北京育才学校原校区物业保障一热力维保

招标文件

项目名称：北京育才学校原校区物业保障一热力维保

项目编号：1100002621020018638 7-XM001

招标人：北京古代建筑博物馆

采购代理机构：北京中健华兴工程管理有限公司

2026 年 10 月

目　　录

第一章　投标邀请.....2
第二章　投标人须知.....6
第三章　资格审查.....21
第四章　评标程序、评标方法和评标标准.....24
第五章　采购需求.....32
第六章　拟签订的合同文本.....33
第七章　投标文件格式.....41

第一章　投标邀请

一、项目基本情况

1.项目编号：11000026210200186387-XM001

2.项目名称：北京育才学校原校区物业保障一热力维保

3.项目预算金额：108 万元，项目最高限价：108 万元

4.采购需求：

标的名称	采购包预算金额（万元）	采购包最高限价（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
北京育才学校原校区物业保障一热力维保	108	108	1	按照国家相关规定进行供热服务，对锅炉房设备和供暖管道系统、天然气管道等负责运行、维修、检查、保养维护、抢修，巡视工作保障供热运行服务，并做好相关记录。同时在服务期间保障燃气报警检测等安全及环保系统按照相关规定执行。

5. 合同履行期限：2026 年 11 月 15 日-2027 年 3 月 20 日（特殊情况按北京市政府要求执行）

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。

□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 09 日至 2026 年 10 月 15 日，每天上午 09:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:45（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：投标人使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）获取电子版招标文件。

4.售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026 年 10 月 30 日 09 点 00 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台，投标人使用 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参与电子开标。

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：《政府采购促进中小企业发展管理办法》-财库〔2020〕46 号；《财政部司法部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；《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》-财库〔2017〕141 号；《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》-国办发〔2007〕51 号；《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；《北京市人民政府关于进一步支持小型微型企业发展的意见》-京政发〔2012〕40 号；《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）；《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）；《关于进一步提高政府采购透明度和采购效率相关事项的通知》（财办库〔2023〕243 号）。

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。如有疑问，请及时联系相关人员。

（1）CA 数字证书服务热线　010-58511086

（2）电子营业执照服务热线　400-699-7000

（3）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

供应商在开标时间使用 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，开标地点自行安排，在开标过程中请保持与互联网的连接畅通，否则由此引发的不良后果由供应商自行承担。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.招标人信息

名　　称：北京古代建筑博物馆

地　　址：北京市西城区东经路 21 号

联系方式：朱老师，010-63033793

2.采购代理机构信息

名　　称：北京中健华兴工程管理有限公司

地　　址：北京市通州区口子村东 1 号院 163 号楼（南区 1-02）

联系方式：杨爱国，18233296727

3.项目联系方式

项目联系人：杨爱国

电　　话：18233296727

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。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。

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>2.2</td><td>项目属性</td><td>项目属性：
■服务
□货物</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>科研仪器设备</td><td>是否属于科研仪器设备采购项目：
□是
■否</td></tr>
<tr><td>2.4</td><td>核心产品</td><td>■关于核心产品本项目不适用。
□本项目__包为单一产品采购项目。
□本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：____。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3.1</td><td>现场考察</td><td>□不组织
■组织，考察时间：2026 年 10 月 16 日_09 点_30 分
考察地点：_北京市西城区东经路 21 号。
联系人：杨爱国
电话：18233296727</td></tr>
<tr><td>开标前答疑会</td><td>■不召开
□召开，召开时间：__年_月_日_点_分
召开地点：_____。</td></tr>
<tr><td>4.1</td><td>样品</td><td>投标样品递交：
■不需要
□需要，具体要求如下：
（1）样品制作的标准和要求：_____；
（2）是否需要随样品提交相关检测报告：
□不需要
□需要
（3）样品递交要求：_____；
（4）未中标人样品退还：_____；
（5）中标人样品保管、封存及退还：_____；
（6）其他要求（如有）：_____。</td></tr>
<tr><td>5.2.5</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><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr></table></td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
		北京育才学校原校区物业保障一热力维保 | 其他未列明行业
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。
12.1	投标保证金	投标保证金金额：本项目不收取投标保证金。
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： ■无 □有，具体情形：_____。
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	解密时间：30 分钟
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，招标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： ■得分相同的，投标报价低者为中标人；得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；其他情形的，由评标委员会评定。 □随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
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	询问送达形式：纸质材料递交或电话询问

条款号	条目	内容
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：招标部； 联系电话：18233296727； 通讯地址：北京市通州区口子村东 1 号院 163 号楼（南区 1-02）。
27	代理费	收费对象： □招标人 ■中标人 **收费标准：**参考原计价格[2002]1980 号文、发改办价格[2003]857 号文及发改价格[2011]534 号文有关规定下浮 8%收取； **缴纳时间：**中标人在领取中标通知书时一次向采购代理机构交纳所有中标服务费。 **说明：** （1）中标服务费币种与中标签订合同的币种相同或采购代理机构同意的币种。 （2）服务费的交纳方式：在投标文件中，投标人向采购代理机构递交服务费承诺书。一次向采购代理机构交纳所有中标服务费。 （3）此项费用不应单独开列，无论投标人是否填报，都视为此费用已经包含在投标报价总价中。 缴纳方式：电汇或现金 服务费采用电汇支付的，请电汇至： 账户名称：北京中健华兴工程管理有限公司 开户行：中国工商银行北京北苑家园支行 账号：0200 0974 1900 0011 965
28	履约保证金	□无 ■有 **1.中标人应在收到中标通知书之日起【7】日内（且最迟不晚于合同签订前），向招标人提交履约保证金，金额为中标合同金额的【10%】** 2. 提交形式：中标人提供金融机构、担保机构出具的保函（保险）等非现金形式提交。 3. 逾期后果：中标人未在规定期限内提交履约保证金的，经招标人书

