北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度
物业管理服务采购项目

采购编号：BGPC-G25163

采购人：北京市第三中级人民法院

采购代理机构：北京市公共资源交易中心
(北京市政府采购中心)

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	6
第三章	资格审查	22
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	26
第五章	采购需求	37
第六章	拟签订的合同文本	94
第七章	投标文件格式	103

注：采购文件条款中以“☑”形式标记的内容适用于本项目，以“☐”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1.采购编号：BGPC-G25163
- 2.项目名称：北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业管理服务采购项目
- 3.项目预算金额：714.66 万元
- 4.采购需求：

包号	标的名称	采购包 预算金额 (万元)	数量	简要技术要求或服务要求
1	北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业管理服务采购项目	714.66	详见第五章采购需求	详见第五章采购需求

- 5.合同履行期限：自合同签订之日起一年。
- 6.本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

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

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合要求的小微企业制造、服务全部由符合要求的小微企业承接（允许分包的项目，分包承担主体应当同时满足本款对应的小微企业要求）。其中，专门面向中小企业且需预留小微企业份额的（如有），预留份额通过以下措施进行：_____ / _____。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：_____ / _____。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：_____ / _____。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：_____/_____。

三、获取招标文件

1.时间：2025年5月27日至2025年6月4日，每天上午00：00至12：00，下午12：00至24：00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

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

4.售价：0元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2025年6月18日9点30分（北京时间）。

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

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

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

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

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交

易平台进行电子开标。

七、对本次招标提出询问和质疑，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：北京市第三中级人民法院
地址：北京市朝阳区广顺北大街 32 号
询问和质疑联系人：李老师
联系方式：010-84773041

2.采购代理机构信息

名称：北京市公共资源交易中心
询问联系人：高老师
联系方式：010-83916773
地址：北京市丰台区玉林西路 45 号腾飞大厦
质疑联系人：魏老师
联系方式：010-83537377
地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）

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。

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	<p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">包号</th> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业管理服 务采购项目</td> <td>物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业管理服 务采购项目	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
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业管理服 务采购项目	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						

条款号	条目	内容						
		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。</td> </tr> </table>			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。			
		以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☒ 无 ☐ 有，具体情形：_____。						
12.1	投标保证金	投标保证金金额：无须提交						
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算180日历天。						
18.2	解密时间	解密时间：120分钟						
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，以技术部分得分高者为中标人 ☐ 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： ①可分包部分特定资格要求：_____； ②可分包部分标对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th> <th>可分包部分标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业			
包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业						
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。						
26.1	询问	询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构：详见招标文件第一章投标邀请“七”。						
26.2	质疑	质疑送达形式：书面形式						

条款号	条目	内容
		具体要求详见 26.2.3-26.2.5 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构： ① 联系部门：北京市公共资源交易中心法律事务部（监督服务部） ② 地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054） ③ 联系人：魏老师 联系方式：010-83537377
27	代理费	无

投标人须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务

- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《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。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。
- 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 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 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

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 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求

标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.8 强制性产品认证

5.8.1 如本项目采购产品属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书，否则**投标无效**。

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为计价货币。

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下列内容，《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（本项目不涉及）

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。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

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、担保机构出具的纸质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；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。

12.5 投标保证金有效期同投标有效期。

- 12.6 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。
- 12.7 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：
- 12.7.1 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；
- 12.7.2 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；
- 12.7.3 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；
- 12.7.4 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。
- 12.8 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：
- 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- 12.8.2 《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《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。

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

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

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责

具体评标事务，独立履行职责。

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

21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

- 22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

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

24 废标

- 24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

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

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

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，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 供应商对招标文件中涉及的项目属性、采购预算、最高限价、划分的

采购包与合同分包、供应商资格条件、采购需求、评审标准、政府采购政策功能落实要求及采购合同等由采购人提出的内容及采购活动结束后对采购结果提出质疑的，由采购人依法作出答复；供应商对政府采购法律法规中规定的政府采购组织程序提出质疑的，由采购代理机构依法作出答复。

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

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

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

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

27 代理费

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

第三章 资格审查

一、资格审查程序

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

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
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	<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：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人的实际查询时间；</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，与其他采购文件一并保存；</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。</p>	无须投标人提供，由采购人查询。
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	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>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。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的 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》 “1-2 投标人资格声明书”

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金（本项目不涉及）	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

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）	分担保履行的内容、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	<p>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：</p> <p>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；</p> <p>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）</p> <p>3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p> <p>4) 采购的产品若属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书。</p>
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 开标时，在北京市政府采购电子交易平台上显示的投标报价内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标时显示的投标报价内容为准；
- 2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.5 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.7 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确

认的，其**投标无效**。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

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

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

3 投标文件的比较和评价

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

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

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

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

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

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

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

4 确定中标候选人名单

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

随机抽取

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

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

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

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

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐_3_名中标候选人。

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）评标委员会推荐所有进入评标排序且符合核心产品（如有）要求的投标人为中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

序号	评审部分	评审内容	评审标准	分值	主客观分属性
1	价格部分 (10分)	价格	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{分值}。$ 此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。	10	客观
2	商务部分 (24分)	业绩	提供2022年4月1日至投标文件递交截止日（以合同签订时间为准），正开展或已完成的同时包含物业及餐饮服务内容的类似（非住宅）项目案例，其中物业部分服务内容至少包括工程服务、保洁服务、会议服务、绿化服务，如同一服务单位分别签订物业、餐饮（食堂）服务合同同样有效，按一个项目案例计分，同一项目案例不重复计算。需提供业绩合同复印件（至少包括合同首页、服务内容页、服务周期页、金额页、双方签字盖章页），每一个案例得1分，最高得10分；未按要求提供完整材料的，不得分。	10	客观
3		服务评价	每一个与业绩合同对应项目业主好评证明得1分，最高5分。	5	客观
4		体系认证	提供有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每有一项得3分，最高9分。提供证书复印件，未按要求提供相应资料的，相应项不得分。	9	客观
5	技术部分 (66分)	针对本项目特点、难点分析	针对本项目服务需求的理解，针对本项目①服务特点的分析 ②工作难点的分析，并提出相应措施。 内容完整合理、内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合采购需求和实际情况视为部分符合；内容对采购需求进行简单复制、非专门针	4	主观

			对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分；此项最高得 4 分。		
6		管理机制	针对本项目制定管理机制，包括： ①激励、淘汰机制； ②监督、约束机制； ③回访、反馈、处理机制。 内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；最高3分。	3	主观
7		房屋设施维修服务方案	房屋设施维修服务方案，包括： ①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修； ②水电日常维修。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，符合得1分，部分符合得1分，不符合不得分；最高2分。	2	主观
8		设备设施维护方案	设备设施维护服务方案，包括： ①供电系统运行维护方案； ②给排水设备运行维护方案； ③空调系统运行维护方案； ④电梯运行管理方案； ⑤消防系统及消防控制室运行维护方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分；最高 5 分。	5	主观
9		保洁绿化	保洁服务方案，包括：	3	主观

	服务方案	<p>①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊等所有公共部位设施日常清洁；</p> <p>②垃圾分类和灭“四害”；</p> <p>③绿化养护。</p> <p>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；最高3分。</p>		
10	会议服务方案	<p>会议服务方案，包括：</p> <p>①综合会议服务方案；</p> <p>②大型或者高级会议服务方案。</p> <p>方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；最高2分。</p>	2	主观
11	餐饮服务方案	<p>餐饮服务方案，包括：</p> <p>①餐饮服务理解与分析；</p> <p>②餐饮服务整体实施方案；</p> <p>③菜品搭配方案；</p> <p>④安全及卫生管理方案；</p> <p>⑤反食品浪费和节能方案。</p> <p>内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。</p> <p>以上每一项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；最高5分。</p>	5	主观
12	应急预案	<p>针对本项目制定的应急预案，包括：</p> <p>（1）灾害类应急预案（含：火灾、防汛、大风、暴雨等恶劣天气）。</p> <p>（2）突发事件类应急预案（含：突发停电、跑水、突发公共卫生安全事件）。</p> <p>预案完整合理、完整、有效，人员操作及现场处置描述清晰完备，结合本项目特点，切实可行视为符合要求；预案属于通用类，</p>	2	主观

			人员操作及现场处置属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容完全复制粘贴采购需求、不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高得2分。		
13	人员培训、考核方案		针对本项目制定培训计划、考核方案，包括： ①培训计划方案； ②考核方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，符合得1分，部分符合0.5分，不符合不得分；此项最高2分。	2	主观
14	岗位配置和工作职责		岗位配置和工作职责制定情况： ①各部门及各岗位工作职责； ②人员稳定措施。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，符合得1分；部分符合得0.5分；不符合不得分。最高2分。	2	主观
15	本项目拟派项目人员构成情况		项目经理情况： 具有本科及以上学历，符合得3分，不符合不得分。 具有同类（非住宅）物业项目10年（含）以上管理经验，符合得3分，不符合不得分。 此项最高6分。 注：提供学历证书复印件，工作经验出具承诺函并加盖投标人公章，否则相应项不得分。	6	客观
16			保洁主管情况： 具有大专及以上学历，符合得3分，不符合不得分。 具有同类（非住宅）物业项目3年（含）以上保洁管理经验，符合得3分，不符合	6	客观

			不得分。 注：提供相关证书复印件，工作经验出具承诺函并加盖投标人公章，否则相应项不得分。		
17			会议主管情况： 具有本科及以上学历，符合得3分，不符合不得分。 具有同类（非住宅）物业项目5年（含）以上会议管理经验，符合得3分，不符合不得分。 此项最高6分。 注：提供学历证书复印件，工作经验出具承诺函并加盖投标人公章，否则相应项不得分。	6	客观
18			工程主管情况： 具有本科及以上学历，符合得3分，不符合不得分。 具有四级建（构）筑物消防员证书或四级（中级工）消防设施操作员证书，符合得3分，不符合不得分。 具有高压电工作业证，符合得3分，不符合不得分。 具有同类（非住宅）物业项目5年（含）以上工程管理经验，符合得3分，不符合不得分。 此项最高12分。 注：提供相关证书复印件，工作经验出具承诺函并加盖投标人公章，否则相应项不得分。	12	客观
19			厨师长情况： 具有10年（含）以上厨房管理工作经历，符合得3分，不符合不得分。 具有高级厨师证，提供证书复印件，符合得3分，不符合不得分。最高6分。 注：提供相关证书复印件，工作经验出具承诺函并加盖投标人公章，否则相应项不得分。	6	客观

第五章 采购需求

一、采购清单

序号	采购标的	数量	单位	备注
1	北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业管理服务	1	项	无

二、项目基本情况

（一）项目名称

北京市第三中级人民法院 2025-2026 年度物业服务采购项目。

（二）项目地址

北京市朝阳区广顺北大街 32 号。

（三）项目用途

三中院日常审判及办公场所的物业管理服务、餐饮保障及干警食堂管理服务。

（四）项目服务期限

自合同签订之日起一年。

三、服务内容及要求

（一）建筑物基本情况：

北京市第三中级人民法院位于北京市朝阳区广顺北大街 32 号，总建筑面积 50020 平方米。办公楼包含地下 3 层，地上 4 层及屋顶机房，其中地下第 3 层为停车场，办公楼建筑高度 22.2 米。

1. 地上部分基本情况

安检大厅 1 个，诉服大厅 1 个，诉讼服务室 4 个，诉讼服务指导中心 1 个，多元解纷法官工作室 1 个，立案法庭 1 个，多元调解室 1 个，大法庭 1 个，民事中法庭 1 个，刑事中法庭 1 个，快审法庭 7 个，远程视频法庭 2 个，律师工作室 1 个，公诉人室 1 个，警务指挥中心 1 个，备勤室 1 个，执行指挥中心 1 个，信息中心 1 个，接待室 1 个，办公室 216 间，文印间 15 间，男更衣室 17 间，女更衣室 14 间，母婴室 1 间，开水间 16 间，卫生间 39 个（男、女各 19 个、残疾人卫生间 1 个），清洁间 11 间，工具间 3 间，庭室库房 16 间，储物间 1 间，行政库房 3 个，消防风机房 9 个，电梯 16 部，干警活动中心 1 个，宿舍 15 间，供暖锅炉房 6 个，生活热水锅炉房 2 个，厨房排烟机房 1 个，新风机房 6 个，消防风机房 3 个，61 台 VRV 室外机等。

2. 地下部分基本情况

法庭 51 个，会议室 7 个，信访接待室 1 个，律师工作室 3 个，公诉人室 2 个，人民陪审员办公室 1 个，亲情会见室 1 个，消防中控室 1 个，新风机房 15 个，消防风机房 13 个，高压配电室 3 个，多媒体室 1 个，开水间 6 个，男、女卫生间各 12 个，男、女浴室各 2 个，干警餐厅 1 个，外部人员餐厅 1 个，理发

室 1 个,洗衣房 1 个,宿舍 4 间,物业办公室 2 间等。地下三层有 142 个标准车位的停车场和消防水泵房、湿式报警阀房、生活水泵房、中水机房、冷冻机房、送风机房、排风机房等。

