



中信国际招标有限公司  
CITIC INTERNATIONAL TENDERING CO., LTD.

# 招 标 文 件

项目名称：房山区域应急救援中心能源保障服务项目

项目编号/包号：0733-26180474/01

采购人：北京市应急管理局

采购代理机构：中信国际招标有限公司

2026 年 05 月

中国 北京

# 目 录

第一章	投标邀请 .....	1
第二章	投标人须知 .....	5
第三章	资格审查 .....	19
第四章	评标程序、评标方法和评标标准 .....	22
第五章	采购需求 .....	33
第六章	拟签订的合同文本 .....	44
第七章	投标文件格式 .....	63

# 第一章 投标邀请

## 一、项目基本情况

1. 项目编号/包号：0733-26180474/01
2. 项目名称：房山区域应急救援中心能源保障服务项目
3. 预算金额：722.970966 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
01	房山区域应急救援中心能源保障服务项目	722.970966	1 项	房山区域应急救援中心能源系统的投资建设及 3 年运营服务。能源系统为供热供冷系统，包括系统的冷热源、管线敷设及能源站的设备安装等投资建设等。具体详见第五章《采购需求》。

### 5. 合同履行期限：

前期及建设期：项目的前期及建设期安排需依据经采购人批准的项目总体施工进度安排制定，自双方签订的合同生效之日起至所有项目验收合格之日（暂定为 2027 年 2 月 2 日，以主体工程竣工时间为准），2026 年 11 月 15 日应满足冬季施工供暖条件。

本项目由中标人负责立项并申请政府固定资产补助，政府固定资产补助由中标人支配使用并专项用于项目建设工作。中标人应每季度向采购人提交补助资金使用明细及相关凭证，接受采购人监督。若政府固定资产补助未获批或获批金额不足，由中标人自行承担资金缺口，不得因此延误项目建设进度。

运营期：本项目运营期以采购人书面通知的供能时间之日起 3 年（2026 年底冬季施工供暖不列入运营期）。

### 6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

## 二、申请人的资格要求（须同时满足）

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

### 2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符

合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：  /  /  。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：  /  /  。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

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

3.2 其他特定资格要求：

（1）投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体名单的投标人，不得为“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人（处罚期限尚未届满的）。

（2）须在北京市政府采购电子交易平台获取招标文件。

### 三、获取招标文件

1. 时间：2026年5月14日至2026年5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：供应商持CA数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjz.c.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6月4日10点00分（北京时间）。

地点：北京市朝阳区东三环中路59号楼京城机电大厦16层1609会议室（本项目采用远程电子开标方式，投标人使用CA认证证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台参与电子开标。投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，无须投标人到达现场）。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

1.1 节能产品政府采购政策（财库[2019]19号）；

1.2 环境标志产品政府采购政策（财库[2019]9号、财库[2019]18号）；

1.3 政府采购进口产品管理政策（财库[2007]119号、财办库[2008]248号）；

1.4 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库[2020]46号）；

- 1.5 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）；
- 1.6 政府采购支持监狱企业发展政策（京财采购[2014]2506号、财库[2014]68号）；
- 1.7 政府采购促进残疾人就业政策（财库[2017]141号）；
- 1.8 关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知（京财采购[2019]1795号、财库[2019]38号）；
- 1.9 关于政府购买服务信息平台运行管理有关问题的通知（财综[2017]57号）；
- 1.10 政府采购贫困地区农副产品实施方案（财库〔2019〕41号）；
- 1.11 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；
- 1.12 商品包装政府采购需求标准（试行）；
- 1.13 快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知；
- 1.14 严格贯彻落实挥发性有机物（VOCs）治理工作；
- 1.15 政府采购促进中小企业发展有关政策；
- 1.16 政府采购其他相关政策。

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。

3. 本公告同时在以下网站发布：“中国政府采购网”、“北京市政府采购网”发布。

### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

#### 1. 采购人信息

名称：北京市应急管理局

地址：北京市通州区运河东大街 57 号院 4 号楼

联系方式：刘老师, 010-55579928

#### 2. 采购代理机构信息

名称：中信国际招标有限公司

地址：北京市朝阳区东三环中路 59 号楼 18 层（实际楼层 15 层）1801 室

联系方式：010-87945198-618、15010022194

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：黄春雪、郝金良、刘飞、刘岳、钱大鹏

电话：010-87945198-618、15010022194

## 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_01_包不适用。 <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）：_____。						
5.3.5	标的所属行业	本项目本包采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <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;">01</td> <td style="text-align: center;">房山区域应急救援中心能源保障服务项目</td> <td style="text-align: center;">租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table> 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	01	房山区域应急救援中心能源保障服务项目	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
01	房山区域应急救援中心能源保障服务项目	租赁和商务服务业						

条款号	条目	内容
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形： <b>1. 本项目最高限价为：</b> (1) 供热供冷系统保障：中标人向采购人收取每年单价不得高于人民币 107 元/平方米/年。
12.1	投标保证金	投标保证金金额： 01 包为：0 元 投标保证金收受人信息： 账户名称：中信国际招标有限公司 开户银行：中国邮政储蓄银行北京西城区支行 开户账号：911002010000936448
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形： /
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>120</u> 日历天。
18.2	解密时间	解密时间： <u> 30 </u> 分钟 解密时限为北京市政府采购电子交易平台开启投标人自行解密功能后30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： <u> / </u>
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市 全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发（2023）8 号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购（2023）637 号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式： <u> 专人送达或邮寄 </u>
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u> 中信国际招标有限公司； </u> 联系电话： <u> 黄春雪 010-87945198-618； </u>

条款号	条目	内容
		通讯地址： <u>北京市朝阳区东三环中路 59 号楼 18 层 1801 室。</u>
27	代理费	<p>收费对象：  <input type="checkbox"/> 采购人  <input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p><b>收费标准：</b><u>参参考《国家计委关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格〔2002〕1980 号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）的规定，本项目所涉及的招标代理服务费用以本项目预算金额为计算基准，按照《国家计委关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格〔2002〕1980 号）费率标准，采用差额定率累进方式计算。</u></p> <p><b>计算方法：</b><u>以每个包/标段的预算金额为计算基数，以差额定率累进法下浮 20%计算代理服务费。</u></p> <p><b>缴纳时间：</b><u>中标人在领取中标通知书时向采购代理机构按标准缴付采购代理服务费。</u></p>

---

# 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：指两个及两个以上的自然人、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《评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体要求）
  - 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 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和《关于贯彻落实〈国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知〉的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

## 5.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

### 5.3.1 中小企业定义：

5.3.1.1 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。

5.3.1.2 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。

5.3.1.3 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。

5.3.1.4 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。

- 5.3.2 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。
- 5.3.3 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：
- 5.3.3.1 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）；
- 5.3.3.2 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；
- 5.3.3.3 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；
- 5.3.3.4 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；
- 5.3.3.5 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）；
- 5.3.3.6 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。
- 5.3.4 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》。
- 5.3.5 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》。
- 5.3.6 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》。

#### 5.4 政府采购节能产品、环境标志产品

- 5.4.1 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。
- 5.4.2 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）。
- 5.4.3 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。**
- 5.4.4 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）。
- 5.5 正版软件
- 5.5.1 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）
- 5.6 网络安全专用产品
- 5.6.1 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。
- 5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）
- 5.7.1 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》。

## 5.8 采购需求标准

### 5.8.1 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》。

### 5.8.2 其他政府采购需求标准

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

## 6 投标费用

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

## 二 招标文件

## 7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

## 8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

## 三 投标文件的编制

### 9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料 and 已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

### 10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了

响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

## 11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

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

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

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

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

## 12 投标保证金

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

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

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；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（保函）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，自终止采购活动结束后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 采购代理机构将按招标公告或投标邀请的规定，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公开开标。
- 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招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自主选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

### 21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

## 六 确定中标

### 22 确定中标人

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

## 23 中标公告与中标通知书

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

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

## 24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

## 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，就中标项目向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

## 26 询问与质疑

### 26.1 询问

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

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

### 26.2 质疑

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

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

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

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

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

## 27 代理费

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

## 第三章 资格审查

### 一、资格审查程序

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

### 二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	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》
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、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。	
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	当本项目(包)涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》
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。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
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”
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	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；
11	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；

12	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p>
13	公平竞争	<p>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；</p>
14	串通投标	<p>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；</p>
15	附加条件	<p>投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；</p>
16	其他无效情形	<p>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。</p>

---

## 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 异常低价处理

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

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

(2) 投标(响应)报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应)报价 $50\%$ 的，即投标(响应)报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应)报价 $\times 50\%$ ；

(3) 投标(响应)报价低于采购项目最高限价 $45\%$ 的，即投标(响应)报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

(4) 评审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。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标(响应)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(响应)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(响应)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。

2.2.3 评审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(响应)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，评审委员会应当将其作为**无效投标(响应)**处理。

- 2.2.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.4 修正后的报价。
- 2.2.5 采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。
- 2.2.6 异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
- 有，具体规定为：\_\_\_\_\_
- 无，按下述 2.4.2-2.4.8 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参

加评审。

- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4 % 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
  - 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
  - 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
  - 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
  - 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
  - 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。
  - 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 2.6 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.6.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
  - 2.6.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
  - 2.6.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照招标文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。
- 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**。

