

# 北京市政府采购项目 竞争性磋商文件



项目名称：非办公区物业管理服务采购项目

项目编号：11010524210200014184-XM001

项目代理编号：BJZTMZ-2023-135

采购人：北京市朝阳区体育场馆中心

采购代理机构：北京中天铭泽项目管理有限公司

2024年02月

---

# 目 录

第一章	采购邀请 .....	1
第二章	供应商须知 .....	5
第三章	评审方法和评审标准 .....	21
第四章	采购需求 .....	32
第五章	合同条款及格式 .....	35
第六章	响应文件格式 .....	43

# 第一章 采购邀请

## 一、项目基本情况

- 1.项目编号：11010524210200014184-XM001
- 2.项目代理编号：BJZTMZ-2023-135
- 2.项目名称：非办公区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：1119660.00 元
- 5.最高限价：1119660.00 元
- 6.采购需求：

序号	标的名称	预算金额（元）	简要技术需求或服务要求
1	非办公区物业管理服务采购项目	1119660.00 元	物业管理服务

- 7.合同履行期限：1 年（具体以合同签订时间为准）。
- 8.本项目不接受联合体投标。

## 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：支持节能产品、环境标志产品、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等。

3. 本项目的特定资格要求：

---

3.1 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法按照当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

3.2 供应商没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态；供应商参加本招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.3 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的投标。

3.4 本项目不属于政府购买服务；

3.5 法律、行政法规规定的其他条件。

### 三、获取采购文件

1. 时间：2024年2月6日至2024年2月18日，每天上午9:00至12:00，下午13:00至16:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：北京市石景山区老山西街17号院一层办公室（线上获取）

3. 方式：线上获取

推荐广大潜在供应商通过非现场方式获取磋商文件，请报名单位在汇款时务必注明所参加项目代理编号及款项用途，否则，因款项用途不明导致投标无效等后果由报名单位自行承担。请用公司账户“公对公”形式汇款。

汇款账户：

户名：北京中天铭泽项目管理有限公司

开户银行名称：江苏银行北京总部基地支行

账号：3233 0188 0000 256 15

邮箱：bjztmz@163.com

**报名资料：**（1）报名人身份证明复印件（加盖公章）；（2）汇款凭证扫描件或完整的截图；（3）报名人单位名称、项目联系人、联系方式及单位地址、邮箱、单位发票信息，将以上材料扫描件及标书款汇款凭证截图发至邮箱**bjztmz@163.com**，（邮件标题需注明**BJZTMZ-2023-135+项目名称+报名资料**；邮件正文须写明报名人单位名称、项目联系人、联系方式）获取竞争性磋商文件，并拨打项目经办人电话或手机号码，确认发送报名的资料是否有效。

4. 售价：竞争性磋商文件每套售价600元（现金），售后不退。

### 四、响应文件递交

截止时间：2024年2月20日14点（北京时间）。

地点：北京市石景山区老山西街17号院一层会议室

---

## 五、开启

时间：2024年2月20日14点（北京时间）。

地点：北京市石景山区老山西街17号院一层会议室

## 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：

1.1《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）；

1.2《财政部生态环境部关于印发《环境标志产品政府采购品目清单》的通知》（财库〔2019〕18号）；

1.3《财政部发展改革委关于印发《节能产品政府采购品目清单》的通知》（财库〔2019〕19号）；

1.4执行《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库〔2011〕124号）；

1.5执行《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）；

1.6执行《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

1.7执行《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）；

1.8财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知财库〔2020〕46号。

2.本公告通过《中国政府采购网》《北京市政府采购网》对外公开发布。未经采购人授权的任何转载，采购人不对其承担任何法律责任。

## 八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

### 1.采购人信息

名称：北京市朝阳区体育场馆中心

地址：北京市朝阳区姚家园路10号

联系方式：李老师 010-85574257

### 2.采购代理机构信息

名称：北京中天铭泽项目管理有限公司

---

地 址：北京市石景山区老山西街 17 号院

联系方式：宋洋 18501354106

### **3.项目联系方式**

项目联系人：宋洋

电 话：18501354106

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知资料表

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

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间： / 年 / 月 / 日 / 点 / 分 考察地点： / 。
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： / / 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： <b>物业管理</b>
10.2	报价	报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形： / 。
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： <b>22000 元；（贰万贰仟元整）</b> 投标保证金收受人信息： 开户行名称： <u>北京中天铭泽项目管理有限公司</u> 开 户 行： <u>建行北京怡海花园支行</u> 账 号： <u>11050165810000000120</u> 注： <b>*请各投标人按竞争性磋商文件的要求向招标代理机构递交投标保证金，除保函外、其他形式均为我公司实际入帐、到帐时间为准。并将成功缴纳之后的底单加盖公章以扫描件发送至邮箱（bjztmz@163.com）注：邮件标题须以“项目代理编号 + 保证金”命名；如因未发送邮件、内容缺失、扫描件不清楚无法辨认造成未能查询到投标保证金的，责任由投标人自负；以支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。</b>
11.7.5		投标保证金可以不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形： / 。
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
20.1	成交供应商的	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商：

