

竞争性磋商文件

项目名称：2024年景山街道街区物业管理服务项目
目

项目编号：20231229765

采购人：北京市东城区人民政府景山街道办事处
采购代理机构：北京市京发招标有限公司

目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知	4
第三章	评审方法和评审标准	21
第四章	采购需求	31
第五章	合同草案条款	错误!未定义书签。
第六章	响应文件格式	31

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：20231229765

2. 项目名称：2024 年景山街道街区物业管理服务项目

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 项目预算金额：300 万元、项目最高限价（如有）：300 万元

5. 采购需求：主要为景山街道街区提供环卫保洁、绿化养护、秩序维护、安全防范、交通疏导、设施巡查、垃圾分类和其他服务。

6. 合同履行期限：1 年。

7. 本项目是否接受联合体： 是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与响应： 是 否；

3.2 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；

3.3 其他特定资格要求： /

三、获取采购文件

1. 时间：2024年1月2日至2024年1月8日，每天上午9:00至11:30，下午13:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：北京市东城区崇文门外大街90号院7层705室

3. 方式：现场获取，售后不退。

1) 报名材料现场查阅、购买磋商文件均须由法人授权代表提交以下资料（复、打印件均须加盖供应商公章，审查合格后方可办理查阅及购买事宜。）：

法定代表人获取文件的需要提供法定代表人身份证明（原件，并注明项目名称/分包名称及所办事宜）和法定代表人身份证复印件；

被授权人获取文件的需要提供法人授权委托书（原件，并注明项目名称/分包名称及所办事宜）和被授权人身份证复印件。

2) 未向采购代理机构购买磋商文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加磋商。文件售后不退。

4. 售价：300元。

四、响应文件提交

截止时间：2024年1月12日13点30分（北京时间）。

地点：北京市东城区崇文门外大街90号北京市京发招标有限公司8层815会议室

五、开启

时间：2024年1月12日13点30分（北京时间）。

地点：北京市东城区崇文门外大街90号北京市京发招标有限公司8层815会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

(1)《中华人民共和国政府采购法》（主席令第68号）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）；

(2)《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214号);

(3)《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号);

(4)《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);

(5)《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》(财库〔2019〕38号);

(6)《北京市财政局关于疫情防控期间开展政府采购活动有关事项的补充通知》(京财采购〔2020〕326号)。

(7)《北京市财政局关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》京财采购〔2022〕1143号。

(8)《北京市财政局关于持续深化政府采购营商环境改革的通知》京财采购〔2022〕672号

2. 采购方式: 竞争性磋商

3. 评审办法: 综合评分法

八、对本项目提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 北京市东城区人民政府景山街道办事处

地址: 北京市东城区美术馆东街1号

联系方式: 刘娜, 010-84016071

2. 采购代理机构信息

名称: 北京市京发招标有限公司

地址: 北京市东城区崇文门外大街90号院

联系方式: 010-67169727

3. 项目联系方式

项目联系人: 姚凤阳

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：---年---月---日---点---分 考察地点：-----。				
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：---年---月---日---点---分 召开地点：-----。				
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2024年景山街道街区物业管理服务项目</td> <td style="text-align: center;">租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	2024年景山街道街区物业管理服务项目	租赁和商务服务业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
2024年景山街道街区物业管理服务项目	租赁和商务服务业					
10.2	报价	报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：-----。				
11.1	磋商保证金 (本项目不收取)	磋商保证金金额：人民币/元 磋商保证金收受人信息： 开户名：北京市京发招标有限公司 开户银行：招商银行北京分行崇文门支行 账号：1109 1881 6710 6010 0000 00007 鼓励供应商以出具保函（保险）形式提交磋商保证金，供应商无法出具保函（保险）确需现金、转账缴纳保证金的，应向代理机构提供情况说明（格式自拟）。				

条款号	条目	内容
11.7.5		磋商保证金不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 有，具体情形： <u>1. 供应商拒绝按评标方法第 3.2 条规定修正报价。</u> <u>2. 成交供应商未能在规定期限内提交履约担保或未按供应商须知第 25 条规定签订合同的。</u> <u>3. 成交供应商不按供应商须知第 25 条规定交纳代理费。</u>
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
20.1	成交供应商的确认	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商： <input checked="" type="checkbox"/> 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价均相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。 <input type="checkbox"/> 随机抽取
23.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 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：-----。
24.1.1	询问	询问送达形式： <u>1. 应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）规定执行。</u> <u>2. 应以书面形式向招标采购单位提交询问函或质疑书（原件）并进行登记。询问函或质疑书应包括：（1）询问人/质疑人和被询问人/被质疑人的名称、地址、电话等；（2）具体事项及事实依据；（3）相关证明材料；（4）提起询问/质疑的日期。询问函或质疑书应当由法定代表人或授权人签字盖章并加盖单位公章，由授权人签字的需出具法定代表人授权书、身份证原件及身份证复印件加盖单位公章。以上资料须在规定时间内递交至北京市东城区崇文门外大街 90 号 7 层 705 室。</u> 备注： 1. 供应商有向同级财政部门投诉的权利； 2. 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单； 3. 投诉人属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动； 4. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。