附北京市第三中级人民法院设备设施台账。

(二) 房屋建筑的管理及日常养护维修

1. 服务内容

办公室、会议室、法庭、设备用房等墙面(含内外墙面)、地面、楼面、屋面、楼梯间、走廊通道、门厅、吊顶、门、窗、栏杆、扶手、标志牌等修缮保养,对房屋屋面小面积平整、堵漏、修补、疏通等日常养护和及时修复小损小坏等房屋管理维护。

2. 服务要求

所有建筑的完好率达到 100%,并保持人防相关区域原有设计的原有等级和正常使用。建立 24 小时受理报修服务,定期检查房屋安全状况,并做好安全检查记录;保持墙面、地面、地砖、吊顶、门窗等主体平整,无起壳、无遗缺,出现缺损时,应在规定时间内安排专项修理,确保建筑房屋完好和正常使用;及时完成各项零星维修任务,维修及时率 100%,返修率不得大于 5%,一般维修任务完成时限不得超过 24 小时,建立维修回访制度,确保服务及时到位,维修养护记录完整;发现难以解决的问题应及时向采购人报告,提出整修建议或方案;遇紧急情况时,应采取必要的应急措施。

(三) 供电系统设施、设备的运行维护管理

1. 服务内容

对管理区域内供电系统高、低压配电室、配电柜、备用电源、电气设备、电线电缆、照明装置等设备进行 24 小时值守、日常管理、运行和维修养护、线路小型安装,确保正常运转和使用。

2. 服务要求

保证原设备设施完好无损,并定期对配电柜、配电箱、强电井间进行维护保养、除尘,全楼灯具、电源插座更换修理等巡视,发现问题及时解决,使系统正常运行。运行和维修人员必须持证上岗,建立高压配电室 24 小时值守制度,同时建立受理 24 小时运行报修服务制度,加强供电设备日常维护,包括高压供电、照明设施等,严格配电室值守管理制度,配电室实行封闭管理,确保内部环境整洁,做到无鼠洞、无杂物、灰尘,无鼠害、虫害,消防器材完好;建立日常巡视制度,定期对配电设备设施、照明线路、开关、灯具等进行检查、维护、清洁,及时排除故障,一般故障排除不得超过 24 小时,报修及时率 100%,返修率不得大于 5%。维护好区域内灯光亮化设施,制定突发用电事件应急处置预案,对区域内临时用电情况,按照采购人的指示,明确停、送电审批权限;每月对弱电井、设备间内的机电设备、低压配电柜接地装置进行检查,保证所有机电设备、配电柜、配电箱、管道、金属构架物接地良好,无重大管理责任事故;保持各项设备设施档案、台账、维修记录完备、做到安全、合理、节约用电。

(四) 供热和空调系统设施、设备的运行维护管理

1. 服务内容

对办公楼的供热设备进行日常运行管理维护。中央空调系统的运行管理及冷水机组、冷却塔、新风机组、水泵、风机盘管、管道系统、各类阀门、采气装置和各类风口、自动控制系统等设备的日常运行管理。协助采购人聘请的专业维保公司做好锅炉和中央空调的维保工作。

2. 服务要求

保证办公楼正常供暖及洗手间、浴室、厨房等热水供应。对办公楼空调系统的风机盘管、管道系统、各种阀类、采气装置和各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修；新风机组维护发现问题及时维修，保证送风、排风系统正常运转。建立空调运行管理制度和安全操作规程，保证空调系统安全运行和正常使用。定期巡查设备运行状态并记录运行参数；定期检查空调主机，测试运行控制和安全控制功能，分析运行数据；定期对空调系统电源柜、控制柜进行检查，紧固螺栓、测试绝缘，保证系统的用电安全；管道、阀门无锈蚀，保温层完好无破损，无跑冒滴漏现象；定期对空调循环水进行水质处理和水质分析，保证系统水质符合标准要求；根据实际情况配合采购人聘请的专业公司进行风管系统清洗和空气质量测定，保证空气质量符合标准要求；压力表、真空仪、传感器等测量装置按规定周期校验；定期对空调系统设施设备进行能耗统计和分析，做好节能工作；在每个供冷期或供热期交替运行之前，或系统停机一段时间后又重新投入运行时，必须对系统所有设备设施（如冷却水循环管道、冷冻水循环管道风管、新风系统等）的管件、阀电气控制、隔热保温等进行严格细致的检查、清洗、测试和调整，确定正常后，方能投入运行；空调系统出现运行故障后，维修人员应在 10 分钟内达到现场实施维修，并做好记录，维修及时率 100%。对分体式空调机柜定期进行清洁除尘。对中央空调机组进行 24 小时值守。

（五）给排水系统系统设施、设备的运行维护管理

1. 服务内容

对办公楼内外给排水系统的污水泵、管道、管件、阀门、水龙头、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、密封设备、室外排水管、压力表、水处理设备、消防栓、卫生洁具等正常运行使用及日常养护维修。

2. 服务要求

保证供水系统、排水系统、生活热水系统、开水间开水器、卫生间设备设施的正常运行。24 小时受理报修服务，定期进行巡视检查，压力符合要求，仪表指示准确，保证给排水系统正常运行。建立正常供水管理制度，防止跑冒滴漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门、机电设备等；定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，保持设备机房环境整洁，无杂物、灰尘，无鼠害、虫害。定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统畅通，保证道路、地下室、设备间积水和浸泡的及时清理和恢复；化粪池每月巡查 1 次，保持出入口畅通，井内无积浮物，池盖无污渍、污物；保持楼面落水管、落水口完好，及时更换开裂、破损问题。做到及时发现并解决故障，报修及时率 100%，返修率不得大于 5%；给排水系统发生故障时，维修人员在 10 分钟内到达现场抢修，做到一般故障的抢修不过夜；根据区域内实际情况，制定给排水应急处置方案，制定停水、爆管等应急处理程序；配合做好节约用水工作。

（六）消防系统及消防控制室运行维护

1. 服务内容

消防、楼宇中控设施设备、消防控制主机、联动台、模块、探测器、手报、防排烟系统、防火分隔系统、水灭火系统、灭火器等设施设备进行巡查、清洁、检查、养护等工作。

2. 服务要求

落实消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，培训所有服务人员消防常识和应急救援技能；每年进行 2 次消防演练，相关人员掌握消防基本知识和

技能；发生火情及时报警，并采取必要处理措施，协助配合消防人员的工作；消防控制室设专业人员 24 小时值守，处理各类报警信息。管理制度、应急预案张贴在显著位置，备存紧急消防物资；每日防火巡查 1 次；每周专项检查 1 次消防设施设备、消防器材、消防安全标志、疏散通道等；每年对员工进行 4 次消防安全宣传教育。消防中控值班人员需持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书。

对办公楼内外消防系统的设备、设施等正常使用进行日常检查，确保消防通道时刻通畅，保证消防系统、消防设施的正常运行。对办公楼消防报警系统的值班、检查、检测、和日常运行、管理、维护。每日巡查报警控制主机、联动台设备运行情况，24 小时连续正常运行。每日机柜表面清洁 1 次，每半年机柜内部设备除尘 1 次。每年定期检查报警控制主机、联动台。每半年巡查 1 次模块、探测器、手报；每半年表面清洁 1 次；探测器投入运行 2 年后，每隔 3 年由专业清洗单位全部清洗一遍；每季度备用电源充放电试验和表面除尘 1 次；消防广播系统每日机柜表面清洁 1 次，每季度机柜内部除尘 1 次，设备表面清洁 1 次；每半年机柜内的设备内部除尘 1 次。每季度检查 1 次电话插孔、重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扬声器等；每季度养护 1 次防排烟风机、电源控制柜、风口、防火阀等；每年防火卷帘门的电机转动、齿轮链条传动部位上润滑油 1 次；电控箱表面清洁，内部除尘 1 次；每月防火门附件检查 1 次，每年门的转动部位上润滑油 1 次；每年养护 1 次室外消火栓，每半年室内消火栓养护 1 次，设施整体养护 1 次。消防泵、喷淋泵每月盘车 1 次，每季度润滑检查 1 次，每年整体养护 1 次；每周检查灭火器压力，每年进行 1 次功能性检查。

（七）电梯运行管理维护

1. 服务内容

负责电梯设备正常使用所进行的日常运行管理维护。及时报修，联系维保公司。

2. 服务要求

确保电梯 24 小时运行；发生电梯困人或其它重大事件时，应迅速启用紧急救援预案，组织救助，物业管理人须在 15 分钟内到现场，并立即通知专业维保公司维修人员到场维修。设电梯安全员，负责电梯运行的日常巡视，做好电梯日常使用状况记录，落实电梯定期检验计划；定期检查紧急报警装置；定期年检并取得合格证；轿厢内有年检合格证、乘梯须知；中标人至少有一名工程部门员工持有电梯安全管理员证，并具备两年以上操作经验。

（八）避雷系统运行管理维护

保证避雷系统正常运行。每年雨季前对区域内建筑物避雷系统配合专业公司进行防雷检测，对楼顶避雷针、避雷带、避雷线、避雷网的接地装置进行全面检查，及时排除安全隐患，保持避雷系统完整性，不得擅自拆除、迁改避雷设施。

（九）环境卫生维护

1. 服务内容

（1）卫生保洁服务包括对建筑内办公室、会议室、法庭、公共区域、卫生间、电梯间、楼梯间、大厅、楼道、走廊、健身房、浴室（浴具）、灯具、图书阅览室、自行车棚、地上及地下停车区、天台、庭院道路和装饰物、绿地、“门前三包”区域等的每日日常保洁和，沟渠池、污水池等清理，各建筑物楼顶、雨落管、雨搭的清理保洁工作，冬季扫雪铲冰等清扫服务。

（2）管理和引导专业公司进行杀虫、灭鼠服务。

(3) 配合专业公司进行外墙清洗服务。

(4) 院内垃圾日产日清，分类处理，满足垃圾运输公司清运条件，保障办公环境干净整洁。

(5) 管理和引导专业公司根据实际情况对化粪池、隔油池进行及时清掏。

(6) 各开水器按期除碱、除水垢，保证安全运行。

2. 服务要求

建立环境卫生管理制度，实行标准化清扫保洁，由专人负责巡查监督，备齐必要的环卫设施，及时清洁率 100%。确保建筑物内所有部位符合防疫要求，重点部位每日三次消毒杀菌。

(1) 办公室等：每日至少一次清扫地面，每日更换垃圾桶内的垃圾袋，每日打扫桌椅、茶几、书柜、窗台等部位，保证无尘无土、摆放整齐，及时清理碎纸机内纸屑。

(2) 会议室、接待室等：地面、墙面、天花板、门窗干净，无灰尘污渍；桌椅干净，摆放整齐有序。

(3) 电梯及电梯厅：电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地垫干净，空气清新、无异味；电梯凹槽内无垃圾无杂物，按钮表面干净无印迹；扶梯踏步表面干净，扶手表面干净无灰尘、污渍，不锈钢光亮无尘；梳齿板内无杂物污渍；厅内地面干净有光泽。

(4) 楼梯及楼梯间：梯步表面干净无污渍，防滑条（缝）干净，扶手栏杆表面干净无灰尘，门及闭门器表面干净无污渍，墙面、天花板无积土、蛛网，进出楼地垫摆放整齐，表面干净无杂物。

(5) 大厅、楼内通道等公共区域：地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，透光性好，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；门把手干净、无印迹、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，中央空调风口干净无污迹。

(6) 公共卫生间：各种物品摆放整齐规范，空气流通无明显异味；地面干净，无污渍、无积水；大小便器表面干净，无污渍，有光泽；隔断表面干净，无乱写乱画；金属饰件表面干净，无污迹，有金属光泽；墙壁表面干净，天花板无污渍、蛛网；风口或换气扇表面干净无积土；门窗便面干净，窗台无灰尘；玻璃干净无水渍；洗手台干净无积水，面盆无污垢；各种管道表面干净无污渍；废纸篓杂物超过 2/3 应及时倾倒。

(7) 开水间及清洁间：地面干净无杂物、无积水，地垫摆放整齐干净，天花板干净无蛛网，灯罩表面无积尘、蛛网，墙面干净无污渍，各种物品表面干净无污渍，清洁工具摆放整齐有序，室内无明显异味。

(8) 停车场（库）：地面干净，无杂物，无明显油渍、污渍；顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网；墙面干净无积土，各种指示牌表面干净有光泽；消防器材表面干净，摆放整齐；减速带表面干净无明显污迹，各种道闸表面无灰尘、缝隙无杂物。

(9) 区域道路、沟渠、标牌、路灯：地面干净无杂物、无积水、无明显污迹、油渍；明沟、暗井内无杂物、无异味；各种标牌表面干净无积尘、无水印；路灯表面干净无污渍。

(10) 垃圾桶及果皮箱：桶、箱按指定位置摆放，桶身表面干净，无污迹无痰迹，烟灰缸内烟头不应超过 5 个，垃圾不应超过 2/3，内胆应定期清洁、消毒。

(11) 消防栓、消防箱：保持表面干净，无灰尘、无污渍；报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹；喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍；监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点；消防栓表面光亮、无印迹、无积尘，内侧无积尘、无污迹。

