

招 标 文 件

项目名称：朝阳门街道办公楼物业管理服务采购项目

项目编号/包号：DCCG2023-19

采 购 人：北京市东城区人民政府朝阳门街道办事处

采购代理机构：东城区政府采购中心

二〇二三年十一月



目 录

第一章	投标邀请.....	1
第二章	投标人须知.....	5
第三章	资格审查.....	19
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	21
第五章	采购需求.....	30
第六章	拟签订的合同文本.....	34
第七章	投标文件格式.....	48



第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1.项目编号：DCCG2023-19

2.项目名称：朝阳门街道办公楼物业管理服务采购项目

3.项目预算金额：132.4293万元

4.采购需求：

包号	采购包预算金额 (万元)	简要技术需求或服务要求
01	132.4293	包括保洁、保安、综合维修、供暖及其他临时性服务，服务区域涵盖大方家38号院，新鲜71号院，西水井6号楼4层，西水井3号楼。

5.合同履行期限：一年

6.本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

；2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☒本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

☐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：无。

三、获取招标文件

1.时间：2023年11月24日至2023年11月30日，每天上午9：00至12：00，下午12:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

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

4.售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2023年12月14日09点30分（北京时间）。

地点：本项目采用全流程电子化，不接受纸质文件，无须报价人到达现场。

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政府采购促进中小企业发展；②政府采购项目支持监狱企业发展；③政府采购促进残疾人就业等。

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。未在规定时间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。如因供应商问题，在规定时间解密不成功，则投标无效。

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：北京市东城区人民政府朝阳门街道办事处

地 址：北京市东城区西水井胡同3号楼

联 系 人：李老师

联系方式：65128590

2.采购代理机构信息

名 称：东城区政府采购中心

地 址：东城区金宝街52号5层

联 系 人：陈老师

联系方式：65258800-8527

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“☒”的选项意为适用于本项目，标记“☐”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： ☒ 服务 ☐ 货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： ☐ 是 ☒ 否
2.4	核心产品	核心产品为：_/_。
3.1	现场考察	☒ 不组织 ☐ 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	☒ 不召开 ☐ 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： ☒ 不需要 ☐ 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： ☐ 不需要 ☐ 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	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <u>物业管理</u>
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☒ 无 ☐ 有，具体情形：_____。

条款号	条目	内容
12.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算180日历天。
21.1	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： ☐ 否 ☒ 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ☒ 得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人, 技术服务评分也相同的，随机抽取。 ☐ 随机抽取
24.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☒ 不允许 ☐ 允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：____； （2）允许分包的金额或者比例：____； （3）其他要求：____。
25.1.1	询问	询问送达形式： <u>书面送达。</u>
25.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 采购人： <u>北京市东城区人民政府朝阳门街道办事处</u> 联系电话： <u>010-65128590</u> ； 通讯地址： <u>北京市东城区东城区西水井胡同3号楼</u> 代理机构： <u>北京市东城区政府采购中心</u> ； 联系电话： <u>65258800-8527</u> ； 通讯地址： <u>北京市东城区金宝街52号5层</u>
	联合体	本项目是否允许联合体报价： ☒ 不允许 ☐ 允许
	投标保证金	本项目不收取投标保证金
	是否允许进口产品投标	否（依据北京市财政局关于采购进口产品的有关规定，采购人采购进口产品须履行相关程序，本项采购未履行相关程序，故投标人所投货物仅限产自中国境内的产品。）

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，则具体要求见第四章《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。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。
- 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

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 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366 号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、

投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品生产厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

- 5.4.2 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 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，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

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 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，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

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以下内容，《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 投标有效期

12.1 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**。

13 投标文件的签署、盖章

13.1 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。

13.2 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

14 投标文件的提交

14.1 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。

14.2 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。

15 投标截止时间

15.1 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。

16 投标文件的修改与撤回

16.1 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。

16.2 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

17 开标

17.1 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。

17.2 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**。

17.3 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。

17.4 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。

17.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

18 资格审查

18.1 见第三章《资格审查》。

19 评标委员会

- 19.1 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。
- 19.2 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。

