

# 北京市公共资源交易中心 政府采购项目公开招标文件 (2026 年版)

项目名称：北京市新康监狱 2026 年物业管理服务采购项目

项目编号：BGPC-G26219

采购人：北京市新康监狱

采购代理机构：北京市公共资源交易中心  
(北京市政府采购中心)



## 目 录

|     |                      |    |
|-----|----------------------|----|
| 第一章 | 投标邀请 .....           | 2  |
| 第二章 | 投标人须知 .....          | 6  |
| 第三章 | 资格审查 .....           | 23 |
| 第四章 | 评标程序、评标方法和评标标准 ..... | 27 |
| 第五章 | 采购需求 .....           | 40 |
| 第六章 | 拟签订的合同文本 .....       | 53 |
| 第七章 | 投标文件格式 .....         | 73 |

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

# 第一章 投标邀请

## 一、项目基本情况

1.项目编号：BGPC-G26219

2.项目名称：北京市新康监狱 2026 年物业管理服务采购项目

3.项目预算金额：270 万元

4.采购需求：

| 包号 | 标的名称                     | 采购包<br>预算金额<br>(万元) | 数量 | 简要技术需求或服务要求 |
|----|--------------------------|---------------------|----|-------------|
| 1  | 北京市新康监狱 2026 年物业管理服务采购项目 | 270                 | 1  | 详见采购需求      |

注：仅划分 1 个采购包的项目，供应商编制投标文件可以不填写包号。

5.合同履行期限：\_\_\_\_\_自合同签订之日起 1 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小微企业制造、服务全部由符合政策要求的小微企业承接（允许分包的项目，分包承担主体应当同时满足本款对应的小微企业要求）。其中，专门面向中小企业且需预留小微企业份额的（如有），预留份额通过以下措施进行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

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

3.本项目的特定资格要求：

### 3.1 本项目是否属于政府购买服务：

☐否

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

### 3.2 其他特定资格要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 三、获取招标文件

1.时间：2026 年 6 月 26 日至 2026 年 7 月 3 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

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

4.售价：0 元。

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026 年 7 月 17 日 9 时 30 分（北京时间）。

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

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

## 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

## 六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

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

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

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

## 2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

## 2.2 注册

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

## 2.3 驱动、客户端下载

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

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

## 2.4 获取电子招标文件

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

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

## 2.5 编制电子投标文件

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

## 2.6 提交电子投标文件

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

## 2.7 电子开标

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

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1.采购人信息

名 称：\_北京市新康监狱\_\_\_\_

地 址：\_北京市西城区右安门东街 9 号\_\_\_\_

询问和质疑联系人：\_白老师\_\_\_\_

联系方式：\_010-53860628\_\_\_\_

### 2.采购代理机构信息

名 称：北京市公共资源交易中心

询问联系人：马老师

联系方式：010-83916672

地 址：北京市丰台区玉林西路 45 号腾飞大厦

质疑联系人：魏老师

联系方式：010-83537377

地 址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

| 条款号   | 条目                       | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |
|-------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|--------------|---|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2   | 项目属性                     | 项目属性：<br><input checked="" type="checkbox"/> 服务<br><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：<br><input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                                                           |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |
| 2.4   | 核心产品                     | <input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目__包不适用。<br><input type="checkbox"/> 本项目__包为单一产品采购项目。<br><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<br><input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分<br>考察地点：_____。                                                                                                                                                                                                       |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |
|       | 开标前答疑会                   | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开<br><input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分<br>召开地点：_____。                                                                                                                                                                                                       |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |
| 4.1   | 样品                       | 投标样品递交：<br><input checked="" type="checkbox"/> 不需要<br><input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下：<br>(1) 样品制作的标准和要求：_____；<br>(2) 是否需要随样品提交相关检测报告：<br><input type="checkbox"/> 不需要<br><input type="checkbox"/> 需要<br>(3) 样品递交要求：_____；<br>(4) 未中标人样品退还：_____；<br>(5) 中标人样品保管、封存及退还：_____；<br>(6) 其他要求（如有）：_____。         |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |
| 5.3.5 | 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： <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>北京市新康监狱 2026 年物业管理服务采购项目</td><td>物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收</td></tr> </tbody> </table> | 包号 | 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | 1 | 北京市新康监狱 2026 年物业管理服务采购项目 | 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收 |
| 包号    | 标的名称                     | 中小企业划分标准所属行业                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |
| 1     | 北京市新康监狱 2026 年物业管理服务采购项目 | 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收                                                                                                                                                                                                             |    |      |              |   |                          |                                                                                                      |

| 条款号    | 条目    | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
|--------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。 |
| 11.2   | 投标报价  | 投标报价的特殊规定：<br>☑无<br>□有，具体情形：_____。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
| 12.1   | 投标保证金 | 投标保证金金额：无须提交                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| 12.8.2 |       | 投标保证金可以不予退还的其他情形：<br>☑无<br>□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 180 日历天。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
| 18.2   | 解密时间  | 解密时间： <u>120</u> 分钟                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
| 22.1   | 确定中标人 | 中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：<br>☑否<br>□是<br>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：<br>□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<br>□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：<br>□不允许<br>☑允许，具体要求：<br>（1）可以分包履行的具体内容：1.电梯设备维保及年检；2.建筑物避雷检测；3 消防器材定期检查及药剂更换；4.消防设备设施电器设备设施安全技术检测；<br>（2）允许分包的金额或者比例：电梯设备维保及年检：最高限价为 5.5 万元；<br>建筑物避雷检测：最高限价为 2 万元<br>消防器材定期检查及药剂更换：最高限价为 1.5 万元<br>消防设备设施电器设备设施安全技术检测：最高限价为 7 万元；<br>（3）其他要求：<br>①可分包部分特定资格要求：1. 电梯设备维保及年检：根据《中华人民共和国特种设备安全法》第 45 条规定，投标人应当依法取得电梯制造或电梯安装或电梯改造或电梯修理的资质证书，并提供证书复印件。<br>2. 建筑物避雷检测：避雷设施检验单位应具备主管部门颁发的《雷电防护装置检测资质证》（乙级及以上），并提供证书复印件。<br><u>如投标人分包的，则须提供分包承担主体的资质证书电子件，否则投标无效；如投标人不分包的，则投标人须提供投标人的资质证书电子件，否则投标无效；</u> |                                                     |

| 条款号    | 条目                 | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
|--------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|--------------|---|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|--------------------|
|        |                    | <p>如投标人分包的，则须提供分包承担主体的资质证书电子件，否则响应无效；如投标人不分包的，则投标人须提供投标人的资质证书电子件，否则响应无效。</p> <p>②可分包部分标的对应的中小企业划分标准所属行业：</p> <table border="1"> <tr> <th>包号</th><th>可分包部分标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> <tr> <td rowspan="4">1</td><td>电梯设备维保及年检</td><td rowspan="4">其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。</td></tr> <tr> <td>建筑物避雷检测</td></tr> <tr> <td>消防器材定期检查及药剂更换</td></tr> <tr> <td>消防设备设施电器设备设施安全技术检测</td></tr> </table> | 包号 | 可分包部分标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | 1 | 电梯设备维保及年检 | 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。 | 建筑物避雷检测 | 消防器材定期检查及药剂更换 | 消防设备设施电器设备设施安全技术检测 |
| 包号     | 可分包部分标的名称          | 中小企业划分标准所属行业                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
| 1      | 电梯设备维保及年检          | 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
|        | 建筑物避雷检测            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
|        | 消防器材定期检查及药剂更换      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
|        | 消防设备设施电器设备设施安全技术检测 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
| 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                 | <p>询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式</p> <p>联系方式：</p> <p>1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。</p> <p>2、采购代理机构：详见招标文件第一章投标邀请“七”。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |
| 26.2   | 质疑                 | <p>质疑送达形式：书面形式</p> <p>具体要求详见 26.2.3-26.2.5</p> <p>联系方式：</p> <p>1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。</p> <p>2、采购代理机构：</p> <p>① 联系部门：北京市公共资源交易中心法律事务部（监督服务部）</p> <p>② 地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）</p> <p>③ 联系人：魏老师</p> <p>联系方式：010-83537377</p>                                                                                                                                                                                                                               |    |           |              |   |           |                                                                                           |         |               |                    |

| 条款号 | 条目  | 内容 |
|-----|-----|----|
| 27  | 代理费 | 无  |

## 投标人须知

### 一 说 明

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

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

## 5.2 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》（银发〔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》。

#### 5.9 强制性产品认证

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

### 6 投标费用

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

## 二 招标文件

### 7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

### 8 对招标文件的澄清或修改

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

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

### 三 投标文件的编制

#### 9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

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

#### 10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。
- 11 投标报价
- 11.1 所有投标均以人民币为计价货币。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于以下内容，《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 投标保证金（本项目不涉及）
- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。
- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

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

## 四 投标文件的提交

### 15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

### 16 投标截止时间

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

### 17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

## 五 开标、资格审查及评标

### 18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

## 19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

## 20 评标委员会

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

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

## 21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

# 六 确定中标

## 22 确定中标人

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

## 23 中标公告与中标通知书

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

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

23.3 中标公告发布后，未中标供应商可在北京市政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

## 24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

## 25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

## 26 询问与质疑

### 26.1 询问

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

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

### 26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，

可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内,以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

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

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

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

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

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

## 27 代理费(本项目不涉及)

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 | 具体规定见第一章《投标邀请》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| 1-1 | 营业执照等证明文件               | <p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>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；</p> <p>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”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>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。</p> | 提供证明文件的电子件或电子证照 |
| 1-2 | 投标人资格声明书                | 提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 格式见《投标文件格式》     |

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

| 序号    | 审查因素            | 审查内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 格式要求                          |
|-------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 2-1-2 | 拟分包情况说明及分包意向协议  | 如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。<br>对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 格式见《投标文件格式》                   |
| 2-2   | 其它落实政府采购政策的资格要求 | 如有，见第一章《投标邀请》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 提供证明文件的电子件或电子证照               |
| 3     | 本项目的特定资格要求      | 如有，见第一章《投标邀请》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
| 3-1   | 本项目对于联合体的要求     | 1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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> 。<br>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。 | 提供《联合协议》原件的电子件<br>格式见《投标文件格式》 |
| 3-2   | 政府购买服务承接主体的要求   | 如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 格式见《投标文件格式》<br>“1-2 投标人资格声明书” |

| 序号  | 审查因素          | 审查内容                                                                            | 格式要求            |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 3-3 | 其他特定资格要求      | 如有，见第一章《投标邀请》<br>注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。              | 提供证明文件的电子件或电子证照 |
| 4   | 投标保证金（本项目不涉及） | 按照招标文件的规定提交投标保证金。                                                               |                 |
| 5   | 获取招标文件        | 在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。<br>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、评标程序、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；<br>分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）； |
| 10 | 报价的修正（如有）   | 不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）                                   |
| 11 | 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> <p>4）采购的产品若属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书。</p> |
| 13 | 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；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14 | 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；                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15 | 附加条件                      | 投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16 | 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 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。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：\_\_\_\_\_

☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

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

2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.4.5 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

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

2.5 支持中小企业政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.3 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

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

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项

- 目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 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**。

☐随机抽取

☐其他方式，具体要求：\_\_\_\_\_

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

### 4 确定中标候选人名单

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

☐随机抽取

☒其他方式，具体要求：\_投标人评审得分相同的，按投标报价由低向高顺序

排列。得分且投标报价相同的，以技术部分得分顺序排列。\_

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

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

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

4.5 ☒ 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐\_3\_名中标候选人。

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

## 5 报告违法行为

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

## 二、评标标准

| 序号 | 评分部分           | 评分因素                                 | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                             | 分值 | 分值属性 |
|----|----------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| 1  | 价格部分<br>(10 分) | 价格                                   | 满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：<br>投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 分值。<br>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。                                                                                                 | 10 | 客观   |
| 2  | 商务部分<br>(16 分) | 证书                                   | 提供有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书复印件，每提供一项得 2 分，满分 6 分。（须提供有效期内的证书复印件和证书年度监督审核通过的相关证明材料，新办证书不用提供年度监督审核证明。）                                                                                                                                             | 6  | 客观   |
|    |                | 物 业<br>管 理<br>项 目<br>业 绩             | 提供(2023 年 1 月 1 日至投标文件递交截止之日，以合同签订时间为准)类似物业管理项目业绩，一个单位分年度多次签订的案例，计入 1 个案例。每个业绩 1 分，此项最高 10 分。须提供合同复印件（应包括但不限于合同首页，合同详细标的和双方签章及生效时间），否则不得分。                                                                                                                       | 10 | 客观   |
| 3  | 技术部分<br>(67 分) | 针 对<br>本 项<br>目 重<br>点、难<br>点 分<br>析 | 针对本项目的重点、难点提出合理的：<br>1.项目管理运行重点分析及解决措施<br>2.项目管理难点分析及解决措施<br>3.整体管理思路<br>4.项目定位与管理模式<br>5.管理服务理念及运行机制<br>分析内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；分析内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；分析内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合得 0 分，最高 5 分。 | 5  | 主观   |

|  |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                  |   |    |
|--|--|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|
|  |  | 房屋日常养护维修和公共设施的日常简单维修方案 | 房屋日常养护维修和公共设备设施的日常简单维修工作的解决方案包括：<br>1.管理思路和管理标准；<br>2.解决措施及养护计划；<br>3.工作流程及规章制度；<br>4.安全作业规范；<br>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合得0分，最高4分。 | 4 | 主观 |
|  |  | 设备设施运行维护方案             | 针对专项设备设施运行、维护服务提出：<br>1. 管理思路、工作流程、规章制度；<br>2. 服务标准；<br>3.解决措施及养护计划；<br>4.安全生产管理方案；<br>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合得0分，最高4分。           | 4 | 主观 |
|  |  | 楼宇安全管理方案               | 针对楼宇安全管理提出合理的：<br>1.管理思路及工作标准；<br>2.解决措施；<br>3.工作流程；<br>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合得0分，最高3分。                                          | 3 | 主观 |
|  |  | 保洁服务方案                 | 针对保洁服务提出合理的：<br>1. 整体思路、服务标准；<br>2. 解决措施(日常保洁及专项保洁计划)；<br>3.工作流程及操作规范；<br>4. “除四害”服务方案；                                                                                                                                                          | 4 | 主观 |

|  |  |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |    |
|--|--|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|
|  |  |                   | 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合得 0 分，最高 4 分。                                                                                                                                                                                                                                       |   |    |
|  |  | 绿 化<br>服 务<br>方 案 | <p>针对绿化服务提出合理的：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.整体思路及管理标准；</li> <li>2.日常养护管理方案及养护计划；</li> <li>3.绿化服务安全生产管理方案；</li> </ol> <p>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合得 0 分，最高 3 分。</p>                                                                                          | 3 | 主观 |
|  |  | 应 急<br>预 案        | <p>应急预案包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.防汛应急预案；</li> <li>2.消防（灭火、应急疏散）应急预案；</li> <li>3.雨雪强风极端天气应急预案；</li> <li>4.停水停电等突发事件应急预案；</li> <li>5.治安事件应急预案（处理可疑爆炸物、突发意外伤害、丢失财物等）；</li> <li>6.大面积设施故障处置应急预案。</li> </ol> <p>预案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；预案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；预案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合得 0 分，最高 6 分。</p> | 6 | 主观 |
|  |  | 人 员<br>管 理<br>方 案 | <p>针对人员管理提出合理的：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.人员配置及具体分工；</li> <li>2.人员培训计划及方案；</li> </ol> <p>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目</p>                                                                                                                                                                                    | 2 | 主观 |

|  |  |                          |                                                                                                                                                                                             |    |    |
|--|--|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
|  |  |                          | 需求, 不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 1 分, 部分符合得 0.5 分, 不符合得 0 分, 最高 2 分。                                                                                                                           |    |    |
|  |  | 项 目<br>经 理               | 需提供 1 人:<br>1. 具有大学本科及以上学历证书, 满足得 1 分, 不满足得 0 分;<br>2. 具备人力资源管理师证书, 满足得 1 分, 不满足得 0 分;<br>3. 具有三年 (含) 以上类似物业项目经理经验, 满足得 2 分, 不满足得 0 分。<br>(提供学历证明复印件, 人力资源管理师证书复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则相应项不得分)。 | 4  | 客观 |
|  |  | 经 理<br>助 理               | 需提供 1 人:<br>1. 具有大学专科及以上学历证书, 满足得 1 分, 不满足得 0 分;<br>2. 具有三年 (含) 以上物业项目经验, 满足得 2 分, 不满足得 0 分。<br>(提供学历证明复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则相应项不得分)。                                                         | 3  | 客观 |
|  |  | 设 备<br>设 施<br>维 修<br>主 管 | 需提供 1 人:<br>1. 具有高压电工作业证书得 2 分, 不满足得 0 分;<br>2. 具有三年 (含) 以上相关工作经验, 满足得 2 分, 不满足得 0 分。<br>(提供职业资格证书复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则相应项不得分)。                                                              | 4  | 客观 |
|  |  | 保 洁<br>主 管               | 需提供 1 人:<br>1. 具有三年 (含) 以上工作经验, 满足得 2 分, 不满足得 0 分。<br>(提供身份证复印件、出具相关工作经历承诺书, 否则不得分)。                                                                                                        | 2  | 客观 |
|  |  | 楼 宇<br>安 全<br>主 管        | 需提供 1 人:<br>1. 具有大学专科及以上学历证书, 满足得 1 分, 不满足得 0 分;<br>2. 具有三年 (含) 以上工作经验, 满足得 2 分, 不满足得 0 分。<br>(提供学历证明复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则相应项不得分)。                                                           | 3  | 客观 |
|  |  | 设 备<br>设 施<br>维 修<br>工   | 需提供 6 人, 具有相应上岗资格:<br>1. 每提供 1 人高压电工作业证书, 得 1 分, 此项最高 5 分;<br>2. 提供 1 人特种设备安全管理 A 证书, 满足得 2 分, 不满足不得分, 此项最高 2 分;<br>3. 每提供 1 人水暖工证, 得 1 分, 此项最高 3 分;                                        | 10 | 客观 |

|   |                |         |                                                                                                                                                                                                                                |   |    |
|---|----------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|
|   |                |         | (提供证书复印件, 否则相应项不得分)                                                                                                                                                                                                            |   |    |
|   |                | 消防设施操作员 | 需提供 6 人:<br>1.所有人员具有消防设施操作员证书或建(构)筑物消防员证书得 2 分, 不满足得 0 分;<br>2.所有人员具有二年(含)以上工作经验, 满足得 2 分, 不满足得 0 分。<br>(提供证书复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则相应项不得分)                                                                                       | 4 | 客观 |
|   |                | 保洁人员    | 需提供 15 人:<br>具有 3 年(含)以上保洁工作经验, 得 1 分(提供身份证复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则相应项不得分)。                                                                                                                                                        | 1 | 客观 |
|   |                | 楼宇安全管理员 | 需提供 6 人:<br>具有 3 年(含)以上相似工作经验, 得 1 分(提供身份证复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则不得分)。                                                                                                                                                            | 1 | 客观 |
|   |                | 绿化养护员   | 需提供 1 人:<br>具有 3 年(含)以上园林养护管理工作经验, 得 1 分(提供身份证复印件, 出具相关工作经历承诺书, 否则不得分)。                                                                                                                                                        | 1 | 客观 |
|   |                | 人员稳定性   | 提供保证拟派人员在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函并加盖投标人公章, 提供得 3 分, 未提供得 0 分。                                                                                                                                                                       | 3 | 客观 |
| 4 | 政策性得分<br>(2 分) |         | <p>本项目中落实ESG理念的工作措施 供应商根据项目特点提供本项目落实ESG理念工作措施。</p> <p>措施完整合理、内容详细, 专门针对本项目, 符合采购需求和实际情况视为符合; 方案内容属于通用类, 非专门针对本项目, 部分符合采购需求和实际情况视为部分符合; 方案内容对采购需求进行简单复制、非专门针对本项目, 不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>(符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。此项最高2分。)</p> | 2 | 客观 |
| 5 | 信用部分<br>(5 分)  | 信用      | 投标人或报价人承诺投标或报价截止日前 3 年内未发生以下事项:                                                                                                                                                                                                | 5 | 客观 |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |     |
|----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
|    |  | <p>1. 在招标（交易发起）文件规定的投标（交易响应）截止日起的投标（交易响应）有效期内撤销其投标（交易响应）的；</p> <p>2. 因供应商自身原因或其他客观情况造成合同履约超期，或经过采购人催告后仍故意或拒绝履行合同义务的；</p> <p>3. 因供应商其自身严重或持续的履约缺陷，导致合同被提前终止、索赔或其他类似制裁的；</p> <p>4. 存在拖欠工资的；</p> <p>5. 存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18号）规定的供应商负面行为的：</p> <p>（1）具有关联或存在利益冲突的供应商违规参加同一政府采购项目；</p> <p>（2）供应商不公平竞争；</p> <p>（3）供应商恶意串通；</p> <p>（4）其他串通行为；</p> <p>（5）未按规定签订合同；</p> <p>（6）未按规定履行合同；</p> <p>（7）在监督检查和投诉处理中提供虚假材料。</p> <p>提供包含以上全部内容承诺函并加盖投标人（报价人）公章的，得5分。承诺不全面或不提供的不得分。</p> |  |     |
| 合计 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 100 |