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）\_\_/\_\_\_。

## 4 确定中标候选人名单

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

随机抽取

其他方式，具体要求：技术部分得分高者获得中标人推荐资格

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

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

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

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

候选人。

## 5 报告违法行为

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

二、评标标准

评分项	评分内容	分值	评分标准
价格部分	投标报价	10	<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。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：                      投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 分值。                      注：此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4、2.5及2.6。</p>
商务部分	类似项目案例	9	<p>投标人具备单项含地源热泵系统的投资或建设或运营类似项目业绩，有一个得3分，本项目最高得9分。                      说明：                      1. 同一个业绩同时具备投资、建设、运营内容，视同为一个业绩，不重复计分。投标人须提供类似业绩合同关键页的复印件，如合同中不能证明项目建设内容，需提供项目立项或规划等其他证明文件的复印件（加盖单位公章）。                      2. 合同复印件不得遮盖任何信息。</p>
	人员配备	4	<p><b>建设项目负责人：</b>                      (1) 项目负责人具备高级工程师及以上职称得2分；其他得0分。                      (2) 项目负责人具备单项含地源热泵系统的投资或建设类似项目业绩一项得2分，满分得2分。                      注：项目负责人业绩证明无年限要求，证明材料：类似业绩证明资料提供项目合同等（需体现项目名称、项目建设内容等信息），以上资料如不能体现项目负责人信息的，可由项目业主方出具相关证明材料或其他证明文件复印件，复印件需加盖公章。</p>
		3	<p><b>运营阶段项目负责人要求：</b>                      (1) 具有能源相关专业高级及以上职称，满足要求得1分，否则不得分；                      (2) 具有能源行业相关运维服务经历，负责实施单项含地源热泵系统的运营类似项目业绩有1个得2分，本项满分2分。                      证明材料：①由单位出具的任职证明（董事会决议/劳动合同/聘书/任命书/上岗证等）；②类似业绩证明资料提供项目合同等（需体现项目名称、项目建设内容等信息），以上资料如不能体现项目负责人信息的，可由项目业主方出具相关证明材料或其他证明文件复印件，复印件需加盖公章。                      注：能源相关专业包括但不限于：热能动力工程、水能动力工程、核电工程、风电、太阳能及其它能源工程、输配电及用电工程、电力系统及其自动化、热能动力、可再生能源和清洁能源、输配电及用电、电力系统及其自动化、电力工程、工业工程等。</p>

		5	<p>根据投标人提供的拟派本项目的服务团队的人员配置组织结构合理、岗位明确、职责清楚，针对各项职责有明确、专业的岗位分工，各岗位人员完全满足项目要求，且项目组人员均具有一定实施经验，储备人员充足得 5 分；</p> <p>人员配置组织结构合理，有明确分工，各专业人员配置基本满足项目要求，团队人员中部分人员具有实施经验，储备人员基本满足项目实施需求，得 3 分；</p> <p>项目管理组织结构不合理、岗位不明确、职责不清楚，人员配置安排混乱，各岗位人员配置、储备人员不能满足达到项目要求的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
技术部分	项目总体理解	6	<p>综合考虑投标人针对本项目采购需求所提供的项目理解及分析，项目理解包括但不限于项目目的及服务内容；项目分析包括但不限于项目重难点分析及相关解决措施等。</p> <p><b>(1) 项目理解 (3 分)</b></p> <p>对项目的服务内容、目的等有着深刻且精准的把握，阐述清晰、明确，得 3 分。</p> <p>对项目的主要服务内容、目的以及基本需求有较为清晰的认识，方案描述逻辑连贯，但存在部分内容理解不够精准的情况，得 2 分。</p> <p>仅对项目的一些基本信息做出了理解，缺乏对需求细节的理解和阐述，方案描述混乱，存在条理不够清晰，信息传达不够准确的内容，得 1 分。</p> <p>未提供得 0 分。</p> <p><b>(2) 项目分析 (3 分)</b></p> <p>项目分析具有针对性、熟悉各项工作内容、对本次项目实施中重难点、关键问题解决措施阐述清晰、全面到位，3 分。</p> <p>项目分析针对性较弱、对各项工作内容分析不够全面、重难点及相关解决措施较为笼统，不具体，2 分。</p> <p>项目分析无针对性、对各项工作内容分析甚少、无重难点分析及相关解决措施，1 分。</p> <p>未提供：0 分。</p>
	设计方案	8	<p>对投标人提供的技术方案进行评审,需包含以下内容：</p> <p>(1) 设计依据</p> <p>(2) 系统原理及总体思路</p> <p>(3) 能源站设计方案</p> <p>(4) 室外换热系统设计方案</p> <p>投标人每提供上述 1 项方案，方案内容详细完整，具有针对性，可实施性，对应项方案得 2 分；方案内容完整，但简单、通用，对应项方案得 1 分；方案内容不完整、缺乏针对性的或未提供对应项方案不得分。最多得 8 分。</p>
	建设实施方案	16	<p>对投标人提供的建设实施方案进行评审,需包含以下内容：</p> <p>(1) 工程特点</p>

		<p>(2) 施工重点与难点分析</p> <p>(3) 各项管理目标及控制措施</p> <p>(4) 设计与施工的协调措施</p> <p>(5) 工程进度</p> <p>(6) 质量管理</p> <p>(7) 安全文明施工</p> <p>(8) 环境保护管理</p> <p>投标人每提供上述 1 项方案，方案内容详细完整，具有针对性，可实施性，对应项方案得 2 分；方案内容完整，但简单、通用，对应项方案得 1 分；未提供对应项方案或方案内容不完整、缺乏针对性的不得分。最多得 16 分。</p>
	运营维护方案	<p>21</p> <p>对投标人提供的运营维护方案进行评审，需包含以下内容：</p> <p>(1) 能源机房运行维护方案；</p> <p>(2) 室外地埋管换热系统运行维护方案；</p> <p>(3) 空调末端系统运行维护方案；</p> <p>(4) 智能控制系统运行维护方案；</p> <p>(5) 人员配置方案；</p> <p>(6) 运行成本控制措施；</p> <p>(7) 设备日常检修及管理。</p> <p>投标人每提供上述 1 项方案，方案内容详细完整，具有针对性，可实施性，对应项方案得 3 分；方案内容完整，但简单、通用，对应项方案得 1 分；未提供对应项方案或方案内容不完整、缺乏针对性的不得分。最多得 21 分。</p>
	拟投入工程建设总投资及报价测算方案	<p>6</p> <p>拟投入工程建设总投资及报价测算资料齐全、准确，技术经济分析指标有可行性，得 6 分；</p> <p>方案内容方案内容完整，但简单、通用，得 4 分；</p> <p>方案内容不完整、缺乏针对性的，得 2 分；</p> <p>内容欠缺较大或未提供相关方案，得 0 分。</p>
	应急保障措施	<p>6</p> <p>对投标人提供的应急保障措施进行评审，需包含以下内容：</p> <p>(1) 快速处理极端天气例如寒流降温、高温酷暑保障设备正常运行的应急保障措施</p> <p>(2) 设备遇到紧急故障、电路短路停机抢修等的应急保障措施。</p> <p>投标人每提供上述 1 项方案，方案内容详细完整，具有针对性，可实施性，对应项方案得 3 分；方案内容完整，但简单、通用，对应项方案得 2 分；方案内容不完整、缺乏针对性的得 1 分。未提供对应项方案不得分。最多得 6 分。</p>
	移交方案	<p>6</p> <p>运营期满后投标人提交的移交方案，包括但不限于以下内容：项目整体系统的设备设施移交前的设备检测、维护、修复、人员培训、与运行、维护相关的运行手册、运行记录报表、移交说明、设计图纸和文件、运行和维护项目所要求的所有知识产权等文件资料的移交等、系统设施得到良好维护或处于良好运行状态的具体措施，设备设施的原始价值证明材料、使用记录</p>

		<p>等)完善,得6分。                  每一小项有下列缺陷之一的,得4分。                  缺陷是指:凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、不是针对本项目特点的。                  每一小项缺陷严重的,得2分。                  方案或措施未提供,或不能满足采购需求,得0分。</p>
合计	100	

## 第五章 采购需求

### 一、采购标的

#### 1. 采购标的

房山区域应急救援中心能源保障服务项目, 1 项。

#### 2. 项目背景/项目概述

《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022 年版）》热力生产和供应业管理措施实施意见》（京管办发〔2022〕303 号）提出：新建供热项目需采用新能源和可再生能源供热，或采用新能源和可再生能源耦合常规能源供热；耦合常规能源供热方案中新能源和可再生能源设施装机占比不小于项目总装机的 60%。为响应国家双碳战略目标和北京市相关政策要求，本项目拟新建系能源供热供冷，能源系统初步方案如下：

“供热供冷”：采用“地源热泵”可再生能源系统为房山区域应急救援中心集中供热供冷。

项目概述：拟新建房山区域应急救援中心建设工程，总建筑面积约 22522.46 平方米，其中地上建筑面积约 16754.46 平方米，地下建筑面积约 5768 平方米。主要建设内容包括应急指挥用房、队伍驻防轮训业务用房、实训演练基地配套用房、装备储备库、特种车辆车库以及设备用房、地下人防等，同步建设室外体能训练场地、实训场地、以及绿化、广场道路、室外管网、室外照明、雨水调蓄池、化粪池、隔油池等室外工程。

#### 3. 采购内容

房山区域应急救援中心能源系统的投资建设及 3 年运营服务。能源系统为供热供冷系统，包括系统的冷热源、管线敷设及能源站的设备安装等投资建设，且包括但不限于地源热泵系统土壤热物性热测试及浅层地热地质条件评估、特种设备安全监督备案等，除建筑本体以外所有报批、报建、验收、监督检验等相关手续工作。

### 二、商务要求

#### ★1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

##### 交付时间：

前期及建设期：项目的前期及建设期安排需依据经采购人批准的项目总体施工进度安排制定，自双方签订的合同生效之日起至所有项目验收合格之日（暂定为 2027 年 2 月 2 日，以主体工程竣工时间为准），2026 年 11 月 15 日应满足冬季施工供暖条件。

