

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：2025 年 CBD 核心区建设期公共区域现场
管理运行服务采购项目

项目编号/包号：11010524210200019851-XM001

代理编号：BIECC-24CG20382

采 购 人：北京商务中心区管理委员会

采购代理机构：北京国际工程咨询有限公司



2024 年 12 月

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	0
第三章	资格审查	16
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	19
第五章	采购需求	27
第六章	拟签订的合同文本	30
第七章	投标文件格式	38

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号: 11010524210200019851-XM001
2. 代理编号: BIECC-24CG20382
3. 项目名称: 2025年CBD核心区建设期公共区域现场管理运行服务采购项目
4. 项目预算金额: 736.8849 万元、项目最高限价(如有): 736.8849 万元
5. 采购需求:

包号	标的名称	采购包预算金额(万元)	数量	简要技术要求或服务要求
01	2025年CBD核心区建设期公共区域现场管理运行服务采购项目	736.8849	1	CBD核心区公共区域综合管理、安全管理、设备设施运行维护、卫生保洁、防汛、应急及其他协调服务保障等

6. 合同履行期限: 自2025年1月1日至2025年12月31日
7. 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：

3.2.1 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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且未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录名单。

三、获取招标文件

1. 时间：2024 年 12 月 06 日至 2024 年 12 月 12 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 1:00 至 5:00（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 12 月 26 日 10 点 00 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。本项目采用远程电子开标方式，由投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，无须投标人到达现场。

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：1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）
- 2）《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68 号）
- 3）《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）
- 4）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141 号）

5) 《财政部、农业农村部、国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）。

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

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。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标

文件需要加密并加盖电子签章,如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密,请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

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

2.7 电子开标

北京市政府采购电子交易平台。本项目采用远程电子开标方式,由投标人自行对电子投标文件进行解密,不接受纸质文件,无须投标人到达现场。

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现场电子开标。

在开标当天供应商签到完成且开标时间到达之后对已在系统中递交且完成签到的供应商的投标文件进行解密。

因供应商忘记数字证书登陆密码、解密数字证书发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因,导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时,视为供应商放弃投标,由供应商自身承担一切后果。

若供应商已申请多把数字证书,请注意使用差别,确保制作的投标文件和开标解密时使用的数字证书一致,造成解密失败的,由供应商负责。

供应商应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况,在投标文件递交截止时间之前完成上传。

3. 本招标公告同时在北京市政府采购网、中国政府采购网发布。

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: 北京商务中心区管理委员会

地址: 北京市朝阳区东大桥路 8 号 SOHO 尚都北塔 A 座 7 层

联系方式: 张老师 010-58780052

2. 采购代理机构信息

名称: 北京国际工程咨询有限公司

地址: 北京市西城区广安门外大街甲 275 号

联系方式: 李守平、赵洋、张茜茜 63256361-5371

3. 项目联系方式

项目联系人：北京国际工程咨询有限公司

电 话：李守平、赵洋、张茜茜 63256361-5371

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：_____。						
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><tr><td>包号</td><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>1</td><td>2025 年 CBD 核心区建设 期公共区域现场管理运 行服务</td><td>物业管理</td></tr></table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	2025 年 CBD 核心区建设 期公共区域现场管理运 行服务	物业管理
		包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业				
1	2025 年 CBD 核心区建设 期公共区域现场管理运 行服务	物业管理						

条款号	条目	内容
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：人民币 5 万元 投标保证金收受人：北京国际工程咨询有限公司 开 户 名：北京国际工程咨询有限公司 开 户 行：交通银行北京右安门支行 账 号：81100602610130021000001 投标保证金递交时间：投标截止期前 投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，投标无效； 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： ☐ 无 ☒ 有，具体情形：(1) 供应商不按本须知相关规定与采购人签订合同的； (2) 供应商不按本须知相关规定缴纳招标代理费。
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
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 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（技术部分）评审 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：电话或书面方式
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京国际工程咨询有限公司； 联系电话：010-63256361 通讯地址：北京市西城区广安门外大街甲 275 号
27	代理费	收费对象： ☐ 采购人 ☒ 中标人 收费标准：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家计委【2002】1980 号）和国家发改委有关通知《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号文件）下浮 20% 执行；

条款号	条目	内容
		缴纳时间： 领取中标通知书时向招标代理机构支付招标代理费 。

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：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《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：
- 5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国

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。

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 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
- 26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。
- 26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，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，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段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，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向小微企业采购，需在《资格证明文件》中提供。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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》
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。	提供证明文件的电子件或电子证照

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》范围中政府强制采购产品，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 2.4.2-2.4.7 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。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）____/____。

- 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）____/____。

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：____/____

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

- 4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高

顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

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

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，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

评分内容		评分标准
技术部分 60 分	综合管理服务方案(8分)	对供应商针对本项目的综合管理服务方案进行评审, 方案全面、合理、可行, 完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容, 得 8 分; 服务方案较能满足以上内容, 得 6 分; 服务方案基本满足以上内容, 得 4 分; 服务方案有欠缺, 得 2 分; 服务方案不能满足以上内容, 得 0 分;
	安全管理服务方案(8分)	对供应商针对本项目的安全管理服务方案进行评审, 方案全面、合理、可行, 完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容, 得 8 分; 服务方案较能满足以上内容, 得 6 分; 服务方案基本满足以上内容, 得 4 分; 服务方案有欠缺, 得 2 分; 服务方案不能满足以上内容, 得 0 分。
	设备设施运行维护服务方案(8分)	对供应商针对本项目的设备设施运行维护服务方案进行评审, 方案全面、合理、可行, 完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容, 得 8 分; 服务方案较能满足以上内容, 得 6 分; 服务方案基本满足以上内容, 得 4 分; 服务方案有欠缺, 得 2 分; 服务方案不能满足以上内容, 得 0 分。
	卫生保洁服务方案(8分)	对供应商针对本项目的卫生保洁服务方案进行评审, 方案全面、合理、可行, 完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容, 得 8 分; 服务方案较能满足以上内容, 得 6 分; 服务方案基本满足以上内容, 得 4 分; 服务方案有欠缺, 得 2 分; 服务方案不能满足以上内容, 得 0 分。
	防汛服务方案(7分)	对供应商针对本项目的防汛服务方案进行评审, 方案全面、合理、可行, 完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容, 得 7 分;