条款号	条目	内容
	确认	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：_____。
23.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：_____。 (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。
24.1.1	询问	询问送达形式：原件送达。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系人：宋洋 联系电话：18501354106 通讯地址：北京市石景山区老山西街17号院
25	代理费	收费对象： <input checked="" type="checkbox"/> 采购人 <input type="checkbox"/> 中标人



## 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、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。
    - 4.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
  - 4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

---

#### 4.2.1 中小企业定义：

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

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

- (1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- (2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- (3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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

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

4.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、

---

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

- 
- 4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。
- 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则响应无效；
- 4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。
- 4.4 支持乡村产业振兴管理
- 4.4.1 为落实《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）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。
- 4.5 正版软件
- 4.5.1 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，否则响应无效。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。

4.5.2 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）。

#### 4.6 网络安全专用产品

4.6.1 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。

#### 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 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 政府采购合同格式
- 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 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。

- 
- 7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日3个工作日前；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

### 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。供应商应当对所报采购包对应第四章《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开响应，否则其对该采购包**响应无效**。
- 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报价。
- 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 所报货物及标准附件、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工程或服务费用。
- 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，并作为其响应文件的一部分。
- 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；由于到账时间晚于首次响应文件提交截止时间的，或者票据错误、印鉴不清



等原因导致不能到账的，其**响应无效**。

- 11.4 磋商保证金（保函）有效期同响应有效期。
- 11.5 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。
- 11.6 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：
  - 11.6.1 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；
  - 11.6.2 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；
  - 11.6.3 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。
- 11.7 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：
  - 11.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
  - 11.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
  - 11.7.3 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；
  - 11.7.4 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；
  - 11.7.5 未按规定缴纳成交服务费的；
  - 11.7.6 《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

响应文件数量：正本 1 份，副本 3 份，电子版 2 份

- 13.1 响应文件正本、副本和电子版的内容应一致，如果正本与副本不符，以正本为准。响应文件应由供应商的法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的代表在响应文件上签字。被授权代表需将以书面形式出具的“法定代表人授权书（原件）”附在响应文件中。任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签

---

字人用姓或首字母在旁边签字才有效。

- 13.2 每本响应文件的内容应装订成册，一律采用胶装方式装订并附有相关页码，每本磋商文件均须加盖骑缝章——即供应商公章。（没按照要求装订的磋商文件无效）应答文件的装订要求，正文部分一律采用 A4 纸（图纸、彩页等除外），正文部分均正面打印（包括证明材料的扫描件、复印件等），左侧装订。装订应牢固可靠，不易散落，不得采用活页式装订（未按要求装订的文件均按无效应答处理）。
- 13.3 所有响应文件必须装入密封的信封，并在封口上加盖供应商的公章。响应文件的正本、副本、磋商保证金和电子版应分别封装，并在每一信封或包装的封面上写明：
- 正本或副本或磋商保证金或电子版；
- 磋商地点及时间；
- 项目编号；
- 项目名称；
- 供应商名称及地址。

## 四 响应文件的提交

### 14 响应文件的提交

- 14.1 供应商根据竞争性磋商文件要求现场提交响应文件并携带法定代表人身份证明纸质版原件及其身份证原件或授权委托书纸质版原件及被授权人身份证原件（加盖公章），未提供代理机构有权拒绝其响应文件。**

### 15 响应文件截止时间

- 15.1 供应商应于《供应商须知资料表》中规定的截止日期和时间前将磋商文件递交至《供应商须知资料表》中指定的地址。

#### 15.2 关于信用信息

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询投标单位信用记录；

（2）查询期限：参加本次政府采购活动近三年内；

（3）截止时点：投标截止时间当天；

（4）使用规则：对参加本次活动近三年内列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；经采购人或采购代理机构查询的结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；

（5）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。

## 16 响应文件的修改与撤回

- 16.1 投标以后，如果响应人提出书面修改或撤标要求，在投标截止时间前送达采购代理机构者，采购代理机构将予以接受。
- 16.2 响应人对响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定进行编制、密封、标记和递交。
- 16.3 在投标截止期之后，响应人不得对其投标做任何修改。
- 16.4 在投标截止期之后，响应人不得撤回其投标（包括全部投标资料），否则其投标保证金将按照本须知的第 11.7 条规定不予退回。

## 五 评审

### 17 响应文件的开标与评审

- 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 供应商应在规定的时间内递交响应文件，未在规定时间内递交响应文件，视为**响应无效**。
- 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，不予开标。
- 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。

