



北京大学医学部综合体育馆  
物业服务

招标文件

(招标编号：TC260E00Y)

采 购 人：北京大学医学部

采购代理机构：中招国际招标有限公司

2026 年 4 月

# 目 录

第一章 投标邀请.....	4
第二章 投标须知前附表.....	8
第三章 投标人须知.....	11
一 说明.....	11
1. 采购人、采购代理机构及投标人.....	11
2. 资金来源.....	12
3. 投标费用.....	13
4. 适用法律.....	13
二 招标文件.....	13
5. 招标文件构成.....	13
6. 招标文件的澄清与修改.....	14
7. 投标截止时间的顺延.....	14
三 投标文件的编制.....	14
8. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用.....	14
9. 投标文件组成.....	15
10. 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的技术文件.....	15
11. 投标报价.....	15
12. 投标保证金.....	15
13. 投标有效期.....	16
14. 投标文件的制作.....	17
四 投标文件的递交.....	17
15. 投标文件的密封和标记.....	17
16. 投标截止.....	18
17. 投标文件的接收、修改与撤回.....	18
五 开标及评标.....	19
18. 开标.....	19
19. 资格审查及组建评标委员会.....	19
20. 投标文件的符合性审查与澄清.....	20
21. 投标偏离.....	21
22. 无效投标.....	21
23. 比较与评价.....	23
24. 废标.....	24
25. 保密原则.....	24
六 确定中标.....	24
26. 中标候选人的确定原则及标准.....	24
27. 确定中标候选人和中标人.....	24
28. 发出中标通知书.....	25
29. 告知招标结果.....	25
30. 签订合同.....	25
31. 履约保证金.....	25
32. 预付款.....	25
33. 招标代理费.....	26

34. 政府采购信用担保.....	26
35. 廉洁自律规定.....	26
36. 人员回避.....	26
37. 质疑的提出与接收.....	26
附件1: 履约保证金保函.....	28
附件2: 履约担保函格式.....	29
第四章投标文件格式.....	31
第一部分开标一览表及资格证明文件.....	31
1开标一览表.....	32
2法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明.....	33
3法定代表人授权委托书.....	35
4投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件.....	36
5投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函.....	37
6依法缴纳税收和社会保障资金的记录.....	39
7参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明.....	40
8-1中小企业声明函（投标文件格式五、专门面向中小企业的须提供）.....	41
8-2监狱企业声明函（如有，专门面向中小企业的须提供）.....	42
8-3残疾人福利性单位声明函（如有，专门面向中小企业的须提供）.....	43
9投标须知前附表要求的其他资格证明文件.....	44
第二部分商务及技术文件.....	45
1投标书.....	46
2投标分项报价表.....	47
3服务需求偏离表.....	50
4商务条款偏离表.....	51
5招标代理费承诺书.....	52
6投标人商务符合性承诺函.....	53
7投标人关联单位的说明.....	54
8评审所需要的其他商务文件.....	55
9投标文件还应包括投标人须知第10条的所有技术文件.....	56
10投标须知前附表要求的其他文件.....	57
第五章政府采购合同.....	58
第六章服务需求（任务书）.....	65
第七章评分方法和标准.....	72

## 第一章 投标邀请

中招国际招标有限公司受北京大学医学部委托，对下述服务进行国内公开招标。现邀请合格的投标人前来投标。

1. 招标编号：TC260E00Y
2. 项目名称：北京大学医学部综合体育馆物业服务
3. 招标项目性质：公开招标
4. 资金来源：财政资金，已落实
5. 项目基本情况介绍：

（一）北京大学医学部综合体育馆物业情况

1. 坐落位置：北京市海淀区学院路 38 号
2. 总占地面积：18246 m<sup>2</sup>
3. 总建筑面积：22000 m<sup>2</sup>地上 3 层，地下 1 层
4. 绿地面积：2947.4 m<sup>2</sup>

（二）招标服务范围

保洁服务；全楼安保、消防及监控系统运行服务；门值。详见招标文件。

合同履行期限：自合同签订之日起三年

6. 投标人资格要求

凡是满足以下条件的供应商是合格的供应商：

6.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。

6.2 按《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）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；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

6.3 供应商不能是被列入“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、以及“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商。

6.4 本次招标不接受联合体投标。

6.5 本项目不允许转包分包。

6.6 从中招国际招标有限公司正式获得了本项目的招标文件。

7. 招标文件售价：

每套人民币 400 元，招标文件售后不退。

8. 购买招标文件时间和地点：

时间：2026年4月14日至2026年4月21日（节假日除外），上午 9:00 至 11:30；下午 1:30 至 4:30（北京时间）。

地点：中招联合招标采购平台（网址：<http://www.385trade.com.cn>），详见特别告知。

9. 投标截止时间：2026年5月7日上午9:30（北京时间），逾期送达或未按招标文件要求密封的投标文件恕不接收。

10. 开标时间：2026年5月7日上午9:30（与接收投标文件的截止时间一致）（北京时间）。

11. 接收投标文件和开标地点：中招国际招标有限公司六层 613C 会议室（北京市海淀区学院南路 62 号中关村资本大厦）。

12. 凡对本次招标提出询问，请按照招标文件的规定方式与中招国际招标有限公司联系。

地 址：北京市海淀区学院南路 62 号中关村资本大厦 613C 室

邮 编：100081

电 话：010-62108291、62108088

传 真：010-61954199

电子邮箱：cuikai@cntcitic.com.cn

联 系 人：崔凯、姚启洪

---

采 购 人：北京大学医学部

地 址：北京市海淀区学院路 38 号

联 系 人：刘老师

联系方式：010-82801428——817

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

## 特别告知

各潜在投标人：

本项目接受网上发售、下载电子版招标(采购)文件/资格审查文件（以下简称“标书”），现将有关注意事项特别告知如下：

（一）网上注册：凡有意在线获取电子版标书的潜在投标人，请务必在本项目电子版标书发售截止时间前，登录中招联合招标采购平台（<http://www.365trade.com.cn>；以下简称“交易平台”）进行免费注册。潜在投标人参与不同项目的经办人可注册多个不同账户。交易平台会对投标人注册信息与其提供证件信息进行一致性审核。

（二）标书下载：经办人凭注册时的用户名、密码验证身份登录、上传《招标（采购）公告》要求的报名资料（如有）、购买并下载电子标书。逾期将无法购买标书。

（三）电子版标书不缴纳其他的服务费用。

（四）潜在投标人成功下载电子版标书后，标书款发票、纸质标书可与中招国际招标有限公司本项目联系人确定领取方式。

（五）其它事项

如遇平台操作问题，可拨打交易平台统一服务热线：4009033175，热线服务时间为工作日上午 09:00-12:00 下午 13:00-17:30。

## 第二章 投标须知前附表

本表是本招标项目的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本前附表为准。

条款号	内 容
1.1	采购人： <u>北京大学医学部</u> 地 址： <u>北京市海淀区学院路 38 号</u> 联系人： <u>刘老师</u> 联系电话： <u>010-82801428——817</u>
1.2	采购代理机构： <u>中招国际招标有限公司</u> 地址： <u>北京市海淀区学院南路 62 号</u> 业务联系人： <u>崔凯</u> 电话： <u>010-62108291</u>
1.3.4	合格投标人的其他资格要求： <u>无</u>
1.5.1	本项目所属行业： <u>租赁和商务服务业</u>
1.5.2	是否为专门面向中小企业采购： <u>否</u>
1.5.3	是否为本项目面向中小企业采购预留份额： <u>否</u>
1.6	是否允许联合体投标： <u>否</u>
1.6.8	联合体的其他资格要求： <u>无</u>
2.2	项目一年预算金额： <u>155</u> 万元，三年预算金额： <u>465</u> 万元； 一年最高限价 <u>155</u> 万元，三年最高限价 <u>465</u> 万元。
5.4	是否组织现场考察或者召开答疑会： <u>否</u>
5.5	是否需要提供样品： <u>否</u>
8.1	如投标人对多个包进行投标，可以中标 <u>1</u> 包
9.1	提供投标人投标截止时间前一年内任意 <u>1</u> 个月纳税和社保记录； 在法规范围内不需提供的，应做书面说明和证明文件；
12	保证金数额： <u>9 万元</u> 保证金收款人： <u>中招国际招标有限公司</u> 在线购买电子版招标文件的投标人，在线支付标书款并下载招标

