

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京市密云水库管理处-2026 年物业服务

采购编号：BGPC-G26093

采购人：北京市密云水库管理处

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	38
第六章	拟签订的合同文本	52
第七章	投标文件格式	70

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-G26093
- 2.项目名称：北京市密云水库管理处-2026 年物业服务
- 3.项目预算金额：219.415864 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	北京市密云水库管理处-2026 年物业服务	219.415864	1	详见第五章采购需求

5.合同履行期限：自 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

6.本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

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

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合要求的小微企业制造、服务全部由符合要求的小微企业承接（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4月21日至2026年4月28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5月25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：北京市密云水库管理处

地址：北京市密云区溪翁庄镇北京市密云水库管理处

询问联系人：杨老师

联系方式：010-69012552-2133

质疑联系人：李老师

联系方式：010-69012137

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：马老师

联系方式：010-83916672

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;">北京市密云水库管理处 -2026 年物业服务</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	北京市密云水库管理处 -2026 年物业服务	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	北京市密云水库管理处 -2026 年物业服务	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，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</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 投标无效 。 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_3_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

评标标准

评分部分	评分因素	评分标准	分值	分值属性
价格部分 (10分)	价格	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 分值。 此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。	10	客观
商务部分 (14分)	管理体系认证	投标人具有的在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，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)，每提供1项得2分，最高6分。不提供不得分。	6	客观
	业绩	2023年4月1日至投标截止时间为止(以合同签订生效日期为准)正在服务或服务过同类项目业绩，每提供一个业绩得2分，本项最多得8分。(以合同为准，需提供合同复印件，包括合同首页，合同详细标的和双方签章及生效时间页)。一个单位分年度多次签订的合同，计入一个业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，计入一个业绩。	8	客观
技术部分 (76分)	信用部分	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： 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	客观

		<p>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：</p> <p>（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；</p> <p>（2）供应商不公平竞争；</p> <p>（3）供应商恶意串通；</p> <p>（4）其他串通行为；</p> <p>（5）未按规定签订合同；</p> <p>（6）未按规定履行合同；</p> <p>（7）在监督检查和投诉处理中提供虚假材料。</p> <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>		
	物业管理 总体服务 方案	<p>根据本项目物业管理服务特点提出合理的</p> <p>①物业管理服务年度管理目标</p> <p>②物业管理服务总体实施方案</p> <p>③物业管理难点分析</p> <p>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。</p> <p>以上每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	6	主观
	物业管理 重点工作 方案	<p>针对本项目的重点工作方案</p> <p>①接管和进驻方案</p> <p>②重点区域服务方案</p> <p>③重点岗位人员保障方案</p> <p>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。以上每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	6	主观
	安全生产 管理方案	<p>提供针对本项目的安全生产管理方案：</p> <p>方案完整合理、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；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；内容对采购需求进行简单复制、非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。符合得3分，部</p>	3	主观

		分符合得 2 分，不符合得 0 分。		
	保洁服务方案	<p>投标人需提供保洁管理服务方案，包括：</p> <p>①保洁方案；</p> <p>②垃圾废弃物清理方案；</p> <p>③卫生消毒方案；</p> <p>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。以上每一项符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分，此项最高 6 分。</p>	6	主观
	维修维护方案	<p>物业维修维护方案，包括：</p> <p>①房屋日常维修方案；</p> <p>②设备日常维修方案；</p> <p>③设施日常维修方案；</p> <p>④应急维修方案；</p> <p>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。以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 4 分。</p>	4	主观
	有害生物防治管理服务方案	<p>有害生物防治管理服务方案包括：</p> <p>①灭蟑螂服务方案；</p> <p>②灭老鼠服务方案；</p> <p>③灭蚊蝇服务方案。</p> <p>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。以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 3 分。</p>	3	主观
	项目人员配备方案	<p>项目人员配备方案包含：</p> <p>①项目负责人配备方案；</p> <p>②会议服务人员配备方案；</p> <p>③保洁服务人员配备方案；</p> <p>④水暖维修人员配备方案。</p> <p>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；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，</p>	8	主观

		不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分，此项最高 8 分。		
	项目负责人	出具投标人在本项目执行期间为项目负责人缴纳社保的承诺函（加盖公章）得 2 分，否则不得分。	2	客观
	本项目中落实 ESG 理念的工作措施	供应商根据项目特点提供本项目落实 ESG 理念工作措施。 措施完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合采购需求和实际情况视为部分符合；方案内容对采购需求进行简单复制、非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 （符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合不得分。此项最高 4 分。）	4	主观
	工伤事故处理方案	工伤事故处理方案：有工伤事故处理方案，包括救治、上报工伤认定申请、待遇申领及相关手续办理等，对不同类型、级别的工伤制定方案，格式自拟。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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 2 分，不符合不得分；最高 3 分。	3	主观
	劳务纠纷处理方案	劳动纠纷处理方案包括： ①避免发生劳动纠纷的预案； ②劳动纠纷发生后的沟通协商解决方案、以及未达成和解的解决方案。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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 4 分。	4	主观
	应急方案	物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生大风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例。	3	主观

		内容详细,专门针对本项目,符合采购需求和实际情况视为完全符合;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。完全符合得3分,部分符合得2分,不符合不得分;最高3分。		
	物业项目负责人	物业项目负责人: 第一等次:具有6年(含)以上物业管理工作经验,得5分; 第二等次:具有4年(含)-6年物业管理工作经验,得3分; 第三等次:具有2年(含)-4年物业管理工作经验,得2分; 第四等次:有部分或全部具有2年(不含)以下物业管理工作经验,得0分。 注:工作简历说明作为证明材料。	5	客观
	保洁工作人员、会议服务人员	第一等次:全部具有4年(含)以上相关工作经验,得7分; 第二等次:全部具有3年(含)-4年相关工作经验,得4分; 第三等次:全部具有2年(含)-3年相关工作经验,得1分; 第四等次:有部分或全部具有2年(不含)以下工作经验,得0分。 注:工作经历说明作为证明材料。	7	客观
	水暖维修工	水暖维修工须持有职业资格证书或职业技能岗位证书: 第一等次:具有10年(含)以上相关工作经验,得7分; 第二等次:具有6年(含)-10年相关工作经验,得4分; 第三等次:具有3年(含)-6年相关工作经验,得2分; 第四等次:具有3年(不含)以下工作经验,得0分。 注:以工作经历说明作为证明材料,须提供相应证书复印件。	7	客观
总评分			100	