20 评标程序、评标方法和评标标准

- 20.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

21 确定中标人

- 21.1 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。

22 中标公告与中标通知书

- 22.1 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。
- 22.2 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 废标

- 23.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
 - 23.1.1 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；
 - 23.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 23.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 23.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

23.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

24 签订合同

24.1 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。

24.2 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。

24.3 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。

24.4 政府采购合同不能转包。

24.5 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 询问与质疑

25.1 询问

25.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

25.1.2 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。

25.2 质疑

25.2.1 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。供应商对采购需求、评审方法和评审标准、合同以及中标或者成交结果等提出质疑的，由采购人受理并负责答复。对采购执行程序提出质疑的，由采购中心受理并负责答复。

25.2.2 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。

25.2.3 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。

25.2.4 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。

25.3 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》。

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》	
2	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
3	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
4	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：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。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。	由采购人或采购代理机构查询。
5	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

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	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
9	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

10	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；
11	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；
12	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
13	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
- ☐有，具体规定为：_____
- ☒无，按下述 **2.4.2-2.4.7** 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。



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

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

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 / %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）___/___。

- 3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

4 确定中标候选人名单

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

☒随机抽取

☐其他方式，具体要求：_____

- 4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。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）推荐二名中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

本项目对属于小型和微型企业投标人的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

1. 价格因素

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	投标报价	40	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。
合计		40		

2. 商务部分（5分）

评分因素	分值	评分标准
企业实力	3分	提供有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得3分。
承担本项目优势	2分	提供2023年已完成的类似规模的物业服务（非住宅类），须提供合同关键页（首页、金额页、服务周期页、签字盖章页等）复印件并加盖单位公章，每提供1个得1分，最多得2分。未提供得0分。

3. 技术部分（55分）

评审因素	分值	评审标准
物业人员配备	10分	综合考虑投标人针对本项目岗位配备的组建情况、人员架构、有团队稳定保障、工作能力等（附团队人员详细信息、社保缴纳情况等相关证明材料）。 团队人员经验丰富、架构清晰合理，提供材料完整齐全得10分； 团队人员经验较丰富，人员架构较合理、提供材料较完整得7分； 团队人员经验不丰富、架构不合理，得3分； 未提供得0分。

项目需求理解	15分	根据投标人对本项目服务需求的理解是否全面、清晰、深刻，项目的重点难点分析等情况进行综合评定： 1. 需求分析清晰、完整、充分，重点难点分析合理、符合实际得 15分； 2. 需求分析较充分、较清晰完整，重点难点分析较合理得10分； 3. 需求分析比较简单、不透彻，重点难点分析不够合理得5分； 4. 未提供总体服务方案得0分。
保洁服务方案	5分	综合考虑投标人对本项目所提供的保洁服务方案的合理性、全面性、针对性、执行标准等。 1. 方案合理、全面，有针对性，执行标准完全满足采购人需求，得5分； 2. 方案较合理全面，针对性性较强，执行标准基本满足采购人需求，得3分； 3. 方案在合理性、全面性、针对性上存在较大瑕疵，执行标准不满足采购人需求，得1分； 4. 未提供得0分。
维修服务方案	5分	综合考虑投标人对本项目所提供的维修服务方案的合理性、全面性、针对性、执行标准等。 1. 方案合理、全面，有针对性，执行标准完全满足采购人需求，得5分； 2. 方案较合理全面，针对性性较强，执行标准基本满足采购人需求，得3分； 3. 方案在合理性、全面性、针对性上存在较大瑕疵，执行标准不满足采购人需求，得1分； 4. 未提供得0分。
秩序维护服务方案	5分	综合考虑投标人对本项目所提供的维修服务方案的合理性、全面性、针对性、执行标准等。 1. 方案合理、全面，有针对性，执行标准完全满足采购人需求，得5分； 2. 方案较合理全面，针对性性较强，执行标准基本满足采购人需求，得3分； 3. 方案在合理性、全面性、针对性上存在较大瑕疵，执行标准不满足采购人需求，得1分； 4. 未提供得0分。
管理制度	5分	综合考虑投标人针对本项目提供的日常管理、人员管理、岗位制度的完善性、可行性等。 1. 制度完善、可行性高，得5分； 2. 制度较完善、可行性较高，得3分； 3. 制度不完善、可行性低，得1分； 4. 未提供得0分。

