

# 北京市西城区政府采购项目

## 竞争性磋商文件

项目名称：2026 年度广外医院物业管理服务采购项目

采购编号：XCCS-2026-045

采购人：北京市西城区广外医院（北京市西城区广外老年医院）

北京市西城区政府采购中心

二〇二六年五月



---

# 目录

第一章	采购邀请.....	1
第二章	供应商须知.....	6
第三章	评审方法和评审标准.....	25
第四章	采购需求.....	43
第五章	合同草案条款.....	58
第六章	响应文件格式.....	70

注：磋商文件条款中以“■”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.采购编号：XCCS-2026-045

2.项目名称：2026 年度广外医院物业管理服务采购项目

3.采购方式：竞争性磋商

4.项目预算金额：240 万元，项目最高限价（如有）：240 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
1	2026 年度广外医院物业管理服务	240	1	详见竞争性磋商文件第四章

6.合同履行期限：一年，自签订合同之日起

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： 预留小微企业份额占总金额 100%。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无

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：无。

### 三、获取采购文件

1.时间：2026 年 5 月 22 日至 2026 年 5 月 28 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商持 CA 数字认证证书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>）获取电子版竞争性磋商文件。

4.售价：0 元。

### 四、响应文件提交

截止时间：2026 年 6 月 5 日 09 点 00 分（北京时间）。

地点：本项目采用全流程电子化，不接受纸质文件，无须供应商到达现场。

---

## 五、开启

时间：2026年6月5日09点00分（北京时间）。

地点：本项目采用全流程电子化，不接受纸质文件，无须供应商到达现场。

解密时限：解密时限为北京市政府采购电子交易平台开启供应商自行解密功能后30分钟。

注：**1.解密电子响应文件过程中请保持互联网连接畅通。**

**2.评审过程中有多轮报价环节，请供应商按规定时间在平台系统多轮报价页面上提交最后报价。若未按规定时间提交最后报价，原始报价视为最后报价。**

(1)未在电子响应文件提交截止时间前按程序上传电子响应文件的响应无效。

(2)为保证开启解密环节联系方式畅通，**下载磋商文件及上传电子响应文件时联系电话请留本地号码。**请供应商将项目联系人姓名和联系电话发送至指定邮箱Xchcgzx@126.com。

邮件题目为：采购编号+开标解密联系人

邮件内容为：采购编号+项目名称+公司名称+公司统一社会信用代码号+联系人姓名+手机号码（本地号）

## 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：如涉及的详见磋商文件各章对应条款要求。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字证书或

---

电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

## 2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

## 2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

## 2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

## 2.4 获取电子竞争性磋商文件

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磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，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采购文件电子版。未在规定时间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响应文件。

## 2.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应

---

文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应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 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。供应商上传电子响应文件时，请设置超链接确保响应文件目录可跳转至对应的相关资料文件，便于审查评审。

## 2.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则响应无效。

# 八、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：北京市西城区广外医院（北京市西城区广外老年医院）

地址：西城区广外三义里甲 2 号

联系人：闫老师

联系方式：010-63266189

## 2.采购代理机构信息

名称：北京市西城区政府采购中心

地址：西城区广安门南街 2 号 5 层

联系人：吴老师 刘老师

联系方式：83926784/82141215

## 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; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">包号</th> <th style="width: 40%;">标的名称</th> <th style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2026 年度广外医院物业管理服务</td> <td>                             物业管理：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员                         </td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	2026 年度广外医院物业管理服务	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
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	2026 年度广外医院物业管理服务	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						

条款号	条目	内容
		100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。
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	磋商保证金金额： <input checked="" type="checkbox"/> 无 01包：_____； ...包：_____。 磋商保证金收受人信息：_____。
11.8.5		磋商保证金不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 180 日历天。
17.2	解密时间	解密时间： 30 分钟
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 type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：_详见第三章 6.1。
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：_____。
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”

条款号	条目	内容
		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： <u>电话或其他方式</u> 。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 采购人：详见磋商文件第一章采购邀请“八”。 采购代理机构：详见磋商文件第一章采购邀请“八”。
25	代理费	无

---

# 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 9 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 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30 号）有关要求，落实本国产品标准。

## 4.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

### 4.3.1 中小企业定义：

4.3.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）、《金融业企业划

---

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

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

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

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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

4.3.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.3.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，

---

享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

4.3.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%(含25%)，并且安置的残疾人人数不少于10人(含10人)；

4.3.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上(含一年)的劳动合同或服务协议；

4.3.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4.3.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

4.3.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务(以下简称产品)，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)；

4.3.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1至8级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.3.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.3.5 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》。

4.3.6 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》。

#### 4.4 政府采购节能产品、环境标志产品

4.4.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

4.4.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

4.4.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则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**；

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

#### 4.5 正版软件

4.5.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品

---

的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

#### 4.6 网络安全专用产品

4.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

#### 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》。

#### 4.8 采购需求标准

##### 4.8.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要

---

求见第四章《采购需求》。

#### 4.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第四章《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**。

### 7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

- 
- 7.1 采购人、采购代理机构或者磋商小组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，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；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；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。

- 
- 10.2.2 按照竞争性磋商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。供应商自愿超额缴纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。
- 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、担保机构出具的纸质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；以电子保函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“磋商保证金凭证/交款单据电子件”，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“磋商保证金凭证/交款单据电子件”。
- 11.5 磋商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。
- 11.7 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；

11.7.2 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；

11.7.3 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。

11.8 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：

11.8.1 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；

11.8.4 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、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。

## 四 响应文件的提交

### 14 响应文件的提交

- 14.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据竞争性磋商文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。
- 14.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的首次响应文件，磋商保证金除外。

### 15 响应文件提交截止时间

- 15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求响应文件提交截止时间前，将电子响应文件提交至电子交易平台。

### 16 响应文件的修改与撤回

- 16.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。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、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。

## 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《供应商须知资料表》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**无效响应**。
- 17.3 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。
- 17.4 供应商不足 3 家的，不予解密。
- 17.5 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，并负责具体评审与磋商事务，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。
- 21.3 成交公告发布后，未成交供应商可在北京政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

## 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应当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，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 供应商对磋商文件中涉及的项目属性、采购预算、最高限价、划分的采购包与合同分包、供应商资格条件、采购需求、评审标准、政府采购政策功能落实要求及采购合同等由采购人提出的内容及采购活动结束后对采购结果提出质疑的，由采购人依法作出答复；供应商对政府采购法律法规中规定的政府采购组织程序提出质疑的，由采购代理机构依法作出答复。

24.2.3 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。

24.2.4 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。

24.2.5 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、评审程序和方法

#### 1 响应文件的资格审查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《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《资格审查要求》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 《资格审查要求》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 《资格审查要求》见下表：

资格审查要求

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	具体规定见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-1	营业执照等证明文件	<p>供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>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；</p> <p>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”；</p> <p>供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加响应的，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。</p>	提供证明文件的电子件或电子证照
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》
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（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>、<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）；</p> <p>截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格审查阶段磋商小组的实际查询时间；</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<b>响应无效</b>。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，由磋商小组查询。

序号	检查因素	检查内容	格式要求
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《采购邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《采购邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<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》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。</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》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，且满足采购文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《响应文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<p>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。</p> <p>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。</p>	
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求 如有，	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

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>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提交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 项规定。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的<b>响应无效</b>。</p> <p>7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。</p>	<p>提供《联合协议》原件的电子件</p> <p>格式见《响应文件格式》</p>
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，供应商不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	<p>如有，见第一章《采购邀请》</p> <p>注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。</p>	提供证明文件的电子件或电子证照