		服务方案较能满足以上内容，得 5 分； 服务方案基本满足以上内容，得 3 分； 服务方案有欠缺，得 1 分； 服务方案不能满足以上内容，得 0 分。
	应急处置服务方案(7分)	对供应商针对本项目的消防、治安、极端天气等应急处置服务方案进行评审，方案全面、合理、可行，完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容，得 7 分； 服务方案较能满足以上内容，得 5 分； 服务方案基本满足以上内容，得 3 分； 服务方案有欠缺，得 1 分； 服务方案不能满足以上内容，得 0 分。
	其他协调服务保障方案(5分)	结合本项目实际，制定其他协调服务保障方案，方案全面、合理、可行，完全能满足采购人实际需求。 服务方案完全满足以上内容，得 5 分； 服务方案较能满足以上内容，得 4 分； 服务方案基本满足以上内容，得 3 分； 服务方案有欠缺，得 2 分； 服务方案不能满足以上内容，得 0 分。
	服务人员配备(7分)	针对本项目拟配备的服务人员情况进行评审。配备人员合理、完善、人员数量充足、职责明确，人员经验丰富、专业性强，完全能满足本项目服务需求。 服务人员配备完全满足以上内容，得 7 分； 服务人员配备较能满足以上内容，得 5 分； 服务人员配备基本满足以上内容，得 3 分； 服务方案有欠缺，得 1 分； 服务方案不能满足以上内容，得 0 分。
	信息化管理系统(2分)	投标人为服务项目提供信息化管理系统，具有车辆管理系统平台得 1 分，具有监控管理系统平台得 1 分，本项最高得 2 分。提供计算机软件证书复印件或系统平台采购合同或系统平台开发合同复印件或其他证明材料。 备注：信息化管理系统由投标人自己开发或租赁均可

商务部分 30 分	同类业绩 (15 分)	2020 年 01 月 01 日以来同类服务项目业绩，需提供合同复印件，每提供一份业绩得 3 分，最多得 15 分。 合同复印件中必须至少包括合同的甲乙双方，服务内容和双方盖章及签订时间。未按照以上要求提供的不得分。
	管理体系认证 (15 分)	有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书(复印件加盖供应商公章)，每提供一项得 5 分，最多得 15 分。
价格部分 10 分	价格部分 10 分	价格分采用低价优先法计算，即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下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100。
合计	100 分	

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的（简要服务内容及数量）

序号	服务名称	数量	单位	备注
1	2025 年 CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务	1	项	

2. 项目概述

2025 年 CBD 核心区建设期公共区域管理现场，位于国贸桥的东北角，东至针织路，南至建国路辅路，西至东三环辅路，北至景辉街。管理范围分为地上和地下两部分，其中地上管理区域为公共道路，地下管理区域为地下综合管廊，地上地下管理面积共计 66672 平方米。

项目服务内容主要包括综合管理、安全管理、设备设施运行维护、卫生保洁、防汛、应急及其他协调服务保障等工作。

二、商务要求

1. 服务期限和范围

服务期限：自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日。

服务范围：2025 年 CBD 核心区建设期公共区域现场管理区域四至为东至针织路，南至建国路辅路，西至东三环辅路，北至景辉街。管理范围分为地上和地下两部分，其中地上管理范围包括景辉街西段（东起金和路西至东三环辅路 8 号门区域），金和东路南段（北起景辉街南至建国路辅路），金和路南段（北起景辉街南至建国路辅路），景辉南街东段（东起针织路 11 号门西至金和东路），含四个出入口，总面积 27485 平方米；地下管理范围为景辉街以北地上道路对应的地下综合管廊，包括 B3 层热力舱、电舱、水舱、预留舱及巡检通道，B4 层转换间及出线间，B0.5 层雨水舱、消防给水舱、电信舱、预留舱，总面积 39187 平方米。地上地下管理面积共计 66672 平方米。

2. 付款条件（进度和方式）

（1）电费按照 2025 年 11 月底前考核时实际发生的费用据实结算，最终结算的电

费总额不超过暂估价金额（20 万元）。

（2）合同签订后 20 个工作日内支付预估合同总价减去电费暂估价金额(20 万元)得出的合同费用的 50%为首付款，2025 年 8 月底前依据考核结果支付不超过预估合同总价减去电费暂估价金额(20 万元)得出的合同费用的 40%为进度款，2025 年 11 月底前依据考核结果支付不超过预估合同总价减去电费暂估价金额(20 万元)得出的合同费用的 10%为尾款。

（3）甲方 2025 年 11 月底前考核后至合同期满期间，甲方继续依据考核标准对乙方进行考核，如依据考核结果，需扣减乙方的服务费用，甲方通知乙方后，乙方应立即无条件将扣款金额退还甲方。

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标：满足采购人要求。

1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：符合国家有关规定标准

2. 服务内容及要求

序号	服务项目	服务内容包括
1	综合管理	1. 成立核心区现场管理项目部，建立组织架构。 2. 制定项目管理制度、预案和工作方案并组织实施。 3. 建立工作计划，定期向甲方报告工作总结。 4. 建立档案管理制度，专人负责档案管理。
2	安全管理	1. 管理区域 24 小时执勤，不间断巡逻。 2. 各门岗严格执行车辆、访客出入登记管理。 3. 建立地下综合管廊入廊管理制度并组织实施。 4. 建立地下综合管廊结构安全监测制度并组织实施。 5. 配备消防车、微型消防站、安防监控、通信设备及息化管理系统。
3	设备设施运行维护	1. 制定设备设施维修养护计划并组织实施。 2. 负责对地下综合管廊设备设施进行巡检维护。 3. 负责对地上区域设备设施进行巡检维护。
4	卫生保洁	1. 配备道路清扫车、多功能抑尘车等相关设备设施，对管理区域道路进行洒水降尘和清扫。 2. 负责地上区域岗亭、闸机等设备设施的擦拭保洁。 3. 负责对地下综合管廊样板段进行卫生保洁、地下综合管廊其他区域进行全面扫除。 4. 负责对地下综合管廊定期组织除四害消杀。 5. 配备分类垃圾桶，垃圾日产日清。

		6. 负责管理区域冬季扫雪铲冰工作。
5	防汛	1. 建立区域防汛工作联动机制，制定防汛工作方案。 2. 配备充足的防汛应急人员和物资。 3. 对既有防汛设施及相关物资进行检查、维护。 4. 组织全员开展防汛工作方案培训和防汛演练。
6	应急	1. 制定消防、治安、极端天气及各类突发事件应急预案。 2. 配备充足的应急人员和物资 3. 开展全员应急教育培训和演练。 4. 做好各类应急事件的处置工作。
7	其他协调 服务保障	1. 负责管理区域内道路交通组织和管理。 2. 配备应急供电电源，足额缴纳电费。 3. 负责施工占道和入廊申请受理及现场管理。 4. 制定现场活动服务保障工作方案并组织实施。 5. 协助处理管理范围内 12345 等各类投诉事件。 6. 负责完成采购人布置的其他服务保障工作。

