

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：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱
2026-2027 年（一年期）物业服务项目

项目编号：BGPC-G26281

采 购 人：北京市监狱管理局清河分局

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	42
第六章	拟签订的合同文本	58
第七章	投标文件格式	79

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-G26281

2.项目名称：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目

3.项目预算金额：139.4 万元

4.采购需求：

包号	标的名称	采购包 预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	北京市监狱管理局清河分局潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目	139.4	1	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：2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日。

6.本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☐中小 ☒小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合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 9 月 2 日至 2026 年 9 月 9 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（<https://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/#/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 9 月 23 日 9 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（<https://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/#/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：北京市监狱管理局清河分局

地 址：天津市宁河区清河农场潮白监狱

询问和质疑联系人：王宁兴

联系方式：010-53865630

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：罗老师

联系方式：010-83916780

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>北京市监狱管理局清河分局潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目</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></table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京市监狱管理局清河分局潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目	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	北京市监狱管理局清河分局潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目	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						
		<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> </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。			
		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： <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： ☒ 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。 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"> <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></td><td></td><td></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			
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						

条款号	条目	内容
		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

序号	评审部分	评审因素	评审标准	分值	主客观分属性
1	价格 (30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。	30	客观
2	商务部分 (12分)	企业综合实力	投标人具有： 质量管理体系的认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书； 提供复印件或扫描件，以上管理体系认证证书须提供有效期内的证书复印件和证书年度监督审核通过的相关证明材料(新办证书不用提供年度监督审核证明)。 每个2分，最高得6分	6	客观
		供应商业绩及经验	2024年1月1日至投标文件递交截止日(以合同签订日期为准)，完成或正在开展的类似物业服务项目，每有1份合同得1分，本项累计最高分为6分。 以合同为准，需提供合同复印件，包括合同首页，合同详细标的和双方签章及生效时间页)。一个单位分年度多次签订的合同，计入一个业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，	6	客观

			计入一个业绩。		
3	信用部分 (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： 1. 在招标（交易发起）文件规定的投标（交易响应）截止日起的投标（交易响应）有效期内撤销其投标（交易响应）的； 2. 因供应商自身原因或其他客观情况造成合同履约超期，或经过采购人催告后仍故意或拒绝履行合同义务的； 3. 因供应商其自身严重或持续的履约缺陷，导致合同被提前终止、索赔或其他类似制裁的； 4. 存在拖欠工资的； 5. 存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18 号）规定的供应商负面行为的： （1）具有关联或存在利益冲突的供应商违规参加同一政府采购项目； （2）供应商不公平竞争； （3）供应商恶意串通； （4）其他串通行为； （5）未按规定签订合同； （6）未按规定履行合同； （7）在监督检查和投诉处理中提供虚假材料。 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。	5	客观

4	技术部分 (53分)	针对本项目的管理方案编制情况及对投标文件的响应程度	根据项目服务特点，投标人须制定详细的管理方案，包括以下内容： ① 本项目的服务标准，人员分布； ② 管理制度及岗位职责； ③ 现场绿化、保洁、设备维护及日常风险管理制度内容健全、完整。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每1项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）	3	主观
		针对本项目的理解及管理的重点难点分析	根据本项目服务特点、难点进行分析并制定服务方案，包括以下内容： ① 对机关服务的认识； ② 物业管理总体设想； ③ 物业服务机构设置及运作机制； ④ 重点、难点分析及解决方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每1项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	4	主观

			根据本项目服务特点制定绿化养护服务方案： ① 绿地养护方案； ② 除草方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每1项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）	2	主观
		具体 服务 方案	根据本项目服务特点制定保洁服务方案： ① 卫生保洁方案； ② 化粪池清掏方案； ③ 垃圾清运处理服务方案； ④ 保洁应急处理方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每1项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	4	主观
			保洁作业工作，包括： ① 每日至少对楼内通道、地面清扫两次、拖地两次。 ② 每日至少对室外地面、道路等公共区域清扫2次。 ③ 每日至少对楼梯及楼梯把手开展1次清洁作业。 ④ 每日至少对指示牌、各种消防设施开展次清洁作业。	5	客观

		⑤ 每日至少对公共卫生间开展 2 次清洁作业。 ⑥ 每日至少对办公室和会议室清扫一次、湿拖一次，清洁桌面和所有区域。 ⑦ 每日至少对洗车房、机动车棚等公共区域开展 2 次清洁工作。 ⑧ 每日至少对石材墙面、涂抹墙面开展 1 次清洁作业。 ⑨ 每周至少对库房开展 1 次清洁工作。 ⑩ 遇到雨、雪等恶劣天气，及时扫雪，撒放融雪剂，在早八点上班时确保路面无积水和结冰。 提供承诺函加盖投标人公章，每符合一项得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 5 分。		
		垃圾清运与卫生消毒工作，包括： ① 每日将垃圾站点的垃圾进行清理分类，并运送至垃圾集中堆放点。 ② 每周至少对垃圾桶用清洁剂清洗、消毒两次。 ③ 每周至少对办公用房区域、公共场所区域开展 1 次消毒作业。 ④ 每季度至少对消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生开展 1 次作业。 提供承诺函加盖投标人公章，每符合一项得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 2 分。	2	客观
		根据本项目服务特点制定供暖运营服务方案： ① 供暖系统检测与维护方案 ② 紧急抢修服务方案 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需	4	主观

			求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每1项，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）		
			根据本项目服务特点制定电工服务方案： ① 发电机日常维护方案； ② 电工巡检方案； ③ 日常维修方案； ④ 水泵维护方案； ⑤ 电工服务应急预案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每1项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高5分）	5	主观
			电工维修工作，包括： ① 电缆接头、高压分支箱、高低压电缆井的接头每周至少巡视一次； ② 变电站进线电缆及变压器每月至少巡视检查一次； ③ 每日对电闸、电柜、电表、电箱、高低压电缆线路至少巡视一次。 ④ 负责区域内设施设备的基本小型维修。 ⑤ 负责区域内电线、开关、灯具等电路设备	3	客观

		的更换、维修和安装。 ⑥ 每年 5 月 1 日前对区域内空调滤网清洗一遍。 提供承诺函加盖投标人公章，每符合一项得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 3 分。		
		配备机械装备包括：自动工具，包括铲雪机、电动车、扫地机，需提供装备一览表，购置发票或租赁合同进行证明。每台得 1 分；最高 4 分。	4	客观
		根据本项目服务特点制定服务质量保证措施、承诺及方案： ① 服务质量保证措施及承诺； ② 质量保证方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每 1 项，符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 2 分）	2	主观
		根据本项目具体情况拟定的服务人员日常培训及管理制度： ① 人员培训制度； ② 人员管理制度； 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供	2	主观

			视为不符合。（每 1 项，符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 2 分）		
			根据本项目具体情况拟定应急预案： ① 日常维修维护应急预案； ② 回应采购人临时性保洁绿化维护要求的应急预案； ③ 消防安全应急预案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每 1 项，符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 3 分）	3	主观
		物业管理项目团队人员配置方案	根据本项目具体情况合理配置物业管理团队： ① 人员架构与岗位职责方案。 ② 服务人员配置及管理方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。（每 1 项，符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 2 分）	2	主观
		培训计划、考核	每季度至少开展一次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化等教育培训。 提供承诺函加盖投标人公章得 2 分，未提供不得分。	2	客观

		保密措施	每季度至少开展一次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训。 提供承诺函加盖投标人公章得 2 分，未提供不得分。	2	客观
		专业技术人员证书	专业技术岗位人员： 1.电工持有高压电工作业特种作业操作证，具有电工维修专业 5 年以上（含 5 年）工作经验，得 1 分； 2.维修工从事水暖维修专业 5 年以上（含 5 年）工作经验，得 1 分； 3.司炉工持有特种设备作业人员证（G1 及以上），具有供暖运营专业 5 年以上（含 5 年）工作经验，得 1 分； 4.项目负责人具有 5 年以上（含 5 年）类似项目管理经验，得 1 分； （提供证书扫描件或复印件、类似工作经验证明，未提供以上相关证明不得分） 。	4	客观

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目。

2. 项目概况

潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务项目，负责潮白监狱办公区所有区域保洁、消杀、绿化养护、垃圾归集清运消纳处理、维修、值守、污水泵、强排泵、用电设施、化粪池清掏、灭蟑螂及蚊蝇、空调滤网清洗、纱窗更换、供暖运营等服务及完成临时交办的各项任务。预算金额为 139.4 万元。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间：2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日。

实施地点：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱

2. 付款条件（进度和方式）

（1）物业服务费支付

甲方分十二期向乙方支付物业服务费，付款时间依次为：2026 年 12 月 15 日前、2027 年 1 月 15 日前、2027 年 2 月 15 日前、2027 年 3 月 15 日前、2027 年 4 月 15 日前、2027 年 5 月 15 日前、2027 年 6 月 15 日前、2027 年 7 月 15 日前、2027 年 8 月 15 日前、2027 年 9 月 15 日前、2027 年 10 月 15 日前、2027 年 11 月 15 日前。