物业服务应急预案	10分	综合考虑投标人的物业服务应急预案。 1. 应急预案充分考虑项目需求特点及风险点，合理可行，且启动预案的条件措施具体、及时有效，得10分； 2. 应急预案考虑项目需求特点及风险点，较为可行，且启动预案的条件措施较为具体有效，得6分； 3. 应急预案基本考虑了项目需求特点及风险点，基本合理可行，得2分； 4. 未提供得0分。
----------	-----	--



第五章 采购需求

一、服务需求：

包括保洁、保安、综合维修、供暖及其他临时性服务，服务区域涵盖大方家 38 号院，新鲜 71 号院，西水井 6 号楼 4 层，西水井 3 号楼。

（一）保洁服务

工作区域：（大方家 38 号院，新鲜 71 号院，西水井 6 号楼 4 层，西水井 3 号楼）

1. 入室清洁：

每天准时清洁处级以上的领导房间，进出时，必须俩人以上同时进出，从里到外，从上到下，分层、按次序进行擦、墩。擦拭办公桌时，桌面上的文件、物品、等不得乱放，一定要轻拿轻放，擦拭完要归位。严禁碰触和拍照桌面的任何文件和资料。每两周一次的处级领导休息区域、值班室的床上用品洗漱工作，严禁混洗行为，采用单独清洗方式。

服务标准：

①办公桌、窗台、家具、玻璃隔板、门手上无手印、无污渍、无水渍、无灰尘。

②垃圾桶分类明确，无异味，及时更换垃圾袋，垃圾桶表面保持干净，无污渍、无冒桶。

2. 会议清洁：

包括会议前期的会议时间、地点、议程、参会人等确定，检查灯具等设备是否完好，发现故障及时维修，保证会议正常使用。做好会议室保洁、整理，达到《会议服务工作标准》的要求。准备合格会议用品，在会议开始前半小时准备好开水、茶叶、水杯，准备工作结束后，进行清洁、保洁和安全检查。

服务标准：

各楼层会议室要随时保证会议桌上无手印、无水渍、无灰尘，地面无垃圾，光亮无水渍，椅子摆放整齐。服务员专业素养、文化水平、服务能力等。会议设备安全保障。

3. 公共区域清洁:

所辖物业管理范围内的地面、墙面、立柱、玻璃、垃圾桶、警示牌、办公设备、家具及其他附属物品清洁、无污垢、水痕和灰尘。

卫生间为高频率的清洁:进卫生间前将工作告示牌放在门前,开窗通风。小便器、坐便器、蹲槽要有杂物,先用夹子夹出杂物,然后在冲水,倒入稀释过的洁厕,泡一会,洗完面盆后再用便池刷洗,蹲便池、小便器池内四周表面及外表表面均要清洁,检查冲水是否正常,有没有堵塞。用专用毛巾擦卫生间隔板上的污迹、乱涂乱画的字迹等。洗漱台和面盆,用清洁剂和百洁布刷洗面盆和水堵、镜面、台面。

服务标准:

各楼层分区责任制,各区域有专职的清洁人员和明确责任范围,卫生间的小便器、坐便器、蹲便槽光亮,无污垢、无异味、无尿碱、无废弃物。垃圾(桶、篓)外表干净,无异味、无积水、垃圾不能超过该容器的 2/3,地面要保持干爽。及时补充卫生间卷纸和洗手液,并做好更换及记录。每天最少消毒 2 次,在使用消毒品时,必须符合安全健康标准。保持使用的设备设施无水垢、无锈斑。

大方家 38 号院、新鲜 71 号院、西水井 6 号楼 4 层,所管辖的卫生区域(庭院、办公室、活动室、电梯)无树叶、无灰尘、无纸屑、无垃圾。38 号院在供暖期间,每天不定时查看锅炉水温和水位,并做好记录。

(二) 保安服务

工作区域: (大方家 38 号院, 新鲜 71 号院, 西水井 3 号楼)

门岗:衣着整齐,精神饱满,以跨立或走动式上岗。接待来访人员,做好外来人员的登记和服务工作。谢绝衣冠不整者,携带宠物者,有碍观瞻者进入。维护楼内秩序,及时制止在甲方单位大声喧哗、聚众吵闹的等现象发生。严禁在出入口及附近乱停车辆、设摊和闲杂人员滞留,保持外围环境道路整洁、有序、畅通。引导车辆有序停放,提醒驾驶员注意随身物品的安全。为特殊客人提供预留车位或上下车服务等特别服务。每天随时查看公用电动车的电量,及时充电和保养。

服务标准:

安保人员均需熟悉安保业务。人员实行 24 小时值班制度，在任何情况下应保持各开放门岗至少有一人当值，工作时间最少两人当值。由安保部完成安保员岗前培训、在岗培训及专业技能培训，并提供相应的考核记录，保证质量。安保员执勤按相关制度和岗位工作规程完成。安保员要尽职尽责，无脱岗现象。突发事件发生时，安保员能确保及时到达现场，并通知项目经理，按规定程序处理并及时总结。消防疏散标识的完好率 100%，消防通道畅通。每天各楼层巡查至少两次。

（三）综合维修

工作区域：（西水井 3 号楼、大方家 38 号院、新鲜 71 号院）

水：自来水管道路、水龙头跑、冒、滴、漏故障的维修与更换；各楼层饮水机、热水器一般故障的维修处理；卫生间处理大小便池不冲水、冲水不停，维修更换冲水感应器、点磁阀，疏通下水道。

电：每天巡视各楼层配电室，排查隐患。对巡查发现的灯具问题和各办公室报修的灯具线路的铺设和拆除。新添用电设备的安装，旧设备的拆除。

暖：处理暖气管道、暖气片年久腐朽漏水，拆除旧坏暖气片，安装新片；供暖期管道排气。

电话：办事处上百部内外线电话的保障和维修。

空调：空调简易故障的修复处理。监管协助和维保方定期的清洗加氟维修。

其他维修：电梯报修、灯管维修及更换、办公桌、椅、柜、锁、工位的维修和拆装，以及其他所有服务区域的小修小补。

服务标准：

建立设施设备档案（设备台账），设备设施的运行、检查、维护、保养等记录齐全。设施设备标志齐全，规范责任人明确，操作维护人员严格执行设备操作规程及保养规范，设施设备运行正常。对设施设备定期巡查并做好巡查记录。密切监视各仪表的工作情况。发生紧急事故时，应保持冷静头脑，按照操作规程及时排除故障。建立并落实维修服务承诺制，零修急修及时率 98% 以上，能修尽修，能节尽节，返修率不高于 1%。

（四）供暖

工作区域：（大方家 38 号院）

每年 11 月 15 日至第二年 3 月 15 日，市民活动中心（38 号院）开始供暖，供暖前两天和停暖的第一天，给锅炉上水和放水，并检查设备设施是否正常，供暖期间，随时查看锅炉的温度以及听设备是否有异常声响，在能力范围内维修及保养；超出范围上报甲方。

