

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：北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校
区保洁绿化、水电维修服务采购项目

项目编号：BGPC-G26244

采 购 人：北京财贸职业学院

采购代理机构：北京市公共资源交易中心
(北京市政府采购中心)

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	6
第三章	资格审查	22
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	26
第五章	采购需求	43
第六章	拟签订的合同文本	51
第七章	投标文件格式	76

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-G26244

2.项目名称：北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化、水电维修服务采购项目

3.项目预算金额：145 万元

4.采购需求：

包号	标的名称	采购包 预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区 保洁绿化服 务	90.00	详见第 五章采 购需求	详见第五章采购需求
2	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区 水电维修服 务	55.00	详见第 五章采 购需求	详见第五章采购需求

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：第 1 包：自合同双方签字盖章之日起壹年；第 2 包：自合同双方签字盖章之日起壹年。

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7月15日至2026年7月22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8月5日9点30分（北京时间）。

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

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

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

2. 本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

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

2.6 提交电子投标文件

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

2.7 电子开标

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

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：北京财贸职业学院

地 址：北京市通州区北关大街 88 号

询问和质疑联系人：丁一轩

联系方式：89532092

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：高静丽

联系方式：010-83916773

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： ☒ 服务 ☐ 货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： ☐ 是 ☒ 否						
2.4	核心产品	☒ 关于核心产品本项目不适用。 ☐ 本项目__包为单一产品采购项目。 ☐ 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	☒ 不组织 ☐ 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。						
4.1	样品	投标样品递交： ☒ 不需要 ☐ 需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： ☐ 不需要 ☐ 需要 （3）样品递交要求：_____； （4）未中标人样品退还：_____； （5）中标人样品保管、封存及退还：_____； （6）其他要求（如有）：_____。						
5.3.5	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><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><tr><td>1</td><td>北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务</td><td>物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收</td></tr></table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务	物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收
		包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业				
1	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务	物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收						

条款号	条目	内容						
		<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td>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。</td></tr> <tr> <td>2</td><td>北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务</td><td>物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。</td></tr> </table>			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。	2	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务	物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。
		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。						
2	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务	物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；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： ☒ 无 ☐ 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： ☒ 无 ☐ 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：120 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： ☒ 否 ☐ 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ☒ 得分且投标报价均相同的，以 <u>技术部分</u> 得分高者为中标人 ☐ 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： ☒ 不允许 ☐ 允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求： ①可分包部分特定资格要求：_____； 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。						

条款号	条目	内容						
		②可分包部分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>可分包部分标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业			
包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业						
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。						
26.1.1	询问	询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构：详见招标文件第一章投标邀请“七”。						
26.2	质疑	质疑送达形式：书面形式 具体要求详见 26.2.3-26.2.5 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构： ① 联系部门：北京市公共资源交易中心法律事务部（监督服务部） ② 地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054） ③ 联系人：魏老师 联系方式：010-83537377						
27	代理费	无						

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

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

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

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

5.2 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》、《关于进一步加大对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的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在

原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

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

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

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，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	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

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

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

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

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标程序、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； 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	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： 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； 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） 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。 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。
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__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

第1包 北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务

序号	评分部分	评分内容	评分标准	分值	主客观因素
1	价格 (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： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{分值}。$ 此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4、2.5 及 2.6。	10	客观
2	商务部分 (16 分)	企业实力	投标人提供有效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，每获得一个认证证书得 2 分，最高 6 分。须提供有效期内的证书复印件和证书年度监督审核通过的相关证明材料(新办证书不用提供年度监督审核证明)，未提供不得分。	6	客观
3		企业业绩及经验	投标人提供自 2023 年 7 月 1 日起至投标截止日（以合同签订时间为准）类似保洁绿化服务的项目业绩，每提供一个得 2 分，本项最多得 10 分。（投标人须提供合同复印件或扫描件，至少包括合同首页、盖章页、合同关键信息页，并加盖投标人公章，未按要求提供不得分）	10	客观

4	服务及安全方案 (74 分)	日常清洁卫生服务方案	日常清洁卫生服务方案包括： ①整体服务方案； ②卫生管理标准； ③保洁员工作流程； ④保洁员操作规范； ⑤安全作业注意事项。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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。 以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高得 10 分。	10	主观
5		绿化服务方案	绿化服务方案包括： ①服务需求分析； ②服务目标规划 ③绿化养护标准； ④绿化员工作流程； ⑤绿化安全作业方案。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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	10	主观

			为不符合。以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高得 10 分。		
6		项目管理制度	投标人提供： 1. 项目管理制度； 2. 人员管理制度； 3. 财务管理制度； 4. 人员培训制度； 5. 项目推进计划； 6. 员工职责分配情况。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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。以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。此项最高 12 分。	12	主观

7		应急预案	应急预案，包括但不限于以下项目： （1）灾害类应急预案（含：火灾、防汛、大风、暴雨等恶劣天气） （2）突发事件类应急预案（含：突发停电、跑水、突发公共卫生安全事件） （3）常规类应急预案（含：应急处置） 方案完整合理、完整、有效，人员操作及现场处置描述清晰完备，结合本项目特点，切实可行视为符合要求，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容完全复制粘贴采购需求、不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。	6	主观
8		项目经理	从业相关行业满 10 年及以上得 3 分，满 5 年（含）—10 年（不含）得 2 分，否则不得分。 每负责 1 个同类项目或担任项目负责人得 1 分，该项累计得分上限 3 分，无相关项目负责人经验计 0 分。 具有绿化保洁类别相关专业中级及以上职称证书得 2 分。 注：投标人需提供职称证书复印件、加盖投标人公章的人员简历证明材料。	8	客观
9		环境主管	从业相关行业满 5 年（含）—10 年（不含）得 4 分，满 2 年（含）—5 年得 2 分，否则不得分。 具备同类项目管理工作经验得 2 分，无同类项目管理工作经验不得分。 注：投标人需提供加盖投标人公章的人员简历证明材料。	6	客观

10		保洁绿化人员	满足人员数量需求得 4 分。 绿化人员均具备 2 年（含）以上类似项目从业经历、保洁人员均具备 2 年（含）以上类似项目从业经历得 4 分。 全员年龄满足采购需求：男性员工小于 60 岁（含），女性员工小于 55 岁（含）得 4 分。 注：投标人需提供人员身份证复印件、加盖投标人公章的人员简历证明材料。	12	客观
11		岗位工作培训计划及考核方案	针对本项目人员配置的各岗位人员制定： 1. 培训计划方案 2. 岗位工作考核方案。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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。以上每一项，符合得 3 分，部分符合得 2 分，不符合不得分。	6	主观
12		人员稳定性承诺	未经采购人同意，投标人不得对本项目服务人员随意更换，投标人须对此项服务内容作出书面承诺，得 4 分，格式自拟，若无此承诺，该项不得分。	4	客观

