

城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块开荒清洁服务采购项目

竞争性谈判文件

项目名称：城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块开荒清洁服务采购项目

项目编号/包号：KJY20261883/01

采 购 人：北京市机关事务管理局

采购代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

目 录

第一章	采购邀请.....	2
第二章	供应商须知.....	6
第三章	评审程序和评定成交的标准.....	- 21 -
第四章	采购需求.....	- 28 -
第五章	合同草案条款.....	39
第六章	响应文件格式.....	46

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 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：KJY20261883

2. 项目名称：城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块开荒清洁服务采购项目

3. 采购方式：竞争性谈判

4. 项目预算金额：117.7533 万元、项目最高限价（如有）：117.7533 万元

5. 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
01	城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块开荒清洁服务采购项目	117.7533	1	对新建的办公用房，在装修竣工后，开展集中性、专业性清洁作业活动。具体采购内容详见第四章采购需求。

6. 服务期：自合同签订生效之日起至采购人确认验收完毕。

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:

(1) 不得被信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单, 也不得被中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 列入政府采购严重违法失信行为记录名单;

(2) 除单一来源采购项目外, 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人, 不得再参加该采购项目的其他采购活动;

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得参加同一包投标或者在未分包的同一招标项目中投标。

(4) 供应商必须按规定获取采购文件, 否则无资格参加本次谈判。

三、获取采购文件

1. 时间: 2026 年 9 月 15 日至 2026 年 9 月 17 日, 每天上午 9:00 至 12:00, 下午 12:00 至 16:00 (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>) 获取电子版谈判文件。

4. 售价: 0 元。

四、响应文件提交

截止时间: 2026 年 9 月 23 日 10 点 00 分 (北京时间)。

地点: 北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 (北京科技园拍卖招标有限公司) 顶层会议室。

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 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: 《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》

(财库〔2011〕124号)关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(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)《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)及相关规定《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》(财库〔2026〕2号)等。

2. 本项目采用电子化与线下流程相结合的方式(线上免费下载谈判文件,线下递交响应文件),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。

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 获取电子竞争性谈判文件

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竞争性谈判文件。未在规定时间内通过电子交易平台获取竞争性谈判文件的响应无效。

七、对本次采购提出询问,请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 北京市机关事务管理局

地址: 北京市通州区运河东大街 57 号院

联系方式: 刘斯, 010-55575222

2. 采购代理机构信息

名 称：北京科技园拍卖招标有限公司

地 址：北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188 房

联系方式：史华欣、解磊、贾洵、杨帆、梁佳雨、张文明，010-82575731/81257/5831/8137 转 220、237、211 分机

3. 项目联系方式

项目联系人：史华欣、解磊、贾洵、杨帆、梁佳雨、张文明

电 话：010-82575731/81257/5831/8137 转 220、237、211 分机

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。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： ■ 服务 □ 货物 □ 工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否				
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点：____/____。				
	谈判前答疑会	■不召开 □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><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>开荒清洁服务</td><td>其他未列明行业</td></tr></table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	开荒清洁服务	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
开荒清洁服务	其他未列明行业					
10.2	报价	报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：____/____。				
11.1	谈判保证金	谈判保证金金额：人民币2万元。 谈判保证金收受人信息： 开户名：北京科技园拍卖招标有限公司； 开户银行：广发银行北京万柳支行； 银行账号：9550880031224600183。				
11.8.5		谈判保证金不予退还的其他情形： ■无 □有，具体情形：____/____。				
12.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 90 日历天。				
13.1	响应文件的形式及份数	纸质响应文件：正本 1 份，副本 3 份； 电子版响应文件：U盘 1 套（内容为全部响应文件（正本）签字并盖章后的PDF扫描件，以及全套响应文件的WORD版本）。 除被拒绝接收的响应文件外，响应文件不退回给供应商。				
15.1	响应文件递交截止时间及地点	首次响应文件递交的地点：详见第一章《采购邀请》 首次响应文件递交截止时间：详见第一章《采购邀请》				
17.1	响应文件开启和谈判会议时间	响应文件开启时间：见第一章采购邀请。 谈判会议时间：同响应文件开启时间。				

条款号	条目	内容
		参加谈判的人员需携带：法定代表人授权委托书和被授权人身份证明（原件）
20.1	确定成交供应商	采购人是否授权谈判小组直接确定成交供应商： ☒ 否 ☐ 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商： <u> / </u>
23.5	分包	本项目是否允许分包： ☒ 不允许 ☐ 允许，具体要求： <u> / </u> 。 （1）可以分包履行的具体内容： <u> / </u> ； （2）允许分包的金额或者比例： <u> / </u> ； （3）其他要求： <u> / </u> 。
23.6	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”。
24.1.1	询问	询问提出形式：供应商如果对谈判文件的任何部分有疑问，应以书面的形式提出，并加盖供应商单位公章后送达采购代理机构。采购人将以书面的形式酌情予以澄清（包括对询问的解释，但不说明询问的来源），并发给所有获得谈判文件的供应商。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京科技园拍卖招标有限公司招标一部； 联系电话：010-82575131/5731转220； 通讯地址：北京市海淀区万柳光大西园6号楼0188。
25	代理费（成交服务费）	收费对象： ☐ 采购人 ☒ 成交供应商 收费标准：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格〔2002〕1980号文和发改价格〔2011〕534号按（ ☐ 货物类 ☒ 服务类 ☐ 工程类）下浮30%收取，按成交金额差额定率累进法计算； 缴纳时间：成交供应商收到成交通知书后5个工作日内，向采购代理机构缴纳成交服务费。 成交服务费账号： 开户名：北京科技园拍卖招标有限公司 开户银行：中国银行北京万柳支行 银行账号：332456035098