服务标准：

严格遵守锅炉操作规程，保证锅炉运行安全。上班时间不得离岗，不得请非专业人员顶班上岗。每天以天气气温的高低，随时调、定锅炉的温度，每天最少查看 3 次，并做好记录，建立台账。定期对锅炉设备进行检修和保养，发现故障及时处理，不能处理的，及时向上级汇报，严防事故发生。保证业主的供暖设备设施正常使用。

（五）其他临时性服务

服务标准：按办事处要求，完成其他临时性服务工作。

第六章 拟签订的合同文本

合同编号：

朝阳门街道办物业服务合同

甲方：

乙方：

签订日期： 年

目 录

1. 总则
2. 物业基本情况
3. 物业服务内容
4. 物业服务目标和各项指标
5. 物业服务期限
6. 甲方的权利和义务
7. 乙方的权利和义务
8. 费用结付
9. 付款方式及时间
10. 违约责任
11. 合同的更改和补充
12. 合同的转让和变更
13. 保密条款
14. 合同解除
15. 合同的终止
16. 争议解决
17. 不可抗力
18. 附则



甲方：

法定代表人：

注册所在地：

统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

注册所在地：

统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

1 总则

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就甲方在朝阳门街道办事处（包括朝阳门街道办事处：东城区西水井胡同3号楼、城管分队办公区域：东城区西水井胡同6号楼、街道社区服务中心：东城区大方家胡同38号、街道党群服务中心：东城区新鲜胡同71号院）的物业服务有关事宜，协商订立本合同，以资共同遵守。

2 物业基本情况

物业名称：

座落位置：

朝阳门街道办事处：

城管分队办公区域：

街道社区服务中心：

街道党群服务中心：

物业类型：

乙方承担本合同约定的甲方在朝阳门街道办事处（包括朝阳门街道办事处办公楼区域、城管分队办公区域、街道社区服务中心办公区域及街道党群服务中心办公区域）的物业管理相关责任，乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方应按照本合同相关约定对履行本合同承担相应的责任。

3 物业服务内容

3.1制定物业服务工作计划并组织实施；

3.2负责朝阳门街道办事处办公楼区域、街道社区服务中心办公区域及街道党群服务中心办公区域保洁及安保服务；、城管分队办公区域的保洁服务。

3.3负责朝阳门街道办事处办公楼区域、城管分队办公区域、街道社区服务中心办公区域及街道党群服务中心办公区域的全面清洁、卫生、消毒等工作，并负责垃圾的收集、清运等服务。

3.4负责朝阳门街道办事处办公楼区域内公共区域、街道社区服务中心办公区域及街道党群服务中心办公区域的24小时的秩序维护、安全监控、巡查、门岗执勤和出入车辆的检查、停放、指挥、管理。

