

北京市西城区政府采购项目

竞争性磋商文件

项目名称：2026 年西城疾控物业管理服务采购项目

采购编号：XCCS-2026-050

采 购 人：北京市西城区疾病预防控制中心

北京市西城区政府采购中心

二〇二六年六月



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.....	24
第四章	采购需求.....	42
第五章	合同草案条款.....	61
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-2026-050

2.项目名称： 2026 年西城疾控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： 138.307248 万元，项目最高限价（如有）： 138.307248 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 年西城疾控物业管理服务	138.307248	1	详见竞争性磋商文件第四章

6.合同履行期限： 235 天，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： 预留中小企业份额占总金额 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 6 月 17 日至 2026 年 6 月 24 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 7 月 1 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 7 月 1 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：北京市西城区疾病预防控制中心

地 址：北京市西城区德胜门外大街 38 号

联系人：王老师

联系方式：13691519347

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：010-83926784/ 010-83926782/010-82141215

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： ☒ 服务 ☐ 货物 ☐ 工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： ☐ 是 ☒ 否				
3.1	现场考察	☒ 不组织 ☐ 组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点：_____。				
	磋商前答疑会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：_____。				
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：				
		<table><tr><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><tr><td>1</td><td>2026 年西城疾控物业管理服务</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></table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业				
1	2026 年西城疾控物业管理服务	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： ☒ 无 ☐ 有，具体情形：_____。
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： ☒ 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： ☒ 无 ☐ 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 <u>180</u> 日历天。
17.2	解密时间	解密时间： <u>30</u> 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： ☐ 否 ☒ 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商： <u>详见第三章 6.1</u> 。
23.5	分包	本项目是否允许分包： ☒ 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：_____。
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>电话或书面送达</u> 。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 采购人：<u>北京市西城区疾病预防控制中心</u> 联系电话：<u>13691519347</u>； 通讯地址：<u>北京市西城区德胜门外大街38号</u> 代理机构：<u>北京市西城区政府采购中心</u>； 联系电话：<u>010-83926784/010-82141215</u>； 通讯地址：<u>西城区广安门南街2号5层</u>。
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“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

10.1 所有响应均以人民币为计价货币。

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下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 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

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。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

- 19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

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

资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

- 21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。
- 21.2 成交通知书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	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 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。	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	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：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； 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； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	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	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： 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。 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。	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	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	
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	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。 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。 3、本表序号 3-3 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的响应无效。 7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《响应文件格式》
3-2	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	如有，见第一章《采购邀请》 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。	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	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	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。 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。	

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)	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: 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; 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	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 $\times$ 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 $\leq$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 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 $\leq$ 采购项目最高限价 $\times$ 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内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：____/_____

☒无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，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	评分因素	分值	评分标准及说明	主客观分属性
1	价格	10	满足磋商文件要求的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： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×分值 此处最后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，详见第三章《评审方法和评审标准》3.2、3.3	客观
2	体系认证	3	有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每一项认证得1分，最高得3分。 评审依据：以上需要提供证书复印件和国家市场监督管理总局（http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page）网站查询截图并加盖公章，缺项不得分。	客观
3	相关服务业绩	8	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（非分包、转包合同）。每提供1份有效业绩得2分，此项最高8分。（提供证明材料并加盖公章）	客观
4	人员配备	12	①项目经理，具有大学本科（含）以上学历得1分；具有住建部门或人社部门颁发的物业管理师证书得1分。 ②专业技术岗位资质证书，需提供：高压电工4人，每人均提供高压电工作业证书得2分；空调设备运行操作作业4人，每人均提供空调运行操作证证书得2分；消防设施操作员6人，每人均提供建（构）筑物消防员四级或消防设施操作员中级及以上证书，得4分；提供证书复印件及证书查询截图，否则不得分。 ③需提供为以上配备人员缴纳社保的承诺；提供	客观

			承诺书得 2 分，不提供不得分。	
5	承诺事项	8	①承诺每季度至少对消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生开展 1 次作业。 ②承诺每季度至少开展一次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训。 ③承诺重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。 ④承诺定期组织消防安全宣传，每半年至少开展 1 次消防演练。 以上每一项完全符合得2分，最高得8分，不符合对应项不得分。	客观
6	项目组织结构及管理制度	6	针对本项目有比较完善的组织结构及管理制度，包括： ①组织结构； ②管理职责； ③内部奖惩制度； ④内部人员培训制度； ⑤内部检查评价制度； ⑥内部安全管理制度。 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；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6分。	主观
7	房屋及设备设施维护养护计划、综合服务措施和实施方案	22	房屋及设备设施维护养护计划、综合服务措施和实施方案，包括： ①房屋建筑的日常维修、养护方案； ②给排水系统运行维护方案； ③办公楼综合布线系统、安防监控系统、食堂一卡通系统、会议系统、语音网络通讯系统、有线电视系统、停车管理系统运行、维护、管理；	主观