供应商须知

1、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、谈判前答疑会

- 3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开谈判前答疑会，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谈判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政策要求）

4.1 采购本国货物、工程和服务

- 4.1.1 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。
- 4.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。
- 4.1.3 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）。

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。

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 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。

4.2.3 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：

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；

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 正版软件

4.4.1 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）。

4.5 网络安全专用产品

4.5.1 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。

4.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.6.1 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》。

4.7 采购需求标准

4.7.1 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，则其具体要求见第四章《采购需求》。

4.7.2 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，则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加谈判有关的费用，无论谈判的结果如何，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、竞争性谈判文件

6 竞争性谈判文件构成

6.1 竞争性谈判文件包括以下部分：

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谈判文件的全部内容。供应商应按照竞争性谈判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，并对竞争性谈判文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

7 对竞争性谈判文件的澄清或修改

7.1 采购人、采购代理机构或者谈判小组对已发出的竞争性谈判文件进行要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性谈判文件的潜在供应商。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，按照获取竞争性谈判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谈判文件的组成部分，并对所有获取竞争性谈判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，以书面形式通知所有获取谈判文件的供应商；不足上述时间的，将顺延提交首次响应文件截止时间。

三、响应文件的编制

8 响应范围、竞争性谈判文件中计量单位的使用及谈判语言

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。供应商应当对所参与采购包对应第四章《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分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为**无效响应**。

8.2 除竞争性谈判文件有特殊要求外，本项目谈判所使用的计量单位，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谈判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 对于竞争性谈判文件中标记了“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”的文件和竞争性谈判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为计价货币。

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以下内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 响应货物及标准附件、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；

10.2.2 按照竞争性谈判文件要求完成本项目的全部相关费用。

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(竞争性谈判文件另有规定的除外), 否则其**响应无效**。

11 谈判保证金

11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求缴纳谈判保证金供应商自愿超额缴纳谈判保证金的, 响应文件不做无效处理。

11.2 交纳谈判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 谈判保证金到账(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谈判保证金的, 应在首次响应文件提交截止时间前到账; 以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交谈判保证金的, 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; 以电子保函形式提交谈判保证金的, 应在首次响应文件提交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。未按上述要求缴纳保证金的, 其**响应无效**。

11.4 供应商除需在响应文件中提供“谈判保证金凭证/交款单据复印件”, 还需在首次响应文件提交截止时间前, 通过电子交易平台上传“谈判保证金凭证/交款单据复印件”。

11.5 谈判保证金有效期同响应有效期。

11.6 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谈判保证金, 其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.7 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:

11.7.1 已提交响应文件的供应商, 在提交最后报价之前, 可以根据谈判情况退出谈判。采购人、采购代理机构将退还退出谈判的供应商的谈判保证金;

11.7.2 成交供应商的谈判保证金, 在采购合同签订后5个工作日内退还成

交供应商；

11.7.3 未成交供应商的谈判保证金，在成交通知书发出后5个工作日内退还。

11.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还谈判保证金：

11.8.1 供应商在响应文件提交截止时间后撤回响应文件的；

11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.8.3 除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

11.8.4 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；

11.8.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性谈判文件《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谈判文件规定期限的，其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 响应文件正本一份，副本份数见《供应商须知资料表》。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。供应商应根据“供应商须知资料表”的要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

13.2 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商法定代表人或经其授权代表签字后方可生效。

13.3 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

四、响应文件的提交

14 响应文件的包装、密封和标记

14.1 响应文件须密封提交，密封包装封口处应有供应商单位公章以及法定代表人签字（或印章）或授权代表签字。

14.2 **所有信封上均需：**（1）供应商名称和地址（2）注明采购邀请中的项目名称、项目编号、包号和“在（首次提交响应文件截止时间）之前不得启封”的字样。

14.3 如果供应商未按上述要求包装密封及加写标记，采购单位对响应文件的误投或过早启封概不负责。

14.4 未密封的响应文件，采购人、采购代理机构予以拒收。

14.5 采购人拒绝接受以电报、电话、传真、电子邮件形式递交的响应文件。

15 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在竞争性谈判文件规定的首次响应文件提交截止时间之前，将响应文件密封送达指定地点并递交至采购代理机构，首次响应文件提交截止时间和地点见《供应商须知资料表》。

15.2 在规定的首次响应文件提交截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构或者谈判小组将拒绝接收并原封退回。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在首次响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容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。

16.2 供应商对响应文件补充、修改的书面材料或撤回的通知应按本须知第 13 和 14 条规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”或“撤回响应文件”字样。

16.3 在首次响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

16.4 供应商不得在递交最后报价后至响应有效期期满前撤回其响应文件，否则其保证金将按本须知 11.7 款的规定不予退还。

五、评审

17 响应文件的开启

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性谈判文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性谈判文件预先确定的地点开启响应文件。供应商参加谈判的代表应出示和递交的材料见《供应商须知资料表》，参加谈判的代表应签到以证明其出席。