3.5协助供气、供水、供电、电视、电信、网络等专业单位在物业管理区域内的相关管线、设施的维护和养护。

3.6负责制定针对自然灾害、消防火灾、公共治安、公共卫生等应急突发事件的专项应急预案，并组织开展应急演练。

3.7接受甲方对物业管理工作的监督，对甲方交办的相关临时性物业工作，要积极配合。

3.8其他：

4 物业服务目标和各项指标

4.1物业管理总目标

管理服务范围内不发生重大安全、火灾、设备管理、治安管理等责任事故；用科学规范的管理、竭诚高效的服务，为甲方营造安全、舒适、文明的工作和生活环境。

4.2各分类指标

4.2.1定期进行房屋安全检查，保证房屋正常使用；

4.2.2设备、设施一般性故障立即排除，维修合格率90%，暂时不能处理的通知有关部门采取应急措施，应急措施得当有效，并将处理意见及时告知甲方。

5 物业服务期限

本合同自____年____月____日起至____年____月____日止，____年实际发生的相关服务费按照本合同单价支付给乙方。

6 甲方的权利和义务

- 6.1代表本单位维护产权、物业使用的合法权益。
- 6.2审定乙方制定的物业服务制度及相关标准，对乙方提供的服务提出具体的要求。
- 6.3检查、监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况，对未达到物业服务指标的服务项目，甲方有权要求乙方停工、检查、整改。
- 6.4审定乙方相关人员的资质和能力，对乙方不称职的人员甲方有权要求乙方及时更换，相关费用由乙方承担。
- 6.5因乙方管理责任造成的甲方安全、财产、经济损失，按相应法律规定由乙方予以赔付。
- 6.6根据本合同规定，按时足额向乙方支付合同规定的费用。
- 6.7乙方向甲方发出的与物业管理、服务相关的信函、邮件、传真等文件，在规定的时间内甲方未予答复造成的一切损失由甲方承担。
- 6.8甲方应爱护共用设施设备和绿化设施，自觉维护公共环境和卫生，并协助乙方做好相关物业服务项目。
- 6.9按照安全、合理的原则，正确处理房屋的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不侵害他人的合法权益。
- 6.10其他约定：签订合同前甲方对乙方进行客户服务满意度调查，调查工作满意度评审合格，可续签下一年度的物业服务合同。

7 乙方的权利和义务

- 7.1按照本物业服务合同履行相应的义务。
- 7.2根据有关法律、法规，制订本物业区物业服务的各项管理制度，乙方

制定的规章制度不得与法律、法规相抵触。

7.3严格按照本合同及合同附件要求进行管理和服务，确保各项目标的实现。

7.4按照本合同规定的费用标准收取物业服务费。实际履行中乙方应详细列明服务项目，按合同规定的标准收费，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

7.5自行承担因自身工作失误或监督不到位导致的安全责任事故。

7.6自行承担因停工、检查、整改等自身原因造成的经济损失。

7.7接受甲方对物业服务工作过程及质量的检查和监督，并根据甲方提出的合理建议和意见进行整改。

7.8甲方向乙方发出的与物业管理、服务相关的信函、邮件、传真等文件，自乙方收到之日起___个工作日内乙方无正当理由未予答复造成的一切损失由乙方承担。

7.9无权对本物业的公用设施擅自占用或改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善项目，必须经有权部门讨论同意并报有关部门批准后方可实施。

7.10可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

7.11妥善使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

7.12及时向甲方通报本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方的监督。

7.13对违反物业管理制度的行为进行及时劝阻，不得侵犯甲方及其他公民的人身权和名誉权，不得侵犯甲方的人身权利和财产权利。

7.14有权要求甲方及物业使用人配合乙方的物业服务行为。

7.15负责制订自然灾害和公共秩序等必要的专项突发事件应急预案。

7.16其他约定：无。

8 费用结付

8.1物业费计算方法：

甲方支付乙方物业费含税价为人民币（大写）：_____元，（小写）：¥_____元。税率为____，不含税金额为人民币（大写）：_____
，（小写）¥_____元。

8.2 物业费构成：

8.2.1项目经理、支出成本每年_____元；

8.2.2保安员，支出成本每年_____元；

8.2.3保洁员，支出成本每年_____元；

8.2.4工程维修员，支出成本每年_____元；

8.2.5锅炉工，支出成本每年_____元；

8.2.6各项保险及杂费支出每年_____元；

8.2.7税费（6%）：_____元

项目_____年共计支出_____元。

8.3甲方需要承担的费用：

8.3.1每月及时缴纳水费、电费、燃气及其他能源费，如因甲方原因未能及时缴费导致能源供应中断，后果由甲方承担；

8.3.2提供保安员住宿及工作日内的员工餐（包括早餐、中餐、晚餐）；
提供保洁员住宿及工作日内的员工餐（包括早餐、中餐）；提供工程维修员、
勤杂工工作日内的员工餐（包括早餐、中餐）。