条款号	条目	内容
		面催告后【5】日内仍未提交的，视为放弃中标资格，招标人有权取消其中标资格、顺位递补或重新招标，由此造成的损失（含重新招标费用）由中标人承担。 4. 不予退还 / 扣减情形：除不可抗力外，中标人出现下列情形之一的，招标人视情节决定不予退还或部分扣减履约保证金： （1）无正当理由拒绝签订合同，或签约时提出附加条件、要求变更合同实质性内容； （2）不履行或不完全履行合同义务； （3）所供服务不符合招标文件及合同约定，验收不合格； （4）将合同内容转包或违法分包； （5）以弄虚作假方式投标或与其他投标人串通投标； （6）捏造事实、伪造材料进行虚假恶意投诉； （7）合同约定的其他严重违约情形。 履约保证金不足以弥补招标人损失的，中标人仍应对超出部分予以赔偿。 5. 退还：中标人按合同约定全面履行义务、经招标人验收合格并出具验收文件（或工程接收证书）后【28】日内，招标人将履约保证金全额无息退还至中标人原缴纳账户；以保函形式提交的，保函到期自行失效。因违约被扣减的，退还剩余部分。 6. 逾期退还的违约责任：招标人逾期退还的，应按【每日万分之五 / 同期存款利率】向中标人支付违约金，并赔偿由此造成的损失。

投标人须知

一　说　明

1　招标人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1　招标人、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。本项目招标人、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”）：指向招标人提供货物、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 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 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》（〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.2.1.2 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。

5.2.1.3 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。

5.2.1.4 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。

5.2.2 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。

5.2.3 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：

5.2.3.1 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）；

5.2.3.2 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；

5.2.3.3 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；

5.2.3.4 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；

5.2.3.5 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）；

5.2.3.6 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。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 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》。

5.2.6 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》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 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。

5.3.2 招标人拟采购的产品属于品目清单范围的，招标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）。

5.3.3 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**；

5.3.4 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四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

5.4.1 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）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 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。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 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》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 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》。

5.7.2 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》。

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，招标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 招标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，招标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，招标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 招标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

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 招标人、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，经投标人同意后招标人、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，招标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 招标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、修改或者撤回通知招标人或采购代理机构。

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 招标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，以及认为招标人、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。招标人、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，招标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 招标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，由招标人或者招标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。招标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 招标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 中标通知书对招标人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

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 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

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，招标人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，招标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、招标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 中标人拒绝与招标人签订合同的，招标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招标人签订合同，就采购合同约定的事项向招标人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 招标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招标人负责，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，可依法向招标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 招标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，以书面形式向招标人、采购代理机构提出质疑。招标人、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 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。

26.2.3 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。

26.2.4 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，招标人、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

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，招标人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。

2　《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

3　投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。

4　资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照，并加盖本单位公章
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、资格审查阶段招标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，由招标人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》
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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 及 3-3 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。	本项目不接受联合体投标
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件并加盖本单位公章

资格审查要求				
序号	**评审因素**	**评审标准**	**评审类型**	**备注**
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》	重要指标	
2	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。	重要指标	提供证明文件的电子件或电子证照，并加盖本单位公章
3	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》。	重要指标	格式见《投标文件格式》

4	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、资格审查阶段招标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。	重要指标	无须投标人提供，由招标人或采购代理机构查询。
5	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	重要指标	
6	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》	重要指标	
7	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	重要指标	
8	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	重要指标	格式见《投标文件格式》

		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。		
9	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》	重要指标	
10	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	重要指标	
11	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 及 3-3 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	重要指标	本项目不接受联合体投标

		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。		
12	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	重要指标	提供证明文件的电子件并加盖本单位公章
评审方式：定性；明暗标设定：明标；				

符合性审查要求				
序号	**评审因素**	**评审标准**	**评审类型**	**备注**
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书	重要指标	
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标	重要指标	
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	重要指标	
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	重要指标	

		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	重要指标	
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	重要指标	
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	重要指标	
8	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）	重要指标	
9	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的	重要指标	
10	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，不存在损害招标人或者其他投标人的合法权益情形的	重要指标	
11	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	重要指标	

		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；		
12	附加条件	投标文件未含有招标人不能接受的附加条件的	重要指标	
13	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	重要指标	
评审方式：定性；明暗标设定：明标；				

商务部分						
序号	**评分因素**	**评分标准**	**打分方式**	**打分规则设置**	**分值**	**备注**
1	业绩	投标人具有近三年（2023年10月1日至今）类似项目业绩，每提供一份有效的证明文件得4分，最高得16分。（提供合同扫描电子件，包括合同首页、服务内容页、签字盖章页，否则视为无效业绩。）	手工打分	最低分：0分，最高分：16分	16	
2	项目团队				8	
2.1	项目负责人	（1）项目负责人具有10年（含）	手工打分	最低分：0分，最高分：4分	4	

		以上水暖维修经历，得4分； （2）项目负责人具有5（含）-10年水暖维修经历，得2分； （3）项目负责人5年以下水暖维修经历或无相关经验，0分。 需提供项目负责人相关经验证明资料，包括但不限于人员简介、工作 经历相关证明资料。				
2.2	团队其他人员	（1）除项目负责人外水暖维修工（提供2人及以上）具有3年（含）以上水暖维修经历，能独自处理日常维修问题，具有调试暖气系统的室温平衡的能力得2分(提供承诺书或证明材料)；司炉人员（提供2人及以上）具有司炉证书，得2分; （2）其余情	手工打分	最低分：0分，最高分：4分	4	

		况不得分。				
评审方式：定量；明暗标设定：明标；满分：24 分；						

技术部分						
序号	评分因素	评分标准	打分方式	打分规则设置	分值	备注
1	需求的理解	项目需求理解透彻、重难点分析全面、思路清晰、重点突出，得 9 分；　项目需求理解透彻、重难点分析不全面、但有工作思路、有提及重点，得 6 分；　项目需求不理解、重难点分析片面、思路模糊、没有重点，得 3 分；　项目需求不理解、没有重难点分析或未提供相关内容,得 0 分。	手工打分	最低分：0 分，最高分：9 分	9	
2	服务方案	服务方案全面合理，全面响应项目要求，合理组织工作，可以切实保障项目的实际需要以及突发任务需要，有行之有效	手工打分	最低分：0 分，最高分：12 分	12	