条款号	条目	内容
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>业务七部</u> ； 联系电话： <u>010-67169727</u> ； 通讯地址： <u>北京市东城区崇文门外大街90号7层705室。</u>
25	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准： <u>同委托代理协议中收费标准。</u> <u>代理费以成交供应商的成交金额为标准，参照计价格〔2002〕1980号、发改办价格〔2003〕857号文件规定的服务费标准向成交供应商一次性收取代理服务费。缴纳时间：成交通知书发出之日起7个日历日内。</u>

供应商须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、供应商、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《采购邀请》。
 - 1.2 供应商（也称“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
 - 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《供应商须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。
- 3 现场考察、磋商前答疑会
 - 3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商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磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。
- 4 政府采购政策（包括但不限于下列具体要求）
 - 4.1 进口产品
 - 4.1.1 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）。
 - 4.1.2 本项目是否接受进口产品见第四章《采购需求》。
 - 4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义:

4.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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)、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)。

4.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的,享受中小企业扶持政策:

(1) 在货物采购项目中,货物由中小企业制造,即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;

(2) 在工程采购项目中,工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业;

(3) 在服务采购项目中,服务由中小企业承接,即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

4.2.1.3 在货物采购项目中,供应商提供的货物既有中小企业制造货物,也有大型企业制造货物的,不享受中小企业扶持政策。

4.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动,联合体各方均为中小企业的,联合体视同中小企业。其中,联合体各方均为小微企业的,联合体视同小微企业。

4.2.2 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。

- 4.2.3 残疾人福利单位定义: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:
- 4.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25% (含 25%), 并且安置的残疾人人数不少于 10 人 (含 10 人);
 - 4.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上 (含一年) 的劳动合同或服务协议;
 - 4.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费;
 - 4.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人, 按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资;
 - 4.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务 (以下简称产品), 或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物 (不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物);
 - 4.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内, 持有《中华人民共和国残疾人证》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。
- 4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。
- 4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整: 见第三章《评审方法和评审标准》。
- 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素, 确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范, 以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
 - 4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的, 采购人及其委托的采购代

理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商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**响应无效**；

4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.4 支持乡村产业振兴管理

4.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。

4.5 正版软件

4.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品，否则**响应无效**。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

4.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统

软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

4.6 信息安全产品

4.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**响应无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

4.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.7.1 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（具体标准见第四章《采购需求》），否则**响应无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审方法和评审标准》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关费用，无论磋商的结果如何，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 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

（备注：实质性响应应该是与采购文件要求的关键条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。实质性条款及要求以★在采购文件中标注或明确说明，不满足实质性条款要求的将视为响应无效。磋商小组决定供应商的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。）

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。

7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所报采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆开响应，否则其对该采购包**响应无效**。

- 8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 8.3 除专用术语外，响应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。供应商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，在解释响应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，其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

- 9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。
- 9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。
- 9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。
- 9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

- 10.1 所有响应均以人民币报价。
- 10.2 供应商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。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
- 10.2.1 所报货物及标准附件、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、税费等按照竞争性磋商文件要求完成本

项目的全部相关服务费用。

10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

10.3 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。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

11 磋商保证金（本项目不涉及）

11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。

11.2 交纳磋商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。

11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于首次响应文件提交截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**响应无效**。

11.4 磋商保证金（保函）有效期同响应有效期。

11.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：

11.6.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；

11.6.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商；

11.6.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

- 11.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：
- 11.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
 - 11.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - 11.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
 - 11.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
 - 11.7.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。
- 11.8 鼓励供应商以出具保函(保险)形式提交磋商保证金，供应商无法出具保函(保险)确需现金、转账缴纳保证金的，应向代理机构提供情况说明(格式自拟)。
- 12 响应有效期
- 12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。
- 13 响应文件的签署或盖章
- 13.1 竞争性磋商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、制造商授权书原件等)，响应文件中应使用原件的电子件。
- 13.2 竞争性磋商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。
- 13.3 非电子响应的，应按竞争性磋商文件要求签署或盖章，供应商(或单位)公章不得以财务章、合同章等其他形式印章替代，否则视为无效。自然人形式响应的，所要求加盖公章的应为自然人签字。

四 响应文件的提交

- 14 响应文件的提交
- 14.1 供应商应递交响应文件正本 1 份、副本 2 份，电子版本 U 盘 1 份。(PDF 文件格式，包装须注明单位名称及项目名称)每份响应文件封面的右上角须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。
- 14.2 响应供应商文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，副本可为正本的复印件，正本和副本如有不一致之处，

以正本为准。响应文件及修改文件一律使用 A4 号纸（有特殊规定的图纸及其他文件资料除外）。

14.3 电子文件规定存储载体为 U 盘形式（或约定的其他形式），并注明单位名称及项目名称。电子文件应为纸质响应文件正本的全部完整内容扫描件，否则，以纸质相应文件为准。

14.4 除供应商对错误处须修改外，全套响应文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由供应商加盖供应商的公章并由法定代表人或其委托代理人签字或盖章，响应文件技术部分不允许有修改。