8.3.3提供工程维修零部件（遇紧急情况时，可由乙方垫付该费用，垫付日起5个工作日内甲方向乙方支付该笔费用）；

8.3.4根据实际用量，定期提供卫生纸、洗手液、消毒水、纸篓、垃圾桶等。

9 付款方式及时间

9.1本合同生效后，甲方____预付物业服务费。

付费时间：每季度最后____个工作日内缴纳下一季度物业服务费。

9.2双方应对各自提供的账户信息真实性、准确性、安全性负责。

乙方指定账户信息：

账户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

9.3税款及发票：乙方需在甲方付款前按要求为甲方开具等额有效的增值税普通发票。

因乙方开具的增值税发票存在信息错误、不规范等瑕疵的，乙方应在甲方要求的时限内重新开具。乙方延迟开具发票或重新开具的，甲方付款时间相应顺延。因乙方开具的发票存在瑕疵导致甲方不能正常认证或不能进行税务抵扣的，乙方应赔偿甲方因此遭受的相关损失。

10 违约责任

10.1乙方按本合同要求完成合格的物业服务，若甲方未按合同约定及时支付物业服务费，每逾期一天，按照应付费用金额____%的标准向乙方支付违约

金，直至支付完毕未付款项及违约金。逾期达_____天，乙方有权解除合同。

10.2甲方有权对乙方的物业服务实施服务质量评价，对质量评价未能达到合同约定标准的，要求其检查整改，形式分为口头提醒、书面要求，逾期超过_____次未整改，甲方有权按照应付费用金额的3%扣除同期物业费。

10.3乙方未按照本合同约定履行义务，导致甲方或物业使用人的人身、财产、安全受到损害的，应当赔偿甲方或物业使用人因此而遭受的直接经济损失。

10.4如若甲、乙双方未经对方同意提前解除合同，违约方应向对方赔付月物业服务费的_____%。

10.5因不可抗力造成合同无法履行，双方均不承担违约责任。

10.6有以下情况发生，乙方不承担相应违约责任：

10.6.1乙方已履行本合同约定的义务，但因物业服务区域内的建筑物或设施本身固有瑕疵造成损失的；

10.6.2因维修养护物业共用部位、共用设施、设备需要且事先告知甲方，暂时停水、停电、停止共用设施、设备使用等造成损失的；

10.6.3因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设备设施运行障碍造成损失的。

10.7有下列情况之一的，甲方不承担违约责任：

10.7.1因乙方原因造成的停工、检查、整改，致使甲方终止合同的；

10.7.2乙方对甲方发出的与物业管理、服务相关的信函、邮件、传真等文件，在规定时间内未予答复，致使甲方终止合同的。

11 合同的更改和补充

协议履行期间，发生任何一方需变更或补充本合同的情况时，要求变更一方应及时书面通知对方。双方达成一致的，应签订书面变更或补充协议，该协议与本合同具有同等法律效力。

12 合同的转让和变更

12.1 未经合同一方事前书面批准，合同另一方不得擅自转让本合同项下的权利和义务。

12.2 未经合同一方事前书面批准，合同另一方不得擅自对本合同进行变更。

13 保密条款

双方应对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的对方的无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的提供方书面同意，另一方不得以明示或暗示的方式向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容或用于本合同外事项，否则应承担由此给对方造成的全部损失，但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

本条所约定的保密义务永久有效，不因本合同的终止而失去效力。

14 合同解除

出现下列情形之一的，本合同解除：

14.1 双方协议解除。

14.2 乙方丧失物业服务资格。

14.3 一方严重违约使合同无法履行。

14.4 因不可抗力使合同无法继续履行的。

15 合同的终止

15.1 合同规定的服务期满，本合同自然终止。双方如续签合同，须于合同期满_____前向对方提出书面意见，经双方协商一致后续签合同。

16 争议解决

16.1 如任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

16.2 如在一方提出协商要求之后的____日内，双方通过协商不能解决争议，任何一方均可选择以下第____种方式解决。

(1) 通报双方各自上级单位解决。

(2) 向乙方所在地有管辖权的人民法院起诉。在诉讼期间，除必须在诉讼程序中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