	<p>文件后，进入中招联合电子招标采购平台“缴纳保证金”功能模块，填写相关信息后通过平台自动获取保证金收款账户信息。请投标人按此信息将保证金电汇或银行转账至指定账户（该账号为虚拟账号，仅针对本投标人本项目分包有效，对于其他投标人、其他项目或分包无效）。</p> <p>中招国际招标有限公司委托中招联合信息股份有限公司及平安银行股份有限公司北京分行办理保证金收、退、转及结账、结算等相关业务。保证金办理相关问题请咨询中招联合（4009033175）。</p>
13.1	投标有效期： <u>90</u> 日历日
14.1	<p>第一部分投标文件：正本：<u>1</u> 份、副本：<u>3</u> 份；</p> <p>第二部分投标文件：正本：<u>1</u> 份、副本：<u>3</u> 份；</p> <p>除上述文件外，还须密封递交投标文件电子文档 <u>1</u> 份。</p>
16.1	投标截止时间： <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>7</u> 日 <u>上午 9:30</u> （北京时间）
18.1	<p>开标时间：<u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>7</u> 日 <u>上午 9:30</u>（北京时间）</p> <p>开标地点：<u>中招国际招标有限公司六层 613C 会议室（北京市海淀区学院南路 62 号中关村资本大厦）</u></p>
19.2	信用查询时间： <u>递交投标截止时间前一天至递交投标截止时间后一个小时。</u>
23.2	评标方法： <u>适用综合评分法</u>
27.1	推荐中标候选供应商的数量： <u>3</u> 家
27.2	招标人是否委托评标委员会直接确定中标人： <u>否</u>
31.1	<p>提交履约保证金的时间：不适用</p> <p>履约保证金金额：不适用</p> <p>履约保证金形式：不适用</p>
32.1	无预付款，按月支付合同款
32.3	<p>情形如下：</p> <p><input type="checkbox"/> 采购资金在履约完成之后才能到位</p> <p><input type="checkbox"/> 政府采购合同履行期限小于 20 日</p> <p><input type="checkbox"/> 政府采购预算资金小于 50 万元</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> 其他采购人不能在政府采购合同履行前支付采购资金													
33	<p>是否由中标人缴纳招标代理费：<u>是</u></p> <p>招标代理费：<u>参照原国家计委计价格【2002】1980号文和国家发改委发改办价格【2003】857号文的收费标准和方法（差额定率累进法）收取。具体费率标准见下表：</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">费率</th> <th style="text-align: center;">服务项目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">成交金额</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100万元以下</td> <td></td> <td style="text-align: center;">1.5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100-500万元</td> <td></td> <td style="text-align: center;">0.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>支付形式：<u>电汇或支票</u></p> <p>支付时间：<u>中标通知书发出后10个工作日内</u></p>			费率	服务项目	成交金额			100万元以下		1.5%	100-500万元		0.8%
	费率	服务项目												
成交金额														
100万元以下		1.5%												
100-500万元		0.8%												
35.3	反腐倡廉监督电话： <u>010-62108085</u>													
37.2	<p>针对同一采购程序环节的质疑次数：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>一次性提出      <input type="checkbox"/>多次提出</p>													
适用于本投标人须知的额外增加的变动： <u>无</u>														

版权归中招国际招标有限公司所有，未经许可，不得使用。

## 第三章 投标人须知

### 一 说明

#### 1. 采购人、采购代理机构及投标人

- 1.1 采购人：是指依法进行政府采购的国家机构、事业单位、团体组织。
- 1.2 采购代理机构：本次招标的采购代理机构为中招国际招标有限公司。
- 1.3 投标人：是指响应招标、参加投标竞争的法人、非法人组织或者自然人。潜在投标人：以招标文件规定的方式获取本项目招标文件的法人、非法人组织或者自然人。
- 投标人须满足以下条件：
- 1.3.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商，包括法人、非法人组织或者自然人。
- 1.3.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十七条关于供应商条件的规定，遵守国家、本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。
- 1.3.3 以招标文件规定的方式获得了本项目的招标文件。
- 1.3.4 符合投标须知前附表中规定的其他要求。
- 1.5 投标人提供的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，享受中小企业扶持政策。投标人根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）确定企业类型；也可在工业和信息化部网站（<https://www.miit.gov.cn/>）的“中小企业规模类型自测小程序”自助查询到企业类型。
- 1.5.1 投标标的所属行业见投标人须知前附表。
- 1.5.2 若投标须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如投标人所提供的服务为非中小企业承接，其投标将被认定为**投标无效**。承接企业如为监狱企业或残疾人福利性单位的，视同为小型、微型企业。
- 1.5.3 本项目是否面向中小企业采购预留份额、措施及比例见投标人须知前附表，未达到上述比例的投标将被认定为**投标无效**。承接企业如为监狱企业或残疾人福利性单位的，视同为小型、微型企业。

- 
- 1.5.4 享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
- 1.6 如投标须知前附表中允许联合体投标，对联合体规定如下：
- 1.6.1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。
- 1.6.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，遵守国家、本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。
- 1.6.3 采购人根据采购项目对投标人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。
- 1.6.4 联合体各方应签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标采购单位。
- 1.6.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标，共同投标协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同投标协议投标总金额的比例。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。
- 1.6.6 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，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
- 1.6.7 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本项目投标，否则相关投标将被认定为**投标无效**。
- 1.6.8 对联合体投标的其他资格要求见投标须知前附表。
- 1.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，其投标将被认定为**投标无效**。
- 1.8 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，其投标将被认定为**投标无效**。
- 2. 资金来源**
- 2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金（包括财政性资金和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 项目预算金额和最高限价(如有)见投标须知前附表。
- 2.3 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者最高限价的,其投标将被认定为**投标无效**。

### 3. 投标费用

不论投标的结果如何,投标人应承担所有与投标有关的费用。

### 4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

## 二 招标文件

### 5. 招标文件构成

- 5.1 要求提供服务及伴随货物及工程的内容及详细技术需求、投标须知和合同条件等在招标文件中均有说明。

招标文件共七章,内容如下:

- 第一章 投标邀请书
- 第二章 投标人须知前附表
- 第三章 投标人须知
- 第四章 投标文件格式
- 第五章 政府采购合同
- 第六章 服务需求
- 第七章 评标方法和标准

- 5.2 招标文件中有不一致的,有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准;未澄清的,以投标须知前附表为准;投标须知前附表不涉及的内容,以编排在后的最后描述为准。

- 5.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如投标文件没有对招标文件的实质性要求做出响应,其投标将被认定为**投标无效**。

- 5.4 现场考察或者答疑会及相关事项见投标须知前附表。

- 5.5 原则上采购人、采购代理机构不要求投标人提供样品。除仅凭书面方式不能准确描述采购需求，或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外。

如需提供样品，对样品相关要求见投标须知前附表，对样品的评审方法及评审标准见招标文件第七章。

## 6. 招标文件的澄清与修改

- 6.1 采购人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行澄清或修改。采购代理机构将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清或修改招标文件，澄清或修改内容作为招标文件的组成部分。

- 6.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应及时向采购代理机构确认。投标人未回复的，视同已知晓澄清或者修改的内容。

因潜在投标人原因或通讯线路故障导致通知逾期送达或无法送达，采购代理机构不因此承担任何责任，有关的招标采购活动可以继续有效进行。

## 7. 投标截止时间的顺延

为使投标人有足够的时间对招标文件的澄清或者修改部分进行研究而准备投标或因其他原因，采购人将依法决定是否顺延投标截止时间。

# 三 投标文件的编制

## 8. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用

- 8.1 投标人可对招标文件中一个或几个分包服务进行投标，除非在投标须知前附表中另有规定。

- 8.2 投标人应当对所投分包招标文件中“服务及其伴随的货物和工程”所列的所有内容进行投标，如仅响应分包中的部分内容，其该包投标将被认定为**投标无效**。

- 8.3 无论招标文件中是否要求，投标人所投服务及其伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

- 8.4 除招标文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

## 9. 投标文件组成

9.1 投标文件由“第一部分开标一览表及资格证明文件”和“第二部分商务及技术文件”组成。投标人应完整地按照招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件。其中第一部分开标一览表及资格证明文件中“依法缴纳税收和社会保障资金的记录”具体要求详见投标须知前附表。投标文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足招标文件要求的，其投标将被认定为**投标无效**。

9.2 上述文件应按照招标文件的规定签署和盖公章或经公章授权的其他单位章（以下统称公章）。采用公章授权方式的，应当在投标文件第一部分附公章授权书（格式自定）。

## 10. 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的技术文件

10.1 投标人应提交证明文件，证明其投标标的符合招标文件规定。该证明文件是投标文件的技术文件。

10.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

10.3 本条所指证明文件不包括对招标文件相关部分的文字、图标的复制。

## 11. 投标报价

11.1 投标人的报价应当包括满足本次招标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有投标均应以人民币报价投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

11.2 投标人应在投标分项报价表上标明服务内容、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，并由法定代表人或委托代理人签署。。

11.3 投标人所报的各分项投标单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

11.4 采购人不接受具有附加条件的报价。

## 12. 投标保证金

12.1 投标人应提交投标须知前附表中规定的投标保证金，并作为其投标的一部分。

12.2 投标保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因投标人的行为蒙

受损失而要求的。

下列任何情况发生，投标保证金不予退还：

- (1) 在投标有效期内，投标人撤回投标的；
- (2) 中标人不按本须知第 30 条的规定与采购人签订合同的；
- (3) 中标人不按本须知第 31 条的规定提交履约保证金的；
- (4) 中标人不按本须知第 32 条的规定缴纳中标服务费；
- (5) 存在的串通投标情形的；
- (6) 存在向采购人、代理机构或评标专家行贿事实的。