（2）基础供暖运营费支付

甲方分两期向中标供应商支付基础供暖运营费，付款时间为：2026 年 12 月 31 日前、2027 年 5 月 1 日前。

（3）发票约定

乙方及中标供应商应于每期付款期限届满前十日，开具当期等额合法有效增值税发票，甲方收到合规发票后按期支付对应款项。

三、技术要求

1. 保洁服务内容及标准

1.1 保洁服务范围

服务面积：43386.04 平方米（含内保面积：2956.53 平方米）；绿化面积 109827 平方米（监狱园区绿化 50000 平方米，津汉路潮白段 41647 平方米, 武警区域 18180 平方米，含树木剪枝、刷白和喷药）；零星土地 15 亩。其中办公楼建筑面积 3424.5 平方米，共四层；干警备勤楼建筑面积 4184 平方米，共三层；体能训练馆建筑面积 1900 平方米；候见室建筑面积 148.27 平方米。服务范围包括：办公楼楼内大厅、大门；备勤楼；体能馆；会议室；领导办公室；楼梯间、开水间、卫生间、洗衣间等；院内及楼内所有设施设备、用品及装饰物的卫生保洁，外场保洁主要包括监狱所辖区域：监狱狱内和武警辖区除外，负责所有场院、大门前、场院停车场、通道、绿地周界地片、自行车棚、库房和洗车房等的卫生管理工作，具体如下：

- (1) 室内地面、墙体、墙面、天花板、灯具、窗台、玻璃、垃圾桶；
- (2) 大理石柱表面；
- (3) 卫生间地面、墙面、天花板、灯具、洗手盆镜面、洗手台、小便池、蹲坑、门、把手、窗台、玻璃、地漏、墩布池、茶叶筐、垃圾桶；
- (4) 开水间地面、墙面、天花板、灯具、开水机表面、水槽、地漏；
- (5) 办公室、会议室地面、墙面、天花板、灯具、家具、门、窗台、玻璃、地毯、把手；
- (6) 大厅地面、墙面、天花板、家具、门、把手、玻璃、自动门、中央空调进出风口、地毯、消防设施表面、垃圾桶；
- (7) 楼梯地面、楼梯、扶手、栏杆、开关表面、墙面、挂饰、窗台、玻璃、垃圾桶、消防设施表面；
- (8) 外墙楼体外表面的所有部位的玻璃；
- (9) 院落行车道、步行道、草坪卫生、停车场、洗车房；
- (10) 办公区大门外家属停车场，河道两侧及门口附件区域；

1.2 具体区域服务

1.2.1 领导办公室及宿舍

- (1) 对负责领导办公室卫生的保洁人员进行加强保密和服务意识的教育；
- (2) 每周清洁一次，保证室内环境、家具、用品、设施、花木、卫生洁具、卧具等清洁、整洁、光亮、无尘土、花草植物茂盛；
- (3) 整理书报、文件等，严守机密，不翻阅领导的文件、抽屉、文件柜等；

- (4) 领导电话、自用茶杯等每周消毒;
- (5) 保证办公室内家具、设备、门窗、办公设备、顶棚等的完好。

1.2.2 公共区域卫生保洁

公共区域主要包括办公大楼大厅、大门、楼道、楼梯间和楼内所有设备、用品及装饰物整理和送洗的卫生保洁,涉及办公楼、备勤楼、体能馆面积共 2784.78 平方米;候见室及周边面积共 2882.75 平方米。

- (1) 地面光亮无水迹、无污渍;
- (2) 楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙面、柱子、顶板无尘土、无污渍;
- (3) 垃圾桶内垃圾物不得超过 1/3,并摆放整齐,外观洁净;
- (4) 玻璃、门窗无污渍、无水迹、无裂痕,有明显安全标志;
- (5) 灯饰、壁挂和其它事物无尘土、无破坏、整洁干净;
- (6) 大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土、大理石墙面光亮、无痕迹、无水渍;
- (7) 大厅天花板无尘土;
- (8) 定期对地毯清洗和大理石地面抛光;
- (9) 根据实际需求制定本楼办公场所的卫生保洁方案。

1.2.3 卫生间卫生保洁

- (1) 门窗隔板无尘土、无污渍、无杂物;
- (2) 玻璃、镜面明亮无水迹、无污渍;
- (3) 地面墙角无尘土、无污渍、无杂物、无蛛网、无水迹;
- (4) 面池、龙头、弯管、马桶座、盖、水箱无尘土、无污渍、无杂物、电镀明亮;
- (5) 桶内垃圾不超 1/2 即清理、空气清新、无异味;
- (6) 便池无尘土、无污渍、无杂物,小便池内香球及时更换;
- (7) 设备(烘手器、灯、开关、暖气、通风口、门锁)无尘土、无污渍;
- (8) 墩布间干净、整洁、无杂物、无座椅、无私人用品,物品码放整齐、不囤积;
- (9) 保证卫生纸、擦手纸、洗手液正常供应、烘手器正常使用。

1.2.4 外场卫生保洁

- (1) 外场保洁主要包括:监狱狱内和武警辖区内除外,其他监狱所有场院、大门前、场院停车场、通道、绿地和洗车房等的卫生管理工作。

- (2) 场院地面清洁无废弃物，水泥路面缝隙，砖缝隙，无杂草，地面无任何垃圾（包含烟头），草坪内、柏树墙下无枯树叶、树枝、树皮等；
- (3) 保洁重点是烟头、废纸等，随时捡拾入桶；
- (4) 垃圾清运及时，垃圾站消毒，无蚊蝇滋生；垃圾桶外侧干净、无脏渍、无灰尘；每周至少对垃圾桶用清洁剂清洗、消毒两次。
- (5) 遇到雨、雪等恶劣天气，配合其他工作人员及时撒放融雪剂并随时对道路进行清扫，防止积水和结冰；如遇雨雪天气，及时清理雨雪，办公楼前在早 8 点之前必须清理完毕。
- (6) 车场地面无垃圾、无杂物、无积水、无泥沙，车库墙面、天花管线目视无污渍，无明显灰尘；
- (7) 车场标识牌、消防栓、消防器材等设施目视无污迹，无明显灰尘，且配备齐全有效。

1.2.5 会议室保洁

- (1) 保洁人员相貌端庄，有礼貌，着装整齐，不佩戴饰物，对领导的讲话及会议内容不传不看；
- (2) 茶杯清洗、消毒标准要符合卫生防疫规范要求；
- (3) 保持室内整洁，窗帘、杯垫等无灰尘、无污渍；
- (4) 会后整理会场，做好杯具的消毒工作，保持洁净。

1.2.6 自行车棚、机动车棚保洁

- (1) 地面无垃圾、无杂物、无积水、无泥沙，墙面、天花管线目视无污渍，无明显灰尘；
- (2) 保持车辆摆放整齐。

1.2.7 库房保洁

- (1) 地面光亮无水迹、无污渍；
- (2) 隔板无尘土、无污渍、无杂物；
- (3) 协助干警搬运及码放货物。

1.2.8 洗车房保洁

- (1) 地面无垃圾、无杂物、无积水、无泥沙，墙面、天花管线目视无污渍，无明显灰尘；
- (2) 清除垃圾盒垃圾，清除水沟淤泥，保持下水畅通；

(3) 注意及时添加清洗剂。

1.2.9 洗衣房保洁

(1) 地面光亮无杂物、无水迹、无污渍；

(2) 每周一至周五负责干警制服（春秋和冬季制服）的洗涤、熨烫，工具由监狱提供。

1.3 保洁服务要求

作业项目	日常作业	定期作业	
	每日作业	每周作业	每月作业
石材地面	清扫两次湿拖两次		
石材墙面	清抹一次	六寸以下清抹一次	
涂抹墙面	清抹一次	六寸以下除尘一次	
玻璃门、不锈钢饰品	清抹二次		
体育器械	清抹一次		
楼内通道、地面	清扫两次 拖地两次（使用 84 消毒液，按照 1：500 的比例加水稀释） 保持干净整洁	随时配合各种清洁剂， 清除一切杂物、痕迹等	
室外地面、道路	上、下午各一次，保持地面无垃圾、无积水、无落叶。水泥路面缝隙，砖缝内无杂物、杂草		遇到雨、雪等恶劣天气，及时扫雪，撒放融雪剂，在早八点上班时确保路面无积水和结冰
墙面	保洁		清抹灰尘蜘蛛网、除污二次
门	保洁、清抹门、把手一次	清抹四次特别注意地脚一带保洁	
消防楼梯	清抹一次	拂尘一次拖地一次	
扶手木托	清抹一次		
扶手栏杆	清抹一次		
各种消防设施	清抹一次		
各种指示牌	清抹一次		
各种照明灯具		清抹一次	
草地灯庭院灯		清抹三次	
出入口玻璃门	清抹一次		
垃圾收集及清洁	清收垃圾两次，清抹表面一次，换袋两次	用洗洁精洗两次	
天花、灯罩及风口		清抹一次	
瓷砖地面	用清洁剂拖地三次	用消毒水拖洗两次 杀菌消毒	

