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：北京市经济和信息化局综合事务中心2026 年数字北京大厦公共区域物业管理服务

项目编号：BGPC-G26330

采 购 人：北京市经济和信息化局综合事务中心

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 7

第三章　资格审查 29

第四章　评标程序、评标方法和评标标准 35

第五章　采购需求 52

第六章　拟签订的合同文本 74

第七章　投标文件格式 97

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-G26330

2.项目名称：北京市经济和信息化局综合事务中心 2026 年数字北京大厦公共区域物业管理服务

3.项目预算金额：335 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	北京市经济和信息化局综合事务中心 2026 年数字北京大厦公共区域物业管理服务	335	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：自合同签订之日起连续 12 个月。

6.本项目是否接受联合体投标：□是　☑否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

□本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☑本项目专门面向 ☑中小 □小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造、服务全部由符合政策要求的中小企业承接（允许分包的项目，分包承担主体应当同时满足本款对应的中小企业要求）。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 10 月 15 日至 2026 年 10 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（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 11 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（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：北京市经济和信息化局综合事务中心

地　　址：北京市通州区留庄路3号院1号楼4层

询问和质疑联系人：邵晓光

联系方式：55521234

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：宋老师

联系方式：010-83916682

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__包不适用。 □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：_____；

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>（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）：_____。</td></tr>
<tr><td>5.3.5</td><td>标的所属行业</td><td>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>北京市经济和信息化局综合事务中心2026年数字北京大厦公共区域物业管理服务</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></td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
☑无
□有，具体情形：_____。</td></tr>
<tr><td>12.1</td><td rowspan="2">投标保证金</td><td>投标保证金金额：无须提交</td></tr>
<tr><td>12.8.2</td><td>投标保证金可以不予退还的其他情形：
☑无
□有，具体情形：_____。</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
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，以技术部分得分高者为中标人 □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：__电梯系统维护保养、消电检和灭火器检测、水箱清洗、水质检测、避雷检测___； （2）允许分包的金额或者比例： 电梯系统维护保养：49000 元； 消电检和灭火器检测：40000 元； 水箱清洗：2100 元； 水质检测：1200 元； 避雷检测：3000 元。 （3）其他要求： ①可分包部分特定资格要求： 电梯系统维护保养：根据《中华人民共和国特种设备安全法》第 45 条规定，投标人应当依法取得电梯制造或电梯安装或电梯改造或电梯修理的资质证书，并提供有效期内的证书复印件； 水质检测：应具备主管部门颁发的《检验检测机构资质认定证书》，并提供有效期内的认定证书及证书附表复印件；

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
避雷检测：根据《防雷减灾管理办法》第十四条规定，投标人应当依法取得省级以上气象主管机构颁发《雷电防护装置检测资质证》，并提供有效期内的证书复印件。

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>
<tr><th>包号</th><th>可分包部分标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td>电梯系统维护保养</td><td>其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。</td></tr>
<tr><td>消电检和灭火器检测</td><td>其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。</td></tr>
<tr><td>水箱清洗</td><td>其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。</td></tr>
<tr><td>水质检测</td><td>其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
		业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。 避雷检测：其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。
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：

条款号	条目	内容
		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下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

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

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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》
2-1-2	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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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×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×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×45%；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成

本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第（3）项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

2.2.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为**无效投标（响应）**处理。

2.2.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.4 修正后的报价。

2.3 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

评分部分	评分因素	评分标准	分值	分值属性
价格部分（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
商务部分（20分）	管理体系认证	投标人具有的在有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，信息安全管理体系提供认证证书复印件，每提供1项得2分，最高10分。不提供不得分。 须提供有效期内的证书复印件或扫描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）。	10	客观
	业绩	2023年1月1日至本项目投标文件递交截止日）（以合同签订生效日期为准）正在服务或服务过同类项目业绩（须包括设备运行服务、保洁服务内容），每提供一个业绩得2分，本项最多得10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，同时要至少提供一个结算周期的项目物业费往来银行凭证及发票复印件，否则不得分）。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，计入一个业绩。	10	客观
技术部分（70分）	项目特点难点分析	根据本项目物业管理服务特点提出合理的项目重点、难点分析及解决措施。 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；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；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。	2	主观

		以符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分，此项最高 2 分。		
	物业管理总体服务方案	根据本项目物业管理服务特点提出合理的 ①整体管理思路， ②项目定位与管理模式。 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；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；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。 以上每一项符合得 0.5 分，部分符合得 0.2 分，不符合不得分，此项最高 1 分。	1	主观
	项目组织结构及管理制度	针对本项目有比较完善的组织结构及管理制度，包括： ①人员配置及组织结构 ②人员培训及奖惩制度 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；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；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。 以上每一项符合得 0.5 分，部分符合得 0.2 分，不符合不得分，此项最高 1 分。	1	主观
	房屋及设施设备维修服务方案	房屋、道路、设施设备及专用设备设施的维修养护方案，包括： ①房屋建筑的日常维修、养护方案； ②公共设备设施运行维护方案； ③消防系统运行、值班服务方案； ④针对本项目设备设施维护特点编制的服务手册（岗位职责、工作程序、管理制度等）。 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；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；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。 以上每一项符合得 0.5 分，部分符合得 0.2 分，不符合不得分，此项最高 2 分。	2	主观
	保洁绿化服务	投标人需提供保洁管理服务方案，包括： ①公共区域保洁方案；	1	主观

	方案	②绿化和租摆方案。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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；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。以上每一项符合得 0.5 分，部分符合得 0.2 分，不符合不得分，此项最高 1 分。		
	秩序维护服务方案	投标人需提供秩序维护服务方案： ①秩序维护服务方案（含大型活动保障及停车场管理方案）； ②微型消防站设置方案。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；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；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。以上每一项符合得 0.5 分，部分符合得 0.2 分，不符合不得分，此项最高 1 分。	1	主观
	节能降耗方案	投标人需提供节能降耗方案。 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符合；方案内容属于通用类，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。 完全符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 1 分。	1	主观
	保密管理制度	根据采购需求制定保密管理制度。 保密措施内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；保密措施内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；保密措施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。” 完全符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分，此项最高 1 分。	1	主观
	安全生产管理制度	提供针对本项目的安全生产管理制度，包括： ①安全生产管理责任制度； ②安全生产检查制度； ③安全生产事故隐患排查治理制度； ④具有较大危险因素的生产经营场所、设备和设施管理制度；	6	主观

		⑤危险作业管理制度； ⑥特种（设备）作业人员管理制度； ⑦劳动防护用品配备和管理制度； ⑧安全生产奖励和惩罚制度； ⑨生产安全事故报告和调查处理制度； ⑩安全教育培训管理制度； ⑪安全费使用管理制度； ⑫安全风险分级管控制度。 制度内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合;制度内容属于通用类，部分符合实际情况视为部分符合;制度内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。 每符合 1 项得 0.5 分，部分符合得 0.2 分，不符合不得分；此项最高得 6 分。		
	生产安全事故应急预案	物业服务区域内各类生产安全事故应急预案，预案的编写应符合 GB/T29639-2020《生产经营单位生产安全事故应急预案编制导则》的编制要求，包括: ①综合应急预案； ②火灾爆炸事故专项应急预案； ③紧急疏散专项应急预案； ④防汛专项应急预案； ⑤电梯事故专项应急预案； ⑥压力容器事故专项应急预案； ⑦有限空间现场处置方案； ⑧配电室及用电场所现场处置方案； ⑨库房现场处置方案； ⑩设备机房现场处置方案； 预案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合;预案内容属于通用类，部分符合实际情况则视为部分符合;预案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。 每符合 1 项得 0.3 分，部分符合得 0.1 分，不符合不得分;此项最高得 3 分。	3	主观
	岗位安全操作规程	物业服务单位各岗位的安全操作规程，规程的编写应符合《北京市企业岗位安全操作规程编写指南》的要求，包括: ① 变配电运行和检修作业岗位安全操作规程； ② 冷冻机房（热力站）运行巡查岗位安全操作规程；	3	主观