序号	检查因素	检查内容	格式要求
4	磋商保证金 (本项目不涉及)	按照竞争性磋商文件的要求提交磋商保证金。	
5	获取磋商文件	<p>在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的磋商文件。</p> <p>注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。</p>	

1.4 《符合性审查要求》见下表：

## 二、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	响应报价	首次报价、最后报价等各轮响应报价未超过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；	不允许
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆分响应；	不允许
3	★号条款响应（如有）	满足竞争性磋商文件第四章《采购需求》中★号条款要求的。	不允许
4	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期的；	不允许
5	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；	不允许
6	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	不允许
7	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或响应文件报价出现前后不一致时，供应商对修正后的报价予以确认；（如有）	允许
8	国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的（如涉及）	<p>国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），供应商的响应产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则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；</p> <p>2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息</p>	不允许

		系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。	
9	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；	不允许
10	串通响应	不存在《京津冀政府采购负面行为清单》（冀财采〔2024〕18号）中供应商恶意串通和其他串通行为条款的情形；	不允许
11	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	不允许

## 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 磋商小组所有成员将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（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 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（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 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 异常低价处理
- 2.7.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：
- （1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过

---

符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

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

2.7.2 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。

2.7.3 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。

2.7.4 上述投标（响应）报价指按照本章 3.2 修正后的报价。

2.8 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继续进行的。

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 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 3.2.2-3.2.6 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》4.3条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
- 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 / %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、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》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。
- 3.4 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
- 3.4.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 3.4.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 3.4.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照采购文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。
- 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 如供应商的首次报价、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：磋商供应商有下列情形之一的，视为磋商供应商串通：①不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；②不同供应商委托同一单位或者个人办理参与竞争性磋商事宜；③不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；④不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；⑤不同供应商的响应文件相互混装；⑥不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

## 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）  。

## 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3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，应当及时向财政部门报告。

### 三、评审标准

序号	评审因素	分值	评审标准说明	主客观
1	价格	10	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×价格权值×100</p>	客观
2	业绩	10	<p>供应商在近五年（指2021年至磋商截止时间前，以合同签订日期为准）类似的项目业绩。合同复印件中至少应包括合同首页，合同金额、合同内容、签字盖章页，须附业主满意度调查（或业主评价）。每提供 1 份有效业绩得2分，此项最高10分。（提供证明材料并盖公章）</p>	客观
3	管理体系认证	12	<p>根据供应商提供有效期内的管理体系认证证书：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有效的质量管理体系（IS09001 或 GB/T19001）</li> <li>2. 有效的环境管理体系（IS014001 或 GB/T24001）</li> <li>3. 有效的职业健康安全管理体系（IS045001 或GB/T45001）</li> <li>4. 有效的信息安全管理体系（IEC27001）</li> </ol> <p>每一项得 3 分，最高得 12分。</p> <p>提供认证证书彩色扫描件并加盖公章；</p> <p>体系认证必须在国家认证认可监督管理委员会网站查询，并提供查询依据，否则不得分。查询网站：<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a></p>	客观

4	人员配备	18	<p>1. 供应商派驻院区的项目主管，为供应商单位的正式员工，全日制本科及以上学历，具备住建部门或人社部门颁发的《全国物业管理从业人员岗位证书》，5年以上同类项目物业管理经验（须提供劳动合同或业主证明等相关材料）。以上均满足得5分，不满足一项得3分，不满足两项得0分。（提供身份证、毕业证书、社保缴纳等证明材料，复印件或扫描件）</p> <p>2. 中控室须配备12人，全部具有《消防设施操作员》（旧名《建（构）筑物消防员》）中级职业资格证书。12人全部满足得5分，只要有任何1人不满足得0分。提供证书复印件和查询截图。</p> <p>3. 保洁人员需提供承诺，承诺上岗人员均具备保洁工作相关经验，满足年龄不超过60岁，上岗后均具备健康证明，承诺以上均满足得3分，不满足一项得2分，不满足两项得0分。</p> <p>4. 工程设备运维人员，包含配电室、氧气站、锅炉房、电梯、污水站等，须配备20人（含主管1人），其中电工4人具备《特种作业操作证》（高压电工作业），其中锅炉工2人具备《特种设备安全管理和作业人员证》，其它运维岗位人员具备相关工作经验（提供承诺书）。以上三项均满足得5分，不满足一项得3分，不满足两项得0分。</p>	客观
5	培训计划	10	<p>安排好培训计划，每季度至少开展一次岗位培训，包括但不限于职业素养、人际沟通、消防安全、垃圾分类、反诈反诈、绿色节能、典型案例等，并做好记录。</p> <p>计划中每季度培训3次及以上得10分，培训2次得5分，培训1次得2分，无培训计划得0分。</p>	客观
6	服务方案	20	<p>根据供应商对本项目的物业管理服务的整体设想、服务内容的完整性及策划总体服务方案进行评价。包括：</p> <p>①水、电、气、污水维修工作流程、工作方</p>	主观

			<p>案；</p> <p>②保洁工作流程、工作方案；</p> <p>③电梯服务工作流程、工作方案；</p> <p>④中控值守工作流程、工作方案；</p> <p>⑤医疗垃圾清运工作流程、工作方案。</p> <p>内容详细，专门针对本项目，充分满足采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分，此项最高20分。</p>	
7	各项管理规章制度	5	<p>管理规章制度包括：</p> <p>①奖惩机制；</p> <p>②监督机制；</p> <p>③信息反馈机制；</p> <p>④考核机制；</p> <p>⑤考勤管理。</p> <p>内容详细，专门针对本项目，充分满足采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	主观
8	人员培训及稳定性方案	5	<p>人员培训及稳定性方案包括：</p> <p>①服务标准培训方案；</p> <p>②安全培训方案；</p> <p>③人员招收、招聘来源方案；</p> <p>④人员稳定性保障措施服务方案；</p> <p>⑤交接及接管方案</p>	主观

			<p>内容详细，专门针对本项目，充分满足采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	
9	突发事件应急预案	5	<p>应急预案包括：</p> <p>①大型（重大）活动突发事件应急预案；</p> <p>②跑水、漏水应急预案措施；</p> <p>③火灾应急处置预案；</p> <p>④防控传染病病毒应急预案；</p> <p>⑤医患事件应急预案。</p> <p>内容详细，专门针对本项目，充分满足采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	主观
10	服务承诺及措施	5	<p>根据供应商所报服务承诺及保障措施，是否针对本项目的服务需求提供详尽的服务措施承诺情况打分。</p> <p>1. 服务承诺及措施方案较好的得5分；</p> <p>2. 服务承诺及措施方案一般的得3分；</p> <p>3. 服务承诺及措施方案较差的得1分；</p> <p>4. 未提供或不齐全的得0分</p>	主观

---

## 第四章 采购需求

### 一、项目概况

北京市西城区广外医院是中西医结合三级医院，主楼建筑面积10000平方米、血透室康复中心1200平方米、中医治疗室600平方米、行政办公楼1200平方米、体检中心1200平方米、室外大院2500平方米、上斜街住院B1、1层、2层、3层及办公小楼3000平方米。

### 二、服务期限

2026年7月1日至2027年6月30日（自合同签订之日起一年）

### 三、医院本部综合楼物业服务范围及内容

#### （一）保洁服务范围及内容

#### 1、综合楼主楼1层、2层

大厅、地面、咨询台、挂号、收费室、药房、病房、病床桌、柜、椅、诊室、护士站、治疗室、电梯间、卫生间、开水间、清洁间、医生办公室、候诊室、门窗、地巾毛巾清洗消毒、玻璃、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