12.3 缴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形式。

12.4 投标人没有根据本须知 12.1 和第 12.3 条规定提交投标保证金的，其投标将被认定为投标无效。

采用电汇形式提交投标保证金的，一般可以实时入账。采用支票形式的，投标人则应充分考虑支票入账时间，以确保投标保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如投标人未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等），导致投标保证金不能按时进入指定账户的，将按照招标文件的第 22.2 条相关规定处理。

12.5 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。

12.6 中标人应在与采购人签订合同之日起 5 个工作日内及时联系采购代理机构办理投标保证金无息退还手续。

未中标投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日暨中标结果公告公布之日起 5 个工作日内，及时联系采购人或采购代理机构办理无息退还投标保证金手续因投标人自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购代理机构将不承担资金占用费。

政府采购投标信用担保函正本不予退回。

### 13. 投标有效期

13.1 投标应在规定的提交投标文件截止之日起，按照投标须知前附表中规

定时间内保持有效。投标有效期不满足要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

- 13.2 采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标，且本须知中有关投标保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。投标人也可以拒绝延长投标有效期的要求，其投标保证金将不会被没收。上述要求和答复都应以书面形式提交。

#### 14. 投标文件的制作

- 14.1 投标人应按**投标须知前附表**中的规定，准备和递交投标文件正本、副本和电子文档，每份投标文件封皮须清楚地标明“正本”或“副本”。投标文件的副本可采用正本的复印件，若正本和副本不一致，以正本为准。

- 14.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或经其正式委托代理人按招标文件规定在投标文件上签字并加盖公章。委托代理人须持有书面的“法定代表人授权委托书”，并将其附在投标文件中。如对投标文件进行了修改，则应由投标人的法定代表人或委托代理人在每一修改处签字。

未按招标文件要求签署和盖章的投标文件，其投标将被认定为**投标无效**。

- 14.3 投标文件应按照“第一部分开标一览表及资格证明文件”和“第二部分商务及技术文件”分成两部分，宜用不可拆装的方式分别装订成册。

- 14.4 投标文件因字迹潦草、表达不清或装订不当所引起的后果由投标人负责。

### 四 投标文件的递交

#### 15. 投标文件的密封和标记

- 15.1 投标文件应当用不能被他人知悉或更换投标文件内容的方式密封。投标人应将投标文件的两个部分分开单独密封，并在封皮正面标明“第一部分开标一览表及资格证明文件”或“第二部分商务及技术文件”字样。投标人应承担封装失误产生的任何后果。

15.2 所有包装封皮和信封上均应：

(1) 注明招标公告中指定的项目名称、招标编号、分包名称及包号（如有）、投标人名称和“在（开标时间）之前不得启封”的字样。

(2) 在封口处加盖投标人公章，或由法定代表人或委托代理人签字。

15.3 如果投标文件未按上述要求密封，将被拒绝接收。

## 16. 投标截止

16.1 投标人应在投标须知前附表中规定的截止时间前，将投标文件递交到招标公告中规定的地点。

16.2 采购人和采购代理机构将拒绝接收在投标截止时间后送达投标文件。

## 17. 投标文件的接收、修改与撤回

17.1 采购人和采购代理机构将按招标文件规定的时间和地点接收投标文件。

17.2 采购人或者采购代理机构收到投标文件后应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，并向投标人出具以下签收回执。

接收投标文件回执单

招标编号			
项目名称			
投标人名称			
递交时间		投标文件密封情况	
接收单位	中招国际招标有限公司		
接收人签字：			

17.3 递交投标文件以后，如果投标人要进行修改，须提出书面通知并在投标截止时间前送达开标地点，投标人对投标文件的修改通知应按本须知规定编制、签署、密封、标记。采购人和采购代理机构将予以接收，并视为投标文件的组成部分。

递交投标文件以后，如果投标人要进行撤回的，须提出书面通知并在投标截止时间前送达开标地点，采购人和采购代理机构将予以接受。

17.4 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

- 17.5 除投标人不足 3 家未开标外,采购人和采购代理机构对所接收投标文件概不退回。

## 五 开标及评标

### 18. 开标

- 18.1 采购人和采购代理机构将按投标须知前附表中规定的开标时间和地点组织公开开标并邀请所有投标人代表参加。

投标人不足 3 家的,不予开标。

- 18.2 开标时,由投标人或其推选的代表检查自己或所代表的投标文件的密封情况,经记录后,由采购人或采购代理机构当众拆封投标文件第一部分,宣读投标人在开标一览表中所填写的全部内容。对于投标人在投标截止时间前递交的投标声明,在开标时当众宣读,评标时有效。

未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容,评标时不予承认。

- 18.3 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录,由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认,并存档备查。

投标人未派代表参加开标的,视同投标人认可开标结果。

- 18.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义,以及认为开标现场采购人、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。

### 19. 资格审查及组建评标委员会

- 19.1 采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容,对投标人及其投标货物的资格进行审查,未通过资格审查的投标人不进入评标;资格证明文件未装在“开标一览表及资格证明文件”中的,将被认定为未通过资格审查。

通过资格审查的投标人不足三家的,不得评标。

- 19.2 采购人或采购代理机构将按投标须知前附表中规定的时间查询投标人的信用记录。

- 19.2.1 投标人在中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 被列入政府采购严重违法失信行为记录名单,或在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单,投标将被认定为

**投标无效。**

以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上记录的，联合体投标将被认定为**投标无效**。

19.2.2 采购人或采购代理机构经办人将查询网页打印并存档备查。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

在本招标文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。

19.3 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门的有关规定依法组建的评标委员会，负责评标工作。

**20. 投标文件的符合性审查与澄清**

20.1 符合性审查是指依据招标文件的规定，从商务和技术角度对投标文件的有效性和完整性进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

20.2 投标文件的澄清

20.2.1 在评标期间，评标委员会将以书面方式要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及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，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

20.2.2 投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

20.2.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (一) 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；
- (二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (三) 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；

(四) 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。

同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第 20.2 条的规定经投标人确认后产生约束力, 投标人不确认的, 其投标将被认定为**投标无效**。

对不同文字文本投标文件的解释发生异议的, 以汉语语言文本为准。

- 20.3 投标人所投服务所伴随的货物如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品或环境标志产品品目清单或无线局域网产品清单, 应提供处于有效期之内认证证书等相关证明, 在评标时予以优先采购, 具体优先采购办法见第七章评标方法和标准。

如采购人所投服务所伴随的货物为政府强制采购的产品, 投标人所投产品应属于品目清单的强制采购部分。投标人应提供有效期内的认证证书, 否则其投标将被认定为**投标无效**。

如采购人所投服务所伴随的货物属于列入《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, 投标人所投产品应当按照《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), 否则其投标将被认定为**投标无效**。

- 20.4 政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的, 供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求请详见《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)》。

## 21. 投标偏离

对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则, 评标委员会可以接受, 但这种接受不能损坏或影响任何投标人的相对排序。

## 22. 无效投标

- 22.1 在比较与评价之前, 根据招标文件的规定, 评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符, 没有重大偏离的投标。对关键条款的偏离、保留和反对, 将被认为是实质上的偏离, 其投标

将被认定为**投标无效**。评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求、投标文件内容及财政主管部门指定相关信息发布媒体。

22.2 实质上没有响应招标文件要求的投标将被认定为**投标无效**。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。如发现下列情况之一的，其投标将被认定为**投标无效**：

- (1) 未按招标文件规定的形式和金额交纳投标保证金的；
- (2) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (3) 未满足招标文件中技术条款的实质性要求；
- (4) 属于串通投标，或者依法被视为串通投标；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响履约的，且投标人未按照规定证明其报价合理性的；
- (7) 属于招标文件规定的其他无效投标情形；
- (8) 不符合法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

22.3 政府采购异常低价审查：

22.3.1 根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的规定，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 $<$ 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 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；
- (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。

22.3.2 评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后,属于前述第(1)项至第(4)项情形的,应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标(响应)价格作出解释,提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料,包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等,给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中,属于第(3)项情形,供应商已随投标(响应)文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的,在评审现场可不再重复提交。

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。

## 23. 比较与评价

23.1 经符合性审查合格的投标文件,评标委员会将根据招标文件确定的评标方法和标准,对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。

23.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况,在投标须知前附表中规定采用下列一种评标方法,详细评标标准见招标文件第七章:

(1) 最低评标价法,是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。

(2) 综合评分法,是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。

23.3 根据《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)、《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)和《三部门联合发布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,对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》或省级以上监狱管理

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投标人，其投标报价扣除 10-20%后参与评审。具体办法详见招标文件第七章。

## 24. 废标

出现下列情形之一，将导致项目废标即本项目的**所有投标被拒绝**：

- （1）符合专业条件的供应商或者对招标文件做实质性响应的供应商不足三家；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消的。

## 25. 保密原则

- 25.1 评标将在严格保密的情况下进行。
- 25.2 政府采购评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

## 六 确定中标

## 26. 中标候选人的确定原则及标准

除评标委员会受采购人委托直接确定中标人的情形外，对实质上响应招标文件的投标人按下列方法进行排序，确定中标候选人：

（1）采用最低评标价法的，除了算数修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按投标报价由低到高顺序排列。报价相同的并列（详见第七章）。