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

标的名称	采购包 预算金额 (万元)	数量	服务内容
北京市密云水库管理处-2026年物业服务	219.415864	1	1、北京市密云水库管理处东区物业服务、西区会议服务、西区保洁工作及西区水暖维修工作。 2、为北京市密云水库管理处提供物业维修维护人员进行日常维修维护，包括房屋修缮、设备维修、设施维修、临时发生的应急维修等零星维修维护工作。

本项目分为物业服务费及物业维修维护费两部分。

物业服务费包含基本服务、北京市密云水库管理处东区物业服务工作、北京市密云水库管理处西区会议服务工作、北京市密云水库管理处西区保洁服务工作、北京市密云水库管理处西区水暖维修工作。

物业维修维护费包含北京市密云水库管理处物业维修维护。本部分预计共需技工 1475 工日、壮工 875 工日（一名工人工作 8 小时为 1 工日，维修所需材料、配件由甲方提供。），每次维修具体所需工日以采购人根据实际情况所提需求为准。

物业服务费分项最高限价为：139.415864 万元；

物业维修维护费中技工每人每天工费最高限价 0.04 万元、壮工每人每天工费最高限价 0.024 万元。

2. 采购人提供供应商使用的场地

采购人可提供的提供办公用房 5 间，位于北京市密云水库管理处东区 3 号楼南侧平房。

二、物业服务范围

（一）物业管理（建筑物）

名称	明细	服务内容及标准
北京市密云水库管理处	北京市密云水库管理处东区、西区、水生态所、库滨带管理所和潮河管	

		理所。	
总面积	建筑面积 (m ²)	125000 平方米。	
会议室	会议室数量(个)及 总面积 (m ²)	会议室总数量 16 个	见“三、会议服务工作内容”
卫生间	卫生间数量(个)及 总面积 (m ²)	卫生间数量 72 个	见“三、保洁服务工作内容”

以上内容体现需要供应商进行物业管理的物业的情况、边界、范围。指标的
设置要充分考虑可能影响供应商报价和项目实施风险的因素。

三、物业管理服务内容及服务标准

(一) 基本服务

1. 服务内容：

1.1 北京市密云水库管理处东区物业服务、西区会议服务、西区保洁工作及西
区水暖维修工作。

1.2 为北京市密云水库管理处提供物业维修维护人员进行日常维修维护，包括
房屋修缮、设备维修、设施维修、临时发生的应急维修等零星维修维护工作。

2. 服务标准：

2.1 目标与责任

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

2.2 服务人员要求

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

2.2.3 服务人员年龄不得超过 60 周岁。工作经验及资格条件应当与所在岗位

能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。

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

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

2.3 保密和思想政治教育

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

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

2.4 档案管理

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

2.4.2 档案和记录齐全，包括但不限于：

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

(2) 房屋维护服务：房屋台账、使用说明、维保记录等。

(3) 保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。

(4) 物业接管时，所有原始记录资料交接及时。

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

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

2.4.4 履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。

2.5 服务改进

2.5.1 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。

2.5.2 对不合格服务进行控制,对不合格服务的原因进行识别和分析,及时采取纠正措施,消除不合格的原因,防止不合格再发生。

2.5.3 需整改问题及时整改完成。

2.6 重大活动后勤保障

2.6.1 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程,需对任务进行详细了解,并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。

2.6.2 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署,确保任务顺利进行,对活动区域进行全面安全检查,发现并排除安全隐患,对车辆进行有序引导和管理,确保交通安全畅通,以礼貌、专业的态度对待来宾,展现良好形象。

2.6.3 收尾工作。对现场进行检查,做好清理工作。

2.7 应急保障预案

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

2.7.2 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况,制定专项预案,包括但不限于:火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。

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

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

2.8 服务方案及工作制度

2.8.1 制定工作制度,主要包括:人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度等。

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

2.8.3 制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、会议服务方案、水暖维修维护方案等。

(二) 北京市密云水库管理处东区物业服务工作

1. 工作范围：

- 1.1 北京市密云水库管理处东区 1 号、2 号、3 号、4 号楼。
- 1.2 2 号楼西、1 号楼 2 号楼之间、4 号楼东三个区域的平房。
- 1.3 1 号、2 号、3 号、4 号楼及三个区域平房室外道路、院落等公共区域。
- 1.4 4 栋楼室外绿地、景观、苗木范围（北至后山围墙、西至东区与西区围栏分界、南至花坛外墙，东至 4 号楼东 10 米处栏杆）。

2. 工作内容及质量要求：

- 2.1 4 栋楼楼道卫生，每周不少于 2 次清扫，保持干净整洁无杂物。
- 2.2 及时清理公共区域内垃圾、杂物、可燃物，做到日产日清，并将垃圾清理到指定地点。
- 2.3 室外绿地景观园林绿化养护（包含落叶、树枝清理）。
- 2.4 院内楼房及平房室外公共区域及配套设备设施日常维修。
- 2.5 做好院内供水、排水、供暖、用电日常巡视及维修。
- 2.6 每季度代查用户水表工作，将结果整理汇总上报采购人。
- 2.7 按照《北京市生活垃圾管理条例》要求做好垃圾分类工作。
- 2.8 负责受理业主的报修、投诉等事项并及时处理和回复。
- 2.9 负责公共区域内车辆管理，引导车辆有序停放，禁止车辆占用消防通道。
- 2.10 做好业主信息的保密工作。
- 2.11 按照采购人要求完成临时性工作。
- 2.12 投标人在合同生效后 10 日内，向采购人提供物业服务方案。
- 2.13 投标人在合同生效后 10 日内，向采购人提供合同约定的服务人员花名册。
- 2.14 投标人按照合同约定进行严格管理，确保服务内容的质量符合行业规范规定及采购人要求。