		的应急机制得12分；　服务方案合理，组织工作合理，可以基本保障项目的实际需要以及突发任务需要，有应急机制但不完善得9分； 　服务方案缺乏针对性，组织工作不完善，人力物力安排基本保障项目日常工作需要，少部分响应不全面，应急机制有缺失得6分； 服务方案缺乏针对性，有待完善，不能很好地反映服务情况，无针对性分析项目重点难点，不能提出优化的建议，缺少应急机制得3分； 　未提供服务方案或方案存在严重缺陷，内容不连贯导致语义不明或存在与本项目无关内容的任一				

		情形得0分。				
3	项目团队配置方案	根据供应商提供的项目团队配置方案进行评分，包括但不限于：1、团队构成；2、各岗位分工及工作安排；3、人员资质与管理保障。 根据各供应商的具体响应内容按照细化的评审因素指标进行评审： 1.人员架构完整、饱满，分工清晰明确，工作计划详实可行；人员数量、岗位配置与项目需求高度匹配，完全满足甚至优于项目要求得9分。 2.人员配置基本满足项目常规实施需求；个别细节分工或人员搭配存在小瑕疵，但对整体执行效果无明显影响得6分。 3.团队架构	手工打分	最低分：0分，最高分：9分	9	

		或人员数量存在明显短板，分工较为模糊，工作安排存在多处漏洞，但尚能维持项目基本运转得 3 分。 4. 方案完全阐述不清，人员架构不完整，无岗位设置，无法确保项目开展，或未提供团队配置方案，得 0 分。				
4	维修保养方案	根据锅炉设备和供暖相关设备的①设备日常及定期保养方案②设备清洗专项技术方案③设备调试技术措施④故障分析与处置方案⑤现场维修实施保障措施⑥作业安全及风险防控措施⑦运维档案与闭环管理等。 以上内容全部响应，内容合理、思路清晰，方案完整、措施可行，符合项目	手工打分	最低分：0 分，最高分：7 分	7	

		实际需求，得7分。 以上全部响应，但内容较常规，部分措施针对性一般，整体思路基本清晰，无明显遗漏,得5 分。 以上内容基本响应，但内容简略、套用模板痕迹明显，部分模块缺失或措施不够具体，思路一般，得3 分。 未提供以上方案或方案存在严重缺陷，内容不连贯导致语义不明或存在与本项目无关内容的任一情形得0分。				
5	运行管理方案	根据供暖运行管理方案包含但不限于：①供暖运行维护方案②安全管理方案③现场巡查方案④日常管理方案等。 以上内容全部响应，内容合理、思路清晰,方案完整、	手工打分	最低分：0分，最高分：11分	11	

		措施可行，符合项目实际需求。得 11 分。 以上全部响应，但内容较常规，部分措施针对性一般，整体思路基本清晰，无明显遗漏,得 8 分。 以上内容基本响应，但内容简略、套用模板痕迹明显，部分模块缺失或措施不够具体，思路一般,得 5 分。 以上内容响应不全，仅涵盖部分内容，存在明显漏项，措施空泛，缺乏可操作性，得 3 分。 未提供方案，或内容与供暖运行管理无关，或完全不符合项目实际需求，得 0 分。				
6	应急保障方案	提出在工作中遇到的突发事件、应对和处理等各类突发事件的应急措施（包括但不限	手工打分	最低分：0 分，最高分：9 分	9	

		于：应对突发事件或安全隐患，突发事件处理方案等)完整性、针对性、可行性等内容进行评审。 方案完整细致，具有较强的前瞻性，方案科学、全面、高效、针对性强、可行性强，应急响应速度快，得9分； 有方案内容但不够细致，不完整、缺少针对性、可行性及应急响应效率有待考验得6分； 方案内容略有缺失，空泛且不具备前瞻性，无针对性，有待完善，得3分； 未提供保障方案或方案存在严重缺陷，内容不连贯得0分。				
7	培训计划	针对人员服务，提供培训计划。 培训计划完整且内容全面，对员工职责、安	手工打分	最低分：0分，最高分：9分	9	

		全教育方面培训有针对性、培训周期及频次合理，得9分； 培训计划较完整，有具体内容、对员工职责、安全教育方面单位培训周期及频次较合理，但有效性有待考验，得6分； 培训计划内容不完整，缺少针对性、培训周期及频次欠合理，得3分； 未提供培训方案或不完整，没有明确的培训周期且内容不连贯，得0分。				
评审方式：定量；明暗标设定：明标；满分：66分；						

价格评分		
基准价	有效投标报价的最低价为基准价	
得分算法	低价优先法	M=10（价格评价分项满分值），投标报价得分=（评标基准价/投标报价）*M

第四章　评标程序、评标方法和评标标准

一、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	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）
9	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
10	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，不存在损害招标人或者其他投标人的合法权益情形的；

11	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；
12	附加条件	投标文件未含有招标人不能接受的附加条件的；
13	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 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。

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 2.4.2-2.4.8 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；

2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.5 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；

2.4.6 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。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2.4.8 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 落实政府采购政策的价格调整：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。

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，由招标人或者招标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）___/__。

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：得分相同的，投标报价低者为中标人；得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人，其他情形的，由评审委员会评定。