本项目由中标人负责立项并申请政府固定资产补助，政府固定资产补助由中标人支配使用并专项用于项目建设工作。中标人应每季度向采购人提交补助资金使用明细及相关凭证，接受采购人监督。若政府固定资产补助未获批或获批金额不足，由中标人自行承担资金缺口，不得因此延误项目建设进度。

运营期：本项目运营期以采购人书面通知的供能时间之日起3年（2026年底冬季施工供暖不列入运营期）。

**实施地点：**房山区域应急救援中心建设地点位于北京市房山区良乡组团大学城西拓展区FS00-0129街区内，四至范围为：东至凯旋大街，北至白杨西路，南至规划栗香路，西至栗安街。总建设用地面积约3.38公顷。

## 2. 付款条件（进度和方式）

采购人使用中标人提供的能源服务，发生的费用付款方式如下：

（1）运营期首年的11月30日前，采购人支付当年（自然年）供能服务费的100%，之后的每年11月30日前，采购人支付当年（自然年）供能服务费的50%；

（2）自运营期第2年起（包含第2年）的每年4月30日前，采购人支付当年（自然年）供能服务费的50%。

（3）3年运营期末的尾款（当年供能服务费的50%）支付前，采购人组织对能源系统供能服务质量、设备维护保养情况、中标人与后续运营服务单位的工作交接情况等按本章第三节技术要求3.验收标准进行验收，验收合格后采购人支付相应尾款。

每次付款前采购人有权进行服务质量考核，考核不合格的，有权暂扣费用直至整改合格。如当年（自然年）供暖或供冷天数非完整供暖或供冷季，当年供能服务费用按实际供能天数进行同比例折算。

中标人需在每次付款节点前向采购人提交增值税普通发票，如中标人逾期提供的，采购人可暂缓支付服务费而无需承担违约责任和（或）损失赔偿责任，且中标人不得依此为由拖延供暖、供冷。

## 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

落实能源领域绿色低碳有关要求，根据市政府批复，房山区域应急救援中心拟采用地源热泵方式方式，提供冷热源。通过对地源热泵供热供冷系统进行日常运行维护，确保相关设备安全可靠运行，高质量满足建筑体冷热需求。

#### 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

《中华人民共和国节约能源法》

《中华人民共和国可再生能源法》

《中华人民共和国电力法》

《中华人民共和国建筑法》

《中华人民共和国清洁生产促进法》

《民用建筑节能管理规定》（建设部部长令第76号）

- 《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》
- 《公共建筑节能设计标准》DB11/T687-2024
- 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012
- 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
- 《地源热泵系统工程技术规程》JDB34/1800-2012
- 《地源热泵系统工程技术规范》GB50366-2009
- 《城镇供热管网设计标准》CJJ34-2022
- 《可再生能源建筑应用工程评价标准》GB/T50801-2013
- 《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019
- 《空气源单元式空调（热泵）热水机组》GB/T29031-2012
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020
- 《燃气工程项目规范》GB55009-2021
- 《建筑新能源应用设计规范》DB11/T1774-2020

其他现行国家规范和标准。

在项目履行过程中，以上标准如发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，按照最高标准执行。

## 2. 服务内容及要求/货物技术要求

### 2.1 采购标的需满足的性能、材料、结构、外观、质量、安全、技术规格、物理特性等要求

#### 2.1.1 供能系统需求

供能系统即为供热供冷系统。

#### 供热、供冷系统

##### （1）冷热源配置要求：

本项目采用地源热泵系统进行供冷供热，可再生能源供热装机占本项目总装机的 100%。

##### ★（2）供热供冷系统的温度要求：

冬季末端为风机盘管、空调、散热器，供热需求供回水温度 45/40℃。

夏季末端为风机盘管、空调，供冷需求供回水温度 7/12℃。

冬季正常天气条件下，室内温度应不低于 18℃。

夏季正常天气条件下，室内温度应不高于 26℃。

##### （3）空调、采暖系统负荷情况

地源热泵机房提供冷负荷为 1321.7kW，热负荷为 1251.7kW。

序号	建筑物	建筑面积	空调冷负荷		采暖、空调热负荷	
		(m <sup>2</sup> )	Ql(kw)	ql(w/m <sup>2</sup> )	Qr(kw)	qr(w/m <sup>2</sup> )

1	综合楼	8191.8	629.4	76.8	599	73.1
2	服务楼	4764.85	511	107.2	582.8	122.3
3	救援装备库	3688.41	158.6	43.0	46.5	12.6
4	地库	5788.3	217.8	37.6	22.1	3.8
5	登记室	25.74	2.4	93.2	1.3	50.5
6	油料库	63.36	0	0.0	0	0.0
总计		22522.46	1505.4	66.8	1251.7	55.6
注：需热泵机组承担的冷负荷为 1321.7kw，热负荷为 1251.7kw。						

(4) ★供能时间

供热时间：每年 11 月 15 日—次年 3 月 15 日。

供冷时间：每年 5 月 15 日—9 月 15 日。

2.1.2 服务模式

投标人负责对双方约定的能源系统进行投融资、设计、建设，投标人拥有能源站设备及管线系统的所有权。并在此基础上负责 3 年的运营管理，在运营期间，采购人向投标人支付供冷供热服务费。在首个 3 年运营期满后，由采购人根据届时法律法规依法确定后续运营单位，如投标人继续承担运营服务，届时依据新签署的运营合同执行。

在首个 3 年运营期满后，若投标人不能继续提供能源保障服务或双方无法就后续能源保障服务达成一致意见的，投标人应向后续能源保障服务单位转交本项目全部资料，确保后续能源保障服务单位正常开展运营保障服务，且交接期间不得影响正常供能，同时投标人与后续能源保障服务单位可选择以下任一方式解决项目资产事宜：

方式一：后续能源保障服务单位向投标人支付租金，获取能源系统使用权。年租金=项目总投资\*10%，能源系统使用年限为 20 年。项目总投资由采购人和投标人在项目建成验收时共同确认。如存在争议，采购人有权委托第三方专业机构进行评估认定，投标人应全力配合。

方式二：后续能源保障服务单位对项目资产进行收购。收购金额确定方式：按 20 年平均年限法计提折旧，以 3 年运营期届满时项目固定资产尚未摊销完毕的账面余值为基数，另加计 8% 合理收益。具体金额由投标人与后续能源保障服务单位共同认可的第三方专业机构评估认定。

能源系统 20 年使用年限届满后，投标人投资建设的全部能源系统及其附属设施（无论届时产权为投标人或其他后续能源保障服务单位所有），其所有权无偿归属采购人，届时产权人须在 30 个自然日内无条件配合采购人完成资产移交等手续。

2.1.3 投资界面

(1) 采购人投资范围

- 1) 提供设备用房，包括设备混凝土基础、排水沟、预留预埋等。
- 2) 负责能源站排风、消防、普通照明、插座等基础设施系统设备及安装。

- 3) 负责从总配电室接电缆至能源站指定位置。
- 4) 负责将给排水、通讯、网络等管线接入到双方协商确定的接驳处。
- 5) 负责设备用房墙顶地初步装修，完成顶面、墙面一次抹灰或吸声板安装、地面防水及地面。

**(2) 投标人投资范围（界面描述）**

投标人的投资范围含能源系统包括供热供冷系统，包括系统的冷热源、管线敷设及能源站的设备安装等投资建设（内容包括投资、建设、运营），且包含但不限于地源热泵系统土壤热物性热测试及浅层地热地质条件评估、特种设备安全监督备案检验等，除建筑本体以外所有报批、报建、验收、监督检验等相关手续工作，具体投资内容如下：

- 1) 热泵机房工程:包括热泵机组、循环水泵等设备阀门、管线的购置及安装。
- 2) 热泵机房配电工程:热泵机房内设备配电、控制柜的制作与安装。
- 3) 室外地埋管换热系统工程:室外换热孔钻凿施工、以及到热泵机房的输送管网直埋敷设工程。

具体投资界面划分详见下表。

序号	类别	项目主体	投标人	备注
一	供热供冷系统			
1	能源工艺系统（含能源站内所有供能系统设备，室外地埋管系统）			
1.1	热泵机组设备		√	
1.2	循环泵等水泵		√	
1.3	水处理装置、水箱等		√	全自动软水器、软化水箱、除污器等
1.4	能源站内分集水器、工艺管道、阀门、保温、支吊架等		√	
1.5	能源站内分集水器上设置用户侧的分区控制调节计量装置		√	以实际提资数量为准
1.6	自控及仪表系统		√	
1.7	能源站所有工艺设备控制、工艺传感器及能效采集等		√	
1.8	能源站群控系统（软硬件）		√	
1.9	工艺设备的减震及噪声控制		√	
1.10	能源站内到能源站墙外（不超过 1.5 米处）的空调冷热水管道		√	
1.11	能源站外到系统末端的空调冷热水管道	√		
1.12	能源站、配电室、配套值班室以及监控室内的通风、防排烟、空调等	√		
1.13	室外地源热泵地埋管系统及室外地埋管系统到能源站的输送管网（含监测系统，如有）		√	