## 第五章 采购需求

### 一、采购标的

#### 1. 采购标的

| 序号 | 货物或服务名称                        | 数量 | 单位          | 备注 |
|----|--------------------------------|----|-------------|----|
| 1  | 北京市新康监狱<br>2026 年度物业服务<br>采购项目 | 1  | 北京市新康<br>监狱 |    |

#### 2. 项目背景/项目概述

北京新康监狱本部位于北京市西城区右安门东街 9 号。监狱本部物业总占地面积 9090 平方米，现有建筑面积 22542 平方米，绿化面积 100 平方米。

监狱本部项目设施情况：

- (1) 供电系统：供电设备齐全，变配电室 1 个，变压器 2 台（100KVA 两台）。
- (2) 供暖系统：为市热力集团集中供暖，设备设施齐全。
- (3) 消防系统：设有消防中控室 1 个，消防设备设施齐全。
- (4) 给排水系统，设有排（污）水站 1 个，设备设施齐全。
- (5) 污水处理系统，共有有污水处理泵 31 个，设备设施齐全。
- (6) 其他：电梯、二次供水、中央空调等设施齐全。

### 二、商务要求

#### 1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

1.1 服务期限：自合同签订之日起 1 年

1.2 服务地点：北京市新康监狱

#### 2. 付款条件（进度和方式）

2.1 2026 年 11 月 30 日前，采购人向中标人支付 2026 年 8 月 15 日至 2026 年 11 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 50%。

2.2 2027 年 2 月 28 日前，采购人向中标人支付 2026 年 11 月 15 日至 2027 年 2 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 20%。

2.3 2027 年 5 月 30 日前，采购人向中标人支付 2027 年 2 月 15 日至 2027 年 5 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 20%。

2.4 2027 年 8 月 30 日前，采购人向中标人支付 2027 年 5 月 15 日至 2027 年 8 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 10%。

2.4 中标人应提前给采购人开具符合国家规定的相应金额的增值税发票。

### 三、技术要求

#### 1. 政策性采购需求

1.1为在项目中充分落实《政府采购法》规定的“政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标”等相关要求，以项目为载体推动北京市环境社会治理(ESG)体系高质量发展，请供应商提供在本项目中落实ESG理念的工作措施。

1.2为深入贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于健全社会信用体系的意见》，进一步推动《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）《国务院关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）的通知》（国发〔2014〕21号）《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》（发改财金〔2014〕3062号）《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库〔2014〕526号）《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记工作的通知》（财办库〔2016〕320号）《京津冀市场监管部门关于实施深化信用提升助力经营主体高质量发展三年行动方案的意见》《北京市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知》等政策要求在政府采购工作中落实落地，请供应商承诺投标截止日前3年内未发生以下事项：

1.2.1在招标（交易发起）文件规定的投标（交易响应）截止日起的投标（交易响应）有效期内撤销其投标（交易响应）的；

1.2.2因供应商自身原因或其他客观情况造成合同履约超期，或经过采购人催告后仍故意或拒绝履行合同义务的；

1.2.3因供应商其自身严重或持续的履约缺陷，导致合同被提前终止、索赔或其他类似制裁的；

1.2.4存在拖欠工资的；

1.2.5存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18号）规定的供应商负面行为的：

- （1）具有关联或存在利益冲突的供应商违规参加同一政府采购项目；
- （2）供应商不公平竞争；
- （3）供应商恶意串通；
- （4）其他串通行为；
- （5）未按规定签订合同；

(6) 未按规定履行合同；

(7) 在监督检查和投诉处理中提

## 2. 基本要求

### 2.1. 采购标的需实现的功能或者目标

(一) 物业在编人员按照监狱相关要求到岗到位，履职尽责；

(二) 根据各岗位工作标准，认真完成工作内容；

(三) 认真履行《服务合同》内约定的服务承诺，确保合同执行到位；

(四) 对采购人提出的物业服务中存在的问题，及时加强落实整改，进一步完善物业管理工作。

### 2.2 服务内容及要求

(一) 房屋日常维护与维修（含室外道路、停车场范围内的房屋建筑物和构筑物）；

(二) 公共设施设备（含高压低电、污水处理、二次供水、中央空调、消防设施、避雷设施、电梯、南北大门车辆进出管理系统）的运行养护与维修；

(三) 室外环境保洁和室内公共区域保洁（含监区、办公室、医疗设备间、诊室、手术间、药房、住院病房等）；垃圾分类工作。

(四) 绿化养护（含狱内绿植养护、重大节日指定区域摆放花卉等）；

(五) “除四害”服务；

(六) 停车场管理（含门卫）；

(七) 针对我院实际情况，制定符合实际的突发情况预案

## 3. 具体要求

### 3.1 房屋日常维护与维修

#### 3.1.1 范围：

监狱本部所有建筑物及构筑物、室外道路、停车场等范围。

#### 3.1.2 内容和标准：

(1) 确保监狱本部内建筑物和构筑物的正常使用，保持建筑物和构筑物原有的完好等级；

(2) 要爱护建筑物和构筑物内的设施，未经监狱批准，不得对建筑物和构筑物的结构、设施等进行改动；

(3) 及时完成各项零星维修任务，一般维修任务不得超过 2 小时。

(4) 零星维修范围主要包括以下内容：

- (4.1) 建筑物内局部地面面层、地胶、地砖修补等；
- (4.2) 门窗的整修、拆换五金、配玻璃、换纱窗、油漆等；
- (4.3) 室外道路、停车场路面面层修补等；
- (4.4) 局部修补内外墙面、天棚、雨棚、墙裙等；
- (4.5) 水卫电、暖气等设备的故障排除及零部件的修换等；
- (4.6) 房屋检查发现的危险构件的临时加固、维修等。

3.1.3 特殊说明：房屋日常维护与维修过程中产生的材料费用 500 元（含）以下由中标人承担，500 元（不含）以上由采购人承担。

### 3.2 公共设备设施的养护与维修

#### 3.2.1 范围：

包括供热系统、给排水系统、供电系统、污水处理系统、消防系统、电梯、中央空调等。

- (1) 供热系统包括楼内供暖设施及楼内管线的维护和维修。
- (2) 给排水系统包括供水管网（含消防供水管网）、雨水管网、污水管网、屋面排水（含雨罩）、沟渠、池、井等。
- (3) 供电系统包括院区变配电室设备设施及以下至室内用电系统的维护、小型维修及按照上级行业主管部门要求安排具有资质的单位进行年度检测。
- (4) 污水处理系统包括室内污水井、隔油池、隔油池提升井、化粪池的日常清掏及相关设备的维护和小型维修。
- (5) 消防系统包括消防中控室 24 小时值守、定期维护保养消防设施器材；按照上级行业主管部门要求安排具有资质的部门进行年检并提供电消检报告。
- (6) 避雷设施包括定期维护避雷设施；按照上级行业主管部门要求安排具有资质的部门进行年检并提供检测报告。
- (7) 电梯设施包括楼内电梯定期维护保养，确保电梯日常运行安全；按照行业主管部门要求安排具有资质的部门进行年检并提供年检合格证明。
- (8) 南北大门、地库车辆进出管理设施包括大门设备定期维护保养，确保日常运行无故障。

#### 3.2.2 内容和标准：

- (1) 定期认真开展安全普查，保证设备设施完好率 100%；
- (2) 做好年度公共设备设施维护和维修计划，按要求认真填写维护记录、维修记录、材料消耗记录；

- (3) 建立日常巡视检查管理制度，做到随时检查随时维修，认真填写巡视检查记录，保证狱内公共系统运转正常；
- (4) 设备设施出现故障时，维修人员应在 10 分钟内到达现场，小修 1 小时内解决，中修 3 日内解决，大修及时请示汇报，维修合格率达到 100%；
- (5) 制定相应的应急预案，对应急处理的事件或事故，采取必要的应急措施，边处理边报告，最大程度减轻损失；
- (6) 公共设施设备维修 24 小时提供服务；
- (7) 做好节水节电工作，防止跑、冒、滴、漏现象发生；
- (8) 做到热情服务、用语规范、说话和气、文明作业；
- (9) 修旧利废杜绝浪费，禁止偷拿转送；
- (10) 水暖电气维修人员必修持证上岗。

3.2.3 特殊说明：公共设备设施的维护与维修承包形式是包清工，在维修过程中产生的材料费用由采购人负责。

### 3.3 室内区域和室外环境保洁

#### 3.3.1 范围：

包括本部大楼内公共区域及办公室、医疗设备间、诊室、住院病房、手术室等区域和监狱围墙范围内室外区域及楼外垃圾房。

#### 3.3.2 内容和标准：

(1) 严格遵守监狱各项规章制度，文明服务、礼貌待人，保持个人仪容仪表，爱岗敬业、服从上级领导安排。

##### (2) 楼内卫生质量标准

(2.1) 地面：保证每日拖地 2 次，定期用清洁剂彻底刷洗 1 次，做到地面清洁，无积水、无垃圾、无污垢、无死角。

(2.2) 玻璃：定期擦拭，保持干净、无污迹。室内玻璃、镜面保持明亮。

(2.3) 会议室：墙壁、门及其它固定配置物品：定期擦拭，做到无积尘、无吊尘、无污渍，灯具洁亮。

(2.4) 卫生间：保持地面、墙角、墙面干净，无积水、无异味，镜面光亮，无水痕。水池、浴盆、便池无水锈、无尿碱、无异味。水龙头、金属架等不锈钢物品光亮清洁，无锈蚀。始终保持卫生间空气清新。