第2包 北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务

序号	评审 细则分类	评审 细则内容	评审 细则说明	总分	主客 观 因素
1	价格 (10 分)	价格	满足招标文件要求且投标价格最低的 投标报价为评标基准价，其价格分为满 分。其他投标人的价格分统一按照下列 公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价) ×分值。 此处投标报价指经过报价修正，及因落 实政府采购政策进行价格调整后的报 价，详见第四章《评标程序、评标方法 和评标标准》2.4、2.5 及 2.6。	10	客观
2	商务部分 (16 分)	企业实力	投标人提供有效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，每获得一个 认证证书得 2 分，最高 6 分。须提供有 效期内的证书复印件和证书年度监督 审核通过的相关证明材料(新办证书不 用提供年度监督审核证明)，未提供不 得分。	6	客观
3		企业业绩 及经验	投标人提供自 2021 年 7 月 1 日起至投 标截止日(以合同签订时间为准)类似 水电维修服务的项目业绩，每提供一个 得 2 分，本项最多得 10 分。(投标人 须提供合同复印件或扫描件，至少包括 合同首页、盖章页、合同关键信息页， 并加盖投标人公章，未按要求提供不得 分)	10	客观
4	服务及安 全方案	校园水电维 修服务方案	水电维修服务方案包括： 1. 整体服务方案；	15	主观

	(74 分)		2. 维修管理标准； 3. 维修人员工作流程； 4. 维修作业规范； 5. 安全作业注意事项。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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。 以上每一项，符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。此项最高得 15 分。		
5		项目管理制度	投标人提供： 1. 项目管理制度； 2. 人员管理制度； 3. 财务管理制度； 4. 人员培训制度； 5. 项目推进计划； 6. 员工职责分配情况。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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。以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。此项最高 12 分。	12	主观

6		应急预案	应急预案，包括但不限于以下项目： （1）灾害类应急预案（含：火灾、防汛、大风、暴雨等恶劣天气） （2）突发事件类应急预案（含：突发停电、跑水、突发公共卫生安全事件） （3）常规类应急预案（含：应急处置） 方案完整合理、完整、有效，人员操作及现场处置描述清晰完备，结合本项目特点，切实可行视为符合要求，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容完全复制粘贴采购需求、不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。	9	主观
7		项目经理	从业相关行业满 10 年及以上得 3 分，满 5 年（含）—10 年（不含）得 2 分，否则不得分。 每负责 1 个同类项目或担任项目负责人得 1 分，该项累计得分上限 3 分，无相关项 具备中级职称证书得 2 分。 注：投标人需提供职称证书复印件、加盖投标人公章的人员简历证明材料。	8	客观
8		综合管理人员	从业相关行业满 10 年及以上得 3 分，满 5 年（含）—10 年（不含）得 2 分，否则不得分。 每担任过 1 个同类项目管理人员得 1 分，该项累计得分上限 3 分，无相关项目经验不得分。	6	客观

			注：投标人需提供加盖投标人公章的人员简历证明材料。		
9		人员配置	满足人员数量需求（高压电工 4 人、维修水工 2 人、综合管理人员 2 人）得 4 分。 高压电工持有高压电工作业证且具备 2 年（含）以上类似项目经历，其余维修人员具备 2 年（含）以上类似项目从业经历得 4 分。 全员年龄满足采购需求：男性≤60 周岁，女性≤55 周岁得 4 分。 注：投标人需提供身份证复印件、资格证书复印件、加盖投标人公章的人员简历证明材料。	12	客观
10		岗位工作培训计划及考核方案	针对本项目人员配置的各岗位人员制定： 1. 培训计划方案（含高压电工、水工、综合管理） 2. 岗位工作考核方案。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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。以上每一项，符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合不得分。	8	主观
11		人员稳定性	未经采购人同意，投标人不得对本项目	4	客观

		承诺	服务人员随意更换，投标人须对此项服务内容作出书面承诺，得 4 分，格式自拟，若无此承诺，该项不得分。		
--	--	----	--	--	--

第五章 采购需求

第1包 北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务

一、采购标的

1. 采购标的

序号	标的名称	数量	单位	备注（核心产品）
1	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校 区保洁绿化服务	1	项	室内外保洁、绿化

2. 项目背景/项目概述（如有）

朝阳校区占地面积约 2.9 万平方米，室内外保洁面积约为 4 万多平方米，绿化面积 5000 多平米，且校园绿化项目需专业园林技师维护。因保洁绿化面积较大，任务较重，为了给校区一个优美整洁的学习工作环境，创建美丽校园，故需保洁人员 13 名，绿化人员 3 名。

项目名称：北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务

项目负责人：杜忠勇

联系电话：15501177333

预算金额：人民币 90.00 万元

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务实施期限为自合同双方签字盖章之日起壹年；服务地点为北京财贸职业学院朝阳校区，根据合同内容，承担校区保洁绿化工作。

2. 付款条件（进度和方式）

自合同签订之日起一个月内，采购人支付合同总价款的 30%。2027 年 3 月 1 日-3 月 31 日，采购人向中标人支付合同总价款的 30%，合同期满后 30 日内，采购人向中标人支付合同总价的 40%。

三、技术要求

（一）人员配置

室内外保洁人员配置：13 人。其中项目经理 1 人，环境主管 1 人，保洁员 11 人。

绿化养护人员配置：绿化员 3 人。

人员符合法定聘用年龄，男不超过 60 周岁，女不超过 55 周岁，身体健康，无犯罪记录。绿化人员均具备 2 年（含）以上类似项目从业经历，保洁人员均具备 2 年（含）以上类似项目从业经历。项目经理须具备本科及以上学历、5 年（含）以上从业经历、类似项目管理经验、持有绿化保洁类别中级及以上职称证书，环境主管须具备专科及以上学历，具有 2 年（含）以上相关工作经历。

（二）服务内容：

1. 负责朝阳校区综合楼、教学楼、培训楼、20 号院等楼宇的卫生保洁工作。
2. 协助完成学院内重大活动、节假日校园环境布置、大型会议的场地布置及社会化服务保障等工作。
3. 校园内垃圾的清运工作，配备垃圾清运车，门前三包和雨雪清扫工作。
4. 负责保洁区域内设施、设备日常巡查等工作。
5. 校园内绿化养护工作，包括但不限于植被配置合理、树木生长正常、绿地整洁、适时对植被的防冻与保暖、保障绿篱生长造型正常、裁剪树枝、落叶清运等工作。

（三）服务标准及要求：

质量标准和要求按 2023 版（北京高校学生公寓、物业管理服务项目评估标准）执行。有健全的保洁制度、责任制、检查台账，有明确的保洁分工和责任区域。

1. 保洁服务要求、标准

质量标准达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，有健全的保洁制度、责任制、日常检查台账，有明确的保洁分工和责任区域。