3. 验收要求：物业公司应提交的完整的验收资料：楼道楼梯间卫生检查记录表；室外道路、停车场、绿地、卫生检查记录表；平房院外落杂物清除清扫检查记录表；院内公共区域树木、草坪花卉日常维护确认单；工程维修、报修电话记

录单与维修记录单。

(三) 北京市密云水库管理处西区会议服务工作

1. 工作内容：

- 1.1 负责按要求安排会议，提供会场服务。
- 1.2 负责所有会议室清洁、清扫工作。
- 1.3 负责综合楼数字孪生会商指挥中心厅内和卫生间的保洁工作。
- 1.4 负责荷花池会议厅内和卫生间的保洁工作。
- 1.5 负责工会小楼后院的保洁工作。
- 1.6 其他与会议服务相关的临时性工作。
- 1.7 在完成本职工作时，兼职安全员还要负责会议服务日常安全生产与安全教育工作。

2. 验收要求：

- 2.1 按会议服务要求提供服务人员花名册。
- 2.2 每月底向采购人提供本月《会议情况统计表》等验收资料。

(四) 北京市密云水库管理处西区保洁服务工作

1. 工作范围：负责北京市密云水库管理处西区办公区、工会小楼、展览馆、职工活动中心、库滨带管理所、潮河管理所及水生态所办公区域保洁清洁服务。

2. 工作内容：

- 2.1 按规定时间对公共区域卫生巡视检查，发现问题及时打扫。
- 2.2 办公楼内卫生间、工会小楼卫生间、原后勤服务中心卫生间、汽车班卫生间、展览馆卫生间、职工活动中心卫生间及洗浴间保洁。
- 2.3 楼道内扶手、栏杆、窗台、大门、各种箱体，每天擦拭一遍，保持无灰尘。
- 2.4 楼道内房顶及墙壁每周清扫一遍，保证无蜘蛛网。
- 2.5 按要求做好垃圾分类和防四害工作。
- 2.6 雨雪天气，要在各出入口放置防滑脚垫及安全提示牌。
- 2.7 风雨天气，及时关好门窗，防止门窗损坏。
- 2.8 工作中要文明礼貌，团结合作，注意安全。
- 2.9 爱护公共财物，按需领用保洁用品，厉行节约。
- 2.10 下班前关好门窗水电，保障安全。
- 2.11 除完成本职工作外，兼职安全员还要负责保洁工作日常安全生产与安全

教育工作。

2.12 上班时间：上午 7：00-11：30，下午 13：00-16：30，在职工上班之前，将卫生打扫干净，上班期间不得私自脱岗，不得做与工作无关的事。

3. 验收要求：

3.1 按保洁服务要求提供服务人员花名册。

3.2 每月底向采购人提供本月《每日巡查记录表》等资料。

(五) 北京市密云水库管理处西区水暖维修工作

1. 工作内容：

1.1 水暖维修工须具备相关从业资格证，配合水暖班对北京市密云水库管理处管道进行日常管护和维修。

1.2 工作时间：工作日 9：00-17：00，如遇工作未完成，以实际完成时间为下班时间。

1.3 接受采购人的监督与管理。

1.4 投标人按合同约定做好相应安排。工作人员调整需通知采购人，并做好相应安排，未经采购人允许，投标人不得擅自更换人员。

2. 验收要求：

2.1 按采购人要求提供服务人员花名册，未经采购人允许，投标人不得擅自更换人员。

2.2 每月底向采购人提供本月服务人员考勤。

(六) 北京市密云水库管理处物业维修维护

1. **工作范围：**负责北京市密云水库管理处西区、工会小楼、展览馆、职工活动中心、库滨带管理所、潮河管理所及水生态所办公区域物业维修维护工作。

2. 工作内容：

2.1 **房屋修缮：**包括但不限于房屋结构、办公楼（区）室内地面，室内各类顶板，室内外墙面、屋面、屋面防水补漏，外墙防水、外墙粉刷、外墙修补、内墙粉刷，吊顶、隔断、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件、踢脚、门（含门面、门锁、铰链及闭门器等）、窗户、窗玻璃、窗台、窗套、窗帘、窗帘盒、锁、铝合金窗柜、楼梯扶手、楼梯护板、玻璃幕墙、石材幕墙、铝扣板、铝合金门窗锁拉手维修、室外道路、通风道、停车带、井盖、篦子、减速带、车挡、地沟、各类雨水及污水管道、围墙（栏）、园林挡土墙、花岗岩、活动场地、路面

修补、绿化围栏、绿化栅栏、室外亭、台、桥、桌、椅、步行道、标识、标牌等房屋维修。

2.2 设备维修：包括但不限于水泵、水箱、自动门等设备设施维修。

2.3 设施维修 包括但不限于供水管道、供水井、供水设备、供暖管道等维修。

2.4 临时发生的应急维修工作：包括但不限于管道跑冒水、屋面房屋漏水等情况。

2.5 预计共需技工 1475 工日、壮工 875 工日（一名工人工作 8 小时为 1 工日，维修所需材料、配件由甲方提供。），每次维修具体所需工日以采购人根据实际情况所提需求为准。

3. 验收标准：确保办公楼（区）房屋的完好等级和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零星维修合格率 100%。

3.1 保证建筑、结构和设施设备完好率达到 100%。

3.2 及时完成各项零修、报修任务，接到报修后 30 分钟内到达现场，一般维修任务不超过 12 小时。

3.3 维修现场按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。

3.4 垃圾污物杂物清理干净卫生，保持维修现场整洁。

3.5 根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。

(三) 人员配备情况

物业维修维护费部分在分项报价表中体现单价，不得超过单价限价，否则做无效投标处理，此部分费用单价据实结算

分项工作名称		岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位需具备的上岗资格证、人员学历、年龄、工作经验等要求）	其他要求（如岗位所需服务时长或时段等）
物业服务费部分	东区物业服务人员	项目负责人	1	1	具备1年及以上相关工作经验	
		维修工	2	2	具备1年及以上相关工作经验	
		保洁员	3	3	具备1年及以上相关工作经验、健康证	
	西区会议服务人员	会议服务人员	6	6	具备1年及以上相关工作经验、健康证	
	西区保洁工作人员	保洁员	17	17	具备1年及以上相关工作经验、健康证	上班时间：上午7：00-11：30，下午13：00-16：30
	西区水暖维修人员	水暖维修工	3	3	具备2年及以上相关工作经验、须持有水工或管道工的职业资格证书或职业技能岗位证书	
物业维修维护费		技工	/	1475（工日）	技工每工日单价不得高于0.04万元，岗位所需总人数为预计工日数。	以工日数*人工单价作为此部分总价，每次维修具体所需工日以采购人根据实际情况所提需求为准。
		壮工	/	875（工日）	壮工每工日单价不得高于0.024万元，岗位所需总人数为预计工日数。	