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

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

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

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐 3 名中标候选人。

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

评审项目		分值	评分标准说明
价格部分（10 分）		10	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）×10
商务部分（24分）	业绩	16	投标人具有近三年（2023 年 10 月 1 日至今）类似项目业绩，每提供一份有效的证明文件得 4 分，最高得 16 分。（提供合同扫描电子件，包括合同首页、服务内容页、签字盖章页，否则视为无效业绩。）
	项目团队	8	（1）具有 10 年（含）以上水暖维修经历，得 4 分； （2）具有 5（含）-10 年水暖维修经历，得 2 分； （3）5 年以下水暖维修经历或无相关经验，0 分。 需提供项目主管相关经验证明资料，包括但不限于人员简介、工作经历相关证明资料。
			（1）除项目负责人外水暖维修工（提供 2 人及以上）具有 3 年（含）以上水暖维修经历，能独自处理日常维修问题，具有调试暖气系统的室温平衡的能力得 2 分(提供承诺书或证明材料)；司炉人员（提供 2 人及以上）具有司炉证书，得 2 分； （2）其余情况不得分。
技术部分（66 分）	需求的理解	9	项目需求理解透彻、重难点分析全面、思路清晰、重点突出，得 9 分； 项目需求理解透彻、重难点分析不全面、但有工作思路、有提及重点，得 6 分； 项目需求不理解、重难点分析片面、思路模糊、没有重点，得 3 分； 项目需求不理解、没有重难点分析或未提供相关内容，得 0 分。
	服务方案	12	服务方案全面合理，全面响应项目要求，合理组织工作，可以切实保障项目的实际需要以及突发任务需要，有行之有效的应急机制得 12 分； 服务方案合理，组织工作合理，可以基本保障项目的实际需要以及突发任务需要，有应急机制但不完善得 9 分； 服务方案缺乏针对性，组织工作不完善，人力物力安排基本保障项目日常工作需要，少部分响应不全面，应急机制有缺失得 6 分； 服务方案缺乏针对性，有待完善，不能很好地反映服务情况，无针对性分析项目重点难点，不能提出优化的建议，缺少应急机制得 3 分； 未提供服务方案或方案存在严重缺陷，内容不连贯导致语义不明或存在与本项目无关内容的任一情形得 0 分。
	项目团队配置方案	9	根据供应商提供的项目团队配置方案进行评分，包括但不限于：1、团队构成；2、各岗位分工及工作安排；3、人员资质与管理保障。 根据各供应商的具体响应内容按照细化的评审因素指标进行评审： 1.人员架构完整、饱满，分工清晰明确，工作计划详实可行；人员数量、岗位配置与项目需求高度匹配，完全满足甚至优于项目要求得 9 分。 2.人员配置基本满足项目常规实施需求；个别细节分工或人员搭配存在小瑕疵，但对整体执行效果无明显影响得 6 分。 3.团队架构或人员数量存在明显短板，分工较为模糊，工作安排存在多处漏洞，但尚能维持项目基本运转得 3 分。

评审项目		分值	评分标准说明
			4.方案完全阐述不清，人员架构不完整，无岗位设置，无法确保项目开展，或未提供团队配置方案，得 0 分。
	维修保养方案	7	根据锅炉设备和供暖相关设备的①设备日常及定期保养方案②设备清洗专项技术方案③设备调试技术措施④故障分析与处置方案⑤现场维修实施保障措施⑥作业安全及风险防控措施⑦运维档案与闭环管理等。 以上内容全部响应，内容合理、思路清晰，方案完整、措施可行，符合项目实际需求，得 7 分。 以上全部响应，但内容较常规，部分措施针对性一般，整体思路基本清晰，无明显遗漏，得 5 分。 以上内容基本响应，但内容简略、套用模板痕迹明显，部分模块缺失或措施不够具体，思路一般，得 3 分。 未提供以上方案或方案存在严重缺陷，内容不连贯导致语义不明或存在与本项目无关内容的任一情形得 0 分。
	运行管理方案	11	根据供暖运行管理方案包含但不限于：①供暖运行维护方案②安全管理方案③现场巡查方案④日常管理方案等。 以上内容全部响应，内容合理、思路清晰，方案完整、措施可行，符合项目实际需求。得 11 分。 以上全部响应，但内容较常规，部分措施针对性一般，整体思路基本清晰，无明显遗漏，得 8 分。 以上内容基本响应，但内容简略、套用模板痕迹明显，部分模块缺失或措施不够具体，思路一般，得 5 分。 以上内容响应不全，仅涵盖部分内容，存在明显漏项，措施空泛，缺乏可操作性，得 3 分。 未提供方案，或内容与供暖运行管理无关，或完全不符合项目实际需求，得 0 分。
	应急保障方案	9	提出在工作中遇到的突发事件、应对和处理等各类突发事件的应急措施（包括但不限于：应对突发事件或安全隐患，突发事件处理方案等）完整性、针对性、可行性等内容进行评审。 方案完整细致，具有较强的前瞻性，方案科学、全面、高效、针对性强、可行性强，应急响应速度快，得 9 分； 有方案内容但不够细致，不完整、缺少针对性、可行性及应急响应效率有待考验得 6 分； 方案内容略有缺失，空泛且不具备前瞻性，无针对性，有待完善，得 3 分； 未提供保障方案或方案存在严重缺陷，内容不连贯得 0 分。
	培训计划	9	针对人员服务，提供培训计划。 培训计划完整且内容全面，对员工职责、安全教育方面培训有针对性、培训周期及频次合理，得 9 分； 培训计划较完整，有具体内容、对员工职责、安全教育方面单位培训周期及频次较合理，但有效性有待考验，得 6 分； 培训计划内容不完整，缺少针对性、培训周期及频次欠合理，得 3 分； 未提供培训方案或不完整，没有明确的培训周期且内容不连贯，得 0 分。

评审项目	分值	评分标准说明
总计		100 分

低价评审规则：

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会启动异常低价投标（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%；

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。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）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。

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。

招标人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标

（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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

根据工信部等部委发布的《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），按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》（加盖公章）。不按要求提供上述材料的将不被认定为中小微型企业。

根据财政部发布《政府采购促进中小企业发展政策问答》，专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

关于中小微企业扶持政策参考财政部发布《政府采购促进中小企业发展政策问答》执行。

第五章　采购需求

一、项目基本情况

计划对北京育才学校先农坛原校区总建筑面积 2.4 万 m2(含地下室)的非文物建筑进行热力维保。

1.项目名称：北京育才学校原校区物业保障一热力维保

2.采购方式：公开招标

二、项目需求

1. 项目内容：对 2026 年采暖季(2026 年 11 月 15 日-2027 年 3 月 20 日)按照国家相关规定进行供热服务，对锅炉房设备和供暖管道系统、天然气管道等负责运行、维修、检查、保养维护、抢修，巡视工作保障供热运行服务，并做好相关记录。同时在服务期间保障燃气报警检测等安全及环保系统按照相关规定执行，供应商应配合采购人完成消防、环保相关工作内容。