#### 2、综合楼主楼3层、4层楼

病房、药房、诊室、护士站、治疗室、电梯间、卫生间、医生办公室、清洁间、门窗、玻璃、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

#### 3、血透

地面、护士站、治疗室、卫生间、病床、桌、医生办公室、门窗、玻璃、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、协助护士完成其它工作、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

#### 4、康复中心

地面、护士站、治疗室、卫生间、病床、桌柜、医生办公室、门窗、玻璃、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

#### 5、手术室

---

地面、墙面、护士站、治疗室、更衣室、办公室、浴室、镜面、门窗、玻璃、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

## **6、中医治疗室**

地面、护士站、治疗室、卫生间、病床、桌柜、医生办公室、门窗、玻璃、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

## **7、体检中心**

咨询台、挂号收费室、浴室、地面、护士站、治疗室、卫生间、清洁间、医生办公室、门窗、玻璃、公共区域清洁、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

## **8、行政办公区**

地面、桌面、柜、玻璃、水池、卫生间、清洁间、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

## **9、外围大院**

负责医院内标牌、休闲椅、院内地面、外围垃圾收集转运。

## **10、生活垃圾外运指定中转站，医疗垃圾转运暂存处管理。**

### **(二) 工程设备运行维修服务范围及内容：**

#### **1、配电室**

负责配电室运行值班、设备设施正常运行、设备设施运行数据记录、室内清洁干净、温度正常、双路供电、出现突然停电掉闸确认原因后及时恢复倒闸供电。

(双路是指：凉水河一路、大管营一路) 确保正常运行。

#### **2、电气维修**

负责医院电气维修工作、设备设施正常运行、巡视检查、接到报修3-5分钟到达现场，确保正常运行。

#### **3、中心供氧**

负责医院氧气供应，确保氧气安全、正常运行、及时清理冰霜，巡视检查，防水、防烟、防油、确保正常运行。

#### **4、水暖维修**

---

负责设备设施正常运行、值班巡视检查、设备设施清洁，确保正常运行。

## 5、污水处理

负责设备设施正常运行、值班巡视检查、水质检测、水质达标、设备设施清洁，确保正常运行。

## 6、锅炉运行

负责设备设施正常运行、值班巡视检查、排污、加药、水质检测达标、设备设施清洁，确保正常运行。

## 7、电梯运行

负责电梯操作正常运行、消毒、清洁、按规定乘坐、禁止碰到轿厢门、确保安全。

### （三）中控服务范围及内容

负责中控值守、应急跑点、检查消防设备设施器材、防火门安全出口通道畅通并记录登记。检查消防泵房设备设施、供水系统等；

## 三、上斜街住院部物业服务范围及内容

### （一）保洁服务范围及内容

#### 1、上斜街住院部3层、2层、1层、B1层

大厅地面、咨询台、挂号收费、药房、诊室、病房及床、桌、柜、椅、护士站、治疗室、电梯间、卫生间、清洁间、医生办公室、门窗、玻璃、及公共区域设施清洁、医疗垃圾收集暂存装箱、生活垃圾、厨余垃圾收集分类管理并转送至指定中转站。

### （二）上斜街住院部水、电、气、污水维修项目及内容

#### 1、配电室

负责配电室运行值班、设备设施正常运行、室内干净整洁、温度正常、单路供电、出现突然停电，查找原因及时联系供电部门。

#### 2、电气维修

负责医院电气维修工作、设备设施正常运行、巡视检查、接到报修3-5分钟到达现场，确保正常运行。

---

### 3、水暖维修

负责设备设施正常运行、值班巡视检查、设备设施清洁，确保正常运行。

### 4、中心供氧

负责医院氧气供应，确保氧气安全、正常运行、及时清理冰霜，巡视检查，防水、防烟、防油、确保正常运行。

### 5、污水处理

负责设备设施正常运行、值班巡视检查、水质检测、水质达标、设备设施清洁，确保正常运行。

#### （三）中控服务范围及内容

负责中控值守、应急跑点、检查消防设备设施器材、防火门安全出口通道畅通并记录登记。检查消防泵房设备设施、供水系统等；

## 四、服务技术要求：

#### （一）管理人员配备及工作标准

1、管理人员配备：物业现场项目主管，持有物业项目经理负责人或全国物业企业经理上岗证，至少有医院物业项目3年以上管理经验。

2、工作标准：项目全面管理及甲方沟通协调；定期组织安全检查和不定期突击安全检查，对安全责任人严格落实奖惩制度。

#### （二）保洁员配备及工作标准

1、保洁员配备要求：配备保洁员，8小时工作制，有医院保洁工作经验。

2、工作标准：确保保洁区内窗明地净、无垃圾、无痰迹、无异味，物品设施清洁、无灰尘、无污垢。日常清洁消毒。日、周、月定期检查，检查结果通报。（物业提供医疗垃圾袋、地巾、毛巾、工具等）。

#### （三）中控员配备及工作标准

1、中控员配备要求：具有国家或行业要求的专业资格上岗证书。

2、工作标准：1) 严格执行24小时值班制度，确保安全运行。2) 严格落实安全操作规程操作，禁止违规操作；3) 定期组织安全检查和不定期突击安全检查，对安全责任人严格落实奖惩制度。

---

#### （四）配电室运行、综合维修、锅炉运行、氧气运行、电梯运行人员配备及工作标准

1、配电室运行值班人员，综合维修人员、锅炉运行值班人员、氧气运行值班人员、电梯运行人员配备要求：有国家或行业要求的职业资格上岗证书。

2、工作标准：1) 加强对配电室突然停电、掉闸、应急安全操作、模拟演练、应急发电机半月1次试运行操作培训；2) 建立24小时登记回访制度，接到报修后，3-5分钟内到达现场进行处理。1-2小时内维修至正常使用状态（维修材料由甲方提供）。做好维修材料的登记统计、上报，科室更换维修物品必须由科室签字确认，方可进行维修工作。3) 定期对锅炉供暖用水、污水排放，投加药物并按时检测，保证水质达标。4) 污水处理确保设备设施正常运行，24小时维护保养，水质达标，出现故障及时报院方。5) 中心供氧：加强值班制度、巡视制度，进氧管理记录，防火、防烟、防油，非工作人员禁止靠近10米内，及时清理冰霜，按操作规程操作。6) 电梯运行：加强值班制度，着装、仪容仪表、文明礼貌、言语举止，帮扶老年病人。7) 定期组织安全检查和不定期突击安全检查，对安全责任人严格落实奖惩制度。

#### 五、人员配备情况

（一）项目主管（含上斜街）：1人

（二）中控值班运行（含上斜街）：12人

（三）主院区物业人员：

1、保洁主管：1人；

2、工程主管：1人；

3、配电室值班运行兼电气维修：4人；

4、锅炉运行、氧气站值班、电梯运行、水暖维修及污水处理值班不少于11人；

5、保洁人员：14人；

（四）上斜街物业人员：

1、配电室值班运行兼电气维修、水电综合维修、氧气站值班、水暖维修兼污水处理不少于4人

2、保洁人员：2人

相关要求:

- 1、不少于50人。
- 2、人员年龄在60岁以内。
- 3、所提供服务人员需持有相关行业要求的证件上岗，必须符合相关行业要求，因服务方违规操作造成相关部门处罚的或第三方损失的，由服务方负全责。
- 4、服务方提供相关服务时，由于服务方未按相关行业要求操作或未按照医院要求执行造成投诉的，给院方造成名誉或财产损失的，由服务方负责，院方有权对服务方实施经济处罚直至单方解除服务合同，且不承担违约责任。

