

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京市官厅水库管理处物业维修服务

采购编号：BGPC-G24100

采 购 人：北京市官厅水库管理处

采购代理机构：北京市公共资源交易中心

（北京市政府采购中心）



目 录

第一章 投标邀请..... 2

第二章 投标人须知..... 7

第三章 资格审查..... 25

第四章 评标程序、评标方法和评标标准..... 30

第五章 采购需求..... 43

第六章 拟签订的合同文本..... - 25 -

第七章 投标文件格式..... 40

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1.采购编号：BGPC-G24100
- 2.项目名称：北京市官厅水库管理处物业维修服务
- 3.项目预算金额：129.29 万元、项目最高限价：129.29 万元
- 4.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金 额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
01	北京市官厅水库管理处物业维修服务	129.29	1	详见第五章采购需求

- 5.合同履行期限：2024 年 6 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
- 6.本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☐中小 ☒小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/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：_____/_____。

三、获取招标文件

1.时间：2024 年 4 月 26 日至 2024 年 5 月 7 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4.售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2024 年 5 月 20 日 9 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）。

解密时限：解密时限为北京市政府采购电子交易平台开启投标人自行解密功能后 120 分钟。

注意事项：为保证开标解密顺利进行，请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通，同时确保使用制作上传本项目电子投标文件的计算机设备及自身 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台自行进行解密操作。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定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投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：北京市官厅水库管理处

地 址：河北省张家口市怀来县丰沙线拦河坝站

联系方式：0313-6877007

2.采购代理机构信息

名 称：北京市公共资源交易中心（北京市政府采购中心）

地 址：北京市丰台区玉林里 45 号腾飞大厦

联系方式：010-83916706

3.项目联系方式

项目联系人：赵磊

电 话：010-83916706

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

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

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： ☑服务 □货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ☑否
2.4	核心产品	□关于核心产品本项目__包不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。
3.1	现场考察	☑不组织 □组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	☑不召开 □召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。

条款号	条目	内容						
4.1	样品	投标样品递交： ☒不需要 ☐需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： ☐不需要 ☐需要 （3）样品递交要求：_____； （4）未中标人样品退还：_____； （5）中标人样品保管、封存及退还：_____； （6）其他要求（如有）：_____。						
5.2.5	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"> <thead> <tr> <th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>物业管理</td><td>物业管理（物业管理：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。）</td></tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业		物业管理	物业管理（物业管理：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。）
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
	物业管理	物业管理（物业管理：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。）						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☒无 ☐有，具体情形：_____。						
12.1	投标保证金	投标保证金金额：无须提交						
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 180 日历天。						

条款号	条目	内容
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： ☒否 ☐是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ☒得分且投标报价均相同的，以<u>技术部分</u>得分高者为中标人 ☐随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☐不允许 ☐允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
26.1.1	询问	询问送达形式：电话或书面形式 书面形式的应注明投标人名称、所投项目名称及采购编号、联系人联系方式等信息。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 采购人或采购代理机构联系部门、联系电话、通讯地址等详见招标文件第一部分投标邀请“七”。
27	代理费	无

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

- 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
- 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

- 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
- 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
- 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

- 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

- 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随

样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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）。

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

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

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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

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

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

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

- 5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制

采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

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

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

正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 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，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

第五章 采购需求

第六章 拟签订的合同文本

第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内

容，可由投标人自行编写。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于以下内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本

票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金有效期同投标有效期。

12.5 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；

12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

- 16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和

招标文件预先确定的地点组织开标。

18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。

18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。

18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选

人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

- 23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。
- 23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。
- 23.3 中标公告发布后，未中标供应商可在北京市政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

24 废标

- 24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
 - 24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
 - 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。
- 24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

- 25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

- 25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。
- 25.4 政府采购合同不能转包。
- 25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

26 询问与质疑

26.1 询问

- 26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。
- 26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

- 26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。
- 26.2.2 供应商对采购文件中涉及的采购需求、评审标准、合同等由采购人提出的内容及采购结束后采购结果提出质疑的、或供应商提出的质疑事项涉及采购人与交易中心就本项目签署的政府采购委托代理协议中涉及采购人义务事项的，由采购人受理并负责答复；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、或供应商提出的质疑事项涉及采购人与交易中心就本项目签署的政府采购委托代理协议中涉及交易中心义务事项的，由交易中心受理并负责答复。

26.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.5 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其投标无效。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人查询。

序号	审查因素	审查内容	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《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 本项目专门面向小微企业采购，仅允许符合小微企业政策的投标人投标。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2及3-3项规定。 3、本表序号3-4项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且

		提供了资质证书电子件（如有）；
10	报价的修正 （如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
12	进口产品 （如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围内政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品； 4）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。
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文

		件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含
义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，
作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当
采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单
位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。
投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标
文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的
报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人
在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；
若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在
其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投
标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，
视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
- ☐有，具体规定为：_____
- ☒无，按下述 2.4.2-2.4.6 项规定修正。
- 2.4.2 开标时，在北京市政府采购电子交易平台上显示的投标报价
内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标时显示的投标
报价内容为准；
- 2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的
总价为准，并修改单价；

- 2.4.5 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 **30%**以上的联合体或者大中型企业的报价给予 **4%**的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同

小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

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

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

☒综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

☐最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

☐随机抽取

☐其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单

和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）详见第四部分评标程序、评标方法和评标标准。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）详见第四部分评标程序、评标方法和评标标准。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

☐随机抽取

☒其他方式，具体要求：投标人评审得分相同的，按投标报价由低向高顺序排列。得分且投标报价相同的，以技术部分得分顺序排列。

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

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

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

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐所有进入评标排序且符合核心产品（如有）要求的投

标人为中标候选人。

5 报告违法行为

- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

序号	评审部分	评审因素	评分标准	分值	主客观分属性
1	价格部分 (10分)	价格分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 10。 此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。	10	客观
2	商务部分 (22分)	业绩	近三年内(2021年4月1日至投标文件递交截止日)服务过同类物业案例(须包括物业服务内容)，每提供一个业绩得2分，本项最多得10分。(以合同为准，需提供合同复印件，应包括合同首页，合同详细标的和双方签章及生效时间)。	10	客观
		服务评价	每一个与业绩合同对应项目业主好评证明2分，最高6分。	6	客观
		体系认证	具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一个证书得2分，满分6分。	6	客观
3	技术部分 (68分)	保密措施	根据采购需求制定保密措施。 保密措施内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合，得3分； 保密措施内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合，得1.5分； 保密措施内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合，得0分。	3	主观

		培训计划、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定以下方案： ①培训计划方案； ②考核方案。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 方案内容非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 每符合 1 项得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高 4 分	4	主观
		日常管理制度包括： ①岗位管理（各岗位管理、考勤管理、交接班管理、班会管理、管理人员巡视、人员入职离职制度、安全管理、员工安全防护）； ②档案管理； ③报修或投诉处理管理制度。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 方案内容非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 每符合 1 项得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 3 分	3	主观

		人员稳定性方案包括： ①人员招收、招聘来源方案； ②人员稳定性保障措施服务方案。 “方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 方案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。 每符合 1 项得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 2 分	2	主观
	人员稳定性承诺	投标人提供配备人员专职为本项目服务的承诺函，加盖投标人公章，提供得 5 分，否则不得分。	5	客观
	项目人员配备方案	项目人员配备方案包含： ①管理人员配备方案； ②工程人员配备方案。 方案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 方案内容非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 每符合 1 项得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高 4 分	4	主观
	拟派项目经理从业年限	拟派项目经理从业年限 15 年（含）以上，得 8 分， 12（含）-15 年，得 5 分， 10（含）-12 年，3 分， 10 年以下不得分。（提供有效的业主证明材料加盖公章，能体现项目经理姓名的合同关键页或业主出具的其他有效证明文件）	8	客观