2. 服务期限：2026 年 11 月 15 日-2027 年 3 月 20 日（特殊情况按北京市政府要求执行）

3. 服务地点：北京育才学校原校区。

三、相关要求

2. 付款条件（进度和方式）

中标人应在收到中标通知书之日起【7】日内（且最迟不晚于合同签订前），向招标人提交履约保函，金额为中标合同金额的【10%】，甲方收到保函并签订合同后支付给乙方合同总额 50%的款项为启动运行前期资金；供暖至 12 月 10 日支付剩余尾款。

一、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

全周期保障集中供暖系统按时启炉、达标供暖、平稳收官、零安全事故，室

温符合北京市冬季供暖法定达标标准，全域无大面积不热、跑冒滴漏、管网冻裂、设备停运情况。

1.2 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

《北京市供热采暖管理办法》；

《特种设备作业人员监督管理办法》。

以上规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其他法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

2. 服务内容及要求

2.1 服务内容及要求

(1) 制定《锅炉安全风险管控清单》、《锅炉安全总监职责》、《锅炉安全员守则》。

(2) 建立健全锅炉使用期间的日管控、周排查、月调度工作制度和机制。锅炉停（备）用期间，被委托单位应当做好锅炉及水处理设备的防腐蚀等停炉保养工作。

(3) 建立锅炉使用期间的安全日管控制度。锅炉安全员要每日根据《锅炉安全风险管控清单》，按照相关安全技术规范和本单位安全管理制度的要求，对投入使用的锅炉进行巡检，形成《每日锅炉安全检查记录》，对发现的安全风险隐患，应当立即采取防范措施，及时上报锅炉安全总监或者单位主要负责人。未发现问题的，也应当予以记录，实行零风险报告。

(4) 建立锅炉使用期间的安全周排查制度。锅炉安全总监要每周至少组织一次风险隐患排查，分析研判锅炉使用安全管理情况，研究解决日管控中发现的问题，形成《每周锅炉安全排查治理报告》。

(5) 建立锅炉使用期间的安全月调度制度。锅炉使用单位主要负责人要每月至少听取一次锅炉安全总监管理工作情况汇报，对当月锅炉安全日常管理、风险隐患排查治理等情况进行总结，对下个月重点工作作出调度安排，形成《每月锅炉安全调度会议纪要》。

(6) 负责学校原校区的锅炉本体、内管线和外管网、附属设备设施日常运行、维修、维护、保养，保证各项设备设施的正常运行，承担并每月按时向招标人上报锅炉运行能耗数量。

(7) 建立锅炉房各项管理制度，制定年度运行维护计划，严格按制度和计划开展运行维护工作，按要求认真填写交接班记录、安全巡视检查记录、水质化验记录、维护记录、维修记录、材料消耗记录等运行维护记录单，交采购人备案。

(8) 严格执行行业操作规程、标准及各种规章制度，加强日常安全管理，按时交接班，按时安全巡视检查，水质化验，确保锅炉安全运行。

(9) 做好锅炉房及相关场地和设备设施卫生保洁工作，按行业相关要求执行。

(10) 严格按规定时间供停暖，没有特殊原因，不得私自停、供暖，否则视为教学事故，停、供暖需提前告知招标人主管部门。

(11) 制定相应的应急预案，对应急处理的事件或事故，采取必要的应急措施，边处理边报告，力求减轻损失和影响。

(12) 设备设施出现故障时，维修人员应及时赶到现场解决，中修不过夜，大修及时请示汇报，保证维修的合格率。

(13) 供暖期：配备锅炉安全总监 1 人；锅炉安全员 1 人，锅炉安全员应持有特种设备安全管理证件；司炉操作职业资格的司炉人员至少 3 人，全天 24 小时，8 小时/班，每班至少 1 人在岗；暖通维修人员至少 3 人，全天 24 小时，8 小时/班，每班至少 1 人在岗；具有水质化验资格的人员 1 人，每天水质化验；电工作业人员 1 人（以上人员可兼任）。

(14) 做好节水、节电、节气等工作，防止跑、冒、滴、漏现象发生。

(15) 做到规范操作、热情服务、用语规范、说话和气。

(16) 协助招标人完成锅炉本体、内管线和外管网、附属设备设施的检验和校验工作，协助招标人主管部门填报有关报表。

(17) 在入驻项目工作前，需按要求提供相关人员的材料。

(18) 合同签订后，中标企业没有按合同入驻，造成招标人损失的，按合同款的 20%赔付招标人。

(19) 合同执行过程中，因中标企业管理服务不到位，造成安全事故，按每次不低于合同总价的千分之五扣减中标企业合同款。同时事故造成的各种人身和财产损失由中标企业承担。

(20) 供暖温度：20±2℃。特殊情况经甲方同意后，方可作出相应调节。

(21) 服务结束后中标企业应确认设备完好。并在服务期内所有维护、运行记录等资料全部交给甲方。

(22) 维修材料费 3000 元（含）以下的由中标人承担。

2.2 为落实政府采购政策需满足的要求

（1）《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）；

（2）《中华人民共和国中小企业促进法》；

（3）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；

（4）《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）；

（5）《财政部、司法部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）；

（6）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

（7）《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）；

（8）《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）；

（9）政府采购其他相关政策。

二、报价要求

1.报价应包含人员管理服务费、燃气费、维修工具及零配件、抢修配件、抢修人工费等运行维护过程中发生的所有费用，采购人不再额外支付任何费用。

2.人员服务费应包含工资、各项保险、工服、劳保用品等一切费用。人员工资不能低于北京市最低工资标准，否则，视为未对招标文件做出实质性响应。

3.报价中应包含一定的风险费用，风险费用主要包括但不局限于北京市最低工资标准调整和保险、住房公积金缴费基数调整等等。

★五、服务单位的要求

（1）参加投标企业须承诺达到以下所有管理指标，提供承诺函并加盖公章：

1.设备设施完好率	100％
2.检修、急修及时率	≥95％
3.维修工程质量合格率/返修率	98%/2%
4.维修工程回访率	100%
5.清洁保洁率	100%
6.安全事故	0 起
7.违章操作发生率	0 起
8.室温合格率	≥98%
9.工作人员持证上岗率	100%