(12) 电气设施：灯泡、灯管、灯罩无积尘、无污迹；开关、插座、配电箱无积尘、无明显污迹。

(13) 设备机房、管道、指示牌：无卫生死角、无垃圾堆积、无积尘、目视无蛛网、无明显污渍、无水迹；指示牌、宣传牌无灰尘、无污迹，金属件表面光亮、无痕迹。

(14) 健身房：设备及场地的日常保洁、维护和保养

(15) 管理和引导专业公司进行杀虫、灭鼠服务，要求每月不少于1次，确保院内四季无虫害。

(16) 院内垃圾日产日清，分类处理，满足垃圾运输公司清运条件，保障办公环境干净整洁。

(17) 管理和引导专业公司根据实际情况对化粪池、隔油池进行及时清掏。

(18) 每月清扫2次楼顶天台、屋面。天台、内天井每日巡查1次。

(十) 园林绿化服务管理

1. 服务内容

(1) 负责园林树木、绿地的修剪、除虫，及时清理倾倒或断裂的树枝，保护树木、绿地避免破坏，及时浇水。

(2) 负责园林中的照明灯具的维修、更换，避免用电安全隐患。

(3) 负责园林中标牌的保护、维修、更换。

2. 服务要求

绿地草坪、花草、树木生长正常，修剪及时，叶面干净，有光泽，无积尘，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草；及时养护室内外盆栽植物，叶面无积尘，盆器及托盘干净完好，遇到破损及时更新；绿地及花坛内各植物枝叶无虫害咬口、排泄物、无悬挂虫茧及休眠虫体，植物死株及时更换，绿地设施及硬质景观完好无损；植物季相分明，生长茂盛，植物群落完整，层次丰富，黄土不外露，有整体的观赏效果；绿地草皮无病斑、无明显杂草，土壤疏松通透，绿地内无垃圾、无树挂、无破坏、践踏及随意占用现象，保持草坪平整，高度不超过5厘米，草屑及时清理，乔木修剪科学合理，剪口光滑整齐，树冠完整美观，无长枝、下垂枝、枯枝，绿篱修剪整齐有型，保持观赏枝叶丰满，内膛不乱，通风透光。

(十一) 会议服务

1. 服务内容

安排会议服务人员，为采购人提供各种会议服务。

2. 服务要求

按采购人要求妥善做好各类会议服务保障工作，检查室内卫生，打开门窗通风，按规范要求做好会议摆台，服务人员迎候与会人员、引导落座，按分工清理会议用品；清扫消毒会场，关闭空调音响设备及灯具。会议服务人员24小时备勤。

(十二) 其他专项服务

1. 衣物清洗

安排洗衣工为采购人干警清洗制服及个人衣物。

2. 信件报刊收发

安排收发员对采购人的信件、报刊进行管理和登记收发。

3. 文化活动区的管理

对干警体育文化活动后的设备、器械、环境卫生等的管理和维护。

4. 资料、图档管理

整理保存好与本物业项目相关的客户档案、工程图纸、设备维修档案、运行记录及服务记录等图纸、档案。

(十三) 餐饮服务

1. 食堂基本情况

三中院干警食堂位于办公楼 A 座地下一层，总面积为 1930 平方米；早、午餐（正餐）就餐人数约 800 人，晚餐（简餐）约 200 人；早餐时间 7:30-9:00，午餐时间 11:40-13:30，晚餐时间 18:00-19:00；食堂现有加工设备、设施可无偿提供给投标人使用。

2. 服务内容及要求

(1) 每日三餐（工作餐）

①向本院全体人员提供每日三餐，用餐采用自助形式，就餐人数 800 人左右。

②一周内每日菜品不重复，每月菜品进行更换。

③早餐凉菜 3 个品种、热菜 2 个品种，流食不低于 4 个品种及丰富的主食包括并不限于馒头、包子、油条等，现场还须制作小吃；午餐提供不低于 6 种热菜、3 种凉菜、2 种现场制作、3 种主食、2 种粥汤、1 种水果的食品。晚餐根据实际用餐情况酌情制作。

④食堂应保持干净、明亮，空气清新，墙面、地面光亮无油污，餐桌椅等用品摆放整齐，温度适宜。

⑤操作间干净整洁，库房物品摆放整齐，符合卫生防疫部门的要求。

⑥每周公布食谱，保证营养均衡，荤素搭配合理，厉行节约杜绝浪费。

(2) 临时加班餐及送餐

依照本院要求制作临时加班人员用餐。

(3) 外卖

每周五下午提供外卖服务，主食 3 种、副食 3 种。

3、人员要求

(1) 管理人员需有同类单位餐饮服务管理经验。

(2) 人员配备：

总人数不得少于 24 人，其中食堂厨师不得少于 16 人（厨师长 1 人，热菜厨师 2 人，凉菜厨师 3 人，面点厨师 6 人，切配 2 人，厨工 2 人）；食堂服务员不得少于 4 人；洗碗工不得少于 4 人。

(3) 餐饮服务人员的要求：

①工作人员须持有效的健康证上岗，每年体检 1 次，并接受过专业培训。

②所有服务人员应执行并遵守各项规章制度。

③所有服务人员执行餐饮行业制定的仪容仪表规范标准。

④投标人必须安排固定的主要经营服务人员于本项目，包括厨师长、厨师及其它的主要工作人员。

(4) 厨房各级任职人员条件和要求：

①厨师长具有 10 年（含）以上工作经验，具有高级营养师证书、高级营养配餐员证书，具有高级厨师证，具有餐饮业高级职业经理人资格证书。

②厨房各类厨师应具有 2 年以上的工作经验，具备中级及以上厨师资格，掌

握两种以上风味菜肴的制作。

4、餐饮服务总体要求

投标人提供的所有服务，均应符合国家、北京市的行业标准及相关规范。

- (1) 所有服务人员必须服从采购人管理；
- (2) 采购人为投标人服务管理人员提供部分必要基础的设备；
- (3) 入场时点交设备、物品，并记录，双方签字。退场时验收，点交，非合理损耗，应由投标人赔偿；
- (4) 投标人在承包经营期间不得改变采购人食堂的用途，不得处置食堂的资产，无权擅自改变或损坏原有的设施和布局，不准将食堂转包他人经营，由此造成的后果由投标人负全责；
- (5) 投标人必须对房屋、设施、设备进行维护保养，不得对房屋、设施、设备进行破坏性使用，保证资产的完好；
- (6) 服务人员必须接受采购人的管理、监督与考核，积极配合采购人的管理工作；
- (7) 投标人应对各类工作人员进行严格的岗前培训，包括：业务技能、文明礼仪等内容的培训，经考试合格后方可上岗；
- (8) 服务人员要按照餐饮服务人员标准来着装，佩带工号，仪表整洁、礼貌服务，有相关工作经验；
- (9) 服务人员应合理使用餐饮设施设备，保证所有设备设施正常运转如因工作失误，造成设施设备损坏，由投标人赔偿。服务人员应做到厉行节约，合理利用食材及能源；
- (10) 采购人对不适应岗位的服务人员有权要求及时更换。

5、食堂卫生要求

- (1) 食堂职工衣帽应统一、穿戴整齐、保持整洁卫生。
- (2) 服务人员应讲究个人卫生。从事食品加工、服务的工作人员在上班期间必须穿工作服,戴工作帽,严禁留长指甲、长发、戴戒指、染指甲。
- (3) 投标人应保持食堂、厨房的地面和灶台、工作台、柜台、货架、门窗等的环境卫生清洁。

6、食品安全要求

- (1) 投标人应严格遵守《食品安全法》的有关规定，严把原料和副食品的采购检验关，建立索证制度。
- (2) 采购人依规对食堂食品的清洗、烹饪、售卖、留样、卫生状况和服务态度等方面实行检查监督。投标人应服从并予以积极配合。
- (3) 投标人的管理区域应防蝇、防鼠、防蟑螂、防潮、通风，环境要整洁，布局应合理。所有食品应分类分架，隔地离墙排列存放，并定期对该区域的主副食品进行检验，禁止使用变质的库存主副食品。
- (4) 投标人应在固定的区位堆放未清洗的蔬菜，蔬菜的冲洗应按程序进行充分的浸泡、清洗干净，以防止农药的成分残留。已清洗干净和切好的蔬菜必须放在固定的器具内，保证清洁卫生，不得随意堆放。
- (5) 已熟的菜肴（包括半成品）应用干净器具装盛，保证清洁卫生，冬天的饭菜必须采取保暖措施。
- (6) 生熟刀具案板应分开，应配有专用餐具洗消间,具有充足有效的消毒及完善的保洁措施。餐具和储食具应经过“一刮、二洗、三冲、四消毒、五保洁”

的程序，并有严格的消毒和保洁措施。冰箱要定期清洗，确保没有异味。冰箱内的食品要生、熟、成品分开存放，防止发生交叉污染。

(7) 投标人应严禁非食堂人员进入食品加工操作间、售菜间及食品原料存放间内，严防投毒事件的发生，确保饮食卫生和安全。

四、服务质量标准

(一) 物业服务中心

物业管理区域内设置物业服务中心，办公场所整洁有序，有专门的客户接待区域，配置办公家具、电话、传真机、电脑、打印机等办公设施及办公用品。在物业服务中心悬挂或张贴物业企业资质证书或复印件、项目负责人及主要服务人员照片，公示物业服务事项、服务标准、收费项目、收费标准等相关信息。提供特约服务的，公示特约服务项目及服务标准、收费标准。周一至周五每日不低于12小时，周六、日每日不低于8小时提供业务接待。其他时间设置值班人员，负责项目运行，及时处理各种临时或突发事件。

(二) 服务人员

1. 从业人员按照相关规定取得相应的职业资格证书；
2. 服务人员分岗位统一着装、佩戴标志，五官端正，仪表整洁，行为规范，用语文明；
3. 按照国家规定为从业人员上保险，人员流动率不得高于5%；
4. 从业人员上岗前应结合采购人情况进行保密教育。

(三) 经营管理

1. 投标人聘请的人员必须符合北京市相关要求，未受到行政、刑事等处分，试用通过后，经采购人同意，方可从事本项目相关工作。要求投标人员严格遵守采购人内部安全管理制度，不得带领无关人员进入物业项目区域，严禁留宿他人，严禁酗酒滋事。投标人更换本项目主要领导须经采购人同意。

2. 由于采购人办公安全工作的重要性，中标人仅负责采购人所要求设备设施的日常运行维护，日常维护人员应具备符合日常维护工作所需的专业资质及专业技能。设备设施专业化的定期维护保养工作应由采购人聘请具有专业维保资质的单位进行。

3. 做好安全防范和日常巡视工作，每天配合采购人对重点部位进行夜间巡逻，及时发现和处理各种安全隐患，迅速处置突发事件。要求在维修值班室等部位安排专人24小时值班，确保履行职责。

4. 采购人中标人双方每季度召开工作例会，中标人向采购人汇报服务情况、存在问题及下步解决措施，采购人视情况做出评议并提出需求。

5. 建立采购人检查中标人项目经理、经理检查主管、主管检查员工的三级巡视制度，定期通报巡视情况。

6. 按物业服务合同约定投保物业共用部位、共用设施设备及物业责任保险。

7. 设置并在显著位置公示24小时服务电话；对服务对象提出的意见、建议、投诉在2个工作日内回复。

8. 设置物业管理标志，定期巡视检查并做好记录，包括各区域标志、危及人身安全部位的警示标志、维修养护期间的警示标志及与物业管理相关的标志。

9. 涉及服务对象正常生活的重要物业服务事项，应履行告知义务。

10. 重要节日进行美化装饰。

11. 每季度组织 1 次项目服务质量检查，做好记录。
12. 做好安全生产管理；重要节假日前安排安全检查。
13. 提供方便采购人工作、生活的特约服务。

五、各类岗位职位及人员数量配备需求

（一）人员要求

对中标人提供服务全体人员的素质要求：遵纪守法、没有违法的不良记录、政治思想过硬，服从命令听指挥；爱岗敬业、热情细致；身高适中、体貌端正、年富力强、身体健康，男女人数合理安排；有一定的文化层次，熟练掌握专业技能、流利普通话交流。

（1）项目经理

具有本科及以上学历，男女不限，年龄 55 周岁（含）以下，具有同类（非住宅）物业项目 10 年（含）以上管理经验，具备较强的服务意识，有独立工作能力，组织和协调能力，具有物业管理知识，熟悉物管相关法律法规，有良好的语言沟通能力，综合、分析、书写能力，责任心强，能适应并承受高强度的工作压力。

（2）副经理

大学专科及以上学历，男女不限，年龄 55 周岁（含）以下，具有 5 年（含）以上政法系统物业经理经验，具备较强的服务意识，有独立工作能力，组织和协调能力，具有物业管理知识，熟悉物管相关法律法规，有良好的语言沟通能力，综合、分析、书写能力，责任心强，能适应并承受高强度的工作压力。

（3）工程主管

具有本科及以上学历，年龄 50 周岁（含）以下，男性，具有四级建（构）筑物消防员证书或四级（中级工）消防设施操作员证书、高压电工作业证，具有同类（非住宅）物业项目 5 年（含）以上工程管理经验，熟悉工程管理成本控制，设备设施管理与能耗控制，有一定的建筑，机械，电气，能源控制等专业知识，有较强的人员组织管理能力，熟悉物业管理运作基本流程，有强烈的品质意识和深厚的服务意识。

（4）会议主管

具有本科及以上学历，年龄 40 周岁以下，具有同类（非住宅）物业项目 5 年（含）以上会议管理经验，熟悉物业管理运作基本流程，有强烈的品质意识和深厚的服务意识，善于沟通，有良好的语言表达能力，有较强的观察力和应变能力，团队合作精神。