			④电梯运行维护方案； ⑤强弱电系统管理维护方案； ⑥消防系统运行、消防值班服务方案； ⑦空调系统运行； ⑧配电室值班服务方案； ⑨会议服务 ⑩绿植、盆栽养护服务 ⑪综合管理与服务 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；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 2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高22分。	
8	日常清洁卫生和医疗垃圾管理服务方案	8	根据供应商提供的环境卫生与保洁管理 包括①实验室器皿洗刷； ②办公室沙发套被服清洗； ③医疗垃圾清运）服务方案； ④保洁方案（包含但不限于大厦的楼道、楼梯、卫生间、淋浴间、开水间、大厅、值班室、办公室、会议室及门前三包区域等疾病预防控制中心所属公共区域等环境清洁而进行的日常管理工作。）进行综合评审： 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；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 2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	主观
9	安保、车辆管理	4	根据供应商提供的安保、车辆管理服务方案（包含但不限于服务管理实施方案、工作秩序及服务管理工作标准、相关管理制度等）进行综合评审： ①方案制定非常详细，针对性、可操作性强，充分	主观

			满足项目需求，4 分 ②方案制定合理，具有一定的针对性和可操作性，能够满足项目需求，2 分 ③方案制定片面，具备一定可行性，基本满足用户需求，1 分 ④方案内容不清晰，不全面，不能满足本项目采购要求，不得分。	
10	应急预案	11	根据供应商提供的应急预案服务方案，包括但不限于： ①消防安全突发事件； ②电梯安全突发事件； ③排水设施中断； ④供水供电中断； ⑤风沙暴雪天气； ⑥有限空间突发事件； ⑦疾病疫情； ⑧维稳工作； ⑨医闹处置应急预案； ⑩突发事件； ⑪冬季防寒。 进行综合评审： 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；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 11 分。	主观
11	档案管理制度	8	档案管理制度包括： ①档案存放及借阅管理制度； ②建档及日常管理制度；	主观

		③档案交接管理制度； ④投诉制度等，教育培训和考核记录，保密、思想政治教育培训记录等管理制度； ⑤房屋维护服务：房屋台账、房屋装修、维保记录等管理制度； ⑥公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等管理制度； ⑦保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等管理制度； ⑧保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等管理制度； 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；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8分。	
	合计	100	

第四章 采购需求

一、项目概况

(一) 地址：北京市西城区德胜门外大街 38 号。

(二) 建筑面积：17901.47 平方米。

(三) 基本情况：北京市西城区疾控中心位于北京市西城区德胜门外大街 38 号。2006 年投入使用，办公楼红线内占地面积 2619.99 m²，总建筑面积 17901.47 m²。地上 6 层，一至三层为办公区，四、五层为实验室，六层为信息中心机房、设备层。地下两层，有机动车库、食堂、设备机房、医用污水处理站、无负压变频给水设备（BWS-WG（11）2AVR15-4）及疫苗库等。办公楼有电梯五部，有人员出入口 2 个，车库出入口 1 个；男女卫生间各 10 个。

(四) 设备设施情况

1. 变配电系统：本办公楼是双路 10KV 高压联络供电系统。供电容量 2 台 10KV（SCBL3-1250/10-3）干式变压器。1 台应急照明控制器（J-C-11S80B 系统主机）。大厦内设 10KV 高压电缆分界室，10kV 高压电缆分界室及变配电室设计与管理均由供电部门负责。
2. 消防系统：设有火灾自动报警系统（青鸟 JB-TT-JBF-11SF-C）消火栓系统、自动喷淋系统覆盖整个公共区域、办公室、会议室、食堂、车库，实验室、配电室、试剂库设置气体灭火系统，防、排烟系统；大楼内配置灭火器若干。在地下二层设消防水池、消火栓加压泵（2 台）、喷淋加压泵（2 台），喷雾加压泵（2 台），消火栓增压稳压设备一套，直喷增压稳压设备一套。屋顶设高位水箱及增压稳压设备等联合供给。屋顶设消防水箱间，并设稳压装置一套，其中包括消防栓补压泵两台，消防水泵房设自动喷洒加压泵两台，（互为备用）气压罐两台
3. 监控系统（监控摄像机 120 套）

序号	品目	品牌	产品型号	数量
----	----	----	------	----

1	监控摄像机（枪机）	海康威视	DS-2CDC2A20XY-I/BC	1
2	监控摄像机（防爆）	海康威视	DS-2XE3040WD-DX	3
3	监控摄像机（半球）	海康威视	DS-2CD2325XY-I/BC	96
4	监控摄像机（电梯）	海康威视	DS-2CD2512XY-I/BC	5
5	监控摄像机 （室外球机）	海康威视	DS-2DE7174-A/BC	8
6	监控摄像机 （室内球机）	海康威视	DS-2CD5126YXD-IZ	7
7	交换设备	海康威视	DS-3E2326-H	7
8	交换设备	海康威视	DS-3E2528-H	1
9	光纤收发器	鸿天	光纤收发器	7
10	设备箱	鸿天	室外设备箱	7
11	数字硬盘录像机	海康威视	DS-8632N-E8/BC	4
12	录制硬盘	海康威视	4T 串口 5900 转 SATA	32
13	控制键盘	海康威视	DS-1100K	1
14	视频分割器 （解码矩阵）	海康威视	6908UD/BC	1
15	监控操作台	鸿天	订制双联	2
16	UPS 主机	山特城堡	C10K	1
17	监控电视墙 （含拼接显示器）	海康威视	DS-2055NL-B	8