（2）**中标单位承诺书**。（主要承诺：1、安全事故为零。2、供暖维修服务期间人员安排要与投标文件一致。3、制定详细的供暖服务方案，供暖实施内容要与供暖服务方案一致。）

不提供以上承诺书，其**投标无效。**

六、验收标准

招标人根据《供暖、维修服务质量量化考核标准》进行验收。出现 1 次量化考核不合格情况，招标人对供暖托管服务单位进行警告整改通知；出现 2 次量化考核不合格情况，招标人根据情节严重情况对供暖托管服务单位进行经济损失赔偿；出现 2 次以上量化考核不合格情况，招标人有权解除供暖托管服务合同。

供暖、维修服务质量量化考核标准

考核月份：　　月　　考核时间：　　年　　月　　日

序号	考核内容	标准	分值	打分标准
1	设备设施完好率	100%	2	供暖设备及进排水设备损坏未维修发现一次得0分
2	检修、急修及时率	≥95%	2	检修、维修不及时出现一次扣1分
3	维修质量合格率/返修率	98%/2%	2	维修质量不合格，出现返修，出现一次扣1分
4	维修回访率	100%	2	维修未进行复检，发现一次扣1分
5	清洁保洁率	100%	2	工作区域及维修工作面脏乱发现一次扣1分
6	安全事故	0起	30	发生一起得0分
7	违章操作发生率	0起	20	违章操作出现一次得0分
8	人员配备达标率	100%	20	正常供暖期间未按服务方案配备人员及人员未持证上岗得0分
9	供暖温度达标率	≥98%	10	（按室温检测数量—不合格室温数量）/室温检测数量。低于标准温度扣10分。
10	年度运行维保服务计划完成率	100%	10	根据服务方案计划内容逐项实施，未按服务方案计划内容逐项实施得0分。

注：量化考核标准采用综合评分法，满分100分，得85分合格。出现1次量化考核不合格情况，招标人对供暖托管服务单位进行警告整改通知；出现2次量化考核不合格情况，招标人根据情节严重情况对供暖托管服务单位进行经济损失赔偿；出现2次以上量化考核不合格情况，招标人有权解除供暖托管服务合同。

招标人负责人　　**供暖托管服务单位负责人**

（签字盖章确认）：　　**（签字盖章确认）：**

第六章　　拟签订的合同文本

（注：此合同仅供参考，最终合同以甲乙双方协商签订为准）

BF——2022——0503

合同编号：

北京市非居民供热采暖合同

用热人：_____

供热人：_____

北 京 市 城 市 管 理 委 员 会
北 京 市 市 场 监 督 管 理 局

北京市非居民供热采暖合同

用热人（甲方）：_____

供热人（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《北京市供热采暖管理办法》（以下简称《办法》）等法律、法规和规章的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，协商订立本合同。

第一条 供热采暖地点、采暖计费面积

1.供热设施地点：_____。

采暖地点：_____。

甲方采暖建筑执行国家和本市规定的建筑物节能标准情况：

☐ 符合节能标准。

☐ 正在实施节能改造。

☐ 不符合节能标准。

☐ 其他：_____ 。

2.采暖计费总面积为_____建筑平方米，包括：_____。

3.热量结算点设置在：

☑ 双方约定的供热设施管护责任的分界点。

☐ 锅炉房或热交换站内。

☐ 供热设施二次支线。

☐ 楼栋。

☐ 其他：_____ 。

第二条 采暖期

甲乙双方对采暖时间约定如下：

☐2026 年 11 月 15 日至 2027 年 3 月 20 日（因天气等情况延长或者缩短采暖期的按照北京市相关文件执行）。本合同签订后，本市采暖期进行调整的，应当按北京市

人民政府的决定执行。

□ 约定供暖时间为：每年_____月___日至次年_____月___日。

第三条 供热质量要求及保障条件

1.甲方建筑供热采暖系统及相关设施应当符合设计规范和乙方运行调节方式的要求。甲方需要调整运行工况的，应当符合乙方的运行调度要求。

2.乙方根据甲方提供的采暖建筑信息资料和实际用热状况，按国家和本市建筑采暖耗热量指标，核算甲方建筑采暖用热量，制定热能供应方案。热能供应方案应当包括但不限于下列内容：建筑物所遵守的节能设计标准；建筑物设计热负荷和耗热量指标；应对气候变化的热量调整等。热能供应方案作为本合同附件。