- 18.3 磋商小组将与进入磋商的供应商依照递交磋商文件次序分别进行一对一磋商，供应商的磋商代表应按照磋商小组通知的时间和地点参加磋商，为加快磋商进程，要求参加磋商的供应商代表已获得充分授权。参加磋商的供应商为法定代表人或其授权代表须随身携带本人身份证明。

## 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，在中国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 成交通知书是合同的组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。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，将依法承担法律责任。

## 22 终止

- 22.1 在采购中，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”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将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 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目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。

## 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，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。
- 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，由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。
- 24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

---

24.2.3 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,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

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

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

## 25 代理费

**25.1** 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。

## 第三章 评审方法和评审标准

### 一、资格审查程序

#### 1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》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《资格性检查要求》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 《资格性检查要求》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 《资格性检查要求》见下表：

**资格性检查要求**

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》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
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。 若本项目允许分支机构参加响应，则分支机构参加响应的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件
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》

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-3	供应商信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格性检查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其<b>响应无效</b>。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
2	其它落实政府采购政策的资格要求	详见第一章《采购邀请》	/
3	本项目的特定资格要求	详见第一章《采购邀请》	/
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。	



1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容	是否允许澄清
1	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	不允许
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；	不允许
3	投标报价	投标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
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；	不允许
5	投标有效期	响应文件中承诺的投标有效期满足磋商文件中载明的投标有效期的；	不允许
6	签署、盖章	按照磋商文件要求签署、盖章的；	不允许
7	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
8	★号条款响应（如有）	响应文件满足竞争性磋商文件★号条款要求的；	不允许
9	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
10	报价合理性	报价合理，或供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应磋商小组要求在规定时间内证明其报价合理性的；	不允许
11	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
12	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为供应商串通投标的情形：（一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；（二）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）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；（四）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同供应商的响应文件相互混装；（六）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；	不允许

13	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件：供应商报价中的标的名称、分项数量与竞争性磋商文件不一致的；	不允许
14	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 磋商小组所有成员应当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。参加磋商的供应商为法定代表人或其授权代表须随身携带本人身份证明。
- 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 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。
- 2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- 2.9 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，将不对最后报价总价进行调整。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开响应，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，以最后报价一览表的总价为准，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。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效**。
- 3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
- 3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照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（北京市含教育矫治局）、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》（见附件）的，视同小微企业。
- 3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：\_\_\_\_\_。
- 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 应交未交或未按规定递交磋商保证金的；

- 
- 4.2 未按照文件规定要求密封、签署、盖章的；
  - 4.3 不具备文件中规定资格要求的；
  - 4.4 “采购需求中”中星号“★”指标的；
  - 4.5 最终报价超出采购预算，采购人无能力支付的；
  - 4.6 响应文件有效期不足的；
  - 4.7 供应商有违法违纪行为，或在过去三年中有重大的质量、信誉等问题；
  - 4.8 响应文件中提供虚假或失实资料的；
  - 4.9 在未进行进口产品论证的前提下，供应商所投产品中含有进口产品的；
  - 4.10 若供应商须知资料表中写明专门面向中小企业采购的，供应商所投产品为非中小企业产品（如适用）；
  - 4.11 不符合法律、法规和文件中规定的其他实质性要求的。

## 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）\_\_\_\_\_。
- 5.4 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）\_\_\_\_\_。

## 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，依次推荐排序前三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，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

## 二、评审标准

### 一、评审办法

- 1、竞争性磋商评审小组根据评分标准对照各供应商的磋商文件内容进行评分。
- 2、计分方法：将各供应商的得分合计后取平均值，即为该单位的最终得分。
- 3、若得分有相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的，按技术服务指标优劣顺序排列。
- 4、采购人将确定排名第一的供应商候选人为成交人。排名第一的供应商候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的供应商候选人为成交人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的供应商候选人为成交人，以此类推。

### 评分细则如下：

评分因素	评分项	评审内容	分值
价格 (10分)	评标价格	各供应商的价格得分：（评标基准价/评标价）×价格权重（10%）×100。 注：本项目专门面向小微企业，故不做价格扣除。	10分
技术 评审 (62分)	计划实施的进驻方案	磋商小组根据供应商针对本项目提供的计划实施的进驻方案进行打分： 针对本项目特点分析，计划实施的进驻方案流程清晰、接管服务内容全面，移交接管原则合理，有明确的验收内容，得8分； 针对本项目特点分析，计划实施的进驻方案流程较为清晰，接管服务内容较全面，有移交接管原则，得6分； 针对本项目特点分析，计划实施的进驻方案流程一般清晰，接管服务内容、移交接管原则可行性一般，得3分； 基本未提供计划实施的进驻方案或未提供，得0-1分。	8分
	服务方案	磋商小组根据供应商针对本项目提供的服务方案进行打分： 整体认识全面、理解深刻，对项目工作内容及要求了解透彻，方案针对性强，难点及重点把握分析准确，并有有效的控制措施；计划实施的服务方案合理可行，得10分； 整体认识较为全面、理解较为深刻，对项目工作内容及要求有基本了解，方案针对性不明显，难点及	10分