(2.5) 楼梯：地面保持干净、整洁，无污垢，无杂物，楼梯扶手清洁光亮。

(2.6) 开水间：地面、门窗干净，无积水、无灰尘、无污垢、无杂物、无油腻。开水炉外表光洁，无污垢。

(2.7) 通风口、排风扇：定期擦拭，无灰尘、无黑印。

(2.8) 垃圾桶：每日倾倒垃圾，桶内垃圾不超过 2/3；保持垃圾桶清洁卫生；垃圾通道无垃圾、杂物堆积、无异味。

(2.9) 各种清洁工具标记醒目，位置固定，存放整齐，用毕及时清洗消毒。

(3) 室外公共区域卫生质量标准

(3.1) 春、夏、秋、冬四季早晨 8:00 前打扫完毕。

(3.2) 雨、雪后及时清扫，主要道路无积雪，无积水，如遇特殊天气或大检查等，可从室内调配员工共同完成。

(3.3) 院内人造景观，绿化带无废弃物，无松枝落叶。

(3.4) 果皮箱、铁栏杆、护栏、建筑物瓷砖墙裙保持清洁。

(3.5) 地面无废弃物、痰迹，烟头等及时清扫。

(3.6) 每日倾倒垃圾，桶内垃圾不超过 2/3；经常保持垃圾桶及垃圾车清洁卫生、无异味。

(3.7) 路面、草坪、门前三包区域干净整洁，无杂物，建筑物无乱贴乱画现象。

(4) 杂物垃圾及时清理。

(5)、地下车库及停车场日常保洁

(5.1) 标识牌、隔离栏、反光膜：每天擦拭 1 次，保持标识字迹清晰干净。

(5.2) 地面：每天清扫 1 次，每周拖擦 1 次，每月用胶水管接通水源冲洗地面 1 次；经常巡视，目视地面无垃圾、污迹和杂物。

(5.3) 清洁周围排水口和下水道，保证排水畅通。

3.2.3 特殊说明：室内区域和室外环境保洁过程中产生的清洁消耗性材料费用由采购人承担（不包含清扫机、打蜡机、管道疏通机等清洁器械易耗配件）。

3.4 绿化养护

3.4.1 范围

监狱围墙范围内树木、绿地；楼内一、四、九层公共区域重大节日花卉摆放、养护。

3.4.2 内容和标准：

(1) 楼外树木、绿植、花卉、绿地定期浇灌、修剪及做好绿植安全过冬防护；对出现枯萎的树木绿植及时更换。

(2) 一、四、九层公共区域重大节日摆放花卉绿植定期浇灌、修剪；对出现枯萎的花卉绿植及时更换。

3.4.3 特殊说明：楼外枯萎树木绿植更换及楼内一、四、九层公共区域重大节日摆放花卉费用由中标人承担。

### 3.5 “除四害”服务

#### 3.5.1 范围

院本部所有建筑物、构筑物内。

#### 3.5.2 内容和标准：

定期放置、喷洒药品，灭害器具；定期巡视易出现“四害”区域；做好“除四害”工作相关记录。

3.5.3 特殊说明：“除四害”过程中需要的消耗性药品、器具费用由物业公司承担。

### 3.6 停车场管理（含门卫）

#### 3.6.1 范围

院本部南、北两侧停车场。

#### 3.6.2 内容和标准：

统一着装，实行 24 小时轮流值班；负责指挥车辆行驶和停放；对停车场的停车状况及时掌握；对出入车辆按规定和程序放行。

### 3.7 应急预案的制定

3.7.1 包括：防汛应急预案；消防（灭火、应急疏散）应急预案；雨雪强风极端天气应急预案；停水停电等突发事件应急预案；治安事件应急预案（处理可疑爆炸物、突发意外伤害、丢失财物等）；大面积设施故障处置应急预案。

#### 3.7.2 要求包括：

- (1) 必须结合本项目实际风险点，编制相对应的全套应急预案；
- (2) 方案必须配套应急组织架构、24 小时值班机制、应急物资配置清单、分级响应时效标准；
- (3) 进场后 3 日内完成现场踏勘并修订全套预案报甲方备案，服务周期内根据现场变化动态更新预案并组织实战演练，所有过程存档。

### 4. 节能要求

根据市机关事务局 市发展改革委 市财政局《关于印发<关于在物业管理服务政府采购项目中增加节约型公共机构建设相关要求的指导意见>的通知》要求，配合中标人做好节约型机关。

### 5. 其他要求

5.1. 本项目可以分包履行的具体内容是：电梯设备维保及年检、建筑物避雷检测、消防器材定期检查及药剂更换以及消防设备设施电器设备设施安全技术检测。

5.2. 电梯设备维保及年检分包最高限价为 5.5 万元。建筑物避雷检测最高限价为 2 万元。消防设备设施电器设备设施安全技术检测 7 万元。消防器材定期检查及药剂更换最高价 1.5 万元，上述分包承担主体供应商报价不得超过分包最高限价，否则做无效投标处理。

#### 人员配置要求

| 岗位       | 人数 | 基本要求                                                                   |
|----------|----|------------------------------------------------------------------------|
| 项目经理     | 1  | 具有大学本科及以上学历，具备人力资源管理师证书，熟悉物业管理相关法律法规，有较强沟通协调能力，有三年（含）以上的类似物业管理经验，责任心强。 |
| 经理助理     | 1  | 具有大学专科及以上学历证书，三年（含）以上物业项目经验，身体健康，责任心强，无不良嗜好，有较强沟通能力。                   |
| 设备设施维修主管 | 1  | 具有高压电工作业证书，三年（含）以上相关工作经验，身体健康，责任心强，能够独立完成小型修缮工作，无不良嗜好。                 |
| 保洁主管     | 1  | 从事保洁三年（含）以上工作经验，身体健康，品德良好，执行力强，责任心强，工作积极主动。                            |
| 楼宇安全主管   | 1  | 具有大学专科及以上学历证书，身体健康，责任心强，熟悉楼宇设施运行状况，应变能力强，无不良嗜好                         |
| 设备设施维修工  | 6  | 持有高压电工作业证书、特种设备安全管理 A 证书、水暖工证，身体健康，责任心强，能够协同完成小型修缮工作，无不良嗜好。            |
| 保洁员      | 15 | 保洁三年（含）以上工作经验，熟练掌握保洁专业技能，身体健康，品德良好，执行力强，责任心强，工作积极主动。                   |
| 消防设施操作员  | 6  | 持有消防设施操作员证书或建（构）筑物消防员证书，二年（含）以上工作经验，身体健康，责任心强，无不良嗜好                    |
| 楼宇安全管理员  | 6  | 具有3年（含）以上相似工作经验，身体健康，责任心强，熟悉公共设备设施运行状况，应变能力强，无不良嗜好。                    |

|       |    |                                          |
|-------|----|------------------------------------------|
| 绿化养护员 | 1  | 具有3年（含）以上园林养护管理工作经验，身体健康，认真负责，吃苦耐劳，工作积极。 |
| 合计    | 39 |                                          |

## 6. 验收标准

## 北京市新康监狱物业服务季度考核评分表

考核月份：

| 一级指标      | 二级指标      | 考核内容与评分标准                                                     | 得分 | 备注 |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------|----|----|
| 一、建筑与设施维护 | 1.1 日常维修  | 零星维修合格率 100%；维修任务完成时间≤24 小时（特殊情况需书面申请）。每发现一处超时或不合格扣 2 分。      |    |    |
|           | 1.2 配电系统  | 24 小时专人值守，持证上岗；设备完好，记录齐全；无超负荷运行。发现脱岗或记录缺失扣 2 分/次。             |    |    |
|           | 1.3 给排水系统 | 水泵房每日检查，生活泵每周轮换，水质检测达标（报告甲方承担）。未按要求轮换或记录缺失扣 2 分。              |    |    |
|           | 1.4 电梯运行  | 24 小时运行，轿厢整洁，通风照明完好；故障时 5 分钟到场，维保公司 20 分钟到场。发生困人事故或超时到场扣 5 分。 |    |    |
|           | 1.5 中央空调  | 运行正常，定期清洗；故障 10 分钟内到场，24 小时内修复。未达到清洗或维护标准扣 2 分。               |    |    |
|           | 1.6 消防/避雷 | 消防设施器材完好，按时年检并提供报告；避雷设施完好有效。发现失效器材未及时更换扣 2 分。                 |    |    |
| 二、环境卫生服务  | 2.1 室内保洁  | 地面每日拖洗 2 次，无积水垃圾；卫生间无异味、无尿碱；玻璃、镜面光亮。发现明显污渍或异味扣 1 分/处。         |    |    |
|           | 2.2 室外保洁  | 8:00 前完成清扫；雨雪后及时清扫无积雪；绿地无废弃物。未达到清扫时效或标准扣 1 分/处。               |    |    |

|          |           |                                                                    |  |  |
|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------|--|--|
|          | 2.3 垃圾分类  | 严格执行垃圾分类，垃圾日产日清，垃圾房定期消毒，配合餐厨垃圾申报。混装混运或未日清扣 2 分。                    |  |  |
|          | 2.4 外墙清洗  | 合同期内按甲方要求清洗大楼外墙及外窗 1 次（费用乙方承担）。未按计划执行扣 5 分。                        |  |  |
| 三、绿化与消杀  | 3.1 绿化养护  | 花草树木生长正常，无枯枝死杈；绿地围栏整齐；指定区域花卉摆放美观。发现枯死植物未及时更换扣 1 分/处。               |  |  |
|          | 3.2 “除四害” | 楼内每季度消杀 1 次，食堂等重点区域每月 1 次；记录完整；药品妥善保管。未按时消杀或无记录扣 2 分。              |  |  |
| 四、安全管理服务 | 4.1 门岗与秩序 | 南北大门、九楼、急诊 24 小时值班；着装整齐，文明用语（“您好、请进”等）；引导车辆有序停放。脱岗、睡岗或用语不当扣 2 分/次。 |  |  |
|          | 4.2 巡逻巡视  | 建立 24 小时巡逻制度，记录完整；及时发现并报告安全隐患（特别是罪犯就诊隔离区管理）。记录缺失或隐患未报扣 2 分。        |  |  |
|          | 4.3 消防中控  | 中控室 24 小时双人值守，持证上岗；严禁无关人员进入；图像信息按规定保存调取。违规进入或录像丢失扣 5 分。            |  |  |
| 五、综合管理   | 5.1 人员管理  | 项目经理本科及以上，部门经理大专及以上；所有人员持证上岗，遵纪守法，服从甲方管理。发现无证上岗或不服从管理扣 2 分/人。      |  |  |
|          | 5.2 行为规范  | 员工举止端庄，做到“四轻”（说话轻、走路轻、操作轻、关门轻）；全院范围内禁止吸烟。发现员工违规吸烟扣 2 分/人。          |  |  |
|          | 5.3 保密与履约 | 严格遵守甲方各项制度；对移交的资料负有保密义务；无擅自转包分包行为。违反保密义务或违规转包扣 10 分。               |  |  |
| 合计       |           |                                                                    |  |  |

考核人：

复核人签字（主管副院长）：

备注：总分值（100 分）按照扣分情况依次递减，直至归零；每季度甲方可随时抽查、评分；每月得分低于 80 分（不含），甲方可扣减季度服务费用的 5%作为处罚。如后续服务期间再次出现得分低于 60 分的情况，甲方将有权终止服务合同。