洗手间门面	用抹布清抹二次	用消毒清洁剂洗两次 杀菌消毒	
墙身及隔板	用抹布清抹一次	用消毒清洁剂清抹二次	
大小便器皿	上、下午各清洗消毒两次 保持干净整洁		小便器定期放置 香丸
洗手盆及台面	上、下午各两次，清抹水渍， 清除洗手盆污渍		
垃圾桶或篓	巡回清理垃圾	至少使用消毒液清洗 垃圾桶二次	
空气清新剂	适时喷洒室内，保持空气清新		
玻璃镜面	清洗、清刮一次		
不锈钢	清抹一次	不锈钢油擦二次	
各种标示牌		清抹四次	
办公室和会议室	清扫一次湿拖一次， 清洁桌面和所有区域	重点消毒 / 清洁	
机房		保持干净整洁、无灰尘	
自行车棚、机动车棚(含棚顶)	清扫两次，保持车辆摆放整齐 棚顶无枯枝树叶等杂物	保持干净整洁、无灰尘、 无蜘蛛网	
洗车房	清扫一次湿拖一次， 清抹设备、墙面一次	保持干净整洁	
库房		清扫一次，湿拖一次，协 助干警搬运及码放货物， 保持库房卫生干净整洁	
记录	各区域做好保洁记录，填写保 洁记录本，明确保洁时间、位 置、保洁部位，责任保洁员签 字。	每周对各区域保洁记录 本进行检查	

1.4 保洁人员配置需求

1.4.1 岗位设置情况

保洁岗位主要职责表

岗位描述	岗位设置主要职责描述
保洁负责人	负责制定工作并安排工作，指导及监督保洁工作。
内保保洁	负责室内区域内卫生保洁及垃圾收集工作。
外保保洁	负责室外区域内卫生保洁，负责将生活及办公垃圾统一收集，并进行分类、处理。

1.4.2 岗位要求

保洁岗位描述表

年龄要求	男：20-55 岁，女：20-50 岁
工作要求	具备保洁基本常识
基本要求	身体健康，有在有效期内的健康证，无传染性疾病；无犯罪记录；责任心强。

2.绿化服务内容及标准

2.1 服务范围

狱外区域所有乔、灌木及绿地，绿化面积 109827 平方米（监狱园区绿化 50000 平方米，津汉路潮白段 41647 平方米，武警区域 18180 平方米，含树木剪枝、刷白和喷药）；苜蓿土地 36 亩。绿化机械设备，扫地设备、打草机用油，绿化及乔灌木打药用药保管等，一切费用全部由物业公司承担。

2.2 服务要求

采购人所属狱外区域内的所有乔、灌木及绿地办公区草坪、花卉、乔灌木、果木的养护除草、打药、剪枝、浇水和种植，对枯树树枝、枯叶进行粉碎处理，粉碎设备由物业公司提供，其余绿化垃圾由物业公司处理。

2.3 绿化质量标准

项目	质量标准	工作标准
草坪养护	草地无石块、纸屑、垃圾等杂物，清洁率达 99% 以上。草地无人为破坏，缺损的及时补植，绿化完好率达 99% 以上。清除杂草，无明显高于 15cm 的杂草，草地纯度达 99% 以上。适时适量浇水施肥，肥不伤草，长势优良。适时剪草，留茬高 4-6 厘米，修剪平整、美观，边缘整齐。草地嫩绿，无烂草、染病草。注意防风排涝，暴风雨过后 12 小时，草地无 1m ² 以上积水。	浇水：生长季（非雨季）每 2 天 1 次；非生长季（非雨季）每周 1-2 次。 施肥：每年早春、晚秋各施 1 次全效复合肥；每两次草坪修剪后薄施 1 次速效复合肥、氮肥；节庆期间追施叶面肥或草坪增绿剂。 修剪：生长季每 20 天修剪 1 次，留茬高不超过 60mm；每年开春前重剪 1 次。 疏草打孔：草坪种植三年后每年 1 次。 喷药：每月喷施广普性杀菌杀虫药 1 次；突发病虫害进行针对性防治；按上级要求、病虫防治。要求利用下班时间喷药，不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。 除杂草：随时人工拔除杂草或周期性进行药剂喷杀。
乔木养护	生长健壮、形态整齐、无凌乱枝条和冗长枝叶。适时适量浇水、松土、施肥，采用穴施或沟施肥，覆土平整，肥料不露出土面。基部无 30cm 高以上萌蘖枝，无杂草、杂物，土面不板结，透气良好。及时修剪，保持造型优美，修剪截口与枝位平齐，主侧枝分布均匀，无明显病害枝。杨树等高大乔木侧枝留高度不低于电线通讯线架的高度，同时，每年对树木进行刷白一次。	浇水：生长季（非雨季）每周 2 次；非生长季（非雨季）每半月 1 次。 施肥：早春施有机肥或复合肥 1 次；每年 5-6 月追施复合肥 1 次。 修剪：每年 12 月至次年 2 月剪除徒长枝、树身的萌蘖枝、并生枝、下垂枝、病虫枝、交叉枝、扭伤枝、枯枝、烂头等，并对树冠适当整形保持形状；对造型树木应每两个月修剪一次外形，以保持形状；棕榈科植物老化枝叶枯黄面积达 2/3 时应剪除，其叶壳在底部开裂达 1/3 以上时应剥除，修剪时应严格保护主干顶芽不受损伤；棕榈科灌木及时清修枯黄的叶边；每天巡查及时清剪因折断等而枯黄的枝叶。

		喷药：每月喷施广普性杀菌杀虫药 1 次；突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药，不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。
灌木养护	株形整齐、造型植物轮廓清晰，修剪面平直整齐，棱角分明。 适时适量浇水、松土、施肥，采用穴施或沟施肥，覆土平整，肥料不露出土面。 灌木脚部整齐清洁，无过长杂草杂物，无严重黄叶、积尘。及时修剪，造型优美。 无长 20cm 以上枯枝黄叶、折断枝、修剪残留枝。 无明显病害枝。 对遭受自然和人为损害的花木及时修补、扶持和补苗。	浇水：生长季（非雨季）每周 3-4 次；非生长季（非雨季）每半月 1-2 次。 施肥：早春或入冬前施有机肥或复合肥 1 次；生长季每两个月追施复合肥 1 次。 修剪：每年 12 月至次年 2 月剪除徒长枝、树身的萌蘖枝、病虫枝、交叉枝、扭伤枝、枯枝等；生长季非观花类每 25 天修剪 1 次，观花类每次观花后修剪 1 次。 喷药：每月喷药消杀 1 次；突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药，不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。
绿篱养护	造型绿篱轮廓清晰，棱角分明；绿篱侧面垂直，平面水平，无明显缺剪漏剪，无崩口，脚部整齐；每次修剪原则上不超过上一次剪口，已定型的绿篱新枝留高不超过 5cm； 片植绿篱修剪应有坡度变化，但坡度应平滑，不能有明显交接口； 绿篱内生出的杂生植物、爬藤等应及时予以连根清除。	浇水：生长季（非雨季）每周 2-3 次；非生长季（非雨季）每半个月 1-2 次。 施肥：早春或入冬前施有机肥或复合肥 1 次；生长季每两个月追施复合肥 1 次。 修剪：每年开春前将高度压到定高点重剪 1 次；生长季每 25 天修剪 1 次。 喷药：每月喷施广普性杀菌杀虫药 1 次；突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药，不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。
时花养护	无残花、黄叶，无高出花面的竹签、杂草等； 花盆摆放整齐，盆内无杂物，最外一圈面对客人的盆边整洁美观；整个花坛待换花不超过 1 / 3； 地栽时花生长良好，无杂草，无秃斑，边界分明，边界草不蔓入时花境内； 无明显病虫害，大叶时花叶面无虫口； 无缺水干旱现象，植株生长良好。	淋水：生长季（非雨季）每天 1-2 次；非生长季（非雨季）每周 1-2 次。 施肥：地栽时花每年入冬前施 1 次磷钾肥，生长季花后追施全效有机肥或复合肥；盆栽时花出圃前施 1 次磷钾肥。 外观养护：每天清除残花黄叶 1 次；每周修花边 1 次；每月松土、除杂草 1 次。 喷药：每月喷施广普性杀菌杀虫药 1 次；突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药，不允许使用刺激性强或中等以上农药。

2.4 绿化人员配置需求

绿化岗位描述表

年龄要求	男：20-55 岁，女：20-50 岁
工作要求	具备园林绿化、作物栽培等相关知识，两年以上园林工作经验。
基本要求	身体健康，有在有效期内的健康证，无传染性疾病；无犯罪记录；责任心强，业务素质高。

3. 电工服务内容及标准

3.1 电工服务内容

监狱发电机性能及使用必须熟练掌握，做好日常维护管理，在停电三分钟内能够及时启动正常运转。对监狱所有用电设施进行巡检，完成低压配电房日常巡查。①电缆接头，高压分支箱，高压电缆井的接头（每周巡视，检查一次）②高低压电缆线路每天巡视检查，变电站进线电缆每月巡视检查一次。③电线、开关、灯具等电路设备的更换、维修和安装。

3.2 电工巡检服务内容及要求

3.2.1 完成高低压配电房每日巡查内容及要求：

- (1) 电缆接头、高压分支箱每周巡视一次；
- (2) 高低压电缆井的接头每周巡视检查一次；
- (3) 高低压电缆线路每天巡视检查一次；
- (4) 变电站进线电缆及变压器每月巡视检查一次；
- (5) 每日对电闸、电柜、电表、电箱巡视一次。