（5）工程人员

高中及以上学历，男，身体健康，持有上岗证，特种行业作业证，熟悉管理流程，具有实操经验及较高专业能力者优先。拥有空调维修证、高低压电工证、水质化验员证。其中应特别配备空调专业工程人员，有操作、维护大型空调设备工作经验。

（6）会议服务员

18-35 岁，身高 165cm 以上，高中及以上学历，服务专业毕业证，形象气质

佳,具有良好的语言表达能力,思维敏捷,有相关工作经验或培训者优先。

(7) 消防监控人员

中专及以上学历,有中控证,思想品质好,熟悉安防监控、消防设备操作。熟悉安防监控、消防安全管理工作及有关法律规定。具有良好的文字组织及口头表达能力,工作细致、严谨,责任心强。有1年以上高档物业监控中心工作经验。

(8) 保洁主管

具有大专及以上学历,年龄50周岁(含)以下,具有同类(非住宅)物业项目3年(含)以上保洁管理经验。能吃苦,有较强的执行力,沟通协调能力强。

(9) 保洁员

20-55周岁,能吃苦耐劳,工作细心,工作积极主动。

(10) 厨师长

年龄58周岁(含)以下,具有10年(含)以上厨房管理工作经验,具有高级厨师证。

(11) 厨师

具有2年以上的工作经验,具备中级及以上厨师资格,掌握两种以上风味菜肴的制作技能。

(二) 本项目物业人员配置表

北京市第三中级人民法院物业所需人员数量

部门	职务	人数
经理	项目经理	1
客服部	项目副经理	1
	会议主管	1
	客服中心文员	1
	会议服务员	2
	接待员	1
	理发员	1
	洗衣工	3

	收发员	1
秩序部	消防中控	8
环境部	保洁主管	1
	保洁员	28
	保洁技工	2
	领导层保洁员	1
工程部	工程部经理	1
	技工	1
	高压电值班	8
	空调值班	4
	锅炉工	1
	维修电工	2
厨房部	厨师长	1
	热菜厨师	2
	凉菜厨师	3
	面点厨师	6
	切配	2
	厨工	2

	洗碗工	4
	服务员	4
总计		93

备注：投标人中标后需按照投标文件配备本项目人员，且全体项目人员资料原件需上报采购人备查。派驻人员需与投标文件中承诺人选完全一致，未经采购人允许调整或更换人员，采购人有权单方面解除服务合同。

六、耗材费用情况

1. 中标人自用的办公用品及耗材由中标人承担。

2. 房屋及公共设施设施维修维护费用承担情况：

采购人承担：供电、供暖、燃气、供水、中水、电梯、空调等系统的年检、压力表、安全阀、水质化验、预防性试验等检查检测费用和锅炉、配电、电梯、二次供水、中水、空调（中央空调和单体空调）、燃气调压站等专业维保费用。

中标人承担：简单、小型维修工具更换费用，配电室绝缘手套、绝缘靴、试电笔、绝缘电阻摇表的检测费用。

维修所需材料费用由采购人承担。

大中修项目由中标人协助采购人提前报专项，费用由采购人承担。

3. 保洁、绿化等易耗品费用承担情况：

(1) 化粪池清掏、环卫垃圾清运、空调清洗、水箱清洗、建筑外墙和玻璃幕墙（3米以上）清洗费用由采购人承担。施工装修垃圾的清运费由施工单位承担，由中标人负责监督施工单位清运。

(2) 日常物业工作使用的保洁用品及耗材（垃圾袋、洗手液、卫生纸、保洁清洁剂）费用，以及保洁工具（吸尘器、吸水机洗地机等）的配置更新费用由中标人承担。

(3) 日常使用的绿化药品、肥料和小型工具等材料由中标人承担。

4. 采购人承担：制作餐饮所需的所有食材费用，燃气、水电等费用，承担食堂厨具、炊具、清洁卫生用品等费用，承担设备维修、烟道清洗、厨余垃圾清运费用。

七、物业管理费

1. 物业管理费是投标人为采购人提供日常综合物业服务所需的费用，合同最终金额以中标价格的金额计算。

该费用已经包括本物业的所有费用内容。投标人不得以任何理由要求采购人支付已核定物业管理服务费用之外的费用。但由于采购人原因或政府行为需修正或增加物业管理内容及范围的情况除外。如中途发生增减项目，其费用由双方协商解决。

2. 物业管理费分两次支付，每半年支付一次。分别为合同签订之日起7个

工作日内，支付年总额的 50%；合同签订满半年后 7 个工作日内，支付年总额的 50%。

上述费用自合同生效且财政拨款到账后分阶段支付。采购人支付费用前，中标人应开具并提供正规等额发票。因中标人延迟开具符合本合同要求的发票而致使采购人延迟付款的，采购人不承担违约责任。

北京市第三中级人民法院设备设施台账：

一号配电室设备台帐

设备名称	厂家编号	设备位置	型号	设备参数	生产厂家	出厂日期
变压器	201702090	B2层1号高压配电室	SCB10-2000/10	额定容量 2000KVA，一次额定电流 115.5A，二次额定电流 2886.8A 接线组别 DYN11，短路阻抗 5.98Ω，冷却方式 AF	中电电气（江苏）股份有限公司	2017年2月
变压器	201702092	B2层1号高压配电室	SCB10-1250/10	额定容量 2000KVA，一次额定电流 115.5A，二次额定电流 2886.8A 接线组别 DYN11，短路阻抗 5.98Ω，冷却方式 AF	中电电气（江苏）股份有限公司	2017年2月
直流屏	2017056	B2层1号高压配电室	GSZ10P-100H/220V-M	输入容量 8KVA，直流输出 220V，蓄电池 100AH，整流模块 HX-PAM220/10 单只电流 10A	北京合欣机电有限责任公司	2017年4月
直流屏	2017056	B2层1号高压配电室	GSZ10P-100H/220V-M	输入容量 8KVA，直流输出 220V，蓄电池 100AH，整流模块 HX-PAM220/10 单只电流 10A	北京合欣机电有限责任公司	2017年4月
信号屏	2017056	B2层1号高压配电室	HX-WBJY/80	输入电压 DC220V	北京合欣机电有限责任公司	2017年4月
电源进线隔离柜	H2K17G0011	B2层1号高压配电室	KYN28A-12Z	额定电流：1250A，额定电压 12KV，额定耐受电压：工频 42/1KV/min，冲击 75KV，额定稳定电流 63KA	北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月
电源进线总柜	H2K17G0012	B2层1号高压配电室	KYN28A-12Z	额定电压 12KV，额定电流 500A，主母线额定电流 1250A，额定热稳定电流 25/4 KA/S，额定动稳定电流 63KA	北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月
电源计量柜	H2K17G0013	B2层1号高压配电室	KYN28A-12Z	额定电压 12KV，额定电流 400A，主母线额定电流 1250A，额定热稳定电流 25/4 KA/S，额定动稳定电流 63KA	北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月

配电室 1号变压器馈电柜	H2K17G00 14	B2层 1号高压配电室	KYN28A-12 Z	额定电压 12KV, 额定电流 300A, 主母线额定电流 1250A, 额定热稳定电流 25/4 KA/S, 额定动稳定电流 63KA			北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月	
配电室低压进线柜	1AA1 2AA1	B2层 1#高压配电室	MNS	2组	断路器	型号 MT40H2/3P 脱扣额定电流 4000A	1个	北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月
					互感器	型号 LMK3-0.66 互感器比值 5000/5	3个		
					电流表	型号 SQ72-A 电流表比值 5000/5	3个		
					电压表	型号 89T2-V 电压表工作范围 0-450V	1个		
母联配电柜	1AA2 2AA2	B2层 1#高压配电室	MNS	1组	空开	型号 MT32H1/3P, 脱扣额定电流 3200A, 储能 ∞ 220V, 电合 ∞ 220V	1个	北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月
电容补偿柜	1AA3、 1AA4 2AA2、 2AA3	B2层 1#高压配电室	MNS	4组	断路器 LTL-3/9, M3GL630*3, 设备容量 300KVAR, 功率因数控制器 EMR1100S		北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月	

二号配电室设备台帐

设备名称	厂家编号	设备位置	型号	设备参数			生产厂家	出厂日期		
变压器	201702094	B2层2号高压配电室	SCB10-2000/10	额定容量 2000KVA, 一次额定电流 115.5A, 二次额定电流 2886.8A, 接线组别 DYN11, 短路阻抗 5.98Ω, 冷却方式 AF			中电电气(江苏)股份有限公司	2017年2月		
变压器	201702095	B2层2号高压配电室	SCB10-1250/10	额定容量 2000KVA, 一次额定电流 115.5A, 二次额定电流 2886.8A, 接线组别 DYN11, 短路阻抗 5.98Ω, 冷却方式 AF			中电电气(江苏)股份有限公司	2017年2月		
电源进线隔离柜	H2K17G0015	B2层2号高压配电室	KYN28A-12Z	额定电流: 1250A, 额定电压 12KV, 额定耐受电压: 工频 42/1 KV/min, 冲击 75KV, 额定稳定电流 63KA			北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月		
电源进线总柜	H2K17G0018	B2层2号高压配电室	KYN28A-12Z	额定电压 12KV, 额定电流 500A, 主母线额定电流 1250A 额定热稳定电流 25/4 KA/S, 额定动稳定电流 63KA			北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月		
1号变压器馈电柜	H2K17G0021	B2层2号高压配电室	KYN28A-12Z	额定电压 12KV, 额定电流 300A, 主母线额定电流 1250A 额定热稳定电流 25/4 KA/S, 额定动稳定电流 63KA			北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月		
低压进线柜	1AA1 2AA1	B2层2号高压配电室	MNS	2组	断路器	MT40 H2/3 P 4000A	脱扣额定 电流 4000A	1个	北京福斯特开关设备有限公司	2017年4月
					互感器	LMK3 -0.6 6	5000/5	3个		

					电流表	SQ72 -A	5000/5	3 个		
					电压表	89T2 -V	0-450V	1 个		
母联配电柜	1AA2 2AA2	B2 层 2 号高压配电室	MNS	1 组	型号 MT32H1/3P, 脱扣额定电流 3200A, 储能 $\sim$ 220V, 电合 $\sim$ 220V				北京福斯特开关设备有限公司	2017 年 4 月
电容补偿柜	1AA3、 1AA4 2AA2、 2AA3	B2 层 2 号高压配电室	MNS	4 组	断路器 LTL-3/9, M3GL630*3, 设备容量 300KVAR, 功率因数控制器 EMR1100S				北京福斯特开关设备有限公司	2017 年 4 月

三号配电室设备台帐

设备名称	厂家编号	设备位置	型号	设备参数	生产厂家	出厂日期
变压器	201702093	B2 层 3 号高压配电室	SCB10-200 0/10	额定容量 2000KVA, 一次额定电流 115.5A, 二次额定电流 2886.8A, 接线组别 DYN11, 短路阻抗 5.98 Ω , 冷却方式 AF	中电电气(江苏)股份有限公司	2017 年 2 月
变压器	201702091	B2 层 3 号高压配电室	SCB10-125 0/10	额定容量 2000KVA, 一次额定电流 115.5A, 二次额定电流 2886.8A, 接线组别 DYN11, 短路阻抗 5.98 Ω , 冷却方式 AF	中电电气(江苏)股份有限公司	2017 年 2 月
电源进线隔离柜	H2K17G0016	B2 层 3 号高压配电室	KYN28A-12 Z	额定电流: 1250A, 额定电压 12KV, 额定耐受电压: 工频 42/1KV/min, 冲击 75KV, 额定稳定电流 63KA	201-2 北京福斯特开关设备有限公司	2017 年 4 月

电源进线总柜	H2K17G0019	B2层3号高压配电室	KYN28A-12 Z	额定电压 12KV, 额定电流 500A, 主母线额定电流 1250A 额定热稳定电流 25/4 KA/S, 额定动稳定电流 63KA				201	北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月
1号变压器馈电柜	H2K17G0014	B2层3号高压配电室	KYN28A-12 Z	额定电压 12KV, 额定电流 300A, 主母线额定电流 1250A 额定热稳定电流 25/4 KA/S, 额定动稳定电流 63KA				211	北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月
低压进线柜	1AA1 2AA1	B2层3号高压配电室	MNS	2组	断路器	MT40 H2/3 P	脱扣额定 电流 4000A	1个	北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月
					互感器	LMK3 -0.6 6	5000/5	3个		
					电流表	SQ72 -A	5000/5	3个		
					电压表	89T2 -V	0-450V	1个		
母联配电柜	1AA2 2AA2	B2层3号高压配电室	MNS	1组	空开	MT32 H1/3 P	脱扣额定电流 3200A, 储能 ~220V, 电合~220V		北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月
电容补偿柜	1AA3、1AA4 2AA2、2AA3	B2层3号高压配电室	MNS	4组	断路器 LTL-3/9, M3GL630*3, 设备容量 300KVAR, 功率因数控制器 EMR1100S			北京福斯特开关设备有限公司	2017年 4月	