(3) 向北京仲裁委员会申请仲裁。本合同项下的任何仲裁裁决是终局的，并对双方具有约束力，并可在任何有管辖权的法院或其他有权机构强制执行。

17 不可抗力

不可抗力是指在履行合同过程中，由于不可抗力（例如战争、水灾、台

风、地震等不可遇见、不可避免且不可克服的事件）导致本合同无法履行或延期履行，合同双方不承担违约责任。但受不可抗力影响的一方应在不可抗力发生后24小时内通知上述发生的一切，并应5日内提交相应的说明事故发生的证明资料。

18 附则

18.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

18.2 本合同一式陆份，正本贰份，副本肆份；正本由甲乙双方各执壹份，副本由甲乙双方各执贰份，均具有同等的法律效力。

18.3 本合同未尽事宜，甲乙双方另行友好协商，并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

18.4 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力，如果本合同与附件有不符之处，以本合同为准。

（以下无正文）

(此页无正文，为签署页)

甲方：

法定代表人签字或盖章：

或授权代理人签字或盖章：

签订日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人签字或盖章：

或授权代理人签字或盖章：

签订日期： 年 月



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：

投标人应答索引表

序号	项目	投标人应答内容	在投标文件中所在页码	备注说明
1	资格标书文件应答索引表	有或没有		
2	营业执照或事业单位法人证书等	有或没有		
3	投标人资格声明书	有或没有		
4	招标文件中要求的其它条款	有或没有		
5	投标有效期	有或没有		

2 营业执照等证明文件

3 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
-		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人公章：_____

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。

4 招标文件中要求的其它条款

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：



投标人应答索引表

序号	项目	投标人应答内容	在投标文件中所在页码	备注说明
	综合标书文件应答索引表	有或没有		
1	投标书	有或没有		
2	授权委托书	有或没有		
3	中小企业声明函	有或没有		
4	开标一览表	有或没有		
5	投标分项报价表	有或没有		
6	采购需求偏离表	有或没有		
7	企业实力	有或没有		
8	承担本项目优势	有或没有		
9	物业人员配备	有或没有		
10	项目需求理解	有或没有		
11	保洁服务方案	有或没有		
12	维修服务方案	有或没有		
13	秩序维护服务方案	有或没有		
14	管理制度	有或没有		
15	物业服务应急预案	有或没有		
16	招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料	有或没有		

1 投标书（实质性格式）

投标书

致： （采购人或采购代理机构）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

投标公章 _____

日期：_____年_____月_____日

电子函件_____

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。

投标人公章：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

--

说明：

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

投标人公章：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

3 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：

4 开标一览表

开标一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	项目名称	投标总价（单位：元）		交货期或服务期	交货或服务地点
		大写	小写		

注：1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

投标人公章：_____

日期：____年____月____日

5 投标分项报价表

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	单位（元）	数量	合价（元）	备注/说明
总价（元）					

投标人公章：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：1. 如果按单价计算的结果与总价不一致, 以单价为准修正总价。
2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3. 表格内报价内容可根据投标人实际情况增减。



6 采购需求偏离表（实质性格式）（内容为空白则响应无效）

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”。

投标人盖章：_____

日期：____年____月____日

-
- 7 企业实力（根据需求拟制）
 - 8 承担本项目优势（根据需求拟制）
 - 9 物业人员配备（根据需求拟制）
 - 10 项目需求理解（根据需求拟制）
 - 11 保洁服务方案（根据需求拟制）
 - 12 维修服务方案（根据需求拟制）
 - 13 秩序维护服务方案（根据需求拟制）
 - 14 管理制度（根据需求拟制）
 - 15 物业服务应急预案（根据需求拟制）
 - 16 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