		③ 电梯维修岗位安全操作规程； ④ 综合维修岗位安全操作规程； ⑤ 中控室值守岗位安全操作规程； ⑥ 电焊工岗位安全操作规程； ⑦ 有限空间作业岗位安全操作规程； ⑧ 高空（高处）作业岗位安全操作规程； ⑨ 绿化岗位安全操作规程； ⑩ 保洁和消毒岗位安全操作规程。 操作规程内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合;操作规程内容属于通用类，部分符合实际情况视为部分符合;操作规程内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为不符合。 每符合 1 项得 0.3 分，部分符合得 0.1 分，不符合不得分;此项最高得 3 分。		
	本项目中落实 ESG 理念的工作措施	投标人根据项目特点提供本项目落实 ESG 理念工作措施。 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。 符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。此项最高 1 分。	1	主观
	信用	投标人承诺投标截止日前 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；	1	客观

		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1分。承诺不全面或不提供的不得分		
	项目负责人	出具投标人为项目负责人本项目投标截止时间前任意一个月缴纳社保的证明得2分，否则不得分。	2	客观
		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； 项目负责人具有3年以上（含3年）类似项目管理经验，得0.5分； 项目负责人类似项目管理经验不足三年或不具备类似项目管理经验，不得分。	1	客观
		项目负责人具有硕士及以上学位，得1分，否则不得分； 项目负责人具有工程类高级及以上职称，得2分，否则不得分。	3	客观
	工程经理	出具投标人为工程经理本项目投标截止时间前任意一个月缴纳社保的证明得2分，否则不得分。	2	客观
		工程经理具有5年以上（含5年）类似项目管理经验，得1分； 工程经理具有3年以上（含3年）类似项目管理经验，得0.5分； 工程经理类似项目管理经验不足三年或不具备类似项目管理经验，不得分。	1	客观
		工程经理具有大学本科及以上学历，得1分，否则不得分；	3	客观

		工程经理具有工程类高级及以上职称，得 2 分，否则不得分。		
	保洁经理	出具投标人为保洁经理本项目投标截止时间前任意一个月缴纳缴纳社保的证明得 2 分，否则不得分。	2	客观
		保洁经理具有 5 年以上（含 5 年）类似项目管理经验，得 1 分； 保洁经理具有 3 年以上（含 3 年）类似项目管理经验，得 0.5 分； 保洁经理类似项目管理经验不足三年或不具备类似项目管理经验，不得分。	1	客观
		保洁经理具有大学专科及以上学历，得 1 分，否则不得分；	1	客观
	秩序维护经理	出具投标人为秩序维护经理本项目投标截止时间前任意一个月缴纳缴纳社保的证明得 1 分，否则不得分。	1	客观
		秩序维护经理 45 周岁（含）以下，得 1 分，否则不得分。	1	客观
		秩序维护经理具有 5 年以（含 5 年）上类似项目管理经验，得 1 分； 秩序维护经理具有 3 年以上（含 3 年）类似项目管理经验，得 0.5 分； 秩序维护经理类似项目管理经验不足三年或不具备类似项目管理经验，不得分。	1	客观
		秩序维护经理具有大学专科及以上学历，得 1 分，否则不得分； 秩序维护经理具有建（构）筑物消防员四级及以上或者消防设施操作员中级及以上证书，得 1 分，否则不得分。	2	客观
	消防系统负责人	出具投标人为消防系统负责人本项目投标截止时间前任意一个月缴纳缴纳社保的证明得 2 分，否则不得分。	2	客观
		消防系统负责人具有 5 年以上（含 5 年）类似项目管理经验，得 1 分； 消防系统负责人具有 3 年以上（含 3 年）类似项目管理经验，得 0.5 分； 消防系统负责人类似项目管理经验不足三年或不具备类似项目管理经验，不得分。	1	客观

		消防系统负责人具有大学本科及以上学历，得 1 分，否则不得分； 消防系统负责人具有一级注册消防工程师职业资格，得 2 分，否则不得分。	3	客观
	项目安全员	出具投标人为项目安全员本项目投标截止时间前任意一个月缴纳社保的证明得 2 分，否则不得分。	2	客观
		项目安全员具有 5 年以上（含 5 年）类似项目管理经验，得 1 分； 项目安全员具有 3 年以上（含 3 年）类似项目管理经验，得 0.5 分； 项目安全员类似项目管理经验不足三年或不具备类似项目管理经验，不得分。	1	客观
		项目安全员具有大学本科及以上学历，得 1 分，否则不得分； 项目安全员具有中级及以上注册安全工程师（专业：其他安全）职业资格，得 2 分，否则不得分。	3	客观
	配电室工作人员	①配电室工作人员 8 名，均须具备高压电工作业证（提供证书复印件或扫描件）得 2 分，不满足不得分。 ②投标人承诺配电室工作人员负责配电室 24 小时轮换值班，每班次 2 人着工装同时在岗，投标人提供承诺函（加盖投标人公章）得 1 分，不提供不得分。	3	客观
	消防监控值机员	①配备消防监控值机员 8 人，消防监控值机员均具备四级及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员中级及以上证书（提供证书复印件）得 2 分，不满足得 0 分。 ②投标人承诺消防监控值机员负责中控室 24 小时双岗值班，提供承诺函（加盖投标人公章）得 1 分，不提供不得分。	3	客观
	冷冻机房（热力站）工作人员	①冷冻机房（热力站）工作人员 4 名，均须具备制冷与空调特种作业操作证（或涉氨制冷设备运行、维修操作作业操作证）和健康证（提供证书复印件）得 2 分，不满足不得分。 ②投标人承诺冷冻机房（热力站）工作人员负责冷冻机房或热力站 24 小时轮换值班，每班次 1 人着工装在岗，投标人提供承诺函（加盖投标人公章）得 1 分，不提供不得分。	3	客观

	安全员	①电梯安全员 1 人，具备特种设备安全管理（A）特种设备作业人员证书得 1 分，否则不得分。提供相应证书复印件或扫描件。 ②压力容器安全员 1 人，具备快开门式压力容器操作（R1）特种设备作业人员证书得 1 分，否则不得分。提供相应证书复印件或扫描件。 ③机械式停车设备安全员 1 人，具备特种设备安全管理（A）特种设备作业人员证书得 1 分，否则不得分。提供相应证书复印件或扫描件。 ④有限空间安全员 1 人，具备地下有限空间监护作业特种作业操作证得 1 分，否则不得分。提供相应证书复印件或扫描件。 以上四个岗位必须一人一岗，不可兼任，兼任不得分。	4	客观
合计			100	

第五章　采购需求

一、采购标的

（一）采购标的

序号	服务名称	数量	单位	备注（核心产品）
1	北京市经济和信息化局综合事务中心2026年数字北京大厦公共区域物业管理服务	1	项	/

（二）项目概述

本项目位于北京市朝阳区北辰西路12号。作为北京北部地区通信枢纽，为2008年北京奥运会提供技术支持和服务，并在奥运会后，作为首都信息化基础设施的核心工程之一，为数字北京的规划建设和协调管理发挥重要作用。整个工程地上11层（高度56.35m），其中A座为办公用房，B、C座为通信机房。地下共两层，其中地下2层战时为六级人防，平时为机械立体停车库和设备用房，地下一层为设备机房（本工程总建筑面积：95780.61㎡；其中地上面积：74104㎡，地下面积：22414㎡，用地面积：16018㎡）。

1、主要技术指标：

规划用地面积：16018 ㎡；

总配电室面积580㎡，中控室120㎡；

绿化面积：4000㎡，绿化率：25%；

建筑类别：为一类建筑，耐火等级一级，抗震设防烈度：8度；

自行车停车位：约400辆，共270㎡，（北车库100㎡，南车库170㎡）；

大楼跨度：南北 137m，东西 66.9m

结构形式：主体为梁板式筏基，钢筋混凝土框架--(筒体)剪力墙结构体系；

首层安全出口：12 个；

疏散楼梯：8 个。

2、本项目内产权情况

本项目内有五家产权单位，分别为：

北京市经济和信息化局；

中国联合网络通信有限公司北京市分公司；

中国电信股份有限公司北京分公司；

中国移动通信集团北京有限公司；

首都信息发展股份有限公司。

（三）设备设施情况

主要技术指标

项目		数量	单位	备注
建筑面积		95780.61	㎡	
地上面积		74104	㎡	
地下面积		22414	㎡	
用地面积		16018	㎡	
绿化面积		4000	㎡	
绿化率		25%		
容积率		4.62		
建筑类别		一类		
耐火等级		一级		
抗震设防烈度		8	度	
自行车停车位		400	辆	
自行车停车位面积	北车库	100	㎡	
	南车库	170	㎡	
外围护栏长度		520	m	
大楼跨度	南北	137	m	