		项目人员情况	项目经理人具有大学本科以上学历，得 4 分，否则不得分；	4	客观
			出具投标人为项目经理缴纳社保的承诺函(加盖公章)得 4 分，否则不得分。	4	客观
		物业服务整体服务方案	物业日常维修服务、物业专项维修服务得服务方案，包括： ①给排水及供暖管道系统巡视检查维修；电器、水泵装置等设备维护及所属设备设施日常安全巡视检查维护和隐患排查 ②建筑物、道路及其附属设施维护维修 ③办公桌椅维修、环境卫生清洁、油、粪池清理 ④屋顶、墙面修缮； ⑤栏杆除锈、刷漆 ⑥会议室修缮 ⑦路面标线及标识标牌 ⑧木门更新 ⑨供水主管道修缮 “方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 方案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。” （每符合 1 项得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高 18 分）”	18	主观

		质 量 保 障 方 案	根据采购需求和实际情况，提出整体质量保障方案： ①质量目标及保证措施； ②管理运作流程； ③管理规章制度； ④文明作业内容； ⑤减少服务纠纷方案。 “方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 方案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。” （每符合 1 项得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；此项最高 5 分）”	5	主观
		应 急 处 置 方 案	物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，包括： ①极端天气预案； ②火灾预案； ③突发跑水预案； ④电梯困人预案。 预案完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合； 预案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合； 预案内容非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高 8 分	8	主观

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

序号	货物或服务名称	数量	单位	备注(核心产品)
1	物业服务项目	1	项	无

2.项目背景及概况

官厅水库位于永定河河北省与北京市交界处，距北京市西北约80km的永定河官厅山峡入口处，是一座以防洪、供水、发电、灌溉为主的综合利用水库，是根治永定河及其流域开发的大型控制性工程，为首都北京主要供水水源之一。

官厅水库管理处现有房屋19699.04平方米。包括办公楼、宿舍楼、综合楼、防汛仓库、职工活动中心、观测楼、水文站、锅炉房、蒸发站、甲渔池等，大多为上世纪80年代建筑。给水、排水管道约为8000米，给水管道是PPR和镀锌钢管材质，排水管道为PVC材质。

二、商务要求

1.实施时间和地点和主要内容

- (1) 服务内容：为北京市官厅水库管理处提供物业日常维修和专项维修服务及应急处置服务等。（详见附件：工程量清单）
- (2) 服务地点：北京市官厅水库管理处。
- (3) 服务期限：2024年6月1日至2024年12月31日。
- (4) 服务金额：129.29万元。其中：日常维修费67.07万元，专项维修费55.22万元，应急资金7万元。
- (5) 服务质量：符合行业标准相关要求，验收合格。

(6) 服务标准：本项目相关行业标准及采购人制定的服务制度和标准。

2. 付款条件（进度和方式）

合同生效后，供应商提交支付申请，经采购人审核确认无误后，供应商提交符合采购人要求的发票后，采购人支付合同总额（扣除应急款）75%预付款。

采购人于 2024 年 12 月进行结算，并支付尾款，供应商提交支付申请，经采购人审核确认无误后，供应商提交符合采购人要求的发票。

若因政府财政资金拨付之原因，致使采购人未能按照本合同之约定支付物业费用的，不视为采购人违约。供应商应继续按照本合同其他条款的约定，按时保质履行其应承担的合同义务。另，本条款优先适用于本合同第十九条。

3. 售后服务（质保期）

(1) 供应商应承诺在服务期满时能够全力配合后续承接单位的交接工作。

(2) 供应商应具备完善的培训体系，应对各类工作人员进行严格的岗前培训，包括：法律法规、业务技能、安全保密、组织纪律、文明礼仪、职业道德、规章制度等内容的培训，经考试合格后方可上岗。并根据岗位需求定期对人员进行业务技能、保密制度、防疫培训、消防及安全等相关培训。

(3) 相关从业人员应定期进行专业培训。

(4) 本项目需要质量保证金。采购人在合同工程完工，返还供应商履约保证金同时，提交物业维修专项结算价款总额3%的质量保证金保函作为质量保证金，质保期1年。质量保证金应采用由中华人民共和国境内注册的商业银行（县、市级支行及以上银行）出具的质量保证保函或具有担保能力的专业担保机构出具的质量保证担保书或中国保险监督管理委员会批准的保险机构出具的工程质量保险的方式递交。

三、技术要求

(一) 服务内容及要求：

1.为北京市官厅水库管理处提供物业日常维修和专项维修服务及应急处置服务等内容，要求供应商全年无休，保证管理处正常运行。

2.服务期间如遇特殊情况，能满足采购人要求临时增派相应的人员到岗服务。

- 3.供应商负责所管辖设备设施维修工作的质量、安全监管、进度跟进工作。
- 4.供应商负责按采购人既定计划节点联系、配合和监管第三方服务单位对采购人设备设施的维保和养护，并对维保、养护服务的结果和质量具有与第三方服务单位同等的责任，供应商负责详细填写维保、养护的工作记录。
- 5.供应商应具备运用物业信息化管理手段进行日常物业管理的能力。
- 6.供应商应具备一定的房屋及各类设施设备应急抢修能力，超出服务范围所涉及的相应费用由采购人另行承担。

(二) 通用要求

- 1.供应商服务电话保持全年 24 小时畅通，负责采购人的日常报修、咨询、投诉等服务受理。
- 2.供应商有责任听取服务对象提出的有关需求、问题及意见建议，并及时反馈采购人。
- 3.如出现特殊情况，停水停电，不可抗力等紧急情况，供应商应具备保障采购人服务需求的能力。
- 4.因供应商管理不善造成重大经济损失或重大责任事故，采购人有权终止合同，并追究供应商的经济责任和法律责任。服务期间因供应商的责任导致发生的一切安全事故问题由供应商负全责。
- 5.供应商接管本项目后不得以任何方式对整体或部分内容进行转包、外包或分包其他公司，供应商所有配备人员须满足采购人服务要求。
- 6.拟派人员应爱护采购人的设施设备，保证所有设施设备正常运转，如因工作失误，造成设施设备损坏，由供应商赔偿。
- 7.成交供应商负责根据相关法律法规和行业规范等制定符合中心实际工作的规章制度，并严格贯彻执行。制定切实可行的工作方案、应急预案、培训计划等，报采购人备案审查。

(三) 物业日常维修服务

1. 维修内容

包括给排水及供暖管道系统巡视检查维修，电器、水泵装置等设备维护、建

筑物、道路及其附属设施维护维修、办公桌椅维修、环境卫生清洁、油、粪池清理等，并对所属设备设施日常安全巡视检查维护和隐患排查等工作。

2. 服务标准

（1）制定合同全周期工作计划及预算费用，根据管理处下达的各项指标任务，组织实施，并负责成本管控。

（2）按照各个专业运行维护管理规程要求，配备专职的技术人员，负责公共设备设施日常的管理与维修保养工作。维修保养记录要齐全。

（3）根据需要对各专业设备实施 24 小时值班制度，按各专业运行管理规程要求配备专人值班。

（4）按照各专业运行管理规程要求对设备进行巡视并有记录。

（5）建立公共设备设施档案，包括设备台帐、设备卡、运行记录、维修保养记录等。

（6）按法规要求及物业服务合同的约定，对设备设施进行维修保养，属于小修的应及时维修。

（7）如发现属于大、中修和更新改造的，应制定维修计划报采购人审批确认。

（8）建立健全设备设施管理、运行、保养制度，对可能发生的各种设备故障有应急预案。

（9）设备设施维修及时率 98%以上，合格率 100%。

（10）负责环境、设备、设施的日常维护与保养, 所属设备设施日常安全检查、维护及隐患排查等工作。

（11）做好所辖区域卫生、设备及节能降耗、水电等方面的管理及服务工作。

（12）不定期征求采购管理人员的意见和建议，持续改进，确保采购管理人员满意。

（13）制订适合本部门的应急预案并加强演练，增加突发事件的处置能力。

（四）物业专项维修服务

1. 服务内容

综合楼、办公楼、宿舍楼屋顶修缮，综合楼、办公楼、锅炉房墙面修缮，办公区栏杆除锈、刷漆，二会议室修缮，办公区路面标识线及标识标牌，木门（办公楼），供水主管道修缮，应急处置服务，确保房屋、设备设施的正常运转。