17.2 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。

17.3 本项目不公开报价。

18 谈判小组

18.1 谈判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,并负责具体评审与谈判事务,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。

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。采购人是否授权谈判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 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。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,应当依法承担法律责任。

22 终止

22.1 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谈判采购活动,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谈判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,竞争性谈判采购活动可以继续进行的”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应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照谈判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 联合体成交的，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。
- 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。
- 23.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

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，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。
- 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 供应商认为竞争性谈判文件、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，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。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商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。

24.2.3 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。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。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 评审程序和评定成交的标准

1 响应文件的资格审查和符合性审查

1.1 谈判小组将根据《资格审查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行审查，并形成审查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，视为未实质性响应谈判文件。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。

1.2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除谈判文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格审查要求》见下表：

资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	送达情况	送达情况是否符合要求	/
2	报价	报价未超过项目采购预算或项目招标控制价	格式见《响应文件格式》
3	供应商资格声明书	供应商应当具备的资格条件是否满足谈判文件响应要求（依据供应商资格声明书评审）	格式见《响应文件格式》
4	供应商信用记录	不得被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，也不得被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（谈判现场查询）	谈判现场查询
5	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	/

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	报价	谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过实质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，应当要求其在谈判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；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效响应处理。	是
2	法定代表人身份证明或授权委托书	满足谈判文件要求。	是
3	实质性响应	谈判文件中凡加★的内容（如有）均做出实质性响应。	是

2 谈判、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

- 2.1 谈判小组所有成员将集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 2.2 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判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，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 2.3 对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。
- 2.4 供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）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 谈判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 谈判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，谈判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。如供应商在谈判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。谈判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（若供应商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、说明或者更正文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 谈判结束后，谈判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。最后报价时间为谈判小组指定的时间，具体时间根据谈判进度另行通知。

2.7 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组将要求所有继续参加谈判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，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组将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，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。

2.8 异常低价处理

2.8.1 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）投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50% 的；

（2）投标报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标报价 50% 的；

（3）投标报价低于采购项目最高限价 45% 的；

（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。

2.8.2 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。

2.8.3 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。

2.8.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.5 修正后的报价。

2.9 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.10 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含谈判文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价进行调整。谈判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分响应，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 谈判文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 3.2.2-3.2.6 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。
 - 3.2.6 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 4%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，应当按照谈判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、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谈判文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

- 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 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）：/。
- 3.3.10 其他为落实政府采购政策实施的优先采购（如涉及）：/。
- 4 谈判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 不满足谈判文件★号条款或谈判文件技术指标超出谈判文件《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 未按照谈判小组规定的时间、逾期提交最后报价的；
- 4.4 如供应商的最后报价超过谈判文件中规定的项目/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（谈判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 评定成交的标准与确定成交候选人名单
- 5.1 谈判小组将从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价（如有按本章节进行算术修正或政策调整的，以修正或调整后的最后报价计算）由低到高的顺序提出3名成交候选人，并编写评审报告。
- 5.2 谈判小组要对评审结果进行复核，特别是对排名第一的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 6 报告违法行为
- 6.1 谈判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，应当及时向财政部门报告。

第四章 采购需求

一、项目基本情况及服务内容

（一）副中心 FZX-0901-0150 地块

1. 建设地点：北京市通州区
2. 物业类型：办公楼区
3. 建筑面积:97357 平方米。

（二）副中心 FZX-0901-0117 地块

1. 建设地点：北京市通州区
2. 物业类型：办公楼区
3. 建筑面积:70862 平方米。

（三）服务内容

新物业项目在装修后的第一次全面保洁服务，包括但不限于清洁开荒保洁、专项开荒保洁、石材结晶等内容。

1. 清洁开荒保洁

清洁开荒保洁，是指使用一定的手段对物体及其表面进行清洗并使其达到清洁卫生状态的过程，包括室内、室外区域的地面、天花板、立面及各种设施、物品的清洁。

2. 专项开荒保洁

包括高处开荒保洁、养护、打蜡等工作。

3. 石材结晶

对大理石等石材进行结晶养护处理。

二、服务要求

1 开荒清洁

对新建或装饰装修竣工后的党政机关办公用房区域内的污渍、尘土和垃圾等集中进行的专业性清洁活动。包括室内开荒清洁、室外开荒清洁、专项开荒清洁等内容。

2 基本要求

2.1 服务单位要求

2.1.1 应具备合法经营资质，设有质量、培训、安全、服务等专职管理岗位或部门。

2.1.2 应配备满足服务需求的专业技术人员与熟练作业人员，建立人员技术档案。

2.1.3 应建立健全管理制度，对开荒清洁服务实施全过程的有效管理。管理制度包括但不限于清洁服务的作业质量、操作规范、验收方法、安全管理、应急预案以及信息管理等。

2.1.4 应配备与服务内容相匹配的清洁设备、工具与防护用品。

2.1.5 应对作业人员进行技能培训与安全培训。

2.1.6 应为作业人员提供必要作业工具与劳动保护。

2.2 服务人员要求

2.2.1 应掌握必备的清洁知识与技能，包括但不限于各类清洁药剂的特性和使用方法，各类清洁工具与设备的使用和维护方法，不同材质表面的清洁养护技巧。

2.2.2 应按照环保要求进行垃圾收集和处置。

2.2.3 应定期参加清洁服务操作规范和清洁专业技术培训，经培训合格。

2.2.4 从事高空清洁作业人员，应按应急管理部《特种作业目录》要求，接受高空作业安全操作培训，掌握高空清洁作业流程，并获得高处安装、维护、拆除作业证书。

2.2.5 从事有限空间清洁作业人员，应按应急管理部《特种作业目录》要求，接受有限空间作业安全操作培训，掌握有限空间清洁作业流程，现场监护人员应获得有限空间监护作业证书。