（2）采用综合评分法的，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。得分与投标报价均相同的并列（详见第七章）。

## 27. 确定中标候选人和中标人

- 27.1 评标委员会将根据评标标准，按投标须知前附表中规定数量推荐中标候选人。
- 27.2 按投标须知前附表中规定，由评标委员会直接确定中标人。

## 28. 发出中标通知书

在投标有效期内，中标人确定后，采购人或者采购代理机构发布中标公告。在公告中标结果的同时，向中标人发出中标通知书，中标通知书是合同的组成部分。

## 29. 告知招标结果

在公告中标结果的同时，告知未通过资格审查投标人未通过的原因；采用综合评分法评审的，还将告知未中标人本人的评审得分和排序。

## 30. 签订合同

30.1 中标人应当自发出中标通知书之日起 30 日内，与采购人签订合同。

30.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

30.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审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。

30.4 当出现法规规定的中标无效或中标结果无效情形时，采购人可与排名下一位的中标候选人另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

## 31. 履约保证金

31.1 中标人应按照投标须知前附表规定的金额、形式和时间向采购人缴纳履约保证金（如采用保函形式，格式见本章附件 1）。经采购人同意，中标人也可以自愿采用其他履约保证金的提供方式。

31.2 中标人除 31.1 规定的情形外，也可以按照财政部门的规定，向采购人提供合格的履约担保函（格式见本章附件 2）。

31.3 如果中标人没有按照上述第 30 条或 31.1 条的规定执行，将视为放弃中标资格，中标人的投标保证金将被没收。在此情况下，采购人可确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

## 32. 预付款

32.1 政府采购合同签订后，采购人向中标人预先支付部分合同款项，预付款金额为政府采购合同标的总金额的比例见投标须知资料表。如需提高预付款比例或者中标人为中小企业，预付款提高比例按照投标须知资料表规定执行。

32.2 如采购人要求，中标人在收到预付款前，需向采购人提供预付款保函。预付款保函是指中标人向银行或者有资质的专业的担保机构申请，由其向采购人出具的确保证付款直接或者间接用于政府采购合同履行或者保障政府采购履约质量的银行保函或者担保保函等。

32.3 本项目采购人不需要支付预付款的情形，见投标须知资料表。

### 33. 招标代理费

本项目是否由中标人向采购代理机构支付招标代理费，按照投标须知资料表规定执行。

### 34. 政府采购信用担保

34.1 中小型企业投标人可以自由按照财政部门的规定，采用投标担保、履约担保和融资担保。

34.2 投标人递交的投标担保函和履约担保函应符合本招标文件的规定。

34.3 投标人可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。

### 35. 廉洁自律规定

35.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

35.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

35.3 为强化内部监督机制，供应商可按投标须知前附表中代理机构的反腐倡廉监督电话/邮箱，反映采购代理机构的廉洁自律等问题。

### 36. 人员回避

潜在投标人认为招标文件使自己的权益受到损害的，投标人认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，均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。

### 37. 质疑的提出与接收

37.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人

---

或其委托的采购代理机构提出质疑。

- 37.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（可从财政部官方网站下载）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑次数应符合投标须知前附表的规定。

超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。

重复或分次提出的、内容或形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑供应商将依法承担不利后果。

- 37.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址

联系部门：中招国际招标有限公司综合发展部

联系电话：62108164、62108058

通讯地址：北京市海淀区学院南路 62 号院中关村资本大厦

版权归中招国际招标有限公司所有，未经许可，不得使用。

## 附件1：履约保证金保函

(中标后开具)

致：(买方名称)

\_\_\_\_\_号合同履行保函

本保函作为贵方与(卖方名称) (以下简称卖方) 于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就\_\_\_\_\_项目 (以下简称项目) 项下提供(货物名称) (以下简称货物) 签订的(合同号) 号合同的履约保函。

(出具保函的银行名称) (以下简称银行) 无条件地、不可撤销地且结保保证本行、其继承人和受让人无追索地向贵方以(货币名称) 支付总额不超过(货币数量), 即相当于合同价格的\_\_\_\_%, 并以此约定如下:

1. 只要贵方确定卖方未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意的修改、补充和变动, 包括更改和/或修补贵方认为有缺陷的货物 (以下简称违约), 无论卖方有任何反对, 本行将凭贵方关于卖方违约说明的书面通知, 立即按贵方提出的累计总额不超过上述金额的款项和按贵方通知规定的方式付给贵方。
2. 本保函项下的任何支付应为免税和净值。对于现有或将来的税收、关税、收费、费用扣减或预提税款, 不论这些款项是何种性质和由谁征收, 都不应从本保函项下的支付中扣除。
3. 本保函的条款构成本行无条件的、不可撤销的直接责任。对即将履行的合同条款的任何变更、贵方在时间上的宽限、或由贵方采取的如果没有本款可能免除本行责任的任何其它行为, 均不能解除或免除本行在本保函项下的责任。
4. 本保函在本合同规定的保证期期满前完全有效。

谨启

出具保函银行名称: \_\_\_\_\_

签字人姓名和职务: \_\_\_\_\_

签字人签名: \_\_\_\_\_

公章: \_\_\_\_\_

## 附件2：履约担保函格式

(如采用政府采购信用担保形式时使用)

政府采购履约担保函(项目用)

编号:

\_\_\_\_\_ (采购人):

鉴于你方与\_\_\_\_\_ (以下简称供应商)于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订编号为\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_政府采购合同》(以下简称主合同),且依据该合同的约定,供应商应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向你方交纳履约保证金,且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请,我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保:

### 一、保证责任的情形及保证金额

(一)在供应商出现下列情形之一时,我方承担保证责任:

1. 将中标项目转让给他人,或者在投标文件中未说明,且未经采购招标机构人同意,将中标项目分包给他人的;

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形:

(1)未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的;

(2)\_\_\_\_\_。

(二)我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的\_\_\_\_\_%数额为元(大写\_\_\_\_\_),币种为\_\_\_\_\_。(即主合同履约保证金金额)

### 二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为:连带责任保证。

我方保证的期间为:自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后\_\_\_\_日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的,由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

### 三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的,应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的帐号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议,你方还需同时提供部门出具的质量检测报告,或经诉讼(仲裁)程序裁决后的裁决书、调解书,本保证人即按照检测结果或裁决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在\_\_\_\_个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

#### 四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

#### 五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

#### 六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为\_\_\_\_法院。

#### 七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

## 第四章 投标文件格式

### 第一部分 开标一览表及资格证明文件

- 1、开标一览表（见投标文件格式一）；
  - 2、法人或者非法人组织的营业执照等证明文件复印件（须加盖本单位公章）或自然人的身份证明复印件；法定代表人身份证明书（见投标文件格式二）；
  - 3、法定代表人授权书（见投标文件格式三，自然人投标的无需提供）；
  - 4、投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；
  - 5、投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函（见投标文件格式四，如采用）；
  - 6、符合要求的依法缴纳税收和社会保障资金记录；
  - 7、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
  - 8、投标须知前附表要求的其他资格证明文件；
- 如投标须知前附表中规定其不作为资格要求，请勿装订在投标文件第一部分。

**1 开标一览表**  
(投标文件格式一)

项目名称:

招标编号:

报价单位: 人民币万元

服务名称	投标总价	投标保证金	服务期限	服务地点	备注
	大写: 小写:				不得使用。

注: 投标总价包含场馆物业所用所有物料、设备、厕纸、消杀用品等。

投标人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人(签字或签章): \_\_\_\_\_

注: 1、此表应按投标人须知的规定装订密封。

2、此表中, 每包的投标总价应和投标分项报价表(投标文件格式七)的总价相一致。

版权归中招国际招标有限公司所有

---

## 2 法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明

说明：1. 提供有效的营业执照等证明文件复印件，复印件上应加盖本单位公章。

2. 投标人为自然人的，应提供身份证明的复印件。

3. 联合体投标应提供联合体各方满足以上要求的证明文件。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

## 法定代表人身份证明书

(投标文件格式二)

致(采购代理机构名称):

\_\_\_\_\_ (姓名、性别、年龄、身份证号码) 在我单位任\_\_\_\_\_ (董事长、总经理等) 职务, 是我单位的法定代表人。

特此证明。

投标人(盖公章): \_\_\_\_\_

详细通讯地址: \_\_\_\_\_

邮 政 编 码 : \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

注: 自然人投标的无需提供。

版权归中招国际招标有限公司所有, 未经允许, 不得使用。

### 3 法定代表人授权委托书

(投标文件格式三)

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（投标人）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表我单位授权在下面签字的（被授权人的姓名）为我单位的合法代理人，就（项目名称）投标，以我单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日生效,特此声明。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