2. 服务要求和标准

（1）按专项内容配备有相应资质的工程管理人员。

（2）制定施工组织计划，合理安排工期。

（3）执行北京市房屋建筑、市政相关专业法律、法规，及验收标准。

（五）人员总体要求

1. 服务期间，供应商应成立项目部，需驻场提供服务。项目需配备不少于 11 人的维修团队，其中：项目经理 1 名，维修班长 1 名，低压电工 1 名，水暖维修工 1 名，综合维修工 2 名，保洁员 4 名，会务服务 1 名。且在采购人规定时间内保证各岗位相关人员在岗。在正常工作期间，在未征得采购人同意的情况下，不得擅自安排员工外出、休假、培训学习、开会、调入调出等离开岗位的情况。

2. 所有派驻的服务人员应保证政治可靠，无犯罪记录，能够接受采购人的管理和调度。

3. 服务期间，供应商的团队成员原则上不得变更，如存在确实需要变更的，应经采购人书面同意后方可变更，变更的人员需要经采购人书面认可；如供应商的团队成员不能按需完成采购人交办的工作，供应商需按采购人要求及时更换人员，更换的人员需要经采购人书面认可；如服务人员发生工作变动情况，供应商需及时安排人员进行补位，并且办理工作交接，工作交接时间不得少于 1 个月。

4. 响应文件中须提供拟派驻本项目人员花名册，并附人员身份信息。以下表中人数为基本配备，供应商应保证能够满足采购人服务需求，保证服务质量，并提供不随意调整服务人员承诺。

5. 供应商需在签订采购服务合同前，根据响应文件中的花名册、提供人员相关资料：包括档案。

6. 人员到岗时间：合同签订之日起 5 日内，保证人员全部到岗开展交接工作，交接时间为 10 天。

7. 项目人员发生变更，供应商需在变更前 7 个日历日内提供新员工（档案、证审资料、健康证）。如供应商不能按期提供上述材料，则采购人有权拒付涉及的分项款项。

8. 拟派人员均须具备健康证。

9. 服务人员要统一着装，佩带工牌，仪表整洁、礼貌服务、有相关工作经验。

10. 拟派人员应遵守采购人相关的管理规定、规章制度等。

11. 供应商应定期对拟派人员进行考察考核，对考核不合格者经采购人同意后及时进行调整。

12. 拟派人员在工作过程中因工作失误等供应商责任发生意外伤（亡），由供应商负全部责任，采购人不承担任何责任。

（六）人员岗位要求

1. 项目经理

应配置有相关经验的项目经理 1 名，项目经理应具备的条件

（1）本科及以上学历。

（2）同类型同规模的管理经验 10 年以上。

2. 主管（兼职）

自然条件：身体健康。

（1）语言能力：普通话标准，语言表达能力强。

（2）工作经验：5 年以上管理工作经验。

（3）工作态度：性格开朗，责任心、沟通能力、团队意识强，有良好的人

际关系。

(4) 培训经历：一年以上专业培训。

(5) 技能技巧：具有熟练的操作技能。

(6) 关键能力：具有精炼的业务素质和良好的沟通能力。

(七) 验收方式及标准

1. 服务人员到位率达到 100%，考核 80 分以上，为验收合格。

2. 采购人每月根据合同条款对供应商提供的服务进行月度考核验收。

(八) 保密要求

1. 供应商需严守采购人的机密(包括但不限于各楼相关图纸、设备设施型号、分布等)，不经采购人批准不得以任何的形式将采购人的资料及信息透露给第三方。

2. 采购人对于保密工作要求严格，供应商应安排经过专业保密培训的人员担任本项目的保密管理工作，且成交供应商应与本项目全部拟派人员签订保密协议书。

(九) 报价要求

1. 投标报价为完成本项目发生的一切费用，包括但不限于：供应商拟派人员的费用、管理费、利润和相关税金等。

2. 供应商应依法为拟派人员支付的工资及相关福利。包括但不限于工资、各类社会保险和住房公积金、传统节日福利费、国家规定的法定税费、员工工服费、日常加值班费、国家法定节假日加值班费、防暑降温费、劳保用品、防疫用品费用；残疾人就业保障金、按规定比例计算的工会会费等。

3. 采购人负责物业运行的水、电、气等能源费用。

4. 采购人为成交供应商的管理服务提供必要的工作条件及所必需的生活保障，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、值班用房、宿舍等设施 and 涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。

5. 采购项目最高限价: 129.29 万元, 实行分项最高限价, 日常维修服务 67.07 万元 专项维修工程 55.22 万元, 应急资金固定报价为 7 万元。

附件：工程量清单

2024 年 6-12 月物业服务汇总表

序号	项目名称	单位	合价（万元）	备注
	物业费合计			
一	日常维修服务	项		
二	专项维修工程	项		
1	综合楼、办公楼、宿舍楼屋顶修缮			
2	综合楼、办公楼、锅炉房墙面修缮			
3	办公区栏杆除锈、刷漆			
4	二会议室修缮			
5	办公区路面标线及标识标牌			
6	木门更新			
7	供水主管道修缮			

三	应急资金		7.00	固定报价
---	------	--	------	------

物业日常服务工程量清单

2024 年 6 月-12 月

序号	项目名称	项目说明	单位	数量	综合单价(元)	合价（元）	备注
一	给排水供暖系统维修养护						
1	水池清掏	对 80m³ 蓄水池 2 座内杂物进行清理、填加杀毒剂	次	1			
2	给排水设施设备维护维修	每天对消火栓及管道、上下水管道、饮用水池、水表检测记录、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、水盆、污水管、大小便池自动设备、透气管及疏通、水封设备、8000m 左右室内外给排水管、供暖管道、设备、散热器等及其附属构筑物等正常运行使用而进行的巡视检查、日常养护及维修。	米	8000			
3	水泵保养、维修	更换水泵轴承、水封、叶轮等	台	5			
4	燃烧机保养、维修		套	2			
5	控制柜维修	维修主板、显示屏、控制电器等	台	2			

6	补水箱维修	水箱防腐、除锈、修补焊接等	台	2			
二	电器、水泵装置等设备维护管理						
1	空调保养	清洗滤网、维修保养及加氟	台	240			
2	食堂电器设备、开水器、自提水泵系统保养维修	开水器 6 台每年清理水垢检查，每年更换一次滤芯、自提井水泵、食堂所有电器（29 项）维修	台	36			
3	电器故障检测及小修	电视 73 台、电热水器 42 台、8 台洗衣机、宿舍电视机含遥控器及机顶盒在内的所有电器设备出现故障时进行初步检测、更换电池及故障排除等的人工费用、维修的材料费。	套	123			
	充电桩维修	充电桩维修保养	套	6			
5	玻璃自动门维修	每年 2 次维修保养及更换配件	套	2			
6	电动大门维修保养	电动伸缩门和自动道闸系统	套	6			
三	建筑物、道路及其附属设施维护维修						

1	日常性房屋维护维修	办公生活区（办公楼、东配楼、西配楼、北门小楼、、综合楼、职工健身中心、平、楼房宿舍、锅炉房、后区宿舍楼、防汛仓库、电工班、后区小楼）的房屋修缮。包括漏雨、女儿墙砖石修理、雨落管、门窗、内外墙、地面、吊顶及雨水损毁等定期巡视检查、损毁部位进行维修。	m²	16554			
2	院内道路维修	院内除道路以外的路面	m²	3000			
3	更换门窗配件						
	保安室防盗门更新	套	套	1			
	窗户	个	个	20			
	门锁	个	个	30			
	纱窗	个	个	30			
	纱门	个	个	5			
	窗帘及轨道	个	个	20			
四	办公家具维修	桌子、椅、等办公设备维修、移动	次	150			
五	环境卫生清洁管理						