2.2.6 从事有害生物防制作业人员，应接受有害生物防制作业培训，经培训合格。

2.2.7 进入作业区域实施作业前，作业人员应了解作业区域内的人员及设施设备情况，对服务区域内可能影响安全服务进行的环境因素进行分析研究，采取相应的安全防护措施。

2.2.8 开荒清洁作业人员应熟悉作业区域内常规消防设施设备位置，按要求实施清洁作业，在发生火情时能够有效使用。

2.2.9 进入机要保密室、办公设备和信息网络用房、医务室等特殊用途用房作业

前，服务单位应与委托单位根据安全、保密要求和实际需要协商确定具体清洁要求；作业人员应经委托单位审核登记，作业过程应由委托单位派员全程陪同，不得拍照、录音、录像，不得擅自移动、复制文件资料及涉密载体。

2.3 安全生产要求

2.3.1 服务单位应在作业现场配置专（兼）职安全管理人员，履行现场监护的职责。

2.3.2 服务单位应执行符合作业现场和作业内容的安全管理制度、安全操作规程及应急预案。

2.3.3 服务单位应全面辨识作业现场各类危险源，及时将辨识结果及相应安全防护、应急处置措施如实告知所有作业人员，并留存书面告知记录，确保上岗人员全员知情、规范作业。

2.3.4 服务单位应为作业人员发放劳动防护用品，确保其在作业期间正确佩戴或使用。

2.3.5 服务单位应对所使用的作业设备进行管理，应达到以下要求：

a) 具备良好的安全性能，符合国家安全标准和行业规范，并配备必要的安全保护装置，如过载保护、漏电保护等。

b) 使用清洁设备实施清洁作业，操作员要严格按照设备操作说明进行作业，作业前要仔细做好安装、检查、校准等工作。

2.3.6 服务单位应对所使用的工具、防护用品进行管理，应达到以下要求：

a) 根据清洁作业的具体需求进行选择，满足不同材质表面和污渍类型的清洁要求，并具备良好的耐用性与稳定性。

b) 工具表面无尖锐突起，避免在使用过程中划伤操作人员或损坏物体表面。

c) 对于高空作业、有限空间作业等特殊场景，配备和使用专用的安全工具。

2.3.7 服务单位应对作业期间使用的清洁药剂进行管理，应达到以下要求：

a) 选择环保、无毒、无腐蚀性的清洁药剂，并具备良好的去污能力。

b) 根据清洁物体的材质和污渍类型选择合适的清洁药剂，避免对清洁物体造成损伤。

c) 需现场配置的清洁药剂应划定专属区域，由专人管理，保证通风与消防安全。

2.3.8 作业时应采取防护措施，在清洁作业区域设置明显的警示标志和警戒线，提醒途经人员注意安全，并避免无关人员进入作业区域。

2.3.9 对易燃易爆危险物品应设专人妥善保管，出入库和使用情况应有详细记录，交接手续齐全、完整。

2.3.10 有限空间清洁作业

a) 有限空间清洁作业应符合《有限空间作业安全技术规范》（GB46768）的规定。在进入有限空间进行清洁前，对有限空间进行安全评估，确定是否存在缺氧、有毒有害气体等安全隐患，根据评估结果，制定有限空间清洁作业方案，明确作业步骤、安全措施和应急预案。

b) 应按照经审批的作业方案，由取得相应特种作业操作证的作业人员，在持证监护人员全程监护下，对有限空间内的积尘、污渍和杂物进行清洁。

c) 在清洁过程中，应配备作业监护人员和相关安全与应急设备，保障作业人员的安全。

2.3.11 高空清洁作业

a) 按照安全规范，搭建高空作业平台等设备进行清洁作业。

b) 检查并准备好高空作业所需的设备、工具和防护用品，如安全带、吊篮、清洁药剂等。

c) 由取得特种作业操作证的专业清洁人员，对建筑构筑物及附属设施设备的高空区域进行细致清洁，去除积尘、污渍和杂物。

d) 作业过程及效果应符合《建筑物内外立面高空清洗服务规范》（T/BBSCA006）相关要求，注意保护建筑构筑物的表面和附属设施，避免造成损伤。

e) 在恶劣天气条件下（如风力过大、暴雨、雷电等），应停止高空清洁作业等危险作业，确保人员安全。

2.4 环境保护要求

2.4.1 作业应符合国家环保标准，作业过程中应做好废水、废气、噪声等防控工作，减少噪音、粉尘等污染物的排放，使用的作业设备应具备节能特性，降低能耗，

提高能源利用效率。

2.4.2 生活垃圾等废弃物排放和处置应符合国家相关规定要求。

a) 含化学药剂废水不得排入雨水（污水）管网。

b) 作业噪声及时段控制。

c) 垃圾按《北京市生活垃圾管理条例》分类投放、清运。

e) 药剂挥发性有机物控制有效。

2.5 项目实施全流程管理要求

2.5.1 开荒清洁服务单位应与委托单位签订服务协议，明确服务范围、作业内容、执行标准、服务期限、服务费用、双方权责、验收规则、整改要求、违约责任等内容。

2.5.2 实施开荒清洁作业前委托单位应完成建筑竣工验收，确认现场无未完施工工序；提前排查成品保护、管线、涉密设施等风险，为服务单位作业提供基础条件。

2.5.3 服务单位进场作业前应编制完整开荒清洁工作方案，提交委托单位审核确认后方可开工，方案应包含工作计划、人员配置、成品保护、安全管控、应急处置、垃圾清运等内容。