		<p>重点把握分析较为准确，并有控制措施；计划实施的服务方案较合理可行，得 7 分；</p> <p>整体认识不全面、理解较浅显简单，对项目工作及要求的了解较浅显，方案无针对性，难点及重点把握分析较为准确，并有控制措施；计划实施的服务方案较合理可行，得 4 分；</p> <p>基本未提供服务方案或未提供，得 0-1 分。</p>	
	培训方案	<p>磋商小组根据供应商针对本项目提供的培训方案进行打分：</p> <p>针对本项目特点分析，计划实施的培训方案流程清晰，培训内容、培训方式详细，培训目的明确，培训计划可操作性强，合理可行，得 8 分；</p> <p>针对本项目特点分析，计划实施的培训方案流程较为清晰，培训内容、培训方式一般详细，培训目的基本明确，培训计划可操作性一般，得 6 分；</p> <p>针对本项目特点分析，计划实施的培训方案无培训流程，培训内容、培训方式一般详细，培训目的不明确，得 3 分；</p> <p>基本未提供培训方案或未提供，得 0-1 分。</p>	8 分
	重点岗位人员保障方案	<p>磋商小组根据供应商针对本项目提供的重点岗位人员保障方案进行打分：</p> <p>针对本项目特点分析，重点岗位人员政治觉悟高、保密意识强、同等岗位服务经验丰富，保障方案合理满足采购需求，得 10 分；</p> <p>针对本项目特点分析，重点岗位人员队伍稳定，有大局意识，保障方案基本满足采购需求，得 7 分；</p> <p>针对本项目特点分析，重点岗位人员保障方案一般符合采购需求，得 4 分；</p> <p>基本未提供重点岗位人员保障方案或未提供，得 0-1 分。</p>	10 分
	紧急预案的处理方案和措施	<p>磋商小组根据供应商针对本项目提供的紧急预案的处理方案和措施情况进行打分：</p> <p>措施可靠、可行性强，得 8 分；</p> <p>措施可靠、可行性一般，得 5 分；</p> <p>措施一般，得 2 分；</p> <p>未提供或提供措施不可行，得 0-1 分。</p>	8 分
	管理制度	<p>磋商小组根据供应商针对本项目提供的管理制度进行打分：</p> <p>规章管理制度完善，能够结合实际情况，针对性强，内容规范科学，实用有效，得 10 分；</p> <p>规章管理制度较完善、针对性较强，有一定实用性，得 7 分；</p> <p>规章管理制度不完善、针对性一般、不可行，得 3 分；</p>	10 分



		不提供不得分。	
	保密制度	磋商小组根据供应商针对本项目提供的保密制度进行打分： 根据各供应商提供的保密制度，保密制度严格、可行的，得 8 分； 根据各供应商提供的保密制度，保密制度一般、基本可行的，得 6 分 根据各供应商提供的保密制度，保密制度较差，不可行的，得 3 分；不提供不得分。	8 分
商务部分 (28 分)	同类型项目业绩	近 3 年内（2020 年 1 月 1 日至今）承担过与本项目类似的项目业绩，每提供 1 个有效业绩得 2 分，最高 10 分。须附合同主要章节关键页的复印件并加盖单位公章，否则不得分	10 分
	拟派项目人员	项目经理： 拟派项目经理, 具有五年（含）以上物业项目经理经验，得 4 分； 拟派项目经理, 具有三年（含）以上物业项目经理经验，得 2 分； 拟派项目经理, 具有一年（含）以上物业项目经理经验，得 1 分； 不提供不得分。	4 分
		项目组成员： 根据拟派本项目的团队人员配备情况，能够满足本项目需求，构成比例合理、专业配备齐全，人员全部具有相关工作 经验得 8 分； 构成比例较合理、专业配备较齐全，人员基本具有相关工作经验 得 5 分； 构成比例较合理、专业配备较齐全，人员相关工作经验欠缺得 3 分； 无相关人员配置或项目相关人员配置构成不合理得 0 分。	8 分
	文件响应	响应文件按要求顺序装订，层次清楚，页码连续，目录准确，查阅方便。一项不符合扣 2 分。（供应商排名可并列）	6 分