3.2.2 巡视类内容及要求

- (1) 对高低压电缆线路，查看桥架是否扣整严实，防鼠封堵是否牢固，高低压电桥架应完好无损，发现异常应及时处理并做好记录。
- (2) 地下室配电房进线桥架电缆有无渗水现象。
- (3) 查看电缆井沟内有无积水和污物，如有应及时排干积水清除污物。
- (4) 井沟内的电缆、电缆头应完整清洁，接地线良好，无发热破裂现象。
- (5) 外路电缆的外皮是否完整，支撑是否牢固。
- (6) 对发现的问题进行处理，及时维修更换，保证供电正常运行。

3.3 供配电设备运行维修养护需求

操作保养项目	工作要求
配电房管理	严格 24 小时两人在岗值班制度、无关人员禁止入内，室温正常，运行记录规范，每班巡查，供电回路操作开关标识明显，检修停电应提前通知相关人员并挂牌明示，操作及检修使用绝缘工具。
掌握设备情况	掌握供电方式、电压等级、用电容量、分配方案配线方法、电器平面图、配件图、各类产品出厂合格证明，有关设备的试验检验报告单、地下埋设管道的具体位置，所用高压绝缘工具定期检测。柴油发电机组发电/切换电的日常检查维护。
一般内容	定期巡视、重点检查、建立设备档案、安全用电。
维护保养	观察电盘上各类仪表、电压情况、掌握高峰用电电流数量值，三相电流是否平衡、配电箱固定、闸具接头无松动、地极接地电阻螺栓。
特殊防护	潮湿、高温易燃等场所重点检查维护，并有文字记录。
公共区域设施	进行每天一次巡查，发现有异常现象及时处理，并做文字记录。
节假日前安全检查	对无人区域拉闸断电，对运行设备设施进行巡检。

强电井	每年 4 次，除尘清洁，每月投放一次鼠药，每月检查管道井及线皮有无退色及过热。
弱电井	定期巡查线路，观察及测试线表情况。

- 3.3.1 供电设备维修维护是指为保证全楼供电系统正常运行，对低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修养护。
- 3.3.2 配电室系监狱的重要部位，配电室必须 24 小时两人在岗值班，值班人员持电工证上岗。值班人员对配电室严格管理，严禁无关人员入内。
- 3.3.3 值班人员认真填写值班记录，抄写电流负载及电度表计量读数。
- 3.3.4 在停送电过程中认真执行各种规章制度，正确地进行倒闸操作并记录。
- 3.3.5 严格遵守规章制度，按照规定对供电设备定期维护，认真巡视设备运行情况，发现异常和故障隐患要及时上报，正确果断的处置，并做好记录，记录完整、真实。
- 3.3.6 严格执行用电安全规范，确保用电安全，认真做好交接班。
- 3.3.7 配电室内保持整洁、通风、照明设施完好。
- 3.3.8 各楼层配电柜、电闸每周定期检查维修并记录。
- 3.3.9 加强日常维护检修，保证监狱内外使用的照明、指示灯具线路、开关完好并记录。
- 3.3.10 各种电气开关、插座、照明灯具及时检修更换并记录。
- 3.3.11 对消防系统设备配置的电器及其他电器、电源要经常检测、保证紧急情况下设备的正常使用并记录。
- 3.3.12 设备出现故障时，维修人员 3 分钟内到达现场，设备维修合格率达到 100%，一般性维修不过夜并记录。
- 3.4 电工人员配置需求

电工岗位描述表

年龄要求	20-55 周岁
工作要求	电工持有高压电工作业特种作业操作证（在有效期内），具有电工维修专业 5 年以上（含 5 年）工作经验
基本要求	身体健康，有在有效期内的健康证，无传染性疾病；无犯罪记录；责任心强，业务素质高。

4、化粪池清掏服务内容

含狱内、狱外、武警及干职食堂下水道，化粪池清掏，每两周进行一次化粪池清掏，如有管道堵塞及时清理，经常保持管道通畅，工作场地清洁卫生。保证作业安全，按操作流程和操作规程实施，排水管道经常进行疏通。重大节日前必须巡察。

5. 垃圾清运处理服务内容

监狱设定垃圾站 3 处（狱内、狱外及武警）共分 4 个站点，除武警垃圾站由武警负责运送到指定地点外，其他站点由物业公司负责垃圾清运处理，垃圾清运车由物业公司负责，保证生活垃圾及时清运及处理，周边环境无遗撒，车辆进出严格执行监狱的相关制度及防疫制度，使用 240 立升垃圾桶，监狱平均每天 18-20 桶垃圾，按照要求做好垃圾分类。每日清运一次，时间：09：00-11：00。逢重大节日、安保，需要增加或减少垃圾清运处理频次的情况，由监狱通知物业公司，及时调整。

6、水泵维护服务内容

污水泵和强排泵要定期检查、维护，保证排污池无杂物无堵塞以免堵塞水泵；检查各种阀门及污水池上升管道，有无跑冒、滴漏、止回阀是否关闭不严，每周检查一次，并做

好日常维护保养，强排泵做好日常维护和巡查，安装及拆卸。防汛期间对排水泵进行安装调试并按监狱要求定时排水，对监狱范围内河道干渠闸口进行疏通清理，对所有雨水井和管道及时清理，汛期结束后拆卸排水泵。

7、维修服务

维修工岗位描述表

年龄要求	20-55 周岁
工作要求	维修工从事水暖维修专业 5 年以上（含 5 年）工作经验
基本要求	身体健康，有在有效期内的健康证，无传染性疾病；无犯罪记录；责任心强，业务素质高。

监狱设施设备的基本小型维修，监狱水管管道，水龙头，门窗、门锁、纱窗（每年 5 月前清洗）、桌椅等维修更换，以及一些小型的墙面、地砖维护维修，采购人提供相应材料。监狱（含武警）空调滤网每年 5 月 1 日前清洗一遍，纱窗检查维修更换一遍。

8. 除灭蚊蝇蟑螂

每季度至少对消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生开展 1 次作业。每年对宿舍、办公楼、食堂进行消杀，必须做到有效灭杀，蚊蝇蟑螂不在滋生。

9、供暖运营服务

9.1 项目概况

9.1.1 服务内容：供暖运营管理及锅炉房设备维保；

9.1.2 基本情况：现有四吨燃气采暖锅炉 2 台；

9.1.3 服务期限：2026-2027 年供暖季。

9.1.4 服务地点：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱。

9.2 维保及检修范围

9.2.1 锅炉燃烧器

(1)燃料供应系统由燃烧机一侧的球阀开始。燃气系统包括手动球阀、燃气滤清器、双电磁阀阀组及空气/燃气配比调节机构、燃气气阀泄漏检测装置、燃气压力监视开关、电动燃气蝶阀和伺服机构等；

(2)燃烧机本体包括：燃烧盘、燃气/空气混合装置、火焰管、鼓风机、一次调风机构、二次调风机构、风门伺服电机、风压开关、点火装置、火焰监视装置、鼓风机、电动机及燃烧器外壳等；

(3)锅炉燃烧器电气控制系统：燃烧器电控柜、温度压力传感器、超温度超压及水位控制器、燃烧程序控制器、火焰监测系统、阀组检漏控制器、负荷控制和鼓风机启动运行控制部分；

(4)锅炉安全链、循环泵连锁控制系统。

9.2.2 锅炉本体

(1)打开锅炉前后炉门，查看锅炉炉膛及烟管的状况，观察锅炉火侧的积碳和积灰情况，作出相应的维护保养措施。

(2)锅炉前后烟箱的清洁、维护保养，根据实际使用状况确定维护或更换保温隔热层及密封材料。

(3)打开锅炉人孔手孔查看锅炉水侧情况，针对锅炉的腐蚀和结垢情况，提出改进意见或建议。

(4)锅炉排烟系统查看腐蚀情况，作出相应的保养维护。

(5)锅炉的定期检验，配合特种设备检验所完成锅炉的内外检验工作。

(6)拆装锅炉的安全阀、压力表及年度送检效验工作。

(7)锅炉房燃气泄漏报警装置维护检测及年检报告。

9.2.3 泵房内供暖设备

(1)一次二次补水泵、循环泵检修保养。

(2)一次二次补水泵、循环泵电控系统检测维护。

(3)锅炉软化水设备及系统检测维护保养。

(4)供暖系统管道阀门的维护保养。

(5)供暖系统的自动排气装置维护保养或更换改进。

(6)检查各设施的密封胶垫是否老化并及时更换。

(7)更换或保养各类设施锈蚀的螺栓。

(8)对各类阀门的部件进行保养。

(9)检查各类阀门的盘根，锈蚀严重的阀门、表阀更换。

(10)对过滤器、除污器清理，管件及阀门保养及更换。

(11)紧急维修维保范围内的各种故障。

9.2.4 燃气调压箱不在中标人维保检修之列；当解决这些现场问题时，在招标人需要的情况下，中标人可提供协助。

9.3 维护保养明细

锅炉房设备维护保养明细表

序号	名称	数量	单位	备注
一	锅炉本体			

1	锅炉炉膛积碳清理	2	台	含所用设备工具
2	锅炉烟管清理维护	2	台	含维护材料
3	锅炉前后烟箱清理	2	台	含更换材料
4	锅炉前后烟板清理防腐处理	2	台	含维护材料
5	锅炉前后炉门拆装及螺栓、密封材料维护或更换	2	台	含更换材料
6	锅炉前后冷凝装置维护清理	2	台	含更换材料
7	锅炉本体阀门检修保养	2	台	含更换材料
8	锅炉人孔手孔拆装	2	台	含更换材料
9	锅炉安全阀拆装效验	2	台	含送检取报告
10	锅炉压力表拆装效验	4	块	含送检取报告
11	锅炉本体上的温度表	4	块	含送检取报告
12	温度传感器	4	支	含送检取报告
13	锅炉外部年检	2	台	配合锅检所完成，负责约检、取报告
14	锅炉内部检验	2	台	配合锅检所完成，负责约检、取报告
15	锅炉能效测试	2	台	配合锅检所完成，负责约检、取报告
16	锅炉水质检测	3	项	取水样送锅检所检测，负责送检、取报告
17	锅炉烟气排放年检	2	台	配合环保局完成，负责约检、取报告
18	锅炉房燃气泄漏报警装置年检	1	项	配合监管局完成，负责约检、取报告及时更换
二	燃烧机			
1	燃烧机电控柜及线路检修	2	台	含小电器件更换
2	燃气阀组密封性	2	台	含垫片
3	燃气检漏装置检测	2	台	
4	清理阀组及燃气过滤器及更换	2	台	
5	火焰监测器清理及更换	2	台	
6	程控器调整	2	台	
7	燃烧机安全保护测试	2	台	
8	风机检修	2	台	清理电机、风机叶轮
9	燃烧头清理检修	2	台	清理、火焰角度调整