2	变配电系统			
2.1	高压配电室（含高压配电柜、变压器、计量柜、内部线缆以及配套设施等全部设备设施）	√		
2.2	配电室低压侧至能源站电源柜线路；直接连接至所需设备启动柜的10kv线路（如有）	√		包括能源站电源柜进线总电缆并完成压线，以双方电气设计沟通为准
2.3	能源站电源柜及至站内设备出线		√	需按节能要求单设电能计量表，并接入主体建筑能源管理系统
2.4	能源站内热泵机组及其水泵等能源设备的配电系统（包括配电箱及配电箱至用电设备的电源管线）；		√	需按节能要求单设电能计量表，并接入主体建筑能源管理系统
2.5	应急照明系统、喷淋系统、消火栓、火灾自动报警系统等消防系统。	√		
2.6	能源站内常规照明、应急照明、插座、常规设备、通风防排烟系统、烟感、手动报警、特有消防等设备设施系统及相应配电系统	√		
2.7	主体结构内接地并根据规范做到总等电位端子箱	√		
2.8	供能系统相关设备的接地连接和外露接地热镀锌扁钢安装		√	
3	给排水系统			
3.1	给水及排水管接入	√		项目主体负责将给水及排水管线接至能源站内1米处并设阀门及水表
3.2	能源站内地面排水沟、集水坑	√		排水沟、集水坑等需同时做好角钢加固、预留卡槽
3.3	地面排水沟篦子、集水坑盖板；站内排污泵及管道、阀门等	√		排水沟优先采用201不锈钢或者树脂复合类篦子，具体需求结合能源站设计标准，由投标人提资
3.4	能源站内消防水系统	√		
3.5	能源站内给水系统		√	水表后
4	弱电系统			网络接入由项目主体提供
4.1	能源站内针对能源设备管理的常规综合布线、通信等		√	
4.2	能源站内的楼控系统（通风、排水、照明等对应控制系统），火灾自动报警及联动系统，能源站内网络、电话、综合布线系统以及能源设备网络接口	√		投标人采用通用通讯协议，并预留接入BA系统接口，接入方式满足项目整体管理需求
4.3	能源站群控系统（软硬件）		√	

4.4	能源站内监控、门禁		√	能源站机房内的视频监控由投标人负责；能源站公区（楼梯间）的视频监控由项目主体单位负责
4.5	能源站内部有害气体监测	√		
5	土建			
5.1	土建结构、设备基础、通风竖井及预埋支吊架、能源站出入口、管线预留预埋	√		投标人配合提资
5.2	二次结构上的管线开洞		√	
5.3	能源站门窗、地面及墙体等普通装饰装修（含垫层、防水等）	√		投标人配合提资
5.4	能源站相关隔声降噪措施	√		投标人配合提资

**(3) 补贴政策**

依据《关于印发进一步加快热泵系统应用推动清洁供暖实施意见的通知》（京发改规〔2019〕1号），市政府固定资产投资对新建、改扩建热泵系统热源和一次管网投资给予30%的资金支持。

政府投资补助归投标人所有，投标人要综合考虑国家及北京市新能源补贴政策及政策变化风险基础上进行报价，能源服务费不因补贴政策因素而调整。

**★2.1.4 建设要求**

(1) 投标人需在进行可能的能源综合利用可行性研究、地源热泵系统土壤热物性热测试及浅层地热地质条件评估、环境影响评价工作后，在现有规综方案、施工图设计的基础上进行专业深化及优化。

(2) 深化方案经采购人审核确认后，由投标人上报市或区级发改委，按照发改委要求组织专家对能源方案评审。

(3) 投标人依规办理立项手续。

(4) 投标人承担本项目建设责任，须委托具有相应资质等级的施工单位、设计单位、监理单位及检测单位等开展项目相关工作。

(5) 采购人协调统筹场地，监督投标人的建设实施工作。

(6) 本项目应设置严格的质量管理体系，施工质量必须达到国家、省、部颁发的施工标准和技术规范要求。采购人参加投标人对本项目组织的竣工验收，采购人有权对不符合质量要求的施工内容提出整改要求；投标人拒不整改的，采购人有权要求停工或进行经济罚款。

(7) 本项目作为在施和待施建设项目硬件设施建设中的一部分，因此在建设施工过程中，本项目施工单位应服从项目施工总承包单位统一协调管理，项目负责人应按要求准时参加由采购人、监理单位、总包单位主持的现场办公例会，并服从于会议决议以及相关单位的协调管理。

(8) 投标人承担建设安全质量首要责任，严格按照地方行政主管部门的相关要求，建立完善的安全管理体系。在工程建设过程中对安全、质量、进度、造价、文明施工等方面进行全过

程管理工作，落实安全、质量、进度、文明施工等目标相关要求。采购人不定期进行安全检查，若存在安全隐患问题，投标人须立即整改，若拒不整改，采购人有权要求投标人停工或进行经济罚款。

(9) 采购人有权对施工材料、设备进场等关键工序进行抽查。

(10) 投标人须将施工过程中的专项安全方案提交至采购人审核，经采购人认可后方可开展施工工作。

(11) 供热供冷系统应为采购人的预留用地预留接口。

(12) 投标人配合采购人和设计单位完成机房图纸的深化工作，确定相关设备设施位置及尺寸，提供桥架管线开洞点位，如由投标人在规定时间之后的变更引起的土建变化，包括但不限于结构加固、新开洞口、增加设备基础、增加预埋件等，发生的工作及费用由投标人负责。

(13) 能源系统建设应满足项目整体绿色建筑要求。设计方案需要经过主体工程设计单位书面认可，并经专家组论证通过，相关费用由投标人自行承担；

(14) 投标人应负责建设智慧能源管理系统，即与楼宇数据共享和协同管理，获取从冷热源、管网到用户的整个供热/冷/卫生热水系统的全景信息，建立能源数据云平台；基于云平台，实现能源管理、协调优化、交易结算、社会服务；实现供热/冷/卫生热水系统的整体节能优化；提高供热/冷/卫生热水系统的管理水平。

### 2.1.5 项目运营内容

投标人应承担本项目供热供冷系统的运营管理工作，运营内容包括能源站机房、室外地埋管换热系统、空调末端系统等。

(1) 能源机房运行维护，包括但不限于：机房内机组循环水泵组等主要设备及辅助设施的运行管理、机房内管道及附件的运行管理、设备配电及自控系统设备的运行管理，定期对设备设施进行检修、维护保养与更换等。

(2) 室外地埋管换热系统运行维护，包括但不限于：室外地埋管、检查井内仪器仪表、阀门的运行维护管理与更换等。

(3) 空调末端系统运行维护，包括但不限于：管道、风机、盘管、排风口、控制系统、仪器仪表、阀门等运行维护管理与更换。

(4) 智能控制系统运行维护，包括但不限于：智能控制系统日常监控与巡检、硬件维护保养、传感器准确性校准，软件系统固件和补丁修复、数据备份、系统配置参数、运行程序逻辑优化、故障处理、系统优化分析等。

### 2.1.6 运营要求

(1) 严格遵守采购人管理规定及行业安全、能源管理规范，制定完善的安全生产、运维服务管理制度，明确各岗位权责与操作流程。

(2) 组建具备相应专业资质的运营团队，运维人员具备相应专业技术资质，熟悉系统原理、

设备操作及采购人用能特性。

(3) 建立常态化培训与考核机制，定期开展安全生产、故障诊断、应急处置等专业技能培训，持续提升团队运维能力与综合素养。

(4) 根据天气、昼夜变化及不同区域用能需求，动态调整系统温度、运行时间，优化循环水流量，使系统处于最佳经济运行状态。

(5) 实时监测室内温度，确保温度均匀性与稳定性，避免出现局部过冷、过热现象，保障末端用户舒适性。

(6) 每日对能源站机房内机组、水泵、仪器仪表等所有设备设施进行巡检，记录运行数据，确保设备运行状况可追溯。

(7) 定期对设备进行保养、清洁、校准，及时更换老化零部件，保障设备完好率与运行可靠性。

(8) 建立设备全生命周期运维台账，详细记录设备型号、安装时间、检修记录、故障处理情况等信息，实现全生命周期管理。

(9) 建立关键设备互备机制，配备应急抢修物资与工具，针对设备故障、管网泄漏、停电等突发情况制定专项应急预案。

(10) 对水温、压力、流量等关键参数进行实时监测，通过智慧能源管控系统实现异常预警，快速处置突发故障与事故，缩短供能中断时间。

(11) 定期组织应急演练，提升运维团队应急处置能力，确保在突发情况下能够快速、有序开展抢修工作，保障供能安全。

(12) 智慧能源管控系统可以实时采集数据，包括机组运行参数、能耗数据、室内温湿度等，建立完整的能耗数据库，实现能耗统计与分析。

(13) 优化水泵变频控制、机组启停策略、管网水力平衡，降低系统阻力与能耗，实现系统最佳经济运行。

(14) 积极参与项目建设工作，按要求填报能源数据报表，配合各级部门的现场检查与节能评估。

(15) 严格遵守能源计量标准与相关法规，确保数据真实、准确、完整，接受采购人及相关部门的监督与考核。

(16) 持续优化、细化运营方案，根据用户反馈与实际运行情况调整服务策略，提升服务质量。

(17) 定期分析存在的问题与改进空间，引入行业先进技术与管理经验，持续提升系统运行稳定性、能效水平与服务满意度。

## 2.2 为落实政府采购政策需满足的要求

■本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

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

其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：∟。

### 3. 验收标准

#### 建设期验收：

验收主体：采购人

验收时间：能源系统建设项目竣工验收前 30 日内，中标人应向采购人提交验收申请及完整的验收资料。

验收方式：采购人组织验收。采购人组织验收不合格的，中标人应在采购人指定的期限内完成整改并重新申请验收，且中标人承担由此产生的全部费用；逾期未整改合格的，采购人有权解除合同并要求中标人承担违约责任。

验收内容：能源系统投资建设的所有内容，包括但不限于供热供冷系统、变配电系统、给排水系统、弱电系统、土建工程等。同时，中标人应向采购人提交能源系统总投资额构成清单，采购人有权对该总投资额进行审核，中标人需配合提供审核所需的相关佐证资料。