---

## 第四章 采购需求

一、场地面积：8837.53 平方米

二、服务内容：保洁服务、配电室值班、绿化

三、项目预算：111.966 万元。

四、服务范围：体育中心网球馆、朝阳馆篮球馆

五、人员配备：共计 14 人

其中：1.弱电 1 人

2.配电值班员 6 人

3.保洁员 7 人

### 六、弱电工服务内容及标准岗位

#### （一）弱电工服务内容：

- 1.负责卫星电视节目和地方节目的播放及其设备维护；
- 2.监视保障电视节目的正常播放；
- 3.定期对电话机房，电话主机进行巡查，查看综合布线系统运行，接线及各分机的工作情况；
- 4.检查各系统的运行状况，审阅每日运行记录；
- 5.负责音响设备的日常运行管理和保养检修；
- 6.负责音响节目的安排，播放，监听工作；
- 7.负责录音带，CD 唱盘等的收集，整理，登记造册工作
- 8.负责大荧屏设备的日常运行管理和保养检修；负责大荧屏节目的安排及播放；
- 9.负责 VCD、动画素材、体育集锦等的资料收集，并整理登记造册工作；
- 10.负责音响装置及线路系统的日常检查，维修，做好定期保养工作

#### （二）弱电工作标准

- 1.严格按照《许可证》规定的接收目录接收节目，不准以任何形式接受，传播反动、淫秽的外国电视节目；
- 2.非领导批准不得擅自更改电视播放节目，对系统中重要的前端设备不得进行随意调试；
- 3.及时处理维修，确保本单位通讯畅通；
- 4.未经领导批准不得外借磁带，CD 盘及音响设备；
- 5.执行大型活动对音响要求的任务，保证设备高质量；
- 6.系统中音控部分不得随意调整；
- 7.执行大型活动对大荧屏要求的任务，保证设备高质量；负责大荧屏终端系统及线路系统的日常检查，维修，做好定期保养工作，并做好运行

---

记录；

8. 能够识别、评价、策划危险源并且能够控制；能够在紧急状态下启动应急预案，有应急职责、应急能力会操作各种应急设备；

## 七、保洁服务内容及标准

（一）保洁服务范内容：卫生间、场地（不含看台座椅）、公共区域等室内清扫、擦拭、倾倒垃圾等

（二）保洁服务标准

1. 地面无尘土、无明显污迹，附属物设施无尘土、无污迹。
2. 垃圾筐每日清倒，更换垃圾袋。垃圾桶等室外设施表面无明显污迹、尘土、无异味。桶内垃圾不得超过 2/3。
3. 卫生间无异味、地面无明显污迹、便池内无污物、台面及洗手池内无尘土、无积水、壁面无污迹、镜面光亮、无水点印迹。
4. 桌面、设施表面无尘土。
5. 更衣室、浴室地面无毛发、无明显污迹、无异味。
6. 所有公共区域每日消毒，上下午各一次。

## 八、配电服务内容及标准

（一）配电室服务内容：

1. 负责变配电系统的运行、巡检、维护、保养、记录工作。
2. 对变配电系统出现的异常情况，分析原因正确处理。
3. 负责变配电室配置工具的正确使用、保管、养护，对变配电室的全部财产负有监护责任。
4. 负责变配电室的消防安全工作及卫生工作。

（二）配电室服务标准

1. 按时检查验计量表，并记录计量结果。
2. 积极完成上级领导交办的各项工作。
3. 认真学习和严格遵守各项安全生产制度、规定和劳动纪律，忠于职守，严格履行本岗位的安全生产责任，落实“一岗一责制”。
4. 不违章指挥，不违章作业，不违反劳动纪律，抵制违章指挥，劝阻、制止、纠正违章行为，做到不伤害自己，不伤害他人，不被他人伤害。
5. 了解本岗位的火灾特点，明确自身承担的安全责任。工作中发现安全隐患及时上报，在发生紧急情况时，按企业的应急预案及时完成救险任务。
6. 进行用火、进设备、临时用电、高处作业、破土作业时，按规定、按程序办理作业许可证，禁止无证作业。

---

7. 作业前认真做好安全检查工作，发现异常情况，及时处理和报告。作业中精心操作做好各项记录，交接班时必须交接安全情况。正确分析、判断和处理各种事故苗头，把事故消灭在萌芽状态。发生事故，果断正确处理，及时如实地向上级报告，严格保护现场，做好详细记录。

8. 按规定着装上岗，妥善保管、正确使用劳动防护用品，不带火种进入生产区，不在禁烟场所吸烟，严格遵守防火防爆、车辆安全、交通规则等安全规定。

9. 严格按照规定对设备进行维护保养，保持工作现场整洁，文明生产。

10. 积极参加各项安全活动，主动接受安全教育培训和考核，会报警，会自救、互救，会熟练使用灭火器等消防设施。

11. 保守企业的经营秘密。

### **九、服务人员要求：**

1、供应商必须遵守采购人的各项规章制度。对所录用工作人员必须严格审查，要有相应的专业岗位资格证。

2、供应商员工要注意仪容仪表，保持良好的精神状态。服务人员要求从事过相关工作经历，保洁员工男女不限性，身体健康，会讲普通话；配电、维修人员要求男性，责任心强，对设备能够熟悉操作。