1	室内日常环境卫生清洁	楼内公共区域及会议室保洁、服务	m²	3060			
2	庭院日常环境卫生清洁	南北大门内公共区域硬化路面、设备箱、展板等卫生清洁（冬季扫雪）垃圾分类值守，含人工、清洁用具、用品费用。每日保洁。	m²	11850			
3	建筑物外立面集中保洁	办公楼、综合楼、职工健身中心门窗、外立面清洁	次	4			
4	室内地面集中保洁保养	办公楼、综合楼、职工健身中心室内地板、清洗、保养；门窗清洁。共计5747.25m²，费用包括人工费、材料费。	次	1			
5	职工食堂油烟机道清理	对食堂烟道等油污处清理，费用包括人工费、材料费、机具费费用	次	4			
6	除虫害管理和卫生消毒	按规定向服务范围内喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂，每周两次，费用费用包括人工费、材料费、机具费费	项	1			
六	油、粪池清理						
1	食堂隔油池清理	每两个月清理一次	次	4			
2	食堂格栅井清理	每两个月清理一次	次	4			

3	全处化粪池抽清		次	1			
七	电工	室内低压电气设备维修（灯具插座、轮廓灯等）	人	1			
八	备品备件	灯泡、灯管、插座、开关等	项	1			见详单
九	合计						
十	取费						
1	管理费						
2	利润						
3	税金						
十一	总 计						

备品备件清单计价表

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
	合计				0.00	
1	浴霸	个	4			
2	厨宝（10L）	个	5			
3	换气扇	个	20			
4	LED 灯泡（10W）	个	200			
5	LED 灯管（1.2 米）	个	200			
6	食堂 LED 灯	个	20			
7	灭蝇灯	个	10			
8	LED 灯管（0.6 米）	个	200			
9	吸顶灯（20W）	个	20			
10	LED 镜面格栅灯（1200*300）	个	20			
11	LED 镜面格栅灯（600*600）	个	20			
12	插座面板 10A	个	50			

13	插座面板 16A	个	50			
14	轮廓灯管（1 米）	个	100			
15	闸阀（DN100、DN125）	个	5			
16	冷热水龙头	个	20			

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
	综合楼 2 号楼屋顶修缮						
	分部工程						
1	屋面防水层拆除	拆除及基底修复	m2	503.2			
2	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格: 聚合物改性沥青聚酯胎防水卷材 单层 5mm	m2	503.2			
3	弧形廊道	1、拆除，新做彩色压型钢板弧形廊道，厚 0.7mm 2、彩色压型钢板顺水槽排水槽、及 Φ100pvc 排水管道制作安装	m2	78			
4	空调防护罩新做	0.7mm 彩钢板	套	12			
	取费						

	措施费						
	税金						
	办公楼、东西楼檐沟修缮						
	主楼檐沟修缮						
22	屋面防水层拆除	拆除及基底修复	m2	180			
23	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格: 聚合物 改性沥青聚酯胎防水卷材 单层 5mm	m2	180			
	东西楼檐沟修缮						
63	屋面防水层拆除	拆除及基底修复	m2	200			
64	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格: 聚合物 改性沥青聚酯胎防水卷材 单层 5mm	m2	200			
	取费						
	规费						
	税金						
	合计						

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
	锅炉房修缮						
	内墙						
76	墙面抹灰铲除	原有基层处理：涂料	m2	318.86			
77	墙体刷界面剂	基层墙体刷界面剂	m2	318.86			
79	墙面喷刷涂料新做	1. 基层类型：抹灰 2. 腻子种类：耐水腻子二遍 3. 涂料品种、遍数：丙烯酸面漆二遍，防潮封闭底漆一遍	m2	318.86			
	墙面砖拆除		m ²	77.09			

	内墙瓷砖	1. DTG 砂浆勾缝 2. 粘贴 5-10 厚陶瓷墙砖 300*600 3. 4 厚 DTA 砂浆粘结 4. 1.5 厚聚合物水泥基防水 涂料 5. 9 厚 DP 砂浆打底压实抹 平	m ²	77.09			
	地面						
	地砖	800*800	m ²	154.75			
	雨篦子	材质：不锈钢 规格：400*600	m	4			
	外墙						
80	墙面抹灰铲除	原有基层处理	m ²	886.04			

82	墙面喷刷涂料新做	1. 基层类型:抹灰 2. 喷刷涂料部位:外墙 3. 刮腻子要求:二遍 4. 涂料品种、遍数:防水封底漆, 热塑型丙烯酸酯外墙漆二遍	m ²	886.04			
	门						
	电动卷帘门		樘	1			
	水电暖改造		项	1			
	标准化						
	标识标牌	材质: 亚克力 规格: 100*200、100*100	个	70			
	管理制度	材质亚克力 规格: 600*900	个	10			
	取费						
	措施费						
	税金						

	办公楼后外墙修缮						
	外墙抹灰	砂浆类型:DP 砂浆 厚度: 10mm	m ²	450			
	墙面喷刷涂料新做	1、刮腻子要求:二遍 2、涂料品种、遍数:防水封底漆, 热塑型丙烯酸酯外墙漆二遍	m ²	450			
	取费						
	规费						
	税金						
	合计						

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
	项目						
1	金属栏杆除锈刷涂料	包括： 1、除旧 2、防锈漆两遍 3、面漆两遍	m2	330			
2	管道栏杆除锈刷漆	包括： 1、除旧 2、防锈漆两遍 3、面漆两遍	m2	150			
	分部小计						
	取费						
	规费						

	税金						
	合计						

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
	装饰工程						
	序工项目						
	施工垃圾外运费		项	1.00			
	材料上楼搬运费		项	1.00			
	现场成品保护费		项	1.00			
	墙面工程						
	新建地面到天花纸面石膏板基底		m ²	78.00			
	室内墙面批刮腻子基层处理		m ²	78.00			
	室内墙面涂刷乳胶漆		m ²	78.00			

	吊顶（天花）工程						
	顶面滚涂或喷乳胶漆（施工面积按实际展开面积计算）		m ²	52.00			
	照明线路铺设及开关、灯具安装工程						
	安装 LED 长条灯		套	18.00			
	筒灯/射灯		套	14.00			
	会议背景墙						
	亚克力字体墙		项	1			
	官厅水库鸟瞰图制作及上墙		项	1			
	小计						
	措施费						
	取费						
	规费						
	税金						
	合计						

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
	办公区路面标线		m	760			
	标识标牌		块	6			
	措施费						
	取费						
	规费						
	税金						
	合计						

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
	旧门拆除	包括：拆除及垃圾清运	樘	26			
	木门制作安装	内容：门制作、安装；门牌安装。 规格：1m*2.1m，厚 4.5mm，免漆复合实木门	樘	26			
	亚口制作安装	实木复合，门洞 1m*2.1m	套	2			
	金属门制作安装	卫生间，0.8m*2m, 及窄金属玻璃门	套	4			
	金属亚口制作安装	卫生间，1.8m*2.1m 双包边门套	套	2			
	措施费						
	取费						

	规费						
	税金						
	合计						

序号	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							人工费
一	工程项目						
1	挖土方	长 60 米，宽 0.8 米，高 1.5 米管沟开挖	m3	75			
2	土方回填	管沟原土回填，分层夯实	m3	75			
	路面混凝土拆除	路面厚度 200mm	m3	12			
3	路面恢复砼 C20	C20 砼，厚度 200mm	m3	12			
4	塑料管安装	1. 材质:PE 2. 型号、规格:Φ100 3. 压力等级: 4. 连接方式:热熔	m	70			
5	塑料阀门安装		个	5			
6	砖窨井、检查井、水表井砌筑		座	1			