注1： 需提供法定代表人及授权代表身份证复印件并加盖公章。

注2： 自然人投标的或法定代表人投标的无需提供。

---

#### 4 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件

会计师事务所出具的上一年度（2024 年度或 2025 年度）财务审计报告或银行出具的说明投标人商业信誉或结算情况等事项的证明文件。

说明：

- 1、投标人在投标文件中，必须提供本单位上年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖本单位公章。
- 2、如投标人无法提供上年度审计报告，则需提供银行出具的证明文件。银行证明文件可提供原件；也可提供银行在投标截止时间前三个月内开具证明文件的复印件。若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。
- 3、成立时间距离投标截止时间不足三个月的投标人可出具承诺良好的商业信誉和健全的财务会计制度（格式自拟）。
- 4、银行出具的证明文件应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。
- 5、如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

## 5 投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函

投标人可将本项目投标保证金支付的汇款凭证、支票、汇票或保证金收据（如有）的复印件作为缴纳凭证装订在本部分，复印件上应加盖本单位公章；使用银行保函等其他投标担保函的，应将担保函正本，装订在本部分正本中；如采用政府采购信用担保形式的，应使用（投标文件格式四），将原件装订在本部分正本中。

政府采购投标担保函（项目用）（投标文件格式四）

编号：

\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

鉴于\_\_\_\_\_（以下简称“投标人”）参加编号为\_\_\_\_\_的项目（以下简称“本项目”）投标，根据本项目招标文件，供应商参加投标时应向你方交纳投标保证金，且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

### 一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标后投标人无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》；

2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），即本项目的投标保证金金额。

### 二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起\_\_\_\_\_个月止。

### 三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在\_\_\_\_\_个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标

保证金。

#### 四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你贵方履行了保证责任后，自我方向你贵方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

#### 五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2. 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4. 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

#### 六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为\_\_\_\_\_法院。

#### 七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

---

## 6 依法缴纳税收和社会保障资金的记录

- 说明：1. 按照投标人须知资料表规定提供复印件。
2. 复印件上应加盖本单位公章。
  3. 如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

7 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

说明：1. 投标人应按照相关法规规定如实作出说明。

2. 按照招标文件的规定加盖公章（自然人投标的无需盖章，需要签字）。

3. 如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

8-1 中小企业声明函（投标文件格式五、专门面向中小企业的须提供）

本公司郑重声明，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，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接（或者：工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业）。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：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接（承建）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\_\_\_\_\_型企业（请选择填写：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。

单位名称（盖章）：

日期：

注 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。

注 2：请在本表中填写前附表中写明的中小企业行业类别。

注 3：承接企业如为监狱企业或残疾人福利性单位的，视同为小型、微型企业，请填写此声明函，并需要出具相应的声明函和证明文件（格式后附）。

## 8-2 监狱企业声明函（如有，专门面向中小企业的须提供）

本单位郑重声明，本单位在参加（采购人名称）的（招标项目名称）项目采购活动提供以下监狱企业承接的服务（或监狱企业承担的工程、或制造的货物），具体情况如下：（按照实际情况勾选或填空）

（1）（监狱企业名称）属于监狱企业，后附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）（监狱企业名称）属于监狱企业并作为联合体一方，其提供协议合同金额占到共同投标协议合同总金额的比例为\_\_\_\_\_。后附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）（监狱企业名称）属于监狱企业并作为分包方，其提供协议合同金额占到分包意向协议合同总金额的比例为\_\_\_\_\_。后附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。

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：

版权归中招国际招标有限公司所有，未经许可，不得转载。

8-3 残疾人福利性单位声明函（如有，专门面向中小企业的须提供）

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，本单位为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服务（由本单位承担工程/制造的货物），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：

版权归中招国际招标有限公司所有，未经许可，不得使用。

---

## 9 投标须知前附表要求的其他资格证明文件

说明：1. 应提供投标须知前附表要求的其他资格证明文件。

2. 复印件上应加盖本单位公章（自然人投标的无需盖章，需要签字）。

3. 如果是联合体投标，联合体各方需提供的满足招标文件要求的其他资格证明文件。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

## 第二部分 商务及技术文件

- 1、投标书（投标文件格式六）
- 2、投标分项报价表（投标文件格式七）
- 3、服务需求偏离表（投标文件格式八）
- 4、商务条款偏离表（投标文件格式九）
- 5、缴纳招标代理费承诺书（投标文件格式十）
- 6、投标人商务符合性承诺函（投标文件格式十一）
- 7、投标人关联单位的说明（格式自拟）
- 8、符合评分标准要求的商务文件
- 9、投标文件还应包括投标人须知第 10 条的所有技术文件
- 10、投标须知前附表要求的其他文件

版权归中招国际招标有限公司所有，未经许可，不得使用。

**1 投标书**  
(投标文件格式六)

致：中招国际招标有限公司

根据贵方为(项目名称)项目的投标邀请(招标编号), 签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表投标人(投标人名称、地址)提交下述文件正本\_\_份、副本份及电子文档\_\_份, 以\_\_\_\_\_形式出具的金额为人民币\_\_\_\_\_元的投标保证金。

据此, 签字代表宣布同意如下:

- (1) 本投标有效期为自投标截止之日起 90 个日历日。
- (2) 投标人已详细审查全部招标文件, 包括所有补充通知(如果有的话)。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解的权力。
- (3) 根据投标人须知第 1 条规定, 我方承诺, 我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 我方不是采购代理机构的附属机构。
- (4) 在规定的开标时间后, 投标人保证遵守招标文件中有关保证金的规定。
- (5) 按照招标文件的规定, 在中标后向贵方一次性支付招标代理费。
- (6) 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
- (7) 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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 \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人(签字或签章): \_\_\_\_\_

投标人名称(盖公章) \_\_\_\_\_

投标人开户银行(全称) \_\_\_\_\_

投标人银行帐号 \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_



---

一览表（报价表）内容为准。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。





5 招标代理费承诺书  
(投标文件格式十)

致：中招国际招标有限公司

我们在贵公司组织的\_\_\_\_\_项目招标中若获得中标资格（招标文件编号：\_\_\_\_\_），我们保证在领取中标通知书的同时按招标文件的规定，以支票、电汇等形式，向贵公司一次性支付应由我们交纳的招标代理服务费用。

特此承诺！

单位名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮件：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

承诺方授权代表签字：\_\_\_\_\_（承诺方盖章）

承诺日期：\_\_\_\_\_

---

6 投标人商务符合性承诺函  
(投标文件格式十一)

我公司在此郑重承诺：未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、  
监理、检测等服务；投标过程中不存在向采购人提供、给予任何有价值的物品，  
试图影响其正常决策行为。

单位名称（盖章）：

日期：

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

## 7 投标人关联单位的说明

(格式自拟)

说明：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- (1) 与投标人单位负责人为同一人的其他单位；
- (2) 与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位；
- (3) 如无关联单位可不提供此说明。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

8 评审所需要的其他商务文件

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

9投标文件还应包括投标人须知第10条的所有技术文件

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

10 投标须知前附表要求的其他文件

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

---

## 第五章 政府采购合同

合同编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

服务名称：\_\_\_\_\_

甲 方：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

# 合 同 书

甲方\_\_\_\_\_(名称)\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_经中招国际招标有限公司以\_\_\_\_\_(招  
标编号)\_\_\_\_\_招标文件在国内公开招标。经评定,乙方\_\_\_\_\_为中标供应商。  
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. 中标通知书
- c. 合同专用条款
- d. 合同通用条款
- e. 投标文件 (含澄清文件)
- f. 招标文件 (含招标文件补充通知)

## 2、服务内容及期限

服务内容: \_\_\_\_\_  
服务期限: \_\_\_\_\_

## 3、合同总价

本合同总价为\_\_\_\_\_元人民币。  
分项价格: \_\_\_\_\_

## 4、付款方式

本合同的付款方式为: \_\_\_\_\_

## 5、合同的生效

本合同经双方全权代表签署、加盖单位印章后生效。

甲 方: \_\_\_\_\_

名 称: (印章) \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

授权代表(签字): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

帐 号: \_\_\_\_\_

乙 方: \_\_\_\_\_

名 称: (印章) \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

授权代表(签字): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

帐 号: \_\_\_\_\_

# 物业服务合同

## 总 则

### 第一条 合同当事人

委托方（以下简称甲方）：北京大学医学部

受托方（以下简称乙方）：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将北京大学医学部综合体育馆物业服务项目委托乙方实行管理服务，订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

物业类型：综合体育馆物业服务

座落位置：北京市海淀区学院路 38 号

建筑面积：总占地面积：18246 m<sup>2</sup>；总建筑面积：22000 m<sup>2</sup> 地上 3 层，地下 1 层；绿地面积：2947.4 m<sup>2</sup>

乙方提供服务的收益人为本物业业主和物业使用人，本物业的业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

## 第二章 委托管理事项

第三条 委托管理服务范围包括：保洁服务；全楼安保、消防及监控系统运行服务；门值。详细内容见招标文件物业服务内容和要求。

第四条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施。

第五条 负责服务区域的消防、保安工作，保障甲方的安全。维持公共秩序，包括：中控室监控、内保、巡视、门岗值勤。维持物业区域内的清洁卫生。

第六条 负责环境的维护、包括各部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运和杀虫防疫工作。

第七条 对业主和物业使用人违反管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、警告及其他的制止措施。