## 保洁服务标准及考核方法

| 序号 | 考核内容                                                  |                                                          | 考核方法     |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|
| 1  | 着装整齐，语言文明，手势规范，精神饱满                                   | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-1分 |
| 2  | 工作或值班期间认真负责，不做与工作无关的事情                                | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |
| 3  | 熟记医院的有关规章制度；                                          | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |
| 4  | 熟悉责任区域内的环境状况和安全措施；                                    | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |
| 5  | 在工作期间巡逻、检查时，必须按规定穿着统一的保安服装、戴胸卡。制服要保持整齐、挺直、干净；胸卡别在左胸前； | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |
| 6  | 注意仪容风纪，严禁制服、便服混穿                                      | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-1分 |
| 7  | 工作期间定时在责任区域内巡查，检查设施设备安全运行状况，对于巡查中发现的问题立即上报。           | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |
| 8  | 定期接受培训考核，认真参加各项演练                                     | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-3分 |
| 9  | 严禁在工作期间吸烟、饮酒、与他人闲聊<br>严禁酒后上岗。                         | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-5分 |
| 10 | 中控室值班人员需持证上岗，并将其复印件防止明显位置。                            | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |
| 11 | 每天交接班以前，应对责任区域内设施设备运行情况进行交底                           | 是 <input type="checkbox"/><br>否 <input type="checkbox"/> | 未达要求扣-2分 |

|    |                                             |          |          |
|----|---------------------------------------------|----------|----------|
| 12 | 上岗时必须佩戴本人胸牌，不在岗和其他无关人员不得无故进入中控室             | 是□<br>否□ | 未达要求扣-3分 |
| 13 | 必须密切注意消防控制器的工作情况，如有报警立即向项目部报告，并做好相应记录       | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |
| 14 | 认真填写每天交接班记录，做好交接工作                          | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |
| 15 | 疫情防控其间，严格落实个人防护措施。协助监狱做好大门进出人员体温监测、物品消毒等工作。 | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |

不符合

单项要求的每项扣-1分

备注：总分值（60分）；每季度甲方可随时抽查、评分；每次扣分达到20分（含）以下，甲方可要求乙方整改。达到20分以上，甲方扣减当月服务费用的0.5%作为处罚。

部门：

负责人：

分值：

### 运行安全管理员及消防中控室人员考核内容及方法

| 序号 | 考核内容                                                  |          | 考核方法     |
|----|-------------------------------------------------------|----------|----------|
| 1  | 着装整齐，语言文明，手势规范，精神饱满                                   | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |
| 2  | 工作或值班期间认真负责，不做与工作无关的事情                                | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |
| 3  | 熟记医院的有关规章制度；                                          | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |
| 4  | 熟悉责任区域内的环境状况和安全措施；                                    | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |
| 5  | 在工作期间巡逻、检查时，必须按规定穿着统一的保安服装、戴胸卡。制服要保持整齐、挺直、干净；胸卡别在左胸前； | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |

|    |                                             |          |          |
|----|---------------------------------------------|----------|----------|
| 6  | 注意仪容风纪，严禁制服、便服混穿                            | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |
| 7  | 工作期间定时在责任区域内巡查，检查设施设备安全运行状况，对于巡查中发现的问题立即上报。 | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |
| 8  | 定期接受培训考核，认真参加各项演练                           | 是□<br>否□ | 未达要求扣-3分 |
| 9  | 严禁在工作期间吸烟、饮酒、与他人闲聊<br>严禁酒后上岗。               | 是□<br>否□ | 未达要求扣-5分 |
| 10 | 中控室值班人员需持证上岗，并将其复印件防止明显位置。                  | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |
| 11 | 每天交接班以前，应对责任区域内设施设备运行情况进行交底                 | 是□<br>否□ | 未达要求扣-2分 |
| 12 | 上岗时必须佩戴本人胸牌，不在岗和其他无关人员不得无故进入中控室             | 是□<br>否□ | 未达要求扣-3分 |
| 13 | 必须密切注意消防控制器的工作情况，如有报警立即向项目部报告，并做好相应记录       | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |
| 14 | 认真填写每天交接班记录，做好交接工作                          | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |
| 15 | 疫情防控其间，严格落实个人防控措施。协助监狱做好大门进出人员体温监测、物品消毒等工作。 | 是□<br>否□ | 未达要求扣-1分 |

备注：总分值（30分）；每季度甲方可随时抽查、评分；每次扣分达到8分（含）以下，甲方可要求乙方整改。达到12分以上，甲方可扣减当月服务费用的0.5%作为处罚。

部门：

负责人：

分值：

#### 4. 其他要求

投标人应具有承接本项目的能力和相關经验，并有成功案例。

## 第六章 拟签订的合同文本

# 北京市新康监狱 物业服务合同

甲方：北京市新康监狱

乙方：\_\_\_\_\_

## 北京市新康监狱

### 物业服务合同

委托方（以下简称甲方）：北京市新康监狱

法定代表人：赵秀良

地址：北京市西城区右安门东街 9 号

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

法定代表人：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及《北京市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实、信用的基础上，就乙方为甲方提供物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

## 第一章 物业项目基本情况

### 第一条 物业项目基本情况

（一）项目名称：北京市新康监狱物业服务项目。

（二）位置类型：北京市新康监狱位于北京市宣武区右安门东街 9 号。

（三）服务范围：

1. 院内建筑物和构筑物的日常维护与小型维修；
2. 公共设备设施的运行养护、小型维修及年度检验；
3. 室外环境保洁和室内公共区域保洁、垃圾分类工作。

4. 绿化养护及重大节日指定区域摆放花卉绿植等；
5. “除四害”服务；
6. 停车场及公共区域秩序、安全管理。

## 第二章 物业服务内容

**第二条 院内建筑物和构筑物的日常维护与小型维修服务**（维修过程中产生的材料费用 500 元（含）以下的由物业公司承担，500 元（不含）以上的由甲方承担）

### 第三条 公共设施设备运行管理、维护保养服务及年度检验服务

- （一）供热系统包括楼内暖气片、管线的运行维护和小型维修；
- （二）给排水系统包括供水管网（含消防供水管网）、雨水管网、污水管网、屋面排水（含雨罩）、沟渠、池、井等设施的日常维护和小型维修；
- （三）供电系统包括院内变配电室设备设施及以下至室内用电系统的维护、小型维修；及按照上级行业主管部门要求安排具有资质的单位进行年度检测；
- （四）污水处理包括院内污水井隔油池、隔油池提升井、化粪池的定期清掏；
- （五）消防系统包括定期维护保养消防设施器材；按照上级行业主管部门要求安排具有资质的部门进行年度检验并提供电消检报告（含七氟丙烷年度检验）。
- （六）避雷设施包括定期维护避雷设施；按照上级行业主管部门要求安排具有资质的部门进行年检并提供检测报告。
- （七）电梯设施包括楼内电梯定期维护保养及小型维修，保障电梯日常运行安全；按照行业主管部门要求安排具有资质的部门进行年检并提供年检合格证。
- （八）中央空调（不含八层手术间独立空调系统）运行维护保养及小型维修。
- （九）
- （九）上述服务内容中小型维修是指维修过程中产生的材料费用在 500 元（含）以下的维修，500 元（不含）以上的由甲方承担。

### 第四条 保洁卫生服务

房屋建筑内公共区域日常保洁（含办公室、会议室、医疗设备间、诊室、住院病房、手术室、电梯厢、垃圾房、公共卫生间等区域）；楼外公共区域（含停车场、走廊）及绿地日常保洁；门前三包；生活垃圾日常收集、分类并清运至垃圾房。

### 第五条 绿化养护服务

室外公共区域绿化养护；重大节日指定区域摆放花卉绿植。（公共区域枯萎树木绿植更换及重大节日指定区域摆放花卉费用由物业公司承担）

### 第六条 安全管理服务

消防中控、南北大门、九楼办公区 24 小时值班；急诊白天 12 小时值班；定时巡更；安全隐患定期排查及处理；南北大门及停车场、地下车库管理；自然灾害处置预案日常演练和紧急处置。

## 第七条 专业分包

本项目中可以分包履行的具体内容：电梯设备维保及年检、建筑物避雷检测、消防器材定期检查及药剂更换以及消防设备设施电器设备设施安全技术检测。

乙方所有分包服务均须向甲方书面备案，服务商须具备相对应法定经营资质，所有安全责任、整改追责甲方仅向己方追责。

## 第三章 物业服务标准

### 第八条 分项服务标准

#### 一、院内建筑物和构筑物的日常维护与小型维修服务标准

- (一) 确保监狱本部内建筑物和构筑物的正常使用，保持建筑物和构筑物原有的完好等级；
- (二) 要爱护建筑物和构筑物内的设施，未经甲方批准，不得对建筑物和构筑物的结构、设施等进行改动；
- (三) 及时完成各项零星维修任务，零星维修合格率 100%，维修任务完成时间不超过 24 小时，需要延长维修时间的，乙方应以书面形式告知甲方并获得甲方的书面同意。

##### (四) 零星维修范围主要包括以下内容：

- (1) 建筑物内局部地面面层、地胶、地砖修补等；
- (2) 门窗的整修、拆换五金、配玻璃、换纱窗、油漆等；
- (3) 室外道路、停车场路面面层修补等；
- (4) 局部修补内外墙面、天棚、雨棚、墙裙等；
- (5) 水卫电、暖气等设备的故障排除及零部件的修换等；
- (6) 房屋检查发现的危险构件的临时加固、维修等。

#### 二、配电室服务标准：

(一) 配电室及供电系统设专职电工，实行 24 小时值班制度，不允许擅离职守。人员持资格证明，并具备两年以上实操经验。

(二) 值班员必须密切注意电压表、电流表、功率因数表的指示情况；严禁变压器、空气开关超负荷运行。

(三) 保持设备设施的完好齐全。

(四) 做好配电室的防水、防潮、防漏电工作。

(五) 负责做好值班记录和巡查记录，执行交接班制度。

(六) 按供电管理部门要求对供用电系统设备进行周期试验或定期检查，以发现运行中电力设备的隐患，预防事故发生或电力设备损坏。判断电力设备能否继续投入运行，保证安全运行。

（七）建立健全设备设施维修档案。

### 三、水泵房服务标准：

（一） 每日检查水泵控制柜的指示灯状况，观察停泵时水泵压力表数值并进行正常工作与否的书面登记。在正常情况下，生活水泵、消防水泵、喷淋泵、潜水泵的选择开关应置于自动位置，标识清晰。