三	取费						
	规费						
	税金						
	合计						

第六章 拟签订的合同文本

本合同为中小企业预留合同

合同编号：

北京市官厅水库管理处

物业维修服务合同

发包方： 北京市官厅水库管理处

承包方： _____

签署日期： 2024 年 月 日

物业维修服务合同

坐落位置：河北省怀来（县）官厅镇。

建筑面积：16695.34平方米。

合同类型：单价合同。

第二章 物业服务事项、标准及有关约定

第二条 乙方指定物业服务项目负责人为：_____，联系电话：_____。乙方更换项目负责人的，应当于7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。甲方提出要求更换项目负责人的，乙方应当于接到通知后30日内更换。

第三条 物业服务期限为：自2024年6月1日起至2024年12月31日止。

第四条 履约保证金

1. 履约保证金金额：合同签约价的10%，即人民币大写__（小写： ）。
2. 履约保证金形式：可采用金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
3. 履约保证金退还：履约保证期限于本合同期限届满并乙方履行完本合同约定的全部义务后终止。在项目履约验收合格且档案移交后30日内，甲方将履约保证金退还给乙方。履约保证金采用支票、汇票形式的，以支票或汇票方式退还；采用保函形式的，项目履约验收合格且档案移交后自行作废，不再退还。
4. 履约保证金的扣留：合同履行过程中，由于乙方原因，导致甲方利益受损，甲方视情况从履约保证金中扣除相应违约金，不足部分由乙方另行支付。若因乙方原因导致合同无法部分或全部履行的，甲方有权扣除其全部履约保证金。
5. 甲方逾期退还履约保证金，按照中国人民银行的同期贷款利率按逾期天数计算并支付补偿金。

第五条 乙方提供的物业维修服务包括：物业日常维修和专项维修。日常维修服务包

括给排水及供暖系统巡视检查维修、电器、低压电气设备维修、水泵装置等设备维护、建筑物、道路及其附属设施维护维修、办公桌椅维修、环境卫生清洁、油、粪池清理等。专项维修包括综合楼、办公楼、宿舍楼屋顶修缮，综合楼、办公楼、锅炉房墙面修缮，办公区栏杆除锈、刷漆，二会议室修缮，办公区路面标识线及标识标牌，木门（办公楼），供水主管道修缮，应急处置服务。

第六条 乙方提供的物业服务方案及标准，内容包括针对该项目的特点分析、服务内容、项目及标准、项目人员的组织架构、项目主要管理人员执业资格证书及学历证明复印件、岗位职责、物业服务规章制度、物业服务方案、各类应急预案和服务费用分析等。

第三章 物业服务费及支付方式

第七条 本合同物业服务费金额为：____整（大写），____元（小写）。

第八条 支付方式

合同生效后，乙方提交支付申请，经甲方审核确认无误后，乙方提交符合甲方要求的发票后，甲方支付合同总额（扣除应急款）75%预付款。

采购人于2024年12月进行结算，并支付尾款，供应商提交支付申请，经采购人审核确认无误后，供应商提交符合采购人要求的发票。

若因政府财政资金拨付之原因，致使甲方未能按照本合同之约定支付物业费用的，不视为甲方违约。乙方应继续按照本合同其他条款的约定，按时保质的履行其应承担的合同义务。本条款优先适用于本合同第十九条。

第四章 第三方服务企业的选聘方式

第九条 乙方不得整体转包本物业中标项目。部分非主体、专业性工作需要分包的，必须经甲方同意后方可分包，接受分包的单位需具备相应资质，并不得再次分包。乙方应当就分包项目向甲方负责，对分包项目承担连带责任。

第十条 管理模式具体内容详见应答文件。

第五章 权利与义务

第十一条 甲方的权利义务

1. 有权要求乙方按合同约定提供物业服务。
2. 监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
3. 遵守管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。
4. 按有关规定及本合同约定支付物业服务费。
5. 对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合。
6. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十二条 乙方的权利义务

1. 乙方必须按国家法律、法规及北京市延庆区人力资源和社会保障局等有关部门规定的标准，对乙方根据本合同向甲方委派的人员缴纳意外保险；对于乙方与所委派员工发生的劳动纠纷等一切争议，均与甲方无关。

2. 乙方向甲方委派的人员在合同期内因疾病、工伤、意外事故等原因受伤或死亡的，由乙方负责积极解决，若因此产生纠纷的，由乙方独立承担相关责任；若甲方为此承担任何责任或遭受任何损失的，有权向乙方追偿。

3. 根据有关法律、法规规定和合同约定，向甲方提供验收单、审核汇总表等相关项目资料。

4. 按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务。

5. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得将甲方信

息用于物业管理活动之外的其他用途。

6. 及时向甲方和物业使用人通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理甲方和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督。

7. 对甲方和物业使用人违反本合同和管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促甲方和物业使用人改正。

8. 不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自将甲方所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业管理区域内公示，施工过程中尽可能减少对甲方的影响，并及时恢复原状。

9. 乙方不得将本物业服务项目委托给其他单位或个人。

10. 乙方实施锅炉、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任，乙方及乙方委托的其他单位在施工过程中对他人以及自己造成损害的，由乙方及乙方委托的其他单位自行解决，与甲方无关。

11. 对甲方提供的办公及生活用房及房屋内家具、设施负有保护义务，如有损坏须负责赔偿。不得使用非正规电器设备，因乙方原因造成火灾等安全事故由乙方负完全责任，并赔偿甲方损失。

12. 按甲方要求按时、保质完成接待任务，提供合法收费明细及发票等。

13. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

14. 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。

第六章 合同终止

第十三条 本合同终止后,甲乙双方应当共同做好交接事宜,包括物业服务费的结算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等。

第七章 违约责任

第十四条 甲、乙双方对物业服务质量发生争议的,双方可共同委托物业服务评估机构就乙方的物业服务质量是否符合本合同约定的服务标准进行评估;乙方管理服务达不到本合同约定的服务内容和标准的,应当按照甲方要求承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任并承担相当于本合同物业服务费金额 30%的违约金,甲方有权从未支付的物业服务费中直接扣除。

除不可预见的情况外,乙方擅自停水、停电的,甲方有权要求乙方在【1】日内解决,否则按照本合同第十六条约定的标准向甲方支付违约金并应当对擅自停电、停水所给甲方造成的所有损失承担相应的民事责任。

甲、乙双方均不得提前解除本合同,否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的,应当承担相应的赔偿责任。

第十五条 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的,甲方可要求乙方继续履行,采取补救措施,并应当按合同额的 5%的标准向甲方支付违约金;前述行为给甲方造成损失的,乙方应当赔偿相应的损失;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的,甲方有权要求乙方按时撤出物业管理区域,并应当按合同额的 5%的标准向甲方支付违约金;前述行为给甲方造成损失的,乙方应当赔偿相应的损失;本条前述乙方应向甲方赔偿的损失既包括因乙方的违约行为给甲方造成的全部损失,也包含甲方为实现赔偿所对外支付的诉讼费、律师费、快递费等。

第十六条 乙方擅自将甲方信息用于物业管理活动之外的,应当按合同额的 5%的标

准向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补甲方所遭受的直接损失的，乙方应当补足。

第十七条 甲方若未按合同约定支付物业服务费，经乙方书面催缴，应当按合同额的5%的标准向乙方支付违约金。

第十八条 除本合同另有约定外，甲方有权结合具体情况对乙方违约责任进行补充，补充的乙方违约责任以甲方书面将补充违约责任条款书面交付乙方时生效。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第十九条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按有关规定处理。

第二十一条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

1. 由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。
2. 因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
3. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第二十二条 乙方应遵守甲方告知的相关管理规定，若乙方违反，甲方有权视情节严重程度，按规定对乙方进行相应处罚。