序号	部门	职务	配置人数	工作职责分工
1	项目管理	项目主管	1	负责项目管理工作；
2	保洁主管	保洁主管	1	负责管理协调保洁团队；
3	工程主管	工程主管	1	负责组织和管理工作；
4	中控值班运行（含上斜街）	中控值班运行	12	负责主院区及上斜街中控室值班运行；
5	工程设备运行维修	配电室值班兼电气维修	4	负责配电室运行值班，设备设施正常运行维护；
6		中心供氧工	4	负责全院的氧气供应与设备设施维护工作，确保氧气安全运行，保证安全及时的氧气供应；
7		水暖维修工及污水处理值班	3	负责设备设施正常运行维护；
8		锅炉工	2	负责设备设施正常运行维护；
9		电梯运行工	2	负责电梯的操作；
10		上斜街 配电室、水、电、氧、污水综合维修工	4	负责设备设施正常运行维护；

11	保洁服务	主院区	14	负责主院区院内保洁服务；
		上斜街院区	2	负责上斜街院内保洁服务；
合计	50人			

## 六、付款方式及比例

本项目委托管理期限为1年，项目预算为人民币\_\_\_\_\_元，折合每月服务费用为\_\_\_\_\_元，首付款支付乙方服务费50%，其余费用按月支付，此费用包含但不限于人工费、管理费、服务费、交通费、服务所需的全部工具、耗材、配件费以及税费等所需全部费用。除双方另有书面约定外，院方不再支付任何其他费用。

## 七、验收要求及标准

本项目由院方（即采购人）按照实际需求，组织项目考核及验收。

1、院方提供的人员配备明细表（50人）为最低要求，供应商提供的物业人员配置方案必须满足此最低要求。而且院方今后有权根据实际工作需要提出调整人员配置方案，供应商需配合调整。

2、供应商在进行人员配置调整时，不得随意降低标准，如资格证书等级、工作经验要求、年龄要求等。

3、供应商应负担服务人员的工资、保险、福利待遇等，服务人员因取得或审核资格证书所需的考试费用、审核费用、体检费用、交通费用等也应由供应商负担。

4、供应商不得将物业服务项目拆分、分包或转让。

5、次月初，院方统计上月供应商人员配备上岗实际情况，结合职工满意度调查问卷结果、物业考核表对上月整体服务情况进行综合核算及验收，作为支付费用的重要依据。合同中规定的违约金、损害赔偿金等，在此环节一并进行综合计算。

6、如有争议或其它未尽事项，由双方协商解决或报请上级行政主管部门进

---

行调解。

附件：

附件 1：物业服务标准及要求

附件 2：物业考核表

附件1：物业服务标准及要求

序号	项目内容	服务标准及要求
一	<b>基本要求</b>	
1	管理机构设置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设置物业服务点。</li> <li>2. 相关管理证照、制度张贴上墙。</li> </ol>
2	服务时间	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工作日在物业服务点、门岗、公共区域等区域内按照采购人要求工作</li> <li>2. 节假日有物业服务人员值班，并提供服务，包括但不限于 秩序维护、卫生保洁、设备设施维护等。</li> <li>3. 电气维修服务、水暖维修服务、供氧服务等建立 24 小时值班制度，保证各类信息的收集和反馈渠道畅通，并及时处理。</li> </ol>
3	人员	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 身体健康，工作认真负责。</li> <li>2. 对日常事项做出正确反应，能正确使用消防、物防、技防等器械和设备。</li> <li>3. 上岗时佩戴统一标识，穿着统一制服，行为规范，举止文明。</li> </ol>
二	<b>本院区保洁服务</b>	
1	人员要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保洁主管 1 人，负责管理保洁团队。</li> <li>2. 保洁人员 14 人，有医院保洁工作经验，能提供健康证。</li> </ol>
2	本院区主楼 1、2 层（门诊）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保证大厅地面整洁无遗洒。</li> <li>2. 咨询台、挂号、收费、药房等窗口定时清洁消毒（每日至少 2 次）。</li> <li>3. 候诊区域、电梯间、卫生间、开水间随时清洁消毒，其中卫生间做到无污渍、无异味、无积水，并做好清洁记录。</li> <li>4. 做好垃圾分类，定点巡视，做到垃圾桶不满冒。</li> <li>5. 医疗垃圾收集暂存装箱，与生活垃圾严格区分。</li> </ol>

3	本院区主楼 3、4 层（住院）	<p>1. 病房、医生办公室、护士站定时清洁消毒（每日至少 2 次）。</p> <p>2. 电梯间、卫生间、开水间随时清洁消毒，其中卫生间做到无污渍、无异味、无积水，并做好清洁记录。</p> <p>3. 做好垃圾分类，定点巡视，做到垃圾桶不满冒。</p> <p>4. 医疗垃圾收集暂存装箱，与生活垃圾严格区分。</p> <p>5. 厨余垃圾收集管理并转送至指定中转站。</p>
4	血透中心	<p>1. 地面、治疗室、护士站定时清洁消毒（每日至少 2 次）。</p> <p>2. 医疗垃圾收集暂存装箱，与生活垃圾严格区分。</p>
5	康复中心	<p>1. 地面、治疗室、康复用器械定时清洁消毒（每日至少 2 次）。</p> <p>2. 协助医护人员整理康复用器械，摆放整齐。</p>
6	体检中心	<p>1. 咨询台、收费室、浴室、诊室定时清洁消毒（每日至少 2 次）。</p> <p>2. 卫生间随时清洁消毒，做到无污渍、无异味、无积水，并做好清洁记录。</p> <p>3. 医疗垃圾收集暂存装箱，与生活垃圾严格区分。</p> <p>4. 厨余垃圾收集管理并转送至指定中转站。</p>
7	行政办公区	<p>1. 办公室、会议室地面、桌椅、柜子清洁（每日至少 1 次）。</p> <p>2. 厨余垃圾收集管理并转送至指定中转站。</p>
8	生活垃圾外运指定中转站、医疗垃圾转运暂存处	<p>1. 生活垃圾与医疗垃圾严格区分，杜绝遗洒、遗漏。</p>
三	<b>本院区工程设备运行维修服务</b>	
1	配电室	<p>1. 本院区配备 2 人。</p> <p>2. 在岗人员需持有《特种作业操作证》（高压电工作业）（旧称高压电工证）。</p>

		<p>3. 保证配电室环境整洁、设备设施正常运行。</p> <p>4. 一旦出现停电掉闸，迅速确认原因后，及时恢复倒闸供电，确保医院工作正常运行。</p>
2	电气维修	<p>1. 日常巡查各项用电设备设施工作状况。</p> <p>2. 接到报修后 3-5 分钟到达现场，1-2 小时内维修至正常使用状态，确保用电正常。</p>
3	中心供氧	<p>1. 本院区配备 2 人。</p> <p>2. 负责医院氧气供应，确保氧气站安全、正常运行。</p> <p>3. 日常巡查，严格遵守防静电、防水、防烟、防油等制度，严禁违规操作。</p> <p>4. 及时清理冰霜，确保安全。</p>
4	水暖维修	<p>1. 本院区配备 2 人。</p> <p>2. 日常巡视检查、设备设施清洁、保障设备设施正常运行。</p> <p>3. 接到报修后 3-5 分钟到达现场，1-2 小时内维修至正常使用状态。</p>
5	污水处理	<p>1. 日常巡视检查、设备设施清洁、保障设备设施正常运行。</p> <p>2. 定期记录水质检测结果、台账留存，确保水质达标。</p>
6	锅炉运行	<p>1. 锅炉操作员 2 人，均需持有《特种设备安全管理和作业人员证》（旧称司炉工证）。</p> <p>2. 日常巡视检查、设备设施清洁、保障设备设施正常运行。</p> <p>3. 定期进行排污、加药操作，确保水质达标。</p>
7	电梯运行	<p>1. 本院区配备 1 人。</p> <p>2. 负责电梯操作，定时清洁、消毒（每日至少 1 次）。保障电梯安全运行。</p>
<b>四</b>	<b>本院区消防中控工作</b>	
1	人员要求	<p>1. 本院区配备 6 人。</p> <p>2. 在岗人员需持有《消防设施操作员》中级职业资</p>