2.5.4 委托单位应于作业期间委派专人开展全过程现场监督、问题指导、隐患制止等工作。

2.5.5 委托单位应组织竣工验收，对不合格项目下达整改通知；验收合格后按协议及时结算服务费用。

2.5.6 作业完成后服务单位应提交完整书面开荒清洁报告，载明项目名称、作业时段、作业范围、分项作业结果、现场影像记录，由服务单位与委托单位双方签字留存归档。

2.5.7 服务单位未按标准履约、违规作业或造成建筑、设施、成品损坏的，按照服务协议承担整改、违约及损失赔偿责任。

3 室内开荒清洁服务要求

3.1 办公室

3.1.1 天花板、顶角及转角等表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无蛛网，顶棚内部无施工遗留物。

3.1.2 灯具、风口格栅、检修口格栅的表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，可见部位无施工遗留物。

3.1.3 墙面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

3.1.4 开关、面板、空调控制板、插座、烟感等设施表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

3.1.5 门面、门框、门背等无灰尘、污渍；金属门饰、门锁及门附件金属光泽完好，无锈斑、污渍。

3.1.6 玻璃门、玻璃窗等表面洁净，无胶渍、指印及张贴残留物。

3.1.7 窗台及上下四周接缝处无灰尘、污渍、涂料点、胶渍、水泥渍及施工遗留物，表面清洁光亮。

3.1.8 暖气片表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，缝隙处无杂物。

3.1.9 踢脚线无灰尘、污渍、涂料点及水泥渍，表面清洁光亮。

3.1.10 地面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，表面清洁光亮。

3.2 服务用房

包括会议室、接待室、档案室、图书资料室、文印室、收发室、值班室、储藏室、物业及工勤人员用房、开水间、卫生间等。

3.2.1 共性质量要求同 3.1。

3.2.2 卫生间

a) 镜面明净无污渍。

b) 台面、台盆、水龙头无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，表面光亮洁净。

c) 隔板、门体无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无施工遗留物。

d) 便器内外无污渍、涂料点，打胶规整。

e) 排水沟（口）无积土、堵塞及施工遗留物。

f) 对所有设施表面进行消毒。

3.2.3 开水间

a) 柜具、洗消池无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

b) 开水器、水龙头、台面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无水垢。

c)排水沟（口）无积土、堵塞及施工遗留物。

3.3 附属用房

包括食堂、停车库（汽车库、自行车库、电动车和摩托车库）、警卫用房、人防设施等。

3.3.1 共性质量要求同 3.1。

3.3.2 排水沟（口）通畅，无堵塞及施工遗留物，篦子洁净。

3.3.3 人防门表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

3.4 门厅、电梯厅

3.4.1 共性质量要求同 3.1。

3.4.2 垃圾容器、指引标识等设施表面洁净，无灰尘、污渍。

3.4.3 墙面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，表面清洁光亮。

3.5 走廊（走道）、楼梯间、楼梯、栏杆

3.5.1 共性质量要求同 3.1。

3.5.2 栏杆、扶手等辅助设施的物件表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

3.5.3 消防栓柜、应急指示照明等设施表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

3.6 电梯轿厢内部

3.6.1 召唤面板应光亮洁净，无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无手印。

3.6.2 内壁、门体、顶部、通风口无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无手印，无张贴物。

3.6.3 地面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无施工遗留物。

3.6.4 表面覆膜完整清除，无任何残留。

3.6.5 电梯地坎应洁净，无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍。

4 室外开荒清洁服务要求

4.1 广场、道路、停车场、运动场

4.1.1 地面应干净整洁，无污渍、水泥渍及青苔。

4.1.2 道路指示牌、照明设施、栏杆等无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，

金属部位无锈迹。

4.1.3 绿化带内无杂物、装修垃圾及修剪后的残叶残枝。

4.1.4 各类设施表面应洁净，无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无蛛网。

4.1.5 明沟排水通畅，无垃圾、落叶及施工遗留物等堆积，篦子洁净。

4.2 天台（屋面）、台阶

4.2.1 天台（屋面）、台阶无污渍、油污、水泥渍、青苔及施工遗留物。

4.2.2 屋面出入口、门禁设施表面无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，金属部件无锈迹、光泽完好。