电梯设备台帐

序号	设备名称	产品编号	型号规格	制造厂名	出厂日期	出厂编号	额定 载荷 Kg	额定 速度 m/s	接管日期	层 / 站
1	三中院办公楼 1#客梯	D3NT9935	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 9月	D3NT9935	1000	1.6	/	7/7
2	三中院办公楼 1#货梯	D3NU1666	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 9月	D3NU1666	1600	1.6	/	8/8
3	三中院办公楼 1#餐厅	B20196976	SY-TKJW	波士顿电梯（湖州）有限 公司	2020年 4月	B2019697 6	1000	1.5	/	3/3
4	三中院办公楼 1#餐厅	B20196977	SY-TKJW	波士顿电梯（湖州）有限 公司	2020年 4月	B2019697 7	1000	1.5	/	3/3
5	三中院办公楼 2#客梯	D3NU1664	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1664	1000	1.6	/	7/7
6	三中院办公楼 2#货梯	D3NU1663	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1665	1600	1.6	/	8/8
7	三中院办公楼 3#客梯	D3NT9936	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 11月	D3NT9936	1000	1.6	/	7/7
8	三中院办公楼 3#货梯	D3NU1667	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 11月	D3NU1667	1600	1.6	/	8/8

9	三中院办公楼 3#拘押	B20196975	SY-TKJW	波士顿电梯（湖州）有限公司	2020年 4月	B2019697 5	1350	1.6	/	5/5
10	三中院办公楼 3#拘押	B20196974	SY-TKJW	波士顿电梯（湖州）有限公司	2020年 4月	B2019697 4	1350	1.6	/	5/5
11	三中院办公楼 4#客梯	D3NU1670	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1670	1000	1.6	/	7/7
12	三中院办公楼 4#货梯	D3NU1668	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1668	1600	1.6	/	8/8
13	三中院办公楼 5#客梯	D3NU1672	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1672	1000	1.6	/	7/7
14	三中院办公楼 5#货梯	D3NU1671	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1671	1600	1.6	/	8/8
15	三中院办公楼 6#客梯	D3NU1676	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1676	1000	1.6	/	7/7
16	三中院办公楼 6#货梯	D3NU1675	GeN2 Comfort	黑龙江省圣凯达机电工程 有限公司	2016年 10月	D3NU1675	1600	1.6	/	8/8

冷冻机房设备台帐

设备编号	设备名称	设备型号/ 规格	设备参数	数量	生产厂家	出厂日期	安装日期	设备位置	用途
G40160058	冷冻机组	RTHG400	输出功率 265.7KW 额定电压 380V 启动电流 711A 频率 50HZ	2	特灵空调系统有限 公司	2016年8 月	2018年 6月	地下三层制冷 机房	制冷

2045	排污控制箱	PZ	额定电压 380V	1	北京福特斯开关有限公司	2016年8月	2018年6月	地下三层制冷机房	排污
201606223003	软化水处理 器	201606223003	量程 0.6MPa	1	荣鑫泰	2016年8月	2018年6月	地下三层制冷机房	软化水质
201606223003	软化水处理 器	201505051090	量程 0.6MPa	1	荣鑫泰	2016年8月	2018年6月	地下三层制冷机房	软化水质
17119	冷冻水补水 泵电机	PYDEYX3-11211-2	功率 4KW	2	上海华滨电机有限公司	2015年10月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水补水
	冷冻水补水 泵	SCL-200	6.3m ³ /h	2	上海山川泵业	2016年8月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水补水
	补水泵控制 箱	CXF-5040/20	功率 60KW	1	德力西电器	2015年4月	2018年6月	地下三层制冷机房	控制补水泵电源
16-20	冷冻水补水 气压水罐	1400×8	设计温度 80℃ 容积 3.1m ³ 量程 1.3MPa	1	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	稳压
	冷冻补水水 箱	3000*2000*200	材质: 玻璃钢	1	/	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水补水蓄水
2017	低压配电柜	GB72511-2005	电流 250A 输出电压 380V 频率 50HZ	5	北京福特斯开关有限公司	2017年5月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻泵电源
2018	低压配电柜	GB72511-2005	电流 250A 输出电压 380V 频率 50HZ	5	北京福特斯开关有限公司	2017年5月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻泵电源
2019	低压配电柜	GB72511-2005	电流 250A 输出电压 380V 频率 50HZ	5	北京福特斯开关有限公司	2017年5月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻泵电源
2010	低压配电柜	GB72511-2005	电流 250A 输出电压 380V 频率 50HZ	5	北京福特斯开关有限公司	2017年5月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却泵电源

2111	低压配电柜	GB72511-2005	电流 250A 输出电压 380V 频率 50HZ	5	北京福特斯开关有限公司	2017年5月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却泵电源
	冷冻泵变频器	3L-LV-0450G/0330P-T4	功率 55KW 输出电压 380V 频率 50-60HZ	3	北京中河盛达科技发展有限公司		2018年6月	地下三层制冷机房	软启动
1610037	冷却泵电机软启动器	LR6-3055	功率 55KW 电压 380V 频率 50HZ	3	上海浪一电气科技有限公司	2017年4月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却泵专用
1610036	冷却泵电机软启动器	LR6-3055	功率 55KW 电压 380V 频率 50HZ	3	上海浪一电气科技有限公司	2017年4月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却泵专用
1610035	冷却泵电机软启动器	LR6-3055	功率 55KW 电压 380V 频率 50HZ	3	上海浪一电气科技有限公司	2017年4月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却泵专用
	冷冻水分水器	16-22	量程 1.6MPa	1	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水出水
	冷冻水集水器	D2T-10	功率 11KW 量程 1.6MPa	1	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水回水
PW16005426-002D	冷冻水真空脱气机	ELF225M-4	电压 380V 功率 11KW 量程 1.6MPa	2	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水系统自动排气
PW16005101-012F	冷冻水泵电机	LF50157-1582PJH	功率 45KW	3	无锡	2016年8月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水循环
PW16005101-012F	冷却水泵电机	ELF250M-4	功率 55KW	3	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却水循环
PW16005101-012F	冷冻水泵	LF50157-1582PJH	功率 45KW	3	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷冻水循环
	冷却水泵	DN400	184r/min	3	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	冷却水循环

18-G02	冷却水处理器	DN400	功率 400W 量程 1.6MPa 电压 220V	1	北京伯兆枫科技发展有限公司	2016年9月	2018年6月	地下三层制冷机房	处理冷却水杂质及排污
--------	--------	-------	---------------------------	---	---------------	---------	---------	----------	------------

地下一层、二层新风机组设备台账

设备名称	设备	规格型号	编号	生产厂家	出厂日期	数量	单位	风量	制冷量	功率
	所在地							m3/h	KW	
新风机组 1	B2-4	LPCQ25H1H08L3G40N0 DDA	355056609020 16	特灵	2016.9.2	1	台	23000	318.8	11
新风机组 2	B2-5	LPCQ25H1H08L3G40N1 DDA	354889609010 03	特灵	2016.9.1	1	台	24000	354.3	11
新风机组 3	B2-6	LPCQ25H1H08L3G40N2 DDA	354890608300 05	特灵	2016.8.30	1	台	33000	466.3	15
新风机组 4	B1-6	LPCQ25H1H08L3G40N3 DDA	354891608300 06	特灵	2016.8.30	1	台	30000	439.3	15
新风机组 5	B1-5	LPCQ25H1H08L3G40N4 DDA	354889608300 04	特灵	2016.8.30	1	台	24000	354.3	11
新风机组 6	B1-3	LPCQ25H1H08L3G40N5 DDA	355058609020 19	特灵	2016.9.2	1	台	24000	354.3	11
新风机组	B1-2	LPCQ25H1H08L3G40N6	355058609020	特灵	2016.9.2	1	台	24000	354.3	11

7		DDA	20							
新风机组 8	B1-1	LPCQ25H1H08L3G40N7 DDA	355053609020 13	特灵	2016.9.2	1	台	20000	26.1	11
新风机组 9	B2-2	LPCQ25H1H08L3G40N8 DDA	355058609020 18	特灵	2016.9.2	1	台	24000	354.3	11
新风机组 10	B2-3	LPCQ25H1H08L3G40N9 DDA	355064609020 32	特灵	2016.9.2	1	台	30000	439.3	15
新风机组 11	B2-1	LPCQ25H1H08L3G40N1 ODDA	355056609020 17	特灵	2016.9.2	1	台	23000	318.8	11
新风机组 12	B1-4	LPCQ25H1H08L3G40N1 1DDA	355053609020 12	特灵	2016.9.2	1	台	20000	276.1	11

多联式分体空调系统设备台帐

设备名称	设备位置	规格型号编号	生产厂家	出厂日期	数量	单位	制热量 KW	制冷量 KW	制冷剂
VRV 室外机	1号楼楼顶	MDV-900(32)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020年4月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	1号楼楼顶	MDV-785(28)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020年5月	1	台	87.5	78.5	R410A
VRV 室外机	1号楼楼顶	MDV-560(20)W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019年11月	1	台	63	56	R410A

VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-730(26)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-850(30)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	95	85	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-785(28)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	87.5	78.5	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-730(26)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-730(26)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-900(32)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-850(30)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	95	85	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	MDV-280W/D2SN1-8U1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 5 月	1	台	31.5	28	R410A
VRV 室外机	1 号楼楼顶	RFC400MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	45	40	R410A
VRV 室外机	2 号楼楼顶	MDV-615(22)W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	69	61.5	R410A
VRV 室外机	2 号楼楼顶	MDV-850(30)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	95	85	R410A
VRV 室外机	2 号楼楼顶	MDV-730(26)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	2 号楼楼顶	MDV-785(28)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	87.5	78.5	R410A

VRV 室外机	2 号楼楼顶	MDV-900 (32) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	2 号楼楼顶	MDV-900 (32) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	2 号楼楼顶	RFC560MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 4 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-615 (22) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	69	61.5	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-900 (32) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-900 (32) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-450 (16) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	49.5	45	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-450 (16) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	49.5	45	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-450 (16) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	49.5	45	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	3 号楼楼顶	RFC450MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	50	45	R410A

VRV 室外机	3 号楼楼顶	RFC450MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	50	45	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	RFC450MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	50	45	R410A
VRV 室外机	4 号楼楼顶	RFC280MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	31.5	28	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A

VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	MDV-450 (16) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	49.5	45	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	RFC450MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	50	45	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	RFC335MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	37.5	33.5	R410A
VRV 室外机	5 号楼楼顶	RFC335MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020 年 5 月	1	台	37.5	33.5	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-730 (26) W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	81.5	73	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-615 (22) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	69	61.5	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-615 (22) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	69	61.5	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-615 (22) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	69	61.5	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-615 (22) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020 年 4 月	1	台	69	61.5	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A
VRV 室外机	6 号楼楼顶	MDV-560 (20) W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2019 年 11 月	1	台	63	56	R410A

VRV 室外机	6号楼楼顶	MDV-900(32)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020年4月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	6号楼楼顶	MDV-900(32)W/D2SN1-8X1	广东美的暖通设备有限公司	2020年4月	1	台	100	90	R410A
VRV 室外机	6号楼楼顶	MDV-335(12)W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020年4月	1	台	37.5	33.5	R410A
VRV 室外机	6号楼楼顶	MDV-335(12)W/D2SN1-8V1	广东美的暖通设备有限公司	2020年4月	1	台	37.5	33.5	R410A
VRV 室外机	6号楼楼顶	RFC280MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020年5月	1	台	31.5	28	R410A
VRV 室外机	6号楼楼顶	RFC280MXSLYN	青岛海尔空调电子有限公司	2020年5月	1	台	31.5	28	R410A

一号楼锅炉房设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	编号	数量(台)	技术参数			生产厂家	出厂日期	安装日期	用途
					炉体	换热器壳程	换热器管程				
第六代超										2018年9月	
					设计压力	0.1	0.1				

低氮真空热水机组锅炉	YHZRQ-40N	1号楼5层锅炉房	163222	2	MPa				浙江力聚热水机有限公司	2016年11月		B1、B2 供暖
					设计温度℃	100	100	100				
					最高工作压力	0	0	1.0				
					工作介质	多组元溶液	介质蒸汽	水				
管道循环泵	TD100-33/2	1号楼5层锅炉房	1807047680	2	流量 100m ³ /h, 扬程 33m, 功率 15KW, 额定转速 2900r/min, 泵效率 73%, 电机效率 91.9%			南方泵业股份有限公司五工厂	2016年5月	2018年8月	供暖水循环	
软水器	GA-3Q	1号楼5层锅炉房	G2031615	1	运行压力 0.2-0.5MPa, 工作电源 AC220V, 设计流量 3.0m ³ /h			北京清华捷源科技开发有限公司	2017年3月	2018年9月	软化水质	
补水	YS-71M1	1号楼5		2	功率 0.37KW, 电流 0.99A, 转速			Jiangchao	2016年5	2018年9	系统补水	