注：供应商应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。供应商应当自行行为服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者

责任险均应当考虑在报价因素中。

四、商务要求

(一) 实施期限、实施地点=

实施期限：自 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

延续服务：本合同服务期至 2026 年 12 月 31 日，如服务期满后下一年度服务单位未确定，投标人应延续服务至下一年度服务合同履行前一日，双方应另行协商签订延续服务合同，延续合同金额不超过原合同金额的 10%。延长服务期内发生的费用视 2027 年资金批复情况，结合实际发生工作量，以及上级部门审核标准，由采购人审核后支付。双方延长的服务期内，投标人的服务要求、工作质量要求等按照本合同标准履行。

实施地点：北京市密云区溪翁庄镇、穆家峪镇。北京市密云水库管理处东区、西区、水生态所、库滨带管理所和潮河管理所。

(二) 付款方式

1. 本合同服务期内合同总价款（含税）为人民币：元（大写： ）。除此之外，采购人无需再向投标人支付任何费用。

2. 本合同价款由以下两部分组成：

(1) 合同价款 1：2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，投标人为提供物业服务所收取的固定包干总价。该价款已全额包含投标人派驻人员的人力成本（工资、奖金、社保、公积金、福利）、管理服务费、税金及投标人利润；

(2) 合同价款 2：2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间的维修维护部分价款。

3. 具体支付方式和时间如下：

合同价款 1：

(1) 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日服务费支付方式为一个月支付一次，当月服务费于当月月末支付本月整月费用。

(2) 2026 年 12 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日服务费于当月 20 日前完成支付。因政策调整导致合同无法履行，合同自动终止，双方均不承担任何责任。如遇政策调整导致费用变化，双方另行协商，双方均不承担任何责任。

合同价款 2：

(1) 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间的维修维护部分价款，在双方无争议的情况下，采购人按照双方共同签署的用工量汇总单金额进行实时支付，此价款包含税费等全部费用。（用工量汇总单金额计算方法：用工量汇总单金额=技工用工总量×

技工单价+壮工用工总量×壮工单价)

(2) 技工单价为： 元/天，壮工单价为： 元/天，如出现半日工，按人工单价一半计算。

(3) 采购人管理人员根据项目实际情况，向投标人提出维修要求，投标人提出维修方案和报价，维修方案及报价经采购人审核通过后，投标人按照维修方案提供施工人员并进行维修施工。该单项维修完工后，经采购人管理人员验收合格后的2日内，投标人提交人工费明细。该明细需经采购人管理人员审核确认后，方可作为支付依据。

4. 因政策调整导致合同无法履行，合同自动终止，双方均不承担任何责任。如遇政策调整导致费用变化，双方另行协商，双方均不承担任何责任。

投标人必须在采购人支付每笔款项前提供符合税法规定并符合采购人财务要求的正规合法有效的发票，并按照采购人的相关制度完成相应的验收工作，否则采购人有权暂不付款，并且不承担违约责任。采购人自收到发票后10个工作日内（遇法定节假日顺延）将款项支付给投标人。采购人逾期支付，应按合同未付款项的千分之一向投标人支付违约金。

(三) 投标人信用度要求

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地落地，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约超期，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。

（四）政策性采购需求

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

（五）验收标准与要求（填写具体验收标准与要求）

参考国家标准《机关办公区域物业服务监管和评价规范》GB/T 43542-2023

<https://openstd.samr.gov.cn/bzgk/gb/newGbInfo?hcno=C070412AB307DB0D625E3DADB25B9704>

（六）其他有关合同要求

1. 《北京市物业管理条例》第六十一条：一个物业管理区域应当选定一个物业服务企业提供物业服务。电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备的维修和养护，应当由符合资质的专业机构或者人员实施。

2. 《北京市物业管理条例》第六十五条：物业服务人应当按照物业服务合同的约定提供物业服务，并且遵守下列规定：提供物业服务符合国家和本市规定的标准、规范；及时向业主、物业使用人告知安全、合理使用物业的注意事项；定期听取业主的意见和建议，接受业主监督，改进和完善服务；对违法建设、违规出租房屋、私拉电线、占用消防通道等行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的，及时报告行政执法机关；发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者向有关专业机构报告；对

物业使用人违反临时管理规约、管理规约的行为进行劝阻、制止，并及时报告业主；不得泄露在物业服务活动中获取的业主信息；履行生活垃圾分类管理责任人责任，指导、监督业主和物业使用人进行生活垃圾分类；配合街道办事处、乡镇人民政府、行政执法机关和居民委员会、村民委员会做好物业管理相关工作。

3. 根据《关于在物业管理服务政府采购项目中增加节约型公共机构建设相关要求的指导意见》，投标人在提供服务的区域内需严格遵守以下节约能源的措施：

(1) 节电方面：及时关闭用电设备及电源，防止设备长时间处于待机状态；充分利用自然采光，杜绝“白昼灯”；禁止开窗时使用空调，室内温度设置夏季不得低于 26 摄氏度，冬季不得高于 20 摄氏度。

(2) 节水方面：加强用水设备的日常维护与管理，如发现损坏，应及时通知有关人员；自觉养成节水习惯，随手关闭水龙头；在开水间设置尾水和隔夜剩水回收装置，保洁和浇花应当优先使用回收水；办公、会议适量取用饮水；绿化灌溉前，应注意关注天气状况，绿化用水要逐步采用喷灌、滴灌等节水灌溉方式，同时对灌溉情况进行巡查，避免过度灌溉，造成水资源浪费。