	东西	100	m	
结构形式				主体为梁板式筏基，钢筋混凝土框架--(筒体)剪力墙结构体系
首层安全出口		12	个	
疏散楼梯		8	个	
外墙面积	东侧	7719.95	㎡	
	西侧	7719.95	㎡	
	南侧	2637.18	㎡	
	北侧	2637.18	㎡	
C 座楼体连接处面积		477	㎡	
D 座楼体连接处面积		477	㎡	
A 座连接 C 座廊桥面积	南侧	55	㎡	
	北侧	55	㎡	
	顶部	35	㎡	
玻璃采光连接体面积	南侧	185	㎡	
	北侧	185	㎡	
	顶部	760	㎡	
外墙总计面积		22908.26	㎡	

空调系统

项目	数量	单位	备注
离心冷水机组	2	台	开利、制冷量 800RT,2989KW 847A

螺杆冷水机组		1	台	开利、制冷量 300 RT
盘管数量		833	台	
消防系统				
项目		**数量**	**单位**	**备注**
烟感、温感探测器	光电感烟探测器	1255	个	
	智能感温探测器	85	个	
	超薄光电感烟探测器	847	个	
	常规型嵌入式感温探测器	1969	个	
	合计	4156	个	
空气采样探测器		38	个	
气体灭火控制盘		69	个	
手报按钮		230	个	
消防广播		332	个	
室内消火栓		386	个	
室外消火栓		5	个	
室外消火栓结合器		3	套	
室外自动喷洒结合器		2	套	
室外大空间水泵结合器		4	套	
防火卷帘	地下车库	13	个	
	市民体验中心	4	个	
	10 层	3	个	
	车库入口	1	个	

	车库出口	1	个	
	合计	22	个	
红外烟感探测器		5	对	
消防报警主机	火灾报警控制器	1	台	海湾 JB-QB-GST200（联动型）
	报警控制主机	4	台	诺帝菲尔 NFS-3030
消防广播控制柜		1	台	
气体灭火钢瓶	B 座 2 层中楼梯	6	个	
	B 座 4 层中楼梯	8	个	
	B 座 5 层南	12	个	
	B 座 9 层中楼梯	14	个	
	B 座 10 层北	3	个	
	B 座 10 层中楼梯	6	个	
	B 座 10 层南	6	个	
	合计	55	个	
气体灭火钢瓶间		8	个	
消防报警分机电话		24	台	
声光报警器		162	台	
消防泵		2	台	B 座 B2 泵房
喷淋泵		2	台	
喷雾泵		2	台	
水喷淋		2	台	A 座楼顶
消火栓加压泵		2	台	

防火门		1192	扇	
防火分区		6	个	
B2 防火卷帘全降后最大分区面积		1780	㎡	
消防水池		690	㎥	
楼顶水箱		18	㎥	
灭火器	二氧化碳 2kg	72	具	
	二氧化碳 3kg	18	具	
	二氧化碳 5kg	15	具	
	小计（二氧化碳）	113	具	
	干粉 1kg	2	具	
	干粉 2kg	828	具	
	干粉 5kg	60	具	
	小计（干粉）	890	具	
	干粉 35kg 推车	10	具	
	合计	1013	具	
防排烟风机	排风兼排烟风机	17	台	12 层和地下 2 层各机房内
	送风兼加压风机	4	台	地下 2 层各机房
	排烟风机	11	台	12 层与 5 层机房内
	正压送风机	17	台	各座楼顶
	合计	49	台	
输入、输出模块		2697	个	
红外光束探测器		46	只	

安防系统

项目		数量	单位	备注
门禁系统	电磁门	186	套	以色列 DDS,Amdaeus5
	巡更点	45	个	
视频监视系统	摄像头	1	套	美国卡特拉 CCTV 监控系统
	液晶显示屏	24	块	
	硬盘录像机	16	台	

机械式停车设备

项目	数量	单位	备注
3 层停车架车位	168	辆	
2 层停车架车位	144	辆	
平面停车位	38	辆	
合计	350	辆	

电梯

项目	数量	单位	备注
客梯	8	台	1、2、3、4、5、6、7、8 号，2m/s
消防电梯	6	台	9、10、11、12、13、14 号，1.75m/s
15 号电梯	1	台	1m/s

配电系统（三路 10KV）

项目	数量	单位	备注

变压器	2500KVA	4	台	
	2000KVA	2	台	
	1250KVA	2	台	
	合计	8	台	

二、商务要求

1、实施的期限和地点

实施期限：自合同签订之日起连续 12 个月。

实施地点：北京市朝阳区北辰西路 12 号数字北京大厦。

2、付款条件

合同签订生效的 30 日内支付合同总金额的 70%，2026 年 12 月 30 日前支付剩余部分。

三、技术要求

（一）基本要求

1、为采购人提供物业管理服务，完成本项目公共区域的设备设施维护、保洁、绿化、保安等各项工作，以保证物业得到安全和正常的使用。

2、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：

《建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及有关考评验收工作的通知》（建住房物[2000]008 号）之附件《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》中规定的标准；

《关于印发北京市实施全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准评分细则（试行）的通知》（京国土房管物[2004]686 号）之附件《北京市实施全国物业管理示范大厦标准评分细则》中规定的标准；

ISO19001、ISO14001 和 GB/T28001 等管理体系认证中的要求；

《北京市物业管理综合楼宇项目二级安全生产标准化评审标准》中规定的标准。

（二）服务内容及要求

1. 房屋及设施设备维修服务内容

1.1. 负责本项目共用部位房屋及设备设施的维修、养护和管理服务，包括但不限于屋面、外墙面、承重结构、楼梯间、电梯间、走廊通道、门厅、LED 显示屏、上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、暖气线路、热力站、高压水泵房、电梯、配电室及消防设备设施等项目的维修、养护、运行和管理，含单个零配件或单项工程低于 2000 元的维修材料。

1.2. 负责本项目的消电检、灭火器检测、避雷检测、电梯检测、机械式停车设备检测、压力容器检测、压力表检测、水质检测、水箱清洗、安全阀检测等。

1.3. 负责本项目冷冻站、热力站、消安防中控室、配电室的 24 小时值守工作。

1.4. 负责编制针对本项目设备设施维护特点的服务手册。

2.保洁服务内容

负责地上、地下所有公共区域、房屋共用部位的保洁、消毒、消杀、化粪池清掏、外墙清洗、生活垃圾收集清运工作。

2.1 节约型公共机构建设要求

为贯彻落实市机关事务局、市发展改革委、市财政局《关于在物业管理服务政府采购项目中增加节约型公共机构建设相关要求的指导意见》，中标人在服务过程中应积极践行绿色低碳、节约能源资源理念，具体应满足以下要求：

（1）在保洁作业过程中，合理使用水电资源，杜绝长流水、长明灯现象，发现水龙头、管道等设施损坏应及时报修。

（2）保洁设备应优先选用节能、环保型产品，设备日常维护保养应符合节能运行规范。

（3）清洁药剂使用应遵循低毒、环保原则，减少对环境的负面影响，符合北京市推广低挥发性有机化合物（VOCs）相关要求。

（4）中标人应配合采购人落实节能降耗宣传教育工作，引导保洁员工养成节约习惯，积极参与采购人组织的节能节水、垃圾分类等专项培训及活动。

3.绿化养护管理服务内容

责公共绿地、共用部位花木、景观水池、内部绿植等的设置、养护与管理服务。

4.秩序维护服务内容

负责本项目内的秩序维护（含本项目内外巡视）、车场管理、人员及车辆出入口管理。

负责本项目微型消防站的建设和日常运行工作。

负责本项目重大活动接待和服务保障工作。

5 节能降耗服务

5.1 提供本项目内公共照明、电梯、空调等关键设备升级改造或日常运行优化服务，降低能源消耗。

5.2 负责本项目能源费的代收代缴工作，因本项目属多产权单位且机房区域面积较大，须根据本项目特点提交节能降耗方案。

6.保密服务

提供切实有效的保密管理服务，制定保密管理制度。

7.安全生产管理制度

7.1 依据《中华人民共和国安全生产法》、《北京市安全生产条例》以及《北京市生产经营单位安全生产主体责任规定》的规定和要求，制定针对本项目的各项安全生产制度，落实全员安全生产责任制。