四、服务标准及要求：

（一）综合管理

1. 成立核心区现场管理项目部，科学设置相关部门及岗位，明确岗位职责，岗位工作人员应具备完成此项工作必备的专业技能和身体素质。
2. 专业操作人员须按照政府有关规定取得相应的专业培训合格证书，持证上岗。
3. 全体员工按要求统一着装、装备佩戴规范，仪容仪表整齐，服务用语文明规范，行为举止得体。
4. 制定项目管理制度、预案，编制现场管理总体工作方案及各专项方案，由项目经理牵头组织实施。
5. 建立年度、月度工作计划，按工作计划落实现场管理措施，定期向甲方报告工作总结，接受甲方对现场管理的统一调度指挥。
6. 与核心区各楼宇、各施工单位、市政专业公司建立工作联系机制，保障核心区高效联动和安全有序运行。
7. 建立档案管理制度，专人负责档案整理、分类、留存、归档。

（二）安全管理

1. 保障门岗、巡逻岗、监控及现场主管满足 24 小时执勤、巡逻，门岗双人值班，巡逻岗每班不得少于 3 人，监控及现场主管每班不得少于 1 人，各岗位均实行四班三运转（四运转）值班。

2. 门岗、巡逻岗及现场主管等执勤人员要求身体健康，身高不低于 1.70 米，年龄不超过 50 周岁。
3. 各门岗及巡逻岗要求有值班表和值班记录表，值班记录填写规范、无漏缺。
4. 各门岗严格执行车辆、访客出入登记管理，严禁非预约人员及其他闲杂人员进入管理区域。
5. 管理区域实行 24 小时不间断巡逻，在区域内不出现非法设置、张贴广告、私搭乱建和未经批准的临时非法占地施工等情况。
6. 建立地下综合管廊入廊管理制度，熟悉地下综合管廊巡检路线，配备巡检装备，巡检过程中发现有危害管廊安全的行为应及时制止并迅速向上级领导报告，并按照应急预案进行处置。
7. 及时发现和消除各类安全隐患，管理区域内所有消防通道畅通，杜绝管理区域内发生服务方主责内的安全责任事故。
8. 建立地下综合管廊结构安全监测制度并组织实施，监测频率每两月 1 次，定期报告管廊结构安全情况。
9. 配备 1 辆消防车、2 座微型消防站和消防器材等设备设施，保证完好有效。
10. 配备安防监控设备设施，保障管理区域监控全覆盖、无死角。
11. 配备通信设备设施，保障通讯畅通。
12. 配备信息化管理系统，具备安全管理和数据统计等功能，提高技防管理水平，保障管理区域安全。

（三）设备设施运行维护

1. 制定设备设施维修养护计划并组织实施，保障设备设施运行状态良好。
2. 严格执行地下综合管廊机电设备操作流程，确保机电设备安全运行。
3. 负责对地下综合管廊通排风、排水、照明等系统进行巡检维护，遇有破损、故障等情况及时修复，保障正常使用，每周巡检不少于 3 次。
4. 负责对地上区域岗亭、闸机、伸缩门、应急广播等设备设施进行巡检维护，遇有破损、故障等情况及时修复，保障正常使用，每天巡检 1 次。
5. 负责对视频监控系统进行巡检维护，每月运行维护 1 次，视频资料留存时间不少于 30 天。
6. 负责对管理区域消防器材进行巡检维护及年检工作，每月巡检 1 次，每年年检维修 1 次，保障消防器材完好有效。

7. 负责做好现场用电设备的节能减排工作。
8. 所有核心区现场工程运行、设备运维、日常维修等均留存相关工作档案并及时存档。

（四）卫生保洁

1. 负责对管理区域道路洒水降尘和清扫工作，每天不少于 2 次，要求路面无杂物、无垃圾、无污迹。
2. 负责对地上区域岗亭、闸机、伸缩门等设备设施的擦拭保洁，每天不少于 1 次，保障设备设施无灰尘、无污迹。
3. 负责对地下综合管廊样板段进行卫生保洁，每天不少于 1 次，要求地面、墙面、设备设施及市政管线保持干净，无灰尘、无污迹。
4. 负责对地下综合管廊其他区域进行卫生保洁，每月进行 1 次全面扫除，保持管廊内无污渍、无灰尘、无杂物。
5. 负责对地下综合管廊进行除四害消杀，每月 1 次，保障管廊内无老鼠、无蟑螂等有害生物。
6. 在道路指定位置配备分类垃圾桶，对产生的垃圾保证日产日清，垃圾存储设备定期清洗消毒。
7. 及时做好冬季扫雪铲冰工作，确保道路通行安全。
8. 配备 1 辆道路清扫车、1 辆多功能抑尘车、保洁工具及保洁用品等相关设备设施，遇有雾霾天气不间断进行洒水、降霾作业。

（五）防汛

1. 做好核心区管理区域防汛工作，制定防汛工作方案并组织实施。
2. 配备充足的防汛人员和物资，做好汛期预警期间值班值守，降雨期间路面及管廊无大面积积水，及时处置突发情况，保障管理区域汛期安全。
3. 对防汛设施及相关物资进行检查、维护，保障防汛设施完好有效。
4. 与管理区域内各单位进行协调配合，建立区域防汛工作联动机制。
5. 组织全员开展防汛工作方案培训和防汛演练，保障全员熟练掌握防汛工作处置流程和防汛设备设施的使用。

（六）应急

1. 制定消防、治安、极端天气等突发事件应急预案并组织实施，明确应急组织架构，配备充足的应急人员和物资。

2. 组织开展全员应急教育培训和演练，规范处置工作流程，提升安全意识，保障全员熟练掌握各类应急工作处置流程和应急器材的使用。每年应急演练不少于 2 次。

3. 如有应急突发事件发生，应立即启动应急预案进行有效处置，并及时上报。

（七）其他协调服务保障

1. 根据管理区域道路施工情况，及时优化调整交通组织，保障道路交通顺畅。

2. 配备应急供电电源，功率不低于 10 千瓦，保障本项目电力供应。

3. 足额缴纳电费。电费由中标人垫付，按照 2025 年 11 月底前考核时实际发生在暂估价范围内的费用据实结算，此项费用投标人须在投标分项报价表中按暂估价金额（20 万元）计入投标总价。