(3) 垃圾分类方面：落实对垃圾分类设施的维护保养，专人负责，保持垃圾桶的干净整洁、有序摆放等。

第六章 拟签订的合同文本

本合同为中小企业预留合同

北京市密云水库管理处-2026年物业服务合同

甲方：北京市密云水库管理处

住所地：北京市密云区溪翁庄镇环库路北京市密云水库管理处

法定代表人：

项目联系人：

联系方式：010-69012552-3047

通讯地址：北京市密云区溪翁庄镇环库路北京市密云水库管理处

电话：010-69012552

邮编：101512

乙方：

住所地：

法定代表人：

项目联系人：

联系方式：

通讯地址：

电话：

邮编：

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等有关法律法规的规定，甲乙双方在自愿平等、诚实信用的基础上，就北京市密云水库管理处东区物业服务、西区会议服务、西区保洁工作及西区水暖维修工作有关

事宜，协商订立本合同。

第一部分 项目基本情况

一、服务内容

1、北京市密云水库管理处东区物业服务、西区会议服务、西区保洁工作及西区水暖维修工作。

2、为北京市密云水库管理处提供物业维修维护人员进行日常维修维护，包括房屋修缮、设备维修、设施维修、临时发生的应急维修等零星维修维护工作。

二、坐落位置及面积

本项目位于北京市密云区溪翁庄镇、穆家峪镇。北京市密云水库管理处东区、西区、水生态所、库滨带管理所和潮河管理所，总建筑面积 125000 平方米。

第二部分 北京市密云水库管理处东区物业服务工作范围、内容、质量、验收

三、工作范围

1. 北京市密云水库管理处东区 1 号、2 号、3 号、4 号楼。

2. 2 号楼西、1 号楼 2 号楼之间、4 号楼东三个区域的平房。

3. 1 号、2 号、3 号、4 号楼及三个区域平房室外道路、院落等公共区域。

4. 4 栋楼室外绿地、景观、苗木范围（北至后山围墙、西至东区与西区围栏分界、南至花坛外墙，东至 4 号楼东 10 米处栏杆）。

四、工作内容及质量要求

北京市密云水库管理处东区物业服务人员 6 人，其中项目负责人 1 人、维修工 2 人、保洁员 3 人。

1. 4 栋楼楼道卫生，每周不少于 2 次清扫，保持干净整洁无杂物。
2. 及时清理公共区域内垃圾、杂物、可燃物，做到日产日清，并将垃圾清理到指定地点。
3. 室外绿地景观园林绿化养护（包含落叶、树枝清理）。
4. 院内楼房及平房室外公共区域及配套设备设施日常维修。
5. 做好院内供水、排水、供暖、用电日常巡视及维修。
6. 每季度代查用户水表工作，将结果整理汇总上报甲方。
7. 按照《北京市生活垃圾管理条例》要求做好垃圾分类工作。
8. 负责受理业主的报修、投诉等事项并及时处理和回复。
9. 负责公共区域内车辆管理，引导车辆有序停放，禁止车辆占用消防通道。
10. 做好业主信息的保密工作。
11. 按照甲方要求完成临时性工作。
12. 乙方在合同生效后 10 日内，向甲方提供物业服务方案。
13. 乙方在合同生效后 10 日内，向甲方提供合同约定的服务人员花名册。
14. 乙方按照合同约定进行严格管理，确保服务内容的质量符合行业规范规定及甲方要求。

五、验收

物业公司应提交的完整的验收资料：楼道楼梯间卫生检查记录表；室外道路、停车场、绿地、卫生检查记录表；平房院外落杂物清除清扫检查记录表；院内公共区域树木、草坪花卉日常维护确认单；工程维修、报修电话记录单与维修记录单。

第三部分 北京市密云水库管理处西区会议服务工作内容、验收

六、工作内容

北京市密云水库管理处会议服务人员 6 人。

1. 负责按要求安排会议，提供会场服务。
2. 负责所有会议室清洁、清扫工作。
3. 负责综合楼数字孪生会商指挥中心厅内和卫生间的保洁工作。
4. 负责荷花池会议厅内和卫生间的保洁工作。
5. 负责工会小楼后院的保洁工作。
6. 其他与会议服务相关的临时性工作。

7. 在完成本职工作时，兼职安全员还要负责会议服务日常安全生产与安全教育工作。

七、验收

1. 按会议服务要求提供服务人员花名册。
2. 每月底向甲方提供本月《会议情况统计表》等验收资料。

第四部分 北京市密云水库管理处西区保洁服务工作范围、内容、验收

八、工作范围

负责北京市密云水库管理处西区办公区、工会小楼、展览馆、职工活动中心、库滨带管理所、潮河管理所及水生态所办公区域保洁清洁服务。

九、工作内容

北京市密云水库管理处保洁工作人员 17 人，其中西区办公区及职工活动中心保洁员 11 人、库滨带管理所保洁员 1 人、潮河管理所保洁员 2 人、水生态所保洁员 2 人、展览馆保洁员 1 人。

1. 按规定时间对公共区域卫生巡视检查，发现问题及时打扫。
2. 办公楼内卫生间、工会小楼卫生间、原后勤服务中心卫生间、汽车班卫生间、展览馆卫生间、职工活动中心卫生间及洗浴间保洁。

3. 楼道内扶手、栏杆、窗台、大门、各种箱体，每天擦拭一遍，保持无灰尘。

4. 楼道内房顶及墙壁每周清扫一遍，保证无蜘蛛网。

5. 按要求做好垃圾分类和防四害工作。

6. 雨雪天气，要在各出入口放置防滑脚垫及安全提示牌。

7. 风雨天气，及时关好门窗，防止门窗损坏。

8. 工作中要文明礼貌，团结合作，注意安全。

9. 爱护公共财物，按需领用保洁用品，厉行节约。

10. 下班前关好门窗水电，保障安全。

11. 除完成本职工作外，兼职安全员还要负责保洁工作日常安全生产与安全教育工作。

12. 上班时间：上午 7：00-11：30，下午 13：00-16：30，在职工上班之前，将卫生打扫干净，上班期间不得私自脱岗，不得做与工作无关的事。

十、验收

1. 按保洁服务要求提供服务人员花名册。

2. 每月底向甲方提供本月《每日巡查记录表》等资料。

第五部分 北京市密云水库管理处西区水暖维修工作内容、验收

十一、工作内容

北京市密云水库管理处水暖维修人员 3 人。

1. 水暖维修工须具水工或管道工的职业资格证书或职业技能岗位证书，配合水暖班对北京市密云水库管理处管道进行日常管护和维修。

2. 工作时间：工作日 9：00-17：00，如遇工作未完成，以实际完成时间为下班时间。

3. 接受甲方的监督与管理。

4. 乙方按合同约定做好相应安排。乙方更换水暖维修人员需要按照合同，向甲方提出书面申请，未经甲方允许不得擅自更换水暖维修人员，更换后的水暖维修人员，应当具备相应资质。