（二） 生活水泵每星期至少轮换 1 次，消防泵、喷淋泵、潜水泵每月操作 1 次，确保生活水泵、消防泵、喷淋泵、潜水泵在遇事故时能正常起动，并作相应书面记录。

（三） 协助甲方办理供水卫生许可证，保证水质检测卫生达标。按规定定期进行水质年检并提供检测报告，费用由甲方承担。

（四） 值班操作人员须持健康合格证。

（五） 建立定期巡视制度，有巡检书面记录，及时清除故障和安全隐患。

### 四、空调系统服务标准：

（一） 乙方应保证中央空调系统正常运行及日常养护管理。

（二） 空调运行人员须持有资质，并有 2 年以上实操工作经验。

（三） 空调机运行期间，值班人员应定期巡查，检查各项运行参数、状态是否正常，如有异常，应及时调整处理，并做好记录，保证空调安全运行和正常使用，设备设施处于良好状态。

（四） 定期清洗系统的过滤网和过滤器，保证送风管道和水管道的通畅，运行中房间内无滴漏现象。

（五） 空调机组运行前须按照要求进行年度换油、补氟，停机后必须按照要求收油、收氟，做好空调机组的日常维护。

（六） 每年开始制冷前对中央空调机组进行 1 次保养、清洗。开放式冷却塔每年运行前应全面清洗维护，对冷却水进行检测合格后方可启用。空调水循环系统、冷却塔运行期间定期加药，保证水循环系统无藻类滋生，符合卫生标准和要求。

（七） 设备出现故障时，维修人员应在收到报修通知后的 10 分钟内到达现场，零星维修合格率达到 100%，一般性维修不超过 24 小时，需要延长维修时限的，应书面通知甲方并获得的甲方的书面同意。

（八）建立健全值班制度书面记录，运行期间人员在位值班。

（九）建立健全职责。

#### 五、电气维修服务标准：

（一）乙方应保证供电系统在常规下的正常运行及对供电设备的日常管理和养护维修：

（二）维修和保养电气设备时，应按要求做好保证安全的组织和技术措施，维修班领班应在分配工作的同时向维修人员说明工作中的安全注意事项，在工作中检查、监督执行情况并予以书面记录。

（三）在配电干线、变压器、低压配电箱上作业时要符合安全作业规定，同时进行并设专人监护。

（四）每天巡视大楼的电器设备，及时维修，更换已故障的电器设备。

（五）统筹规划，做到合理、节约用电。

（六）保持日常维护检修，公共照明、指示灯具线路、开关保证正常使用。

（七）设备出现故障时，维修人员应在发现故障或接到甲方通知后 10 分钟内到达现场，设备零星维修率达到 100%，一般性维修应当日完成。

（八）确保避雷设施完好、安全有效；按规定做好检测工作。

（九）建立健全维修记录档案。

（十）建立健全岗位责任制。

（十一）维修人员应具备相应资格证书 2 年以上实操工作经验。

#### 六、电梯运行服务标准

（一）由乙方聘请具备相关资质的电梯公司承担电梯维保服务并签订维保合同。

（二）维护人员须持有资质，并有两年以上工作经验。每周对设备进行一次全面清洁，保证设备表面无明显灰尘。

（三）定期对电梯设备进行维修保养，每天对电梯的运行状况进行检查，发现问题及时解决。

（四）电梯突然停电、故障时，须在 5 分钟内到达现场，检查电梯内是否有人被困，并组织好救援，及时通知电梯维修公司。电梯出现关人故障，电梯维修公司应在 20 分钟内到现场处理。

（五）确保电梯按规定时间运行，夜间、节假日适当关闭部分电梯。

(六) 保持电梯轿厢内求救警铃正常运行，通风、照明及其附属设施完好，轿厢保持清洁。

(七) 按规定进行年检并提供年检合格证明。

(八) 电梯年检合格证、维修保养合同完备。

(九) 建立健全责任制及维修记录档案。

## 七、保洁卫生服务标准

(一) 严格遵守业主和公司各项规章制度，文明服务、礼貌待人，保持个人仪容仪表，服从上级领导安排。

### (二) 楼内卫生质量标准

1. 地面：保证每日拖地 2 次，定期用清洁剂彻底刷洗 1 次，做到地面清洁，无积水、无垃圾、无污垢、无死角。

2. 玻璃：定期擦拭，保持干净、无污迹。室内玻璃、镜面保持明亮。

3. 会议室：墙壁、门及其它固定配置物品：定期擦拭，做到无积尘、无吊尘、无污渍，灯具洁亮。

4. 卫生间：保持地面、墙角、墙面干净，无积水、无异味，镜面光亮，无水痕。水池、浴盆、便池无水锈、无尿碱、无异味。水龙头、金属架等不锈钢物品光亮清洁，无锈蚀。始终保持卫生间空气清新。

5. 楼梯：地面保持干净、整洁，无污垢，无杂物，楼梯扶手清洁光亮。

6. 开水间：地面、门窗干净，无积水、无灰尘、无污垢、无杂物、无油腻。开水炉外表光洁，无污垢。

7. 通风口、排风扇：定期擦拭，无灰尘、无黑印。

8. 垃圾桶：每日倾倒垃圾，桶内垃圾不超过 2/3；保持垃圾桶清洁卫生；垃圾通道无垃圾、杂物堆积、无异味。

9. 各种清洁工具标记醒目，位置固定，存放整齐，用毕及时清洗消毒。

### (三) 室外公共区域卫生质量标准

1. 春、夏、秋、冬四季早晨 8:00 前打扫完毕。

2. 雨、雪后及时清扫，主要道路无积雪，无积水，如遇特殊天气或大检查等，可从室内调配员

工共同完成。

3. 院内景观，绿化带无废弃物，无松枝落叶。
4. 果皮箱、铁栏杆、护栏、建筑物瓷砖墙裙保持清洁。
5. 地面无废弃物、痰迹，烟头等及时清扫。
6. 每日倾倒垃圾，桶内垃圾不超过 2/3；经常保持垃圾桶及垃圾车清洁卫生、无异味。
7. 路面、草坪、门前三包区域干净整洁，无杂物，建筑物无乱贴乱画现象。
8. 定期清洁周围排水口和下水道，保证排水畅通。
9. 合同期内，按照甲方确定时间，安排专业公司对医院大楼外墙及外窗进行清洗 1 次，费用由

乙方承担。

#### （四）垃圾分类质量标准

1. 严格按照上级有关垃圾分类要求做好相关工作，切实做到垃圾分类符合标准。
2. 保持垃圾房干净卫生，定期消毒。各类垃圾桶标志明显，摆放整齐。
3. 配合垃圾清运公司做好垃圾清运工作，做到各类垃圾一日一清，不存放垃圾。
4. 配合甲方做好餐厨垃圾的估算、网上申报等工作。
5. 负责甲方院内绿植和杂品垃圾的收集及清运。

#### 八、除“四害”服务标准

1. 楼内区域每季度开展一次消杀工作，食堂、药库等重点区域每月开展一次消杀，制作《“四害”消杀工作记录》并安排专人在消杀作业后进行记录。

2. 对院内各部门反映的“四害”情况，及时核实处置并向反映部门进行反馈。
3. 妥善保存“四害”消杀药品、用具，防止出现因保管不善导致出现隐患。
4. 除“四害”所用器具、药物由乙方承担。

#### 九、绿化养护服务标准

（一）保证院内现有花草树木生长正常，修剪及时，无枯枝死杈及病虫害现象。

（二）定期休整绿地，保证绿地道牙、围栏整齐，无缺损。

（三）按甲方要求在院内指定区域摆放并定期更换植物，摆放的植物美观、整齐，并做好日常养护，确保状态良好。

（四）配合甲方做好重大节假日院内装饰美化工作。

#### 十、 安全管理服务标准

（一）安全管理服务人员做到服从命令听从指挥，遵纪守法、严于律己、文明服务、礼貌待人、积极主动坚守工位、着装整齐，认真参加军体培训及消防演练工作，言谈举止文明、大方、得体、和善，精神饱满，用语规范（您好、请进、请稍等、请您出示证件、请登记、抱歉、对不起、谢谢、再见等）。

##### （二）大门及停车管理服务标准

1. 维护好大门口的交通秩序，引导车辆行驶及行人过往，保障车辆及行人安全，保障门前畅通无阻。

2. 维护甲方规定区域内机动车辆、自行车停放秩序。按甲方要求保证活动会议预留车位。

3. 禁止消防通道区域停车。

4. 按照甲方要求，做好内部车辆车证检验工作。做好就诊患者车辆引导工作。

5. 南北大门实行 24 小时值班制度，严禁擅离职守。认真观察大门区域情况，发现异常情况第一时间向甲方进行报告。

6. 九楼办公区实行 24 小时值班制度，负责九楼办公区电梯间公共区域安全保卫工作；认真盘查可疑人员，对拿不准身份的人员经向物业管理部门主要领导请示同意后方可放行。

7. 急诊实行白天 12 小时值班制度，负责门诊、急诊公共区域内安全保卫及巡视工作，发现异常情况第一时间向甲方进行报告。遇有罪犯就诊，按要求建立隔离区域，做好相关登记。严禁与就诊罪犯交流，不得打探就诊罪犯信息。

##### （三）安全巡视服务标准

1. 维护楼宇内公共场所的设备设施不受损坏。

2. 检查各层消防器材情况，如有丢失、损坏及时报告。

3. 检查各层卫生间、开水间、电梯厅、消防通道，发现问题及时报告。

4. 协助配合消防中控室及时发现和妥善处理突发事件及自然灾害应急处置。

5. 维护植物及装饰物品完好，严防损坏。

6. 主动为服务对象提供热情周到服务，规范着装，形象规整。

7. 建立 24 小时值班巡逻制度，建立值班记录档案。

#### （四）消防中控服务标准

1. 消防中控室实行专人轮班 24 小时值班制度，值班员须持有资质，有高度的责任感和警惕性，不得离开值班室。严格做好值班和交接班记录、消防设施检查保养表、月检消防巡查记录。

2. 消防中控室禁止其他无关人员进入。如须进入必须经主管部门同意，并做好记录。

3. 发现涉及公共安全可疑情况及时报告。

4. 建立日常检查、安全管理制度，遇有故障应及时上报。按规定期限留存图像信息，不得删改、破坏留存期限内图像信息的原始数据记录。

5. 与图像信息工作无关人员，不得接触图像信息，不得擅自进入场所。

6. 对因工作原因调取图像信息的，必须经甲方负责人同意，并填写监控图像调取申请表签字后调取。

7. 建立健全设备养护记录、维修档案，。

8. 建立健全突发事件应急预案、演习和培训记录。

（五）乙方聘请具有消防专业资质的公司每年进行消防电气检查以及消防设备保养，并签订维保协议。

#### 十一、污水处理服务标准

（一）定期清掏污水设施，化粪池每半年清掏 1 次，隔油池每季度清掏 1 次，要求清掏见底。

（二）每月定期观察化粪池、隔油池污物情况并做好记录。

#### 十二、节能标准

必须依据市机关事务局 市发展改革委 市财政局《关于印发〈关于在物业管理服务政府采购项目中增加节约型公共机构建设相关要求的指导意见〉的通知》要求做好节能工作。

## 第四章 物业服务期限

### 第九条 合同期限

物业服务合同期限为 壹 年，自 2026 年    月    日至 2027 年    月    日。

## 第五章 物业服务费支付

### 第十条 物业服务费标准

一、年服务费为人民币：\_\_\_\_\_。  
(¥：\_\_\_\_\_元)。

二、物业管理费用构成，根据物业服务机构承担的物业服务内容，测算人员所有基本运行服务费用和公共设备设施维修及维护保养可预见的各种费用，进行测算并累加成总费用。具体如下：