14.5 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由供应商自行承担。

14.6 响应文件的装订、密封和标记。

14.6.1 响应文件的装订要求：响应文件每份应胶装成一册，均须左册装订，装订须牢固不易拆散，双面打印。

14.6.2 供应商须将响应文件正副本、电子版文件单独密封并在密封袋上清楚标明。

14.6.3 响应文件密封袋上均应：清楚标明递交至磋商公告或采购邀请中指定的地址；注明磋商公告或采购邀请中指定的项目名称、项目编号和“在_____（开标日期、时间）之前不得启封”的字样；在密封袋的封装处加盖供应商公章。

14.6.4 密封的具体要求：响应文件密封袋可以是档案袋，也可以是自制其他的密封袋（箱）。但每个密封袋（箱）密封口处须用密封条密封，封条由供应商自制，并在密封条上加盖供应商及其法定代表人印章。

14.6.5 响应文件密封袋上应写明供应商的名称与地址、邮政编码，以便供应商须知第 17 条规定情况发生时，采购人或采购代理机构可按密封袋上标明的供应商地址将响应文件原封退回。

14.6.6 如果响应文件没有按供应商须知第 14.6.1-14.6.4 项的规定装订和加写标记及密封的，采购人及采购代理机构将不承担响应文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的响应文件将予以拒绝，并退还给供应商。

15 响应文件截止时间

15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求提交响应文件截止时间前，将响应文件提交

至指定地点。

16 响应文件的修改与撤回

- 16.1 提交响应文件截止时间前，供应商可以通过书面形式对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并以书面形式通知采购人或采购代理机构。磋商保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署或盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。
- 16.3 供应商对响应文件的补充、修改，应按供应商须知第 14.6 条有关规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

五 评审

17 响应文件的解密与开启

- 17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。
- 17.2 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**响应无效**。
 本项目磋商通过线下进行。供应商应在规定的时间内签名报到以证明出席，供应商法定代表人参加磋商会议，法定代表人不能参加的须指定其代理人参加。法定代表人或其代理人应单独手持竞争性磋商文件要求的法定代表人（单位负责人）身份证明或授权委托书，并出示有效身份证件原件，证明其身份，否则将因无法核实其身份被拒绝进场。
- 17.3 按规定提交合格的撤回通知的响应文件不予开封，并退回给供应商。
- 17.4 响应文件有下列情况之一的，采购人或采购代理机构不予接受
 - 17.4.1 逾期送达的或未送达指定地点的
 - 17.4.2 未按照招标文件要求密封的。
- 17.5 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将

及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

17.6 供应商不足 3 家的，不予解密/开启。

17.7 本项目不公开报价。

18 磋商小组

18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审事务，独立履行职责。

18.2 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。依法自主选定评审专家的，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。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的，按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

21.2 成交通知书是合同的组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，将依法承担法律责任。

22 终止

22.1 在采购中，出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

- 22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

23 签订合同

- 23.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。
- 23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。
- 23.3 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。
- 23.4 政府采购合同不能转包。
- 23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应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，**否则响应无效**。成交供应商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。

24 询问与质疑

24.1 询问

- 24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。
- 24.1.2 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。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交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，由供应商派授权代表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。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

24.2.3 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，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。

24.2.4 供应商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。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、资格审查程序

1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按**无效响应**处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 若本项目允许分支机构参加响应，则分支机构参加响应的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件的电子件或电子证照（加盖公章）
1-2	供应商资格声明书	提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-3	供应商信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格性检查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
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《采购邀请》	
2-1	中小企业声明函	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料：</p> <p>1、供应商单独响应的，应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注1或注2要求提供证明材料。</p> <p>2、如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商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》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质，并按注1或注2要求提供证明材料。</p> <p>注1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>注2：残疾人福利性单位须按磋商文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。</p>	格式见《响应文件格式》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
2-1-1	拟分包情况说明及分包意向协议(类型一)	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、且供应商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《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有,见第一章《采购邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照(加盖公章)
3	本项目的特定资格要求	如有,见第一章《采购邀请》	
3-1	是否接受联合体	1、如本项目接受联合体磋商,且供应商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磋商和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为响应文件的组成部分,与响应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。 3、本表序号3-2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,则该联合体的响应无效。 7、本项目不接受联合体响应时,供应商不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《响应文件格式》
3-2	其他特定资格要求	如有,见第一章《采购邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照(加盖公章)

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	法定代表人（单位负责人）身份证明	按竞争性磋商文件要求提供；	否
2	授权委托书	按竞争性磋商文件要求提供；	否
3	合同履行期限	符合竞争性磋商文件要求；	是
4	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足竞争性磋商文件中载明的响应有效期的；	否
5	报价合理性	报价合理，供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应磋商小组要求在规定时间内证明其报价合理性的；	应磋商小组要求在规定时间内证明其报价合理性。
6	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。	是

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

- 2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
- 2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。
- 2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
- 2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：
 - 2.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有

明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查,如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容,如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容,则供应商响应文件按**无效处理**;如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容,磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正,或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的,则供应商的响应文件按**无效处理**。

2.5.3 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附授权委托书。供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 磋商结束后,磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间,具体时间根据磋商进度另行通知。