4.2.3 明沟、雨水口排水通畅，无垃圾、落叶及施工遗留物等堆积，篦子洁净。

4.3 景观、水系

4.3.1 各类设施表面无污渍，无油污、水泥渍。

4.3.2 标识、挂牌清晰，无灰尘、污渍、涂料点、胶渍及水泥渍，无锈迹。

4.3.3 明沟排水通畅，无垃圾、落叶及施工遗留物等堆积，篦子洁净。

4.3.4 水系水面无漂浮物，池底无明显淤积。

5 专项开荒清洁服务要求

5.1 外墙清洗

5.1.1 外墙清洗作业安全应按相关规范执行。

5.1.2 外墙清洗完毕后应达到以下要求：

a) 外墙玻璃明亮通透，无污垢、水痕及胶渍。

b) 面砖、石材表面洁净，色泽均匀，具有自然光泽。

c) 金属构件表面洁净，保持原有金属光泽，无锈迹、污渍。

d) 涂料墙面无污垢、无流挂痕迹。

e) 排水孔通畅，无堵塞、杂物，格栅表面洁净。

f) 饰面表面无清洗剂残留，无腐蚀、变色。

5.2 石材养护

5.2.1 防护剂应具备合格证书、检测报告、中文说明书，有害物质含量应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325）要求。

5.2.2 应对玻璃、金属、木质、灯具、绿植等采取成品保护措施。

5.2.3 作业场所应保持通风，保障人员安全。

5.2.4 清洗后石材表面应洁净，表面光亮、无水斑锈斑等病变。

5.3 室内环境治理

5.3.1 根据委托范围和委托区域，开展室内环境治理及治理效果的检测作业。

5.3.2 作业过程应符合《室内环境治理服务规范》（T/WCIA002）的相关要求，治理后室内空气质量应达到《室内空气质量标准》（GB/T18883）的相关要求。

5.4 有害生物防制

5.4.1 对建筑构筑物及周边区域开展有害生物调查，确定有害生物的种类、分布和危害程度，根据调查结果，制定有害生物防制方案，明确防制目标、方法和措施。

5.4.2 采用物理、化学或生物方法，对有害生物进行灭杀或驱赶。

5.4.3 作业过程及效果应符合《病媒生物综合管理技术规范》（GB/T31718）、《公共场所防疫消毒技术规范》（T/WCIA004）、《建筑物有害生物防制服务规范》（T/BBSCA007）的相关要求。

5.4.4 有害生物防制服务应按有关要求做好自身防护，并采取措施防止他人受到伤害。

5.5 水箱清洗

5.5.1 应为办公用房交付使用前的首次清洗，清洗的范围应包含生活水箱、中水水箱、消防水箱、人防水箱。

5.5.2 消毒、检测的范围应包含生活水箱、人防水箱，清洗过程及效果应符合《生活饮用水二次供水水箱（池）清洗消毒技术规范》（T/BPMA0009）规定。

5.6 集中空调通风系统清洗

5.6.1 清洗范围应包含空气处理机组、冷凝水盘、盘管、风机、过滤器、送回风口等。

5.6.2 清洗过程及效果应符合《公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范》（WS/T10005）规定。

5.6.3 清除的污物、杂物应按《北京市生活垃圾管理条例》及本市生活垃圾分类

要求处置。

6 质量验收

6.1 一般要求

6.1.1 开荒清洁质量验收应在作业单位自检合格的基础上，由委托单位按本章规定组织进行。

6.1.2 验收应依据本文件规定的作业内容、质量标准及双方签订的服务协议进行。

6.1.3 验收应具备的条件：作业单位已完成合同约定的全部作业内容，自检合格，并提交书面开荒清洁报告及相关影像记录。

6.1.4 验收时应配备必要的检验工具，包括照明设备、白手套（或白棉布）、放大镜、检测试纸、空气质量检测仪器等。

6.2 不合格处置与复检

6.2.1 委托单位应在验收过程中或验收结束后 3 个工作日内，向作业单位出具书面验收意见，明确不合格项目、不合格性质（一般/严重）及整改要求。

6.2.2 一般不合格项整改期限不超过 5 个工作日，严重不合格项整改期限不超过 10 个工作日。整改完成后，作业单位应提交复检申请。

6.2.3 复检应对不合格项进行逐项检验。一般不合格项复检合格的，视为该单项合格；严重不合格项复检时，应扩大检验范围，对同类区域或同类项目增加抽检比例。

6.2.4 复检仍不合格的，委托单位可依据服务协议要求作业单位再次整改并复检，或扣减相应服务费用、终止协议并追究违约责任。

三、技术要求

1. 项目须执行的法律法规、国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

GB46768-2025 有限空间作业安全技术规范

GB50325-2020 民用建筑工程室内环境污染控制标准

GB/T18883-2022 室内空气质量标准

GB/T31718-2015 病媒生物综合管理技术规范

GB/T41568-2022 机关事务管理术语

GB/T45692-2025 建筑构筑物清洁服务通则

GB/T45700-2025 物业管理术语

T/QGCML058-2020 石材养护规范

T/WCIA002-2019 室内环境治理服务规范

WS/T10005-2023 公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范

第五章 合同草案条款

城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块开
荒清洁服务采购项目

甲方：北京市机关事务管理局

乙方：

城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块 开荒清洁服务采购项目

委托方：北京市机关事务管理局(以下简称甲方)

地址：北京市通州区运河东大街57号院

法定代表人：周家雷

统一社会信用代码：11110000MB19681282

受托方：(以下简称乙方)

地址：

法定代表人：

统一社会信用代码：

第一章总则

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购实施条例》《物业管理条例》和《北京市物业管理条例》等法律、法规的有关规定，经履行政府采购程序后，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条项目基本情况