采暖期内，乙方应当向甲方24小时连续供暖，并根据采暖期气象情况，做好热量供应保障。

3.甲方（含甲方负责管理的采暖用户）按热能供应方案，自主设定、调节室内温度。

第四条 采暖费缴费标准、期限及方式

在乙方供热达标情况下，甲方按以下方式向乙方支付服务费：

乙方人应在收到中标通知书之日起【7】日内（且最迟不晚于合同签订前），向甲方提交合同金额10%的履约保函

预付款支付：签订合同后，乙方需提供等额有效发票，甲方收到发票后于10个工作日内支付乙方合同总价款的【50%】_____元；

尾款支付：2026年12月10日前，乙方需提供等额有效发票，甲方收到发票后于10个工作日内支付乙方合同总价款的【50%】_____元。

第五条 供热采暖设施的维修、更新改造责任

1.甲乙双方约定，供热采暖设施管护责任分界点为：_____。

甲乙双方按分界点承担各自负责的供热采暖设施管理、维修、更新改造的责任及其费用。具体划分如下：

（1）从热源至双方约定的管理分界点之间的供热设施的运行、维修、更新改造

的责任及其费用由乙方承担。

（2）从双方约定的管理分界点至甲方户内散热设备之间的供热采暖设施管理、维修、更新改造的责任及其费用由甲方承担，维修成本3000元（含）以下的由乙方承担。

甲方可以委托乙方承担相应的供热采暖设施管理、维修的责任，相关的费用由双方另行协商确定。

2.甲乙双方对供热采暖设施维修、更新改造责任的其他约定：____。

第六条 热计量装置的维修、更新改造责任

热计量装置首次检定和安装后，其运行、周期检定、维护、维修和更新改造的责任及其费用均由乙方承担。

第七条 甲方权利义务

1.有权要求乙方按合同约定的地点、时间、热能供应方案供热，并对乙方的供热服务质量进行监督。

2.采暖期内，应当指派具有供热运行调节、维修技能的人员，按国家和本市有关供热专业技术标准（规程、规范）要求，对管护责任范围内的采暖系统进行调节，执行乙方的供热调度指令，做好节能工作。

采暖期内，甲方负责运行管理的人员应当填写运行调节、维修记录，按乙方要求提交有关供热运行参数。

3.应当按合同约定的期限、方式和金额支付采暖费，并有权要求收费单位提供税务机关统一印制的采暖费发票或乙方指定的金融机构开具的采暖费缴费凭证；不能提供采暖费发票或采暖费缴费凭证的，甲方有权拒缴采暖费。对缴费数额有异议的，有权要求乙方予以核对。

4.应当对管护责任范围内的供热采暖设施进行管护，排查安全隐患，对超出使用年限、影响采暖质量、存在安全隐患的设施及时更新、改造。

5.负责管护责任范围内供热采暖设施的应急处置。按本市供热管理、应急管理法

规、规章的要求，制定供热突发事件应急预案，建立与保障供热安全相适应的应急抢修队伍，配备应急抢修设备、物资、车辆以及通讯设备，在采暖期内实行 24 小时应急备勤。在应急处置中，需要乙方提供援助的，应当及时告知乙方。

6.不得擅自增加、拆除、移动或改装供热采暖设施、热计量装置、扩大采暖面积、增加散热设备或换热设备。

确需改动供热采暖设施、增加采暖面积和采暖设施的，应当按乙方要求办理相应的手续。

7.依据本市有关规定，在管护责任区域内公告充水、试压、排气及试运行等工作安排；在乙方进行巡检、维修、排气、室温抽测、查表、收费以及对乙方管护责任范围内的供热设施进行维修、更新改造或采取紧急避险措施需要入户作业时，应当予以配合。

8.乙方根据计量管理、供热管理等法律、法规、规章，政府主管部门发布的规范性文件以及相关技术标准（规范、规程等）要求，需要改动、更换热计量装置的，甲方应当予以配合。

9.应当遵守供热设施安全使用方面的规定，履行《办法》及本合同其他条款中规定的应当由其承担的义务。

第八条 乙方权利义务

1.应当按合同约定的地点、时间和热能供应方案要求，向甲方提供安全、稳定的供热服务，加强运行工况调节，保证供热参数符合双方的约定。

2.有权对甲方实际用热情况进行核查，制止甲方超标准、超范围用热行为。

3.应当对甲方的供热采暖设施运行进行指导。发现甲方的供热采暖设施存在安全隐患或甲方存在影响其他用热人正常采暖、运行管理人员违反操作规程、伪造运行记录、自行改变房屋结构或装饰装修妨碍供热设施维修作业及其他违反《办法》和本合同约定的情况的，有权要求甲方予以纠正或整改。

4.有权按合同约定收取采暖费，并开具税务机关统一印制的采暖费发票。

5.供热前，应当与甲方沟通供热系统充水、试压、排气及试运行等工作安排，并与甲方约定相关工作的时间进度。

6.按《供热采暖系统管理规范》（DB11/T598-2008）、《供热采暖系统维修管理规范》（DB11/T466-2017）等供热服务标准、规范提供服务，公布值班、报修电话，并在采暖期内安排人员24小时值守，非采暖期期间安排人员接听电话，电话号码为：_____。电话号码更换应及时公示告知甲方。

乙方报修电话应当具有录音功能,录音资料应当至少保留至下一采暖期开始之前。

采暖期内接到甲方报修后，乙方应当在1小时内回复甲方；供热采暖设施出现泄漏等紧急情况的，乙方应当立即处置。

7.采暖期内，乙方因所维护管理的供热设施故障、事故等情况影响用热人正常采暖的，应当及时公告，并迅速采取有效措施，及时消除影响。

8.应甲方要求，协助、配合供热采暖设施抢险、抢修作业。

9.履行《办法》及本合同其他条款中规定的应当由其承担的义务。

第九条 违约责任

（一）甲方违约责任

1.甲方未按合同约定的时间及数额支付采暖费的，经乙方书面催交【　　】日仍未支付的，除须按合同约定支付采暖费本金外，还应当自逾期之日起按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）标准，向乙方支付违约金，同时乙方有权对甲方限制供热或暂缓供热。

2.甲方擅自拆改供热采暖设施产生泄漏或影响其他用热人采暖、增加采暖面积或采暖设施、未按合同约定履行应当由其承担的设施管护义务、取用供热系统用水、增加换热设备、拒绝乙方入户作业、拒绝乙方提出的设施隐患整改建议，或发生其他违反《办法》和本合同规定的用热行为，经乙方制止逾期仍未改正的，乙方有权对甲方限制供热或暂缓供热；造成自身、其他用热人、乙方或公共利益损失的，除承担自身损失外，还应当承担相应的赔偿责任。