4. 做好管理区域内施工占道和入廊申请受理工作，提出客观意见，及时报甲方审批。并加强占道和入廊期间的管理，保障安全。

5. 做好甲方交办的各类参观、调研等活动接待服务保障工作。

6. 协助处理管理范围内 12345 市民服务热线、政府网上信访信息系统、政民互动系统等渠道投诉事件。

7. 负责完成甲方布置的其他服务保障工作。

五、服务团队的基本要求

1. 项目经理任职要求：

大专及以上学历，年龄在 45 周岁以下，身体健康，无不良记录，具有丰富的物业管理经验，具备组织协调能力、沟通能力、财务管理能力、技术知识和风险管理能力。

2. 普通工作人员符合以下条件：

（1）工程维修人员（包括但不限于电工）等特殊作业岗位人员，需具有相应岗位执业资格证书，持证上岗，遵纪守法，无不良记录，年龄 50 周岁以下。

（2）执勤人员：包括门岗、巡逻岗及现场主管。须身体健康，身高不低于 1.70 米，初中以上学历，责任心强，五官端正，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，年龄 50 周岁以下。门岗及巡逻岗须持有《保安员资格证》。

（3）保洁人员：须身体健康，责任心强，五官端正，接受过保洁服务相关训练，掌握基本保洁服务技能，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，年龄 55 周岁以下。

（4）监控人员：须身体健康，持有相关行业颁发的资格证书并具有相关设备操作经验，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，年龄 55 周岁以下。

（5）安全管理人员：须身体健康，责任心强，五官端正，遵纪守法，思想品德好，

无不良记录，具备一定的安全管理经验，年龄 45 周岁以下。

3. 本项目人员需求：

(1) 本项目人员配置不得少于 66 人，投标人应按照采购人的采购需求明细，列出人员配置计划，以满足本项目需求，包括但不限于项目经理 1 人，内勤 1 人，工程维修人员不得少于 3 人，安全管理人员不得少于 1 人，执勤人员不得少于 48 人（包括现场主管不得少于 4 人、门岗不得少于 32 人、巡逻岗不得少于 12 人），保洁人员不得少于 8 人，监控人员不得少于 4 人。

(2) 服务人员办公用房及相关设备设施、用餐、住宿均由投标人在管理服务区域附近自行解决。

(3) 全体工作人员按要求统一着装，装备佩戴规范，仪容仪表整齐，服务用语文明规范，行为举止得体。

六、既有设备设施情况

系统名称	设备名称	规格型号	数量/ 台	投入使用日期
信息发布系统	VPN 网络交换机	H3C secpath F1030	1 台	2016 年
	交换机	SM3220-28TF-AC	4 台	2016 年
	8700 服务器	DS-VE2208C-BBC	2 台	2015 年及 2017 年
	光纤落地柜		6 台	2016 年
	广播声音采集器	(HT-A9613)	1 台	2016 年
	广播控制中心	HT-A9901	1 台	2016 年
	广播系统工控主机	IPC-610L	1 台	2016 年
	网络呼唤话筒	HT-A9932	2 个	2016 年
	航天广电电源时序器	HT-8003	1 台	2016 年
	网络一体化音柱	HT9976	8 台	2016 年
视频监控系统	硬盘录像机		1 台	2016 年
	摄像机	球机	2 台	2015 年
		枪机	6 台	2015 年
	防火门		146 樘	2017 年
	护栏		350 片	2019 年
地下管廊临时机电设备	配电柜	380V	1 个	2017 年
	低压临时照明灯	36V 6W	1100 盏	2017 年
	送排风风机	JGXF-7-B 风量 (2000m ³ /h)	17 台	2017 年

	风机控制箱	380V	17 个	2017 年
	排水泵	5.5KW, 25m ³ /秒, 扬程 30M	16 台	2017 年
	排水泵控制箱	380V	8 个	2017 年

七、投标人配备的设备设施情况

投标人应根据采购需求配备用于服务本项目的卫生保洁用品、防汛物资、设备设施等，费用都包含在投标报价里，采购人不再另行支付费用。投标人需投入的设备设施包括但不限于以下品类。

项目需投入的设备设施					
序号	系统名称	设备名称	数量	单位	备注
1	安防、监控设备	监控摄像机（球机）	3	台	用于地上公共区域及地下综合管廊安全管理，保障区域处于封闭管理状态，实现区域无死角监控管理。
2		监控摄像机（枪机）	30	台	
3		人脸识别	10	台	
4		人流统计	4	台	
5		硬盘录像机	2	台	
6		华为服务器	2	台	
7		交换机	2	台	
8		视频云分析 E 系列	1	台	
9		液晶监视器	2	台	
10		液晶拼接屏	9	块	
11		解码器	1	台	
12		应急电源	1	组	
13		光纤收发架	2	个	
14		光纤收发器	38	个	
15		5 口千兆交换机	4	台	
16		人员闸机	4	台	
17		管廊门禁	31	套	
18		制卡电脑	1	台	
19		制卡机	1	台	
20		发卡器	1	个	
22	消防设备	电动消防车	1	台	

23		微型消防站	2	座	每座含消防服 1 套、消防头盔 1 顶、消防手套 1 副、消防靴 1 双、防爆照明灯 1 个、正压式消防空气呼吸器 2 具、安全绳 1 根、消防员呼救器 1 个、消防腰斧 1 把、消防过滤式综合防毒面具 2 个、消防水带 2 卷、水枪 2 把、强光手电 2 把、灭火毯 2 个
24		手提式灭火器 4KG	190	具	用于地面公共区域及综合管廊
25		悬挂式灭火弹	125	具	用于综合管廊电力舱
26	保洁设备	多功能抑尘车	1	台	具备洒水、除霾、消防功能
27		电动清扫车	1	台	用于地面公共区域道路清扫
28	通信设备设施	光纤近端机	2	台	需办理入网手续
29		中继台	2	台	
30		对讲机	35	台	
31		发射合路器	1	台	
32		发射分路器	1	台	
33		宽带双工器	1	台	
34		干线放大器	6	台	
35		耦合器	150	只	
36		馈线连接器	600	个	
37		室外天线	2	副	
39	其他	自动排水系统	2	处	用于综合管廊东西两侧易积水出线间
40		柴油泵	4	台	用于防汛排水
41		电动污水泵	4	台	用于防汛排水
42		空调	7	台	现场执勤使用
43		路灯	15	盏	现场夜间照明

