称	型号	功率	数量	设备厂家	安装位置	单价	购入日期	备注
1	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
2	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
3	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
4	客梯	3400HDL11000	11KW	1 部	天津利通电梯有限公司	馆内			
5	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内一到二层			
6	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内一到二层			
7	扶梯	FT823	7.5KW	1 台	蒂森电梯有限公司	馆内二到三层			

8	扶梯	FT823	7.5KW	1台	蒂森电梯有限公司	馆内二到三层			
9	扶梯	FT823	7.5KW	1台	蒂森电梯有限公司	馆内三到四层			
10	扶梯	FT823	7.5KW	1台	蒂森电梯有限公司	馆内三到四层			
11	货梯	3400HDL11000	18.5KW	1部	蒂森电梯有限公司	馆东南角			
12	贵宾梯	FT823	7.5KW	1部	蒂森电梯有限公司	馆西南角			
13									

### 风机盘管台账明细

序号	位置	型号	数量	风量	功率 (W)	制冷量 (Kw)	热量 (Kw)	重量 (Kg)	启用日期(2012 年改造)	备注
1	后三走廊	YGFC06CE3SXFYRDG	3台	1020	94	5.58	9	38	2012.08	
2		YGFC06CC2SXXXLDG	1台	1030	97	4.8	8.56	19	2012.08	
3	市场部	YGFC07CD3HXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
4		YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
5	策划部	YGFC07CD3HXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
6		YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
7	后勤部	YGFC07CD3HXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
8		YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
9	办公室	YGFC07CD3HXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
10		YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
11	弱电机房	YGFC03CE3SXFYRDG	1台	520	39	3.65	5.69	32	2012.08	
12	值班室	YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
13	秘书处	YGFC03CD2HXXXLDG	2台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
14	301	YGFC07CD3HXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
15		YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
16	302	YGFC03CD2HXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
17	303	YGFC03CD3HXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
18	304	YGFC03CD4HXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
19	305	YGFC03CD5HXXXLDG	1台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
20	306	YGFC03CD2HXXXLDG	2台	494	59	2.66	4.86	18	2012.08	
21	307	YGFC07CD3HXXXLDG	1台	1112	129	6.09	10.29	28	2012.08	
22		YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
23	201	YGFC02CD2HXXXLDG	1台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
24	后二东	YGFC03CE2SXFYRDF	10台	513	40	2.6	4.58	33.5	2012.08	
25	后二西	YGFC02CB2HXXXRDF	11台	342	40	1.73	2.96	14	2012.08	
26		YGFC06CB2HXXXRDF	2台	979	111	4.79	8.44	24	2012.08	
27	卫生间	YGFC06CC3HXXXLDG	12台	1020	108	5.81	9.38	20	2012.08	

附件 3：《需配合主要专项维保服务项目目录》（不限）

序号	项目名称
1	冷冻机组维保
2	监控系统维保
3	中央空调系统设备维保保养服务
4	消防设备维保
5	电梯维保
6	楼体钢结构监测设备维保
1	冷冻机组维保

附件 4：《主要清洁卫生用品清单》

(实际所需清洁卫生用品包括但不限于本表清单内品目, 其品类、数量、质量需保证场馆的良好运行, 使甲方和游客的满意度均不低于 95%)

序号	主要卫生用品
1	卫生纸品 (包括但不限于大盘纸、卷纸、抽纸、厕板纸、擦手纸等)
2	洗手液、消毒液
3	清洁剂 (包括但不限于普通清洁剂、除污除油剂、地毯清洗剂、吸尘器清理剂、玻璃清洁剂等)
4	易损清洁工具 (包括但不限于抹布、墩布、平推、水刮、手套、扫把、喷壶等)
5	专用清洁工具(如吸尘器、地毯清洗机、消毒喷雾器等)
6	垃圾桶、垃圾袋、清洁袋

## 第七章 投标文件格式

### 投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

- 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定
- 1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