2.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的,磋商结束后,磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价,提交最后报价的供应商不得少于3家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求,需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的,磋商结束后,磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案,并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目,以及需要扶持的科技成果转化项目,提交最后报价的供应商可以为2家;政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目),在采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有2家的,竞争性磋商采购活动可以进行。

2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 已提交响应文件的供应商,在提交最后报价之前,可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

- 3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开响应，其**响应无效**。
- 3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：
有，具体规定为：_____。
无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。
- 3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最后报价一览表的总价为准，并修改单价；
- 3.2.4 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。
- 3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其**响应无效**。
- 3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
- 3.3.1 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。
- 3.3.2 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 2% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 3.3.3 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。
- 3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出

具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：___/___。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的**响应文件无效**：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他：-----。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 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）不涉及。

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

6 确定成交候选人名单

- 6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商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供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前三名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。
- 6.3 磋商小组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、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 7 报告违法行为
- 7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评审标准

序号	类别	说明	分值		
1	报价	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且磋商价格最低的报价为评审基准价，其价格分为满分 30 分。其他供应商价格分统一按照下列公式计算：报价得分 = (评标基准价 / 最终磋商报价) × 30	0-30 分		
2	供应商业绩	在 2021 年至 2023 年内的同类物业服务业绩（服务内容需包括客户服务、环卫保洁、绿化养护、交通疏导、秩序维护、安全防范、垃圾分类、设施巡查八项服务内容中至少四项），一个有效合同业绩得 2 分。最高 10 分。须提供合同关键页（项目名称页，服务内容页，金额页，盖章页）	0-10 分		
		采购方的服务评价，每一个优良服务评价得 1 分。（须提供采购方加盖公章的书面评价材料，否则不计分，一个采购方出具多个评价按一个评价算分）。最高 5 分。	5 分		
3	供应商组织机构及本项目物业管理机构和专业技术人员的配备	优：人员配置科学，合理，保障性强 5 分	5 分		
		良：人员配置较科学，较合理，保障性较强 3 分			
		差：人员配置一般，基本合理，保障性一般 1 分，未提供不得分。			
5	服务理念	优：理念鲜明、突出 5 分	5 分		
		良：理念较鲜明、较突出 3 分			
		差：理念模糊、不够突出 1 分。未提供不得分。			
6	管理规章制度	优：管理制度完善，可行性强 5 分	5 分		
		良：管理制度较完善，可行性较强 3 分			
		差：管理制度一般，可行性一般 1 分。未提供不得分。			
7	环卫保洁服务方案	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。5 分	5 分		
		良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节需要进一步完善或提高。3 分			
		差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。1 分未提供不得分。			
8	设施巡查方案	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。5 分	5 分		
		良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节需要进一步完善或提高。3 分			
		差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。1 分未提供不得分。			
9	秩序维护方案	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。5 分	5 分		
		良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节			

		需要进一步完善或提高。3分			
		差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。1分。未提供不得分。			
10	交通疏导方案	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。5分	5分		
	良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节需要进一步完善或提高。3分				
	差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。1分未提供不得分。				
11	绿化养护管理方案	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。5分	5分		
	良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节需要进一步完善或提高。3分				
	差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。1分。未提供不得分。				
12	垃圾分类服务方案	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。10分	10分		
	良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节需要进一步完善或提高。7分				
	差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。3分。未提供不得分。				
13	紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施	优：深刻理解项目需求，需求分析准确、详尽、合理，优于招标文件要求，方案科学、合理、安全，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足服务需要。5分	5分		
	良：较好理解项目需求，需求分析准确，但不够详尽、合理，满足招标文件要求，方案基本科学、合理、安全，考虑比较周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足服务需要，但有个别细节需要进一步完善或提高。3分				
	差：无法理解项目需求，需求分析简单，不够准确、详尽、合理，不满足招标文件要求；方案在科学、合理、安全性方面差，考虑非常不周，措施不到位 没有针对性，不能满足服务需要。1分。未提供不得分。				
合计得分:100分					

第四章 采购需求

一、保洁服务（含垃圾分类）

上岗时间：

每日早 5:00-晚 20:00 进行保洁作业和垃圾清运。

人员数量：

不少于 40 人（含保洁班长 2 人、垃圾分类班长 1 人）。

相关要求：

所招聘保洁员身体健康。

工作职责：

保洁员应穿戴统一的工作服，具备基本的垃圾分类常识。在日常清扫保洁作业中，保证负责胡同的地面干净。每日对胡同内的分类垃圾桶进行检查，发现有居民错误投放时要进行宣传指导和二次分拣，保证正确分类投放。对垃圾桶内垃圾及时进行清理，杜绝垃圾桶满冒现象，保证垃圾桶站及周边地面洁净，无堆放垃圾。每日擦拭分类容器，保持清洁，检查标识是否清晰、公示牌是否完好，有损坏及时上报。

厨余垃圾清运车驾驶员上岗时穿戴标有垃圾分类指导员字样的工作服，对垃圾分类做到熟练掌握。在规定时间内驾驶厨余垃圾清运车在胡同内收取居民投放的厨余垃圾。对自己负责区域内的厨余垃圾桶勤巡、勤倒，保证垃圾桶不出现厨余垃圾满冒情况。