7.2 应至少包含以下制度：

安全生产管理责任制度；

安全生产检查制度；

安全生产事故隐患排查治理制度；

具有较大危险因素的生产经营场所、设备和设施管理制度；

危险作业管理制度；

特种（设备）作业人员管理制度；

劳动防护用品配备和管理制度；

安全生产奖励和惩罚制度；

生产安全事故报告和调查处理制度；

安全教育培训管理制度；

安全费使用管理制度；

安全风险分级管控制度。

8、生产安全事故应急预案

8.1 依据《中华人民共和国安全生产法》、《生产安全事故应急预案管理办法》以及《生产经营单位生产安全事故应急预案编制导则》的规定和要求，编制针对本项目的各项生产安全事故应急预案。

8.2 应急预案应包含综合应急预案、专项应急预案和现场处置方案。

8.3 应急预案的编制应当符合下列基本要求：

有关法律、法规、规章和标准的规定；

.本项目的安全生产实际情况；

本项目的危险性分析情况；

应急组织和人员的职责分工明确，并有具体的落实措施；

有明确、具体的应急程序和处置措施，并与其应急能力相适应；

有明确的应急保障措施，满足本项目的应急工作需要；

应急预案基本要素齐全、完整，应急预案附件提供的信息准确；

应急预案内容与相关应急预案相互衔接。

9、岗位安全操作规程

9.1 依据《中华人民共和国安全生产法》以及《北京市企业岗位安全操作规程编写指南》的规定和要求，编制针对本项目物业服务企业各岗位的安全操作规程。

9.2 安全操作规程应当明确适用范围、岗位安全作业职责、岗位主要危险有害因素、岗位劳动防护用品佩戴要求、岗位作业安全要求、岗位应急要求等内容。

9.3 安全操作规程应至少涵盖以下岗位：

变配电运行和检修作业岗位；

冷冻机房（热力站）运行巡查岗位；

电梯维修岗位；

综合维修岗位；

中控室值守岗位；

电焊工岗位；

有限空间作业岗位；

高空（高处）作业岗位；

绿化岗位；

保洁和消毒岗位。

10、电梯系统维护保养和维修服务（49000.00 元）

按照国家、北京市关于电梯的相关规定以及行业标准，为使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务，并确保检测合格。

维保方式：全面维保。质量标准：优良。保证所有设备的正常运行。

确保设备设施通过年检（检测费用由中标人承担）。

每月对每部电梯进行两次检查保养，保养符合行业安全运行标准。

自行配备工作所需要的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。

提供例行保养所需的润滑油、润滑脂和清洁材料。

电梯发生故障时，应在 1 小时内解决问题。

保养期内中标人提供保养设备安全和正常使用所需的所有配件和辅助材料（零配件单价 2000 元以内，费用由中标人承担）。

负责提供电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外）。

建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

11、公共设备设施维护保养服务内容

负责本项目公共设备设施维护保养工作。

维保项目明细：

序号	维保项目
1	配电室管理系统（含监控）
2	弱电系统
3	消防卷帘门

4	消防水系统设备
5	气体消防、空气采样和消防报警联动系统
6	中央空调水处理
7	采暖水处理
8	景观水处理
9	电梯
10	室外园林绿化
11	直流屏及蓄电池
12	变配电保护装置
13	EPS、ATS
14	热力站变频控制柜
15	冷却塔、新风机组
16	冷冻泵、冷却泵、污水泵、生活水泵、中水泵、消防水泵、冷却塔补水泵
17	冷冻机组
18	擦窗机
19	立体停车架
20	外幕墙
21	室外景观照明
22	中央空调风道清洗
23	车库门

12、公共设备设施大中修服务内容

负责本项目公共设备设施的大中修服务。

大中修所有项目完成后需取得审计报告。

维修项目明细：

序号	系统	项目
1	弱电系统	更换监控系统 ups 电池
2	机械式停车系统	停车设备加装防护栏杆、更换控制系统
3	消防系统	更换报警系统感烟、感温探测器、输入、输出模块
4	消防系统	更换 1#报警系统主机回路卡一套
5	消防系统	更换中控室消防备用电源电池一套
6	消防系统	更换空采滤芯
7	消防系统	气体灭火瓶组检测（5C258 和 9C435 钢瓶间）
8	电梯系统	更换 L1、L5 电梯 A1 板
9	电梯系统	更换 L1、L5、L9 电梯 A2 板
10	电梯系统	更换 L9 电梯测速机
11	电梯系统	更换 L9 电梯 V1-V5 模块
12	电梯系统	更换 L5 电梯光幕
13	电梯系统	更换 L7 电梯门机板+门电机
14	空调系统	更换 2#冷却塔电机
15	空调系统	更换 1#冷冻水泵更换水封轴承
16	空调系统	更换 2#离心机 ISM 控制板

17	空调系统	更换 1 层大厅热风幕
18	空调系统	A 区 3 层风机房空调风机维修
19	空调系统	更换 1#螺杆机排温探头及接触器
20	水系统	更换中水泵房变频器（ABB ACS510-01-012A-4 5.5KW）
21	水系统	更换冷却塔变频器（ABB ACS510-01-025A-4 11KW）
22	水系统	2#冷却塔变速器维修
23	水系统	更换热力站和南报警阀室污水泵及单向阀管（熊猫 65XWQ20-25-3）
24	房屋维修	大厦外围东侧塌陷维修
25	房屋维修	地下一层大空间中水管维修

13、人员配备要求

投标人中标后需要提供所有配备的人员需要提供由公安机关出具的《无犯罪记录证明》。

项目经理要求具有硕士及以上学位，具有 5 年（含）以上非住宅类物业项目经理经验。

工程经理要求具有本科及以上学历，具有 3 年（含）以上非住宅类物业项目同岗位经验。

保洁经理要求具有大学专科及以上学历，具有 3 年（含）以上非住宅类物业项目同岗位经验。

秩序维护经理要求具有专科及以上学历，具有建（构）筑物消防员四级及以上证书或消防设施操作员证书中级及以上，具有 3 年（含）以上非住宅类物业项目同岗位经验。

消防系统负责人要求具有本科及以上学历，具有 3 年（含）以上非住宅类物业项目同岗位经验。

项目安全员要求具有本科及以上学历，具有 3 年（含）以上非住宅类物业项目同岗位经验。

配电室工作人员均须具备高压电工作业证。

消防监控值机员均须具备四级建（构）筑物消防员或消防设施操作员四级及以上证书。

冷冻机房（热力站）工作人员均需具备制冷与空调特种作业操作证（或涉氨制冷设备运行、维修操作作业操作证）与北京市从业人员健康证明。

电梯安全员须具备特种设备安全管理（A）特种设备作业人员证书。

压力容器安全员须具备快开门式压力容器操作（R1）特种设备作业人员证书。

机械式停车设备安全员须具备特种设备安全管理（A）特种设备作业人员证书。

有限空间安全员须具备地下有限空间监护作业特种作业操作证。

所有配备的人员要求品行端正、形象良好、职业素养和身体状况能胜任本职工作，无违法记录和不良嗜好。

重要管理岗位人员(部门主管及以上人员、涉及资金票据管理人员)必须经采购人审核、安全审查通过后方可录用。以上人员的调离、更换，须事先征得采购人同意。

在保证正常服务前提下，全年在岗人数不得低于编制数的 95%，出勤率不低于 90%。员工年度流动率原则上不超过 20%。

具备先进的管理和服务理念、完善的服务体系和服务标准，有 3 年以上物业服务保障的经验。

项目经理须具有丰富的物业管理经验，品行端正，眼界开阔，职业素养较高。

须具有完整的人才培训计划和较高水平的人才储备，注重专业化团队的建议，有能力保持不断改进、不断提高的实力。

14、物业管理服务要求及质量标准

设专线 24 小时受理服务需求、投诉和报修等。专线接待时间：365 天，每天 24 小时不间断。

服务时间：根据采购人要求确定服务时间，采购人遇有正当但超出约定的服务要求时，投标人应给予保障。在不影响正常服务的前提下，投标人可根据采购人工作特点合规安排员工调休或年休；