4. 空调系统

本办公楼楼宇内为中央空调，两台直燃型溴化锂吸收式冷温水机组（TMAR-D15），及冷水机组空调两种类型。

（1）夏季供冷期一层至三层房间均采用室内天花板嵌入式风机盘管，并由直燃机供应冷源，各个空间温度由智能型开关面板调式温度；

（2）四、五层实验室由六台联动冷水机组空调单独供冷。实验室房间由十台设置于楼顶的净化空调机组及五台吊装在吊顶内的净化新风机组供应冷源，实验室内则设置顶板嵌入式的送风口（部分为高效送风口）及排风口（部分为回风竖井侧下排风），空调机组及新风机组带初、中过滤器，部分送风系统末端带高效过滤器，电动风阀、电动水阀及温控设备控制房间的温度及洁净度。

（3）楼宇内的冬季供暖均 B1-三层由直燃机冷暖转换后直供，夏季制冷 B1-三层由直燃机直供冷气，四、五层有直燃机组+维克空调风冷冷水(热泵)（VAXH09034NNAZ）机组补充统一进行。

5. 给排水系统

（1）生活水给水系统，B2 层-三层由市政管网单路供水，四、五层自来水由由无负压变频给水设备提供。每层设电热水器供日常生活用热水和四、五层实验室用热水；

（2）排水系统，生活污水采用合流制,经污水井化粪池处理后排入市政污水管道；

（3）实验室医用污水经地下二层医用污水设备处理后排入市政污水管道；

（4）雨水系统，屋面雨水由雨水斗收集后,经立管排至室外散水,经绿地渗透后,排至室外管井。

6. 电梯设备：有电梯 5 部，青岛富士电梯，型号：GEP-VVVF。

7. 弱电设备：包含综合布线系统、安防监控系统、食堂一卡通系统、会议系统、语音网络通讯系统、有线电视系统、信息引导及发布系统、实验室 VAV 控制系统、上位机系统、房间控制系统、气体报警控制系统、集中供气系统、净化新风空调系统、排风系统、舒适空调系统停车管理系统等。

8. 其他设施：包含平开门、避风阁等若干。

二、服务需求

所有房屋设施设备的运行维护服务，保洁、保安服务，楼内绿化服务，消防监控运行管理，会议服务，医疗废物收集、运送管理服务，值班室被服和办公室沙发套洗涤服务等。包括但不限于内容如下：

（一）房屋日常养护维修

房屋日常养护维修是指为保持办公楼的办公室、会议室、接待大厅、公共区域、卫生间、走廊、屋面等的原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋维护管理工作。

- （1）确保办公楼房屋的完好等级和正常使用；
- （2）要爱护办公楼内的设施，未经委托方批准，不得对办公楼结构、设施等进行改动；
- （3）及时完成各项零星维修任务，合格率 100%，一般维修任务不得超过 24 小时。

（二）给排水设备运行维护

给排水设备运行维护是指为保证办公楼范围内的给排水设备、上下水管线、（含生活污水和医用污水排放设备）阀门等的正常运行使用所进行的日常养护、维修及外管道系统的维修、抄表计量和清洗。

1. 内容

- （1）加强值班巡视，密切注视给排水系统运行情况；
- （2）对办公楼内给排水系统的设备、设施，如消防水泵、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管等正常运行使用进行日常养护；
- （3）加强巡视检查，及时对排水系统各种设备出现的故障进行维修；
- （4）加强巡视检查，对救火用的输水设备出现故障时立即进行抢修，同时禁止使用消防水做其他用途；

-
- (5) 定期检查与清理顶部雨水管线杂物;
 - (6) 制订给排水系统及防汛应急预案并定期组织演练, 做好突发事件处置;
 - (7) 对生活及医用污水排放设备运行情况定期检查及对设备的维护情况进行监管。

2. 标准

- (1) 加强日常检查巡视, 保证给排水系统正常运行使用;
- (2) 加强巡视检查, 防止跑、冒、滴、漏, 保证设备设施完好;
- (3) 保持室内排水系统通畅;
- (4) 设备出现故障时, 维修人员应在 10 分钟内到达现场维修, 并做好记录, 零维修合格率达到 100%, 一般性故障排除不过夜;
- (5) 做好节约用水工作;
- (6) 保证雨水管线畅通, 确保雨季不发生漏水事故;
- (7) 保证突发事件发生时能够快速及时并正确处置。

(三) 供电系统运行管理

供电设备管理维护是指为保证办公楼变配电室的供电系统正常运行, 对高、低压电器设备、电气照明装置等设备进行日常管理和维护。

1. 内容

- (1) 对办公楼内的变配电室供电系统高、低压电器设备、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修;
- (2) 建立各项设备档案;
- (3) 建立、落实配送电运行、电气维修制度和配电室 24 小时管理制度;
- (4) 及时排除故障, 保证供电设施完好;
- (5) 管理和维护好避雷设施;