物业对保洁人员日常管理：

1. 物业企业对招聘上岗的保洁员、垃圾分类指导员、厨余垃圾清运人员有详细的管理台账，明确每个人的分工及划分负责片区，同时组织开展岗前业务知识培训，确保垃圾分类作业人员熟悉市、区关于垃圾分类工作的各项法规政策，准确进行垃圾分拣并指导辖区单位、居民正确投放。

2. 物业企业应保证保洁人员在上岗时穿戴统一、制式的工作服；

3. 物业企业应提前制定保洁人员上岗名单，并确保上岗名单人员在岗在位。每周组织至少 1 次的集中点名，点名时按当天的上岗名单让保洁人员进行签字确认；

4. 物业企业应按照《东城区东城区提高道路清扫保洁标准工作实施方案》（东管发〔2020〕7 号）、《东城区生活垃圾减量实施办法》（东管发〔2020〕23 号）、《平房区垃圾不落地垃圾分类工作实施指南》文件中相关规定，检查保洁人员工作，并确保保洁和垃圾分类效果；

5. 物业企业安排三名工作人员，负责保洁人员管理、厨余垃圾分类以及辅助街道开展垃圾分类日常工作的检查。

二、绿化服务

上岗时间：

每日早 8:00-17:00，每年 6 月 1 日至 9 月 30 日防汛期间 24 小时备勤。

人员数量：

不少于 5 人。

相关要求：

具备绿化相关知识，熟悉绿化工作内容及流程。

工作职责：

1. 对辖区胡同内行道树进行修剪、打药；2. 辖区内摆放花箱内补栽、补种及日常清理；3. 辖区内绿地养护；4. 辖区内绿植的冬季防寒；5. 做好防汛期间行道树的抢险、修剪工作及办事处交办的其他工作。

物业对绿化人员日常管理：

1. 物业企业对招聘、上岗的绿化队员有详细的管理台账，定时培训相关业务及知识；
2. 物业企业应提前制定绿化队员上岗名单，并确保上岗名单人员在岗、在位。每月组织至少 1 次的集中点名，点名时按当天的上岗名单让绿化队员进行签字确认。

三、皇城根遗址公园（北段）区域日常维护

1. 辅助保安服务

上岗时间：

每日早 5:00-晚 22:00。

人员数量：

不少于 5 人。

相关要求：

所招聘保安员身体健康，无违法犯罪记录。

工作职责：

1. 公园内秩序维护、日常巡逻、交通疏导，非机动车和共享单车清理码放；2. 设备设施巡查；3. 安全防范，消防相关事宜；4. 劝阻公园内群众性娱乐活动等噪音扰民行为；
5. 重大活动检查期间的各项保障任务及办事处交办的其他工作。

2. 保洁服务

上岗时间:

每日早 8:00-17:00 进行保洁作业和垃圾清运。

人员数量:

不少于 3 人。

相关要求:

所招聘保洁员身体健康。

工作职责:

保洁员应穿戴统一的工作服，具备基本的垃圾分类常识。在日常清扫保洁作业中，保证负责公园的地面干净。每日擦拭果皮箱，保持清洁，检查标识是否清晰，有损坏及时上报。

3. 绿化服务

上岗时间:

每日早 8:00-17:00，每年 6 月 1 日至 9 月 30 日防汛期间 24 小时备勤。

人员数量:

不少于 3 人。

相关要求:

具备绿化相关知识，熟悉绿化工作内容及流程。

工作职责:

1. 对辖区公园内树木进行修剪、打药；2. 公园内摆放花箱内补栽、补种；3. 公园内绿地养护；4. 公园内绿植的冬季防寒；5. 做好防汛期间树木抢险、修剪工作及办事处交办的其他工作。

景山街道 2024 年街区物业管理服务合同

甲方（委托方）：北京市东城区人民政府景山街道办事处

乙方（受托方）：

北京市东城区人民政府景山街道办事处所属 2024 年街区物业管理服务由承担。

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业管理服务有关事宜，协商订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 物业管理服务范围

（一）胡同物业

1. 四至：东至：东四北大街

南至：东四西大街、五四大街

西至：景山东街、景山后街

北至：平安大街

2. 胡同明细：

美术馆东街、美术馆后街、东皇城根北街（景山段）、北河沿大街（景山段）、景山后街、景山东街、隆福寺东街、隆福寺中街、隆福寺西街、大沟巷、人民市场东巷、连丰胡同、连丰西巷、轿子胡同、人民市场西巷、铜钟胡同、钱粮胡同、钱粮北巷、钱粮西巷、钱粮南巷、崔府夹道、乌枪胡同、育群胡同、什锦花园胡同、魏家胡同、大佛寺东街、南吉祥胡同、南阳胡同、道湾胡同、小细管胡同、汪魏新巷、协作胡同、汪芝麻胡同、南剪子巷、山老胡同、西扬威胡同、刚察胡同、利薄营胡同、大取灯胡同、小取灯胡同、亮果厂胡同、阳春胡同、晓教胡同、达教胡同、蒋家大院、黄米胡同、弓弦胡同、中老胡同、西老胡同、东高房胡同、大学夹道、沙滩后街、沙滩北街、嵩祝院西巷、嵩祝院胡同、纳福胡同、东板桥街、东板桥东巷、横栅栏胡同、嵩祝院北巷、织染局胡