3. 验收标准

服务期满后，采购人将组织相关人员按照国家规范及招标文件要求对服务单位进行履约验收，对整体服务情况进行综合评价。

第六章 拟签订的合同文本

2025 年 CBD 核心区建设期公共区域现场管理 运行服务项目委托服务合同

甲方： 北京商务中心区管理委员会

乙方： _____

甲方：北京商务中心区管理委员会

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

乙方：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消费者权益保护法》以及《物业管理条例》等有关法律、法规和规章的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供 CBD 核心区现场管理服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章 项目基本情况

第一条 本项目基本情况如下：

名称 2025 年 CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务。

类型 核心区现场管理

坐落位置 朝阳区 CBD 核心区

面积 66672 平方米。

第二条 管理区域四至为东至针织路；南至建国路辅路；西至东三环辅路；北至景辉街。

管理区域为四至范围内地面公共区域道路及景辉街以北地上部分对应的地下综合管廊。

第三条 项目服务用房主要用于服务企业客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤、办公等。

项目服务用房由乙方在管理区域附近安排解决。

第二章 服务事项、标准及有关约定

第四条 乙方指定本项目负责人为：_____，联系电话：_____。乙方更换项目负责人的，应当于更换项目负责人前7个自然日内向甲方报备。甲方要求更换项目负责人的，乙方应当于30个自然日内更换。

第五条 服务期限自____年__月__日至____年__月__日。

第六条 乙方提供的服务包括以下主要内容：

乙方提供的现场管理运行服务内容主要包括综合管理、安全管理、设备设施运行维护、卫生保洁、防汛、应急及其他协调服务保障等工作。

第七条 乙方按照以下人员配置及服务标准为甲方提供服务。

（一）综合管理

1. 成立核心区现场管理项目部，科学设置相关部门及岗位，明确岗位职责，岗位工作人员应具备完成此项工作必备的专业技能和身体素质。

2. 专业操作人员须按照政府有关规定取得相应的专业培训合格证书，持证上岗。

3. 全体员工按要求统一着装、装备佩戴规范，仪容仪表整齐，服务用语文明规范，行为举止得体。

4. 制定项目管理制度、预案，编制现场管理总体工作方案及各专项方案，由项目经理牵头组织实施。

5. 建立年度、月度工作计划，按工作计划落实现场管理措施，定期向甲方报告工作总结，接受甲方对现场管理的统一调度指挥。

6. 与核心区各楼宇、各施工单位、市政专业公司建立工作联系机制，保障核心区高效联动和安全有序运行。

7. 建立档案管理制度，专人负责档案整理、分类、留存、归档。

（二）安全管理

1. 保障门岗、巡逻岗、监控及现场主管满足 24 小时执勤、巡逻，门岗双人值班，巡逻岗每班不得少于 3 人，监控及现场主管每班不得少于 1 人，各岗位均实行四班三运转（四运转）值班。

2. 门岗、巡逻岗及现场主管等执勤人员要求身体健康，身高不低于 1.70 米，年龄不超过 50 周岁。

3. 各门岗及巡逻岗要求有值班表和值班记录表，值班记录填写规范、无漏缺。

4. 各门岗严格执行车辆、访客出入登记管理，严禁非预约人员及其他闲杂人员进入管理区域。

5. 管理区域实行 24 小时不间断巡逻，在区域内不出现非法设置、张贴广告、私搭乱建和未经批准的临时非法占地施工等情况。

6. 建立地下综合管廊入廊管理制度，熟悉地下综合管廊巡检路线，配备巡检装备，巡检过程中发现有危害管廊安全的行为应及时制止并迅速向上级领导报告，并按照应急预案进行处置。