（1）宿舍楼、培训楼服务要求、标准

- ①做好宿舍楼、培训楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。
- ②楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板无灰尘、无蜘蛛网。
- ③卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。盥洗室、浴室清洁无污垢、无异味。
- ④保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。
- ⑤垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。
- ⑥门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。
- ⑦捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。
- ⑧负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

⑨3 月底和 8 月底擦拭宿舍楼外立面玻璃。

（2）教学楼服务要求、标准

- ①做好教学楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。
- ②楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙

面无灰尘，天花板无灰尘、无蜘蛛网。

③卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。

④教室桌椅、讲台无灰尘，桌斗内无杂质；黑板板面擦净，板槽内无粉末，黑板周围整洁；窗台无灰尘，窗帘挂放整齐。

⑤保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。

⑥垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。

⑦门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

⑧捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

⑨负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

⑩3 月底和 8 月底擦拭教学楼外立面玻璃。

（3）综合楼服务要求、标准

①做好综合楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。

②楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板、天棚无灰尘、无蜘蛛网，地毯洁净无污渍。

③卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。

④保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。

⑤垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。

⑥门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

⑦捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

⑧负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

⑨3 月底和 8 月底擦拭办公楼外立面玻璃。

（4）其他要求、标准

①每日早 7 点前完成相关区域的保洁工作。上课期间作业，不得影响正常教育教学。

②综合楼会议室、值班室维护要求、标准：空气清新无异味，玻璃明亮，墙面干净；家具整齐，桌面、台面、隔板、文件柜上下无灰尘、污渍；电话外壳干净无污迹，顶灯干净明亮无灰尘，地面清洁，每日打扫。

③教学楼、综合楼、宿舍楼等楼宇外围维护要求、标准：平台、台阶无果皮、烟

头、纸屑等杂物，无积水、无污迹，附属设施干净整洁、无积尘。公共区域楼宇玻璃明亮。

④教室、机房维护要求、标准：每天晚上上下课后打扫干净后锁门；按照要求开关教室空调和各楼层的电开水器；地面无痰迹、烟头、垃圾、纸屑，讲台、课桌椅干净无灰尘，课桌屉斗内无杂物并摆放整齐，及时报修教室桌椅和灯具；黑板完好光亮、无粉笔痕迹，黑板槽内无明显粉沫；室内门窗无污迹、无张贴物，灯具、电扇、空调干净，墙面、屋面无积尘蛛网，窗台无灰尘，窗帘挂放整齐，窗帘无污迹、无脱落。

2. 校园环境绿化养护要求、标准

质量标准达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，有健全的绿化制度、责任制、日常检查台账，有明确的绿化分工和责任区域。

(1)植物配置基本合理。乔、灌、花、草齐全，基本无裸露土地。

(2)树木生长正常，生长达到该树种该规格的平均生长量。树冠基本完整，内膛不乱，通风透光，修剪及时，无死树和明显枯枝死杈；在正常条件下，无明显黄叶、焦叶、卷叶、落叶；被啃咬的叶片最严重的每株在 10%以下；有蛀干害虫的株数在 2%以下，介壳虫危害较轻；树木缺株在 4%以下；树木基本无钉栓、捆绑现象。

(3)绿篱生长造型正常，叶色正常，修剪及时，基本无死株和干死枝，有虫株率在 10%以下；草坪覆盖率达到 90%以上，修剪及时，叶色正常，无明显杂草；宿根花卉管理及时，花期正常，缺株率在 5%以下。

(4)绿地整洁，无杂树，无堆物堆料、搭棚、侵占、垃圾等现象；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运。

(5)植物、花卉未经学校批准，不得任意移植或移往校外。

(6)绿化垃圾由中标企业负责外运。

(7)适时组织对植被的防冻与保暖。

(8)负责绿化区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

3. 校园环境绿化养护考核要求

(1)采购人将以招标文件要求及中标单位投标文件的响应情况为标准对中标人的服务情况进行考核。

(2)中标人应认真按照园林绿化行业的标准、规范、签订合同的要求以及学校依据

签订合同发出的指令进行养护，随时接受学校的检查和考核，为检查、考核提供便利条件；

(3)采购人可按照合同约定标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，采购人可要求中标人采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。由中标人承担由于采取补救措施而产生的一切费用，采购人按合同款的1%—10%进行处罚（在合同款中扣除）；

(4)因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由中标人无偿补种修复，无法补种修复的按市场价赔偿。若中标人认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在中标人，由中标人承担举证责任。

（四）采购标的的其他技术、服务等要求：

1. 人员管理要求

①热爱环卫事业，爱岗敬业，服从领导，听从安排，按规定完成日常工作；以辛勤的劳动和热情服务体现对岗位的忠诚度。

②文明服务，礼貌待人。

③保洁作业时间为：每天工作八小时。

④上岗前做好各项准备，服装整洁，佩戴胸卡，具备良好的精神面貌（男士不留长发、不蓄胡须、不佩戴饰物，女士不披头散发、不佩戴饰物）。

⑤项目经理和其余服务人员岗位划分明确，职责分工明确。

⑥中标人需对员工开展三次以上业务、安全、思想政治教育等培训。

2. 应急要求和重大节日保障要求：

中标人需对服务期内大型重要活动、重大事件等重要节点、重要时段制定安全应急预案。

第2包 北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务

一、采购标的

1. 采购标的

序号	标的名称	数量	单位	备注（核心产品）
1	北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校 区水电维修服务	1	项	水电、基础维修

2. 项目背景/项目概述（如有）

项目名称：北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务

项目负责人：杜忠勇

联系电话：15501177333

预算金额：人民币 55.00 万元

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

自合同双方签字盖章之日起壹年，根据合同内容，中标人全权负责本校区水电维修全部服务工作。

2. 付款条件（进度和方式）

自合同签订之日起一个月内，采购人向中标人支付合同总价款的 45%。2027 年 3 月 1 日-3 月 31 日，采购人向中标人支付合同总价款的 55%。

三、技术要求（技术指标包括性能、规格、材质等，但不能指定品牌）或服务要求。如有实质性条款的，须以★标出。

（一）人员配置

序号	明细项目名称	明细预算内容	单位	数量	备注
1	高压电工数量	物业服务费用	人	4	
2	维修水工数量	物业服务费用	人	2	
3	项目经理数量	物业服务费用	人	1	
	综合管理人员数量	物业服务费用	人	1	