同、后局大院、水簸箕胡同、腊库胡同、钟鼓胡同、黄化门街、锥把胡同、吉安所北巷、吉安所左巷、吉安所右巷、碾子胡同、三眼井胡同、南月牙胡同、北月牙胡同、慈慧胡同、帘子库胡同、西吉祥胡同、东板桥西巷、东吉祥胡同、北河胡同、焕新胡同、火药局胡同

（二）皇城根遗址公园（北段）物业

1. 四至：东至：皇城根北街

南至：五四运动纪念碑北侧地下通道出口以北

西至：北河沿大街

北至：平安大街

第二部分 物业管理服务内容

第二条 物业管理服务范围及内容

1. 环卫保洁。按照市、区环卫作业要求配置人员、服装。每日早 5 点到晚 8 点负责管理服务范围内道路的清扫、保洁、洒水，重点区域钱粮、育群、轿子、连丰、什锦花园等胡同要保障到晚 10 点；街巷杂物、树挂、生活垃圾、堆物堆料和大件废弃物收集和清运，定期清掏雨水井和病虫害消杀；辖区内涂鸦、小广告清理，以及公益宣传栏、指路牌、花箱等城市家具清洁；负责保洁车辆、工具的清洁和维护；负责雾霾天气洒水降尘工作；负责汛期隐患排查和极端天气的巡查、排水及抢险工作；负责雨雪天气积水清扫和扫雪铲冰工作；负责管理服务区域内环境卫生网格件的处置，重大节日服务保障及街道临时安排的任务。

2. 绿化养护。按照《北京市城市绿地建设和管理等级质量标准（试行）》对辖区胡同内行道树（含古树）及花箱绿植进行日常养护管理、病虫害防治；负责管理服务区绿地草坪的浇水保洁、松土除草、打药除虫、修剪防寒等养护清理；负责管理服务区域内绿化网格件的处置，绿化应急抢险，协助相关单位对古树名木采取保护措施。

3. 秩序维护、安全防范、交通疏导。引导机动车辆有序行驶，保证道路畅通，负责非机动车管理和停放码放，配合综合执法队和城市管理办公室对私占车位现象进行秩序管控。负责日常治安巡逻，胡同区域内 24 小时设专人巡视值守，发现险情第一时间上

报并处置。

4. 设施巡查。负责巡查皇城根遗址公园（北段）公共区域用水、用电设施是否正常使用，对公用设施设备、配套服务设施设备、路面状况等进行日常巡查及维护。

5. 垃圾分类。负责对景山街道八个社区垃圾分类进行运营管理，对桶站、驿站周边进行保洁维护，确保垃圾不落地和各设施设备完好，厨余垃圾集中转运至厨余垃圾暂存点，厨余垃圾总体分出率应达到景山地区垃圾总量的 20%。

6. 其他服务。

（1）做好网格案件及便民热线的平台值守和案件处理并反馈，接待各相关部门及居民意见和建议的反馈。

（2）做好法规和政策规定及授权由乙方应承担的服务事项。

（3）配合街道做好重要时间节点、重要事件及重点工作的环境整治及秩序保障。

（4）做好突发事件的应急处置、及时上报及现场秩序维护。

（5）做好市、区有关部门和街道其他临时需要乙方予以配合事项。

第三部分 物业管理服务标准

第三条 依据《东城区平房区物业管理服务标准 2.0》、《东城区平房区物业管理服务管理办法》、《东城区提高道路清扫保洁标准工作实施方案》、《东城区生活垃圾减量实施办法》、《平房区垃圾不落地垃圾分类工作实施指南》、《东城区生活垃圾分类考核指标方案》、《景山街道街区物业管理服务工作考核办法》等提供服务。

第四部分 物业管理服务期限

第四条 物业管理服务自 **2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止**。

第五部分 物业管理服务相关费用

第五条 物业管理服务费

1. 物业管理服务费包含以上所有物业管理服务作业任务所产生的费用，服务费用为人民币_____元（大写：_____元整）。

2. 物业管理服务费支付方式：

甲方按照《东城区生活垃圾分类考核指标方案》、《景山街道街区物业管理服务工作

考核办法》对乙方实施考核，具体服务费标准按照考核结果予以支付。

原则上在每月结束且考核合格后 10 日内，向乙方支付上月管理服务费，每月考核扣分核减的服务费在发放服务费时予以扣除。甲方按合同付款的同时，乙方应向甲方出具正式、合法的物业管理服务费发票。由于甲方资金来源为财政性资金，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，甲方无需承担由此产生的迟延支付责任。乙方认可财政最终拨付的金额及时间。

第六条 乙方为甲方或项目居民提供其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第七条 由于甲、乙双方本合同期相关服务事项有不确定性，故本合同费用只限于本合同所约定服务内容及标准，如遇调整，甲、乙双方需另行协商并签订书面的补充协议。