7. 及时发现和消除各类安全隐患，管理区域内所有消防通道畅通，杜绝管理区域

内发生服务方主责内的安全责任事故。

8. 建立地下综合管廊结构安全监测制度并组织实施，监测频率每两月 1 次，定期报告管廊结构安全情况。

9. 配备 1 辆消防车、2 座微型消防站和消防器材等设备设施，保证完好有效。

10. 配备安防监控设备设施，保障管理区域监控全覆盖、无死角。

11. 配备通信设备设施，保障通讯畅通。

12. 配备信息化管理系统，具备安全管理和数据统计等功能，提高技防管理水平，保障管理区域安全。

（三）设备设施运行维护

1. 制定设备设施维修养护计划并组织实施，保障设备设施运行状态良好。

2. 严格执行地下综合管廊机电设备操作流程，确保机电设备安全运行。

3. 负责对地下综合管廊通排风、排水、照明等系统进行巡检维护，遇有破损、故障等情况及时修复，保障正常使用，每周巡检不少于 3 次。

4. 负责对地上区域岗亭、闸机、伸缩门、应急广播等设备设施进行巡检维护，遇有破损、故障等情况及时修复，保障正常使用，每天巡检 1 次。

5. 负责对视频监控系统进行巡检维护，每月运行维护 1 次，视频资料留存时间不少于 30 天。

6. 负责对管理区域消防器材进行巡检维护及年检工作，每月巡检 1 次，每年年检维修 1 次，保障消防器材完好有效。

7. 负责做好现场用电设备的节能减排工作。

8. 所有核心区现场工程运行、设备运维、日常维修等均留存相关工作档案并及时存档。

（四）卫生保洁

1. 负责对管理区域道路洒水降尘和清扫工作，每天不少于 2 次，要求路面无杂物、无垃圾、无污迹。

2. 负责对地上区域岗亭、闸机、伸缩门等设备设施的擦拭保洁，每天不少于 1 次，保障设备设施无灰尘、无污迹。

3. 负责对地下综合管廊样板段进行卫生保洁，每天不少于 1 次，要求地面、墙面、设备设施及市政管线保持干净，无灰尘、无污迹。

4. 负责对地下综合管廊其他区域进行卫生保洁，每月进行 1 次全面扫除，保持管廊内无污渍、无灰尘、无杂物。

5. 负责对地下综合管廊进行除四害消杀，每月 1 次，保障管廊内无老鼠、无蟑螂等有害生物。

6. 在道路指定位置配备分类垃圾桶，对产生的垃圾保证日产日清，垃圾存储设备定期清洗消毒。

7. 及时做好冬季扫雪铲冰工作，确保道路通行安全。

8. 配备 1 辆道路清扫车、1 辆多功能抑尘车、保洁工具及保洁用品等相关设备设施，遇有雾霾天气不间断进行洒水、降霾作业。

（五）防汛

1. 做好核心区管理区域防汛工作，制定防汛工作方案并组织实施。

2. 配备充足的防汛人员和物资，做好汛期预警期间值班值守，降雨期间路面及管廊无大面积积水，及时处置突发情况，保障管理区域汛期安全。

3. 对防汛设施及相关物资进行检查、维护，保障防汛设施完好有效。

4. 与管理区域内各单位进行协调配合，建立区域防汛工作联动机制。

5. 组织全员开展防汛工作方案培训和防汛演练，保障全员熟练掌握防汛工作处置流程和防汛设备设施的使用。

（六）应急

1. 制定消防、治安、极端天气等突发事件应急预案并组织实施，明确应急组织架构，配备充足的应急人员和物资。

2. 组织开展全员应急教育培训和演练，规范处置工作流程，提升安全意识，保障全员熟练掌握各类应急工作处置流程和应急器材的使用。每年应急演练不少于 2 次。

3. 如有应急突发事件发生，应立即启动应急预案进行有效处置，并及时上报。

（七）其他协调服务保障

1. 根据管理区域道路施工情况，及时优化调整交通组织，保障道路交通顺畅。

2. 配备应急供电电源，功率不低于 10 千瓦，保障本项目电力供应。

3. 足额缴纳电费。电费由中标人垫付，按照 2025 年 11 月底前考核时实际发生在暂估价范围内的费用据实结算，此项费用投标人须在投标分项报价表中按暂估价金额（20 万元）计入投标总价。

4. 做好管理区域内施工占道和入廊申请受理工作，提出客观意见，及时报甲方审批。并加强占道和入廊期间的管理，保障安全。

5. 做好甲方交办的各类参观、调研等活动接待服务保障工作。
6. 协助处理管理范围内 12345 市民服务热线、政府网上信访信息系统、政民互动系统等渠道投诉事件。
7. 负责完成甲方布置的其他服务保障工作。

第八条 服务团队基本要求

1. 项目经理任职要求：

大专及以上学历，年龄在 45 周岁以下，身体健康，无不良记录，具有丰富的物业管理经验，具备组织协调能力、沟通能力、财务管理能力、技术知识和风险管理能力。

2. 普通工作人员符合以下条件：

（1）工程维修人员（包括但不限于电工）等特殊作业岗位人员，需具有相应岗位执业资格证书，持证上岗，遵纪守法，无不良记录，年龄 50 周岁以下。

（2）执勤人员：包括门岗、巡逻岗及现场主管。须身体健康，身高不低于 1.70 米，初中以上学历，责任心强，五官端正，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，年龄 50 周岁以下。门岗及巡逻岗须持有《保安员资格证》。

（3）保洁人员：须身体健康，责任心强，五官端正，接受过保洁服务相关训练，掌握基本保洁服务技能，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，年龄 55 周岁以下。

（4）监控人员：须身体健康，持有相关行业颁发的资格证书并具有相关设备操作经验，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，年龄 55 周岁以下。

（5）安全管理人员：须身体健康，责任心强，五官端正，遵纪守法，思想品德好，无不良记录，具备一定的安全管理经验，年龄 45 周岁以下。

3. 本项目人员需求：

(1) 本项目人员配置不得少于 66 人，投标人应按照采购人的采购需求明细，列出人员配置计划，以满足本项目需求，包括但不限于项目经理__人，内勤__人，工程维修人员不得少于__人，安全管理人员不得少于__人，执勤人员不得少于__人（包括现场主管不得少于__人、门岗不得少于__人、巡逻岗不得少于__人），保洁人员不得少于__人，监控人员不得少于__人。

(2) 服务人员办公用房及相关设备设施、用餐、住宿均由投标人在管理服务区域附近自行解决。

(3) 全体工作人员按要求统一着装，装备佩戴规范，仪容仪表整齐，服务用语文明规范，行为举止得体。

第三章 服务收费

第九条 本项目服务费用预估总价为_____元（大写： ）（以下简称“合同总价”），最终服务费用（以下简称“最终服务费用”）在合同期满时按照乙方实际提供的服务据实结算，双方一致同意结算的最终服务费用不得超过本项目的预估合同总价。

服务费用包括但不限于：管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；现场设施设备的日常运行、维护费用；管理区域内清洁卫生费用；安全生产费用；法定税费；电费（详见附件 2：费用构成明细表）；其中电费为暂估价，按实际发生据实结算，最终结算价不超过本项目的预估合同总价。

费用支付方式为：

1、电费按照 2025 年 11 月底前考核时实际发生的费用据实结算，最终结算的电费总额不超过第七条第七款第 3 项规定的暂估价金额（20 万元）；

2、合同签订后 20 个工作日内支付预估合同总价减去电费暂估价金额（20 万元）得出的合同费用的 50%为首付款，2025 年 8 月底前依据考核结果支付不超过预估合同总价减去电费暂估价金额（20 万元）得出的合同费用的 40%为进度款，2025 年 11 月底前依据考核结果支付不超过预估合同总价减去电费暂估价金额（20 万元）得出的合同费用的 10%为尾款。项目如纳入内审，需根据评审结果支付进度款或尾款。

3、甲方 2025 年 11 月底前考核后至合同期满期间，甲方继续依据考核标准对乙方进行考核，如依据考核结果，需扣减乙方的服务费用，甲方通知乙方后，乙方应立即无条件将扣款金额退还甲方。

4、合同价款的所有支付由甲方以支票或银行转账的方式付至乙方。甲方每次付款前，乙方应提供符合国家规定的等额、合法、真实、有效的增值税普通发票，否则甲方有权延后付款，不视为甲方违约，无需承担逾期付款的违约责任。

甲乙双方银行账户信息和纳税人信息如下：

甲方名称：

纳税人识别号：

地址及电话：

开户行及账号：

乙方：

名称：

纳税人识别号：

地址及电话：

账号及开户行：

乙方保证上述信息真实、准确，乙方的账户信息发生变化的，应书面通知甲方，否则由此导致的错付、无法支付等所有法律后果均由乙方自行承担。

第四章 权利与义务

第十条 甲方的权利义务

1. 有权要求乙方按合同约定提供相关服务；
2. 有权对乙方的管理实施监督检查，遇有乙方违反合同，管理不善、减少服务人员、降低服务标准，甲方有权提出整改要求，乙方不配合整改的，甲方有权解除合同；
3. 监督乙方履行本合同，对乙方提供的服务有建议、督促、检查、考核的权利，有权按照《CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务工作考核办法》（附件 3）对乙方各项工作进行考核，并根据考核结果支付服务费用；
4. 按本合同约定支付乙方服务费，不在合同服务范围内的，另行书面协商确定；
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. 有权根据现场实际对项目人员在核心区范围内进行调配；
7. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十一条 乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规规定和合同约定，收取服务费；
2. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订本项目服务管理工作的各项管理制度、服务方案、应急预案、工作计划等；
3. 按本合同约定的服务事项和标准提供服务；