		格证书（旧称《建（构）筑物消防员》），并随时接受上级主管部门检查。
2	工作要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中控值守严格遵守 24 小时双人双岗值守制度。</li> <li>2. 严格落实安全操作规程，禁止违规操作。</li> <li>3. 定期检查消防设备设施器材，做好记录，遇破损或超期情况及时上报，保证其工作正常。</li> <li>4. 定期检查防火门、安全出口通道有无遮挡，保证通道畅通。</li> <li>5. 定期检查消防水泵房、水箱等设备设施，做好记录，保证其工作正常。</li> <li>6. 定期进行模拟演练。</li> </ol>
五	<b>上斜街院区保洁服务</b>	
1	人员要求	1. 保洁人员 2 人，有医院保洁工作经验，能提供健康证。
2	上斜街院区（住院部）B1、1、2、3 层	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 病房、医生办公室、护士站定时清洁消毒（每日至少 2 次）。</li> <li>2. 电梯间、卫生间、开水间随时清洁消毒，其中卫生间做到无污渍、无异味、无积水，并做好清洁记录。</li> <li>3. 医疗垃圾收集暂存装箱，与生活垃圾严格区分。</li> <li>4. 厨余垃圾收集管理并转送至指定中转站。</li> </ol>
六	<b>上斜街院区工程设备运行维修服务</b>	
1	配电室	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 上斜街院区配备 2 人。</li> <li>2. 在岗人员需持有《特种作业操作证》（高压电工作业）（旧称高压电工证）。</li> <li>3. 保证配电室环境整洁、设备设施正常运行。</li> <li>4. 一旦出现停电掉闸，迅速确认原因后，及时恢复倒闸供电，确保医院工作正常运行。</li> </ol>
2	电气维修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日常巡查各项用电设备设施工作状况。</li> <li>2. 接到报修后 3-5 分钟到达现场，1-2 小时内维修至正常使用状态，确保用电正常。</li> </ol>

3	中心供氧	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 上斜街院区配备 2 人。</li> <li>2. 负责医院氧气供应，确保氧气站安全、正常运行。</li> <li>3. 日常巡查，严格遵守防静电、防水、防烟、防油等制度，严禁违规操作。</li> <li>4. 及时清理冰霜，确保安全。</li> </ol>
4	水暖维修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 上斜街院区配备 1 人。</li> <li>2. 日常巡视检查、设备设施清洁、保障设备设施正常运行。</li> <li>3. 接到报修后 3-5 分钟到达现场，1-2 小时内维修至正常使用状态。</li> </ol>
5	污水处理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日常巡视检查、设备设施清洁、保障设备设施正常运行。</li> <li>2. 定期记录水质检测结果、台账留存，确保水质达标。</li> </ol>
七	<b>上斜街院区消防中控工作</b>	
1	人员要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 上斜街院区配备 6 人。</li> <li>2. 在岗人员需持有《消防设施操作员》中级职业资格证书（旧称《建（构）筑物消防员》），并随时接受上级主管部门检查。</li> </ol>
2	工作要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中控值守严格遵守 24 小时双人双岗值守制度。</li> <li>2. 严格落实安全操作规程，禁止违规操作。</li> <li>3. 定期检查消防设备设施器材，做好记录，遇破损或超期情况及时上报，保证其工作正常。</li> <li>4. 定期检查防火门、安全出口通道有无遮挡，保证通道畅通。</li> <li>5. 定期检查消防水泵房、水箱等设备设施，做好记录，保证其工作正常。</li> <li>6. 定期进行模拟演练。</li> </ol>

附件2：物业考核表

项目	序号	考核内容	分值	得分	备注
综合管理	1	按照需求规定的服务标准，配备物业服务人员			
	2	服务人员按计划定期进行培训			
	3	制定完善各项规章制度并上墙，随上级主管部门要求变化，保持随时更新			
	4	制定完善突发事件应急预案并上墙，随上级主管部门要求变化，保持随时更新			
	5	物业服务档案资料齐全，管理完善，台账记录保存完好			
保洁	1	保洁区域内窗明几净、无垃圾、无痰迹、无异味			
	2	物品设施清洁、无灰尘、无污垢			
	3	日常清洁消毒，视区域每日1次或每日2次，重点区域随时清洁			
	4	按日、周、月定期检查，检查结果向全院通报			
	5	保洁所需垃圾袋、地巾、毛巾工具等由供应商提供			
工程运维	1	配电室、锅炉房、氧气站工作人员具备国家或行业要求的专业资格上岗证书			
	2	配电室及电气维修人员24小时值守，接到报修后3-5分钟内到达县城，1-2小时维修至正常使用状态			

	3	锅炉房人员24小时值守,定期对锅炉供暖用水和污水排放投加药物,按时检测,保证水质达标			
	4	污水站及水暖维修人员24小时值守,确保设备正常运行			
	5	氧气站人员24小时值守,定时巡视,防火防油防静电,及时清理冰霜,严格按规程安全操作			
	6	电梯操作人员注意仪容仪表,语言举止文明礼貌,帮助行动不便的患者			
	7	所有维修项目需报修科室签字确认方可进行,做好维修材料的登记统计			
消防中控	1	中控室严格执行双人双岗24小时值守,上岗人员具备中级资格证书,随时待查			
	2	严格落实安全操作规程,禁止违规操作			
	3	每日巡查消防设备设施及重点点位,定期组织安全检查			
总分合计					
院方后勤负责人签字:			物业驻院负责人签字:		

---

## 第五章 合同草案条款

说明：

1. 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”。采购人应积极配合供应商获得政府采购合同融资贷款，无特殊原因，应在收到供应商因融资需要发起的变更收款账户申请后10个工作日内确认通过。
2. 采购人应严格按照要求，在中标、成交通知书发出之日起30日内签订采购合同，鼓励采购人在线签订电子合同，完善电子签章管理、合同审核等配套内控机制，进一步缩短合同签订期限。
3. 合同类型按照民法典规定的典型合同类别，结合采购标的的实际情况确定。合同文本应当符合民法典及《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求，包含法定必备条款和采购需求的所有内容，并至少包括以下内容：标的名称，采购标的的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。
4. 合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。
5. 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。
6. 政府采购合同设定首付款支付方式的，首付款支付比例原则上不低于合同金额的30%；对于中小企业，首付款支付比例原则上不低于合同金额的50%。