落实政府采购节能、环保、中小企业政策等相关要求

（三）验收标准

1、各类服务人员上岗培训率达到 100%。

2、档案归档率达到 100%；物资采购计划、入库、出库、消耗账、报送采购人的会议纪要、报告、申请、计划等文字材料等。

3、档案完整率达到 100%。

4、维修及时率达到 100%。

5、维修质量合格率达到 95%以上。

6、有效投诉率低于 0.2%，有效投诉处理率 100%，投诉人签字满意率 95%以上。

7、房屋与公共配套设施、设备完好率 98%以上（不含在建、在改、在修和未批准的项目）。

8、清洁管理无盲点，管理服务范围保持环境整洁，生活垃圾日产日清。

9、环境卫生达标率为 100%。

（四）其他要求

1、投标人报价应包含基础物业服务费用、公共设备设施维护保养费用和公共设备设施大中修费三部分。

2、基础物业服务费用包含物业服务人员工资、保险、维修材料费（单个零配件或单项工程低于 2000 元的）、保洁绿化材料费、消毒消杀费用、垃圾清运费、清掏费、物业办公用品费用、外墙清洗费用、各类检测费用、大厦保险费用（财产一切险、机器损坏险和公共责任险。由投标人负责的公共责任险保额不能低于 1000 万）等。

3、公共设备设施大中修费用须包含相应的审计费和监理费。

4、投标人需提供本项目的能源费（包括电费、水费、再生水费、热水费和供暖费）代收代缴服务。投标人在代收代缴过程中不得向各使用单位收取任何附加费用，不得滞留、截留或挪用所收款项。本项目每月能源费约人民币 700 万元。上述能源费用由各使用单位按实际用能承担，不计入本次投标报价总价。

5、因采购人产权占本项目总产权面积的29.57%，故投标人在投标过程中应按照本项目总体运行费用进行测算后，按总费用的29.57%（335万）进行投标。

四、合同分包情况

可以分包履行的具体内容	资格条件	金额或比例	中小企业划分标准所属行业
电梯系统维护保养	根据《中华人民共和国特种设备安全法》第45条规定，投标人应当依法取得电梯制造或电梯安装或电梯改造或电梯修理的资质证书，并提供有效期内的证书复印件。	49000元	其他未列明行业
消电检和灭火器检测	无	40000元	其他未列明行业
水箱清洗	无	2100元	其他未列明行业
水质检测	应具备主管部门颁发的《检验检测机构资质认定证书》，并提供有效期内的认定证书及证书附表复印件；	1200元	其他未列明行业

避雷检测	根据《防雷减灾管理办法》第十四条规定，投标人应当依法取得省级以上气象主管机构颁发《雷电防护装置检测资质证》，并提供有效期内的证书复印件	3000 元	其他未列明行业

第六章　拟签订的合同文本

北京市经济和信息化局综合事务中心
2026 年数字北京大厦公共区域
物业管理服务

北京市经济和信息化局综合事务中心2026年数字北京大厦公共区域物业管理服务合同运行部分

第1章 总则

1.1 本合同当事人

甲方：

法定代表人：

地址：

乙方：

法定代表人：

注册地址：

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》以及其他国家及地方与物业管理有关的法律、法规，在平等、自愿的基础上，甲、乙双方经过友好协商，就乙方向甲方提供物业管理服务事宜达成一致意见，特订立本合同，以兹共同遵守。

1.2 物业基本情况

物业名称：数字北京大厦

物业类型：机房、办公楼

占地面积：16018平方米

建筑面积：95780.61平方米

1.3 物业服务受益人

甲方采购物业管理服务系北京市经济和信息化局在数字北京大厦公共区域占有和使用的建筑面积（含公摊面积）的物业管理服务。

甲方受数字北京大厦物业使用人中国联合网络通信有限公司北京市分公司、中国移

动通信集团北京有限公司、首都信息发展股份有限公司、中国电信股份有限公司北京分公司（以下简称“移动、联通、首信、电信”）委托，与乙方签订本合同，详见《授权委托书》。

乙方提供服务的受益人为本合同物业所有物业使用人。

1.4 物业工作日常管理

数字北京大厦物业工作的日常管理由甲方负责，各物业使用人及乙方均须服从管理。

第2章 定义

2.1 本合同所称“物业管理公司”，即乙方 XXXX 公司。

2.2 本合同所称“物业”、“该物业”、“本物业”，是指数字北京大厦，也称为“大厦”。

2.3 本合同所称“物业管理服务”，是指乙方依据本合同为本物业的物业使用人提供的物业管理服务，具体包括但不限于以下内容：对本物业范围内的房屋及配套的设施设备和相关场地（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的维保、维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生（垃圾的清理及运送）、绿植租摆、公共秩序、车辆行驶及停泊、物业档案管理。

2.4 本合同所称“乙方员工”，是指乙方提供物业管理服务时所需的员工。

2.5 本合同所称“物业使用人”，是指北京市经济和信息化局、中国移动通信集团北京有限公司、中国联合网络通信有限公司北京市分公司、首都信息发展股份有限公司、中国电信股份有限公司北京分公司。

2.6 本合同所指《物业管理公约》即《数字北京大厦物业管理公约》，明确了物业使用人和物业管理企业在物业管理中的权利义务的管理文本。

2.7 本合同所称《数字北京大厦使用人手册》，是指乙方发给物业使用人并由物业使用人保存的文件。制定《**Error! Reference source not found.**》应达到以下目的：让物业使用人了解物业的情况、物业管理公司的权限、管理的内容和主要规定、物业使用人的权利义务以及应注意的事项等。

2.8 甲方和乙方在本合同中可单独称为“一方”，或合称为“双方”。

第3章 物业管理服务内容与质量

3.1 本合同项下乙方应提供的物业管理服务为完成数字大厦公共区域的设备设施维护、保洁、绿化、保安等各项工作，以保证物业得到安全和正常的使用。

3.2 乙方应当在本合同签订前完成下列文件及物业管理准备工作：

3.2.1 工作规程类

（1） 编制本物业的物业管理制度和《**Error! Reference source not found.**》；

（2） 编制物业管理服务年度计划；

（3） 编制日常管理工作流程；

3.2.2 员工管理类

（1） 编制工作人员名单、履历及人员工作计划安排；

（2） 编制各部门人员的岗位职责、行为规范及内部奖惩规定；

（3） 编制各部门人员的培训计划及培训制度；

（4） 编制岗位监督责任制度；

（5） 编制接待来访投诉制度及投诉处理制度；

3.2.3 基础管理项目类

（1） 编制大厦共用部位的维修、养护和管理制度，该制度应当涵盖了屋面、外墙面、承重结构、楼梯间、电梯间、走廊通道、门厅等部位的维修、养护、管理；

（2） 编制共用设施、设备的维修、养护、运行和管理制度，该制度应当涵盖了共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、暖气线路、高压水泵房、电梯、配电室及室内消防设施设备等设施、设备的维修、养护、运行、管理；

（3） 编制市政共用设施设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理制度，该制度应当涵盖了物业内及大厦四周规划用地范围内代征市政道路、室外上下

水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场等的维修、养护、管理；

（4） 编制《数字北京大厦二次装修管理规定》及程序。

3.2.4 配套服务类

（1） 编制绿化管理考评标准；

（2） 编制公共环境保护制度；

（3） 编制清洁卫生工作制度及垃圾收集、清运流程；

（4） 编制保安制度，包括但不限于安全监控、巡逻路线、门岗值勤等内容；

（5） 编制物业内交通与车辆停放秩序管理制度；

3.2.5 文件资料管理类

（1） 建立健全本物业的物业档案管理制度；

（2） 建立人事档案管理制度；

（3） 建立物业使用人的住户资料管理制度；

（4） 建立办公设备、用具领取、使用制度；

（5） 建立上述档案、资料的查询及使用制度；

3.3 乙方应当在合同签订后提供如下物业管理服务工作：

3.3.1 员工管理：

根据甲方确认的员工编制，乙方派驻物业现场进行物业管理的员工应当在合同签订之日全部到位，并开始进行各项实质性的物业管理服务。

3.3.2 财务管理：

（1） 负责向物业使用人收取物业管理服务费及《**Error! Reference source not found.**》中列明的其他相关费用；

（2） 为甲方提供向其他物业使用人代收代缴公共区域内的水费、电费、热力费、中水费等能源费的服务。

3.3.3 基础设施、设备管理：

（1） 提供大厦共用部位保修范围外的维修、养护和管理服务，包括但不限于屋面、外墙面、承重结构、楼梯间、电梯间、走廊通道、门厅、LED 显示屏等项目的维修、养护和管理；

（2） 提供共用设施设备保修范围外的维修、养护、运行和管理服务，包括但不限于共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、暖气线路、热力站、高压水泵房、电梯、配电室及室内消防设施设备等项目的维修、养护、运行和管理；

（3） 提供市政共用设施设备和附属建筑物、构筑物保修范围外的维修、养护和管理服务，包括但不限于物业内及周边代征市政道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车库、停车场（库）等项目的维修、养护和管理；