(一) 副中心 FZX-0901-0150 地块

1. 建设地点：北京市通州区
2. 物业类型：办公楼区
3. 建筑面积:97357 平方米。

(二) 副中心 FZX-0901-0117 地块

1. 建设地点：北京市通州区
2. 物业类型：办公楼区
3. 建筑面积:70862 平方米。

第二条乙方提供的服务为综合性有偿服务。

第二章服务范围和内容

第三条服务范围

开荒保洁服务。

第四条服务内容

(一)内容

新物业项目在装修后的第一次全面保洁服务，包括但不限于清洁开荒保洁、专项开荒保洁、石材结晶等内容。

1. 清洁开荒保洁

清洁开荒保洁，是指使用一定的手段对物体及其表面进行清洗并使其达到清洁卫生状态的过程，包括室内、室外区域的地面、天花板、立面及各种设施、物品的清洁。

2. 专项开荒保洁

包括高处开荒保洁、养护、打蜡等工作。

3. 石材结晶

对大理石等石材进行结晶养护处理。

(二) 要求

1. 服务单位要求

具有履行合同所必需的专业技术能力，参与开荒保洁保障的设备设施专业人员需具有相对应给排水、电等资格证书。

2. 作业人员要求

作业人员作业时，应按操作规程完成操作。作业人员作业时应按规定着装，保持个人清洁，文明用语，礼貌服务。

3. 安全生产要求

(1) 乙方应在作业现场配置专（兼）职安全管理人员，履行现场监护的职责。

(2) 乙方应执行符合作业现场和作业内容的安全管理制度、安全操作规程及应急预案。

(3) 乙方应对作业现场的危险源进行辨识，且应将危险源告知作业人员。

(4) 乙方应为作业人员发放劳动防护用品，且对其进行培训和现场监督，确保其在作业期间正确佩戴或使用劳动防护用品。

(5) 乙方应对所使用的作业设备、工具、防护用品进行管理，包括：

a) 所有的作业设备、工具应定期检查、检修、保养，保持完好状态；

b) 特殊设备工具应符合相关安全规定；

c) 高处作业服务前应检查设施、设备、工具、人员防护装置是否处于良好状态，按

照GB3608规程、《北京市高处悬吊作业安全生产规定》的要求操作。

(6) 乙方应对作业期间使用的药剂进行管理，包括：

- a) 应按照使用说明书操作设备工具；
- b) 各类药剂等应按属性进行分类管理；
- c) 应按使用说明的要求使用化学药剂。

(7) 作业时应采取防护措施，设置醒目的安全及作业提示标志。

(8) 对易燃易爆危险物品应设专人妥善保管，出入库和使用情况应有详细记录，交接手续齐全、完整。

4. 环境保护要求

- (1) 作业用设备、工具及消耗品选用应符合相关标准及要求。
- (2) 作业过程中应做好废水、废渣、废气、噪声防控等工作。
- (3) 废弃物排放和处置应符合国家相关规定要求。

5. 作业现场要求

(1) 作业前服务单位应组织好人员、设备用品的管理工作，包括：

- a) 乙方应按照约定将配备的设施、设备、工具及用品，放置在作业现场。
- b) 乙方应按照服务方案配备足够的人员，其组成结构能够满足服务要求。
- c) 乙方应根据服务方案要求对配备作业人员进行专项培训。
- d) 乙方应组织作业人员对重要设施、设备、工具的使用做详细的自查、自检。
- e) 乙方应在进场前检查作业人员的工作服和安全防护等用品，确保符合约定。

(2) 作业现场应根据作业项目，设置作业围挡或警戒带，必要的还应设置照明装置，照明装置的设置应符合用电安全的要求。

6. 作业期间要求

- (1) 作业物品应归类使用，作业工具应保持清洁或做消毒处理。
- (2) 应根据污渍及被污染物的种类选择相应的工艺。
- (3) 除尘作业应使用适宜的设施、设备、工具及用品，防止扬尘污染。
- (4) 实施作业时应遵循安全和环保法规，防止造成人员伤害和环境污染。
- (5) 水系开荒保洁服务作业时应防止污染水质，所用设备、工具应有防水功能，防止事故发生。

7. 监督验收要求

- (1) 作业结束后乙方现场负责人应组织作业人员对作业现场进行查验，确保关闭

照明和电源开关、用水阀门等。

(2) 作业期间和全部结束后，由委托单位组织抽查、监督和验收工作。

(3) 乙方应组织人员对委托单位提出的不合格项目，在要求的整改期限内完成整改工作。

(4) 作业验收后，乙方应组织清理工作，清理区域包括委托单位指定的设备工具临时存放场所、作业人员更衣休息场所等。

第三章 服务标准

第五条 须遵守国家相关的法律法规及专业标准，并能满足甲方的要求。

第六条 执行《北京市高处悬吊作业安全生产规定》等作业要求。

第四章 服务委托时间

第七条 本合同服务为提供一次性服务，具体服务时间按照甲方要求执行。

第五章 服务费用及结算

第八条 服务费用

1. 服务费用是指甲方购买乙方提供的开荒保洁服务所需的费用。

2. 服务费用采用包干制。

3. 本合同服务费用总额为人民币_____元（含税价格），大写：_____。该金额包含乙方因履行本合同可能产生的全部费用，除此之外甲方无需再向乙方支付任何费用。

第九条 服务费用结算

1. 采取开荒保洁工作完成并经甲方确认验收且财政资金获批支付后30个工作日内一次性支付。

2. 乙方须于甲方付款前向甲方提供合法增值税发票，以便甲方按期支付服务费用。

甲方开票信息如下：

名称：北京市机关事务管理局

纳税人识别号：11110000MB19681282

4. 甲方在收到乙方增值税发票后向乙方指定账户支付服务费用。乙方账户信息如下：

帐户名称：

纳税人识别号：

开户银行：

银行账号：

第六章各方权利义务

第十条甲方的权利和义务

1. 甲方有权依据本协议中约定的服务内容和要求，对乙方提供的服务工作进行监督检查，对发现的问题有权要求乙方现场解决。
2. 向乙方提供开荒保洁服务所需的设备工具存放场地等条件。