(6) 制订供电系统应急预案并定期组织演练，做好突发事故处置；

(7) 建立节电措施。

(8) 负责高压绝缘工具定期的检验工作。

2. 标准

(1) 统筹规划，做到合理、节约用电；

(2) 供电运行和维修人员必须持证上岗；

(3) 加强日常维护检修，公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好；

(4) 设备出现故障时，维修人员应在 10 分钟内到达现场维修，并做好记录，设备零维修合格率达到 100%，一般性维修不过夜；

(5) 严格执行用电安全规范，确保用电安全；

(6) 保证建筑物避雷设施的部位，确保设施完好、有效、安全；按规定做好年检工作；

(7) 保证突发事故发生时能够快速及时并正确处置。

(8) 各种电机和运行设备定期进行维修、保养。

(9) 每半年进行一次高压绝缘工具检测并出据报告；配电室专用工具不能挪作它用。

(四) 空调系统运行管理

1. 内容

(1) 对楼宇公共区域、办公区域内的空调设备正常运行使用进行日常管理、巡视检查；

(2) 建立空调机组设备档案；

(3) 建立每年两次对风机盘管和分体空调过滤网清洗消毒制度；

(4) 管理和维护空调系统各管线实际使用情况，冷凝水管线使用情况，制定维护方案；

(5) 制订公共区域温度巡检、记录制度，及时了解楼宇温度情况。

2. 标准

-
- (1) 加强日常检查巡视，保证空调系统正常运行使用；
 - (2) 建立温度检测制度，保证供暖制冷温度符合北京市标准；
 - (3) 设备出现故障时，物业人员应在 10 分钟内到达现场处理，并做好记录；
 - (4) 每月对冷却塔进行一次检修；每年清洗冷却塔填料一次；
 - (5) 每周一次对室外机组进行巡视检查，保持冷凝水管线畅通；
 - (6) 每周对软化水设备的水质进行一次检测。

(五) 办公楼综合布线系统、安防监控系统、食堂一卡通系统、会议系统、语音网络通讯系统、有线电视系统、停车管理系统运行、维护、管理

消防监控室负责办公楼弱电系统（包括综合布线系统、安防监控系统、食堂一卡通系统、会议系统、语音网络通讯系统、有线电视系统、停车管理系统等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维护工作。

内容：

- (1) 24 小时值班，随时了解办公楼综合布线系统、安防监控系统、食堂一卡通系统、会议系统、语音网络通讯系统、有线电视系统、停车管理系统的运行情况。监控录像保存时间为 45 天，中控室人员必须持四级/中级工职业资格证书上岗；
- (2) 制定弱电设备维修计划，并组织实施；
- (3) 制定停电、强电磁干扰、系统故障无法排除等非正常状态的应急措施；
- (4) 及时排除各系统运行中的故障；
- (5) 定期对各系统进行检查、检测，保证正常运行；
- (6) 做好设备机房的安全、防火、卫生工作。

标准：

- (1) 24 小时值班，每班值班人员不少于 2 人；
- (2) 保证综合布线系统、安防监控系统、食堂一卡通系统、周界防范系统、会议系统、

语音网络通讯系统、有线电视系统、停车管理系统运行正常，各系统工作稳定；

(3) 保证消防自动报警设备，闭路监控设备灵敏可靠；

(4) 一般性故障立即排除，维修合格率 100%。暂时不能处理的通知有关部门采取应急措施，应急措施得当有效；

(5) 设备机房整洁；

(6) 确保设备机房的安全。

(六) 医疗废物存放、收送管理

依据国务院 380 号令《医疗废物管理条例》及《北京市医疗卫生机构医疗废物管理规定》对采购人的医疗垃圾存放点进行管理，收集采购人指定单位的医疗垃圾，移交给指定的专业公司。记录准确，收送及时，防止感染，确保安全。

(七) 安保（保安、接待、收发、消防、治安）管理

消防监控室负责办公楼内弱电系统的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。（保安配备人数为 4 人）

1. 内容与要求

(1) 按采购人要求提供安全服务，维护采购人单位所辖区域的安全和良好秩序，防止受到不法侵害或灾害事故的发生；

(2) 负责辖区治安秩序和消防安全，定时专人执勤并按规定时间、路线、点位巡视、检查、警戒，不留死角；对辖区出入口严密警戒，严格人员、物品出入管理，实行 24 小时全天值守服务；突发治安事件时，能够及时、妥善、有效处置，必要时果断报警并保护现场，协助警方调查取证；

(3) 加强消防安全巡视，认真排查火灾隐患，严密防范火灾事故，保持消防通道、安全疏散出口的畅通，确保辖区安全；

(4) 负责为采购人提供报刊、杂志、信函、邮件的收发服务。根据订阅单按品种、数量、刊期，接收、查验并及时、准确无误地送达至接收人。对需盖章、签字收验的信件、邮

件需领取人盖章后分发给付；

(5) 承担采购人的夜间门卫值班，负责安全防火、防盗，维持秩序。严格执行夜间值班人员岗位责任。

(八) 卫生保洁

卫生保洁是指为保持大厦的楼道、楼梯、卫生间、开水间、大厅、值班室、办公室、会议室及门前三包区域等疾病预防控制中心所属公共区域等环境清洁而进行的日常工作。（保洁配备人数为 10 人）

1. 公共区域卫生保洁

1.1 保洁内容

(1) 清运大楼内的所有垃圾，对医用垃圾、生活垃圾进行分类回收；

(2) 收集及清理所有垃圾箱内的垃圾；

(3) 清洁所有窗及指示牌；

(4) 清洁所有花盆及植物；

(5) 清洁所有出口大门及门牌；

(6) 清除所有手印及污渍，包括楼梯墙壁；

(7) 清洁所有扶手，栏杆及玻璃表面；

(8) 清扫所有通风窗口；

(9) 清扫空调风口百叶及照明灯片；

(10) 拖擦地、台表面；

(11) 清洁所有楼梯、走廊及窗户；

(12) 清洁所有灯饰；

(13) 扫净及洗刷大厅入口地台及梯级；

-
- (14) 抹净入口大厅内墙壁表面、所有玻璃门窗及设施;
 - (15) 清扫大厅天花板尘埃;
 - (16) 对职工食堂就餐区域、卫生间的卫生保洁;
 - (17) 外墙清洗的监管验收及一年两次室内玻璃窗的清洁;
 - (18) 定期在责任区域投放喷洒鼠、蟑螂、蚊虫药。