第六部分 双方权利与义务

第八条 甲方的权利义务

8.1 甲方的权利

1. 甲方有权审定乙方制定的物业管理服务方案并监督实施。
2. 甲方对本项目的物业管理服务事项有知情权。
3. 甲方定期对乙方提供的物业管理服务实行动态跟踪与检查；对乙方提供的物业管理服务有建议、督促和处罚的权利。具体处罚细则由甲方制定，乙方确认后予以实施。
4. 每月甲方对乙方至少开展一次物业管理服务考核，考核内容主要包括：各服务事项的完成情况、城市管理网格件及 12345 热线问题的处理情况、垃圾分类工作情况等，对属于物业管理职责范围所产生的扣分核减乙方相应服务费。在合同履行过程中，甲方有权对评分标准进行合理的调整和修改。
5. 根据每月考核结果，甲方有权要求乙方及时整改。对乙方服务质量不达标且在规定的时限内未整改的，甲方有权要求乙方更换物业管理服务人员，对于由此而造成损失的，按照本合同第十四条给予乙方惩罚。

8.2 甲方的义务

1. 甲方有义务协调社区居委会，确保乙方在八个社区开展垃圾分类相关工作。
2. 配合乙方做好本项目物业管理服务工作，对乙方提交的有关物业管理服务相关书面报告或建议，应于收到后 10 个工作日内予以回复。

第九条 乙方的权利义务

9.1 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，按照合同第三条的要求向甲方提供物业管理服务，收取物业管理服务费。
2. 经甲方书面同意，乙方可以将专项工作分包给相应的专业公司，并加强监督管理，但严禁出现分包公司再次转包的现象；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为向甲方承担连带责任。

9.2 乙方的义务

1. 乙方必须保证投标文件及服务方案中承诺的服务质量，服务标准不得低于本合同双方约定的标准。其中，项目经理____人、保洁人员（含垃圾分类员）____人、绿化养护人员____人、秩序维护人员____人。管理人员及作业人员实行实名制管理。乙方工作人员需经过甲方审核同意，若乙方工作人员的工作未达到甲方标准和要求，乙方应严格按照甲方要求立即更换工作人员。
2. 乙方应及时向甲方通报本物业区域内有关物业管理服务的重大事项，接受甲方的监督并妥善保管物业管理服务期间各类档案资料。
3. 乙方应按照甲方要求购置必要的工具设备，在驾驶车辆和使用工具期间出现的任何事故均由乙方自行负责解决。
4. 对违反国家、本市及本区有关管理方面的法律、法规和规章的行为进行劝阻、制止，并向甲方和有关部门报告。
5. 配合甲方及甲方上级部门开展的动态跟踪和考核，并接受甲方及上级部门的监督、建议、处罚。

6. 在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并积极协助做好调查和救助工作。但乙方不承担非自身责任造成的住户的私人财产损失和法律责任。

7. 乙方应加强对管理人员及作业人员的安全教育，采取必要的安全防护措施，为作业人员配备必要的防护设备。对于履行合同期间发生的安全事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担相关法律和经济责任。

8. 乙方不得将此项目整体转包给第三方单位，也不得出现单独项目进行分包后，分包项目再次出现转包的现象。如存在上述行为，则乙方承担违约责任。违约金额为甲方已支付款项的 20%。

第七部分 合同终止

第十条 满足以下条件之一，甲方有权立刻终止合同，并保留追究乙方责任的权利：

1. 违反法律、法规及规范性文件的禁止性规定，造成重大事故的；
2. 未履行合同约定给居民生产生活造成重大损失或严重社会影响的；
3. 出现层层转包、违规分包情况及非法用工现象的；
4. 因物业管理服务企业人员失查、失职造成重大事故、影响恶劣的；
5. 街道主管领导约谈物业后，问题未解决或未发现明显改善导致上级检查中再次出现问题，街道主要领导约谈物业后仍未改进的；
6. 因区政府政策变化或者区财政资金调整，导致合同无法履行或合同无法按照原金额完全履行的。

第十一条 本合同终止后，甲乙双方决定不再续签合同的，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括相关费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业管理服务的交接和善后工作。

第八部分 违约责任

第十二条 甲方违反本合同第八条第二款的约定，使乙方未完成规定的管理服务目标，乙方有权要求甲方解决。

第十三条 乙方违反本合同第三条，第九条第二款约定，未能达到本合同约定的管

管理服务目标，甲方有权要求乙方立即整改，未整改造成甲方损失的，乙方承担本合同物业管理服务费的 5%的违约金责任。

第十四条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应当按合同物业管理服务费用的 20%的标准向对方支付违约金。

第十五条 在本合同终止后双方不再续约的情况下，乙方拒不撤出本物业区域的，乙方应当比照本合同费用标准按延迟撤出期间物业管理服务费用的 20%的标准向甲方支付违约金。乙方除按照同期房屋租赁价格向甲方支付房屋占有用费外，还应当比照本合同费用标准按延迟撤出期间物业管理服务费用的 20%的标准向甲方支付违约金。前述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第十六条 因不可抗力或政府政策变动致使合同部分或全部无法履行的，双方互不承担赔偿责任。