3.因甲方私自拆改热计量装置或因甲方原因造成热计量装置损毁，不能正常计量的，甲方承担相应的责任。

（二）乙方违约责任

1.甲方已足额缴纳采暖费，乙方未按合同约定时间向甲方供热的，按合同额度的千分之五/天支付等额违约金，违约金额不超过合同额的20%。

2.乙方未尽到管护义务，造成甲方、其他用热人和公共设施损失的，乙方应当承担赔偿责任。

3.乙方供热质量未达到热能供应方案要求的，_____。

4.有下列情况之一，乙方免予承担违约责任，但应当提供相应证明：

①市人民政府决定对天然气、电力、自来水采取限量供应措施。

②市、区人民政府有关部门依法启动应急预案后，影响供热设施运行。

③乙方因设施安全检修需停热的，但不得超过6小时，且已提前公告，整个采暖期累计不超过3次。

5.甲方依据《供暖、维修服务质量量化考核标准》（附件）对乙方进行月度验收，当月得分低于 85 分为不合格。一个采暖季内累计 2 次不合格的，甲方有权解除合同；解除后 15 日内双方完成费用结算，已履行部分按实际供暖天数折算，未履行部分相应扣减，履约保证金按考核结果相应处理。

第十条 合同的变更

1.采暖建筑物的产权关系或房屋租赁关系变更时，甲方应当及时书面告知乙方，并与乙方解除本合同，采暖费用一并结清。甲方未书面告知的，甲方应当继续承担本合同项下的义务。

乙方与物业管理单位签订本合同的，物业管理单位发生变更时，乙方应当与物业管理单位解除本合同，采暖费用一并结清。

2.本合同如有未尽事宜，或因采暖面积、用热量参数、双方法人登记注册信息以及其他供热采暖情况发生变更，需要修改本合同有关条款的，经双方协商一致可另行

签订补充协议作为本合同附件。

第十一条 合同的生效

本合同自双方签字、盖章之日起生效，有效期为_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的民事争议，由双方协商解决，或向供热协会、供热主管部门申请调解解决；协商解决或调解解决不成的，按下列式解决：

1.向 北京市西城区人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定_____。

本合同正本一式____份，甲方____份，乙方____份。本合同正文及附件等均为本合同组成部分，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签署页）

甲　方(盖章)：　　乙　方(盖章)：

统一社会信用代码：　　统一社会信用代码：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

联系电话：　　联系电话：

年　月　日　　年　月　日

附件

1、热能供应方案

2、供暖、维修服务质量量化考核标准

考核月份：　　月　　考核时间：　　年　　月　　日

序号	考核内容	标准	分值	打分标准
1	设备设施完好率	100%	2	供暖设备及进排水设备损坏未维修发现一次得0分
2	检修、急修及时率	≥95%	2	检修、维修不及时出现一次扣1分
3	维修质量合格率/返修率	98%/2%	2	维修质量不合格，出现返修，出现一次扣1分
4	维修回访率	100%	2	维修未进行复检，发现一次扣1分
5	清洁保洁率	100%	2	工作区域及维修工作面脏乱发现一次扣1分
6	安全事故	0起	30	发生一起得0分
7	违章操作发生率	0起	20	违章操作出现一次得0分
8	人员配备达标率	100%	20	正常供暖期间未按服务方案配备人员及人员未持证上岗得0分
9	供暖温度达标率	≥98%	10	（按室温检测数量—不合格室温数量）/室温检测数量。低于标准温度扣10分。
10	年度运行维保服务计划完成率	100%	10	根据服务方案计划内容逐项实施，未按服务方案计划内容逐项实施得0分。

注：量化考核标准采用综合评分法，满分100分，得85分合格。出现1次量化考核不合格情况，招标人对供暖托管服务单位进行警告整改通知；出现2次量化考核不合格情况，招标人根据情节严重情况对供暖托管服务单位进行经济损失赔偿；出现2次以上量化考核不合格情况，招标人有权解除供暖托管服务合同。

招标人负责人　　**供暖托管服务单位负责人**

（签字盖章确认）：　　**（签字盖章确认）：**

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:

投标人名称（盖章）:

年 月 日

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：招标人或采购代理机构

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；

（七）我单位遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目投标，并且承诺在本项目投标活动中，我单位未参与围标串标、未提供虚假材料谋取中标资格，所提供的所有资料真实有效，如有不实，我单位愿意承担一切后果。

（八）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 中小企业证明文件

说明：

（1）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。

2）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。

（2）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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（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，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）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；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：

2-2 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）

3-2 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：

投标人名称（盖章）：

年　月　日

1　投标书（实质性格式）

投标书

致：（招标人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）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___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、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：（招标人或采购代理机构）

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、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　开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____

项目名称：_____

投标人名称	投标报价		备注
	大写	小写	

注：1.此表中，每包的投标总价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4　投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号：_____

项目名称：_____

报价单位：人民币元

序号	分项内容	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
……					
总价（元）					

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号：_____

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

6采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号：_____

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

7 投标人基本信息情况表

投标人名称	
投标人信用代码	
投标人地址	
联系人	
联系电话	
投标人规模	□大型企业□中型企业□小微企业□其他（外国供应商不能填写中型企业和小微企业）
投标人所属性别	□男 □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。
外商投资类型	□外商单独投资 □外商部分投资 □内资
投标人特殊性	□监狱企业 □残疾人福利企业 □其他

单位名称（盖章）：

日　期：

8 招标代理费缴费承诺书（格式）

招标代理费缴费承诺书

致北京中健华兴工程管理有限公司：

我们在贵公司组织的_____项目招标中若获中标资格（项目编号：_____），保证在领取中标通知书的同时按招标文件的规定，以支票、电汇形式，向贵公司即北京中健华兴工程管理有限公司一次性支付应缴费用。招标代理收费标准参照原国家计委印发的计价格[2002]1980 号关于《招标代理机构服务费管理暂行办法》、发改办价格[2003]857 号文《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》及发改价格【2011】534 号文等计取。

特此承诺！

承诺方法定名称：_____（公章）

承诺方法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

承诺日期：

9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

以下文件为重要的参考资料，投标人不必编制在其投标文件中。

附件1：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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《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），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部

国家统计局

国家发展和改革委员会

财政部

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《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)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输

业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）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。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）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。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。