1.2 保洁标准

- (1) 地面光亮无水迹、污迹、无杂物;
- (2) 楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、顶板无尘、无污物;
- (3) 垃圾筒内垃圾不超过 2/3, 并摆放整齐, 外观干净;
- (4) 花盆外观干净, 花叶无尘土, 花盆内无杂物;
- (5) 玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕;
- (6) 厅堂无蚊虫;
- (7) 灯饰和其它饰物无尘土、破损;
- (8) 大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土, 大理石墙面光亮、无污迹、水迹;
- (9) 大厅天花板无尘埃;
- (10) 无鼠害、无蚊虫、无蟑螂;
- (11) 分项服务考核满意度 95%以上。

2. 卫生间、淋浴间保洁

2.1 保洁内容

- (1) 抹净所有门、天花板;
- (2) 抹、冲及洗净所有洗手间、淋浴间设备;

(3) 抹净所有洗手间、淋浴间镜面；

(4) 天花板及照明设备表面除尘；

(5) 抹净抽气扇；

(6) 更换厕纸、清洁液；

(7) 清理卫生桶脏物；

(8) 清洁卫生洁具。

2.2 保洁标准

(1) 门、窗、天花、墙壁、隔板无尘、无污迹、无杂物；

(2) 玻璃、镜面明亮无水迹；

(3) 地面墙角无尘、无污迹、无杂物、无蛛网、无水迹；

(4) 面池、龙头、淋浴喷头、弯管、马桶座、盖、水箱、无污迹、无杂物，电镀件明亮；

(5) 便池无尘、无污迹、无杂物，小便池内香球不少于 1/2 个球，及时更换；

(6) 桶内垃圾不超 2 / 3 即清理；

(7) 设备(烘手器、灯、开关、暖气、通风口、门锁)无尘、无污迹；

(8) 空气清新、无异味；

(9) 墩布间干净、整洁、无杂物，物品码放整齐、不囤积。

3. 会议室保洁

会议室主要指办公楼内会议用房。

3.1 内容及标准

(1) 对负责会议室保洁工作的服务人员进行专门培训，挑选政治可靠、品质优秀、礼仪得体、身体健康的人员；

(2) 每日清洁，保证室内环境、家具、用品、设施、卫生洁具等清洁、整

洁、光亮，无尘土；

- (3) 保证会议室内家具、门窗、顶棚等完好；
- (4) 保证会议室内整洁干净及时修剪；
- (5) 检查灯、门、是否关好，每日清晨备好开水；
- (6) 会议室家具定期养护，保持清洁；
- (7) 会议室干净整洁，定期洗涤、更换沙发套及床上用品。

4. 外场保洁

外场保洁主要包括大厦北、东面台阶、高台、西面绿化带以东等的卫生管理工作。

4.1 内容

- (1) 全楼垃圾清运；
- (2) 区域内地面清洁；
- (3) 冬季清扫积雪；
- (4) 围栏的清洁。

4.2 标准

- (1) 地面清洁无废弃物；
- (2) 保洁重点是烟头、废纸、杂物等，随时捡拾入桶；
- (3) 垃圾清运及时，垃圾站消毒，无蚊蝇滋生；
- (4) 扫雪及时，地面无积雪，符合市扫雪办要求。

5. 消杀及其他管理内容与标准

- (1) 每周对垃圾桶、卫生间、排水沟等进行一次消杀活动，每周对开水间、热水器、过滤器进行清洁、消毒一次；
- (2) 保持室内通风, 空气不受污染。每日定时开启空调, 定期清洗风机过滤网；

(3) 按市政府有关规定，定期向办公楼喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂，并根据卫生要求做好杀虫灭鼠、卫生防疫工作；

(4) 做好隔油池的定期清掏工作；

(5) 承诺对办公楼环境卫生达标率、消杀达标率 100%。

(九) 会议服务

会议服务是指为采购人举办的各类会议、活动提供的会议接待、保洁服务。

1. 内容

(1) 会议按要求安排会场；

(2) 会前按要求及标准摆放桌、椅、音像设备、杯具、热水，投影；

(3) 会后整理会场，有关设备、用品回库；

(4) 保持会议室的卫生干净整洁；

(5) 按规范要求做好杯具、毛巾的洗消工作；

(6) 一般性会议提供上水的普通服务；特殊性会议提供礼仪性服务。

2. 标准

(1) 会场布置符合主办者要求；

(2) 会场布置整洁、大方、颜色协调，摆台合理，符合标准；

(3) 杯具洗消标准要符合卫生安全规范要求；

(4) 保持室内整洁，保证设备正常运行使用；

(5) 窗帘、杯垫等洁净；

(6) 会议接待服务员要求年轻化，具备会议接待的礼仪知识，服饰得体大方，礼貌热情，气质高雅。

(十) 绿植、盆栽养护服务

绿植、盆栽养护服务是指对办公楼内的绿植、盆栽等进行日常养护管理服务。

1. 内容

- (1) 对办公楼内的绿植、盆栽等进行日常养护服务。
- (2) 按要求对公共区域等处摆放的绿植与盆栽等植物，进行日常养护。

2. 标准

- (1) 按要求在办公楼及指定位置摆放的绿植、盆栽等植物应保持正常生长、美观、整齐；
- (2) 花木造型美观，花盆内干净无杂物、无虫；
- (3) 严禁将不利于人体健康的花草摆入室内。