验收标准：工程质量必须达到国家、省、部颁发的施工标准和技术规范的要求。

#### 运营期验收：

验收主体：采购人

验收时间：于 3 年运营期合同期满后 10 个工作日内，中标人提出验收申请。

验收方式：采购人组织验收。

验收程序：运营期验收由中标人向采购人提交验收申请，采购人依照合同完成情况决定是否同意验收。

验收内容：合同项下所有内容，包括服务质量是否达到要求，项目文档是否规范、齐全，项目文档包括：运维日志、巡检表、保养记录、耗能记录、故障报修、处理、月度/季度/年度总结报告、隐患整改报告等。

验收标准：服务达到招标文件、投标文件及合同要求。

### 4. 其他要求（如有）

本项目将单平米的供冷供热服务费单价作为招标控制价，具体金额为：

(1) 供暖供冷:

供能服务费单价: 107 元/平方米/年。

全年供能服务费=供能服务费单价×建筑面积= (万元)

注: 建筑面积以不动产权证的建筑面积为准, 未取得不动产权证时, 以规划许可证建筑面积为准。

## 第六章 拟签订的合同文本

### 房山区域应急救援中心 能源保障服务项目

#### 合作协议

甲方：

乙方：

## 合同目录

第一条 定义

第二条 项目概况

第三条 项目投资、建设、运营

第四条 项目的收费标准及价格调整

第五条 运营保障

第六条 所有权及期满资产处置

第七条 一般义务

第八条 保密

第九条 违约责任

第十条 安全责任

第十一条 合同的变更与解除

第十二条 不可抗力

第十三条 争议的解决

第十四条 通知及送达

第十五条 其它

本合作协议（以下称“本合同”）由以下各方共同签署：

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

法定代表人：

注册地址：

统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人：

注册地址：统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》《北京市供热采暖管理办法》《北京市发展与改革委员会关于调整本市非居民供热价格有关问题的通知》等相关法律法规和规范性文件的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，协商订立本合同。

## 第一条 定义

1.1 甲方：\_\_\_\_\_；

1.2 乙方：\_\_\_\_\_；

1.3 供能系统：指乙方投资、建设并拥有的供热供冷系统及其冷热源、管线、设备等。

1.4 服务模式：乙方负责对双方约定的能源系统进行投融资、设计、建设，并在此基础上负责3年的运营管理。在3年运营期满后，由甲方根据届时的法律法规依法确定后续运营单位。

1.5 本项目：房山区域应急救援中心能源保障服务项目。

1.6 设备、设施：指乙方负责投资、建设的项目能源系统的全部设备、设施，以及为本项目所使用的其他服务设备、设施等。

1.7 合同：

本合同正文与下列文件一起构成合同文件，组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明，本合同文件的解释顺序如下：

- (一) 合同书和各方认可的补充协议书或文件；
- (二) 中标通知书；
- (三) 投标书及其附件；
- (四) 招标文件及其附件（或描述项目的技术性文件）
- (五) 标准、规范及有关技术文件。

构成本协议的文件若存在歧义或不一致时，以签署时间在后的文件内容为准，时间相同的按上述排列次序进行解释。

## 第二条 项目概况

2.1 项目名称：房山区域应急救援中心能源保障服务项目。

2.2 项目规模：拟新建房山区域应急救援中心建设工程，总建筑面积约 22522.46 平方米，其中地上建筑面积约 16754.46 平方米，地下建筑面积约 5768 平方米。主要建设内容包括应急指挥用房、队伍驻防轮训业务用房、实训演练基地配套用房、装备储备库、特种车辆车库以及设备用房、地下人防等，同步建设室外体能训练场地、实训场地、以及绿化、广场道路、室外管网、室外照明、雨水调蓄池、化粪池、隔油池等室外工程。

2.3 项目地点：房山区域应急救援中心建设地点位于北京市房山区良乡组团大学城西拓展区 FS00-0129 街区内，四至范围为：东至凯旋大街，北至白杨西路，南至规划栗香路，西至栗安街。总建设用地面积约 3.38 公顷。

### 2.4 服务期限

2.4.1 前期及建设期：项目的前期及建设期安排需依据经甲方批准的项目总体施工进度安排制定，自双方签订的合同生效之日起至所有项目验收合格之日（暂定为 2027 年 2 月 2 日，以主体工程竣工时间为准），2026 年 11 月 15 日应满足冬季施工供暖条件。

本项目由乙方负责立项并申请政府固定资产补助，政府固定资产补助由乙方支配使用并专项用于项目建设工作。乙方应每季度向甲方提交补助资金使用明细及相关凭证，接受甲方监督。若政府固定资产补助未获批或获批金额不足，由乙方自行承担资金缺口，不得因此延误项目建设进度。

2.4.2 运营期：本项目运营期以甲方书面通知的供能时间之日起 3 年（2026 年底冬季施工供暖不列入运营期）。

### 2.5 服务模式

2.5.1 乙方运营本项目，按照甲方提供的供能需求，由乙方负责为本项目服务范围内的区域提供有偿供暖、供冷服务。

## 第三条 项目投资、建设、运营

3.1 立项期限：【自双方签订的合同生效后 3 个月内】乙方负责取得行政主管部门对于本项目的立项核准的批复文件，且立项期限包含在建设期内。

3.2 计划开工日期：与主体项目建设同步实施。

3.3 最晚竣工日期：确保先期竣工项目的能源供应，竣工日期按主体工程竣工时间确定，并确保最迟 2027 年 2 月 2 日竣工。

3.4 工期变更：如果甲方未按本合同约定向乙方提出调整与变更需求，致使乙方需要采取变更设计、重新采购主体设备等措施，造成建设期延误的，乙方可与甲方协商将建设期顺延相应的时间，最终顺延时间以甲方书面确认为准。

3.5 投资建设内容：

3.5.1 热泵机房工程：包括热泵机组、循环水泵等设备阀门、管线的购置及安装。

3.5.2 热泵机房配电工程：热泵机房内设备配电、控制柜的制作与安装。

3.5.3 室外地埋管换热系统工程：室外换热孔钻凿施工、以及到热泵机房的输送管网直埋敷设工程。

以上供能设施为本项目唯一的供暖供冷设施。除项目设施连续【15】天不能提供正常供暖外，甲方不得另行为本项目建设相关供能设施。

特别约定：乙方建设范围内系统的冷热源、管线敷设及所有相关设备安装等建设，需具备建筑机电安装工程专业承包或其他相关资质，如乙方不具备相应资质，应经甲方同意后委托具备相应资质的企业完成项目建设。

3.6 质量标准：本项目施工质量必须达到国家、省、部颁发的施工标准和技术规范的要求。

3.7 运营内容

房山区域应急救援中心能源系统包括供热供冷系统，运营内容包括能源站机房、室外地埋管换热系统、空调末端系统等。

3.7.1 能源机房运行维护，包括但不限于：机房内机组循环水泵组等主要设备及辅助设施的运行管理、机房内管道及附件的运行管理、设备配电及自控系统设备的运行管理，定期对设备设施进行检修、维护保养与更换等。

3.7.2 室外地埋管换热系统运行维护，包括但不限于：室外地埋管、检查井内仪器仪表、阀门的运行维护管理与更换等。

3.7.3 空调末端系统运行维护，包括但不限于：管道、风机、盘管、排风口、控制系统、仪器仪表、阀门等运行维护管理与更换。

3.7.4 智能控制系统运行维护，包括但不限于：智能控制系统日常监控与巡检、硬件维护保养、传感器准确性校准，软件系统固件和补丁修复、数据备份、系统配置参数、运行程序逻辑优化、故障处理、系统优化分析等。

3.8 乙方为甲方提供服务的期限（运营期）为 3 年，自甲方书面通知的供能之日起开始计算。如供暖季主体工程未投入使用，需保证最低供暖的情况（室内环境温度不低于 5℃，供热管网回水温度不低于 15℃），费用按照本合同约定正常供暖标准的 50% 计算（此期间不列入运营期）。

3.9 本合同生效后，乙方将基于甲方招标时提供的建筑面积及负荷数据确定设备选型及供能最大负荷，若甲方在供能最大负荷合理范围内，需对招标时的建筑面积等进行增加，应提前7个工作日书面通知乙方，乙方将创造有利条件，按本合同及依据本合同签订的供能合同相关标准满足甲方的需求，乙方放弃因此要求甲方赔偿损失和（或）延长建设期的权利。

3.10 乙方运营期内负责管理能源站设备及管线系统，乙方有义务对上述设备设施及管线进行检查、保养、维修、更新和改造，并承担相应费用，以确保供能服务的按约提供，更新和改造后的设备设施及管线所有权归乙方所有。乙方应提前【7】个工作日将更新改造计划书面告知甲方，且更新改造过程中不得中断甲方正常用能，若需临时调整应提前【3】个工作日征得甲方书面同意，并制定经甲方认可的应急功能方案。未经甲方同意擅自中断供能的，按本合同第九条 9.2.3.4 款承担违约责任。

### 3.11 供能服务期及温度标准

供暖季：每年11月15日至次年3月15日；

供冷季：每年5月15日至9月15日。

冬季末端为风机盘管、空调、散热器，供热需求供回水温度45/40℃。

夏季末端为风机盘管、空调，供冷需求供回水温度7/12℃。

冬季正常天气条件下，室内温度应不低于18℃。

夏季正常天气条件下，室内温度应不高于26℃。

### 3.12 建设期验收

验收主体：甲方

验收时间：能源系统建设项目竣工验收前30日内，乙方应向甲方提交验收申请及完整的验收资料。

验收方式：甲方组织验收。甲方组织验收不合格的，乙方应在甲方指定的期限内完成整改并重新申请验收，且乙方承担由此产生的全部费用；逾期未整改合格的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