第九部分 争议解决

第十七条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商的方式解决。协商不成的，可以向东城区人民法院提起诉讼。

第十部分 附则

第十八条 本合同所列附件，与合同正文具有同等效力。

第十九条 对本合同及附件的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。

第二十条 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。

本合同未尽事宜另行签订附加协议。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权人签字：

法定代表人/授权人签字：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，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、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 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。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

- 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定
- 1-1 营业执照等证明文件（加盖公章）

1-2 供应商资格声明书（实质性格式）

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，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。

供应商名称（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 中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商非必须提供；当小微企业拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

（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，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；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，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

（4）其他

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体响应的，《中小企业声明函》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“项目名称”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) 对于多标的的采购项目，供应商应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）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，供应商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。

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（竞争性磋商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（竞争性磋商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（请进行勾选）：

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：-----

2-1-1 拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）（实质性格式）

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）的磋商。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（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包预算金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业				
...						
合计：						

供应商名称（加盖公章）：-----

日期：---年---月---日

说明：

（1）本表仅在供应商“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时填写，非因“为落实政府采购政策”而进行的分包请按照《拟分包情况说明（类型二）》要求填写。

（2）如本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商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**响应无效**。

（3）供应商与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

甲方（供应商）：-----

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：-----）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：-----，该金额占该采购包预算总金额的比例为-----%。

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）成交，本协议自动终止。

甲方（盖章）：-----

乙方（盖章）：-----

日期：-----年-----月-----日

说明：供应商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，并在响应文件中提交全部协议原件的电子件，否则**响应无效**。

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）（实质性格式）

联合协议

-----、-----及-----就“-----（项目名称）”-----包采购项目的磋商事宜，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采购项目的磋商工作。
- 二、-----为本次磋商的牵头人，联合体以牵头人的名义参加磋商，联合体成交后，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竞争性磋商文件要求出具《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、内容以响应文件及合同为准。
- 六、-----负责-----，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 七、-----负责-----（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 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。如未成交，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：-----

盖章：-----

联合体成员名称：-----

盖章：-----

联合体成员名称：-----

盖章：-----

日期：-----年-----月-----日

注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2 其他特定资格要求

4 磋商保证金凭证/交款单据电子件（本项目不涉及）

5 响应书

响应书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就-----（项目名称，项目编号/包号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起-----个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（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）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照竞争性磋商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）：-----。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址-----

传 真-----

电话-----

电子函件-----

供应商名称（加盖公章）：-----

日期：----年----月----日

6 授权委托书

授权委托书

本人----（姓名）系----（供应商名称）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、递交、撤回、修改----（项目名称）响应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响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：-----

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：-----

委托代理人（签字/签章）：-----

日期：----年----月----日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证**正反面**电子件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证**正反面**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（仅当磋商文件注明允许分支机构响应的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若响应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》（实质性格式）。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：-----（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：-----性别：-----年龄：-----职务：-----

系-----（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

供应商名称（加盖公章）：-----

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：-----

日期：-----年-----月-----日

7 报价一览表

报价一览表

项目编号/包号: ----- 项目名称: -----

序号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注: 1. 此表中, 报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

供应商名称 (加盖公章): -----

日期: ----年----月----日

8 分项报价表

分项报价表

项目编号/包号：----- 项目名称：----- 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价(元)	合价(元)	备注/说明
1				
2				
3	...			
总价(元)				

注：1. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应竞争性磋商文件。
2. 上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

供应商名称(加盖公章)：-----

日期：-----年-----月-----日

9 合同条款偏离表

合同条款偏离表

项目编号/包号: ----- 项目名称: -----

对本项目合同条款的偏离情况 (请进行勾选): <input type="checkbox"/> 无偏离 (如无偏离, 仅勾选无偏离即可) <input type="checkbox"/> 有偏离 (如有负偏离, 则须在本表中对负偏离项逐一系列明)					
序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注:

1. 对合同条款中的所有要求, 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。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称 (加盖公章): -----

日期: ----年----月----日

10 采购需求偏离表

采购需求偏离表

项目编号/包号: ----- 项目名称: -----

序号	竞争性磋商 文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注:

1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、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**响应无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）: -----

日期: -----年-----月-----日

11 拟分包情况说明（类型二）

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）的磋商。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 (勾选)	资质等级	拟分包 合同内容	拟分包 合同金额 (人民币元)	占响应报价 的比例 (%)
1		<input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他类型				
2		<input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他类型				
...						
合计:						

注：

1. 本表仅在供应商非因“为落实政府采购政策”而分包时填写；供应商“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请按照《拟分包情况说明及分包意向协议》（类型一）要求填写。
2. 如本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商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**响应无效**。

供应商名称（盖章）：-----

日期：----年----月----日

12 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

13 最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

项目编号/包号：----- 项目名称：-----

序号	供应商名称	最后报价		其他声明
		大写	小写	

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：-----

日期：----年----月----日

（备注：1. 此表无需在制作响应文件时填写，可提前打印在供应商名称处盖章，并于磋商时单独携带；2. 竞争性磋商最后报价为本项目评审价格；）