（二）服务内容及要求/货物技术要求

1. 服务内容

(1) 制订物业服务工作计划并组织实施；根据法律、法规和管理规约的授权制订物业服务的有关制度。

(2) 负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。

(3) 负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作。

(4) 其他服务事项：学校重大活动的会场布置及相关服务。

2. 物业服务标准

(1) 服务标准按 2018 版（物业管理条例标准）执行。具有健全的校园物业服务维修制度、责任制、检查台账，有明确的校园物业维修分工。

(2) 基本要求：维修人员须具备专业维修技能，包括水，电及校园综合维修相关技术，具备相关专业的资格证书，高压电工人员必须具有《高压电工特种作业操作证》。

(3) 学历要求：初中以上学历，从事相关专业 5 年以上，爱岗敬业，年龄男不超过 60 周岁，女不超过 55 周岁。

3. 日常维修管理范围

(1) 校园建筑内教室、办公室、廊道及其它场所内的照明灯具设施的维修与更换。

(2) 校园内管道堵塞及相关检查井满溢和积存较多的污物影响使用的应及时疏通和清掏，配件残缺需补齐（需开挖的除外）

(3) 校园配电室配备专职高压电工人员 24 小时值守，负责相关配电设备的操作与养护，并处理有关电器的相关突发问题。

(4) 校园建筑内的窗帘（不含窗帘布）、开关插座、电风扇、日光灯、灯座的维修与更换；卫生间冲洗阀、洁具、水龙头上下管阀维修更换；窗户玻璃更换与小配件维修。

(5) 对校园内使用的课桌椅及储物柜定期检查维修，如有损坏需更换配件的及时上报学校后勤购置配件更换维修。

(6) 负责对校园门口电动大门的日常基础维修及养护，如电机损坏无法维修由校方负责更换。

(7) 校园建筑内的门锁、储物柜锁及办公家具锁维修更换。

(8) 学生宿舍内插座，电源开关及相关附属设施的维修。

(9) 钢、PVC 门窗框松动、门窗扇开关不灵活、小五金件的缺损的修补。

(10) 每年应将屋面、阳台、遮雨罩、雨水口及采光井积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损的更换。

(11) 校园楼宇内的管道锈蚀脱皮的，应清除干净后，做防锈处理，管道锈蚀严重的，应予以更换；给水系统漏水应进行修理，严重的予以更换，零件残缺的予以补齐

。

(12)除上述维修的内容外，在公共区域，各个楼宇及学生宿舍中涉及到的其它维修事项，根据维修能力范畴最大程度提供修复。

4. 日常维修服务要求

(1)日常维修管理制度和标准完善，有完整工作签到制度和工作质量考核制度；制定岗位职责并挂墙公布，工作人员统一着工作服上岗，并将每位维修人员的姓名，照片及联系方式汇总成册分发到相关科室的工作派发人员管理。

(2)维修人员应持证上岗、态度热情、技术过硬、语言文明、服装整齐、按规定时间处置维修问题。

(3)有年度，月度，周工作计划安排，每日按实际完成的工作任务记录并汇总。

5. 日常维修服务标准

(1)维修人员实行 24 小时值班制度（晚 8 点至次日早 8 点，夜间单岗值班），夜间值班期间需每隔 2 小时进行夜间校园巡视工作，并将巡视记录（文字及照片）记录完备。

(2)维修人员在接到维修指令后应在 10 分钟内根据维修内容做出反馈，并在 20 分钟内到达维修现场，在维修范围内的应在半天内维修完成，并做好相关单据填写，逐一记录汇总（文字及照片）。确因正当理由需要延时维修的，应向报修人说明情况约定下次维修时间，并做好相关记录。

(3)经现场查看，不属于维修范围内的，须在现场说明情况，由校园后勤科室人员查看确认后商议处置方法，协助做到有关维修事宜。

(4)修缮后的钢、PVC 门窗开关灵活不松动，框与墙体结合牢固，五金齐全。

(5)修缮后的给水系统畅通后，配件应布置齐全，保障管道无跑冒滴漏等现象发生，能正常使用。

(6)更换后的设施应保障其功能不受影响，达到正常使用效果。

(7)维修过程中不得污损校园环境和破坏其他设施设备。

第六章 拟签订的合同文本

北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务合同

委托方（甲方）：北京财贸职业学院

受委托方（乙方）：

签订日期： 年 月 日

北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务合同

委托方（甲方）：北京财贸职业学院

委托方登记号：12110000400732008H

通讯地址：北京市通州区北关大街 88 号

联系电话：手机：

邮政编码：100026

保洁服务企业（乙方）：

营业执照注册号：

通讯地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：手机：

电子邮箱：

第一章 项目基本情况

名称：北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区保洁绿化服务项目

类型： 保洁绿化服务

坐落位置：北京朝阳区水碓子东路 15 号

保洁绿化面积：约 45000 平方米

第二章 保洁/绿化工作内容

- 一、负责朝阳校区综合楼、教学楼、宿舍楼、20 号院等楼宇的卫生保洁工作。
- 二、协助完成学院内重大活动、节假日校园环境布置及大型会议的场地布置工作。
- 三、垃圾的清运工作，配备垃圾清运车，门前三包和雨雪清扫工作。
- 四、负责保洁区域内设施、设备日常巡查等工作。

五、校园内绿化养护工作，包括但不限于植被配置合理、树木生长正常、绿地整洁、适时对植被的防冻与保暖、保障绿篱生长造型正常、裁剪树枝、落叶清运等工作。

第三章 保洁区域界定与保洁/绿化面积

一、实行“门前三包”原则。纵向向前到达路牙线；横向以台阶宽度为基准。

二、实行“散水”划定法。

三、室内外面积：约 45000 平方米

第四章 保洁/绿化服务标准

一、服务总体要求

（一）完成朝阳校区综合楼、教学楼、宿舍楼、20 号院等楼宇的卫生保洁工作。

（二）协助完成学院内重大活动、节假日校园环境布置及大型会议的场地布置工作。

（三）完成垃圾的清运工作，配备垃圾清运车，完成门前三包和雨雪清扫工作。

（四）完成保洁区域内设施、设备日常巡查等工作。

（五）完成校园内绿化养护工作，包括但不限于植被配置合理、树木生长正常、绿地整洁、适时对植被的防冻与保暖、保障绿篱生长造型正常、裁剪树枝、落叶清运等工作。

（六）服务质量标准和要求：达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，师生满意率 90%以上。

（七）保洁员、绿化员配置合理，明晰的组织架构。保洁员、绿化员政治可靠，无不良记录，技术熟练，具备应急处理事件的能力，并符合学校提出的具体人员要求。

二、保洁服务要求、标准

质量标准达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校

的要求，有健全的保洁制度、责任制、日常检查台账，有明确的保洁分工和责任区域。

（一）宿舍楼、培训楼服务要求、标准

1. 做好宿舍楼、培训楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。
 2. 楼道、楼梯干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板无灰尘、无蜘蛛网。
 3. 卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。盥洗室、浴室清洁无污垢、无异味。
 4. 保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。
 5. 垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。
 6. 门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。
 7. 捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。
 8. 负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。
9. 3 月底和 8 月底擦拭宿舍楼、培训楼外立面玻璃。