第八条 物业服务的范围：

运动健身区及公共空间：负责 B1 至 3 层运动健身区(公共区域)的卫生保洁。墙、地、柱、门窗等的擦拭，平台及固定配置和其他配套设施的保洁。其中：公共区域包括地面、走廊、卫生间、步行梯、电梯、书梯、平台、跃层、栏板、墙面立面（3 米以下）、消防栓、消防箱及室内玻璃（3 米以下）的擦拭和卫生间保洁；保洁区域内垃圾的清运。不负责 B1 游泳馆区域，包括泳池区域、更衣室、淋浴间、卫生间及其区域内通道。

### 第三章 委托服务质量

第九条 乙方为甲方提供的本合同同时规定的服务，应达到北京市同类物业的管理质量标准。甲方随时对乙方的工作度进行检查，每季度由甲方进行一次全面检查，由甲方主管领导及乙方项目经理共同参加进行检查并做出现场评定。如有两次检查不合格，则解除与乙方合同。

第十条 执行双方约定的物业服务质量要求。

### 第四章 委托管理期限

第十一条 委托管理期限为五年。

### 第五章 服务费用

第十二条 服务费用

1. 本物业年总服务费为人民币 （以中标金额为准） 万元整，由甲方向乙方支付。
2. 自签定合同起，每个月支付一次，具体为每月的第一个月末支付本月的费用，以支票或者电汇形式支付给乙方，月度服务费为人民币      万元。
3. 如遇国家劳动用工政策的变化，本物业服务费的变化随之调整。
4. 下列费用已包括在此服务费之中：
  - (1) 乙方人员的人事成本。
  - (2) 本合同所发生的营业税金。
  - (3) 场馆物业所用所有物料、设备、厕纸、消杀用品等。

## 第六章 双方的权利和义务

### 第十三条 甲方的权利和义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划。
2. 监督检查乙方管理工作的实施及达到质量标准的执行情况。
3. 有权要求乙方改正工作的缺陷，更换不称职员工。经过初始化运作由甲、乙双方共同确认，乙方派驻的部门经理以上的干部人选，一经确定，乙方在合同期内需更换上述干部，必须征得甲方同意。
4. 及时购买本物业的财产一切险、机器设备损坏险、公众责任险。
5. 向乙方按期支付物业服务费用。
6. 要求甲方人员遵守物业服务的有关规定，协助乙方作好物业管理区域内的物业管理管理工作。
7. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

### 第十四条 乙方的权利和义务。

1. 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务。
2. 有权要求甲方及物业使用人配合乙方的管理服务行为。
3. 完成本合同所规定的服务并达到合同中承诺的质量标准。
4. 根据法律及本合同的规定，制定物业管理制度和物业使用规定，经业主批准后颁布执行。
5. 向业主收取物业服务费。
6. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将整体管理委托给第三方。
7. 在甲方要求的合理期限内，改正自己的管理缺陷或更换不称职的员工。
8. 邀请甲方每月参加月度联席会议，并向甲方提交《服务工作报告》。
9. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料。
10. 在合同期限内，如因乙方的原因发生重大火灾等消防事故并造成损失的，乙方负全部责任并赔偿甲方损失。

## 第七章 违约责任

第十五条 甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定的管理目标，乙方有权要求甲方在一定的期限内解决，逾期未解决的，并造成乙方经济损失的，甲方应按实际损失金额给予乙方经济赔偿。

第十六条 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，乙方必须在甲方规定的时间内整改，逾期未整改的并造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

## 第八章 合同的变更、终止、延续

第十七条 乙方在服务周期内，甲方将根据《日常公共区域卫生保洁标准》进行考核，认定乙方上一年度的服务质量。若乙方各年度考核结果均达到优，本合同正常履行至叁年期限届满。若乙方任意一年度考核结果未达到优，甲方有权单方无责终止本合同，合同期限内因年度考核不符合要求，甲方终止合同，应提前三十日向乙方出具书面通知，甲方不承担任何违约责任、赔偿及补偿责任。

第十八条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的应提前 2 个月，以书面形式通知对方，并应向对方支付相当于两个月物业服务费总额的违约金，给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十九条 甲方违反本合同的约定，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第二十条 乙方违反本合同的约定，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

## 第九章 附 则

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签定补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同及其附件和补充协议规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

---

第二十三条因房屋建筑质量等原因,造成的达不到使用功能的,乙方不承担责任,但应协助甲方进行善后处理工作。产生质量事故的直接原因,以政府主管部门的鉴定为准。由于乙方操作不当导致甲方的损失由乙方照价赔偿。

第二十四条本合同执行期间,如遇不可抗力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。

第二十五条本合同在履行中发生争议,双方应协商解决,如双方协商达不成一致意见则应采取法律程序,双方遵守其结果。

第二十六条本合同到期后一年内,甲方不得聘用曾在乙方工作过的乙方人员。

第二十七条本合同未体现的内容以国家相关法律法规为准。

第二十八条本合同未尽事宜以补充协议形式做为本合同的一部分。

第二十九条本合同一式四份,自双方签字盖章之日起生效。

甲方签章:

乙方签章:

代表人:

代表人:

年 月 日

年 月 日

版权归中招国际招标有限公司所有,未经授权不得转载,不得传播。

## 第六章 服务需求

### 一、项目基本概况

#### (一) 北京大学医学部 综合体育馆物业情况

1. 坐落位置：北京市海淀区学院路 38 号
2. 总占地面积：18246 m<sup>2</sup>
3. 总建筑面积：22000 m<sup>2</sup> 地上 2 层，地下 1 层
4. 绿地面积： 2947.4 m<sup>2</sup>

### 二、招标服务范围

保洁服务；全楼安保、消防及监控系统运行服务；门值。

### 三、服务内容及要求

部门	职务	排班	岗位数	时间	人工数
	项目经理			5 天/周, 8 小时/天	1
保洁部	保洁员	1-2F 篮球馆保洁员、卫生间	1 (晚班)	15: 00-22: 30, 7 天/周	1
		全馆早班	1 (早班)	8:00-15:00	1
		B1 游泳馆		不负责	
		B1 多功能房+大厅	1 (晚班)	15: 00-22: 30, 7 天/周	1
		1F 大厅/健身房/操房及公区	1 (晚班)	15: 00-22: 30, 7 天/周	1
		2F 综合馆/排球馆及公区	1 (晚班)	15: 00-22: 30, 7 天/周	1
	小计				5
保安部	中控主管	兼白班巡视	1	5 天/周, 8 小时/天	1

中控室值班	中控室值班（夜间值班 1人负责馆内巡视）	2	7天/周，24小时/ 天	8
门岗	新馆	1	8:00-22:30, 7天/周	2
小计				11
合计				17

备注：

- 1、上述排班为预计，实际可根据具体运营状况，增加或减少人员
- 2、上述排班，未计算员工的每周一天公休替班人员，具体运营排班，可根据实际情况安排公休，或另行支付加班费。

## 保洁服务

### 工作时间：

每周一至周日工作，每日工作时间为早8:00—22:00。寒暑假期间及春节、劳动节、国庆节、端午节、清明节、中秋节、元旦等节假日按照北京大学医学部作息时间调整。

### 工作范围及内容：

#### (1) 工作范围：

运动健身区及公共空间：负责 B1 至 2 层运动健身区（公共区域）的卫生保洁。墙、地、柱、门窗等的擦拭，平台及固定配置和其他配套设施的保洁。其中：公共区域包括地面、走廊、卫生间、步行梯、电梯、书梯、平台、跃层、栏板、墙面立面（3 米以下）、消防栓、消防箱及室内玻璃（3 米以下）的擦拭和卫生间保洁；保洁区域内垃圾的清运。不负责 B1 游泳馆区域，包括泳池区域、更衣室、淋浴间、卫生间及其区域内通道。

#### (2) 工作要求及标准：

- 1) 员工上岗统一着装，仪表端正，衣帽整洁，佩戴胸卡，做到四轻（说话轻、走路轻、操作轻、开关门轻）。
- 2) 建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备；
- 3) 地面每日擦拭并经常巡视保持清洁、地面保持无废弃物干净整洁。

- 
- 4) 固定配置物和配套设施做到经常巡视保持清洁。
  - 5) 金属配置物表露部分、楼梯扶手、立柱定期擦拭，并经常巡视保持清洁。
  - 6) 厅门玻璃、消防栓、消防箱每日擦拭并随时保持清洁。
  - 7) 保洁员按时对洗手间进行一次清洁工作，保持室内无臭味。清洁后应拖干净地面水迹并清洁工具。
  - 8) 非开放时间安排地面机洗清洁工作。
  - 9) 每日保洁员按每两个小时的频率对公共设施、健身设施、地面卫生等使用率高的公共场所或设施进行巡检式维持性保洁工作，发现不洁之处立即进行整理、清洁。
  - 10) 保洁卫生工作应了解清洁对象的性质、特点，采用不同的保洁工具、保洁用剂和保洁方法，保洁工具、器具在每次用完后应清洗干净统一存放。
  - 11) 保洁卫生工作必须注意人身财产的安全，同时在公共场所清洁时必须设置明显标识，以确保他人的安全。
  - 12) 木地板打蜡和塑胶地面的打蜡不包含在本报价内，如需要，由采购人另行支付费用；
  - 13) 综合体育馆的虫控服务，不包含在本次报价中，如需要，由采购人另行支付费用；
  - 14) 本服务中所需投入的设备、工具、药剂的费用不包含在本次报价中，确定中标人后，由中标人报采购人，由采购人直接购买并交由中标人使用。
- (3) 采购人不提供办公场地、住宿、用餐，请投标人报价时充分考虑相关成本。
- (4) 在合同期限内，如发生重大火灾等消防事故并造成损失的，乙方负全部责任并赔偿甲方所有损失。