验收内容：能源系统投资建设的所有内容，包括但不限于供热供冷系统、变配电系统、给排水系统、弱电系统、土建工程等。同时，乙方应向甲方提交能源系统总投资额构成清单，甲方有权对该总投资额进行审核，乙方需配合提供审核所需的相关佐证资料。

验收标准：工程质量必须达到国家、省、部颁发的施工标准和技术规范的要求。

### 3.13 运营期验收

验收主体：甲方

验收时间：于3年运营期合同届满后10个工作日内，乙方提出验收申请。

验收方式：甲方组织验收。

验收程序：运营验收由乙方方向甲方提交验收申请，甲方依照合同完成情况决定是否同意验

收。

验收内容：合同项下所有内容，包括服务质量是否达到要求，项目文档是否规范、齐全等。项目文档包括：运维日志、巡检表、保养记录、耗能记录、故障报修、处理、月度/季度/年度总结报告、隐患整改报告等。

验收标准：服务达到招标文件、投标文件及合同要求。

#### 第四条 项目的收费标准及价格调整

##### 4.1 供能服务费标准

4.1.1 供能服务费单价（含税）：¥ \_\_\_\_\_元/平方米/年。

供能服务费单价（除税）：¥ \_\_\_\_\_元/平方米/年。 税率：9%

##### 4.2 能源收费总价

###### 4.2.1 供能费用

全年供能服务费=供能服务费单价×建筑面积=\_\_\_\_\_（万元）

注：建筑面积以不动产权证的建筑面积为准，未取得不动产权证时，以规划许可证建筑面积为准。

###### 4.2.2 运营期间水电费

乙方因项目运营使用甲方提供的电力及水资源，应承担相应电费、水费。双方以自然年度为周期按实际用量据实结算，乙方于每年1月31日前支付上一年度电费及水费。

##### 4.3 调价机制

4.3.1 如遇供能需求变化或政府政策调整，甲方与乙方可根据具体情况另行签订补充协议。

###### 4.3.2 延长供能收费

超出正常供能日期的特殊需求，双方另行签订需求确认单，按延长天数标准据实结算，计算方法如下：

延长供能收费=延长供能天数×全年供能服务费/合同约定供能天数（含税）。

###### 4.3.3 其他供能服务费价格调整：

（1）自甲方书面通知供能之日起，如遇水、电等商业收费单价上涨或下浮，且幅度超出合同签订期水、电价格±10%（不含）后启动调价机制，可根据实际情况双方协商另行签订补充协议。

（2）自甲方书面通知供能之日起，调价过程中乙方不能中断或降低能源供应标准。

4.4 如遇极端天气政府有关部门调整供暖时间时，乙方应无条件响应政府政策要求且不加收费用。

4.5 本合同第4.1条约定服务费单价均为固定单价，即乙方完成本合同约定全部工作所需费用，以及本合同虽未明确约定，但属于本合同项下乙方工作开展所必须产生的一切费用，除本合同另有约定外，上述固定单价不因建设投资、建筑面积、物价和市场因素等的变化而调整。

4.6 如本合同签订后，若因国家政策原因导致增值税率调整，导致实际开具的发票中注明的税金增减的，双方确认不含税价不变，将按税金的增减额调整乙方应收取的含税价。

4.7 乙方供能指标应符合各相关部门的节能减排要求，并配合甲方接受相关部门对能源系统的各项检查。

4.8 乙方在经营本项目期间，应优先保障对甲方能源的正常供应，非因不可抗力不得中断。乙方不得利用本项目向第三方供能。

4.9 本项目的运营权为甲方排他性授予乙方，非经甲方书面同意，乙方不得擅自将上述权利转让给第三方。

#### 4.10 服务费支付

甲方使用乙方提供的能源服务，发生的费用付款方式如下：

(1) 运营期首年的11月30日前，甲方支付当年（自然年）供能服务费的100%，之后的每年11月30日前，甲方支付当年（自然年）供能服务费的50%；

(2) 自运营期第2年起（包含第2年）的每年4月30日前，甲方支付当年（自然年）供能服务费的50%。

(3) 3年运营期末的尾款（当年供能服务费的50%）支付前，甲方组织对能源系统供能服务质量、设备维护保养情况、乙方与后续运营服务单位的工作交接情况等按本合同3.13条款约定标准进行验收，验收合格后甲方支付相应尾款。

每次付款前甲方有权进行服务质量考核，考核不合格的，有权暂扣费用直至整改合格。如当年（自然年）供暖或供冷天数非完整供暖或供冷季，能源费用按实际供能天数进行同比例折算。

乙方需在每次付款节点前向甲方提交增值税普通发票，如乙方逾期提供的，甲方可暂缓支付服务费而无需承担违约责任和（或）损失赔偿责任，且乙方不得依此为由拖延供暖、供冷。

#### 第五条 运营保障：

5.1. 本项目拟派相关专业运维人员对能源站进行运行管理、日常维护，包含水暖、电气、弱电等专业，具体详见附件2。

乙方项目运营负责人：\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_

乙方项目负责人必须与乙方投标时所承诺的人员一致。乙方更换项目运营负责人应事先征得甲方同意，未经甲方书面许可，乙方不得更换项目运营负责人，否则视为乙方违约，甲方将有权从乙方应得的服务费中扣除人民币5万元/人次的违约金。更换后的项目运营负责人的资格水平（包括但不限于职称、业绩等方面）不得低于被更换人员水平。

#### 5.2 人员日常工作安排

(1) 运维人员对能源站房进行定时巡检，并做好相应设备的运行记录。

(2) 做好系统和设备的巡检、维护保养工作，使其始终处于良好状态并按要求做好备案记

录。

(3) 根据室外气象条件和用户负荷情况，精心操作，及时调节，保证系统安全、经济、正常的运行。

(4) 遵守机房的管理制度，保持安全文明生产的良好环境。

(5) 严格遵守劳动纪律和值班守则，坚守岗位，上班时间不做与工作内容无关的事情。

(6) 发现系统或设备出现异常情况及时处理，按甲方统一要求采取紧急措施。

### 5.3 日常保障

建立质量保证体系和相应设施，确保向终端用户所供应的供冷供热质量符合国家、地方或行业的有关规定或标准。根据最终用户的实际需要向最终用户提供业务热线、营业接待、定期抄表、室温检测等综合服务，并确保能够达到国家、地方或行业的有关规定或标准。

## 第六条 所有权及期满资产处置

### 6.1 所有权

6.1.1 甲、乙双方各自对所投资购置、建设的资产拥有所有权并依此确定双方的产权范围。双方投资的界定以竣工图和设备、材料、管线、仪器仪表等竣工验收表、购置发票、到货清单等凭证为准，具体所有权界面详见附件一。

6.1.2 乙方因业务需要自行增置或依本合同规定重置的项目设施，乙方应自负管理及维护的责任，不得向甲方请求任何补偿或费用；其依中国法律规定及本合同的约定所有权归属甲方，乙方亦应负管理及维护的责任，不得向甲方请求任何补偿或费用。

### 6.2 期满资产处置

#### 6.2.1 运营期满后未能继续提供能源保障（供暖供冷）服务

在首个3年运营期满后，若乙方不能继续提供能源保障服务或双方无法就后续能源保障服务达成一致意见的，乙方应向后续能源保障服务单位转交本项目全部资料，确保后续能源保障服务单位正常开展运营保障服务，且交接期间不得影响正常供能，同时乙方与后续能源保障服务单位可选择以下任一方式解决项目资产事宜：

方式一：后续能源保障服务单位向乙方支付租金，获取能源系统使用权。年租金=项目总投资\*10%，能源系统使用年限为20年。项目总投资由甲乙双方在项目建成验收时共同确认。如双方存在争议，甲方有权委托第三方专业机构进行评估认定，乙方应全力配合。

方式二：后续能源保障服务单位对项目资产进行收购。收购金额确定方式：按20年平均年限法计提折旧，以3年运营期届满时项目固定资产尚未摊销完毕的账面余值为基数，另加计8%合理收益。具体金额由乙方与后续能源保障服务单位共同认可的第三方专业机构评估认定。

6.2.2 能源系统20年使用年限届满后，乙方投资建设的全部能源系统及其附属设施（无论届时产权为乙方或其他后续能源保障服务单位所有），其所有权无偿归属甲方，届时产权人须在30个自然日内无条件配合甲方完成资产移交等手续。

6.2.3 乙方为履行本合同所产生的工作成果(包括但不限于设计图纸、技术方案、操作手册、软件系统等)的知识产权归甲方所有,乙方有义务配合甲方办理相关知识产权的登记、备案手续。乙方保证其向甲方提供的服务及成果不侵犯任何第三方知识产权。

## 第七条 一般义务

### 7.1 甲方的一般义务

7.1.1 甲方投资建设的资产由甲方负责更换、维护和因前述资产的产品质量引发事故的处理。

7.1.2 甲方在能力范围内配合乙方提供用于本项目备案及补贴所需相关资料,并在乙方进行项目备案及申请补贴时提供力所能及的协助。

### 7.2 乙方的一般义务

7.2.1 乙方负责能源系统投资、建设及3年的运营工作。包括冷热源、管线及能源站设备等。

7.2.2 乙方应在运营期内定期对项目设施进行全面维护,供暖供冷季前对楼内设备设施及管线进行全面检查,以确保供能质量。

7.2.3 乙方应按甲方通知的日期派有经验的技术人员到甲方现场配合空调系统安装调试及试运行工作,直到设备正常运行,其费用乙方承担。

7.2.4 乙方在运营期内的全部管理工作和相关人员的言行应遵守甲方的相关规定。

7.2.5 上述乙方职责内工作产生的费用均由乙方自行承担。

## 第八条 保密

8.1 本合同所称“保密信息”是指双方在洽商、实施本项目过程中所接触的相对方的经营管理信息、技术信息、客户信息等一切尚未公开的或其他专有的信息,专有的信息的范围包括但不限于与相对方业务、经营、管理、财务、法律、技术、劳动人事等有关的专有或保密的信息。前述保密信息无论以何种载体和形式存在,无论是否明确注明为保密信息,均不影响其保密信息之性质。