(一) 人员所有基本运行服务费用，即：

1. 人员工资、工装费用、劳保费用、社会保险费、福利费、办公运行费用等；
2. 本合同约定内的房屋建筑、设备设施维护产生的加班费用；
3. 环境清洁卫生费；
4. 绿化养护费；

(二) 维护保养可预见的各种费用，即：

1. 合同约定相关设备设施的保养维护及相关检测；
2. 公共设备设施维修材料费 500 元（含）以下；
3. 房屋建筑及构筑物的维护修补材料费 500 元（含）以下；
4. 房屋设备设施日常运行及维护保养及管理费用。

三、物业管理费不包含的费用，将根据要求服务的具体内容及北京市财政拨付的费用，据实核算。内容如下：

1. 水、电、气暖相关能源费；
2. 设施设备及公众责任保险费用；
3. 房屋建筑及构筑物的维护修补材料费 500 元(不含)以上；
4. 公共设备设施维修用料 500 元（不含）以上；
5. 保洁服务必须的消耗性材料费用，如垃圾袋、清洁球等。不包括保洁工具及打蜡机、管道疏通机等清洁机械配件。
6. 其他不属于物业管理的费用。

四、乙方有义务完成合同规定的所有物业服务内容，但因甲方原因要求乙方实施合同规定以外

的物业服务内容，如特殊维修、改建、沉重或批量物品搬运或其他合同外劳务需要物业公司协助时，产生的材料费由甲方负责，劳务费比照北京市相关工资标准与乙方结算。

### 第十一条 物业服务费支付方式

一、2026 年 11 月 30 日前，甲方向乙方支付 2026 年 8 月 15 日至 2026 年 11 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 50%，结算人民币：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

二、2027 年 2 月 28 日前，甲方向乙方支付 2026 年 11 月 15 日至 2027 年 2 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 20%，结算人民币：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

三、2027 年 5 月 30 日前，甲方向乙方支付 2027 年 2 月 15 日至 2027 年 5 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 20%，结算人民币：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

四、2027 年 8 月 30 日前，甲方向乙方支付 2027 年 5 月 15 日至 2027 年 8 月 14 日服务费，即支付约合同总价的 10%，结算人民币：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

五、乙方应提前给甲方开具符合国家规定的相应金额的增值税发票。

## 第六章 权利和义务

### 第十二条 甲方的权利和义务

一、审定乙方制定的物业服务方案，行使管理及监督职能，随时抽查并对照《北京市新康监狱物业服务考核评分表》给予评分，对乙方达不到物业管理标准或损害甲方权益的，甲方有权要求乙方立即整改或限期整改。在季度内甲方对乙方的物业服务内容检查、考评累计扣分到达 20 分（含）以上，乙方向甲方支付总服务费的 0.1%作为违约金。

二、对本物业区域内的物业服务事项有知情权及决定权，对未经甲方许可乙方擅自实施的行为，具有否决权和要求乙方支付违约金及损害赔偿的权力。

三、免费为乙方提供物业办公、人员住宿用房。

四、在本合同签订后 15 日内，向乙方移交本物业的竣工总平面图及其他相关资料。

五、在双方委派专业人员办理完相关资料、图纸的移交后 10 日内，负责与乙方一起对共用部位和共用设施设备逐项进行验收，登记列表，并经双方签字盖章确认。乙方对以上资料负有保密义务，当合同期满或合同解除后，乙方须及时将上述资料返还给甲方。

六、提供物业共用部位、共用设施设备的工程验收资料，并承担相应的保修责任。

七、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

八、按时支付物业服务费用。

九、甲方有权要求乙方加强对乙方员工的管理，如乙方员工发生严重违法违规问题，造成损失的，除乙方支付损害赔偿外，甲方将扣除物业服务费用 2%违约金，并有权解除物业服务合同。

十、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

### **第十三条 乙方的权利和义务**

一、根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和本合同约定的内容提供物业服务。

二、按照合同约定配置人员，确保服务质量，用工符合《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规要求。

1. 乙方配备的项目经理必须具有本科及以上学历，部门经理应具有大专以上学历。

2. 乙方配备的设施设备运行管理和维护保养服务人员持有资质。

3. 乙方配备的消防安全人员需用工合法，着装统一，个人形象好，工作责任心强，服务态度端正，政治合格，身体健康，具有初中以上文化程度和消防安全工作的基本素质；消防中控室人员要持有国家认证的资质证件。

4. 乙方组织对消防安全人员进行培训，实行半军事化管理。

5. 乙方配备的保洁人员需用工合法，着装统一，个人形象好，身体健康，初中以上文化水平，有较强的工作责任心和较好的沟通能力。

6. 乙方不得以任何理由减少人员配备，降低服务标准，确需进行调整的应报甲方批准后增减人员。

7. 乙方所有本项目人员应严格遵纪守法，遵守甲方各项管理制度，服从甲方管理。

8. 乙方对所招聘的人员负责审核，因乙方原因发生违法违纪或出现人员伤亡、病残的责任，乙方负责处置及承担责任，与甲方无关。

三、乙方应及时向甲方通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，甲方对乙方物业服务提出整改要求的，乙方应根据甲方要求及时组织整改。

四、对甲方或物业使用人有违反本合同或相关法律法规规定的行为，应及时采取告知、劝说和

建议等方式督促甲方或物业使用人改正。

五、乙方不得擅自占用本物业区域的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。如给甲方造成损害，须及时修复或予以赔偿。

六、确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当征得甲方的同意，并按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对甲方的影响，并及时恢复原状。

七、属于甲方保修的设施，应由甲方负责修理的，乙方应当给予协助。

八、物业人员严格按工作流程完成各项任务。做到举止端庄文雅，并做到“四轻”（说话轻、走路轻、操作轻和关门轻）。

九、垃圾实行分类管理，按指定地点存放，定时清运各种生活垃圾，日产日清。

十、遇有雨雪天气时，乙方应增加户外清扫频次，及时清理院内积雪和积水，并定期清理雨水井中的杂物。

十一、乙方实施电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任，发生安全事故由乙方承担相关责任。

十二、遵守并落实北京市控制吸烟条例及甲方对控烟的要求，建立控烟管理制度，开展日常巡查，做好巡查记录；乙方员工严禁在全院范围内吸烟，并对物业管辖区域内发现的吸烟行为进行劝阻。

十三、除特种设备及行业外的项目，乙方不得以任何形式转包或分包。

十四、乙方应加强物业人员的安全教育，如因乙方物业人员的原因造成安全事故（安全事故包括但不限于生产安全事故、消防安全事故、治安安全事故、设备实施事故、人员伤害事故以及其他事故），乙方负责处置及承担相关责任，并赔偿给甲方造成的全部损失。

十五、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

## 第七章 双方违约责任

**第十四条** 除因不可抗力因素影响之外，甲方逾期支付超过 10 日时，乙方有关书面通知甲方，要求甲方在接到通知后的 5 日内支付逾期款项。若甲方在规定期限内仍未支付，须向乙方支付尚未支付的服务费用 2%的违约金。

**第十五条** 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方在 30 日内整改完毕，乙方未按甲

方要求整改或乙方整改后仍不符合甲方要求的,甲方有权解除合同并要求乙方支付物业服务费用 2% 的违约金。因乙方原因给甲方造成经济损失的,乙方还应向甲方支付损害赔偿金。

乙方未按约定提供服务,导致甲方受到行政处罚的,甲方有权解除合同,要求乙方支付物业服务费用 2%的违约金,并承担甲方所造成的损失。

**第十六条** 甲乙任何一方擅自提前解除合同的,除全额赔偿因解除合同而给对方造成的损失之外,还应向对方支付违约金,违约金数额为 3 个月的物业管理服务费。

**第十七条** 乙方应在本合同终止之日起 10 个工作日内移交物业管理权、物业管理档案并撤离物业,乙方逾期移交物业管理权,逾期撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料的,每逾期一日应向甲方支付当年年度物业费 1%的违约金。

**第十八条** 为维护甲方、物业使用人的切身利益,在不可预见情况下,如火灾、水管破裂、救助生命、协助公安机关执行任务等情况,乙方采取紧急避险措施造成财产损失的,应由双方协商解决,无法协商的按有关法律规定处理。

## 第八章 不可抗力

**第十九条** 因不可抗力事件致使协议的部分或全部不能履行或延迟履行,则双方于彼此间不承担任何违约责任,但各方应尽最大努力将不可抗力造成的损失减到最低。不可抗力是指协议双方都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件,包括地震、洪水、风灾、旱灾、战争、暴乱、骚乱、病毒疫情、政府行为等,该事件妨碍、影响或延误任何一方根据协议履行其全部或部分义务。其中,若任何法律法规、政策变更和政府相关机构的指令,导致甲方无法继续履行合同的,均视为甲方受到不可抗力的影响,甲方有权单方提前终止本合同。遇有不可抗力的一方应立即将不可抗力事件书面通知对方,并应在事发之日起十五(15)日内,提供不可抗力事件的详情及本协议不能履行或者需延期履行的理由及有效证明文件。甲乙双方按不可抗力事件对履行本协议影响的程度,协商决定是否变更或解除本协议,或者部分免除履行本协议的责任,或者延期履行协议。

## 第九章 合同解除和终止的约定

**第二十条** 本合同期满,甲方决定不再委托乙方的,应提前 30 天书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的,应提前 30 天书面通知甲方。

**第二十一条** 本合同期满,甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方,且没有选聘新的物业管理企业,由乙方继续管理的,视为合同自动延续至甲方通知撤管之日。甲方通知乙方撤管,必须以书面形式提前一个月进行通知,并给与乙方足够的时间办理交接手续且结清相关费用。