第十一条乙方权利和义务

1. 履行合同义务，接受甲方对开荒保洁服务工作的监督、管理和指导。
2. 根据有关法律、法规及本合同的约定，规范开展开荒保洁服务，确保安全。
3. 负责对所属人员进行培训教育和管理，确保其在服务活动中，严格遵守国家法律、法规，以及办公区的治安、消防、安全生产、保密、节约能源和资源、垃圾分类等各项规章制度。
4. 负责严格落实在服务范围内的主体责任，切实做好安全生产、保密、消防安全等工作。

第七章违约责任

第十二条甲乙双方均应按照《中华人民共和国民法典》及本合同的约定，履行本合同项下的义务，因违约给对方造成损失的，应依法或依合同约定承担责任。

第十三条乙方无正当理由提前解除合同的，应向甲方支付相关于本合同费的 10% 的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予甲方赔偿。

第十四条乙方提供的服务不符合甲方要求的，乙方需在甲方指定的时间内整改，如乙方拒不整改或经整改仍不符合甲方要求的，乙方需按照本合同总金额的 20% 承担违约责任。

第十五条乙方未能在甲方要求的时间内提供符合要求的服务的，每延迟一日乙方需按照本合同总金额的千分之一支付违约金。

第十六条乙方自行对履行本合同期间甲方、乙方及其他第三方的人身、财产安全承担全部责任，甲方对此不承担任何责任，如因此导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第十七条乙方违反本合同第三章的约定，未能达到约定的服务标准或发生安全事故以及受到行业主管部门处理处罚等，甲方有权要求乙方限期整改、采取补救措施、支付违约金、赔偿损失等。情节严重的，甲方有权依法终止本合同。

第八章附则

第十八条本合同在履行中如发生争议，须经双方协商解决，协商不成的可以向甲方

所在地人民法院起诉。

第十九条本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第二十条本合同条款如遇有关法律、法规、规章和规范性文件相悖的，该条款无效。

第二十一条本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

甲方签章：

法定代表人或授权代表：

乙方签章：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 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、对于谈判文件中标记了“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”的文件和谈判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/包号：

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

1-1 营业执照等证明文件

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目响应中，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，供应商无须提供《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；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或提供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。

（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或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《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。

（4）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供应商出具。联合体参与的，《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，供应商应充分、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。

（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。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，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（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

说明：

如本项目（包）允许分包，且供应商拟进行分包时：

（1）响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则**响应无效**；

（2）当同时符合下列情形时，响应文件还须提供《分包意向协议》，否则**响应无效**：

A. 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；

B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。

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）的响应。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：						

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（1）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》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，其**响应无效**；

（2）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（3）如本采购文件《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，并后附资质证书复印件，否则**响应无效**。

分包意向协议

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）成交，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，必须提供，否则**响应无效**；其他情形无须提供；

（2）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复印件，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）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包采购项目的响应事宜，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响应工作。
- 二、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谈判文件要求出具《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：_____

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**响应无效**。
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

4 保证金凭证/交款单据复印件

5 响应书（实质性格式）

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，并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部谈判文件，自愿参与响应并承诺如下：

（1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应谈判文件的全部要求。

（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，按照谈判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）：_____。

与本响应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（实质性格式）

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、提交、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复印件：

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》；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复印件。提供身份证的，应同时提供身份证双面复印件。

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）身份证或护照等身份证明文件复印件：

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

日期： 年 月 日

7 报价一览表

报价一览表

项目名称：城市副中心 FZX-0901-0150 地块和 FZX-0901-0117 地块开荒清洁服务采购项目

项目编号：KJY20261883

序号	响应总价（元）	服务期	备注
1	大写： 小写：	自合同签订生效之日起至采购人确认验收完毕。	

供应商名称（盖章）：

供应商授权代表（签字或签章）：

日期：_____

8 分项报价表（非实质性格式）

分项报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

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
	...				
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谈判文件。
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：_____

序号	谈判文件条 目号（页 码）	谈判文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择响应无效）： ☐ 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐列明，否则 响应无效 ；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”。

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	谈判文件条 目号(页码)	谈判文件要求	响应内容	偏离情况	说明

- 注：
- 1. 对谈判文件中的所有商务、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“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

11 谈判文件要求提供或供应商认为应附的其他材料（如有）

12-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 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。

3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

12 最后报价一览表（实质性格式，谈判后提交）

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	

注：1. 此表中，每包的最后报价应和《最后分项报价表》中的总价相一致。
2. 本表必须按包分别填写。
3. 此表无需在响应文件中提交，谈判后供应商按谈判小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日

13 最后分项报价表（实质性格式，谈判后提交）

最后分项报价表

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）	数量	合价（元）	备注/说明
	...				
总价（元）					

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：_____年_____月_____日