3、要求坚决执行有关保密工作。

4、做好意识形态工作。

---

## 第五章 合同条款及格式

合同编号：\_\_\_\_\_

# 2024 年北京市朝阳区体育场馆中心 物 业 委 托 合 同

(非办公场所)

---

委托方（以下简称甲方）：北京市朝阳区体育场馆中心

统一社会信用代码：12110105400810914J

地址：北京市朝阳区姚家园路 77 号

联系人：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码：

地址：

联系人：

联系电话：

甲、乙双方根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将北京市朝阳区体育场馆中心的非办公场所内弱电、配电值班、保洁等相关事宜，委托给乙方实行专业管理，特订立本合同。

#### 一、委托物业的基本情况（下称“本项目”）

- 1、 物业名称：北京市朝阳区体育场馆中心
- 2、 物业地址：北京市朝阳区姚家园路 77 号
- 3、 委托管理面积：8837.53 平方米
- 4、 委托管理范围：体育中心网球馆、朝阳馆篮球馆
- 5、 委托管理期限：壹年，自 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日止。
- 6、 物业类型：体育场馆

#### 二、委托管理事项：

- 1、 弱电
- 2、 配电室值班
- 3、 保洁服务
- 4、 其他物业服务

#### 三、物业服务内容及标准

具体物业服务内容及标准见附件 1

#### 四、甲方的权利和义务

- 1、 检查监督乙方工作的实施及合同的执行情况。有关乙方员工的劳动权益乙方应遵守国家相关的法律法规，甲方应予配合实施。

- 
- 2、 协助乙方做好物业管理工作并按时支付乙方的物业管理服务费用。
  - 3、 无偿向乙方提供 10 平方米左右的房间，用于乙方人员办公用房及就餐；无偿向乙方提供库房 1 间，用于存放保洁物料；无偿提供维修所需物料、工具及防护用品。
  - 4、 无偿向乙方提供物业服务所需用水、用电、提供办公电话线路。
  - 5、 本项目物业服务的乙方部分人员，由甲方和乙方共同管理，工资及福利待遇标准由甲方制定并承担，甲方负责于每月 30 日前将前述人员的考勤交乙方，乙方负责发放工资，如甲方变更了人员工资标准，则超出部分由甲方另外支付。
  - 6、 协助实施乙方为改进工作质量所采取的措施。
  - 7、 免费提供工作餐（包括弱电维修人员、配电、保洁员等）。
  - 8、 甲方人员的工作人员，由甲方承担因无社保覆盖而导致的全部责任。

#### 五、 乙方的权利与义务

- 1、 乙方有权根据合同规定收取物业管理服务费。
- 2、 乙方拥有依据合同委托内容，对其认为危害或不利于甲方权利的行为的管理权。
- 3、 依据合同约定有对甲方提供的库房、更衣室、宿舍及就餐地的无偿使用权。
- 4、 在合同履行期间，经甲方同意可选聘专业的保洁、园林绿化工程公司等第三方负责承担本物业的服务项目并签订合同，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。
- 5、 本合同终止时，乙方须向甲方移交所用库房及更衣室。
- 7、 乙方确保在收到甲方支付的物业管理服务费及相关费用后，每月 5 日前以银行转账的方式发放员工上月工资并按期缴纳社保、公积金，及发放甲方拨付并要求发放的其他福利待遇。
- 8、 遇大型活动、应急事件时，甲方需要新增的服务人员由乙方派遣，费用双方另行结算。

#### 六、 岗位设置

本物业岗位共计 14 人，包括：

- 1、 弱电 1 人；
- 2、 配电值班员 6 人；
- 3、 保洁员 7 人；

甲乙双方确认，对于甲方工作人员均系甲方指定安排，对于该部分工作人员，甲方所支付的物业管理服务费中仅包含该部分人员的工资及对应的社会保险、公积金费用及其他乙方作为本项目物业服务单位发生的全部物业管理服务费用及全部经营费用。除此之外，乙方因该部分人员产生的所有因劳动关系而发生的支出（包括但不限于甲方额外

发放的奖金、其他福利待遇、工伤人员的一次性伤残就业补助、经济补偿金、经济赔偿金等因劳动关系而需支出的全部费用及工作人员在提供服务过程中导致乙方自身或其他第三方人身/财产损害的赔偿责任等），均由甲方实际承担，甲方应在收到乙方书面通知后 10 日内与乙方共同进行确认并与乙方结算。但乙方未经甲方同意直接进行处理导致产生的上述支出由乙方自行承担。甲方人员工资结构依照乙方工资结构执行。