（二）教学楼服务要求及标准

1. 做好教学楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。
2. 楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板无灰尘、无蜘蛛网。
3. 卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。
4. 教室桌椅、讲台无灰尘，桌斗内无杂质；黑板板面擦净，板槽内无粉末，黑板周围整洁；窗台无灰尘，窗帘挂放整齐。
5. 保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。
6. 垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。
7. 门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

8. 捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

9. 负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

10. 3 月底和 8 月底擦拭教学楼外立面玻璃。

（三）综合楼服务要求、标准

1. 做好综合楼楼道、卫生间等公共区域的保洁及垃圾清运工作。

2. 楼道、楼梯、大厅干净整洁，玻璃明亮，地面无污垢、痰迹、纸屑、烟头，墙面无灰尘，天花板、天棚无灰尘、无蜘蛛网，地毯洁净无污渍。

3. 卫生间无异味，下水管通畅，厕坑、镜面、洗手台无污点，纸篓随时清理。

4. 保洁工具与保洁用品要统一放在指定地点。

5. 垃圾箱（桶）每天清掏及擦拭 2 次。

6. 门、窗、扶手、消防栓等公用设施无明显灰尘、无污迹。

7. 捡拾物品及时上交学校管理部门（楼管员）做失物招领，不许私自处理。

8. 负责保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

9. 3 月底和 8 月底擦拭综合楼外立面玻璃。

（四）其他要求、标准

1. 每日早 7 点前完成相关区域的保洁工作。上课期间作业，不得影响正常教育教学。

2. 综合楼会议室、值班室维护要求、标准：空气清新无异味，玻璃明亮，墙面干净；家具整齐，桌面、台面、隔板、文件柜上下无灰尘、污渍；电话外壳干净无污迹，顶灯干净明亮无灰尘，地面清洁，每日打扫。

3. 教学楼、综合楼、宿舍楼等楼宇外围维护要求、标准：平台、台阶无果皮、烟头、纸屑等杂物，无积水、无污迹，附属设施干净整洁、无积尘。公共区域楼宇玻璃明亮。

4. 教室、机房维护要求、标准：每天晚上下课后打扫干净后锁门；按照要求开关教室空调和各楼层的电开水器；地面无痰迹、烟头、垃圾、纸屑，讲台、课桌椅干净无灰尘，课桌屉斗内无杂物并摆放整齐，及时报修教室桌椅和灯具；黑板完好光亮、无粉笔痕迹，黑板槽内无明显粉末；室内门窗无污迹、无张贴物，灯具、电扇、空调干净，墙面、屋面无积尘蛛网，窗台无灰尘，窗帘挂放整齐，窗帘无污迹、无脱落。

三、校园环境绿化养护要求、标准

质量标准达到国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准并满足学校的要求，有健全的绿化制度、责任制、日常检查台账，有明确的绿化分工和责任区域。

（一）植物配置基本合理。乔、灌、花、草齐全，基本无裸露土地。

（二）树木生长正常，生长达到该树种该规格的平均生长量。树冠基本完整，内膛不乱，通风透光，修剪及时，无死树和明显枯枝死杈；在正常条件下，无明显黄叶、焦叶、卷叶、落叶；被啃咬的叶片最严重的每株在 10%以下；有蛀干害虫的株数在 2%以下，介壳虫危害较轻；树木缺株在 4%以下；树木基本无钉栓、捆绑现象。

（三）绿篱生长造型正常，叶色正常，修剪及时，基本无死株和干死枝，有虫株率在 10%以下；草坪覆盖率达到 90%以上，修剪及时，叶色正常，无明显杂草；宿根花卉管理及时，花期正常，缺株率在 5%以下。

（四）绿地整洁，无杂树，无堆物堆料、搭棚、侵占、垃圾等现象；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运。

（五）植物、花卉未经后勤保卫科批准，不得任意移植或移往校外。

（六）绿化垃圾由乙方负责外运。

（七）适时组织对植被的防冻与保暖。

（八）负责绿化区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

四、校园环境绿化养护考核要求

（一）甲方将以比选文件要求及中选单位响应文件的响应情况为标准对中选单位的服务情况进行考核。

（二）乙方应认真按照园林绿化行业的标准、规范、本合同的要求以及甲方依据本合同发出的指令进行养护，随时接受甲方的检查和考核，为检查、考核提供便利条件；

（三）甲方可按照合同约定标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，甲方可要求乙方采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。由乙方承担由于采取补救措施而产生的一切费用，甲方按合同款的 1%—10%进行处罚（在合同款中扣除）；

（四）因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由乙方无偿补种修复，无法补种修复的按市场价赔偿。若乙方认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在乙方，由乙方承担举证责任。

第五章 合同期限

保洁服务期限：自合同双方签字盖章之日起壹年。

第六章 保洁服务费用

第一条 保洁绿化服务费用

总费用共计人民币：_____元，（大写）：_____。包括但不限于：人工成本、清洁工具物料、绿化药剂、管理费、税金等。

第二条 付款方式

自合同签订之日起一个月内，甲方支付合同总价款的 30%。2027 年 3 月 1 日-3 月 31 日，甲方向乙方支付合同总价款的 30%，合同期满后 30 日内，甲方向乙方支付合同总价款的 40%。

第七章 双方权利与义务

第三条 甲方权利义务

一、甲方将以比选文件要求及中选单位响应文件的响应情况为标准对中选单位的服务情况进行考核。

二、甲方委派专人负责协调、监督管理。

三、乙方进场时，甲方应协助乙方将工作区域内所有物品现状点验清楚，特别强调物品有无损坏，贵重物品有无保管好等因素。

四、乙方进场后，甲方需提供水源、安全用电、照明；提供乙方设备存放的房间、办公用房及办公电话一部，以保证正常工作，电话费由乙方支付。

五、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

六、乙方在保洁工作中未达到保洁绿化的质量标准，甲方将以口头告知或书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月保洁绿化费用的1%（每月保洁绿化费用按合同金额/12测算）。

第四条 乙方权利义务

一、乙方应依据国家、北京市及属地对于高校保洁绿化工作的相关标准及学校的要求，制定工作实施方案、服务标准，奖罚措施和人员编制情况及各项规章制度、管理制度，针对各种突发情况的预案，以及具体工作措施、保障质量承诺的措施等；乙方保证按照要求完成规定的作业项目，确保卫生质量和标准，达到甲方满意。

二、乙方在承包的保洁绿化工作范围内，甲方如因保洁绿化工作未达到保洁绿化质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担。