十二、验收

1. 按甲方要求提供服务人员花名册，未经甲方允许，乙方不得擅自更换人员。

2. 每月底向甲方提供本月服务人员考勤。

第六部分 北京市密云水库管理处物业维修维护工作内容、验收

十三、工作范围

负责北京市密云水库管理处西区、工会小楼、展览馆、职工活动中心、库滨带管理所、潮河管理所及水生态所办公区域物业维修维护工作。

十四、工作内容

1. 房屋修缮：包括但不限于房屋结构、办公楼（区）室内地面，室内各类顶板，室内外墙面、屋面、屋面防水补漏，外墙防水、外墙粉刷、外墙修补、内墙粉刷，吊顶、隔断、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件、踢脚、门（含门面、门锁、铰链及闭门器等）、窗户、窗玻璃、窗台、窗套、窗帘、窗帘盒、锁、铝合金窗柜、楼梯扶手、楼梯护板、玻璃幕墙、石材幕墙、铝扣板、铝合金门窗锁拉手维修、室外道路、通风道、停车带、井盖、篦子、减速带、车挡、地沟、各类雨水及污水管道、围墙（栏）、园林挡土墙、花岗岩、活动场地、路面修补、绿化围栏、绿化栅栏、室外亭、台、桥、桌、椅、步行道、标识、标牌等房屋维修。

2. 设备维修：包括但不限于水泵、水箱、自动门等设备设施维修。

3. 设施维修：包括但不限于供水管道、供水井、供水设备、供暖管道等维修。

4. 临时发生的应急维修工作：包括但不限于管道跑冒水、屋面房屋漏水等情况。

十五、验收：确保办公楼（区）房屋的完好等级和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零星维修合格率 100%。

1. 保证建筑、结构和设施设备完好率达到 100%。

2. 及时完成各项零修、报修任务，接到报修后 30 分钟内到达现场，一般维修任务不超过 12 小时。

3. 维修现场按甲方要求出具维修方案，待甲方同意后按维修方案实施维修。

4. 垃圾污物杂物清理干净卫生，保持维修现场整洁。

5. 根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。

第七部分 物业服务期限

十三、物业服务期限自 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

十四、延续服务：本合同服务期至 2026 年 12 月 31 日，如服务期满后下一年度服务单位未确定，乙方应延续服务至下一年度服务合同履行前一日，双方应另行协商签订延续服务合同。延长服务期内发生的费用视 2027 年资金批复情况，结合实际发生工作量，以及上级部门审核标准，由甲方审核后支付。双方延长的服务期内，乙方的服务要求、工作质量要求等按照本合同标准履行。延续服务期间发生费用按日计量，总金额不超过本合同采购金额 10%。

第八部分 物业服务相关费用

十五、本合同的价格方式为固定单价，服务期内合同总价款（含税）为人民币： 元（大写： ）。除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

十六、本合同价款由以下两部分组成：

1. 合同价款 1：2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间的物业服务部分价款；

2. 合同价款 2：2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间的维修维护部分价款。

十七、具体支付方式和时间如下：

1. 合同价款 1：

(1) 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日服务费支付方式为一个月支付一次，当月服务费于当月月末支付本月整月费用。

(2) 2026 年 12 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日服务费于当月 20 日前完成支付。因政策调整导致合同无法履行，合同自动终止，双方均不承担任何责任。如遇政策调整导致费用变化，双方另行协商，双方均不承担任何责任。

2. 合同价款 2：

(1) 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间的维修维护部分价款，在双方无争议的情况下，按月结算。每月末，双方共同签署当月的用工量汇总单，甲方按照该汇总单金额进行结算，此价款包含税费等全部费用。

(用工量汇总单金额计算方法：用工量汇总单金额=技术工用工总量×技术工单价+壮工用工总量×壮工单价)

(2) 技术工单价为：_____元/天，壮工单价为：_____元/天，如出现半日工，按人工单价一半计算。

(3) 甲方管理人员根据项目实际情况，向乙方提出维修要求，乙方提出维修方案和报价，维修方案及报价经甲方审核通过后，乙方按照维修方案提供施工人员并进行维修施工。该单项维修完工后，经甲方管理人员验收合格后的 2 日内，乙方提交人工费明细（该明细包括该单维修的技术工

及壮工单价及数量)。该明细需经甲方管理人员审核确认后,方可作为支付依据。

因政策调整导致合同无法履行的,合同自动终止,双方均不承担任何责任。如遇政策调整导致费用变化的,双方另行协商,双方均不承担任何责任。

乙方必须在甲方支付每笔款项前提供符合税法规定并符合甲方财务要求的正规发票(或甲方书面确认的其他合法有效的发票据),并按照甲方的相关制度完成相应的验收工作,否则甲方有权暂不付款,并且不承担违约责任。甲方自收到符合要求的发票且无异议后10个工作日内(遇法定节假日顺延)将款项支付给乙方。在乙方已完全符合合同约定付款条件且甲方无正当理由逾期支付的情况下,甲方逾期支付,应按合同未付款项金额的千分之一向乙方支付违约金,违约金总额以未付款项金额的5%为上限。

甲方视财政资金批复和实际到位情况安排付款进度。如因财政资金未实际拨付至甲方账户导致甲方无法按期付款的,甲方有权相应顺延付款时间,在此期间不承担逾期付款违约责任。

十八、本合同总价款作为物业服务支出,包括但不限于以下部分:

1. 物业服务人员、维修维护人员费用支出。
2. 物业区域内保洁材料费、小型维修材料费。
3. 公司管理费、法定税金及企业利润。

十九、履约保证金

1. 履约保证金金额为合同总价款的10%,即人民币:_____元(大写:_____),乙方于本合同生效前交付至甲方。

2. 履约保证金形式:_____ (支票/汇票/本票/转账/保函等非现金形式)。

3. 履行合同过程中,由于乙方原因,导致甲方利益受损,甲方视情况

从履约保证金中扣除相应违约金，不足部分由乙方另行支付；若因乙方原因导致合同无法部分或全部履行的，甲方有权扣除其全部履约保证金。

4. 履约保证期限于本合同期限届满并乙方履行完本合同约定的全部义务后终止。在项目履约验收合格且资料移交后 30 日内，如涉及履约保证金扣除问题，甲方将需要扣除的履约保证金扣除完毕后办理履约保证金退还手续将剩余的履约保证金无息退还给乙方。履约保证金采用支票、汇票、本票、转账形式提交的，以支票或转账方式退还；采用保函形式的，合同期满自行作废，不再退还。

5. 甲方在双方无争议的情况下，逾期退还履约保证金，乙方书面告知甲方后 10 日内，甲方仍未退还，应以未退还的履约保证金为基数，按照中国人民银行的同期贷款利率及逾期天数向乙方支付违约金。

第九部分 双方权利义务

二十、甲方权利义务

1. 有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
2. 对本物业区域内的物业服务事项有知情权及管理权。
3. 对乙方提供的物业服务有建议、督促整改的权力。
4. 监督乙方做好物业区域内的物业服务工作。

5. 甲方有权对乙方工作人员的工作情况进行监督、检查。乙方违反合同约定，甲方有权解除合同；对违反规定或不符合甲方工作要求的乙方工作人员，甲方有权要求乙方在 7 日内调换。

6. 在甲乙双方无争议，甲方按合同要求时间支付给乙方物业服务费用。

7. 甲方为乙方提供办公用房 5 间，位于北京市密云水库管理处东区 3 号楼南侧平房，乙方使用时需根据甲方要求缴纳水电费，如果欠缴费用，为此造成的全额损失，甲方有权向乙方全额追偿。

8. 遵守相关法律法规规定和约定的其他权利义务。

9. 遇不可抗力因素，如：新型冠状病毒疫情等，甲方有权要求乙方加强疫情防控工作，增加疫情防控人员及防控措施。

10. 在合同履行过程中，因乙方及其工作人员的原因造成甲方、乙方、第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。甲方因上述事项被追偿或为此支付任何费用的，有权向乙方全额追偿。

二十一、乙方权利义务

1. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，登记保管好固定资产，及时记载有关变更信息，乙方及相关人员不得将履行此合同过程中，获悉的甲方商业秘密以及其他秘密事项泄露给第三方。

2. 及时向甲方通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方的监督与管理。

3. 乙方需对其物业人员针对各工作岗位进行岗前培训，教育工作人员礼貌、热情为甲方及物业使用人服务，保证服务质量，达到甲方及物业使用人满意。

4. 所有工作人员需统一着装，衣帽整洁。如遇极端天气，乙方需为户外保洁人员增加劳保。

5. 爱护建筑物及室内外设施，如因乙方人员故意或者过失造成甲方建筑物以及室内外设施损坏，由乙方承担赔偿责任。

6. 乙方聘用人员在服务期间造成任何人员伤亡事故的，由乙方自行负责，甲方无需承担任何责任；甲方为此支付费用的，有权向乙方全额追偿，因此给甲方造成任何损失的，乙方应当赔偿甲方因此造成的全部损失。

7. 乙方工作时间按合同约定确定，并做好相应安排。物业工作人员调整需通知甲方，并做好相应安排，保证各项服务正常有序、不出纰漏。

8. 乙方对少量临时性的工作免收服务费。

9. 乙方按双方约定提供充足的工具及保洁、维修等其他用品，不得因前述原因延误甲方的工作。

10. 乙方人员履行合同期间，必须遵守国家的法律法规和甲方的有关规章制度。违反甲方物业管理规定的行为，给甲方造成损失的，乙方承担全部的赔偿责任。

11. 物业服务管理目标，按行业标准执行，提供一流服务。

12. 遇不可抗力因素，如：新型冠状病毒疫情等，乙方应无条件按照国家标准做好防控工作，增加疫情防控人员及防控措施。

13. 乙方所聘用人员与甲方无劳动、劳务关系，所产生的一切纠纷与甲方无关，由乙方自行解决。甲方为此支付费用的，有权向乙方全额追偿。

14. 根据《关于在物业管理服务政府采购项目中增加节约型公共机构建设相关要求的指导意见》，乙方在提供服务的区域内需严格遵守以下节约能源的措施：

(1) 节电方面：及时关闭用电设备及电源，防止设备长时间处于待机状态；充分利用自然采光，杜绝“白昼灯”；禁止开窗时使用空调，室内温度设置夏季不得低于 26 摄氏度，冬季不得高于 20 摄氏度。

(2) 节水方面：加强用水设备的日常维护与管理，如发现损坏，应及时通知有关人员；自觉养成节水习惯，随手关闭水龙头；在开水间设置尾水和隔夜剩水回收装置，保洁和浇花应当优先使用回收水；办公、会议适量取用饮水；绿化灌溉前，应注意关注天气状况，绿化用水要逐步采用喷灌、滴灌等节水灌溉方式，同时对灌溉情况进行巡查，避免过度灌溉，造成水资源浪费。

(3) 垃圾分类方面：落实对垃圾分类设施的维护保养，专人负责，保持垃圾桶的干净整洁、有序摆放等。

15. 乙方接到甲方维修通知 12 小时内到达维修现场并于 7 天内完成维

修工作（如遇雨季等特殊状况，可根据实际延长维修时间）。逾期到达超 12 小时或者逾期完成维修工作超 3 天的，每发生一次，由乙方每次按照 2000 元的标准向甲方支付违约金，违约金累计计算。