3.3.4 配套服务管理：

（1） 公用绿地、花木、景观水池等的设置、养护与管理服务；

（2） 公共环境卫生服务，包括地上、地下所有公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

（3） 节约型公共机构建设要求

为贯彻落实市机关事务局、市发展改革委、市财政局《关于在物业管理服务政府采购项目中增加节约型公共机构建设相关要求的指导意见》，乙方在服务过程中应积极践行绿色低碳、节约能源资源理念，具体应满足以下要求：

在保洁作业过程中，合理使用水电资源，杜绝长流水、长明灯现象，发现水龙头、管道等设施损坏应及时报修。

保洁设备应优先选用节能、环保型产品，设备日常维护保养应符合节能运行规范。

清洁药剂使用应遵循低毒、环保原则，减少对环境的负面影响，符合北京市推广低挥发性有机化合物（VOCs）相关要求。

乙方应配合甲方落实节能降耗宣传教育工作，引导保洁员工养成节约习惯，积极参与甲方组织的节能节水、垃圾分类等专项培训及活动。

（4） 公共交通管理与车辆（机动车及非机动车）停放秩序的管理服务；

（5） 维护公共秩序，包括但不限于安全监控、巡视、门岗值勤服务；

（6） 根据物业使用人要求，为物业使用人提供房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护服务，并收取合理费用；

（7） 处理所有关于物业管理的投诉，并承担相应的责任；

（8） 对物业使用人违反《**Error! Reference source not found.**》的行为,针对具体行为并根据情节轻重，依法采取批评、规劝、警告、制止及其他法律允许的措施进行管理。

（9） 关于公共区域内的水费、电费、热力费、中水费等能源费的代收代缴。

（10） 本合同期内，乙方应继续做好设备设施的日常维护、保养等工作，保证完好率 100%，并在 2026 年内完成大厦内共用部位和共用设备设施的成品保护工作。

（11） 2026 年度对共用部位和共用设施设备投保财产一切险、机器损坏险和公共责任险。由乙方负责的公共责任险保额不能低于 1000 万，所发生费用已包含在本期物业服务费用内。投保前和投保后，乙方应向甲方进行备案。

3.3.5 维保单位管理：

大厦公共设备设施均由甲方授权乙方负责维护保养。乙方负责与电梯维保厂家签订截止至 2027 年 XX 月 XX 日的维保协议，相关约定如下：

（1） 维保费：XXXX 元。

（2） 乙方在物业管理服务中，应根据国家相关规定的资质要求选择专业电梯维保单位（以下统称“专业维保单位”），与其签署专业维保协议并共同进行维护保养工作。所有共用部位和共用设备设施的维护保养所需费用均已包含在本期物业合同费用内。

（3） 乙方应在技术、规范等方面给予专业维保单位全力配合。对于由专业维保单

位完成的工作，乙方均应就其是否符合国家及北京市有关标准、规范，及是否符合本项目要求等进行审查。乙方就专业维保单位的维护保养工作承担所有责任。

（4） 乙方因将本项目部分维护保养工作安排与专业维保单位合作完成的，所发生的一切付款义务及由此产生的一切法律责任均由乙方自行承担。甲方不承担任何向专业维保单位付款的义务及任何法律责任。

（5） 协议期内共用部位和共用设施设备维修、养护过程中，如产生单个零配件或单项工程超过 2000.00 元以上的费用，应由乙方统一协调专业单位负责实施，并将详细费用清单交与甲方、移动、联通、首信、电信审核后，由甲方、移动、联通、首信、电信在本合同期满前将费用按比例分摊支付，计划性维修内容详见维修部分。

3.3.6 乙方应按照甲方要求按时上交下列文件，并完成下列工作：

（1） 《数字北京大厦物业工作月报》于下一月第一周内一并提交。

（2） 每月 25 日（如遇节假日时间顺延）由乙方牵头召开安全生产例会，并于月底前提交安全生产例会会议纪要。

3.3.7 本合同服务期限内乙方物业管理工作负责人（以下称为“项目经理”）为，必须在本项目现场主持相关工作。

3.3.8 本合同期内乙方用房待甲方根据审定后结果进行调整。除此之外，在未获得甲方允许的情况下，乙方不得擅自占用其它用房。

3.3.9 文件资料管理

（1） 建立健全本物业的物业管理档案资料；

（2） 管理与物业管理相关的工程图纸、物业使用人档案与竣工验收资料；

（3） 无偿为甲方提供物业管理有关档案资料的查询服务；

（4） 在本合同终止时向甲方或甲方指定的第三方移交与物业管理有关的全部档案资料；

（5） 保证物业使用人个人资料的保密性，不得将其所掌握的上述资料以任何形式向甲方以外的第三人（包括但不限于各类市场推广公司）泄漏、公布或转让。

3.4 物业管理服务质量标准：

乙方提供的本合同项下物业管理服务应达到以下质量标准：

3.4.1 《建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及有关考评验收工作的通知》（建住房物[2000]008 号）之附件《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》中规定的标准；

3.4.2 《关于印发北京市实施全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准评分细则（试行）的通知》（京国土房管物[2004]686 号）之附件《北京市实施全国物业管理示范大厦标准评分细则》中规定的标准；

3.4.3 相关法律法规及质量管理体系标准、环境管理体系标准和职业健康安全管理体系标准等管理体系认证中的要求；

3.4.4 物业方承诺的物业服务标准；

3.4.5 各标准之间出现矛盾或歧义的，按最高标准执行；

3.4.6 上述标准未予规定之处，乙方应本着诚实信用原则，提供与本物业、本合同目的相当的管理服务。

3.5 物业管理服务原则

3.5.1 诚实管理原则

乙方本着诚实信用的原则，为甲方提供物业管理服务。努力采取措施实现本合同的目的，不得以本合同没有某些细节上的规定而降低管理服务标准。

3.5.2 自己管理原则

乙方应自觉履行本合同义务，非经甲方书面同意，不得将本合同项下的管理服务事务委托给第三人。

3.5.3 勤勉管理原则

乙方应当在本合同范围内，为甲方提供符合本合同要求的管理服务。应当勤勉尽责，避免在管理服务过程中给物业使用人造成损害。

3.5.4 稳定管理原则

为确保物业服务的稳定性和连续性，乙方确认在一般情况下不更换本物业的主要管理负责人员，并尽力保持其工作人员的稳定性。

3.6 物业管理服务目的

3.6.1 数字北京大厦独特的特点，造就了该项目的与众不同，因此，物业管理企业应根据本物业的特点，制定与其建筑风格以及不同电信运营商共存、共同经营的特色相适应的管理方案，使之成为北京物业管理行业中先进思想、先进机制和先进管理体系的典范，成为人性化服务的典范，成为政府主管部门、电信运营商、经营者、管理企业以及最终消费者和谐共赢的典范。

3.6.2 保障本物业作为北京信息化基础设施的核心工程之一，在甲方对“数字北京”的规划建设和协调管理中发挥重要作用，成为北京市信息化建设的中心枢纽；同时，满足其他物业使用人对本项目的功能要求及特殊用途。

第4章 物业管理服务期限

4.1 甲乙双方同意本合同服务期限为2026年X月X日至2027年X月X日，乙方在服务期内（2026年X月X日至2027年X月X日）提供相应物业管理服务。

4.2 服务期内，如乙方丧失物业管理服务能力，甲方有权解除本合同，双方据实结算服务费用，乙方还应配合完成物业管理服务交接工作。甲方、移动、联通、首信、电信已支付的超过结算金额的费用，乙方应无条件返还。

第5章 物业管理服务费用及支付办法

5.1 物业管理服务费：

5.1.1 经甲、乙双方约定，物业服务费用实行包干制，乙方已充分了解本合同项下物业服务的特点、风险以及可能产生的全部成本，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用，亦不得以亏损作为降低服务标准或者减小服务范围的理由。乙方同意并确认，乙方应按照各物业使用人具体占有和使用

的建筑面积（含公摊面积）向甲方、移动、联通、首信、电信分别收取物业管理费，甲方、移动、联通、首信、电信之间的法律关系系单独、个别的，甲方不对移动、联通、首信、电信支付物业管理费的义务承担任何连带责任，甲方也不为个别物业使用人的欠交行为承担担保或连带的责任。