## 投标人资格声明书

致：\_\_\_\_\_（请投标人填写“采购人名称”）

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、

成交的”有关规定予以处理。

## 2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

### 2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，如供应商为联合体的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

#### （5）中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

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

## 2-1-1 中小企业证明文件

### 中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

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

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

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

## 残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

## 拟分包情况说明

致：\_\_\_\_\_（请投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目（填写采购项目名称）中\_\_包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

## 分包意向协议

甲方（投标人）：\_\_\_\_\_

乙方（拟分包单位）：\_\_\_\_\_

甲方承诺，一旦在\_\_\_\_\_（采购项目名称）（采购编号/包号为：\_\_\_\_\_）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：\_\_\_\_\_。

2.分包金额：\_\_\_\_\_，该金额占该采购包合同金额的比例为\_\_\_%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，各单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

## 2-2 其它落实政府采购政策的资格要求 (如有)

### 3 本项目的特定资格要求（如有）

#### 3-1 联合协议（如有）

## 联合协议

\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_及\_\_\_\_\_就“\_\_\_\_\_（项目名称）”\_\_\_\_\_包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由\_\_\_\_\_牵头，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为\_\_\_\_\_元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
  - （1）\_\_\_\_\_为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为\_\_\_\_\_元；
  - （2）\_\_\_\_\_为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为\_\_\_\_\_元；
  - （...）\_\_\_\_\_为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为\_\_\_\_\_元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：\_\_\_\_\_。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称： \_\_\_\_\_

盖章： \_\_\_\_\_

联合体成员名称： \_\_\_\_\_

盖章： \_\_\_\_\_

联合体成员名称： \_\_\_\_\_

盖章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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

### 3-2 其他特定资格要求

## 二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

## 投标书

致：\_\_\_\_\_（请投标人填写“采购人名称”）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 180 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2 授权委托书（实质性格式）

### 授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

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

## 法定代表人（单位负责人）身份证明

致：\_\_\_\_\_（请投标人填写“采购人名称”）

兹证明，

姓名：\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

3 投标分项报价表（实质性格式）

## 投标分项报价表

*（格式示例一，适用于设备采购）*

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

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

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

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

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

**(格式示例二，适用于服务类项目)**

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

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

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

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

投标人名称(加盖公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

## 合同条款偏离表

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p><b>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择<b>投标无效</b>）：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>无偏离</b>（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）</p> <p><input type="checkbox"/> <b>有偏离</b>（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一一列明，否则<b>投标无效</b>；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

5 采购需求偏离表（实质性格式）

## 采购需求偏离表

采购编号/包号： \_\_\_\_\_ 项目名称： \_\_\_\_\_

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
- 2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

## 中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

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

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

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

## 残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

7 拟分包情况说明

## 拟分包情况说明

致：\_\_\_\_\_（请投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目（填写采购项目名称）中\_\_包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 分包意向协议

甲方（投标人）：\_\_\_\_\_

乙方（拟分包单位）：\_\_\_\_\_

甲方承诺，一旦在\_\_\_\_\_（采购项目名称）（采购编号/包号为：\_\_\_\_\_）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：\_\_\_\_\_。

2.分包金额：\_\_\_\_\_，该金额占该采购包合同金额的比例为\_\_\_%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

1. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且建议按照采购文件要求在资格证明文件部分提供；
2. 投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定，拟享受中小企业政策优惠措施的，仍需提供本协议，否则不予认可；
3. 投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则不予认可。

## 8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

### 8-1 投标人信息采集表

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

注：1.投标人如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

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

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

4.投标人绝对所有权拥有者所属性别请填写：“男”或“女”，指拥有投标人51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

5.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

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

7.请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。



8-2 制造商信息采集表（货物类采购项目需填写）

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

注：1.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

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

3.请申请人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

8-3 操作系统、CPU 信息采集表（计算机、服务器采购项目需填写）

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

注：请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。