第八章 安全工作

第二十三条 乙方应加强安全教育工作，对工作人员进行安全教育。乙方工作人员应自觉执行有关安全的法律、法规和操作规程。

第二十四条 乙方应保证工作人员的饮食、住宿安全及驻地的消防安全。

第二十五条 乙方应无条件配合甲方及行业主管部门安全检查，对检查出的问题要立即整改。

第二十六条 发生事故时，乙方应采取有效措施控制事态，并将情况上报甲方及有关部门，在 24 小时内向甲方提交书面报告，同时按政府有关部门要求处理。

第二十七条 乙方负责做好合同履行期间的安全管理工作，做好安全措施，特殊岗位须持证上岗。在有毒有害环境中，应按有关规定配备相应的防护措施，以确保工作人员的人身安全。若发生安全事故的由乙方承担全部责任，甲方不承担任何连带责任。

第九章 争议解决

第二十八条 合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，甲乙双方均可向怀来县人民法院提起诉讼。

第十章 质量保证金

第二十九条 本项目需要质量保证金。在合同全部工程完工验收后，两周之内，乙方提交物业维修专项结算价款总额 3%的质量保证金保函作为质量保证金，质保期 1 年。质量保证金应采用由中华人民共和国境内注册的商业银行（县、市级支行及以上银行）出具的质量保证保函或具有担保能力的专业担保机构出具的质量保证担保书或中国保险监督管理委员会批准的保险机构出具的工程质量保函的方式递交。

第十一章 附 则

第三十条 本合同经甲乙双方加盖公章并经法定代表人或授权代表签字后生效。

第三十一条 本合同附件一式六份，甲方四份，乙方两份。

第三十二条 其他约定：本合同签订地为北京市官厅水库管理处。

第三十三条 本合同附件 1. 履约验收方案、附件 2：安全生产管理协议、附件 3：物业服务廉政责任书是本合同的有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。

甲方： 北京市官厅水库管理处

乙方： _____

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

或授权代表： _____

或授权代表： _____

单位地址： 河北省张家口市怀来县官厅镇北 单位地址： _____
京市官厅水库管理处

邮政编码： _____

邮政编码： _____

联 系 人： _____

联 系 人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

帐号： _____

附件 1. 履约验收方案

履约验收方案

(1) 履约验收主体：采购人。

(2) 履约验收时间：合同具备验收条件时，供应商应向采购人提交验收申请报告，采购人应在收到验收申请报告之日起 20 个工作日内决定是否同意进行验收。

(3) 验收方式：采购人主持合同完工验收，供应商应派代表参加验收工作组。

(4) 验收程序：由采购人实施部门组织完工验收，供应商应向采购人提交完工验收申请报告。

(5) 验收内容及标准：

序号	验收内容	验收标准	备注
一	合同采购标的	最终交付系统配置清单满足采购标的（实施过程中有变更调整的，以采购人与供应商洽变更为准）。	
二	技术要求		
1	项目执行的标准和规范	项目实施按采购需求规定的各项标准和规范要求执行。	由采购人组织验收小组成员核查供应商提交的成果文件，确认各项工作均符合既定标准和规范后签认。
2	项目目标	项目已达到既定目标。	由采购人组织验收小组成员核查供应商提交的成果文件，确认达到项目目标后签认。
3	服务范围	项目实施范围符合采购需求。	由采购人组织验收小组成员核查供应商提交的成果文件，确认实施范围符合采购需求要求的范围后签认。
	服务内容要求	按合同约定完成。	由采购人组织验收小组成员核查供应商提交的成果文件以及实施过程中的各项原始记录，确认针对各项服务内容已按要求完成，成果文件数量、质量均达到合同约定标准后签认。
5	相关服务要求	按照既定投标组织方案由供应商实施。	
三	商务要求		

1	项目履约期限	按合同约定期限完成	
2	项目实施地点	采购需求确定的项目实施范围	
3	合同价款支付		
3.1	合同类型及定价方式		
3.2	履约保证金	履约保证金按合同约定金额、形式在合同签订前缴纳。	
3.3	付款条件	首付款、进度款支付符合合同约定的支付时间、支付比例，付款条件满足合	

附件2：安全生产管理协议

安全生产管理协议

甲方（发包方）：北京市官厅水库管理处

单位地址：河北省张家口市怀来县丰沙线拦河坝站

乙方（承包方）：

单位地址：

为明确甲、乙双方的安全生产责任，确保施工或者作业安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 项目名称和作业内容

（一）项目名称 北京市官厅水库管理处物业维修服务合同

（二）作业内容 物业日常维修和专项维修

（三）甲方管理区域 北京市官厅水库管理处

（四）乙方管理区域 北京市官厅水库管理处

第二条 甲方的权利和义务

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规。

(二) 甲方有权严格审查乙方是否具备安全生产条件或专业资质，有权查验乙方的生产经营范围、有关人员资格等。

(三) 甲方有权监督、检查乙方的施工或作业安全。

(四) 甲方有权督促乙方建立危险作业审批制度，严格执行安全管理制度和操作规程，落实各项安全措施。

(五) 甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业行为。

(六) 甲方有权责令安全意识差、不听从安全生产指挥的乙方人员退场。

(七) 甲方不得违章指挥，强令乙方冒险作业。

第三条 乙方的权利和义务

(一) 认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章，严格遵守安全生产规章制度、安全操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案等。

(二) 乙方负责其承包项目范围内的安全生产管理工作，服从甲方对施工现场的安全生产管理，对甲方在安全检查过程中提出的问题和隐患，乙方必须按要求时限整改完毕。

(三) 乙方有权对甲方的安全工作提出合理化建议和改进意见。

(四) 乙方在日常作业中，有权拒绝执行甲方违章指挥和强令冒险作业指令。

(五) 乙方应当建立健全安全生产组织机构，制定安全管理制度，按规定配齐专、兼职安全管理人员。乙方现场负责人和安全管理人员必须按规定经过安全生产考核合格。

(六) 乙方不得违章指挥，不得强令工人违章作业，并按规定做好工人劳动保护工作，为从业人员提供合格的劳动防护用品。

（七）乙方应当组织相关人员学习、掌握安全技术交底要求，履行签字手续。乙方必须按照甲方安全技术交底进行作业，不得安排没有接受安全技术交底的人员上岗作业。

（八）施工过程中需要新进场人员的，乙方必须备齐相关人员资料和手续，在人员进场前以书面形式报甲方，甲方书面批准后方可进场，进场后，乙方应当配合甲方对新进场人员进行安全教育考核，合格后方可上岗作业。

（九）乙方需将相关负责人签字确认的危险作业方案、安全操作规程、应急救援预案等材料提交甲方备案。

（十）乙方应当根据有关法律、法规或标准规范要求，对存在危险因素的场所、设施设备设置安全警示标志。

（十一）乙方应当按规定为从业人员办理安全生产保险，费用由乙方承担。

第四条 乙方负有对工人进行日常安全教育和每日班前安全教育的责任，并做好记录，履行签字手续。乙方不得安排未经安全教育培训并考核合格的人员作业。

第五条 乙方负责为所属人员配发合格的安全防护用品，并指导其按规定要求正确佩戴，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉佩戴好安全防护用品。

第六条 乙方使用的机械、电气等设备必须符合国家标准、行业标准有关安全的规定，制定相应的安全操作规程，并负责日常的检查、维修和保养。

第七条 甲方人员不得擅自要求拆除、改动施工现场的各类安全防护措施、安全标志和警告牌等，确需拆除或改动的，必须经乙方施工现场负责人和安全管理人员同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除或改动。

第八条 乙方人员施工前，必须认真检查施工区域的作业环境、设备设施、工具用具等是否完好，发现隐患，立即整改，隐患消除后方可进行施工作业。

第九条 乙方使用的特种作业人员必须取得相应的特种作业证，并且在有效期内。

第十条 乙方使用甲方提供的设备设施，使用前应当进行检验检测，如不符合相关安全要求，应及时向甲方提出，甲方应当积极整改，整改合格方可使用。乙方未经甲方允许，私拉乱接电气线路造成的后果均由乙方承担。