(十一) 车辆交通管理

机动车、自行车管理是指为保证办公楼（区）安全和正常工作秩序，对来往机动车、自行车停车场摆放和疏导，做好车辆进出登记，保持秩序良好。

1. 内容

- (1) 建立、健全、落实内部机动车、自行车停车场管理规章制度；
- (2) 做好车场值守工作，并积极协助做好交通安全的宣传；
- (3) 做好车辆的进出登记；
- (4) 做好停车场的保洁工作；
- (5) 内部机动车场 24 小时管理制度；
- (6) 经常进行巡视检查，及时消除安全隐患，保证单位安全。

2. 标准

- (1) 严格车辆验证，登记，杜绝闲杂人员、车辆进入停车场；
- (2) 停车场环境秩序良好，道路畅通，车辆停放有序，机动车、自行车停车场秩序井然；
- (3) 能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保停车场不发生安全方面的问题；

(4) 制定切实可行的突发事件应急预案。

(十二) 实验室器皿洗刷及公共区域保洁服务

1. 按照实验室要求完成洗刷等相关工作，达到实验室质量要求；
2. 清洁所有楼梯、走廊及窗户。

(十三) 办公室沙发套及值班室被服洗涤服务

负责办公室沙发套和值班室被服的更换洗涤晾晒，保证洁净度，严格交接手续，认真操作不丢失。

(十四) 综合管理与服务

1. 供应商具有良好的管理水平和业绩。鉴于本项目为疾病预防控制机构业务用房，供应商需具备服务卫生行业物业项目的相关经验。上述要求须提供相关资料。
2. 采购人仅向供应商提供物业管理办公用房、值班室及库房，为保安提供住宿。
3. 供应商要保证派驻项目经理负责日常总协调和人员管理工作；周六日及法定节假日物业管理公司均须安排值班，不得空岗。
4. 主要岗位操作人员应持有相关岗位证书（高压电工作业证书、空调设备运行操作作业证书、消防设施操作员证书四级/中级）；此条款在签订合同时核实有效文件。
5. 供应商 24 小时有专职管理人员受理咨询和投诉，工程部 24 小时专人备勤，受理客户报修，水电急迫性报修，10 分钟内到达现场。
6. 供应商管理制度健全，服务质量标准完善，管理档案资料齐全。
7. 供应商应用计算机对用户档案、物业档案进行管理。
8. 供应商全体员工统一着装，持证上岗，物业项目主管负责人要求持证上岗、大专（含）以上学历，具有较强的组织、协调、沟通能力，具有相关物业项目三年以上管理经验。

三、人员配备：不少于 33 人

序号	部门	职务	配置	工作职责分工
----	----	----	----	--------

			人数	
1	物 业 办	项目经理	1	全面负责物业服务项目整体运营管理,对项目服务质量、安全生产、运维保障、人员管理等各项工作负有统筹协调及管理责任。
2	服 务 部	保洁主管	1	全面负责项目保洁班组的日常管理,统筹人员排班调度、作业安排、品质监督及内外协调,保障保洁工作规范高效落地;
		保洁服务	9	负责实验室器皿洗刷、公共区域内日常保洁、环境消杀及绿植养护工作;规范开展医疗废物收集运送;负责办公室沙发套和值班室被服的定期清洗更换,保障公共区域整洁卫生、环境达标;
		会议服务	1	专职负责项目各类会议、公务活动、接待活动的全程会议保障服务;
3	工 程 部	综合维修	1	负责楼宇房屋日常养护维修、公共设施故障维修及各项零星维修作业;
		供电系统运行管理	4	负责办公楼变配电室供电系统管理,实行 24 小时在岗值守监测,开展设备定时巡检与保养维护,及时处理供电故障、保障电力稳定供应;
		空调系统运行管理、给排水设备运行维护	4	负责办公楼内中央空调、新风、给排水系统的运维管理,开展设备日常巡检保养、故障抢修处置,落实供水水质监测管控工作;
		弱电维护	1	负责办公楼内综合布线系统、安防监控系统、食堂

				一卡通系统、会议系统、语音网络通讯系统、有线电视系统、停车管理系统的运行、维护、管理工作；
4	安 保 部	保安服务	4	负责办公楼内综合安保值守工作：严守门禁岗亭，做好来访人员核验接待；开展楼宇全域定时治安巡逻，维护公共区域日常秩序；落实消防安全巡查管控；负责报刊、信函、邮件收发递送；执行夜间值班制度，全方位筑牢楼宇治安防护；
		车辆交通管理	1	负责办公楼停车场全流程管理工作：管控车辆进出通行，落实来访车辆登记；引导车辆规范停放，疏导场内车流，维护车场通行秩序；开展常态化场地巡视排查，统筹车场环境卫生保洁作业；
		中控值班运行	6	负责中控室 24 小时轮值运行，全权监控楼宇内安防、消防、设备全域运行状态，做好值守监控、运行记录、隐患上报、应急联动等相关工作。
合计			33	33 人