泵	-2	层锅炉房			2800r/min	motor co., ltd	月	月	
气候 补偿 及水 泵变 频柜	MO-623F -QHBC	1号楼5 层锅炉房	MO-16 12080 2(1)	1	额定功率 50KW, 额定电压 380V, 防护 等级 IP32	杭州迈欧科 技有限公司	2017 年 3 月	2018 年 9 月	根据室外气 候改变泵的 转速
气压 罐	600*1.0	1号楼5 层锅炉房		1	设计压力 1.0MPa	江苏吉姆希 环保设备有 限公司	2020 年 6 月	2020 年 9 月	水系统稳压
防爆 配电 箱	BXMD-T	1号楼5 层锅炉房		1	额定电压 380/220V	中国二工防 爆科技股份 有限公司	2017 年 4 月	2018 年 9 月	锅炉房内排 风
水泵 控制 柜	NSK-2PQ -0.37	1号楼5 层锅炉房		1	额定电压 380V, 额定电流 0.99A	上海诺赛泵 业制造有限 公司	2020 年 7 月	2020 年 8 月	控制水泵及 照明

二楼锅炉房设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量 (台)	技术参数				生产厂家	出厂日期	安装日期	用途
				炉体	换热器壳程	换热器管程					
第六代超低氮真空热水机组锅炉	YHZRQ-40 N	1号楼5层锅炉房	2	设计压力 MPa	0.1	0.1	1.0	浙江力聚热水机有限公司	2016年 11月	2018年 9月	B1、B2供暖
				设计温度℃	100	100	100				
				最高工作压力	0	0	1.0				
				工作介质	多组元溶液	介质蒸汽	水				
管道循环泵	TD100-33 /2	1号楼5层锅炉房	2	流量 100m ³ /h, 扬程 33m, 功率 15KW, 额定转速 2900r/min, 泵效率 73%, 电机效率 91.9%				南方泵业股份有限公司五工厂	2016年 5月	2018年 8月	供暖水循环

软水器	GA-3Q	1 号楼 5 层锅炉房	1	运行压力 0.2-0.5MPa, 工作电源 AC220V, 设计流量 3.0m ³ /h	北京清华捷源科技开发有限公司	2017 年 3 月	2018 年 9 月	软化水质
补水泵	YS-71M1-2	1 号楼 5 层锅炉房	2	功率 0.37KW, 电流 0.99A, 转速 2800r/min	Jiangchao motor co., ltd	2016 年 5 月	2018 年 9 月	系统补水
气候补偿及水泵变频柜	MO-623F-QHBC	1 号楼 5 层锅炉房	1	额定功率 50KW, 额定电压 380V, 防护等级 IP32	杭州迈欧科技有限公司	2017 年 3 月	2018 年 9 月	根据室外气候改变泵的转速
气压罐	600*1.0	1 号楼 5 层锅炉房	1	设计压力 1.0MPa	江苏吉姆希环保设备有限公司	2020 年 6 月	2020 年 8 月	水系统稳压
防爆配电箱	BXMD-T	1 号楼 5 层锅炉房	1	额定电压 380/220V	中国二工防爆科技股份有限公司	2017 年 4 月	2018 年 9 月	锅炉房内排风
水泵控制柜	NSK-2PQ-0.37	1 号楼 5 层锅炉房	1	额定电压 380V, 额定电流 0.99A	上海诺赛泵业制造有限公司	2020 年 7 月	2020 年 8 月	控制水泵及照明

三号楼锅炉房设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量 (台)	技术参数				生产厂家	出厂日期	安装日期	用途
					炉体	换热器壳程	换热器管程				
力聚牌第六代超低氮真空热水机组锅炉	YHZRQ-40N	3号楼 5层锅炉房	2	设计压力 MPa	0.1	0.1	1.0	浙江力聚热水机有限公司	2016年 11月	2018年 9月	B1、B2供暖
				设计温度℃	100	100	100				
				最高工作压力	0	0	1.0				
				工作介质	多组元溶液	介质蒸汽	水				
管道循环泵	TD100-33/2	3号楼 5层锅炉房	2	流量 100m ³ /h, 扬程 33m, 功率 15KW, 额定转速 2900r/min, 泵效率 73%, 电机效率 91.9%				南方泵业股份有限公司五工厂	2016年 5月	2018年 8月	供暖水循环
软水器	GA-3Q	3号楼 5层锅炉房	1	运行压力 0.2-0.5MPa, 工作电源 AC220V, 设计流量 3.0m ³ /				北京清华捷源科技开发有限公司	2017年 3月	2018年 9月	软化水质
补水泵	YS-71M1-2	3号楼 5层锅炉房	2	功率 0.37KW, 电流 0.99A, 转速 2800r/min				Jiangchao motor co., ltd	2016年 5月	2018年 9月	系统补水

气候补偿及水泵变频柜	MO-623F-Q HBC	3号楼 5层锅炉房	1	额定功率 50KW, 额定电压 380V, 防护等级 IP32	杭州迈欧科技有限公司	2017年 3月	2018年 9月	根据室外气候改变泵的转速
气压罐	600*1.0	3号楼 5层锅炉房	1	设计压力 1.0MPa	江苏吉姆希环保设备有限公司	2020年 6月	2020年 8月	水系统稳压
防爆配电箱	BXMD-T	3号楼 5层锅炉房	1	额定电压 380/220V	中国二工防爆科技股份有限公司	2017年 4月	2018年 9月	锅炉房内排风
水泵控制柜	NSK-2PQ-0 .37	3号楼 5层锅炉房	1	额定电压 380V, 额定电流 0.99A	上海诺赛泵业制造有限公司	2020年 7月	2020年 8月	控制水泵及照明

四号楼锅炉房设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量 (台)	技术参数			生产厂家	出厂日期	安装日期	用途	
				炉体	换热器壳程	换热器管程					
第六代	YHZRQ-40N	4号楼	2	设计压力 MPa	0.1	0.1	1.0	浙江力聚热水机有	2016年	2018年	B1、B2 供
				设计温度℃	100	100	100				

超低氮真空热水机组锅炉		5层锅炉房		最高工作压力	0	0	1.0	有限公司	11月	9月	暖
				工作介质	多组元溶液	介质蒸汽	水				
管道循环泵	TD100-33/2	4号楼5层锅炉房	2	流量 100m ³ /h, 扬程 33m, 功率 15KW, 额定转速 2900r/min, 泵效率 73%, 电机效率 91.9%				南方泵业股份有限公司五工厂	2016年5月	2018年8月	供暖水循环
软水器	GA-3Q	4号楼5层锅炉房	1	运行压力 0.2-0.5MPa, 工作电源 AC220V, 设计流量 3.0m ³ /h				北京清华捷源科技开发有限公司	2017年3月	2018年9月	软化水质
补水泵	YS-71M1-2	4号楼5层锅炉房	2	功率 0.37KW, 电流 0.99A, 转速 2800r/min				Jiangchao motor co., ltd	2016年5月	2018年9月	系统补水
气候补偿及水泵变频柜	MO-623F-Q HBC	4号楼5层锅炉房	1	额定功率 50KW, 额定电压 380V, 防护等级 IP32				杭州迈欧科技有限公司	2017年3月	2018年9月	根据室外气候改变泵的转速

气压罐	600*1.0	4号楼 5层锅炉房	1	设计压力 1.0MPa	江苏吉姆希环保设备有限公司	2020年 6月	2020年 8月	水系统稳压
防爆配电箱	BXMD-T	4号楼 5层锅炉房	1	额定电压 380/220V	中国二工防爆科技股份有限公司	2017年 4月	2018年 9月	锅炉房内排风
水泵控制柜	NSK-2PQ-0.37	4号楼 5层锅炉房	1	额定电压 380V, 额定电流, 0.99A	上海诺赛泵业制造有限公司	2020年 7月	2020年 8月	控制水泵及照明

五号楼锅炉房设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量 (台)	技术参数			生产厂家	出厂日期	安装日期	用途	
				炉体	换热器壳程	换热器管程					
力聚牌第六代超低氮真空热水机组锅炉	YHZRQ-40N	5号楼 5层锅炉房	2	设计压力 MPa	0.1	0.1	1.0	浙江力聚热水机有限公司	2016年 11月	2018年 9月	B1、B2供暖
				设计温度 ℃	100	100	100				
				最高							

				工作压力	0	0	1.0				
				工作介质	多组元溶液	介质蒸汽	水				
管道循环泵	TD100-33/2	5号楼 5层锅炉房	2	流量 100m ³ /h, 扬程 33m, 功率 15KW, 额定转速 2900r/min, 泵效率 73%, 电机效率 91.9%				南方泵业股份有限公司五工厂	2016年 5月	2018年 8月	供暖水循环
软水器	GA-3Q	5号楼 5层锅炉房	1	运行压力 0.2-0.5MPa, 工作电源 AC220V, 设计流量 3.0m ³ /h				北京清华捷源科技开发有限公司	2017年 3月	2018年 9月	软化水质
补水泵	YS-71M1-2	5号楼 5层锅炉房	2	功率 0.37KW, 电流 0.99A, 转速 2800r/min				Jiangchao motor co., ltd	2016年 5月	2018年 9月	系统补水
气候补偿及水泵变频柜	MO-623F-Q HBC	5号楼 5层锅炉房	1	额定功率 50KW, 额定电压 380V, 防护等级 IP32				杭州迈欧科技有限公司	2017年 3月	2018年 9月	根据室外气候改变泵的转速
气压罐	600*1.0	5号楼 5层锅炉房	1	设计压力 1.0MP				江苏吉姆希环保设备有限公司	2020年 6月	2020年 8月	水系统稳压

防爆配电箱	BXMD-T	5号楼 5层锅炉房	1	额定电压 380/220V	中国二工防爆科技股份有限公司	2017年 4月	2018年 9月	锅炉房内 排风
水泵控制柜	NSK-2PQ-0 .37	5号楼 5层锅炉房	1	额定电压 380V, 额定电流 0.99A	上海诺赛泵业制造有限公司	2020年 7月	2020年 8月	控制水泵 及照明

六号楼锅炉房设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量 (台)	技术参数			生产厂家	出厂日期	安装日期	用途	
				炉体	换热器壳程	换热器管程					
第六代超低温真空热水机组锅炉	YHZRQ-40N	6号楼5层锅炉房	2	设计压力 MPa	0.1	0.1	1.0	浙江力聚热水机有限公司	2016年 11月	2018年 9月	B1、B2供暖
				设计温度 ℃	100	100	100				
				最高工作压力	0	0	1.0				
				工作介质	多组元 溶液	介质 蒸汽	水				

管道循环泵	TD100-33/2	6号楼5层锅炉房	2	流量 100m ³ /h, 扬程 33m, 功率 15KW, 额定转速 2900r/min, 泵效率 73%, 电机效率 91.9%	南方泵业股份有限公司五工厂	2016年5月	2018年8月	供暖水循环
软水器	GA-3Q	6号楼5层锅炉房	1	运行压力 0.2-0.5MPa, 工作电源 AC220V, 设计流量 3.0m ³ /h	北京清华捷源科技开发有限公司	2017年3月	2018年9月	软化水质
补水泵	YS-71M1-2	6号楼5层锅炉房	2	功率 0.37KW, 电流 0.99A, 转速 2800r/min	Jiangchao motor co., ltd		2018年9月	系统补水
气候补偿及水泵变频柜	MO-623F-Q HBC	6号楼5层锅炉房	1	额定功率 50KW, 额定电压 380V, 防护等级 IP32	杭州迈欧科技有限公司	2017年3月	2018年9月	根据室外气候改变泵的转速
气压罐	600*1.0	6号楼5层锅炉房	1	设计压力 1.0MPa	江苏吉姆希环保设备有限公司	2020年6月	2020年8月	水系统稳压
防爆配电箱	BXMD-T	6号楼5层锅炉房	1	额定电压 380/220V	中国二工防爆科技股份有限公司	2017年4月	2018年9月	锅炉房内排风

水泵控制柜	NSK-2PQ-0.37	6号楼5层锅炉房	1	额定电压 380V, 额定电流 0.99A	上海诺赛泵业制造有限公司	2020年7月	2020年8月	控制水泵及照明
-------	--------------	----------	---	-----------------------	--------------	---------	---------	---------

三号楼生活热水锅炉设备台账

设备名称	设备型号	设备位置	数量(台)	技术参数	生产厂家	出厂日期	安装日期	用途
OAOSM 低氮冷凝容积式热水器	LRSTDQ500-AQ99	1号楼5层锅炉房	2	执行标准 GB18111-2000, 适用水压范围 0.05-06MPa, 电源~220V, 50Hz, 热负荷 99kW 额定电功率 500W, 额定燃气压力 2000Pa 最大耗气量 9.9m/h, 器具防护等级 IPX4 额定贮水容量 450L, 燃气种类天然气-12T	广东欧思曼节能设备有限公司	2020年5月	2020年6月	生活热水

单相电容 运转异步 电动机	W071B070- 2-F156PUN	1号楼5 层锅炉房	2	功率 0.4kw, 额定转速 2870r/min	威乐(中国)水 泵有限公司秦皇 岛分公司	2020年 5月	2020年 6月	加压
水泵控制 柜	NSK-2PQ-0 .37	1号楼5 层锅炉房	1	功率 0.37	上海诺赛泵业制 造有限公司	2020年 5月	2020年 6月	控制水泵

六号楼生活热水锅炉设备台账

设备名称	设备型号	设备所 在地	数 量 (台)	技术参数	生产厂家	出厂日期	安装日期	用途
OAOSM 低 氮冷凝容 积式热水 器	LRSTDQ500 -AQ99	1 号楼 5 层锅 炉房	2	执行标准 GB18111-2000, 适用水压范围 0.05-06MPa, 电源~220V, 50Hz, 热负荷 99kW, 额定电功率 500W , 额定燃气压力 2000Pa, 最大耗气量 9.9m/h , 器具防护等级 IPX4, 额定贮水容量 450L, 燃气种类天然气 -12T	广东欧思曼节能设 备有限公司	2020年5 月	2020年 6月	生活热水