第十一条 甲方开展安全检查发现事故隐患的，有权向乙方发出隐患整改通知书，乙方应当在要求的期限内整改完毕，甲方应当复查有关隐患整改情况，确保整改到位。如果发现重大隐患，甲方有权要求乙方停止作业，立即撤出人员，乙方必须无条件服从。

第十二条 施工或者作业过程中一旦发生生产安全事故，乙方应当立即启动应急预案，在保障救援人员安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人员送往医疗机构救治，并先行垫付医疗费用。同时，应当在 10 分钟内向甲方报告。甲乙双方应当全力配合政府部门做好事故调查处理工作，及时全面落实事故调查报告提出的整改措施。

第十三条 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交 延庆区人民法院进行判决、裁定。

第十四条 本协议经双方授权代表签署并加盖公章后生效，自乙方完成项目全部内容并撤出全部人员，且甲乙双方均履行完项目合同及本协议的全部义务终止。

第十五条 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

第十六条 本协议一式六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：北京市官厅水库管理处

乙方：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(或授权委托人)

(或授权委托人)

年 月 日

年 月 日

甲方安全监督单位 (盖章)

乙方安全监督单位 (盖章)

年 月 日

年 月 日

附件3：物业服务廉政责任书

物业服务廉政责任书

项目名称：北京市官厅水库管理处物业维修服务

项目地址：河北省怀来县—北京市官厅水库管理处

发 包 方：北京市官厅水库管理处

承 包 方：

为加强物业服务中的廉政建设，规范物业服务中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关物业管理的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、物业管理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反物业管理的规章制度。

（四）发现内部在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该物业服务项目的工作人员在服务项目发生的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物

品和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人物业服务合同有关的项目等活动。不准向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目物业服务合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

应与发包人和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行物业服务相关的内容、标准，尤其是有关维修、安装等标准和规范，认真履行物业服务职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用发包人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为物业服务合同的附件，与物业服务合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该物业服务项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式六份，甲方四份，乙方两份，送交双方的监督单位各一份。

甲方单位：北京市官厅水库管理处
(盖章)

乙方单位：
(盖章)

法定代表人：
或授权代表：

法定代表人：
或授权代表：

单位地址：河北省张家口市怀来县官厅镇北京市
官厅水库管理处

单位地址：

电 话：

电 话：

甲方监督单位 (盖章)

乙方监督单位 (盖章)

年 月 日

年 月 日

附件 4：工程量清单

2024 年 6-12 月物业服务汇总表

序号	项目名称	单位	合价
	物业费合计		
一	日常维修服务	项	
二	专项维修工程	项	
1	综合楼、办公楼、宿舍楼屋顶修缮		
2	综合楼、办公楼、锅炉房墙面修缮		
3	办公区栏杆除锈、刷漆		
4	二会议室修缮		
5	办公区路面标线及标识标牌		
6	木门更新		
7	供水主管道修缮		
三	应急资金		

物业日常服务工程量清单
 2024 年 6 月-12 月

序号	项目名称	项目说明	单位	数量	综合单
一	给排水供暖系统维修养护				
1	水池清掏	对 80m³ 蓄水池 2 座内杂物进行清理、填加杀毒剂	次	1	
2	给排水设施设备维护维修	每天对消火栓及管道、上下水管道、饮用水池、水表检测记录、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、水盆、污水管、大小便池自动设备、透气管及疏通、水封设备、8000m 左右室内外给排水管、供暖管道、设备、散热器等及其附属构筑物等正常运行使用而进行的巡视检查、日常养护及维修。	米	8000	
3	水泵保养、维修	更换水泵轴承、水封、叶轮等	台	5	
4	燃烧机保养、维修		套	2	
5	控制柜维修	维修主板、显示屏、控制电器等	台	2	
6	补水箱维修	水箱防腐、除锈、修补焊接等	台	2	
二	电器、水泵装置等设备维护管理				
1	空调保养	清洗滤网、维修保养及加氟	台	240	
2	食堂电器设备、开水器、自提水水泵系统保养维修	开水器 6 台每年清理水垢检查，每年更换一次滤芯、自提井水泵、食堂所有电器（29 项）维修	台	36	
3	电器故障检测及小修	电视 73 台、电热水器 42 台、8 台洗衣机、宿舍电视机含遥控器及机顶盒在内的所有电器设备出现故障时进行初步检测、更换电池及故障排除等的人工费用、维修的材料费。	套	123	
	充电桩维修	充电桩维修保养	套	6	

5	玻璃自动门维修	每年 2 次维修保养及更换配件	套	2	
6	电动大门维修保养	电动伸缩门和自动道闸系统	套	6	
三	建筑物、道路及其附属设施维护维修				
1	日常性房屋维护维修	办公生活区（办公楼、东配楼、西配楼、北门小楼、、综合楼、职工健身中心、平、楼房宿舍、锅炉房、后区宿舍楼、防汛仓库、电工班、后区小楼）的房屋修缮。包括漏雨、女儿墙砖石修理、雨落管、门窗、内外墙、地面、吊顶及雨水损毁等定期巡视检查、损毁部位进行维修。	m²	16554	
2	院内道路维修	院内除道路以外的路面	m²	3000	
3	更换门窗配件				
	保安室防盗门更新	套	套	1	
	窗户	个	个	20	
	门锁	个	个	30	
	纱窗	个	个	30	
	纱门	个	个	5	
	窗帘及轨道	个	个	20	
四	办公家具维修	桌子、椅、等办公设备维修、移动	次	150	
五	环境卫生清洁管理				
1	室内日常环境卫生清洁	楼内公共区域及会议室保洁、服务	m²	3060	
2	庭院日常环境卫生清洁	南北大门内公共区域硬化路面、设备箱、展板等卫生清洁（冬季扫雪）垃圾分类值守，含人工、清洁用具、用品费用。每日保洁。	m²	11850	

3	建筑物外立面集中保洁	办公楼、综合楼、职工健身中心 门窗、外立面清洁	次	4	
4	室内地面集中保洁保养	办公楼、综合楼、职工健身中心 室内地板、清洗、保养；门窗清 洁。共计 5747.25m²，费用包括人 工费、材料费。	次	1	
5	职工食堂油烟机道清理	对食堂烟道等油污处清理，费 用包括人工费、材料费、机具费 费用	次	4	
6	除虫害管理和卫生消毒	按规定向服务范围内喷洒、投放 灭鼠药、消毒剂、除虫剂，每周 两次，费用费用包括人工费、材 料费、机具费费	项	1	
六	油、粪池清理				
1	食堂隔油池清理	每两个月清理一次	次	4	
2	食堂格栅井清理	每两个月清理一次	次	4	
3	全处化粪池抽清		次	1	
七	电工	室内低压电气设备维修（灯具插 座、轮廓灯等）	人	1	
八	备品备件	灯泡、灯管、插座、开关等	项	1	
九	合计				
十	取费				
1	管理费				
2	利润				
3	税金				
十一	总 计				

备品备件清单计价表

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)
	合计			
1	浴霸	个	4	
2	厨宝 (10L)	个	5	
3	换气扇	个	20	
4	LED 灯泡 (10W)	个	200	
5	LED 灯管 (1.2 米)	个	200	
6	食堂 LED 灯	个	20	
7	灭蝇灯	个	10	
8	LED 灯管 (0.6 米)	个	200	
9	吸顶灯 (20W)	个	20	
10	LED 镜面格栅灯 (1200*300)	个	20	
11	LED 镜面格栅灯 (600*600)	个	20	
12	插座面板 10A	个	50	
13	插座面板 16A	个	50	
14	轮廓灯管 (1 米)	个	100	
15	闸阀 (DN100、DN125)	个	5	
16	冷热水龙头	个	20	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：官厅水库管理处屋顶修缮项目