三、承诺协助完成学院交给的临时任务。

四、乙方额外派出一名主管负责人负责日常保洁绿化工作质量检查和保洁绿化工作紧急情况的处理，并于每月5日前将上月的保洁绿化工作总结和本月的保洁绿化工作计划以书面形式报告甲方。

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

第八章 其他约定

第五条 服务人员安排

一、乙方在保洁区域内服务总人数13人，乙方在绿化养护区域内服务总人数3人。

二、非合同区域内的特殊保洁工作，由甲乙双方协商确定，乙方可提供有偿特约服务，并保证各项工作质量。

三、乙方人员年龄要求：符合法定聘用年龄，男不高于 60 周岁，女不高于 55 周岁。

四、乙方人员须经专业培训和具有专业知识人员担任。

五、乙方的员工要统一着装，佩戴本公司标识，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

六、乙方的员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

七、寒假、暑期期间承包的乙方不得减员，遇到特殊情况由甲方安排；如遇特殊的雨雪天气，或甲方有重大活动，乙方必须服从甲方的调配。

第六条 关于绿化甲方的工作

一、将绿化养护工程区域内的树木、草坪、花卉、绿篱、园林设施及其他需要养护的设施，列明范围或清单，双方进行现场确认。

二、提供养护范围内的园林景观设计图纸，以及养护场地内的工程地质。

三、提供养护所需用水、用电的接驳点，保证养护期间的需要。

四、乙方进场后，甲方在校园内提供管理用房和材料、工具存放地点。除双方另有

约定外，车辆及大型机械设备的存放问题，由乙方自行解决。

五、组织召开绿化养护作业要求交底会。

六、在养护期间，主管单位通知停电、停水，甲方应及时通知乙方，乙方应采取停电、停水期间的养护措施。甲方收悉停电、停水通知后，未及时通知乙方的，由此造成养护范围内的植物或养植物死亡，其损失由甲方承担。除此之外的停电、停水或其他异常事件，造成损失由责任方承担；不能确定责任的，由乙方承担。

七、按照本合同约定，检查、考核乙方的工作。

八、按合同约定向乙方支付绿化养护费用。

九、涉及重大活动或其他原因，甲方认为确有必要暂停养护工作或调整养护方案时，应当以书面形式要求乙方养护人员调整养护时间或更改养护措施，乙方应遵从甲方要求。

第七条 关于绿化乙方的工作

一、建立完善的绿化养护班组，制定绿化养护岗位职责以及各岗位规范、按国家相关规定制定操作规程、绿化养护制度（包括节假日值班制度、防汛防台期间的值班制度和应急抢险工作制度）。根据合同约定，配备技术管理人员和绿化养护操作人员，并将岗位规范、操作规程、管理制度及工作人员的名单交甲方审批备案。

二、根据季节、气候、土壤、植物的生长习性和生长阶段及养护场地的具体情况合理安排、开展养护工作，根据甲方要求及时做好养护区域的局部调整，保证绿化观赏的整体性，并向甲方提供年、季、月度养护管理方案及相应进度统计表。

三、负责区域内各类植物养护及日常巡视检查，如发现各类苗木、设施有被损、被盗等情况时，应及时向甲方汇报并立即进行补缺、恢复。

四、开展养护工作时，严格遵守政府和有关主管部门对噪声污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工；在养护区域处理好养护工作与人的关系。绿化垃圾须堆放甲方指定位置，由乙方负责清理外运。

五、养护期间，做好养护范围内的地下管线和现有建筑物、构筑物的保护工作；但甲方须在乙方进场前，将养护范围内的地下管线、地下构筑物的情况向乙方进行交底。

六、接受甲方的管理、监督、检查和考核，对甲方发出的整改通知，应及时按甲方的要求进行整改。乙方无正当理由拒绝整改时，甲方可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由乙方承担。

七、负责养护工作人员的劳动保护和人身安全。除双方另有约定外，养护工作人员的餐饮、住宿由乙方自行承担。

八、建立和健全养护管理档案，对养护管理工作中采集的各种信息、资料及时做好分析整理和归档保存工作，并报送甲方备案。养护管理期满，将养护管理的所有档案资料及养护范围内的各类植物、设施完好地移交给甲方。

九、承诺无偿完成学院交给的临时任务。

第八条 乙方所需养护施工机械、材料、器具设备

一、乙方应自行配置养护管理所需要的交通工具以及其他养护所需机械、材料、器具设备。

二、乙方应当对投入使用的机械、材料、器具设备的质量负责。乙方投入使用的机械、材料、器具设备的数量、规格和品质达不到合同约定标准时，须承担违约责任。

三、乙方应保证其提供的机械、材料、器具设备符合安全标准。在乙方使用前，应按规范要求进行检验或试验，不合格的不得使用。检验或试验费用，由乙方承担。

四、甲方发现乙方提供或使用不符合约定的机械、材料、器具设备时，乙方应当按照甲方的要求负责采取更换、重做等补救措施，并自行承担相应费用。

五、乙方需要使用代用机械、材料、器具设备时，增加的合同价款由乙方自行承担，减少的合同价款须从合同总价中核减。

第九条 安全防护

一、乙方有权按照自己的工作方案（涉及安全方面）进行服务的权利，但应遵守国家法律法规以及甲方的规章制度。

二、乙方在甲方工作的保洁员工应签订劳动合同，并办理各种用工手续及工伤等保险，

如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。乙方员工在工作期间发生工伤事故、人身安全及治安事件，因此造成的经济损失及责任由乙方承担。甲方不承担任何责任和费用。

三、乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其他公害的药剂。乙方喷洒药物之前，须将喷洒时间、药物种类提前报甲方批准，按甲方批准的时间和路线进行喷洒。瓜果类植物在挂果期间不得喷洒药剂，以防发生意外。残留药剂和容器，乙方应按规定妥善收集和处理。乙方未按规定使用药剂，造成的责任和损失由乙方自行承担。

第十条 环境保护

一、养护期间，乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。养护范围内的垃圾应按规定清理或运到甲方指定位置。

二、乙方应按合同约定进行施肥、沤肥。施肥、沤肥不得造成绿化景观和周边环境污染。

三、养护期间，在枯水季节，乙方应按合同约定的范围和内容，清理水体淤泥，负责挖出的淤泥外运。

四、养护期间，乙方应按合同约定修整水体堤岸，（水体工程质量出问题除外）防止坍塌；但不能擅自挖掘堤岸以扩大水面，亦不能擅自改变堤岸形状、走向。

第十一条 事故处理

一、养护期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的所有费用。

二、甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第十二条 原料与设备

一、乙方应使用绿色环保的设备和用品、用具（品牌），保洁用品应及时更新，保证卫生。

二、乙方为保证质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

三、由于乙方在日常保洁、绿化工作中给甲方设施、设备、材料、物品造成损失的，乙方应承担赔偿责任，乙方赔偿金由保洁服务费中扣除。

第十三条 监督检查

一、甲方对乙方提供的保洁绿化服务具有监督和检查的权利。

二、甲方对乙方的服务及清洁、绿化质量不满意时有权提出异议和要求整改；如不满意乙方保洁员的服务，可责令乙方及时调换。

三、乙方应积极采纳甲方在保洁、绿化方面的合理化建议，协助甲方处理有关保洁服务方面的投诉。

第十四条 损害赔偿

一、乙方在作业中应严格要求工作人员，按行业相关规定做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。

二、乙方工作进行中，如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报。

三、由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、设备、材料、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