单相电容 运转异步 电动机	W071B070- 2-F156PUN	1 号楼 5 层 锅 炉房	2	功率 0.4kw, 额定转速 2870r/min	威乐(中国)水泵有 限公司秦皇岛分公 司	2020 年 5 月	2020 年 6 月	加压
水泵控制 柜	NSK-2PQ-0 .37	1 号楼 5 层锅 炉房	1	功率 0.37	上海诺赛泵业制造 有限公司	2020 年 5 月	2020 年 6 月	控制水泵

中水机房设备台账

设备编号	设备名称	型 号	技术参数	数量	制造商	出厂日期	安装日期	安装地点	用 途
GM09520912	离心泵电机	BPZ-132S1-Z	功率 5.5KW50HZ 电流 11.1A 电压 380V2900r/min	1	卧龙电气集团股 份有限公司	2014.1	2018.1	地下三层中水机 房	
GM09520949	离心泵电机	BPZ-132S1-Z	功率 5.5KW50HZ 电流 11.1A 电压 380V2900r/min	1	卧龙电气集团股 份有限公司	2014.1	2018.1	地下三层中水机 房	
GM09520952	离心泵电机	BPZ-132S1-Z	功率 5.5KW50HZ 电流 11.1A 电压 380V2900r/min	1	卧龙电气集团股 份有限公司	2014.1	2018.1	地下三层中水机 房	
F4C010476B2	多级离心泵	KQDP50-16S*5	扬程 64m 功率 5.5KW 效率 60% 流量 16m/h 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015.8	2018.2	地下三层中水机 房	
F4C010476B2	多级离心泵	KQDP50-16S*5	扬程 64m 功率 5.5KW 效率 60% 流量 16m/h 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015.8	2018.2	地下三层中水机 房	

F4C010476B2	多级离心泵	KQDP50-16S*5	扬程 64m 功率 5.5KW 效率 60% 流量 16m/h 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015.8	2018.2	地下三层中水机房	
15810-330	隔膜气压罐	TS2231076-2019	设计压力 1.0MPa 容积 0.8m ³ 实际温度 100 使用寿命 10 年	1	上海江南容器制造有限公司	2015.11	2018.2	地下三层中水机房	
	中水水箱		5000*4000*3500					地下三层中水机房	
2047	配电箱	PZ	额定电压 380V	1	北京福特斯	2017.1		B3 五号楼	污水提升
2043	配电箱	PZ	额定电压 380V	1	北京福特斯	2017.1			机房总电源
F4H016767	KQK 型电控柜	KQK303BG-5.5M	50H Z5.5KW 11.5A	1	上海凯泉泵业	2016.1			补水泵电源
6SE6420-2UD25-5CA1	变频器	MICROMASTER420	5.5KW 50HZ AC:13.2A	1	西门子				KQK 型电控柜

消防控制中心设备台账

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	生产厂家
1	广播交换机	JBF4132	台	1	青鸟消防股份有限公司
2	火灾报警控制器	JBF-11SF	台	2	青鸟消防股份有限公司
3	消防控制室图形显示装置	CRT	台	1	青鸟消防股份有限公司
4	立柜式消防电源	BYF-PC30M	台	1	青鸟消防股份有限公司
5	多线控制盘	JBF-11SF-CD 8B	台	7	青鸟消防股份有限公司
6	总线控制盘	JBF-11SF-CK 90B	台	2	青鸟消防股份有限公司
7	主机电源(报警、联动)	BYF-PC20M	台	2	青鸟消防股份有限公司
8	现场消防联动电源	BYF-PC05X	台	11	青鸟消防股份有限公司
9	广播操作台	JBF5200	组	1	青鸟消防股份有限公司
10	寻呼话筒	T-7702A	台	1	广州市宝伦电子有限公司
11	IP 网络终端功效	T-77350Z	台	19	广州市宝伦电子有限公司
12	IP 网络控制主机	TM-8003	台	1	广州市宝伦电子有限公司
13	广播电脑		套	1	广州市宝伦电子有限公司
14	总线消防电话主机	HY5711B	只	1	青鸟消防股份有限公司
15	联动备用电源	12V38AH	节	16	青鸟消防股份有限公司
16	液位显示器		台	2	青鸟消防股份有限公司
17	火灾显示盘	JBF-YDP3060 8	台	24	青鸟消防股份有限公司

消防系统设备台帐

设备名称	设备位置	型号	生产厂家	出厂日期	设备参数
消防稳压水箱	A座顶层	W3.4/0.15-LC	上海南汇压力容器厂有限公司	2017年3月	充装量 27m ³
消火栓泵	B3消防泵房	XBD7/30-SLS(HY)	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率 37KW, 转速 2950r/mn, 额定流量 30 L/S
消火栓泵	B3消防泵房	XBD7/30-SLS(HY)	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率 37KW, 转速 2950r/mn, 额定流量 30 L/S
喷淋泵	B3消防泵房	XBD8/40-SLS(HY)	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率 75KW, 转速 2950r/mn, 额定流量 40 L/S
喷淋泵	B3消防泵房	XBD8/40-SLS(HY)	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率 75KW, 转速 2950r/mn, 额定流量 40 L/S
消火栓泵电机	B3消防泵房	YE2-200L2-2	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率 37KW, 转速 2970r/mn
消火栓泵电机	B3消防泵房	YE2-200L2-2	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率 37KW, 转速 2970r/mn

喷淋泵电机	B3消防泵房	YE2-280S-2	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率75KW, 转速2950r/mn
喷淋泵电机	B3消防泵房	YE2-280S-2	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率75KW, 转速2950r/mn
消火栓稳压	1号楼楼顶	YE2-90L-2	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率2.2KW, 转速2850r/mn
消火栓稳压	1号楼楼顶	YE2-90L-2	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率2.2KW, 转速2850r/mn
喷淋稳压	1号楼楼顶	25GDL4-11*5	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率2.2KW, 转速2900r/mn
喷淋稳压	1号楼楼顶	25GDL4-11*5	上海连成(集团)有限公司	2017年3月	功率2.2KW, 转速2900r/mn
安全阀	1号楼楼顶	A21H-16C	上海连成(集团)有限公司	2017年2月	温度<200, 风压0.6Pa
安全阀	1号楼楼顶	A21H-16C	上海连成(集团)有限公司	2017年2月	风压0.6Pa
流量开关	1号楼楼顶	DN100			额定流量3L/S, 风压1.6Pa
流量开关	1号楼楼顶	DN100			额定流量3L/S, 风压1.6Pa
排烟风机	地下三层排烟机房	HTFC-A-IV	中大空调集团有限公司	2015年6月	转速670/450r/mn, 风量51000/32480m ³ /h
排烟风机	地下三层排烟机房	HTFC-A-IV	中大空调集团有限公司	2015年6月	转速670/450r/m, 风量51000/32480m ³ /h

排烟风机	B3 五号楼排烟机房	HTFC-B-111	中大空调集团有限公司	2015 年 6 月	转速 600r/m, 风量 3182080m ³ /h
排烟风机	B3 五号楼排烟机房	HTFC-B-111	中大空调集团有限公司	2015 年 6 月	转速 600r/m, 风量 3182080m ³ /h
喷淋泵	B3 五号楼排烟机房	XBD8/40-SLS (HY)	上海连成 (集团) 有限公司	2015 年 6 月	2 台
消火栓泵	B3 五号楼排烟机房	XBD7/30-SLS (HY)	上海连成 (集团) 有限公司	2017 年 2 月	2 台
稳压泵房	B3 五号楼排烟机房	W2.6/0.15-LC	上海南汇压力容器厂有限公司	2017 年 3 月	1 台
	B3 五号楼排烟机房	W3.4/0.15-LC	上海南汇压力容器厂有限公司	2017 年 3 月	1 台
消防报警联动主机控制器	B3 五号楼排烟机房	JB-TG-JBF-11SF	青鸟消防股份有限公司	2020 年 4 月	2 套
防火卷帘门	B1 餐厅			2017 年 2 月	5 套
加压风机	B1、B2	SWF-I-6#	山东双拓空调设备有限公司	2017 年 2 月	22 台
补风风机	B1、B2	SWF-I-6.5#	山东双拓空调设备有限公司	2017 年 2 月	13 台
离心式消防排烟机	2 号楼一个, 345 号楼 1 层各 2 个, 6 号楼 2 层 1 个, 3 号楼 3 层 2 个	HTFC-I-25-A	德州亚奇空调设备有限公司	2017 年 2 月	10 台
柜式离心风机箱	4 号楼 B3	HTFC-I-25	中大空调集团有限公司	2017 年 2 月	1 台

柜式离心风机箱	1、2号楼 B3	HTFC(DT)-A-IV	中大空调集团有限公司	2017年2月	2台
柜式离心风机箱	5号楼 B3	HTFC-I-10	中大空调集团有限公司	2017年2月	1台
火灾显示盘	每层电梯间	JBF-YDP3060B	青鸟消防股份有限公司	2020年5月	28台
火灾声光报警器	每层电梯间	JBF1372E1	青鸟消防股份有限公司	2020年5月	110台
常闭防火门	每层电梯间	GFM	霸州市嘉德门业有限责任公司	2020年5月	67个
常开防火门	楼道	GFM	霸州市嘉德门业有限责任公司	2020年5月	34个
手动火灾报警按钮	电梯间、楼道	JBF4121B		2020年5月	110台
消火栓	电梯间、楼道				172个
灭火器	电梯间、楼道	MF-ABC4			522具
七氟丙烷储瓶数	B2、B1	QMP180/4.2-ZT0	北京市正天齐消防设备有限公司	2020年4月	9罐
七氟丙烷储瓶数	B2、B1	QMP150/2.5	北京中科知创消防设备有限公司	2020年4月	18
气体灭火控制器	B2、B1	JBF5015	青鸟消防股份有限公司	2020年4月	5套
灭火剂储存用量	B区/C区 1-4层	250	成建	2020年4月	62个
灭火剂储	A区 B1\B2	255	桥信	2020年4月	90个

存用量					
灭火剂储存用量	B3 车库	254	出租房	2020 年 4 月	20 个

消防水泵房设备台账

设备编号	设备名称	型 号	技术参数	数量	制造商	出厂日期	安装日期	安装地点	用 途
2030167-4	控制柜	LEC--FSCPJ--75	额定电压 380V 额定功率 75KW	1	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016 年 8 月	地下三层消防机房	控制喷淋泵
2030167-3	控制柜	LEC--FSCPJ--75	额定电压 380V 额定功率 37KW	1	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016 年 8 月	地下三层消防机房	控制喷淋泵
2030167-1	控制柜	LEC--FSCPJ--75	额定电压 380V	1	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016 年 8 月	地下三层消防机房	控制消防栓泵
2030167-2	控制柜	LEC--FSCPJ--75	额定电压 380V	1	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016 年 8 月	地下三层消防机房	控制消防栓泵
ACS510-01-08 8A-4	变频器	PSS142--245--500 L	额定电压 220-240V 频率 50-60HZ	1	ABB	2017.2	2016 年 8 月	地下三层消防机房	改变电机频率
ACS510-01-08 8A-4	变频器	PSS142--245--500 L	额定电压 220-240V 频率 50-60HZ	1	ABB	2017.4	2016 年 8 月	地下三层消防机房	改变电机频率
ACS510-01-08 8A-4	变频器	ACS510	额定电压 380V 额定功率 45K 频率 0-500HZ	1	ABB	2017.3	2016 年 8 月	地下三层消防机房	改变电机频率
JB/T11707-20 13	消防喷淋泵	YZ2--200L2--2	功率 75kw, 电压 380V, 电流 136.5A	1	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016 年 8 月	地下三层消防机房	喷淋加压
JB/T11707-20	消防喷淋泵	YZ2--200L2--2	功率 75kw, 电压 380V, 电流	1	上海连成（集团）有限	2017.3	2016 年	地下三层消防	喷淋加压

13			136.5A		公司		8月	机房	
70306126	消防栓泵	XPD7/30--SLS (HY)	功率 37KW 转速 2950r/min 最大工作压力 0.94MPa	2	上海连成（集团）有限公司	2017.2	2016年8月	地下三层消防机房	消防栓加压
70306127	消防栓泵	XPD7/30--SLS (HY)	功率 37KW 转速 2950r/min 最大工作压力 0.94MPa	2	上海连成（集团）有限公司	2017.2	2016年8月	地下三层消防机房	消防栓加压
70306128	消防喷淋泵	XBD8/40--SLS (HY)	功率 75KW 最大工作压力 1.03MPa 转速 2950r/min	2	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016年8月	地下三层消防机房	喷淋加压
70306129	消防喷淋泵	XBD8/40--SLS (HY)	功率 75KW 最大工作压力 1.03MPa 转速 2950r/min	2	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016年8月	地下三层消防机房	喷淋加压
JB/T11707-2013	消防喷淋泵	YEZ--280S--2	功率 75kw, 电压 380V, 电流 136.5A	2	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016年8月	地下三层消防机房	喷淋加压
JB/T11707-2013	消防喷淋泵	YEZ--280S--2	功率 75kw, 电压 380V, 电流 136.5A	2	上海连成（集团）有限公司	2017.3	2016年8月	地下三层消防机房	喷淋加压
D3718	闸阀	DN200	量程 16MPa, 口径 200mm	2	北京艺创阀门制造有限公司	2017.7	2016年8月	地下三层消防机房	水源开关
D3718	闸阀	DN150	量程 16MPa, 口径 150mm	2	北京艺创阀门制造有限公司	2017.7	2016年8月	地下三层消防机房	水源开关