## 七、 物业管理服务费

1、 物业管理服务费（含税）：\_\_\_\_\_（¥ 元/年）。具体如下：

序号	具体项目	费用（万元）
1	人员工资	
2	非办公场所清洁卫生费用（含保洁人工费、 清洁物料费）	
3	管理费	
4	企业税金	
	总计	

2、 结算方式为：

待财政资金到账后，甲方分两次支付，每次甲方向乙方支付物业管理服务费的 50%（即：\_\_\_\_\_元）给乙方。甲方每次付款后，乙方则需向甲方提供正规发票。

3、 乙方收款账户信息为：

户名：

开户行：

银行账号：

4、 甲方开票信息如下：

名称：北京市朝阳区体育场馆中心

纳税人识别号：12110105400840914J

户名及开户行：北京市朝阳区体育场馆中心

中国银行股份有限公司北京北三环支行

地址及电话：北京市朝阳区姚家园路 77 号 010-85965542



---

## 八、 违约责任

- 1、 合同所属员工因未按要求穿戴和使用劳动防护用品，上级部门安全检查发现且提出经济处罚的，罚款由甲方承担。
- 2、 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应至少提前 30 天通知对方，并向对方支付相当于一个月物业服务费的违约金。
- 3、 如甲方未按约定时间支付物业服务费或相关费用，则甲方每延迟 1 日按支付物业服务费的千分之五的标准向乙方支付违约金。
- 4、 由于甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定的工作标准，乙方不承担未达到工作标准的责任。

## 九、 附则

- 1、 本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份。其附件与主件具有同等法律效力。
- 2、 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。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。
- 3、 本合同执行期间，如遇不可抗力因素，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 4、 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，双方可向原告所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。
- 5、 合同期满前 30 日内，除非一方对另一方提出书面不续签通知，否则双方应续订合同。且无论任何原因，甲乙双方之间的物业委托合同关系终止或解除的，则乙方有权在终止或解除日与甲方提供给本项目物业服务人员解除劳动关系，乙方因此产生的符合法律规定的全部赔偿或补偿责任以及因此产生的合理支出，均由甲方承担。
- 6、 本合同自甲乙双方盖章之日起生效。

甲方：北京市朝阳区体育场馆中心      乙方：

签字：

签字：

日期：

日期：

---

## 附件 1

## 物业服务内容及标准

一、物业服务范围：体育中心网球馆、朝阳体育馆篮球馆

二、弱电服务内容及标准岗位

（一）弱电服务内容：

1. 负责卫星电视节目和地方节目的播放及其设备维护；

2. 监视保障电视节目的正常播放；

3. 定期对电话机房，电话主机进行巡查，查看综合布线系统运行，接线及各分机的工作情况；

4. 检查各系统的运行状况，审阅每日运行记录；

5. 负责音响设备的日常运行管理和保养检修；

6. 负责音响节目的安排，播放，监听工作；

7. 负责录音带，CD 唱盘等的收集，整理，登记造册工作

8. 负责大荧屏设备的日常运行管理和保养检修；负责大荧屏节目的安排及播放；

9. 负责 VCD、动画素材、体育集锦等的资料收集，并整理登记造册工作；

10. 负责音响装置及线路系统的日常检查，维修，做好定期保养工作

（二）弱电工作标准

1. 严格按照《许可证》规定的接收目录接收节目，不准以任何形式接受，传播反动、淫秽的外国电视节目；

2. 非领导批准不得擅自更改电视播放节目，对系统中重要的前端设备不得进行随意调试；

3. 及时处理维修，确保本单位通讯畅通；

4. 未经领导批准不得外借磁带，CD 盘及音响设备；

5. 执行大型活动对音响要求的任务，保证设备高质量；

6. 系统中音控部分不得随意调整；

---

7. 执行大型活动对大荧屏要求的任务，保证设备高质量；负责大荧屏终端系统及线路系统的日常检查，维修，做好定期保养工作，并做好运行记录；

8. 能够识别、评价、策划危险源并且能够控制；能够在紧急状态下启动紧急预案，有应急职责、应急能力会操作各种应急设备；

### 三、保洁服务内容及标准：

（一）保洁服务范内容：卫生间、场地（不含看台座椅）、公共区域等室内清扫、擦拭、倾倒垃圾等

#### （二）保洁服务标准

1. 地面无尘土、无明显污迹，附属物设施无尘土、无污迹。
2. 垃圾筐每日清倒，更换垃圾袋。垃圾桶等室外设施表面无明显污迹、尘土、无异味。桶内垃圾不得超过 2/3。
3. 卫生间无异味、地面无明显污迹、便池内无污物、台面及洗手池内无尘土、无积水、壁面无污迹、镜面光亮、无水点印迹。
4. 桌面、设施表面无尘土。
5. 更衣室、浴室地面无毛发、无明显污迹、无异味。
6. 所有公共区域每日消毒，上下午各一次。

### 四、配电服务内容及标准

#### （三）配电室服务内容：

1. 负责变配电系统的运行、巡检、维护、保养、记录工作。
2. 对变配电系统出现的异常情况，分析原因正确处理。
3. 负责变配电室配置工具的正确使用、保管、养护，对变配电室的全部财产负有监护责任。
4. 负责变配电室的消防安全工作及卫生工作。