8.2 双方对前述保密信息应履行保密和数据保护义务,包括但不限于:

8.2.1 保证合法、合规的使用本项目保密信息;

8.2.2 采取法律法规规定和对方要求的必要的保密和信息安全保护措施;

8.2.3 严格控制己方接触保密信息的人员范围,除向参与该次合作项目的须知管理人员和职工提供以外,不得向任何人泄露保密信息或者将其用于与本项目无关的任何其他用途;双方有义务要求并监督己方接触对方保密信息的管理人员和职工遵守本合同规定的内容。一方管理人员和职工违反本合同的保密义务的,视为该方违反了本合同的义务,由该方承担全部责任;

8.2.4 非经本合同相对方书面同意,不得将相对方保密信息泄露给任何第三方或用于本合同以外的任何目的或擅自将保密信息进行任何形式的复制和备份等。

8.3 如果一方或其员工未按照本合同约定履行保密义务,无论是否给相对方造成损失或严重后果,均应当承担违约责任,责任方应按照其违约行为给相对方造成的全部经济损失支付违约金;

若相对方的损失难以计算，损失赔偿额为双方合作中所涉及保密信息的直接损失、全部研发费用及维护费用，及相对方因主张权利而支付的合理费用。

相对方因主张权利而支付的合理费用由责任方承担。该费用包括但不限于委托第三方调查费、差旅费、律师费、保全费、评估费、诉讼费、强制执行费等相关一切费用。

8.4 本保密条款为独立条款，不论本合同是否签署、变更、解除或终止等，本条款均有效。如果本合同主体另行签署保密合同，保密合同条款与本保密条款约定不一致的，以保密合同为准。

## 第九条 违约责任

### 9.1 违约行为认定

9.1.1 在本合同有效期内发生下列情况属甲方违约：

a. 因甲方过错导致本项目运营中断的；

b. 在能源系统运营期间，甲方未能按时足额向乙方支付各项供能费用，导致本合同不能完全履行；

c. 甲方违反本合同规定的其他主要义务。

9.1.2 在本合同有效期内发生下列情况属乙方违约：

a. 非甲方责任或不可抗力，乙方拒绝履行本合同的义务；

b. 由于乙方未能达到本合同或依据本合同签订的供能合同中的服务标准或服务质量的，并在限期内未完成整改；

c. 乙方迟延支付违约金或延迟赔偿甲方一切经济损失；

d. 乙方擅自对供暖（供冷）区域推迟供暖（供冷）、提前停暖（停冷）、中途停暖（停冷），或非甲方责任或不可抗力，中途停暖（停冷）的；

e. 乙方未能按照合同约定对设备、设施或系统进行维护、保养或更新的；

f. 如乙方拖欠下属人员或下游材料/服务供应商等相关费用的，并发生以发送律师函、提起诉讼、上门催讨、向行政部门投诉等方式要求甲方支付拖欠的任何款项的，或行政部门要求甲方先行清偿的；

g. 乙方违反除上述条款外本合同规定的其他义务。

### 9.2 违约责任及承担方式

9.2.1 合同任何一方不履行本合同约定的义务，守约方可视违约方违约的程度单独或并列行使下列权利：

a. 责令违约方在指定期限内改正；

b. 要求违约方按本合同第 9.2.2 款、第 9.2.3 款的约定支付违约金；

c. 若违约金不足以弥补损失的，要求违约方继续赔偿损失；

d. 在违约方支付违约金、赔偿损失后，依照本合同约定解除合同或要求违约方继续履行本合同。

违约方依照前款约定承担民事责任后，不影响其依法承担行政责任、刑事责任。

#### 9.2.2 对甲方违约的处理：

9.2.2.1 甲方发生本合同第 9.1.1 款 a 项约定的违约情况时，甲方应妥善解决恢复乙方对本项目的运营。

9.2.2.2 除不可抗力或乙方原因外，甲方发生本合同第 9.1.1 款 b 项约定的违约情况时，甲方应按欠付金额每日 0.1% 的标准向乙方支付违约金，至高不超过欠付金额的 10%；同时，甲方应继续缴纳欠缴之款项。

9.2.2.3 在能源系统运营期间，甲方的其他行为导致本合同不能完全履行并因此给乙方造成损失的，该损失由甲方予以全部赔偿。

#### 9.2.3 对乙方违约的处理：

9.2.3.1 乙方发生本合同第 9.1.2 款 a 项约定的违约情况时，除因不可抗力或甲方原因导致外，甲方有权解除合同，乙方应对甲方因此所致的损失予以赔偿，包括但不限于甲方已投入能源系统的建设资金及设备购置的损失、甲方委托第三方对乙方已完成工作进行拆改所致的损失、主体工程停工所致的损失等。损失范围的确定以合法、有效的财务凭证等为依据和计算；如无法计算的，乙方应当按照合同总金额（即 3 年服务费总额）的 5% 承担违约责任。

9.2.3.2 乙方发生本合同第 9.1.2 款 b 项约定的违约情况时，对于供能服务不符合服务标准的期间不予计取服务费，且应当赔偿甲方实际损失，若实际损失难以计算的，乙方应当按照合同总金额（即 3 年服务费总额）的 5% 承担违约责任。同时乙方应按照甲方要求限期整改直至符合合同约定的供能服务标准，由此产生的费用由乙方自行承担，若乙方未能按甲方要求期限整改至符合供能服务标准的，甲方有权解除合同。

9.2.3.3 乙方发生本合同第 9.1.2 款 c 项约定的违约情况时，乙方应按欠付金额每日 2% 的标准向甲方支付违约金，直至付清之日止。

9.2.3.4 乙方发生本合同第 9.1.2 款 d 项约定的违约情况时，对于未能按约提供供冷/供暖服务的期间应不予计取服务费，且乙方支付违约金 5 万元/日，且该违约情况发生达 3 天及以上仍未解决完毕的，乙方应当赔偿甲方实际损失，若实际损失难以计算的，乙方应当按照合同总金额（即 3 年服务费总额）的 5% 承担违约责任，同时甲方有单方解除合同的权利。

9.2.3.5 乙方发生本合同第 9.1.2 款 e 项约定的违约情况时，乙方应立即改正，若该违约情况累计发生达 2 次及以上的，乙方应当赔偿甲方实际损失，若实际损失难以计算的，乙方应当按照合同总金额（即 3 年服务费总额）的 5% 承担违约责任，同时甲方有单方解除合同的权利。

9.2.3.6 乙方发生本合同第 9.1.2 款 f 项约定的违约情况时，乙方应按照 10 万元/次支付违约金，且该违约金可累计计算，并按照甲方要求处理完毕，甲方有权暂停向乙方支付任何费用直至该事件处理完毕之日止。凡甲方代乙方清偿或先行清偿的款项，均视作甲方支付给乙方的合同款项，若已付款总额超过乙方应得款项总额，则乙方应按照甲方要求时间将超付部分全额退

还甲方。甲方的付款行为对乙方有约束力，乙方承诺不会因甲方的代为付款行为未经乙方盖章确认而不予认可。尽管有上述约定，但在任何情况下，上述约定不应被理解为甲方有义务代为乙方支付或清偿，且发生上述情况，乙方应当赔偿甲方实际损失，若实际损失难以计算的，乙方应当按照合同总金额（即3年服务费总额）的5%承担违约责任，同时甲方有单方解除合同的权利。

9.2.3.7 如乙方发生本合同第9.1.2款g项约定的其他违约情况时，甲方可视乙方违约具体情形，要求乙方支付1万~10万元的违约金。

9.2.3.8 如任意一个供暖或供冷季，由于乙方原因出现三次且每次连续三天供暖或供冷质量不满足合同约定的，甲方有权解除合同，乙方应退还本年甲方已支付的供暖或供冷的全部费用，且应当赔偿甲方实际损失，实际损失难以计算的，乙方应当按照合同总金额（即3年服务费总额）的5%承担违约责任。

9.2.3.9 本协议所称“损失”包括实际损失、合同履行后可以获得的利益和诉讼费、仲裁费、合理的调查费、律师费等因追偿支出的有关法律费用。

### 9.3 发生违约行为后的处理

9.3.1 合同任何一方违约后，对方可书面告知违约方发生的违约事实与理由，并有权责令违约方在合理改正期内改正。

9.3.2 被告知违约的一方收到违约告知书后，有权在改正期内对对方的告知提出异议；没有异议或异议不成立的，应当在改正期限内予以改正，不能按期改正或改正未达到约定条件的，应立即告知对方事实与理由。

9.3.3 违约告知方接到告知异议书后有权重新核实情况，并将结果通报告知异议人。

9.3.4 违约方未在被告知的改正期内改正违约行为的，告知方有权依据本合同约定与对方签订解除协议或向对方发出解除通知，并按照本合同第9条的约定处理其他事宜。

9.3.5 依据法律规定、合同约定，违约方应向守约方承担的任何款项，守约方均有权但无义务从支付违约方的任意一期款项中直接扣除。

## 第十条 安全责任

甲乙双方本着“安全第一、预防为主、综合治理”原则，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规、标准规范，落实“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”要求，共同保障本项目能源系统建设及运营全流程安全稳定运行，防范各类安全事故发生。