四、验收标准和要求

1. 依据国家行业相关标准验收。
2. 按照磋商文件进行验收。
3. 采购人对供应商按本合同约定提供的各项物业服务内容及标准的将予以监督、检查，如服务不达标或未提供相应服务将予以处罚，具体以合同约定为准。
4. 成交供应商未遵守国家法律法规及安全条例，造成重大人员伤亡和重大设备损失的，采购方有权解除合同。一切责任及后果由、成交供应商承担，并赔偿由此给采购方造成的损失。

-
5. 成交供应商应承诺:严格遵守国家相关的法律法规,不得以任何形式、不用任何名目向采购方任何科室或任何人员进行商业贿赂。如有违反,愿意承担一切法律责任。
 6. 供应商各岗位人员(尤其重点岗位)应保持相对稳定,如确需更换,应事先与采购人沟通,并保证工作顺利交接,如因更换人员交接不到位而导致服务不到位,则根据合同约定对供应商予以处罚。
 7. 供应商定期进行物业管理满意率调查,促进管理服务工作的改进和提高,物业服务满意率不低于 95%。

五、服务费用说明

(一) 物业服务企业承担的费用

1. 物业服务管理用人人工费(包含工资保险等国家规定的相关人工费用)。
2. 日常保洁工具及耗材费用(除洗手液、卫生纸及抽纸外)。
3. 绿植盆栽养护管理费用(会议室、电梯厅、大厅等)。
4. 设施设备小修材料费(单件 200 元以下)。
5. 消杀费用。
6. 日常办公费用。
7. 由于物业方管理责任给业主造成损失所产生的费用。

(以上所有产生费用由物业费支出,要求未尽事宜,以行业标准及国家规定为准。)

(二) 业主付费说明

1. 签订合同后三十个工作日内甲方向乙方支付 70%服务费,服务期满并经甲方验收合格后甲方支付乙方 30%服务费
2. 日常保洁耗材费用(仅限洗手液、皂、卫生纸及抽纸)。
3. 化粪池、食堂隔油池的清淘,垃圾向外清运费。
4. 设备设施的检测、维护、保养及外墙清洗的费用。

-
5. 设施设备的大、中修费、扩建费、更换费、设备更新改造费。
 6. 实验室器皿洗刷，值班室被服及办公室沙发套洗涤的消洗液、防护用品以及医用污水处理用消毒液、医疗垃圾袋等由业主方提供。
 7. 办公楼能源费（水、电、气）、计算机网络费、电话费等。
 8. 其他要求额外增加服务项目所产生的物业服务费用。

六、服务期限：

自合同签订之日起 235 天

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。

北京市物业服务合同

项目名称：2026 年西城疾控物业管理服务采购项目

项目编号：

甲方（业主）：北京市西城区疾病预防控制中心

乙方（物业服务企业）：

签署日期： 年 月

物业服务合同

北京市西城区疾病预防控制中心(甲方)2026年西城疾控物业管理服务采购项目(项目名称)经北京市西城区政府采购中心(代理机构)以_____ (项目编号)磋商文件在国内进行竞争性磋商。经磋商小组评定_____ (乙方)为成交供应商。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件,签署本合同。

1 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分,应该认为是一个整体,彼此相互解释,相互补充。为便于解释,组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书
- b. 成交通知书
- c. 协议 (如适用)
- d. 响应文件 (含澄清文件)
- e. 磋商文件 (含磋商文件补充通知)

2 项目名称和内容

项目名称: 2026年西城疾控物业管理服务采购项目

内容: 物业管理与服务

3 合同总价

本合同总价为_____元人民币。

4 付款方式

本合同的付款方式为: 签订合同后三十个工作日内甲方向乙方支付 70%服务费, 共计_____元(人民币大写: _____); 服务期满并经甲方验收合格后甲方支付乙方 30%服务费, 共计_____元(人民币大写: _____)。甲方每次支付服务费前, 乙方按要求向甲方开具增值税全额发票, 甲方收到发票后按照合同约定支付服务费。如乙方变更签署部分收款账户信息, 应提前书面通知甲方, 否则甲方将款项支付至该账户视为乙方收讫, 由此产生的损失及后果由乙方自行承担。

甲方若因财政审批流程、财政拨款未到位、财政政策调整等原因导致无法按约支付的, 双方认可在此情况下, 不视为甲方违约, 支付期限相应顺延。

5 本合同服务的时间及地点

服务时间：自 2026 年 月 日起至 2027 年 月 日止。

服务地点：北京市西城区德胜门外大街 38 号。

6 验收标准和要求

6.1 依据国家行业相关标准验收。

6.2 按照磋商文件进行验收。

6.3 采购人对供应商按本合同约定提供的各项物业服务内容及标准的将予以监督、检查，如服务不达标或未提供相应服务，经甲方督促纠改仍未达标，乙方应向甲方支付约定物业费的 3%作为违约处罚。

6.4 成交供应商未遵守国家法律法规及安全条例，造成重大人员伤亡和重大设备损失的，采购方有权解除合同。一切责任及后果由、成交供应商承担，并赔偿由此给采购方造成的损失。

6.5 成交供应商应承诺：严格遵守国家相关的法律法规，不得以任何形式、不用任何名目向采购方任何科室或任何人员进行商业贿赂。如有违反，愿意承担一切法律责任。

6.6 供应商各岗位人员（尤其重点岗位）应保持相对稳定，如确需更换，应事先与采购人沟通，并保证工作顺利交接，如因更换人员交接不到位而导致服务不到位，每出现一次将按照月度服务费 1%对供应商予以处罚。