附 1：日常公共区域卫生保洁标准

项 目		标 准	备注
公共区域、运动健身区域及大厅	地 面	无杂物、无积尘、无痰迹	
	地 毯	无尘、无污渍	
	廊 柱	干净明亮、无手印、无水痕	
	墙 面	干净清洁、无污迹、无积尘、表面无污迹	
	室内玻璃	明亮、无水迹、无手迹、无积尘	
	灯 具	开关无污迹、无油渍	
	排 风 罩	无积尘、无黑印	
	百 叶 窗	无积尘、无黑印	
	铜 器	保持洁净光亮，无积尘	
	玻 璃 门	干净明亮、无污渍	
	垃 圾 桶	清洁、无水痕、无污迹、无异味	
卫 生 间	窗 台	清洁、无污迹、无水迹	
	隔 板	清洁、无污迹、无水迹	
	卫生纸盒	清洁、无污迹、无水迹	
	地 面	无积水、无污物	
	面 镜	清洁明亮、无污迹、无水迹	
	面 盆	清洁干净、无水痕、无痰迹	
	墩 布 池	无杂物、无异味、无垃圾	
	马 桶	无污物、无尿碱、无异味、无杂物	
电 梯	电 镀 件	清洁明亮、无水痕、无积尘、无锈迹	
	不 锈 钢 表 面	光洁明亮、无污渍	
	轿 厢 地 面	干净、无杂物、无污迹	
	按 键、箱 顶	干净、无尘	
	玻 璃 表 面	干净明亮、无污渍	

	金属扶手	清洁明亮、无污渍	
--	------	----------	--

## (二) 监控运行及门岗

### 1. 监控岗位职责

要求每岗 2 人持有建（构）筑物消防员证书，能够承担 24 小时三班倒的工作运行节奏。

### 2. 监控服务工作时间、范围及标准

(1) 工作时间：工作人员每天 24 小时实行值班、监控，岗位全年无休。

(2) 工作范围及内容：工作人员对北京大学医学部综合体育馆开展值守、监控工作。具体内容如下：

- 1). 负责对中控室及其相关设备设施的检查、管理和操作。
- 2). 负责确认报警，火灾报警应按照国家规范要求采取现场核查措施和应急灭火措施。设备报警，应立即赶到事发现场进行处理。
- 3). 负责对甲方各监控部位的监控工作，了解和及时汇报有关保安情况，做出相应处理。
- 4). 对甲方有关部位的钥匙严格按照备用钥匙管理规定和安全要求保管和使用。
- 5). 负责上报对通过各类监控设施反映出的消防安全和治安等方面的问题。
- 6). 负责中控室的日常工作，保证各控制相、显示屏、信号灯、控制线路等的运作始终处于良好状态，各类操作按钮、手柄在指定位置。
- 7). 负责向有关部门反映各类监控设施的故障状况，特殊情况由部门决定。
- 8). 保持室内清洁，爱护各种设备，每班检查设备的清洁和工作情况，各类信号是否正常并做记录。定期对系统进行检测，保证设备始终处于良好的工作状态。
- 9). 认真执行交接班制度，做到交班详细、接班清楚。接班人不来时，交班者必须坚守工作岗位，保证生产的连续性。
- 10). 严格遵守各项规章制度，控制非必要人员进入中控室。及时完成领导安排的各项工

服务标准：正确对中控室及其相关设备设施的检查、管理和操作。保证中控室及其相关设备正常运行，保证中控室卫生状况良好。不出现离岗、睡岗和做工

作无关的事项。保证设备清洁、各控制项正常。遵守各项规章制度，坚持工作原则。维护和保证防盗、防火报警、监控设备的正常运行。对综合体育馆辖区范围内安全状况进行 24 小时监控，监控记录保持完整，中控室收到异常情况报警信号后应及时报警，并通知相关人员及时赶到现场进行处理。按保养计划进行维修保养，并将维修保养情况记录于相应记录内，物业安保部主管每年按设备运行情况制订下一年度中修、大修计划。中控室设备故障维修一般不超过 2 小时。

### 3. 监控工作考核要求和相应处罚条例

(1) 当班期间不得干与工作无关的事，不准玩手机、听音乐、看与工作无关的杂志和书籍，违者处罚 200 元，并给予警告处分，如连续触犯两次即予以辞退。

(2) 上班时间不得迟到、早退、不得擅自离岗（离岗超过半小时按旷工处理）、串岗、不得聚众聊天、不得高声喧哗、不得睡岗违者处罚 100 元。

(3) 中控室上班人员有权制止除本室以外的人员进入中控室，如有领导、其他岗位工作人员有事需进中控室，一定要通知甲方主管领导同意之后，方可进入，违者每次处罚 100 元。外来人员进入中控室必须要有领导的陪同或接待证，否则处罚当班班长 200 元，其他当班者 100 元。

(4) 接班人员必须提前 10 分钟到岗做好接班的准备工作，交接班人员在 15 分钟内将本班发生的事情、新下达的规章制度、通知等交代清楚，否则每人处罚 100 元。如果接班人员未到，交班人员则继续上班，不得擅自离岗，并向甲方主管领导汇报，如发现擅自离岗并未通报处罚当事人 100 元。

(5) 正常班员工必须执行签到、签退制度，不允许发生代签或超签，否则按迟到处理。

### 4. 门岗人员要求

投标方对聘用人员必须同时具备以下条件：

- ①男性，身体健康，无精神疾病，无遗传或传染病史；
- ②政历清白，品行端正，热爱本职工作，能履行工作职责；
- ③年龄不得超过 45 周岁，具备初中以上文化程度，五官体态端正，身高 1.65m 以上，会讲普通话，工作积极主动且细致认真。

### 5. 门岗服务工作时间、范围及标准

(1) 新馆 1 层大门 1 岗，工作时间：周一至周日 8:00-22:00。

(2) 工作内容:

- a) 保安人员对各入口进行把守、验证、检查, 保卫单位安全。
- b) 根据需要查验出入人员的证件, 办理登记手续, 禁止无关人员进入特定区域。
- c) 根据单位的要求, 对出入的人员、车辆携带或装运的物品进行查验, 防止采购单位财物流失。
- d) 及时发现不法行为人, 截获赃物, 做好治安防范工作。
- e) 做好大型活动安保服务。

6. 保安主管 1 名, 正常班, 负责日常管理工作。

在日常的安全巡视中及时发现和处理各种安全事故隐患, 迅速有效处置突发事件。发现违法违章行为应及时制止。

对区域内执行巡逻、执勤、安保等安全保卫和秩序维护任务, 对发生在本单位区域内的消防安全、治安事件和自然灾害事故等突发事件, 应及时报告, 并采取积极措施防止事态扩大。提供保安服务的单位和从业人员必须符合《保安服务管理条例》相关要求, 并在其规定的权限内提供服务。

#### 四、服务期限和服务地点

服务期限: 自合同签订之日起三年。

服务地点: 北京大学医学部用户指定地点。

#### 五、人员数量及人员要求(表格, 包括具体人员岗位分配)

序号	岗位	人员配置	人员要求岗位分配
1	项目经理	1	负责对本项目实施综合一体化管理, 全面执行与委托方签订的《物业服务委托合同》各项工作内容
2	中控主管	1	全面负责全楼监控、巡逻、值守等安全消防方面工作,
3	中控监控	8	24 小时双岗值守: 负责消防、监控运行值班工作
4	保洁员	5	负责 综合体育馆公共区域及定期入室打扫工作
5	门岗	2	负责主要出入口人员出入及楼内巡逻等工作, 协助防汛
合计		17	

\*以上要求不少于 17 人, 否则投标无效。

## 第七章 评分方法和标准

本项目将按照招标文件第一章投标人须知中“五 开标及评标”、“六 确定中标”及本章的规定评标。工作程序如下：

一、 评标准备工作，由采购代理机构负责

- 1、 核对评审专家身份和采购人代表授权函；
- 2、 宣布评标纪律，集中保管通讯工具；
- 3、 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；
- 4、 组织评标委员会推选评标组长；

二、 符合性审查工作

符合性审查是指依据招标文件的规定，从商务和技术角度对投标文件的有效性和完整性进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应，填写“商务符合性审查表”和“技术符合性审查表”（如有）。

三、 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明（如有）

四、 对投标文件进行比较和评价

1、 如本项目评标方法为最低评标价法，评标委员会在审查投标文件满足招标文件全部实质性要求后，按投标报价从低到高顺序确定中标候选人。

除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不得对投标人的投标价格进行任何调整。

2、 如本项目评标方法为综合评分法，评标委员会对满足招标文件全部实质性要求的投标文件，按照招标文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以评审得分从高到低顺序确定中标候选人。