5.1.2 乙方向甲方、移动、联通、首信、电信收取的物业管理服务费，包括物业服务成本、法定税费和乙方合理的利润，并应主要用于包括并不限于以下项目：

（1） 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

（2） 物业共用部位、共用设施设备保修范围外的日常运行、维护费用；

（3） 物业管理区域清洁卫生费用；

（4） 物业管理区域绿化养护费用；

（5） 物业管理区域秩序维护费用；

（6） 办公费用；

（7） 物业管理企业固定资产折旧；

（8） 物业公共责任险、设备设施险；

（9） 提供本合同规定的物业管理服务所需的其它费用；

（10） 经物业使用人同意的其他费用。

5.1.3 合同履行期限内，未经甲方书面同意，乙方不得提高物业管理费。

5.1.4 乙方自行承担经营亏损。

5.2 乙方对物业使用人房屋的自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务，由乙方与甲方、移动、联通、首信、电信按实际发生的费用计付，要符合北京市正常收费标准。

5.3 甲方、移动、联通、首信、电信承担的费用

5.3.1 公共区域能源费（水费、电费、供暖费、中水费用）由甲方、移动、联通、首信、电信自行承担。

5.3.2 自用区域能源费（水费、电费、供暖费、中水费用）由甲方、移动、联通、首信、电信自行承担。

5.3.3 依法应由物业使用人向市政管理部门缴纳的费用（垃圾清运费、垃圾消纳费除外）由甲方、移动、联通、首信、电信自行承担。

5.3.4 通信费（电话费、网络费、有线电视费）由甲方、移动、联通、首信、电信自行承担。

5.3.5 自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务所产生的费用。

5.3.6 共用区域、公共设施设备保修范围外维修、养护过程中所产生的单个零配件或单项工程超过 2000.00 元以上的费用。

5.4 产权分配与比例

2026 年数字北京大厦公共区域物业管理合同运行部份的分摊比例需根据 2013 年 11 月数字北京大厦房屋面积测绘备案结果数据计算，联通 50.78%；移动 7.11%；电信 6.44%；首信 6.10%；经信局 29.57%。详见表 1：

表 1 数字北京大厦分摊比例

产权单位	合计	自用建筑面积	公摊面积	公共产权面积	分摊比例
联通公司	42472.26	30810.49	9590.75	2071.02	50.78%
移动公司	5949.70	3786.20	1127.99	1035.51	7.11%
首信公司	5386.09	4017.82	1368.27	0.00	6.10%
电信公司	5099.34	3161.44	902.39	1035.51	6.44%
市经信局	24735.38	18923.73	5811.65	0.00	29.57%
产权面积总计	**83642.77**	**60699.68**	**18801.05**	**4142.04**	**100.00%**

5.5 物业管理服务费用

（1） 本期公共区域物业服务费用为人民币：XXX 元；

（2） 甲方须向乙方支付人民币：XXXX 元。

5.6 付款方式

5.6.1 费用分两次支付：

◆ **合同签订之日起 30 日内甲方向乙方支付人民币：XXXX 元；**

◆ **2026 年 12 月 30 日前甲方向乙方支付人民币：XXXX 元。**

5.6.2 甲方每次在支付费用前，应先由乙方向对方开具符合国家法律法规的增值税普通发票，项目为物业费，发票税率 6%，税率根据国家政策调整而调整。否则，甲方有权不支付相应款项且不需承担任何逾期付款的责任。

北京市经济和信息化局综合事务中心2026年数字北京大厦公共区域物业管理服务合同维修部分

第6章 服务内容

6.1 本合同期内，共用部位和共用设备设施因非人为因素发生故障时，由乙方首先负责联系、督促相关设备厂家或安装单位进行维保，但乙方提供物业管理服务的义务并不因此免除。若保修责任单位未履行或未及时履行保修责任，乙方应按甲方要求提供相应的专业维保服务，以确保该等设备、设施的故障能够得到及时解决，不应因此而影响各物业使用人的正常使用。

6.2 由乙方负责编制共用部位和共用设备设施的年度维修计划，经甲方批准后由乙方组织实施。

6.3 根据上一年度《数字北京大厦房屋和设备设施完损度评定表》，由乙方负责编制房屋和设备设施维修方案，经甲方批准后由乙方组织实施。

第7章 维修费用及支付办法

7.1 产权分配与比例

2026年数字北京大厦公共区域维修项目费用的分摊比例需根据数字北京大厦房屋面积测绘备案结果，联通50.78%；移动7.11%；电信6.44%；首信6.10%；经信局29.57%。详见（表 2）：

表 2

产权单位	合计	自用建筑面积	公摊面积	公共产权面积	分摊比例
联通公司	42472.26	30810.49	9590.75	2071.02	50.78%
移动公司	5949.70	3786.20	1127.99	1035.51	7.11%
首信公司	5386.09	4017.82	1368.27	0.00	6.10%
电信公司	5099.34	3161.44	902.39	1035.51	6.44%
市经信局	24735.38	18923.73	5811.65	0.00	29.57%
产权面积总计	**83642.77**	**60699.68**	**18801.05**	**4142.04**	**100.00%**

7.2 维修费用

2026 年共用部位和共用设备设施维修费用人民币：XXXX 元，最终以审计报告确定金额为准。

甲方分摊维修费用人民币：XXXX 元。

7.3 费用支付

7.3.1 费用分两次支付：

◆ **合同签订之日起 30 日内甲方向乙方支付人民币：XXXX 元；**

◆ **2026 年 12 月 30 日前甲方向乙方支付人民币：XXXX 元。**

7.3.2 甲方每次在支付费用前，应先由乙方向对方开具符合国家法律法规的增值税普通发票，项目为物业费，发票税率 6%，税率根据国家政策调整而调整。

第8章 双方权利义务

8.1 甲方的权利和义务：

8.1.1 审定乙方按本合同约定提交的各项报告、计划和物业管理制度，但并不因此减轻或免除乙方的任何责任；

8.1.2 对乙方的物业管理服务质量每月进行考核评定，若乙方的物业管理服务质量达不到本合同第三章规定的标准，甲方有权要求乙方限期改正，服务期内乙方累计三次考核不合格的，甲方有权扣除相当于乙方当季物业管理费的 10%的违约金，并有权解除合同；

8.1.3 如乙方聘请的高级管理人员（部门经理/负责人及以上职位的职员）或其他员工因业绩不佳或工作明显有失误或因违反法律、法规的强制性规定而受到刑事或行政处分时，甲方有权要求更换该等员工，乙方应在甲方提出更换要求后 10 个工作日内完成更换；

8.1.4 按本合同约定的方式向乙方提供物业管理用房；

8.2 乙方的权利和义务：

8.2.1 有权按本合同的约定收取物业管理费；

8.2.2 乙方不得将保安、保洁、车场经营（如果甲方委托乙方经营）等除国家有关规定须由专业公司维护的主要专业项目承包给个人或其他第三方；

8.2.3 乙方不得以任何形式将本合同项下的任何权利及义务转让给第三方，但获得甲方书面同意的除外；

8.2.4 乙方应当向甲方提供本合同项下的所有报告、计划和物业管理制度；

8.2.5 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和维修方案，经甲方批准后由乙方组织实施，相关费用已包含在合同款项中；

8.2.6 本合同被解除或终止时，乙方必须在甲方规定时限内向甲方或新的物业管理企业移交本物业的全部经营性商业用房、物业管理用房及物业管理的全部档案资料；

8.2.7 管理本物业内任何违反《**Error! Reference source not found.**》条款的行为；

8.2.8 除本物业外，乙方不得在任何其它企业、宣传、广告或项目中使用“数字北京大厦”名称或其任何组合演变的名称及商标，但是，甲方书面许可的除外，但在本合同终止或解除的情况下，无论是由于一方违约还是任何其它原因，乙方均应在本合同终止之日起十五日内从所有招牌、家具陈设、印刷品、徽章、标语或其它显著特征中除去“数字北京大厦”的名称及全部有关名称、商标、服务标志以及标记。逾期未能清理完毕的，每延迟一日，乙方应向甲方支付乙方年管理服务费5‰的违约金；