10	烟气检测燃烧调整	2	台	
三	泵房			
1	循环泵	7	台	含机封、水封及轴承更换
2	补水泵	4	台	含机封、水封及轴承更换
3	水泵电控制系统	3	套	含电器元件更换，但不含变频器更换
4	压力表	19	块	含校验更换
5	温度表	14	块	含校验更换
6	电接点压力表	2	块	含校验更换
7	泄压安全阀	1	台	含更换
8	管道阀门	40	台	检修保养及更换
9	逆止阀	9	台	更换
10	除污器	5	台	清理维护及更换
11	软水器	1	项	定期检查水质、调整反冲洗时间
12	板式换热器	2	套	维护清洗，但不含板换片更换费用

中标人应向采购人提供记录维保、更换配件清单。

9.4 人员配置及岗位工作

9.4.1 供暖运营管理

按照分局统一部署要求, 中标人必须配备技术主管 1 名, 全面负责供暖作业中有关用气抄表、临时抢修、成本管控、设备保障、安全管理等工作; 司炉工 2 名, 负责 2 台四吨燃气供暖锅炉的日常运行管理工作。司炉工持有特种设备作业人员证 (G1 及以上), 具有供暖运营专业 5 年以上 (含 5 年) 工作经验。

9.4.2 供暖锅炉房设备维保服务。负责 2026-2027 供暖季对 2 台四吨燃气供暖锅炉、燃烧机及锅炉附属控制系统和泵房内供暖设备进行运行维保和年度检验工作。

9.5 供暖锅炉房设备维保服务要求

9.5.1 按照《锅炉燃烧器维保检修项目》对锅炉燃烧器实施年度保养工作, 具体日期由双方按照供热要求, 在不影响正常供热的情况下进行。

9.5.2 对锅炉燃烧器等设备进行运行维保和巡检工作, 填写维保设备巡检记录和设备检修记录, 锅炉房内 24 小时必须有人在岗, 全面负责锅炉的安全运行。

9.5.3 对司炉工作人员进行设备日常巡视、维护和检查以及故障应急处理方面的技术培

训。

9.5.4 维保及检修范围包括锅炉燃烧器、锅炉本体、泵房设施等。

9.5.5 紧急维修维保范围内的各种故障，需更换零部件时，优先选择锅炉原厂配件。在原厂配件供应不及时，可选用其他厂家与之相匹配的优质合格配件，保证锅炉正常运行（维保费用包含检修时价值 5000 元人民币以下的材料费不包含更换配件所发生的费用）。

9.5.6 负责联系完成锅炉内、外部年检、能效检测、水质检测、排放年检、燃气泄漏报警年检等检验工作并取得相应检验报告（维保费用包含各项检验费用）。

9.6 付款及结算方式

合同签订后，采购人分两次支付供暖运营服务费用，第一次为 2026 年 12 月 31 日前的供暖运营费用，第二次为 2027 年 1-3 月以来的供暖运营结束后的费用。每次付款前中标人需开具相应金额增值税发票。

10. 其他

10.1 考核

中标人每月及日常接受采购人的检查和考核，考核标准作为合同内容的一部分，采购人每月将考核结果通报中标人，中标人应积极整改，并按考核标准接受处理。

10.2 餐费

物业员工和供暖运营人员在监狱食堂就餐，每人每月 600 元。注：按照实际人数缴纳饭费。

10.3 培训及礼节礼貌

项目负责人具有 5 年以上（含 5 年）类似项目管理经验，每季度至少开展一次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化等教育培训。物业员工要有礼节礼貌。物业人员相貌端庄，有礼貌，不佩戴饰物，着装整齐，着统一工作服，工作服由物业公司提供，工作服分四季，有明显物业公司标识。

10.4 中标人进场开展物业服务期间，应当自行配备铲雪机、作业电动车、扫地机等自动化作业机械装备，保障日常保洁、铲雪等作业开展。

10.5 保密原则：

物业公司做好物业人员的保密教育工作。每季度至少开展一次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训。物业人员严禁利用手机、摄像机、录像机等电子设备在监狱对工作

场所及工作内容录像录音；严禁将无关社会人员带入监狱；严禁向监狱干警及职工询问关于监狱工作的相关内容，严禁向他人透露监狱布防、警力配备等相关情况，严禁在社会上或网络上发布关于监狱的言论；严禁使用监狱的电脑、复印机、打印机等办公设备；物业人员严格遵守监狱相关保密规定，离岗后严禁向社会人员透露监狱相关信息。

为监狱干职提供理发服务（每周二和周四的 18:30-21:00）。

完成采购人临时交派的各项工作任务。

第六章 拟签订的合同文本

北京市监狱管理局清河分局潮白监狱
2026-2027 年（一年期）物业服务合同

甲方：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱

乙方：_____

2026 年 月 日

北京市监狱管理局清河分局潮白监狱

2026-2027 年（一年期）物业服务合同

甲方：_____

乙方：_____

甲、乙双方通过友好协商，同意按下述条款签署合同书(以下简称“合同”)。

一、合同文件

本合同文本以及与本合同有关的《潮白监狱物业服务需求明细》、《潮白监狱物业服务考核办法》、《北京市监狱管理局清河分局潮白监狱安全管理协议》、《廉政责任书》等附属文件均构成本合同的组成部分，应该认为是同一整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (一) 本合同文书
- (二) 《潮白监狱物业服务需求明细》（见附件 1）
- (三) 《潮白监狱物业服务考核办法》（见附件 2）
- (四) 《供暖运营服务质量缔约》（见附件 3）
- (五) 《潮白监狱供暖服务考核办法》（见附件 4）
- (六) 《北京市监狱管理局清河分局潮白监狱安全管理协议》（见附件 5）
- (七) 《廉政责任书》（见附件 6）

二、服务范围及人员，服务期限，服务地址，服务面积

(一) 服务范围及人员：乙方组建服务团队，为甲方提供以下服务内容及所需服务人员。

1. 办公楼楼内大厅、备勤楼、体能馆、会议室、领导办公室、楼梯间、开水间、卫生间、库房、洗车房、候见室等公共区域以及院内及楼内所有设施设备、用品及装饰物的卫生保洁服务；洗衣房的制服洗涤、熨烫及其保洁工作；监狱所辖区域（监狱狱内和武警辖区除外）所有场院、大门前、停车场、通道、绿地、自行车棚等公共区域的卫生保洁服务（乙方提供所需物料）。

2. 甲方狱外区域（办公区、周界、津汉路内部段）的绿化服务、树木修剪、刷漆及灭虫服务（乙方提供所需物料）。土地苜蓿 36 亩，监狱围墙至外十五钢网区域杂草清理。

3. 监狱所有区域，含武警营区的电工、电力供应保障及维修服务。

4. 供暖运营及保养（含年度检修）服务。单位办公业务用房、干警备勤楼、罪犯监舍及附属设施的 2026-2027 年冬季供暖服务。供暖方式：两台 4 吨燃气锅炉供暖，间供系统。燃气供应：甲

方购买燃气。

5. 监狱所有区域，含武警营区的化粪池清掏服务。
6. 垃圾清运处理服务，下水道疏通，油污杂物清理。
7. 水泵维护服务；汛期防洪防涝渠道、管道的疏通清理。
8. 为监狱干职提供理发服务（每周二和周四的 18:30-21:00，春节前两周延长至 21:30）。
9. 甲方临时性维修、雇佣劳务事项、更换纱窗、清洗空调滤网、消防管道检修、宿舍及办公区灭蟑、装卸货物服务。

（二）服务期限：壹年，自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日。

（三）服务地址：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱

（四）服务面积：建筑面积 43386.04 平方米（含内保面积：2956.53 平方米）；绿化面积 109827 m²（含津汉线打草面积 41647m²和武警 18180m²），土地苜蓿 36 亩，监狱围墙至外十钢网区域（面积：14900m²）杂草清理。