6.7 供应商定期进行物业管理满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高，物业服务满意率不低于 95%。

7 合同的生效。

本合同经双方签字并加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市物业服务合同》的签署页）

甲 方：北京市西城区疾病预防控制中心 乙 方：_____

名 称：（印章）

名 称：（印章）

年 月 日

年 月 日

法定代表人/授权代表（签字）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

地 址：北京市西城区德胜门外大街 38 号 地 址：

邮政编码：100120

邮政编码：

电 话：82061849

电 话：

开户银行：北京银行华安支行

开户银行：

账 号：01090374400120112014902

账 号：

合同一般条款

1 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指甲方和乙方(简称合同双方)已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

1.2 “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。

1.3 “甲方”系指通过竞争性磋商方式，接受合同服务的开发商或业主委员会，此项目系指北京市西城区疾病预防控制中心。

1.4 “乙方”系指成交后提供合同服务的物业管理企业或单位。

2 适用范围

本合同条款仅适用于本次磋商活动。

3 技术规格和标准

3.1 本合同项下所提供服务的技术规格和标准应与本磋商文件技术规格规定的标准相一致。

4 委托管理期限

自 2026 年 月 日起至 2027 年 月 日止。

5 价格

5.1 除非合同中另有规定，乙方为其所提供物业管理服务而要求甲方支付的金额应与其报价一致。

6 索赔

6.1 乙方对所提供服务与合同要求不符负有责任，并且甲方已于合同规定的委托管理期内提出索赔，乙方应按甲方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜：

(1)乙方同意甲方取消其不符要求的服务项目，退还已经收取的该类项目的物业管理费、佣金和酬金。

(2)对于情节轻微的，甲方有权降低该类项目的物业管理服务价格。

(3)对于情节严重，造成甲方损失金额巨大的，同意甲方终止全部委托管理合同，并赔偿甲方因此造成的损失。

6.2 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以签复，该索赔应视为已被乙方接受。

7 不可抗力

7.1 签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

7.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报或传真通知对方，并于事故发生

后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

8 履约保证金

本项目不收取履约保证金。

9 争议的解决

9.1 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，双方均可向本合同签订地（北京市西城区）有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

10 合同终止

10.1 本合同期限为_____。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同，必须提前三个月书面通知另一方，经双方达成一致意见后，方可终止。

10.2 出现下列情况时合同自动终止：

(1) 发生不可抗力时。

(2) 一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同协议，协商又不能求得解决。合同终止，责任方赔偿损失。

(3) 物业被征用或甲方破产。

11 合同修改

11.1 对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

12 适用法律

12.1 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

13 主导语言与计量单位

13.1 合同应以中文或英文书写。甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文或英文书写。

13.2 除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

14 违约解除合同

14.1 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

14.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分服务，按合同第 14.1 的规定可以解除合同的；

14.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

14.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

14.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

14.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响买方在合同签订、履行过程中的行为。

14.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

14.2 在甲方根据上述第 14.1 条规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，乙方应承担甲方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

14.3 乙方负责物业服务过程中的安全保障义务，如因乙方原因导致甲方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

14.4 若因乙方违约，甲方在追究乙方违约责任过程中所发生的费用及损失包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公告费、鉴定费、评估费、差旅费、电讯费等，均由乙方承担。

15 破产终止合同

15.1 如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方终止合同而不给卖方补偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

16 转让和分包

16.1 政府采购合同不能转让。

16.2 经甲方书面同意，乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。但必须在响应文件中载明。

17 通知

17.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

18 适用法律

18.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

19 合同生效和其它

19.1 政府采购合同内容的确定应以磋商文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同一式 4 份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执 1 份。政府采购合同签订之日起三个工作日内，甲方应将合同其余 2 份报西城区政府采购中心存档 1 份、西城区政府采购办公室备案 1 份。合同将在双方签字并加盖公章或合同专用章后开始生效。

19.2 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。

注：本合同条款内容若和磋商文件第四章“采购需求”中相关规定不一致，以第四章“采购需求”中的相关规定为准。

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	体系认证	有或没有		
14	相关服务业绩	有或没有		
15	人员配备	有或没有		
16	承诺事项	有或没有		
17	项目组织结构及管理制度	有或没有		
18	房屋及设备设施维护养护计划、综合服务措施和实施方案	有或没有		
19	日常清洁卫生和医疗垃圾管理服务方案	有或没有		
20	安保、车辆管理	有或没有		

21	应急预案	有或没有		
22	档案管理制度	有或没有		
23	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		
24	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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐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		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计：						

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（1）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其响应无效；

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

（3）如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，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

10 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	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
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择响应无效）： ☐ 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，否则 响应无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

11 本国产品标准证明文件

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）¹，生产厂为（厂名）²，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）³。（产品名称 1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）⁵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 体系认证
 - 13 相关服务业绩
 - 14 人员配备
 - 15 承诺事项
 - 16 项目组织结构及管理制度
 - 17 房屋及设备设施维护养护计划、综合服务措施和实施方案
 - 18 日常清洁卫生和医疗垃圾管理服务方案
 - 19 安保、车辆管理
 - 20 应急预案
 - 21 档案管理制度
-
- 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

22-1 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		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他	
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 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		☐ 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