8.2.9 乙方在物业管理方面，必须以物业使用人利益为最大利益，不得利用物业管理的便利，为自己谋取本合同规定以外的利益；

8.2.10 乙方应当制定年度物业管理计划，提交甲方审议通过；

8.2.11 乙方应完全遵守《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。

8.2.12 自本合同签署之日起 10 日内，乙方负责购买本物业的公共责任险；在本合同终止或解除时，甲方可对该部分保险费用按照实际天数与乙方另行结算。

第9章 违约责任与合同解除

9.1 甲乙双方均应全面履行本合同，任何一方不履行或不按约定履行均构成违约，违约方应赔偿因此给对方造成的全部损失。

9.2 各物业使用人因自身原因导致违约，由甲方、移动、联通、首信、电信直接独立承担相应的赔偿责任。

9.3 甲方的违约责任

9.3.1 甲方未按本合同约定向乙方移交物业管理用房以及本物业工程资料的，应赔偿由此给乙方造成的损失。

9.3.2 甲方在收到乙方开具的合规发票后未按合同约定如期支付的，每超过一日按本次支付金额的万分之三向乙方支付违约金，但总违约金金额不超过本次应支付合同金额的 30%。

9.4 乙方的违约责任

9.4.1 乙方违反本合同约定，擅自提高物业服务费用标准的，甲方、移动、联通、首信、电信就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，甲方、移动、联通、首信、电信有权要求乙方双倍返还。

9.4.2 乙方未按本合同约定完成服务内容的，乙方应就每项每次向甲方支付违约金人民币 1 万元；

9.4.3 乙方未能严格履行本合同，所提供的物业管理服务达不到本合同规定的标准的，应当相应降低乙方物业管理费收费标准，具体由甲乙双方协商另行签订书面协议。

9.4.4 乙方未能适当管理有关物业，造成任何设备、设施、建筑物、构筑物或其他各项内容的任何损害或损失，乙方应进行相应的维修、更换或采取其他相关措施，使其恢复至受损之前的性能和状态，并自行承担与此相关的一切损失和费用。

9.4.5 乙方未能履行勤勉管理服务，致使物业使用人遭受人身或财产损失的，乙方应当为此承担赔偿责任。

9.4.6 乙方员工因其职务行为或者与其职务相关的行为，侵害物业使用人的人身或财产利益，乙方应当为此承担责任。

9.4.7 若因乙方存在本合同规定的违约行为而需向甲方及其他物业使用人支付任何违约金或承担赔偿责任时，甲方有权在其履约保函中和应付的各期物业管理费用中予以直接扣除。

9.4.8 若乙方支付的违约金不足以弥补甲方及其他物业使用人的经济损失的，乙方仍应予以赔偿。

9.5 合同解除

除本合同其它条款中约定的甲方有权解除本合同的情形外，乙方出现下列任一违法或违约情形时，乙方应就每一情形向甲方支付违约金人民币 10 万元，同时甲方有权通知乙方解除本合同，本合同自上述书面通知送达乙方之日起解除，甲方除按乙方实际提供服务的时间与乙方结算管理服务费用外无需向乙方支付任何费用或承担任何责任：

9.5.1 违反中国法律、法规、政府规章、规定有关禁止性规定行为的；

9.5.2 聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的；

9.5.3 将本物业管理区域内的全部物业管理业务一并委托给他人的；

9.5.4 擅自改变物业管理用房用途的；

9.5.5 擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；

9.5.6 擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害物业使用人共同利益的；

9.5.7 擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的；

9.5.8 由于乙方原因导致本物业发生重大责任事故的；

9.5.9 乙方未按本合同约定完成服务标准或提供服务内容，甲方要求乙方限期整改，乙方逾期未整改或整改后仍未达到服务标准的；

9.5.10 本合同约定乙方须向甲方提交并须得到甲方审核、批准、同意的任何报告、计划、报表、资料及其他文件，乙方在未收到甲方的书面通知前擅自实施并造成不良后果的。

9.6 本合同期满，乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方，但在甲方选

定新物业管理公司前，乙方应继续履行本合同项下所有的约定，直至与新的物业管理公司办理完毕交接手续后合同终止。

9.7 无论本合同因何原因被解除或终止，乙方应向甲方选定的新的物业管理受托人进行交接，包括交接物业共用部分、设施、设备的财产清单和物业管理资料，剩余的物业管理费用，所有权属于甲方的工具、设备及其他经营财产；并应当本着诚实信用的原则，向新的物业管理受托人介绍物业状况及管理情况。交接的结果由甲方、乙方和甲方选定的新物业管理受托人三方共同签字确认。乙方不得留置前述应移交的任何物业、文件和工程资料，否则即构成违约，应向甲方支付违约金人民币 10 万元。

9.8 本合同到期后，在甲方未能如期选定新的物业管理受托人之前，乙方应当继续为甲方提供物业管理服务，确保物业使用人能享受到不低于本合同约定的物业管理服务，甲方、移动、联通、首信、电信也应继续交纳物业管理费，费用标准与本合同保持一致。

9.9 本合同被解除或终止并不影响本合同任何一方就另一方的违约行为而进行索赔的权利。

第10章 不可抗力

10.1 本合同所述“不可抗力”，是指战争、自然灾害等合同双方无法预见、无法避免及无法克服的事件。

10.2 遭受不可抗力的一方应立即书面通知有关的对方，并提供遭受不可抗力及其影响的适当的并经当地公证部门公证的证据。遭受此种不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻此种不可抗力造成的影响。

第11章 争议的解决

11.1 由本合同或本合同的解释、违约、终止或效力而产生的或与合同有关的任何争议、异议或索赔，双方应通过友好协商解决。在一方向另一方发出书面通知后立即开始协商。如果在发出该通知之日后三十个工作日内争议尚未得到解决，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会，根据该委员会现行的仲裁程序和规则进行仲裁。

11.2 因本合同的部分内容引起的争议不影响其他部分的履行时，本合同其他条款在仲裁过程中仍应继续履行。否则，违约方应按本合同的规定向另一方承担违约责任。

第12章 保密、对外宣传及不正当行为的禁止

12.1 本合同任何一方均不得向本方的必要工作人员、律师及审计师之外的任何第三方泄露本合同中的任何内容。

12.2 乙方因为根据本合同提供物业管理服务而获得或产生的一切信息，只能为本合同的目的而使用，并仅能向为提供上述服务而必须了解该等信息的必要工作人员进行披露。在本合同有效期内及在本合同终止后，乙方不得向除甲方以外的任何其他方透露甲方的状况及任何其他涉及本物业管理区域内的商业资料和秘密；未经甲方允许，乙方不得公开或非公开地使用其它与本管理物业有关的一切资料和文件。

12.3 乙方就本物业接受任何媒体（包括但不限于报章杂志、电台、电视台、互联网媒体等，下同）采访之前，或向任何媒体提供与本物业有关的报道材料之前，其均应先行征求甲方的意见后方可接受上述采访或提供上述报道材料。如甲方同意乙方接受上述采访或提供上述报道材料，则在上述采访后形成的稿件或提供的报道材料正式发表、公布或以其它方式公开之前，乙方还应主动并促使相关媒体将上述稿件或报道材料先行报送甲方审查，待甲方审查完毕后方可进行正式发表、公布或以其它方式公开。

12.4 如乙方出现违反上述第 12.3 条约定的行为的，则每出现一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 1 万元，并对因此给甲方带来的全部损失予以赔偿。

12.5 在本合同的签订及履行过程中，乙方不得向甲方的任何工作人员或受雇于、代理或代表甲方办理本合同项下事宜的相关人员提供、许诺提供、直接或间接地授权提供任何不正当的利益。

12.6 在本合同的签订及履行过程中，乙方不得因本合同项下的物业管理服务而自物业使用人之外的任何第三方直接或间接地收取任何费用或接受任何利益。

12.7 在本合同的签订及履行过程中，乙方不得参与可能与甲方利益相冲突的任何活动。在本合同有效期内，乙方不得聘用甲方在职的任何员工。

第13章 其他

13.1 本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份。本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖法人公章后成立并生效。具有同等法律效力。

13.2 本合同未尽事宜及对本合同的任何修改，均应经甲、乙双方协商一致，并签订书面补充合同。补充合同内容与本合同内容不一致的，以补充合同为准。

13.3 本合同任何附件均为本合同不可分割的组成部分。如本合同正文与附件有关内容发生矛盾或歧义时，以本合同正文为准。

13.4 本合同中的任何标题仅作为条文编排方便使用，而不应被用以推断有关合同条款的含义。

13.5 如本合同中的某一条款无效或无法执行时，并不影响本合同其它条款的效力及其履行。

（以上为本合同正文）

甲方：

（公章）

法定代表人或授权代表：

日期：　　年　　月　　日

乙方：

（公章）

法定代表人或授权代表：

日期：　　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**（请进行选择）：**

□**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一列明，否则**投标无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

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≥（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≥（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**（请进行选择）：**

□**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。