三、服务规格/标准

乙方提供的服务标准按照《潮白监狱物业服务需求明细》、《供暖运营服务质量缔约》（见附件）执行，如果《潮白监狱物业服务需求明细》、《供暖运营服务质量缔约》对部分服务规范无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准，并参照行业标准要求。

四、服务费用及支付

（一）合同金额（服务费用）：本合同总金额为（人民币）：_____元，

大写：_____。

（二）物业服务费（不含供暖运营费）付款方式及支付金额：甲方以银行转账的方式向乙方支付物业服务费（不含供暖运营费）_____元；自本合同生效之日起双方参照本合同附件之《物业服务质量考评办法》和《物业服务质量缔约》中的有关乙方服务质量考核的有关约定，在乙方服务考评均达标的情况下甲方共分 12 次向乙方支付物业服务费用（发票名录：物业服务费）；以下为乙方服务均达标的情况下甲方支付的相应金额。

基础物业服务费：_____元，大写：_____。

1. 第一次甲方于 2026 年 12 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大写：_____。

2. 第二次甲方于 2027 年 1 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大写：_____。

3. 第三次甲方于 2027 年 2 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

4. 第四次甲方于 2027 年 3 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

5. 第五次甲方于 2027 年 4 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

6. 第六次甲方于 2027 年 5 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

7. 第七次甲方于 2027 年 6 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

8. 第八次甲方于 2027 年 7 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

9. 第九次甲方于 2027 年 8 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

10. 第十次甲方于 2027 年 9 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

11. 第十一次甲方于 2027 年 10 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

12. 第十二次甲方于 2027 年 11 月 15 日前支付物业服务费，计人民币：_____元，大

写：_____。

（三）供暖运营费付款方式及支付金额：甲方以银行转账的方式向乙方支付供暖运营费。自本合同执行之日起双方参照本合同附件之《供暖运营服务质量缔约》中的有关乙方服务质量考核的有关约定，在乙方服务考评均达标的情况下甲方共分 2 次向乙方支付供暖运营费，以下为乙方历次服务考核均达标的情况下甲方支付的相应金额（如有考核扣款则扣减相应数额）：
以上金额包含正常 120 天的基础供暖及提前供暖和延迟停暖的供暖运营费（含材料费 5000 元以下小型维修）总计不超过：_____元，人民币大写：_____。

1. 第一次甲方于 2026 年 12 月 31 日前支付乙方基础供暖运营费：计人民币：_____元，大写：_____。

2. 第二次甲方于 2027 年 5 月 1 日前支付乙方基础供暖运营费：计人民币：_____元，大写：_____。

（四）甲方在支付物业服务费前，乙方须向甲方提供正规的发票及政采结算明细单，在支付供暖运营费用前，乙方须向甲方提供正规的发票，否则甲方有权拒付。除此之外甲方不承担任何其它费用。

（五）乙方指定汇款账户：

公司名称：_____

开 户 行：_____

账 号：_____

（六）物业员工和供暖运营人员在监狱食堂就餐，按照实际人数缴纳饭费，每人每月 600 元，每月初 5 个工作日内缴纳到甲方财务部门。

五、甲方的权利和义务

- （一）甲方有权对乙方的各项规章制度进行审核。
- （二）甲方有权对乙方提供的服务进行检查和监督，并向乙方提出合理化建议。
- （三）甲方有权要求乙方对不合格的服务项目限时进行整改。
- （四）甲方有权要求乙方限时更换不合格的服务人员。
- （五）甲方有义务按照本合同履行付款义务。
- （六）甲方每月对乙方服务进行考核。

六、乙方的权利和义务

（一）乙方应按照甲方的要求和需求依照国家行业标准制定本项目的各项规章制度，经甲方审核同意后，制作更新上墙的相关制度，并积极落实。保证其工作人员遵守有关物业服务的各项法律规定，乙方应加强安全管理，对员工进行安全培训、考核，制定消防、生产等各类事故应急预案并组织演练（每年不少于 2 次），并确保节水、节电、节约物料。

（二）乙方应保证按照本合同约定内容向甲方提供优质的物业服务，并接受甲方的监督检查和考核，按照甲方要求对不合格项目及时进行整改，并向甲方提供相应整改措施证明。

乙方应保证并为甲方提供所派出人员具备任职岗位职业资格（电工、锅炉工必须持有合法有效的电工证、特种作业操作证 G1 等相关证件；电动车辆、工具等操作设备具有合法有效的相关证件）、身体健康无传染性疾病、公安机关出具的无违法犯罪证明、持有合法有效身份证件，并提供人员简历，以备审核。不得录用因犯罪受过刑事处罚的，存在涉嫌犯罪但尚未作出有效处理决定的，公安机关通缉对象，有吸毒、赌博、卖淫嫖娼等严重违法行为的，被开除中国共产党党籍的，被开除公职的，被依法列为失信联合惩戒对象的及有其他不适宜情形的人员。

（三）乙方应对派驻本项目的人员进行岗前培训，确保员工遵守规章制度和岗位职责，具备履职能力同时遵守甲方的各项管理制度和要求。

（四）乙方应针对提供服务的特定项目制定相应的安全管理制度，并做好员工的安全教育工作，定期培训，特殊工作需建立、健全相应的安全管理档案以及必要的应急预案，如有施工作业必须确保作业安全。

（五）非因甲方原因，发生安全事故，由乙方承担全部责任，并赔偿所有经济损失，甲方不承担任何经济和管理责任，

（六）乙方人员应爱护使用甲方的各项设备设施，维护本项目的环境卫生干净整洁，对人为损坏和破坏的财物照价赔偿。

（七）乙方人员不得跟甲方工作人员或者来访的第三方人员发生任何语言和肢体上的冲突。

（八）乙方不得将自己应履行的部分或整体合同义务转给第三方。

（九）乙方组建的团队与甲方不形成劳动关系、劳务关系、劳务派遣关系，乙方应当依法用工，为其员工缴纳社会保险、承担员工的加班费用及用工风险。

（十）乙方应当严格遵守甲方及上级所指定的规章制度，全力配合甲方工作。

（十一）乙方应当完全遵守《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。

（十二）乙方应按不低于《潮白监狱 2026-2027 年（一年期）物业服务费用预算》中岗位基本工资数额标准向员工发放工资（除因服务考核被扣除数额之外）。

七、服务质量保证

（一）乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。甲方将定期或不定期对乙方提供的服务实行动态跟踪、检查；

（二）乙方在收到甲方或使用单位关于服务质量问题的书面通知后三天内，应迅速查处并做出整改答复，如乙方未在三天内答复且没有弥补相应缺陷的，甲方或使用单位可根据情况自行进行必要的补救措施，但风险及费用由乙方承担。

（三）甲方每月对乙方服务测评打分，并依据评分给与乙方一定的考核，（具体见《潮白监狱物业服务考核办法》、《潮白监狱供暖服务考核办法》），如有考核扣款则扣减相应数额，每扣 1 分扣减 100 元，此费用由乙方单独支付，每次考核后结算。

八、违约责任

（一）乙方应遵守国家法律、法规的有关规定，严格按照协议条款履行相关义务，否则甲方有权终止协议，乙方应承担相应的违约责任。

（二）在乙方提供物业服务过程中因工作失误给甲方造成的损失，应由乙方承担。

（三）乙方应严格按照甲方的保密要求做好各项保密工作，做好乙方工作人员保密教育工作并逐人签订保密协议。泄密事件将作为严重违约事项，如果给甲方造成的损失，乙方应承担全部责任，并且甲方可随时终止本协议。

（四）如果在合同履行过程中，由于乙方违反合同规定义务导致甲方受到损失，乙方应按照甲方的实际损失予以赔偿，并且甲方可随时终止本协议。合同另有约定的按照约定执行。

（五）乙方物业服务人员遵纪守法。乙方及物业服务人员若发生公物私拿，一经发现，乙方必须立即辞退当事人，甲方在结算物业费用时扣除该名服务人员当月工资，作为乙方的赔偿违约金。

（六）乙方发生违约事项，甲方按照下列情况进行追究乙方违约责任：

1. 乙方及工作人员首次发生违反甲方各项管理规定的事项，乙方必须立即整改，同时严肃处理具体责任人，并将处理当事人的具体情况及相关证明材料发给甲方。甲方所受的损失由乙方负责承担赔偿责任。
2. 乙方及工作人员第二次发生违反甲方管理规定的事项，乙方必须立即整改，在三个工作日内更换物业服务人员。甲方所受的损失由乙方负责承担赔偿责任。
3. 乙方及工作人员第三次发生违反甲方管理规定的事项，乙方必须立即整改，同时甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金。
4. 乙方未按合同标准发放员工工资，甲方按工资差额的两倍收取违约金，并支付给员工。

（七）乙方如有发生严重违约事项，甲方可直接单方面终止合同并要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金。

- （1）无资质人员从事岗位作业。
- （2）断电超过 10 分钟无法恢复。
- （3）供暖中止超过 10 小时或温度不达标（20℃）。
- （4）洗衣房警服丢失或警用标识牌丢失。
- （5）重大抢修时岗位人员不在岗或不能及时抢修造成后果的。
- （6）违反操作规程或未按国家行业规范和标准执行造成严重后果的。