四、乙方保洁人员不得将垃圾倒入下水道，如发现有保洁员把垃圾倒入下水道，每发现一次将扣除乙方当月保洁绿化费用的 1%（每月保洁绿化费用按合同金额/12 测算）。

第十五条 违约责任

一、如甲方不按合同规定期限向乙方支付服务费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按付费金额的 1‰支付滞纳金。

二、如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务（按合同标准）给甲方造成恶劣影响

和损失时，甲方有权向乙方收取合同款 5%作为罚金。

三、双方中途终止合同未提前一个月通知对方，应赔偿对方因此造成的损失，并支付剩余月份服务费的 10%作为违约金。

第九章 合同变更、终止与解除

一、合同期内服务内容的变更须双方协商，并采用书面形式。

二、本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。合同期间双方都有权利提出终止合同，但需提前一个月以书面或电子邮件的形式通知对方，否则视为违约。

三、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

四、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的，另外一方可以解除合同。

第十章 合同争议的解决

一、因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可向通州区人民法院提起诉讼。

二、诉讼费用应由败诉方负担。

第十一章 其他约定事项

一、本合同未尽事宜，国家有相关规定的，依规定解决；没有规定的，由双方协商解决，并签订书面协议。

二、本合同期限届满前，乙方保洁绿化服务达标，经甲乙双方协商一致后，本合同可续签一年。

三、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

四、本合同一式八份，具有同等法律效力。甲方执五份，乙方执二份，招标代理一

份。

五、政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。合同将在双方签字盖章后开始生效。

甲方：北京财贸职业学院

乙方：

（盖章）

（盖章）

法定代表人或

企业负责人或

被授权人：（签字）

被授权人：（签字）

签订日期： 年 月 日

年 月 日

北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务合同

委托方（甲方）：北京财贸职业学院

受委托方（乙方）：_____

签订日期： 年 月 日

北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务合同

甲方【业主】：北京财贸职业学院

【营业执照注册号】：12110000400732008H

通讯地址：北京市通州区北关大街 88 号

联系电话：010-85975549

乙方（物业服务企业）：

营业执照注册号：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，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 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

名称：北京财贸职业学院 2026-2027 年朝阳校区水电维修服务项目。

坐落位置：北京朝阳区水碓子东路 15 号。

第二条 物业管理区域包括：

东至北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院东围墙；

南至北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院宿舍楼；

西至北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院校门口；

北至北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院教学楼；

北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院规划平面图、物业构成明细、物业公共设施设备明细分别见附件一、二、三。

第三条 物业服务用房主要用于物业服务的学校教学、办公、住宿等。

第二章 物业服务事项、标准及有关约定

第四条 乙方指定物业服务项目负责人为：_____，联系电话：_____。乙方更换项目负责人的，应当于7日内通知甲方。

第五条 本合同期限为：自合同双方签字盖章之日起壹年。

第六条 乙方提供的物业服务包括以下主要内容：

1. 制订物业服务工作计划并组织实施；根据法律、法规和管理规约的授权制订物业服务的有关制度。
2. 负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。
3. 负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作。
4. 其他服务事项：学校重大活动的会场布置及相关服务。

第七条 乙方对甲方整体物业管理以外的部分提供维修养护或其他特约服务的，应当与甲方签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

第三章 物业服务收费

第八条 本物业管理区域物业服务收费方式为：

1. 物业服务费由甲方按其拥有物业的服务区域缴纳，具体服务区域详见附件二。

物业服务费实行包干制，根据合同约定期限，甲方支付乙方物业服务费为人民币：元，大写（人民币）：_____。

2. 支付方式为：

自合同签订之日起一个月内，甲方向乙方支付合同总价款的 45%；2027 年 3 月 1 日-3 月 31 日，甲方向乙方支付合同总价款的 55%。

3. 物业服务费主要用于以下开支：

- （1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。
- （2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用。

- (3) 办公费用。
- (4) 物业服务企业固定资产折旧。
- (5) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用。
- (6) 法定税费。
- (7) 物业服务企业的利润。

4. 甲方按本合同约定支付物业费后，盈余或亏损均由乙方享有或承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。

第四章 权利与义务

第九条 甲方的权利义务：

- 1. 有权要求乙方按合同约定提供物业服务。
- 2. 监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
- 3. 按有关规定及本合同约定缴纳物业服务费和特约服务费。
- 4. 对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合。
- 5. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十条 乙方的权利义务：

- 1. 根据有关法律、法规规定和合同约定，收取物业服务费、特约服务费。
- 2. 按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务。
- 3. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得将甲方信息用于物业管理活动之外的其他用途。
- 4. 及时向甲方通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方的监督。
- 5. 不得擅自占用本物业管理区域内的公共区域或擅自改变其使用用途。不得擅自将物业管理区域内的房屋用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当与甲方协同按规定办

理相关手续，制定施工方案，施工过程中尽可能减少影响，并及时恢复原状。

6. 可将本物业管理区域内的专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或个人。

7. 乙方遵守《妇女权益保障法》劳动和社会保障权益” 的强制条款。

8. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

（1）自乙方依据协议提供服务时起，如因乙方或其派驻至甲方的服务人员（包括但不限于该服务人员主张劳动关系、工资福利、社会保险、经济补偿/赔偿金、工伤待遇、竞业限制义务等）发生任何争议、纠纷、诉讼或仲裁（以下简称“争议”），或相关政府部门（如劳动监察、社保机构等）要求甲方承担责任，导致甲方因此需承担任何形式赔付、补偿、罚款、滞纳金、利息、律师费、诉讼/仲裁费及其他合理开支（以下简称“甲方损失”）的，无论该等责任是否源于连带责任或其他法律基础，均由乙方承担全部责任。