16. 每次维修，乙方必须在维修方案及报价审核通过后的 2 日内进场施工，不能拖延。

17. 乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

18. 本项目中涉及的所有服务人员年龄符合国家相关规定。

19. 乙方应在验收合格后 60 日内向甲方提交符合甲方要求的服务过程中形成的所有档案资料 2 份（1 正本、1 副本），并将正本档案扫描，以电子版 PDF 格式提交给甲方。

第十部分 安全条款

二十二、在履行本合同过程中，因乙方及其工作人员的原因造成甲方、乙方、第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任；甲方因上述事项被追偿或为此支付任何费用的，有权向乙方全额追偿。

在履行合同过程中，发生任何安全问题、交通事故或其他事故产生行政责任的，均由乙方承担。如甲方为此支付任何费用的，有权向乙方全额追偿。

第十一部分 双方其他约定

二十三、双方可对本合同的条款进行变更或补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

二十四、合同履行期限内如遇到不可抗力因素，国家政策变化压缩资金等，乙方应配合甲方调整方案及做合同变更。

二十五、本合同履行期限届满，甲方不再需要乙方提供延续服务或者合同

解除，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算，甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。乙方需在三天内根据甲方具体要求，办理物业交接工作，保证人员及时撤出。甲方不承担合同约定外产生的任何额外费用。

二十六、北京市密云水库管理处公共服务中心、后勤服务中心作为甲方具体执行部门，对物业各项工作进行监督管理。

第十二部分 违约责任

二十七、甲乙双方任何一方在合同履行期限内，因自身原因要求解除合同，需提前一个月以书面形式告知对方。乙方因自身原因要求解除合同或存在其他严重违约情形导致合同解除的，应按合同价款 15%向甲方支付违约金。

二十八、在甲乙双方无争议的情况下，甲方应按照合同约定支付给乙方服务费。甲方无故延迟支付服务费的，乙方书面告知甲方后 10 日内，甲方仍未支付，每延迟一日，应按延迟支付服务费的 1%向乙方支付违约金。违约金最高限额为合同总金额的 3%。

二十九、双方签订合同后，都应严格遵照执行。任何一方未履行合同约定的核心义务（包括但不限于服务质量严重不达标、擅自停工、恶意拖延履行等），或者履行义务严重不符合合同约定，构成根本违约的，违约方向守约方支付合同价款 10%的违约金；其他一般违约情形，违约方应根据违约性质和后果向守约方承担相应损失赔偿责任，损失以守约方因违约所受实际损失及可得利益损失为限。如实际损失超过前述违约金数额的，守约方有权请求违约方赔偿超出部分的全部损失。

三十、如果乙方履行合同不符合约定的质量标准，甲方提出并要求整改后，乙方在甲方要求的期限内拒不整改或者整改后仍不符合合同约定的质量标准，除按约定乙方向甲方支付违约金外，甲方可以单方解除本合同。

第十三部分 争议解决

三十一、甲乙双方因本合同而产生的争议，双方可以友好协商解决；其中任何一方也可以直接向北京市密云区人民法院提起诉讼。

三十二、本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，每份具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章或合同专用章后生效。

第十四部分 送达条款

三十三、需要发出通知等文件的，甲方按照下述地址（包括电子邮箱地址）发出，该地址同样适用于人民法院第一审程序、第二审程序、再审程序、执行程序等诉讼程序以及仲裁程序。

邮寄送达的，以对方签收（包括他人代收）时间为送达时间，若对方拒收，以拒收时间为送达时间，若邮件被退回，以退回时间为送达时间；电子邮件送达的，以邮件发送成功时间为送达时间；短信送达的，以短信发送成功时间为送达时间。

下述地址及约定的联系人、联系方式等发生变更的，应当及时书面通知对方。如果未通知，送达人仍按下述地址送达：寄送的，以签收时间、退回时间、拒收时间视为送达时间；以电子邮件方式送达的书面文件的，以电子邮件发送时间作为通知送达时间；以短信方式发送的，以短信发送时间为通知送达时间。

乙方：

地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

(以下无正文)

本页为签字页：

甲方：北京市密云水库管理处（章）

法定代表人

或委托代理人：

经 办 人：

乙方：

法定代表人

或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

附件 1:

2026 年物业服务报价明细表						
序号	名称	数量 (人)	工期 (月)	单价 (元)	合价 (元)	编制依据
一、物业服务费						
(一)	北京市密云水库管理处东区物业服务					
1	项目负 责人	1	7			25 年 2 季度北京市人 力资源薪酬大数据报告
2	维修工	2	7			25 年 2 季度北京市人 力资源薪酬大数据报告
3	保洁员	3	7			25 年 2 季度北京市人 力资源薪酬大数据报告
	小计					
(二)	北京市密云水库管理处会议服务工作					
1	会议服 务员	6	7			25 年 2 季度北京市人 力资源薪酬大数据报告
(三)	北京市密云水库管理处西区、展览馆及职 工活动中心保洁服务工作					
1	保洁员	17	7			25 年 2 季度北京市人 力资源薪酬大数据报告
(四)	北京市密云水库管理处办公区水暖维修服 务工作					
1	水暖维 修工	3	7			25 年 2 季度北京市人 力资源薪酬大数据报告

(五)	小计	32				
(六)	管理费 (6%)					
(七)	税金(7%)					
二、物业维修维护费						
(一)	物业维修维护费					
1	技术工	据实 结算	据实 结算		据实 结算	
2	壮工	据实 结算	据实 结算		据实 结算	

我处保洁人员分布：展览馆 人，生态所 人，潮河所 人，库滨带所 人，机关人

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；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：_____

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。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

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

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

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

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求 (如有)

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

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

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

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

联合体牵头人名称： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

日期： _____年_____月_____日

注：

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

3-2 其他特定资格要求

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 180 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

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

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

兹证明，

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

3 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

（格式示例一，适用于设备采购）

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

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

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

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

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

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

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

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

投标人名称(加盖公章)：_____

日期：____年____月____日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p>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）：</p> <p><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。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一一列明，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。）</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；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：_____

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。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

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	
投标人绝对所有权所有者 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.投标人绝对所有权所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。