（八）甲方如未按合同规定时间向乙方支付费用，乙方可要求甲方支付合同总金额 3% 的违约金。

九、不可抗力

（一）由于地震、公共卫生事件等不可抗力导致合同无法正常履行，双方均不承担违约责任。经双方协商一致，可延长、变更或终止合同。

（二）在不可抗力事件发生时，甲乙双方均应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。同时必须在 7 日内，以挂号形式递交对方有关政府部门的相关证明。如果不可抗力超过 30 日，双方将通过友好协商的方式就合同的执行取向达成一致意见。

（三）由于发生不可抗拒事件而导致的服务以及衍生的相应费用的增加或减少双方协商解决。

十、争议解决

（一）合同履行或与合同有关的一切争端应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，任何一方当事人可以向甲方住所地人民法院提起诉讼。

（二）在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同其他部分应继续执行。

十一、合同终止与延续

（一）乙方出现严重违约，甲方可向乙方发出书面违约通知，提出终止部分或全部合同。

（二）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务，甲方可向乙方发出书面违约通知，提出终止部分或全部合同。

（三）如果因乙方违约导致甲方终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用承担责任，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

（四）如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，终止合同而不给乙方补偿，该终止合同将不损害或影响甲方已采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。如发生本合同服务到期而甲方尚未有新物业入驻的情况则双方在符合政府采购法律法规相关要求的以补充协议的形式签订延期协议，延期协议时限双方协商确定，延期协议内有服务项目及支付金额的增减，双方协商后应在补充协议中具体体现。

十二、合同修改

未尽事宜及甲乙双方任何对合同条件的变更和修改均须双方签订书面的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十三、通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面方式发送，而另一方应以书面形式确认并发到对方明确的地址。

十四、计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

十五、适用法律

本合同按照中国法律进行解释。

十六、合同生效及其它

(一) 本合同应在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(二) 合同附件为本合同不可分割的部分，并与本合同具有同等效力。

(三) 合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

(四) 由于出现国家政策、财政政策、上级部门规定及特殊要求，致使甲方无法按期支付费用或造成合同无法履行的，甲方不承担责任。

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

联系人:

联系人:

联系方式:

联系方式:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

附件 2

潮白监狱物业服务考核办法

序号	考核项目	考核内容	考核方式	考核结果测评
1	综合管理	1、物业管理工作计划	管理计划分年度、季度准备	缺 1 项扣 2 分
		2、八小时工作时间内的服务联系电话畅通。	拨打电话	每一次电话未接听扣 1 分
		3、管理制度健全（保洁、洗衣、绿化、电工）	查阅资料	每项扣 2 分
		4、员工档案及证照健全	查阅资料	未健全扣 5 分
		5、员工着装整齐、着工作服	随时检查	查出 1 人次扣 1 分
		6、对员工进行安全培训、考核，制定消防、生产等各类事故应急预案并组织演练（每年不少于 2 次）	检查，实施咨询相关工作人员	差一项扣 2 分
		7、日常培训台账（保洁、绿化、消防）	随时检查	每差一项扣 2 分
		8、物品领取登记台账（保洁、洗衣、维修）	随时检查	经核对差一项 2 分
		9. 节约公共物品，公共物品保管妥当	随时检查	经核对差一项 2 分
		10. 遵守监狱内部相关制度	随时考察	视情况扣 1 至 5 分
		11. 公物私拿情况	随时检查	公物私拿，视情节扣 1 至 5 分；情节严重的，直接开除，并扣除当月工资。
2	维修及电工	1. 日常巡检、值班。	随时检查，夜间值班抽查	每次未合格扣 2 分
		2. 日常巡检值班记录。	检查台账	每一次扣 2 分
		3. 公共区域的维修。	随时检查	不合格扣 1 分
		4. 维修台账健全。	检查台账	每项扣 2 分
		5. 省级及以上部门颁布的专业人员证件合格，定期年检。	随时检查	每项扣 2 分
		6. 特种作业安全教育及考试成绩台账（不低于半年一次）。	检查台账	每次扣 2 分
		7. 停电三分钟内启动发电机组	现场检查	每超一分钟扣 2 分
3	绿化作业	1. 基础养护年计划。	检查文案	缺少扣 2 分

		2. 病虫害防治措施。	检查文案	缺少扣 2 分
		3. 病虫害打药。	现场检查	缺少扣 1 分
		4. 绿化苗木补栽移栽。	现场检查	缺少扣 1 分
		5. 枯树、枯枝清理。	现场检查	缺少扣 1 分
		6. 草坪、树木及时浇水。	现场检查	未及时的扣 1 分
		7. 树木、灌木及草坪因养护不当死亡。	随时检查	一样扣 1 分；一片扣 5 分
		8. 刷漆不得位。	现场检查	一次扣 2 分
		9. 剪枝不及时。	现场检查	一次扣 1 分
		10. 不及时打防虫药。	现场检查	一次扣 5 分
4	洗衣房	1. 洗衣物品登记台账。	查阅台账	不健全扣 2 分
		2. 妥善保管、使用洗涤物料。	随时检查	每一次扣 1 分
		3. 安全培训台账。	查阅台账	不健全扣 2 分
		4. 保存不善错发或丢失一次扣 5 分。	随时检查	一次扣 5 分
5	内保保洁	1. 楼宇内日常清扫工作。	随时检查	每一次扣 1 分
		2. 坚持洗手间工勤打卡马桶消毒洗液充足纸张充裕。	随时检查	每一次扣 1 分
		3. 遵守工作纪律，工作时间禁止聊天、玩手机等。	随时检查	每次扣 1 分
		4. 会议室清扫保密教育。	适时检查	每一起扣 2 分
		5. 保洁工具材料按照标准摆放、消毒。	随时检查	每次扣 1 分
6	外保保洁	1. 物业负责区域内落叶、枯枝、烟头等杂物及蜘蛛网及时清理。	随时检查	每次扣 1 分
		2. 做好防火检查，发现问题及时上报。	随时检查	每次未合格扣 1 分
		3. 做好防雪准备，工具、物料配置齐全。	适时检查	未合格扣 1 分
7	其他合同约定内容	1. 按合同约定执行。	随时检查	每次每项扣 1 分
		2. 灭蟑不及时、不彻底。	随时检查	每次扣 1 分
		3. 滤网清理不及时。	随时检查	每次扣 1 分
		4. 各类井盖及管道检查、清理不及时。	随时检查	发现一次 1 井扣 1 分
		5. 化粪池/池、污水井/池清理不彻底，造成堵塞。	随时检查	发现一次扣 5 分

	6. 雨水井清理不及时造成堵塞。	随时检查	发现一次扣 2 分
	7. 防洪渠道、闸口，在防汛时期清理不彻底。	适时检查	发现一次扣 3 分
	8. 物业人员宿舍安全和卫生不达标。	随时检查	发现一次扣 1 分
	9 纱门、纱窗在 5 月 1 日前不能及时维护。	适时检查	发现一次一处扣 1 分
	10. 人员工资发放不到位、不足，不提供甲方工资发放表。	适时检查	发现不足扣双倍差额，不提供工资发放表一次扣 2 分

注:本考核办法随合同生效起施行。每 1 分为 100 元，按月考核,如有考核扣款则扣减相应数额,此费用由乙方单独支付，考核后结算。

附件 3

潮白监狱供暖运营服务质量缔约

一、基本情况

(一) 服务范围：单位办公业务用房、干警备勤楼、罪犯监舍及附属设施的 2026-2027 年度冬季供暖服务。

(二) 服务地址：天津市宁河区清河农场范围内。

(三) 供暖面积：43747.86 平方米。

(四) 供暖方式：两台 4 吨燃气锅炉供暖，间供系统。

(五) 燃气供应：甲方购买燃气。

二、有关缔约

(一) 供暖周期：2026 年 11 月 15 日至 2027 年 3 月 15 日，总计 120 天。

(二) 提前供暖和延迟停暖以甲方通知为准。

(三) 供暖运营资金：_____元(含维修更换所需材料费、人工费，含提前供暖和延迟停暖运营费用)。

(四) 甲方承担供暖所需水电费。

(五) 乙方每周对供暖管道至少检修一次。

三、服务标准及服务质量保证

(一) 乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。甲方将定期或不定期对乙方提供的服务实行动态跟踪、检查。

(二) 供暖作业温度标准：按国家有关规定执行，供暖期内室内平均温度控制在 $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ 以内。乙方应遵照国家锅炉供暖规范行业标准操作，保证安全、节约、高效供暖，节约使用燃气，不得高于上一年度燃气使用量，由于天气原因造成的燃气量上升应通知甲方确认。

(三) 甲方有权对乙方供暖服务随时进行跟踪检查、检测，内容包含供暖温度、运行记录、作业安全等。检查中发现问题及时通知乙方，乙方在收到甲方关于服务质量问题的通知后 24 小时内，应迅速查处并做出整改答复，如乙方未及时答复且没有弥补相应缺陷的，甲方或使用单位可根据情况自行进行必要的补救措施，但风险及费用由乙方承担，并承担违约责任。

(四) 对于温度不达标的投诉，由甲乙双方共同对室内温度进行检测，如温度达标房间数量超过 98%时，视为供热合格，否则为不合格。如出现不合格情况，供热方需提供书面整改措施报告，并及时整改；当出现 1 次不合格时，甲方有权按本协议总价款的 1%扣除乙方费用；出现 2 次不合格，按 1.5%扣除；以后每增加一次检测则扣除比率按 0.5%递增；不合格次数达到 8 次时，除扣减相应的供暖运营费外甲方有权解除本主体合同中的供暖部分，造成损失由乙方承担。