甲乙双方明确各自安全生产权利义务和管理职责。甲方依法对乙方安全生产工作统一协调管理，定期开展安全检查，及时督促整改隐患。乙方应全面落实安全生产主体责任，负责项目场所及所有设施的安全管理。乙方安全资质失效、拒不整改隐患、严重违章作业的，甲方有权单方中止、解除合同并追究责任。发生生产安全事故，乙方应立即施救、保护现场、及时上报。

因乙方管理缺失、违规作业造成事故及损失的，由乙方承担全部法律与赔偿责任。

## 第十一条 合同的变更与解除

11.1 发生下列情形之一时，有权方可以解除本合同：

- a. 当事人一方迟延履行本合同项下的主要义务且在收到他方书面违约通知后仍未改正，或整改不能满足通知方要求的（仅非违约方享有单方解除合同的权利）；
- b. 发生了不可抗力，致使本合同目的不能实现的；
- c. 任一方发生破产、注销等丧失民事行为能力或视同丧失民事行为能力的情形；
- d. 本合同约定的其他提前解除/终止的情形。

11.2 本合同生效后，若双方就本合同约定的合作事项进行变更并达成一致意见，可以变更但应签订书面补充合同，补充合同经双方签字、盖章后生效。

11.3 本合同经双方协商一致，可以通过签订解除合同的方式予以解除。

11.4 如非因任何一方责任导致本合同被提前解除/终止的，双方就合同提前解除互不承担违约责任；如甲方仍需要乙方的资产的，双方另行协商本合同项下设备、设施等的移交事宜及相关费用。

## 第十二条 不可抗力

12.1 本合同所称不可抗力，是指本合同签订时相对方不能预见，并且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况、以及国家相关法律法规约定的不可抗力。

12.2 本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起尽快通知本合同的相对方，并向相对方提供由有关部门出具的不可抗力及其他外部原因证明。

12.3 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，受影响方部分或全部免除责任，双方各自承担在此项目下的投入及成本，但法律另有规定的除外。迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

## 第十三条 争议的解决

13.1 本合同的一切纠纷均适用中华人民共和国法律。凡因履行本合同而产生的纠纷，双方当事人应通过友好协商解决，或向供热主管部门申请调解解决；协商解决或调解解决不成的，按下列 b 方式解决：

- a. 由北京仲裁委员会进行仲裁；
- b. 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13.2 在对争议进行友好协商、调解或诉讼时，除涉及争议的条款外，本合同其余部分继续履行，拒不履行造成损害的应向对方承担赔偿责任；除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营服务、停止任何费用支付或采取其他影响公共利益的措施；不能确定与争议是否有关的条款或其它条款，在必须履行时，双方均应继续履行。

本条前款约定不影响双方根据诉讼裁决调整已经进行的行为及后果。

13.3 与本合同的成立、生效、效力以及解除有关的争议，无论是友好协商、调解期间，还是提请诉讼期间，任何一方终止履行本合同的，不影响对方根据诉讼裁决追究终止履行本合同一方的民事责任。

13.4 本合同的争议解决条款在本合同终止后继续有效。

#### 第十四条 通知及送达

14.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同首部/下列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 3 个工作日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

本合同甲乙双方通知地址及方式如下：

致 甲 方：

收 件 人：

联系地址：

邮 编：

联系电话：

电子信箱：

传 真：

其他方式：

致 乙 方：

收 件 人：

联系地址：

邮 编：

联系电话：

电子信箱：

传 真：

其他方式：

14.2 本合同任何一方相对方所发出的信件，如采用书面信函形式，应当使用挂号信或者邮政快递等具有良好信誉的特快专递送达，应被视为投邮后（含）第三天即已送达对方，如接收方签收挂号信或特快专递的时间（以邮局或快递公司系统记录为准）早于上述视为送达时间的，则以实际签收时间为准；发出的短信/传真/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即为送达。若送达日为非工

作日,则视为在下一工作日送达。若采用两种以上形式送达文件,且多个有效送达日期的,则以时间发生在先者为准。

14.3 本合同首部及第 14.1 款约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书送达地址, 人民法院或仲裁机构的诉讼文书(含裁判文书)向合同任何一方当事人的上述地址送达的,视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

14.4 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款,不受合同整体或其他条款的效力的影响。

#### 第十五条 其它

15.1 本合同自双方签字并盖章之日起生效,有效期至本合同约定的乙方运营期满且双方结清债权债务为止。

15.2 本合同中的其它未尽事宜,甲乙双方可另行签订补充协议。

15.3 本合同一式十份,双方各保存五份,经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

(本页以下无正文,为签署页)

(本页为签署页)

甲方（盖公章或合同专用章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签订日期：       年   月   日

乙方（盖公章或合同专用章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签订日期：       年   月   日

## 附件 1 双方资产实施界面

### 1、甲方实施范围

- (1) 提供满足要求的设备用房，包括设备混凝土基础、排水沟、预留预埋工程等。
- (2) 能源站排风、消防、普通照明、插座机电系统设备及安装。
- (3) 负责将给排水、通讯、网络等管线接入到双方协商确定的接驳处。
- (4) 设备用房初装，完成墙面一次抹灰、水泥地面。
- (5) 能源站配电室空调系统。

### 2、乙方实施范围

- (1) 室外地埋换热孔系统：包括室外换热孔、从换热管到能源站的水平连接管道以及配套附属设施等。
- (2) 能源机房系统：能源机房内地源热泵机组、循环水泵等设备，管线抗震支架、防火保温、防冷凝等措施，以及能源机房内到出能源站隔墙 1.5 米以内的所有阀门、管线等。
- (3) 配电控制系统：负责从总配电室接电缆至能源站，以及负责中心所有配电系统。
- (4) 搭建智慧能源管控系统平台。
- (5) 负责设备用房二次精装修。
- (6) 负责各类设备、管道的噪声控制及封堵措施，噪音影响低于 65 分贝。
- (7) 负责地埋孔施工完场地恢复。

附件 2：项目运营管理人员名单

姓名	年龄	专业	职称/资格	参加同类型项目情况	拟承担工作/拟任职务	工作年限

注：本表可扩展。

投标人名称（盖章）：

日期：

## 第七章 投标文件格式

### 投标人编制文件须知

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

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：  
项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

## 投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该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 中小企业声明函

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/小微企业采购，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/小微企业采购，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/小微企业采购，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

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（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<sup>1</sup>，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（**请进行勾选**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

---

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 其他特定资格要求

#### 4 投标保证金凭证/交款单据电子件

## 二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：  
项目编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

## 投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

- （1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起\_\_\_\_\_个日历日。
- （2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。
- （3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
- （4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2 授权委托书（实质性格式）

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）响应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响应有效期届满之日止。

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）（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

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：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

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

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子版。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

3 开标一览表（实质性格式）

### 开标一览表

项目编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	投标人名称	投标报价（单价）	
		大写	小写

- 注：1. 此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的单价相一致。  
 2. 本项目采用单价报价，报价单位为：元/平方米/年。  
 3. 本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

4 投标分项报价表（实质性格式）

### 投标分项报价表

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

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

注：1. 本表应按包分别填写，可拓展。

2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

## 合同条款偏离表

项目编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

**对本项目合同条款的偏离情况(应进行选择, 未选择投标无效):**  
 **无偏离** (如无偏离, 仅选择无偏离即可; 无偏离即为对合同条款中的所有要求, 均视作供应商已对之理解和响应。)  
 **有偏离** (如有偏离, 则应在本表中对负偏离项逐一列明, 否则**投标无效**; 对合同条款中的所有要求, 除本表列明的偏离外, 均视作供应商已对之理解和响应。)

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

注:

- “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

### 采购需求偏离表

项目编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	招标文件条 目号（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，均视作投标人已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白，**投标无效**。
2. 针对本招标文件《采购需求》有明确要求提供证明材料的，投标人需按招标文件要求提供证明材料。
3. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 7 中小企业声明函

说明：

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

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

8-1 供应商信息采集表

8-2 类似案例/经验清单

8-3 拟派项目团队成员一览表

8-4 核心成员资历一览表

8-5 技术方案

8-6 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

格式如下：

**8-1 供应商信息采集表**

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

8-2 类似案例/经验清单

类似案例/经验清单

合同签署日期	合同名称	项目内容	履约情况/评价	项目业主单位	项目单位地址	联系电话

注：

类似案例定义及证明材料要求以招标文件第四章 评标程序、评标方法和评标标准中“二、评标标准”为准。

投标人名称（盖章）：

日期：

---

8-3 拟派项目团队成员一览表

拟派项目团队成员一览表

姓名	年龄	专业	职称/资格	参加同类型项目情况	拟承担工作/拟任职务	工作年限

注：本表可扩展。

投标人名称（盖章）：

日期：

8-4 成员资历一览表

成员简历一览表

姓名		性别	
身份证号		年龄	
毕业院校及专业		毕业时间	
拟派职务		资格/资质	
工作年限		相关专业执业年限	
工作简历			

注：本表可扩展。

成员应包括：至少包括项目团队主要成员。证明材料要求以招标文件第四章 评标程序、评标方法和评标标准中“二、评标标准”要求为准。

投标人名称（盖章）：

日期：

## 8-5 技术部分

编写注意事项：

潜在投标人可参考招标文件第四章 评标程序、评标方法和评标标准中“二、评标标准”的要求编写并提供相应资料。

#### 8-6 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

格式自拟。