评标委员会每位成员独立对每个有效投标人的投标文件进行评价、打分；然后汇总每个投标人的得分，计算得分平均值，以平均值由高到低进行排序，按排序顺序推荐中标候选人。分值计算保留小数点后一位，第二位四舍五入。

五、 确定中标候选人名单，或者根据采购人委托直接确定中标人。

六、 采购代理机构核对评标结果。

评审标准中应考虑下列因素：

1. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）等规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》的投标人，小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。专门面向中小企业采购或预留份额的情况不适用。

2. 根据《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）和《三部门联合发布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，在投标文件中提交了《残疾人福利性单位声明函》或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企业视同小型、微型企业，其报价部分按第1条的比例扣除后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

3. 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总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给与4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

4. 采购人采购的服务伴随的货物如属于节能产品、环境标志产品品目清单范围内，且投标人所投产品具有有效期内的产品认证证书，在评标时予以优先采购，具体优惠措施为：本项目不适用。

投标人所投产品列入无线局域网产品清单，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优惠措施为：本项目不适用。

5. 根据《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）的规定，采购人采购物业服务的，对注册地在国家级贫困地区的物业公司的优先采购措施：本项目不适用。

6. 其他政府采购政策要求：无。

7. 中标候选人并列式时的处理方式：

采用综合评标法，则：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。

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

## 资格审查表

投标人名称	审查项目									结论
	以招标文件规定的方式获取招标文件	在中华人民共和国境内注册	营业执照等证明	法定代表人授权委托书	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件	纳税和社会保险记录	无重大违法记录声明	信用记录	投标须知前附表中要求的其他资格要求	

审核人员签字：\_\_\_\_\_

注：1、本表由招标人或招标代理机构核对并如实填写。

2、审查项目有一项不满足则结论为不合格。

## 商务符合性审查表

审查事项		投标人名称	投标人名称	投标人名称
招标文件要求	条款号			
符合联合体规定	1.6			
满足投标人的关联性要求	1.7			
未参与其他服务	1.8			
报价未超过预算或最高限价	2.3			
满足投标范围的完整性要求	8			
未包含价格调整要求	11.3			
保证金符合要求	12.4			
投标有效期满足要求	13.1			
接受算术修正	20.2			
签署和盖章符合要求	22.2			
未发现串通投标	22.2			
报价说明可以接受	22.2			
无采购人不能接受的附加条件	22.2			
结论				

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

### 服务需求符合性审查表

审查事项		投标人名称	投标人名称	投标人名称
招标文件要求	条款号			
<b>*人员不少于 17 人</b>	—			
结论				

评标委员会成员签字：\_\_\_\_\_

版权归中招国际招标有限公司所有，未经允许，不得使用。

## 评审因素和指标

### 2.1 商务部分分值：15 分

序号	评分方面	评审主要内容	标准分
1	同类项目业绩	<p>(1) 近三年（2023 年 01 月 01 日起，以合同签订时间为准）投标人承担的非住宅物业服务业绩，每个业绩得 1 分，最高得 7 分。提供的证明材料不全或遮挡涂黑的，均不得分。须同时提供合同复印件并加盖公章（包括合同金额页、盖章页、物业服务期限、物业服务内容）及合同甲方出具证明投标人合同履行情况良好的证明材料复印件并加盖公章。</p> <p>(2) 近三年（2023 年 01 月 01 日起，以合同签订时间为准）投标人的物业项目业绩中含有体育场馆的每提供一个项目合同得 1.5 分，最高得 3 分；须同时提供合同复印件并加盖公章（包括合同金额页、盖章页、物业服务期限、物业服务内容）及合同甲方出具证明投标人合同履行情况良好的证明材料复印件并加盖公章。</p> <p>注：以上同一项目的合同和协议不重复计分</p>	10
2	企业基本情况	<p>具备质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系、信息安全管理体系、设施管理体系认证证书复印件并加盖公章，证书在有效期内，每类证书得 0.5 分，最高得 3 分；其他情形，得 0 分。</p> <p>注：提供的证明材料不全或遮挡涂黑的，均不得分。</p>	3
3	信息化系统	<p>考察投标人物业管理中各类服务数据信息化管理的软件开发及应用能力（软件功能包含：服务监督管理、巡更管理、保洁服务管理、人力资源管理、后勤服务培训、问卷调查系统等相关功能）</p> <p>全部满足得 2 分，其他不得分。</p> <p>注：1. 须提供该系统自主研发的计算机软件著作权登记证书复印件（加盖公章）或非自主开发的外购证明（如购买</p>	2

	或租赁合同的复印件且加盖公章), 以及软件功能界面截图 (加盖公章)	
	2. 提供的证明材料不全或遮挡涂黑的, 均不得分。	

### 3.2 技术方案部分分值 (75):

序号	评分方面	评审主要内容	标准分
1	项目分析	根据投标人对本项目的理解、特点分析进行评审。 (1) 项目分析具有针对性, 且全面、透彻、合理的, 得5分; 项目分析针对性一般, 比较全面, 得3分; 项目分析针对性极差, 不够全面, 得1分; 其它得0分。	5
		(2) 项目运行重难点及应对措施分析透彻、合理, 且管理思路明确、可行的, 得5分; 项目运行重难点及应对措施分析比较合理, 管理思路可行性一般, 得3分; 项目运行重难点及应对措施分析合理性较差, 管理思路可行性较差, 得1分; 其它得0分。	5
		(3) 项目进场方案分析合理, 全面、可行的, 得5分; 项目进场方案分析比较合理, 比较全面、可行性一般, 得3分; 项目进场方案分析合理性较差, 不够全面、可行性较差, 得1分; 其它得0分。	5
2	项目运行服务方案	保洁服务方案针对性强, 满足招标文件要求的, 得4分; 针对性一般, 基本满足招标文件要求的, 得2分; 其它得0分。	4
		秩序服务方案针对性强, 满足招标文件要求的, 得4分; 针对性一般, 基本满足招标文件要求的, 得2分; 其它得0分。	4

序号	评分方面	评审主要内容	标准分
		大型活动服务方案针对性强，满足招标文件要求的，得4分；针对性一般，基本满足招标文件要求的，得2分；其它得0分。	4
3	服务质量标准	<p>服务质量标准完全满足招标文件要求，且指标合理、可行的，得7分；</p> <p>服务质量标准基本符合招标文件要求，且指标比较合理、可行性一般的，得4分；</p> <p>服务质量标准基本符合招标文件要求，但指标合理性较差、可行性较差，得1分；</p> <p>其它得0分。</p>	7
4	项目经理	<p>(1) 拟派项目经理文化程度具有本科及以上学历的，得3分，否则不得分。</p> <p>(2) 拟派项目经理具有中级职称得3分，否则不得分。</p> <p>(3) 拟派项目经理年龄在45岁以下得3分，否则不得分。</p> <p>(以投标文件中所附项目经理身份证、毕业证书、职称证书复印件加盖公章为评审依据，提供的证明材料均不得遮挡涂黑，否则不得分。)</p> <p>(4) 拟派项目经理具有5年及以上项目管理经验的，得3分，否则不得分。</p> <p>(以投标文件中项目经理简历表加盖公章为评审依据)</p> <p>注：需提供投标人为拟派项目经理近期缴纳社保的证明材料复印件（加盖公章），否则本项不得分。</p>	12
5	主要管理人员	<p>保安主管具有本科及以上学历，得3分，其他不得分；提供职业资格证书（保安员）（或公安机关盖章的保安员证）复印件并加盖公章，且年龄 50 周岁以下的，得3分，其他不得分。</p> <p>注：需提供投标人为本项目管理人员近期缴纳社保的证明材料复印件（加盖公章），否则本项不得分。</p>	6

序号	评分方面	评审主要内容	标准分
6	应急事件处理	针对火灾、群体性事件等应急事件处理方法合法合规，处理方案全面、具体、可行的，得5分； 针对火灾、群体性事件等应急事件处理方法合法合规，处理方案比较全面、具体、可行性一般，得3分； 针对火灾、群体性事件等应急事件处理方法合法合规，处理方案不够全面、具体、可行性较差，得1分。 其它得0分。	5
7	持证上岗	中控监控：提供8人具有建（构）筑物消防员国家职业资格证书（四级/中级），需提供证书复印件（加盖公章）及投标人为中控监控人员近期缴纳社保的证明材料复印件（加盖公章），每提供1名合格人员得1分，最高得8分，否则不得分。	8
8	重大活动运行	针对综合体育馆及其他重大活动运行程序具体、可行，针对性强的，得10分； 针对综合体育馆及其他重大活动运行程序比较具体、可行，针对性一般，得6分； 针对综合体育馆及其他重大活动运行程序可行性较差，得2分。 其它得0分。	10

### 2.3 价格部分分值：10分

评分内容	评分标准	分值
投标总价	价格分计算方法：以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。其他投标人的投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 10，保留小数点后两位。	10