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	综合单
	一	综合楼 2 号楼屋顶修缮				
		分部工程				
	1910802001005	屋面防水层拆除	拆除及基底修复	m2	503.2	
	2910802003005	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格:聚合物改性沥青聚酯胎 防水卷材单层 5mm	m2	503.2	
	3911403003001	弧形廊道	1、拆除, 新做彩色压型钢板弧形廊道, 厚 0.7mm 2、彩色压型钢板顺水槽排水槽、及 Φ100pvc 排水管道制作安装	m2	78	
	4911701003001	空调防护罩新做	0.7mm 彩钢板	套	12	
		取费				
		措施费				
		税金				
	二	办公楼、东西楼檐沟修缮				
		主楼檐沟修缮				
22	910802001002	屋面防水层拆除	拆除及基底修复	m2	180	
23	910802003002	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格:聚合物改性沥青聚酯胎 防水卷材单层 5mm	m2	180	
		东西楼檐沟修缮				

63	910802001004	屋面防水层拆除	拆除及基底修复	m2	200	
64	910802003004	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格: 聚合物改性沥青聚酯胎 防水卷材单层 5mm	m2	200	
		取费				
		规费				
		税金				
	三	合计				

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：官厅水库管理处墙面修缮项目

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	综合单价
		锅炉房修缮				
		内墙				
76	911301001006	墙面抹灰铲除	原有基层处理：涂料	m ²	318.86	
77	911301003011	墙体刷界面剂	基层墙体刷界面剂	m ²	318.86	
79	911609003005	墙面喷刷涂料新做	1. 基层类型：抹灰 2. 腻子种类：耐水腻子二遍 3. 涂料品种、遍数：丙烯酸面漆二遍，防潮封闭底漆一遍	m ²	318.86	
		墙面砖拆除		m ²	77.09	
		内墙瓷砖	1. DTG 砂浆勾缝 2. 粘贴 5-10 厚陶瓷墙砖 300*600 3. 4 厚 DTA 砂浆粘结 4. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料 5. 9 厚 DP 砂浆打底压实抹平	m ²	77.09	
		地面				
		地砖	800*800	m ²	154.75	
		雨篦子	材质：不锈钢 规格：400*600	m	4	
		外墙				

80	911301001007	墙面抹灰铲除	原有基层处理	m ²	886.04	
82	911609003006	墙面喷刷涂料新做	1. 基层类型:抹灰 2. 喷刷涂料部位:外墙 3. 刮腻子要求:二遍 4. 涂料品种、遍数:防水封底漆, 热塑型丙烯酸酯外墙漆二遍	m ²	886.04	
		门				
		电动卷帘门		樘	1	
		水电暖改造		项	1	
		标准化				
		标识标牌	材质: 亚克力 规格: 100*200、 100*100	个	70	
		管理制度	材质亚克力 规格: 600*900	个	10	
		取费				
		措施费				
		税金				
		办公楼后外墙修缮				
		外墙抹灰	砂浆类型:DP 砂浆 厚度: 10mm	m ²	450	
		墙面喷刷涂料新做	1、刮腻子要求:二遍 2、涂料品种、遍数:防水封底漆, 热塑型丙烯酸酯外墙漆二遍	m ²	450	
		取费				
		规费				
		税金				

		合计				

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：室外栏杆油漆

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	综合单
	一	项目				
1	011407003001	金属栏杆除锈刷涂料	包括： 1、除旧 2、防锈漆两遍 3、面漆两遍	m2	330	
2	031201001001	管道栏杆除锈刷漆	包括： 1、除旧 2、防锈漆两遍 3、面漆两遍	m2	150	
		分部小计				
	二	取费				
		规费				
		税金				
	四	合计				

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：办公楼二会议室修缮

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	综合
		装饰工程				
		序工项目				
		施工垃圾外运费		项	1.00	
		材料上楼搬运费		项	1.00	
		现场成品保护费		项	1.00	
		墙面工程				
		新建地面到天花纸面石膏板基底		m ²	78.00	
		室内墙面批刮腻子基层处理		m ²	78.00	
		室内墙面涂刷乳胶漆		m ²	78.00	
		吊顶（天花）工程				
		顶面滚涂或喷乳胶漆（施工面积按实际展开面积计算）		m ²	52.00	
		照明线路铺设及开关、灯具安装工程				
		安装 LED 长条灯		套	18.00	
		筒灯/射灯		套	14.00	
		会议背景墙				
		亚克力字体墙		项	1	
		官厅水库鸟瞰图制作及		项	1	

		上墙				
		小计				
		措施费				
		取费				
		规费				
		税金				
		合计				

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：办公区路面标线及标识标牌

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量
		办公区路面标线		m	760
		标识标牌		块	6
		措施费			
		取费			
		规费			
		税金			
		合计			

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：办公楼木门更新

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量
		旧门拆除	包括：拆除及垃圾清运	樘	26
		木门制作安装	内容：门制作、安装 门牌安装。 规格：1m*2.1m，厚 4.5mm，免漆复合实木门	樘	26
		亚口制作安装	实木复合，门洞 1m*2.1m	套	2
		金属门制作安装	卫生间，0.8m*2m，及窄金属玻璃门	套	4
		金属亚口制作安装	卫生间，1.8m*2.1m 双包边门套	套	2
		措施费			
		取费			
		规费			
		税金			
		合计			

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：供水主管道修缮

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量
一		工程项目			
1	910201003001	挖土方	长 60 米，宽 0.8 米，高 1.5 米 管沟开挖	m3	75
2	910203001001	土方回填	管沟原土回填，分层夯实	m3	75
		路面混凝土拆除	路面厚度 200mm	m3	12
3	930701001001	路面恢复砼 C20	C20 砼，厚度 200mm	m3	12
4	930701013001	塑料管安装	1. 材质:PE 2. 型号、规格:Φ100 3. 压力等级: 4. 连接方式:热熔	m	70
5	930702008001	塑料阀门安装		个	5
6	911003001001	砖窨井、检查井、水表井砌筑		座	1
三		取费			
		规费			
		税金			
		合计			

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

(6) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（货物）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：（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）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，

则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（采购编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应

商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

十、 其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

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）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 180 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

投标人名称（加盖公章） _____

日期：_____年_____月_____日

投标人相关备注信息：

投标人社会信用代码	
投标人地址	
委托代理人姓名	
委托代理人手机号	
委托代理人邮箱	

请投标人按要求填写，该备注信息不作为实质性格式进行评审使用。

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

--

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供

《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明,

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件电子件：

[illegible]

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期: 年 月 日

3 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

(格式示例一，适用于设备采购)

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 统一信用 代码	制造商 规模	品牌	规格、型号	单价 (元)	数量	合价(元)
1	主设备/系统及标准附件									
1.1										
1.2										
2	备品备件									
3	专用工具									
4	安装、调试、检验									
5	培训									

6	售后服务									
7	其他									
8	至最终目的地运保 费									
总价（元）										

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

(格式示例二，适用于多种设备报价)

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 统一信用代 码	制造商 规模	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“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《投标人须知》。

(格式示例三, 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)					

注: 1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格(如有), 可另页描述。

4.制造商规模列应填写“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。

投标人名称(加盖公章): _____

日期: _____年_____月_____日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况 （应进行选择，未选择 投标无效 ）： ☐ 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明
对本项目采购需求的偏离情况 （应进行选择，未选择 投标无效 ）： ☐ 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对采购需求中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明，否则 投标无效 ；对采购需求中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：

1. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 中小企业证明文件（如涉及）

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

7 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的采购编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担 主体名称	分包承担 主体类型 （选择）	资质等级	拟分包 合同内容	拟分包 合同金额 （人民币元）	占合同金额 的比例（%）
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计：						

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供，如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料