4. 妥善保管和正确使用本项目的档案资料,不得将甲方及核心区相关信息用于管理服务活动之外的其他用途;

5. 负责管理区域内的综合管理、安全管理、设备设施维护、卫生保洁、防汛、应急及其他服务保障等工作,制定相关方案和预案并具体落实,接受甲方及相关单位的监督检查;

6. 不得擅自占用管理区域,不得擅自改变其使用用途。不得将管理区域用于经营活动。不得擅自占用、挖掘管理区域内的道路、场地;

7. 严格执行工作人员考勤制度,并接受甲方对服务工作的检查考核;每个月末对当月方案执行情况及工作人员出勤情况进行总结并向甲方备案;

8. 及时向甲方报告本项目管理区域内有关管理服务的重大事项,及时处理甲方和各项的投诉,接受甲方的监督;

9. 乙方应对管理区域内各项安全管理工作负主要责任,建立健全各项安全管理制度,定期组织开展安全教育培训和巡视检查等相关工作,及时消除各类安全隐患,确保管理区域安全稳定。

乙方实施有限空间、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;

10. 应及时制止损害管理区域内安全及资产的行为和事件,维护管理区域的安全及秩序;

11. 协助处理管理范围内 12345 市民服务热线、政府网上信访信息系统、政民互动系统等渠道投诉事件;

12. 乙方在投标文件作出的承诺的事项；

13. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第五章 合同终止

第十二条 本合同期满，乙方在本合同履行期间考核合格，如下年度的服务内容和费用变化幅度较小，经甲乙双方协商一致，合同可以续签，续签不超过两次。

第十三条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好交接事宜，包括服务费的清算、对外签订的各种协议的执行、设备设施查验交接以及移交相关档案资料等。

第六章 违约责任

第十四条 乙方违反本合同的约定或因自身原因，致使未能达到合同规定的管理目标、服务质量或直接造成甲方名誉、经济损失的，甲方有权要求违约方在五个工作日内整改，同时有权要求乙方赔偿全部损失。

甲、乙双方对服务质量发生争议的，双方可共同委托服务评估监理单位就乙方的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，应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

第十五条 甲方违反本合同的约定，实施妨害服务行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

第十六条 乙方及其工作人员损坏甲方财物或造成甲方损失时，乙方应承担相应的法律责任及赔偿责任。乙方未尽到安全保障职责致使甲方受到处罚或造成甲方或其他第三方受到损害的，乙方应对给甲方或其他第三方造成的全部损失承担赔偿责任。

第十七条 乙方未经甲方书面同意将本合同项下全部或部分服务工作以分别拆

包的形式转让给第三方的，甲方有权解除合同、要求乙方全额退还甲方已经支付的合同款，并要求乙方支付相当于合同总金额 3%的违约金。

第十八条 本合同生效后，乙方公司内部出现股权转让、股东变更或法定代表人变更均不构成终止本合同的理由。

第十九条 乙方在本合同期限内擅自停止服务的，甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按 50000 元/天 的标准向甲方支付违约金；停止服务超过 15 天或经过甲方通知未采取补救措施及未采取有效补救措施的，甲方有权解除本合同，所有一切责任由乙方自行承担，且乙方应向甲方支付违约金人民币 750,000 元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应给予赔偿。

乙方在本合同终止后拒不撤出本管理区域的，甲方有权要求乙方限期撤出管理区域，并赔偿甲方相应的损失。

第二十条 乙方违反本合同第十一条第 4 款的约定，擅自将甲方信息用于管理服务活动之外的，按 100,000 元/次向甲方支付违约金，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。

第二十一条 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。

第二十二条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、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。

第二十三条 本合同项下“甲方的损失”包括但不限于可期待利益损失、甲方对

第三方的违约或侵权责任、甲方因该事件被主管部门处罚的损失，以及甲方为实现权利所支付的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费、执行费、公告费、评估费、拍卖费等）。

第七章 争议解决

第二十四条 本合同须服从现行法律、法规，合同的解释及履行须以现行法律为准；合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向管理区域所在地合同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，一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八章 附 则

第二十五条 本合同经双方签字及盖章后生效。

第二十六条 本合同正本连同附件一式肆份，甲方、乙方各执贰份，具有同等法律效力。

第二十七条 其他约定

本合同内容中如有未尽事宜，甲乙双方应共同协商解决，经协商达成的补充协议与本合同有同等效力。

1. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。下列文件构成本合同组成部分，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支配地位的次序如下：

- a. 本合同
- b. 中标通知书

c. 投标文件（含澄清文件）

d. 招标文件（含招标文件更正公告）

2. 本合同如与法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规章相抵触，以法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规章为准。

3. 本合同未尽事宜由甲、乙双方协商解决，若签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，若补充协议与合同存在不一致之处，以补充协议为准。

附件 1： 中标通知书

附件 2： 费用构成明细表

附件 3： CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务工作考核办法

（以下无正文，为《2025 年 CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务项目委托服务合同》签字盖章页）

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

附件 1

中标通知书

附件 2

费用构成明细

附件 3

CBD 核心区建设期公共区域现场管理 运行服务工作考核办法

为进一步规范 CBD 核心区建设期公共区域现场管理行为，加强对核心区现场服务公司的监督考核，提升现场服务管理水平，特制定本办法。

一、考核单位

北京商务中心区管理委员会

二、考核对象

承担核心区现场管理工作的服务公司

三、考核内容

考核内容分为“内部管理”“现场管理”两个部分。

1、“内部管理”指对现场服务公司在公司内部管理方面的考核，包括制度管理、人员管理、事项办理 3 个分项内容。

2、“现场管理”指对现场服务公司在管理公共区域的制度执行及管理效果方面的考核，包括现场秩序、环境保洁、设施维护、安全应急、执勤管理及服务保障 6 个分项内容。

以上具体内容详见附件《CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务工作考核评分表》。

四、考核方式

1、考核以自然月为周期开展，每月月底组织一次综合考核，评定月度考核结果。

2、考核采取扣分制，考核基础分数 100 分。在综合考核中发现一处未达标情形，扣减相应分值，直到扣完评分表中该细项分值为止。

3、综合考核采取现场检查、查阅资料等方式进行检查，并依据评分表对被考核对象当月的现场管理工作进行全面的评价和打分。综合考核时，考核对象须准备好与考核内容相关的档案、资料、记录等材料，以备检查。