**第二十二条** 本合同期满终止后,在新的物业管理企业接管本物业项目之前,若甲方需要乙方继续提供物业管理服务且乙方同意的,甲方应按上一年度合同确定的费用标准以月为单位结算物业

服务费用，若延长服务期未满月，应按上一年度合同确定的费用标准除以 365 天为标准，以实际服务天数结算。

**第二十三条** 合同期间，遇有不可抗力致使合同无法继续履行的，经双方协商一致，可以解除合同。

## 第十章 廉政条款

**第二十四条** 甲乙双方严格遵守国家法律法规及行业自律规定，坚持公平、公正、公开、诚实守信的原则，绝不做损害双方利益的事。

**第二十五条** 甲乙双方不得以任何理由向对方人员及其亲属行贿，包括但不限于送钱、物、购物卡、有价证券、免费提供劳务、支付应由个人支付的各种费用。

**第二十六条** 不采取任何手段排挤其他竞卖人参与公平竞争和损害双方利益。

**第二十七条** 发现索要回扣违纪或其它违纪违法问题，甲乙双方均有义务向纪检监察部门举报。

## 第十一章 附则

**第二十八条** 本合同之补充协议、附件均为本合同组成部分，具有同等法律效力。本合同及其附件和补充协议中未规定事宜，遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。本合同任何一条非关键性条款无效的，不影响合同效力，本合同继续履行。

**第二十九条** 因履行本合同发生的争议，经双方协商及有关部门调解不能解决的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

**第三十条** 附件为本合同的组成部分，与合同具有同等的法律效力。

**第三十一条** 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自双方签字、盖章之日起生效。

**第三十二条** 本合同未解决事项及未尽事宜，双方可通过协商签订补充协议。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或委托代理人签字：

法人或委托代理人签字：

联系电话：

联系电话：

地 址：

地 址：

年    月    日

年    月    日

附件：

北京市新康监狱物业服务考核评分表

考评日期：

|      |      |           |    |    |
|------|------|-----------|----|----|
| 一级指标 | 二级指标 | 考核内容及评分标准 | 扣分 | 备注 |
|------|------|-----------|----|----|

|                   |           |                                                               |  |  |
|-------------------|-----------|---------------------------------------------------------------|--|--|
| 一、建筑<br>与设施维<br>护 | 1.1 日常维修  | 零星维修合格率 100%；维修任务完成时间≤24 小时（特殊情况需书面申请）。每发现一处超时或不合格扣 2 分。      |  |  |
|                   | 1.2 配电系统  | 24 小时专人值守，持证上岗；设备完好，记录齐全；无超负荷运行。发现脱岗或记录缺失扣 2 分/次。             |  |  |
|                   | 1.3 给排水系统 | 水泵房每日检查，生活泵每周轮换，水质检测达标（报告甲方承担）。未按要求轮换或记录缺失扣 2 分。              |  |  |
|                   | 1.4 电梯运行  | 24 小时运行，轿厢整洁，通风照明完好；故障时 5 分钟到场，维保公司 20 分钟到场。发生困人事故或超时到场扣 5 分。 |  |  |
|                   | 1.5 中央空调  | 运行正常，定期清洗；故障 10 分钟内到场，24 小时内修复。未达到清洗或维护标准扣 2 分。               |  |  |
|                   | 1.6 消防/避雷 | 消防设施器材完好，按时年检并提供报告；避雷设施完好有效。发现失效器材未及时更换扣 2 分。                 |  |  |
| 二、环境<br>卫生服务      | 2.1 室内保洁  | 地面每日拖洗 2 次，无积水垃圾；卫生间无异味、无尿碱；玻璃、镜面光亮。发现明显污渍或异味扣 1 分/处。         |  |  |
|                   | 2.2 室外保洁  | 8:00 前完成清扫；雨雪后及时清扫无积雪；绿地无废弃物。未达到清扫时效或标准扣 1 分/处。               |  |  |
|                   | 2.3 垃圾分类  | 严格执行垃圾分类，垃圾日产日清，垃圾房定期消毒，配合餐厨垃圾申报。混装混运或未日清扣 2 分。               |  |  |

|          |           |                                                                    |  |  |
|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------|--|--|
|          | 2.4 外墙清洗  | 合同期内按甲方要求清洗大楼外墙及外窗 1 次（费用乙方承担）。未按计划执行扣 5 分。                        |  |  |
| 三、绿化与消杀  | 3.1 绿化养护  | 花草树木生长正常，无枯枝死杈；绿地围栏整齐；指定区域花卉摆放美观。发现枯死植物未及时更换扣 1 分/处。               |  |  |
|          | 3.2 “除四害” | 楼内每季度消杀 1 次，食堂等重点区域每月 1 次；记录完整；药品妥善保管。未按时消杀或无记录扣 2 分。              |  |  |
| 四、安全管理服务 | 4.1 门岗与秩序 | 南北大门、九楼、急诊 24 小时值班；着装整齐，文明用语（“您好、请进”等）；引导车辆有序停放。脱岗、睡岗或用语不当扣 2 分/次。 |  |  |
|          | 4.2 巡逻巡视  | 建立 24 小时巡逻制度，记录完整；及时发现并报告安全隐患（特别是罪犯就诊隔离区管理）。记录缺失或隐患未报扣 2 分。        |  |  |
|          | 4.3 消防中控  | 中控室 24 小时双人值守，持证上岗；严禁无关人员进入；图像信息按规定保存调取。违规进入或录像丢失扣 5 分。            |  |  |
| 五、综合管理   | 5.1 人员管理  | 项目经理本科及以上学历，部门经理大专及以上学历；所有人员持证上岗，遵纪守法，服从甲方管理。发现无证上岗或不服从管理扣 2 分/人。  |  |  |
|          | 5.2 行为规范  | 员工举止端庄，做到“四轻”（说话轻、走路轻、操作轻、关门轻）；全院范围内禁止吸烟。发现员工违规吸烟扣 2 分/人。          |  |  |
|          | 5.3 保密与履约 | 严格遵守甲方各项制度；对移交的资料负有保密义务；无擅自转包分包行为。违反保密义务或违规转包扣 10 分。               |  |  |
| 合计       |           |                                                                    |  |  |

考核  
人：

复核人签字（主管副院长）：

备注：甲方随时抽查并对照此表给予评分，且有权要求乙方物业人员立即整改。在一个季度内甲方累计抽查扣分达到 20 分（含）以上，乙方应向甲方支付总服务费用的 0.1%作为违约金。

## 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：\_\_\_\_\_（投标人填写“采购人名称”）

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

| 序号  | 单位名称 | 相互关系 |
|-----|------|------|
| 1   |      |      |
| 2   |      |      |
| ... |      |      |

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

## 2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

### 2-1 中小企业政策证明文件

说明：

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

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

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

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

#### （5）中小企业声明函填写注意事项

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

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

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

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

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

## 2-1-1 中小企业证明文件

## 中小企业声明函（货物）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

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

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

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

## 残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

## 2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

## 拟分包情况说明

致：\_\_\_\_\_（投标人填写“采购人名称”）

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

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

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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

## 分包意向协议

甲方（投标人）：\_\_\_\_\_

乙方（拟分包单位）：\_\_\_\_\_

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

1.分包内容：\_\_\_\_\_。

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

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

### 3 本项目的特定资格要求（如有）

#### 3-1 联合协议（如有）

## 联合协议

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

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

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

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_

联合体成员名称：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

联合体成员名称：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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

### 3-2 其他特定资格要求

## 二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

## 1 投标书（实质性格式）

# 投标书

致：\_\_\_\_\_（投标人填写“采购人名称”）

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\_\_180\_\_个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_

传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_

电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2 授权委托书（实质性格式）

## 授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

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

## 法定代表人（单位负责人）身份证明

致：\_\_\_\_\_（投标人填写“采购人名称”）

兹证明，

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

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

3 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

（格式示例一，适用于设备采购）

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

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

说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《投标人须知》。  
制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是  
一个人，也可以是多人合计计算。  
外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

**(格式示例二，适用于服务类项目)**

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<br>(元) | 数量 | 合价<br>(元) | 备注/说明 |
|-------|------|-----------|----|-----------|-------|
| 1     |      |           |    |           |       |
| 2     |      |           |    |           |       |
| 3     | ...  |           |    |           |       |
| 总价(元) |      |           |    |           |       |

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

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

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 4 合同条款偏离表（实质性格式）

## 合同条款偏离表

项目编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

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

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 5 采购需求偏离表（实质性格式）

## 采购需求偏离表

项目编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

| 序号 | 招标文件条<br>目号(页码) | 招标文件要求 | 投标响应内容 | 偏离情况 | 说明 |
|----|-----------------|--------|--------|------|----|
|    |                 |        |        |      |    |
|    |                 |        |        |      |    |
|    |                 |        |        |      |    |
|    |                 |        |        |      |    |
|    |                 |        |        |      |    |
|    |                 |        |        |      |    |

注：

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

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 6 本国产品标准证明文件

## 关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《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）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）<sup>1</sup>，生产厂为（厂名）<sup>2</sup>，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）<sup>3</sup>。（产品名称1）的（关键组件）<sup>4</sup>在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）<sup>5</sup>在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：                    年      月      日

注：1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

## 产品成本占比承诺函

我公司（单位）郑重承诺，我公司已阅读并理解《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）的规定。据此承诺如下：

为本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提供的全部产品成本之和的比例为\_\_\_\_\_ %。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：        年    月    日

注：

1. 本承诺函应按包分别提供。
2. 单一产品采购无须提供本承诺函；供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本承诺函。
3. 当采购项目或单个采购包中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本承诺函；否则，不享受价格评审优惠。

## 7 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

## 中小企业声明函（货物）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

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

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

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

## 残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

## 8 拟分包情况说明

## 拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

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

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

注：

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

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 分包意向协议

甲方（投标人）：\_\_\_\_\_

乙方（拟分包单位）：\_\_\_\_\_

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

1. 分包内容：\_\_\_\_\_。

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

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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

## 9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

## 9-1 投标人信息采集表

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

注：1.投标人如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

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

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

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

5.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

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

7.请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。



9-2 制造商信息采集表（货物类采购项目需填写）

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

注：1.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

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

3.请申请人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

## 9-3 操作系统、CPU 信息采集表（计算机、服务器采购项目需填写）

| 计算机信息 |      |      |         |            |
|-------|------|------|---------|------------|
| 商品名称  | 商品品牌 | 商品型号 | 计算机操作系统 | 计算机 CPU 型号 |
|       |      |      |         |            |
|       |      |      |         |            |
|       |      |      |         |            |

| 服务器信息 |      |      |         |            |
|-------|------|------|---------|------------|
| 商品名称  | 商品品牌 | 商品型号 | 服务器操作系统 | 服务器 CPU 型号 |
|       |      |      |         |            |
|       |      |      |         |            |
|       |      |      |         |            |

注：请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。