(五) 供暖锅炉房设备维保服务。负责 2026-2027 供暖季对 2 台四吨燃气供暖锅炉、燃烧机及

锅炉附属控制系统和泵房内供暖设备进行运行维保和年度检验工作。按照《锅炉房设备维护保养明细表》对锅炉燃烧器实施年度保养工作，具体日期（供暖前和供暖后）由双方按照供热要求，在不影响正常供热的情况下进行。

锅炉房设备维护保养明细表

序号	名称	数量	单位	备注
一	锅炉本体			
1	锅炉炉膛积碳清理	2	台	含所用设备工具
2	锅炉烟管清理维护	2	台	含维护材料
3	锅炉前后烟箱清理	2	台	含更换材料
4	锅炉前后烟板清理防腐处理	2	台	含维护材料
5	锅炉前后炉门拆装及螺栓、密封材料维护或更换	2	台	含更换材料
6	锅炉前后冷凝装置维护清理	2	台	含更换材料
7	锅炉本体阀门检修保养	2	台	含更换材料
8	锅炉人孔手孔拆装	2	台	含更换材料
9	锅炉安全阀拆装效验	2	台	含送检取报告
10	锅炉压力表拆装效验	4	块	含送检取报告
11	锅炉本体上的温度表	4	块	含送检取报告
12	温度传感器	4	支	含送检取报告
13	锅炉外部年检	2	台	配合锅检所完成，负责约检、取报告
14	锅炉内部检验	2	台	配合锅检所完成，负责约检、取报告
15	锅炉能效测试	2	台	配合锅检所完成，负责约检、取报告
16	锅炉水质检测	3	项	取水样送锅检所检测，负责送检、取报告
17	锅炉烟气排放年检	2	台	配合环保局完成，负责约检、取报告
18	锅炉房燃气泄漏报警装置年检	1	项	配合监管局完成，负责约检、取报告及时更换
二	燃烧机			
1	燃烧机电控柜及线路检修	2	台	含小电器件更换

2	燃气阀组密封性	2	台	含垫片
3	燃气检漏装置检测	2	台	
4	清理阀组及燃气过滤器及更换	2	台	含配件
5	火焰监测器清理及更换	2	台	含配件
6	程控器调整	2	台	
7	燃烧机安全保护测试	2	台	
8	风机检修	2	台	清理电机、风机叶轮
9	燃烧头清理检修	2	台	清理、火焰角度调整
10	烟气检测燃烧调整	2	台	
三	泵房			
1	循环泵	7	台	含机封、水封及轴承更换
2	补水泵	4	台	含机封、水封及轴承更换
3	水泵电控制系统	3	套	含电器元件更换，但不含变频器更换
4	压力表	19	块	含校验更换
5	温度表	14	块	含校验更换
6	电接点压力表	2	块	含校验更换
7	泄压安全阀	1	台	含更换
8	管道阀门	40	台	检修保养及更换
9	逆止阀	9	台	更换
10	除污器	5	台	清理维护及更换
11	软水器	1	项	定期检查水质、调整反冲洗时间
12	板式换热器	2	套	维护清洗，但不含板换片更换费用
13	燃气报警装置	套	1	含校验更换

附件 4

潮白监狱供暖服务考核办法

序号	考核项目	考核内容	考核方式	考核结果测评
----	------	------	------	--------

1	综合管理	1、供暖工作计划；操作规程完善上墙	检查，实施咨询 相关工作人员	未健全扣 2 分 未完善、为上墙，一项扣 3 分
		2、工作时间内的服务联系电话畅通	拨打电话	每一次电话未接听扣 1 分
		3、供暖管理制度健全并有效执行	查阅资料	每项扣 2 分
		4、对员工进行安全培训、考核，制定消防、生产等各类事故应急预案并组织演练（每年不少于 2 次）	检查，实施咨询 相关工作人员	差一项扣 2 分
		5、节约公共物品，公共物品保管妥当，锅炉房整洁卫生	随时检查	经核对差一项 2 分
		6、公物私拿情况	随时检查	有公物私拿情况的，视情节扣 1 至 5 分；情节严重的，直接开除，并扣除当月工资。
		7、供暖供热标准未达到 98%以上	随时检查	参照《潮白监狱供暖运营服务质量缔约》
		8、供暖温度（室内）超出 $20\pm 2^{\circ}\text{C}$	随时检查	一次 1°C 扣 2 分
2	专业管理	1、按照巡检表所列事项开展日常巡检、值班	随时检查	每次未合格扣 2 分
		2、日常巡检值班记录	检查台账	每次扣 2 分
		3、熟练掌握岗位操作规程、安全规程	随时检查	每次扣 2 分
		4、按照操作规程和安全规程作业	随时检查	每次扣 2 分
		5、设备维修台账健全	检查台账	未健全扣 2 分
		6、严格能源管理，做好节源工作	随时检查	每次未合格扣 1 分
		7. 维修保养不及时、不全面	随时检查	每差一项一次扣 3 分
3	用工管理	1、员工档案及证照健全，具有省级及以上认可专业资质	查阅资料	未健全扣 3 分，不具有扣 10 分
		2、进行岗前培训台账，课时达到要求，员工熟练掌握专业技能和机关规范	检查台账	未健全扣 2 分
		3、专业人员的证件合格，定期年检。	随时检查	未年检每项扣 5 分
		4、员工着装整齐、着工作服	随时检查	查出 1 人次不符合要求扣 1 分

		5、工作态度积极、服从甲方管理，认真履行岗位职责	随时检查	查出 1 人次不符合要求扣 1 分
4	其他合同约定内容	1. 按合同约定执行	随时检查	每次每项扣 1 分

注:本考核办法随合同生效起施行。每 1 分为 100 元,按月考核,如有考核扣款则扣减相应数额。此费用由乙方单独支付,考核后结算。

附件 5

北京市监狱管理局清河分局潮白监狱安全管理协议

甲方：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱

乙方：_____

为贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针。确保作业安全和作业人员的人身安全，防止各类事故发生，根据《中华人民共和国安全生产法》、《安全生产管理条例》及相关法律法规规定，就双方签订的物业服务合同签订本协议书。

第一条：甲乙双方必须遵守国家有关安全生产法律、法规和各项规章制度及安全技术的具体要求。

第二条：乙方作业前，甲方应组织技术人员进行安全要求技术交底。

第三条：乙方应接受甲方在安全作业方面的指导、管理、检查。乙方不接受甲方安全检查或拒不整改安全隐患，甲方有权令其停止作业，直至终止双方的物业服务合同。

第四条：乙方按国家有关劳动保护的相关规定为作业人员配备相应的安全防护用品。高空作业人员须做好安全防护措施。

第五条：特殊工种须有符合国家要求的专业证书，作业所用设备质量符合国家标准，用电用水须保证作业人员人身安全。

第六条：乙方根据环境、季节、气候的变化，在作业现场采取相应安全保护措施。并遵守环境保护的法律法规，最大限度的减少对现场环境的污染和危害。

第七条：冬季作业期间，乙方须做好各项安全预案，确保作业安全。

第八条：遇有复杂作业现场作业应设置明显的安全警示标志及必要时设置周边围挡。

第九条：认真贯彻执行我国的《安全生产法》及安全管理条例，严格规范作业，文明作业，确保不出现任何工伤事故。

第十条：乙方加强对作业人员的教育管理工作，并做到：

1. 加强对员工的法制教育，确保不发生违法、违纪事项。
2. 不准发生打架斗殴、扰乱社会治安及影响监管安全等违法违纪事件。
3. 做好饮食的管理工作，预防食物中毒，讲究卫生，预防传染病的发生。
4. 防煤气中毒、防溺水、防中暑。
5. 禁止与罪犯往来，禁止为犯人买烟、酒、食品等，禁止为罪犯收发、传递信件、提供监狱明令禁止的其它物品。

6. 严禁携带手机、现金、香烟、打火机、易燃易爆物品、有碍监管安全及与施工无关的物品进入监狱。

第十一条：乙方加强安全教育培训，并组织考试，考试不合格者及时调换，制定安全应急预案，每年组织两次应急预案演练，做好施工安全防护工作。

第十二条：乙方加强对机动车驾驶员的安全教育工作，杜绝交通事故。

第十三条：如乙方有狱内作业需求，应严格遵守甲方狱内作业要求，对于有管线电器线路的区域，禁止使用机械开挖，防止对一切线路形成损坏或破坏。

第十四条：非甲方原因造成的安全事故，一切责任及后果乙方自负。

本协议为物业服务合同附件，在签订物业服务合同时同时签订，两者具有同等的法律效力。

本协议一式六份，甲方四份，乙方二份具有同等法律效力。

甲方（章）

乙方（章）

法定代表人 或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：

（签字）

（签字）

签订日期： 年 月 日

附件 6

廉政责任书

发包人：北京市监狱管理局清河分局潮白监狱

承包人：_____

为加强廉政建设，规范发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

（一）应严格遵守国家的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事相关的工作人员，在合同执行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格履行合同约定，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）本责任书作为物业服务合同的组成部分，与物业服务合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至双方签订的物业服务合同终止时为止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

（签字）：

（签字）：

年 月 日

年 月 日

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。