- 
7. 政府采购合同应当约定资金支付的方式、时间和条件,明确逾期支付资金的违约责任。对于满足合同约定支付条件的,采购人原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户,鼓励采购人完善内部流程,自收到发票后 1 个工作日内完成资金支付事宜。采购人和供应商对资金支付产生争议的,应当按照法律规定和合同约定及时解决,保证资金支付效率。
8. 采购文件对商品包装和快递包装提出具体要求的,政府采购合同应当载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款,必要时要求中标、成交供应商在履约验收环节出具检测报告。
9. 履约验收方案应当在合同中约定。履约验收方案要明确履约验收的主体、时间、方式、程序、内容和验收标准等事项。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方专业机构及专家参与验收,相关验收意见作为验收的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目,验收时应当邀请服务对象参与并出具意见,验收结果应当向社会公告。

---

合同份号:

# 北京市西城区广外医院 物业服务合同

2026年 月

---

为进一步做好北京市西城区广外医院（北京市西城区广外老年医院）的物业管理服务工作，确保院方医疗服务工作顺利进行，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，在自愿、平等互利、协商一致的基础上，双方订立本合同如下：

## 第1条 本合同当事人

委托方：北京市西城区广外医院（北京市西城区广外老年医院）（以下简称甲方）

统一社会信用代码：1211010240082587XR

法定代表人：宋莉红

联系人：闫顺义

联系电话：63265399

通讯地址：北京市西城区广外三义里甲2号

受托方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

通讯地址：

## 第2条 项目概况

坐落位置：北京市西城区广外三义里甲2号、北京市西城区宣武门外上斜街61号

## 第3条 物业服务范围

### 3.1 中控服务

负责中控值守、应急跑点、检查消防设备设施器材、防火门安全出口通道畅通并记录登记。检查消防泵房设备设施、供水系统等；

### 3.2 保洁服务

#### 3.2.1 广外医院主院区

负责综合楼1-4层、手术室、康复中心、血透室、中医治疗中心、体检中心、行政办公区、院落的卫生清洁及垃圾分类和转运至垃圾站。

---

### 3.2.2 上斜街院区

负责上斜街院区卫生清洁及垃圾分类和转运至垃圾站。

## 3.3 锅炉运行

负责医院锅炉运行的日常值班。水质检测、根据补水情况定时定量投放除垢剂（先使除垢剂充分溶解后再投放），确保锅炉用水符合使用标准以及运行状况的记录等。

### 3.3.1 锅炉运行

锅炉房设备的日常维护，保证设备不带病运行。在检修保养过程中发现有重大故障隐患要及时向甲方报告。

## 3.4 配电室运行及维修

### 3.4.1 配电室运行

负责医院配电室的日常值班及配电设备运行数据记录，保证医院内用电正常运行。

### 3.4.2 维修

负责医院内所有电、照明、灯具等的日常维修，保证正常运行和使用。

## 3.5 水暖维修及污水处理

### 3.5.1 水暖维修

负责医院内上下水管道、水龙头、供暖、供水设施等日常维修工作，保证医院内用水、供暖正常。

### 3.5.2 污水处理

负责医院污水站设备运行，药剂配比投放，做好水质监测记录，发现隐患及时向甲方汇报，保证污水排放符合国家相应标准。

## 3.6 氧气供应中心值班

负责全院的正常氧气供应、确保设备设施运行正常并做好记录，供应中心内卫生清洁，外联氧气供应商换气并做好登记等工作。

## 3.7 电梯运行

---

负责医院内1部电梯开关运行并做好运行记录。

3.8 其他属于物业服务范畴的内容和项目。

#### **第4条 人员配置最低要求**

4.1 管理人员（含上斜街）：3人

4.2 中控值班运行（含上斜街）：12人

4.3 主院区物业人员：

4.3.1 配电室值班运行兼电气维修：4人；

4.3.2 锅炉运行、氧气站值班、电梯运行、水暖维修及污水处理值班11人；

4.3.3 保洁人员：14人；

4.4 上斜街物业人员：

4.4.1 配电室值班运行兼电气维修、水电综合维修、氧气站值班、水暖维修兼污水处理4人；

4.4.2 保洁人员：2人。

（以上共计50人）

#### **第5条 承包方式**

5.1 保洁

乙方以包工包料的方式为甲方提供保洁服务工作。

5.2 配电室值班运行、综合维修、锅炉运行、电梯运行、污水处理、氧气供应中心值班等。

乙方以包工不包料的方式为甲方提供各项服务，所提供的配电室、锅炉、电梯等值班人员、维修人员须持证上岗。

#### **第6条 甲乙双方权利和义务**

6.1 甲方权利和义务

6.1.1 代表和维护产权人、使用人的合法权益；按本合同规定向乙方支付物业服务费用。

6.1.2 审定乙方拟定的各项管理制度。

6.1.3 监督检查乙方管理工作的实施及制度的执行情况；对乙方在工作中存在的问题下发整改通知，如果乙方不改正或情况严重者，乙方应按次向甲方支付合同总金额1%

---

的违约金，对多次不能达到管理标准的，甲方有权单方解除本合同。

6.1.4 如乙方人员的服务不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换人员，直至符合合同的约定以及特定物业服务的需求。审核确定乙方物业人员的人员配置方案。经甲方审核确认的各部门、各区域人员配置方案是甲方向乙方支付物业管理费的依据，该方案未经甲方书面许可不得变动。甲方有权根据管理实际对各区域人员配置情况进行调整，乙方应当服从甲方安排。

6.1.5 免费为乙方员工提供住宿场地两间（40平米位于综合楼五层处）。

6.1.6 甲方提供给乙方值班用房及办公电话1台。

6.1.7 协助乙方做好运行维修管理工作和宣传教育等。

6.1.8 按时支付物业服务费用。

## 6.2 乙方权利和义务

6.2.1 严格履行本合同内容，并针对甲方情况制订各项管理制度。

6.2.2 乙方必须亲自履行本合同，不得分包或者转让。

6.2.3 积极完成甲方临时指派的其它任务或急需维修的工作。

6.2.4 乙方为甲方提供物业服务之前，应通过劳动行政部门不定时工作工时审批，并在《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及相关劳动法规规定的劳动时间内，为乙方指派人员排班，保证乙方指派人员的工作时间不存在加班加点情形。

6.2.5 乙方员工出现盗窃、抢劫、酒后闹事、打架、因身体原因突发疾病发生意外，损坏甲方财物等事件，乙方负全部责任。

6.2.6 甲方为乙方提供的员工宿舍内不准违章用电，不准容留他人在本宿舍内过夜，特殊情况应向甲方总值班报告情况。

6.2.7 乙方指派的工作人员与乙方存在劳动关系，与甲方不存在劳动或劳务关系，也不属于劳务派遣。乙方指派员工出现的人身伤残（亡）或因乙方指派员工造成的甲方或第三方财产损失或人身损害，均由乙方承担经济赔偿及其它法律责任。

6.2.8 乙方自行承担指派员工的工资、保险、福利待遇及所有费用，乙方指派人员在为甲方提供服务期间发生的劳动纠纷由乙方自行负责解决并自行承担相应法律责任，与甲方无关。

6.2.9 乙方维修施工时如需停水、电时，在征得甲方同意后，方可实施。

6.2.10 建立本物业锅炉、配电、电梯运行、水电维修、污水处理、氧气供应中心值班等各类数据资料、档案，并分类归整。

6.2.11 乙方须确保派驻的服务人员具有北京市颁发的资格证书，人员年龄应为16岁至60岁。

6.2.12 乙方所提供服务人员需持证上岗符合物业行业要求，因乙方违规操作造成相关部门处罚或第三方损失的，由乙方负全责。

6.2.13 按约定提供优质的物业管理服务，并在固定场所设立专门机构负责日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行合同义务。乙方不得擅自更换项目管理和服务人员，如更人员，必须经过甲方同意。