（2）乙方特此不可撤销地承诺并保证：若发生上述情形，乙方应立即、全额赔偿甲方所遭受的一切损失。甲方在争议处理过程中或相关机构要求下先行支付任何款项的，甲方有权立即从任何应付乙方的服务费用、合同款项或保证金中直接抵扣该等款项。若可抵扣金额不足，乙方必须于收到甲方书面通知之日起3个工作日内将剩余赔偿款项足额支付至甲方指定账户。若乙方逾期支付赔偿款项，除应全额支付本金外，还须按日加付同期中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）的4倍计算违约金直至付清；同时，此等违约行为构成对主协议的根本违约，甲方有权立即书面通知乙方终止主协议，自甲方发出书面解除通知之日起3个工作日内，乙方应退还甲方已付服务费，且不排除乙方应承担的赔偿责任及支付滞纳金的义务，并保留追究其违约责任及其他一切法律救济措施的权利。

第五章 合同终止

第十一条 任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前

书面通知对方。

第十二条 本合同期限届满前，乙方物业服务达标，经甲乙双方协商一致后，本合同可续签一年。

第十三条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好交接事宜，包括物业服务费的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等。

第六章 违约责任

第十四条 甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

第十五条 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的，甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

第十六条 甲方未能按时足额缴纳物业服务费，应当按每天万分之五的标准向乙方支付违约金。

第十七条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第十八条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

1. 由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。
2. 因维修养护本物业管理区域内的公共设施设备需要且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止公用设施设备使用等造成损失的。
3. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第七章 争议解决

第十九条 合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，任意

一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第八章 附 则

第二十条 本合同经双方签字（盖章）后生效。

第二十一条 本合同正本一式陆份，甲方、乙方双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：北京财贸职业学院

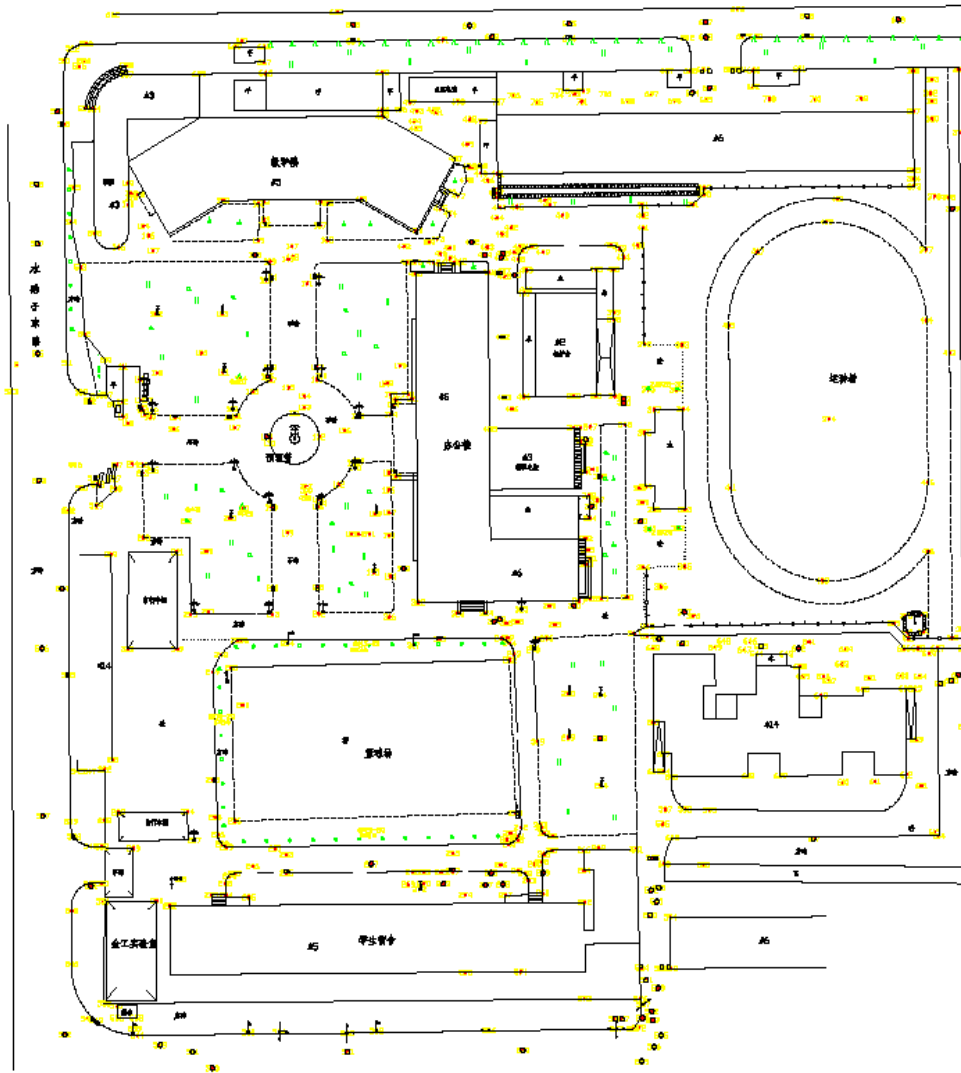
委托代理人： 年 月 日

乙方：

委托代理人： 年 月 日

附件一：

北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院规划平面图



附件二：

**北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院
物业构成明细**

类 型	数量	服务内容
办公楼	1	门窗设施,照明设施,给排水设施的维修与维护
教学楼	1	门窗设施,照明设施,给排水设施的维修与维护
宿舍楼	1	门窗设施,照明设施,给排水设施及学生浴室的维修与维护
车库	无	无
自行车棚	1	维修与维护
精工车间	1	相关设施的维修与维护
小操场	1	相关设施的维修与维护
大操场	1	相关设施的维修与维护
领操台	1	相关设施的维修与维护
甬道		巡查与维护
大型活动的会场布置与秩序维护		

附件三：

**北京财贸职业学院朝阳校区、继续教育学院
物业公共设施设备明细**

1. 电梯：

垂直梯： 2 部；

扶梯： 无 部。

2. 绿化率： 35 % ；

楼间、集中绿地5140平方米；

砖石铺装5000平方米。

3. 区域内市政：

【道路】 【楼间甬路】 9546 平方米；

【室外上下水管道】 _____米；

【沟渠】 无 ；

【蓄水池】 1 个；

【化粪池】 3 个；

【雨水井】 15 个；

变配电系统包括配电室 ；

高压双路供电电源锅炉房 ；

公共照明设施【路灯】 41 个； 【草坪灯】 无 个；

【物业管理区域的外围护栏及围墙】 400 米 ；

【高压水泵】 【高压水箱】 无 个；

【污水泵】 3 个；

【中水及设备系统】 无 。

4. 【燃气调压站】 无 ；

5. 车道；

6. 地上机动车停车场 67 个车位 852 平方米；

7. 自行车库 130 平方米；

8. 垃圾中转站 无 个；

9. 信报箱 无 个；

10. 值班室 20 平方米；

11. 物业服务用房 60 平方米。

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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：_____（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		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 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 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价(元)					

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

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

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 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）¹，生产厂为（厂名）²，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）³。（产品名称1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）⁵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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

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		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 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 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。