#### （四）配电室服务标准

- 
1. 按时检查验计量表，并记录计量结果。
  2. 积极完成上级领导交办的各项工作。
  3. 认真学习和严格遵守各项安全生产制度、规定和劳动纪律，忠于职守，严格履行本岗位的安全生产责任，落实“一岗一责制”。
  4. 不违章指挥，不违章作业，不违反劳动纪律，抵制违章指挥，劝阻、制止、纠正违章行为，做到不伤害自己，不伤害他人，不被他人伤害。
  5. 了解本岗位的火灾特点，明确自身承担的安全责任。工作中发现安全隐患及时上报，在发生紧急情况时，按企业的应急预案及时完成救险任务。
  6. 进行用火、进设备、临时用电、高处作业、破土作业时，按规定、按程序办理作业许可证，禁止无证作业。
  7. 作业前认真做好安全检查工作，发现异常情况，及时处理和报告。作业中精心操作做好各项记录，交接班时必须交接安全情况。正确分析、判断和处理各种事故苗头，把事故消灭在萌芽状态。发生事故，果断正确处理，及时如实地向上级报告，严格保护现场，做好详细记录。
  8. 按规定着装上岗，妥善保管、正确使用劳动防护用品，不带火种进入生产区，不在禁烟场所吸烟，严格遵守防火防爆、车辆安全、交通规则等安全规定。
  9. 严格按照规定对设备进行维护保养，保持工作现场整洁，文明生产。
  10. 积极参加各项安全活动，主动接受安全教育培训和考核，会报警，会自救、互救，会熟练使用灭火器等消防设施。
  11. 保守企业的经营秘密。

---

## 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：  
项目代理编号：

供应商名称：

---

1 响应书

## 响应书

致：\_\_\_\_\_ (招标人名称)

我方参加你方就\_\_\_\_\_ (项目名称, 项目编号) 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) 本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起\_\_\_\_\_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

2 报价一览表

## 报价一览表

项目代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

序号	项目名称	投标总价 (单位：元)	备注
		小写： _____ 大写： _____	

供应商授权代表签字： \_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日



3 分项报价表

## 分项报价表

项目代理编号：\_\_\_\_\_ 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）					

- 1、报价货币为人民币；
- 2、如果单价与总价不符时，以单价为准。
- 3、若上述各项有详细描写，可另页表述。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

4 合同条款偏离表

## 合同条款偏离表

项目代理编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：					
<input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）					
<input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明）					
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（据实填写）	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，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。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”“无偏离”或“负偏离”。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

5 采购需求偏离表

## 采购需求偏离表

项目代理编号：\_\_\_\_\_ 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 (据实填写)	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“正偏离”“无偏离”或“负偏离”。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

## 6 资格证明文件

### 6-1 营业执照等证明文件

6-2 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，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、递交、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）：\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_

委托代理人签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

说明：若响应文件中签字之处均为法定代表人本人签署，则无需提供本《授权委托书》，但必须提供后附《法定代表人身份证明》（实质性格式）。

---

## 法定代表人身份证明

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。

附： 法定代表人有效期内的身份证正反面复印件。

--	--

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明： 若响应文件中提供授权委托书，则无需提供《法定代表人身份证明》。

6-3 供应商资格声明书（实质性格式）

## 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。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

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。

---

6-4 供应商特定资格要求（如有）





(二) 拟投入本项目项目经理简历表

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间					
执业资格（如有）			专业技术职称（如有）		
主要经历					
时 间	参加过的物业管理服务项目			该项目中任职	
专业成就（学术成就和设计奖项，但不包括方案设计招标/竞赛/征集的奖项）					



---

## 9 落实政府采购政策需满足的资格要求

### 9-1 中小企业声明函

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体投标的，《中小企业声明函》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“项目名称”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) 对于多标的的采购项目，供应商应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

**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。

## 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，项目的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

（注：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。）

---

## 附件：《中小企业划型标准规定》

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

### 四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

---

(七)仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八)邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九)住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十)餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一)信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二)软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三)房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四)物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五)租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

---

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。



---

9-2 残疾人福利性单位声明函

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

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（由本单位承担项目/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：

---

### 9-3 监狱型企业声明函

说明：如供应商属于监狱型企业需提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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，享受价格扣除。

**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：

---

10 磋商保证金凭证/交款单据复印件加盖公章

---

11 磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料（格式自拟）  
供应商根据自身实际情况提供包括但不限于以下内容（如有）：

- 1、磋商文件要求的其他材料如相关资质、证书、承诺函等；
- 2、供应商认为必要的辅助资料或评分标准中的相关得分内容。

12 最后报价一览表（注：响应文件中无需提供，现场磋商后再提交）

## 最后报价一览表

项目代理编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	供应商名称	最后报价		其他声明
		大写	小写	

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日