6.2.14 向甲方提供本合同款的合法发票。

6.2.15 该项目专业技术人员必须按照北京市相关行业规定持有相应岗位证书，如消防中控员、司炉工、供氧中心操作员、高低压操作电工员等。

6.2.16 乙方未按《特种设备安全操作规程》及《配电室安全操作规程》操作引起的人身伤害及设备损坏等一切安全生产事故，均由乙方承担全部责任。

6.2.17 乙方所派至该项目的全体人员必须提前3个工作日将人员身份证复印件、2寸免冠照片交留存备案，甲方随时抽查。甲方有权根据相关规定增减条款。

6.2.18 在固定区域及时公告本管理区域内的重大物业服务事项，履行及时告知的义务。

6.2.19 不得擅自占用和改变公用设施的使用功能、用途。不得利用甲方的设施从事任何与甲方无关的事务。

6.2.20 乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

## **第7条 委托管理期限**

委托管理期限为1年，自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。委托管理期限届满后，如甲方提出要求，乙方应继续按照本合同的约定为甲方提供物业服务至甲方选聘的新的物业服务公司入场交接完毕之日。

## **第8条 合同费用及合同款支付方式**

8.1 年费用共计人民币\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_；

折合每月服务费用共计为：人民币\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_。

上述费用包含了甲方应向乙方支付的全部费用，包括但不限于人工费、管理费、服务费、交通费、服务所需的全部工具、耗材、配件费以及税费等所需全部费用。除双方

---

另有书面约定外，甲方不再支付任何其他费用。

8.2 合同款支付方式：\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_前支付乙方服务费50%，其余费用按月支付，乙方需开据正式增值税发票。

8.3 乙方收款账户信息：

收款人：

开户行：

账 号：

8.4 乙方指定账户出现错误或发生变化未及时书面通知甲方，导致甲方支付不能或支付错误等，一切后果、损失和法律责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

8.5 如因甲方预算批复、财政支付系统调整等原因造成支付不及时，甲方无需承担违约责任，付款时间由甲乙双方协商后另行确定。

8.6 甲方有权从应付给乙方的款项中，直接扣除乙方应当承担的违约金、损害赔偿 responsibility 等。

8.7 甲方发票信息：

名称：北京市西城区广外医院（北京市西城区广外老年医院）

统一社会信用代码：1211010240082587XR

## **第9条 保密条款**

9.1 本合同所述的保密信息是指甲乙双方及其工作人员知悉的与本合同及其项目相关的管理信息、财务信息和技术信息、个人（包括患者）信息等。

9.2 任何一方未经对方书面同意，不得将保密信息泄露给任何第三方或作他用，保密期限为永久。法律、法规、规章另有规定和下列情形除外：（1）与本合同项目有直接关系且必须了解有关机密信息的人员，即雇佣人员。（2）具有合法权利或职责的接受方的专业顾问。

9.3 发生下列情况，甲乙双方及其工作人员对保密信息不负有任何义务：（1）已经被公众了解或知晓的；（2）根据法院命令或根据具有司法管辖权的政府或行政主管机构的要求而必须透露的。

9.4 双方均应依据所有适用的法律和法规来处理合同履行过程中收集并被纳入数据库的数据。在归档或处理关联的数据时，各方应采取一切适当的措施对该等数据进行保护并防止未经授权的第三方接触该等数据。

---

9.5 一方及其工作人员违反保密义务，除承担不低于五万元的损害赔偿金外，另一方有权采取追究违约责任至解除合同在内的全部措施。

#### **第10条 合规、反贿赂、反腐败和利益冲突等**

10.1 双方应当以符合反贿赂和反腐败相关法律法规条款规定的方式履行其在本协议项下之义务。各项费用的支付并非为了获得不正当利益或不公平的商业优势，或影响他人或官方的决策、影响处方行为或诱使任何人违反职业职责或标准。

10.2 双方未曾亦不会直接或间接向政府官员、客户、业务伙伴、医疗专业人士或其他任何人提供任何利益。

10.3 双方均应当按相关法规要求储存、使用和公开相关的信息（包括个人数据）。

10.4 双方确认己方成员不受任何冲突义务或法律障碍的约束，亦不存在可能干扰或影响合同履行涉及的数据的完整可靠性的情形。一方如获悉其人员与另一方之间存在任何财务或利益关系，应立即通知另一方。

#### **第11条 违约责任**

11.1 乙方逾期履行合同义务或发生违法行为、违规行为、违约行为，或者出现差错，按天/次向甲方承担合同总金额 1%的违约金及全部损害赔偿责任。违约金累计达到合同总金额的 10%，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总金额 30%的违约责任。

11.2 每年度由甲乙双方拟定《客户满意度调查表》，经调查，客户满意率低于80%时，乙方向甲方承担本年度服务费的10%作为违约金。

11.3 乙方应按甲方规定的时间、标准积极完成甲方要求的工作，不得以任何不正当理由拒绝、拖延，如乙方不能按照甲方的要求完成任务，甲方可委托第三方机构完成，所发生的费用由乙方承担，甲方可从本年度的服务费中扣除。

11.4 因乙方原因导致人身损害、财产损失的，甲方有权解除合同，乙方承担全部损害赔偿责任和违约金一万元。

11.5 乙方不得擅自用甲方名称和本合同做任何公布、宣传、推广等为第三方知悉双方合作关系的行为，否则需要承担五万元的违约责任和全部损害赔偿责任。

11.6 未经甲方书面同意，乙方不得分包或转让本合同的任何权利和义务。乙方擅自转让或者分包，转让或者分包行为无效。乙方与接受转让或者分包方承担连带责任；乙方并向甲方承担五万元违约责任。

11.7 乙方出现虚假、欺诈等违背诚实信用原则的行为，或者引发舆情等导致社会评价下降，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约金五万元。

11.8 乙方因本合同的履行而获得或知悉的甲方、患者的任何资料和信息均视为保密信

---

息，乙方负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得将上述信息以任何形式透露给第三方。如乙方原因导致甲方、患者等信息泄露、损失、索赔等，甲方有权解除合同，乙方承担全部损害赔偿责任和违约责任五万元。

11.9 甲方解除合同的，自甲方发出解除通知的次日合同解除。

11.10 甲方有权从应当支付给乙方的费用中扣除乙方应当承担的违约金、损害赔偿金等。

11.11 上述条款约定的违约金和损害赔偿金应当在行为发生的次月内完成支付。逾期支付的，需按照应付款项千分之五/日的标准支付逾期违约金。

## **第12条 不可抗力**

任一方均无须就不可抗力事件直接引起的任何延误等违约，对另一方承担责任（延误期间发生不可抗力除外）。如果一方遭遇不可抗力，该方应：（i）尽快书面通知另一方，列明不可抗力事件开始日期和范围、产生原因和预计持续时间；（ii）尽力减小不可抗力对履行本协议的影响；以及（iii）当不可抗力解除后，尽快恢复履行其义务。

## **第13条 争议解决、通知与送达**

13.1 发生争议时，双方应协商解决或报请上级行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，向甲方所在地北京市西城区人民法院提起诉讼解决。胜诉方的律师费、诉讼费、鉴定费等由败诉方承担。

13.2 双方提供的通讯地址及法定代表人和联系人为该方文件和法律文书的送达地址及收件人。如有变化应当在更改前3日内以书面形式通知。如一方提供的地址及收件人信息错误、或者地址及收件人变更但未及时通知导致无法送达及拒绝签收等情况，自按该方提供的地址及收件人信息邮寄函件起的第3天即视为已送达该方，并产生相应的法律效力。