4、管理区域发生考核对象主责内的各类安全责任事故，每出现一次，当月

考核成绩评定为不合格，按事故经济损失扣除相应服务费用，现场服务公司同时承担相关法律责任。

5、考核单位将考核结果和考核过程中发现的问题通报考核对象，考核对象须根据考核反馈问题认真落实整改，并向考核单位报告书面整改措施和整改落实情况。

五、考核结果及等级评定

月度考核按照考核分数分为优秀、良好、合格、不合格四个等级评定。96分及以上为优秀，91分至95分为良好，86分至90分为合格，85分及以下为不合格。

六、考核结果的使用

1、合同期内月度考核评定等级均为“合格”及以上，按照合同约定支付服务费。

2、合同期内月度考核评定等级中，每出现一次“不合格”，在服务费用结算时扣减合同总价的5%。

3、合同期内月度考核评定等级中，出现两次以上“不合格”，考核单位有权解除现场管理服务合同，给考核单位造成损失的，考核对象应承担相应赔偿责任。

本办法自合同签订之日起施行。

CBD 核心区建设期公共区域现场管理运行服务工作考核评分表（__年__月）

考核日期： 年 月 日

考核得分：

等级评定：

考核单位：

考核对象：

考核单位代表：

考核对象代表：

考核内容			检查方式	分值	扣分	备注
内容		考核标准				
内部管理 20 分	制度管理 6 分	建立健全项目各项管理制度、预案，包括但不限于安全管理制度、档案管理制度、考勤管理制度、消防应急预案、防汛应急预案等。	查阅资料	3		
		制定服务工作方案和年度、月度工作计划，及时提交各类工作总结，内容完整，符合甲方要求。	查阅资料	3		
	人员管理 12 分	按要求配备各岗位工作人员，明确岗位职责，建立员工花名册，如有人员调整需及时更新报备。	现场检查	3		
		特殊作业人员须持证上岗，证书在规定有效期内。	查阅资料	3		
		每月组织一次全员培训，新入职人员须进行入职培训，考试合格后方可上岗。	查阅资料	3		
		培训资料及时归档，记录内容全面，包括培训内容、人员签到、现场照片等。	查阅资料	3		
	事项办理 2 分	受理各单位施工占道和入廊等各项审批事项，出具客观合理审批意见。	查阅资料	2		
现场管理 80 分	现场秩序 12 分	管理范围内道路保持畅通，公共区域无乱停乱放车辆。	现场检查	3		
		管理范围内无私自占道作业。	现场检查	3		
		地上公共区域及地下综合管廊无闲杂人员。	现场检查	3		

		管理范围内无游商摊贩、电动自行车或共享单车。	现场检查	3		
	环境保洁 16分	配备1辆道路清扫车、1辆多功能抑尘车、保洁工具用品等设备，对地面道路洒水降尘和清扫。每日清扫不少于2次，保障干净整洁。	现场检查 查阅资料	4		
		每天对管廊样板段全面清洁1次；每月对管廊其他区域全面清洁1次，保障管廊干净整洁。	现场检查 查阅资料	3		
		地上公共区域设置分类垃圾桶，现场垃圾日产日清。	现场检查	3		
		每天对地上公共区域设备设施擦拭1次，保障干净整洁。	现场检查 查阅资料	3		
		每月对地下综合管廊四害消杀1次，保障管廊无老鼠、蟑螂等有害生物。	现场检查	3		
	设施维护 21分	每周对地下综合管廊，包括通排风、排水、照明等系统巡检不少于3次，保障完好有效，使用正常。	查阅资料	3		
		每天对地上岗亭、闸机、伸缩门等巡检1次，保障完好有效，使用正常。	查阅资料	3		
		每月对消防器材巡检1次，每年年检维修1次，保障完好有效，使用正常。	现场检查 查阅资料	3		
		每天对出入口门禁、车辆识别等信息化管理系统巡检1次，保障完好有效，使用正常。	现场检查	3		
		每月对监控设备设施维护保养1次，保障监控全覆盖，影像资料应留存30日备查，保障完好有效，使用正常。	现场检查 查阅资料	3		
		每天对应急广播设备设施巡检1次，保障完好有效，使用正常。	现场检查 查阅资料	3		
		每月对应急电力巡检1次，保障应急电力供应使用正常。	现场检查	3		
	安全应急 15分	每年组织应急演练不少于2次。	查阅资料	3		
		管理区域内无易燃易爆可燃爆物品堆积，消防通道畅通。	现场检查	3		

		每 2 月对管廊进行 1 次安全监测，保障管廊运行安全。	查阅资料	3		
		防汛应急物资按防汛方案要求配备齐全，保障完好有效，使用正常。	现场检查	3		
		配备 1 辆消防车、2 座微型消防站以及监控、通信、信息化管理等安防设备设施。	现场检查	3		
	执勤管理 9 分	按时到岗值班，无缺漏岗现象。	现场检查	3		
		现场值班人员统一着装，装备佩戴规范，仪容仪表整齐，言语文明，无吸烟、嬉闹、玩手机等各类与工作无关的行为。	现场检查	3		
		执勤人员熟悉岗位职责，值班记录填写规范。	现场检查	3		
	服务保障 7 分	做好核心区各项考察、调研服务保障工作，完成甲方布置的其他各项服务事项。	甲方反馈	3		
		协助处理管理范围内 12345 等各类投诉事件。	单位反馈	4		
管理区域发生考核对象主责内的各类安全责任事故，每出现一次，当月考核成绩评定为不合格。						
总得分						

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/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）专门面向小微企业采购，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。

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）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：

2-2 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 联合体协议（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；
 - （d）_____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：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

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

4投标保证金凭证/交款单据电子件

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/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，项目编号/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_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证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）身份证等身份证明文件电子件：

--

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 投标分项报价表（实质性格式）

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等		1 项		
2	现场设施设备的日常运行、维护费用		1 项		
3	管理区域内清洁卫生费用		1 项		
4	安全生产费用		1 项		
5	税费		1 项		
6	电费		1 项		
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。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/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列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/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

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已
 对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 中小企业证明文件

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：

3. （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）；

4. （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：

8 拟分包情况说明（如有）

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目

名称）中__包（填写包号）的投标。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

9 同类业绩

10 人员配置计划（格式自拟）

11 投标人的服务方案

12 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