## **第14条 考核及验收标准**

本项目由院方（即采购人）按照实际需求，组织项目考核及验收。

14.1 院方提供的人员配备明细表（50人）为最低要求，供应商提供的物业人员配置方案必须满足此最低要求。而且院方今后有权根据实际工作需要提出调整人员配置方案，供应商需配合调整。

14.2 供应商在进行人员配置调整时，不得随意降低标准，如资格证书等级、工作经验要求、年龄要求等。

14.3 供应商应负担服务人员的工资、保险、福利待遇等，服务人员因取得或审核资格

---

证书所需的考试费用、审核费用、体检费用、交通费用等也应由供应商负担。

14.4 供应商不得将物业服务项目拆分、分包或转让。

14.5 次月初，院方统计上月供应商人员配备上岗实际情况，结合职工满意度调查问卷结果、物业考核表对上月整体服务情况进行综合核算及验收，作为支付费用的重要依据。合同中规定的违约金、损害赔偿金等，在此环节一并进行综合计算。

14.6 如有争议或其它未尽事项，由双方协商解决或报请上级行政主管部门进行调解。

### 第15条 其他

15.1 本合同一式肆份，甲乙双方各留存贰份，具有同等法律效力。

15.2 任何对本协议的修订必须以书面形式进行并由各自一方的授权代表签署。

15.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.4 本合同自双方签字或签章并加盖公章或者合同专用章之日生效。

（以下无正文）

甲方盖章：

乙方盖章：

法人或授权代表签字：

法人或授权代表签字：

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：

采购编号/包号：

供应商名称：

## 一、索引表

序号	项目	应答内容	在响应文件中所在页码	备注说明
1	营业执照或事业单位法人证书等	有或没有		
2	供应商资格声明书	有或没有		
3	中小企业证明文件	有或没有		
4	其他落实政府采购政策的资格要求	有或没有		
5	其他特定资格要求	有或没有		
6	响应书	有或没有		
7	授权委托书	有或没有		
8	报价一览表	有或没有		
9	分项报价表	有或没有		
10	采购需求偏离表	有或没有		
11	合同条款偏离表	有或没有		
12	本国产品标准证明文件	有或没有		
13	业绩	有或没有		
14	管理体系认证	有或没有		
15	人员配备	有或没有		
16	培训计划	有或没有		
17	服务方案	有或没有		
18	各项管理规章制度	有或没有		
19	人员培训及稳定性方案	有或没有		
20	突发事件应急预案	有或没有		
21	服务承诺及措施	有或没有		

---

22	竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料	有或没有		
23	西城区政府采购中心满意度调查表	有或没有		

---

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

1-2 供应商资格声明书

## 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（货物）格式(本项目不适用)

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（竞争性磋商文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元<sup>1</sup>，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；制造商为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

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

---

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

1. （标的名称），属于（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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

---

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

---

## 残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

## 2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

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采购编号为\_\_\_\_\_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（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		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 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,并后附资质证书电子件,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）（采购编号/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）

## 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、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：\_\_\_\_\_

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 磋商保证金凭证/交款单据电子件

---

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，采购编号/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）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起 180 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应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（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电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

---

## 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）身份证或护照等身份证明文件电子件：

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

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

包号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1.此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

8 分项报价表

**(格式示例一，适用于设备采购)**

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/国别	制造商统一社会信用代码	制造商规模	制造商所属性别	外商投资类型	品牌	规格、型号	单价(元)	数量	合价(元)
1												
2												
3												
4												
...												
总价(元)												

**说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《供应商须知》。**

**制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。**

**外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。**

**(格式示例二，适用于服务类项目)**

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

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

**(采用工程量清单计价方式的采购项目，应在本部分放置清单计价表格)**

注：1.本表应按包分别填写。

2.上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

3.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

供应商名称(加盖公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

9 采购需求偏离表（实质性格式）

## 采购需求偏离表

采购编号/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	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“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 合同条款偏离表

采购编号/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	响应文件内容	偏离情况	说明
<b>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）：</b> <input type="checkbox"/> <b>无偏离</b> （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。） <input type="checkbox"/> <b>有偏离</b> （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，否则 <b>响应无效</b> ；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

## 关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）<sup>1</sup>，生产厂为（厂名）<sup>2</sup>，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）<sup>3</sup>。（产品名称1）的（关键组件）<sup>4</sup>在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）<sup>5</sup>在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：        年    月    日

注：1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

---

## 产品成本占比承诺函

我公司（单位）郑重承诺，我公司已阅读并理解《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定。据此承诺如下：

为本采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例为\_\_\_\_\_ %。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：            年    月    日

注：

1. 本承诺函应按包分别提供。
2. 单一产品采购无须提供本承诺函；供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本承诺函。
3. 当采购项目或单个采购包中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本承诺函；否则，不享受价格评审优惠。

- 
- 12 业绩
  - 13 管理体系认证
  - 14 人员配备
  - 15 培训计划
  - 16 服务方案
  - 17 各项管理规章制度
  - 18 人员培训及稳定性方案
  - 19 突发事件应急预案
  - 20 服务承诺及措施

21 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

21-1 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”。

## 2026 年西城区政府采购中心工作满意度调查表

项目名称：

采购编号：

供应商名称：

年 月 日

序号	调查项目	满意	较满意	不满意	原因及建议（不满意请说明事例，以便我们改进工作，提高服务质量）
1	采购流程规范性				
2	采购文件规范性				
3	制度建设				
4	服务态度				
5	工作效率				
6	人员素质				
7	业务能力				
8	廉洁自律				
9	信息发布				
10	保密工作				
总体评价					
盖章：					
对采购中心工作建议：					

此表为非实质性内容，感谢您对我中心工作的理解和支持。

二、最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

## 最后报价一览表

采购编号/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.最后报价与原始报价不一致时，请于磋商第二日递交本表及最后分项报价表。

供应商授权代表签字（加盖供应商公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

三 最后分项报价表（实质性格式，磋商后提交）

## 最后分项报价表

**（格式示例一，适用于设备采购）**

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商/ 生产厂家	产地/ 国别	制造商统 一社会信 用代码	制造 商 规模	制造 商所 属性 别	外商 投资 类型	品牌	规 格、 型号	单 价 （元）	数 量	合 价 （元）
1												
2												
3												
4												
...												
总价（元）												

**说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《供应商须知》。**

**制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。**

**外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。**

**(格式示例二，适用于服务类项目)**

采购编号/包号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

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

**(格式示例三，适用于工程类项目，且现场难以重新按工程量清单提供报价的)**

序号	最后报价计算过程或说明(可以填写按第一次报价下浮/上浮比例,也可以填写相对第一次报价某部分价格变化情况)	总价(元)	备注
1			
合计(元)			

注：1.本表应按包分别填写。

2.上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

3.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投

资”、“外商部分投资”或“内资”。

供应商授权代表签字（加盖供应商公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

最后报价构成表（如有，磋商后提交）

### 1 最终报价中分包情况说明

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	拟分包合同金额 (人民币元)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
...			
合计			

### 2 联合体最终报价情况说明

序号	联合体成员名称	联合体成员类型 (选择)	合同金额 (人民币元)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	

2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
...			
合计			

注：

1. 如供应商为联合体或拟进行合同分包，则必须选择一种表格填报，否则**响应无效**。
2. 本表应按包分别填写。
3. 此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（加盖供应商公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日