生活水泵房设备台账

设备编号	设备名称	型号	技术参数	数量	制造商	出厂日期	安装日期	安装地点	用途
G23412VGV	应急照明集中电源柜	HZ-D-0.6KVA	频率 50HZ 输入电压 AC220V 输出电压 DC24V	1	深圳恒生	2015年7月	2016年8月	地下三层生活泵房	应急照明

F4H016766	KQK 型电控柜	KQK304BG-11M	额定功率 11KW 额定电流 22A 频率 50HZ	1	上海凯泉泵业	2015 年 7 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	控制水泵
MICROMASTE R430	变频器	XAH907-003945	功率 11kw 电压 380-480V 电流 26A	1	西门子	2015 年 7 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	改变水泵转速
2042	主配电箱	PZ	电压 380V	1	北京福特斯开关有限公司	2017 年 1 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	生活水泵房主电源
R6A013419-1	多级离心泵	KQDQ80-45X3	扬程 60m 流量 35m ³ /h 功率 11KW 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015 年 7 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	生活供水
R6A013419-1	多级离心泵	KQDQ80-45X3	扬程 60m 流量 35m ³ /h 功率 11KW 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015 年 7 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	生活供水
R6A013419-1	多级离心泵	KQDQ80-45X3	扬程 60m 流量 35m ³ /h 功率 11KW 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015 年 7 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	生活供水
R6A013419-1	多级离心泵	KQDQ80-45X3	扬程 60m 流量 35m ³ /h 功率 11KW 转速 2900r/min	1	上海凯泉泵业	2015 年 7 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	生活供水
2046	排污泵控制箱	PZ	额定电压 380V	1		2017 年 1 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	控制排污泵
15933	离心泵电机	yX3-160M1-2	功率 11KW 电压 38V 电流 20.8A 转速 2940r/min 频率 50HZ	1	上海凯泉泵业	2015 年 9 月	2016 年 8 月	地下三层生活泵房	生活水加压

15932	离心泵电机	yX3-160M1-2	功率 11KW 电压 38V 电流 20.8A 转速 2940r/min 频率 50HZ	1	上海凯泉泵业	2015年9月	2016年8月	地下三层生活泵房	生活水加压
15915	离心泵电机	yX3-160M1-2	功率 11KW 电压 38V 电流 20.8A 转速 2940r/min 频率 50HZ	1	上海凯泉泵业	2015年9月	2016年8月	地下三层生活泵房	生活水加压
15930	离心泵电机	yX3-160M1-2	功率 11KW 电压 38V 电流 20.8A 转速 2940r/min 频率 50HZ	1	上海凯泉泵业	2015年9月	2016年8月	地下三层生活泵房	生活水加压
	紫外线消毒器	XY	输入电压 220V	2	北京倍远通	2015年11月	2016年8月	地下三层生活泵房	生活水消毒
	稳压罐	SQL-800X10	稳压 1.0mpa	1	上海江南容器制造有限公司	2015年11月	2016年8月	地下三层生活泵房	系统稳压
	生活水箱		10000*6500*3500	1		2015年11月	2016年8月	地下三层生活泵房	二次备水

排水系统设备台账

设备名称	设备位置	生产日期	型号	生产厂家	设备参数	用途
排污水泵	1号楼地下二层电梯机房旁	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	1号楼地下二层空调机房	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	1号楼地下二层楼卫生间	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	2号楼地下二层卫生间	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	2号楼地下二层空调机房	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	2号楼地下二层卫生间	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	6号楼地下二层卫生间	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	5号楼地下三层生活水间	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	5号楼地下三层消防泵房	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	5号楼地下三层制冷机房	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	5号楼地下三层中水水间	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	5号楼停车场东侧地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4.0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m	排污

泵		1	.0	泉	流量 25min, 数量 2	
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污
排污水泵	地下三层	2016/10/1	JYWQ65-25-1400-4 .0	上海凯泉	功率 4kw, 扬程 25m 流量 25min, 数量 2	排污

第六章 拟签订的合同文本

北京市第三中级人民法院
物业管理合同

2025年4月

第一章 总 则

第一条 本合同当事人：

委托方：北京市第三中级人民法院（以下简称甲方）

受托方：XX 公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为保障北京市第三中级人民法院（以下简称“本物业”）的物业管理水平，甲方委托乙方为前述物业提供物业综合管理服务。经双方友好协商，特订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：审判办公楼

物业位置：北京市朝阳区广顺北大街 32 号

物业面积：50020 平方米

就餐人数：800 人

第三条 乙方提供的物业管理服务是为甲方提供物业服务人员的有偿服务，受益人为北京市第三中级人民法院及其物业使用人。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑日常管理维护

房屋建筑日常管理维护是指为保持本物业房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋管理维护。

第五条 设备设施日常管理维护

1、给排水设备运行管理维护

给排水设备运行管理维护是指为保证本物业给排水设备、设施的正常运行所进行的日常运行管理维护。

2、供电设备运行管理维护

供电设备运行管理维护是指为保证本物业供电系统正常运行对供电设备的日常管理维护。

3、供热系统运行管理维护

供热系统运行管理维护是指为保证本物业正常供暖、洗手间、浴室、厨房等热水供应，对供热设备的日常管理维护。

4、电梯运行管理维护

电梯运行管理维护是指为保证本物业电梯设备正常使用所进行的日常管理维护及年度检测。

5、空调系统运行管理维护

空调系统进行管理维护是指为保证本物业空调系统正常运行所进行的日常管理维护。

6、避雷系统运行管理维护

避雷系统运行管理维护指为保证本物业避雷系统正常所进行的管理维护。

7、车库设备管理维护

车库设备管理维护是指为保证本物业车库设施设备、指引标识的运行正常所进行的管理维护。

8、停车场管理维护

负责停车场内道路指引标示和车辆的停放管理，及时做好停车场出入口设施的日常维护和清理。

第六条 消防控制室运行管理维护

消防控制室运行管理维护是指负责本物业消防报警系统的值班、检查、检测和日常的运行管理维护。

第七条 日常办公和保洁服务

1、卫生保洁

卫生保洁是指为保证本物业环境清洁而进行的日常管理工作，包括办公室、会议室等的室内清洁，公共区域的卫生保洁、卫生间保洁、浴室保洁、灯具清洁、电梯间保洁、室外保洁、“门前三包”区域保洁及扫雪铲冰、化粪池、隔油池定期清掏等。甲方负责

清掏费、垃圾清运费。

2、信件报刊收发服务

信件报刊收发服务是指负责对本物业信件、报刊进行管理和登记收发。

3、大厅及各层开水供应

大厅及各层开水供应是指每日按规定时间供应本物业大厅及各层开水，按规范启动、关闭热水器具，按期除碱，无水垢，不发生安全方面的问题。

4、文化活动区管理

文化活动区管理是指为保证对本物业干警体育文化场所的设备、器械正常所进行的管理维护。

第八条 园林绿化服务

园林绿化服务是指负责本物业园林树木、绿地的修剪、除虫，及时清理倾倒或断裂的树枝，保护树木、绿地避免盗伐、破坏，及时浇水。

第九条 洗衣服务

洗衣服务是指为法院干警及工作人员提供制服洗衣服务。

第十条 会议服务

会议服务是指根据会议要求，安排专门会议服务人员，提供会议服务。

第十一二条 档案管理

档案管理是指与本物业相关的资料、图纸、客户档案、运行记录及服务记录等的管理。

第十二条 餐饮管理

餐饮管理是指为法院干警及工作人员提供每日早、中、晚三次工作餐及其他相关服务。

第三章 委托管理期限

第十二条 本合同委托管理期限为一年，自_____年____月____日至_____年____月____日。

第四章 双方权利义务

第十三条 甲方权利义务

- 1、审定乙方制定的物业管理服务工作计划；
- 2、检查监督乙方管理服务工作的实施情况；
- 3、协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作；
- 4、监督和协助乙方履行物业服务合同；
- 5、无偿提供物业管理用房；
- 6、为乙方人员实现管理服务标准提供条件；
- 7、按时足额向乙方支付物业管理费用；
- 8、提供符合国家卫生标准的硬件设施；
- 9、提供符合管理标准的厨房及就餐区设备；
- 10、对乙方正常的餐饮活动提供必要的帮助和支持；
- 11、保证为干警餐厅提供使用的粮油、蔬菜、调味品等原材料符合国家卫生标准；
- 12、对甲方就餐人员提出要求和进行管理；
- 13、负责协调外部相关部门对干警餐厅的检查；
- 14、保障水、电、煤气等的正常供应，负责对厨房水、电管线路的维修保养；
- 15、对在餐厅管理服务中知悉的乙方商业秘密有保密的义务；
- 16、其它相关法律、法规规定的权利和义务。

第十四条 乙方权利义务

- 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服务人员从事物业管理服务；
- 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、乙方在运行期间的服务人员薪资由乙方自理。如遇特殊情况需增加工作时间的薪酬由甲方承担；

- 4、设立专门的服务、投诉电话、专门受理服务咨询和投诉，由办公楼管理部门负责监督投诉处理情况；
- 5、乙方派驻的人员按相关要求持证上岗，满足甲方所有物业管理需要；
- 6、对物业设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准实施；
- 7、对甲方提供的物业管理用房不得改变使用性质；
- 8、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，移交属于甲方所有的管理用房、财物及甲方档案资料；
- 9、接受甲方对干警餐厅日常管理工作的监督；
- 10、选派符合管理标准的管理人员和服务人员进行相关服务；
- 11、依据甲方提供的条件有计划地提高干警餐厅的管理和服务标准，并依据标准调整相关工作人员；
- 12、教育工作人员遵纪守法并执行甲方后勤人员的相关规定；
- 13、遵守国家 and 地方有关食品加工制作的卫生标准；
- 14、对在餐厅管理服务中知悉的甲方商业秘密有保密的义务；
- 15、依本合同约定收取管理费，对甲方要求的特别或额外的服务收取合理费用；
- 16、其他相关法律、法规规定的权利和义务。

第十五条 物业管理服务要求

- 1、负责编制本物业服务方案，经甲方审定后由乙方组织实施。
- 2、定期进行物业管理满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高。
- 3、管理制度健全，服务质量标准完善，管理档案资料齐全。
- 4、员工统一着装，持证上岗。
- 5、因法院工作的特殊性质，应做好员工涉密教育并有相应的管理制度，并有责任教育员工在提供服务时履行保密义务。

第五章 物业管理服务费用

第十六条 物业管理费

- 1、物业管理费是乙方为甲方提供的物业管理服务所需的费用，用于保证本合同第

二章中列示的各项管理服务项目的开支，年总额为人民币_____（小写：人民币：_____元）。

该物业费已经包括本物业的所有费用内容。乙方不得以任何理由要求甲方支付已核定物业管理服务费用之外的费用。但由于甲方原因或政府行为需修正或增加物业管理内容及范围的情况除外。

2、遇国家规定的相关政策、市场价格调整等因素变动，确需调整物业管理费标准时，甲方应予根据相关规定调整和支付。如中途发生服务内容或范围增减，其费用由双方协商解决。

3、物业管理费分两次支付，每半年支付一次。分别为合同签订之日起7个工作日内，支付年总额的50%；合同签订满半年后7个工作日内，支付年总额的50%。

甲方支付费用前，乙方应开具并提供正规等额发票。因乙方延迟开具符合本合同要求的发票而致使甲方延迟付款的，甲方不承担违约责任。

第十七条 费用分担情况

1、乙方自用的办公用品及耗材由乙方承担。

2、房屋及公共设施设备维修维护费用承担情况：

甲方承担：供电、供暖、燃气、供水、中水、电梯、空调等系统的年检、压力表、安全阀、水质化验、预防性试验等检查检测费用和锅炉、配电、电梯、二次供水、中水、空调（中央空调和单体空调）、燃气调压站等专业维保费用。

乙方承担：简单、小型维修工具更换费用，配电室绝缘手套、绝缘靴、试电笔、绝缘电阻摇表的检测费用。

维修所需材料费用由甲方承担。

大中修项目由乙方协助甲方提前报专项，费用由甲方承担。

3、保洁、绿化等易耗品费用承担情况：

（1）化粪池清掏、环卫垃圾清运、空调清洗、水箱清洗、建筑外墙和玻璃幕墙（3米以上）清洗费用由甲方承担。施工装修垃圾的清运费由施工单位承担，由乙方负责监督施工单位清运。

（2）日常物业工作使用的保洁用品及耗材（垃圾袋、洗手液、卫生纸、保洁清洁剂）费用，以及保洁工具（吸尘器、吸水机洗地机等）的配置更新费用由乙方承担。

（3）日常使用的绿化药品、肥料和小型工具等材料由乙方承担。

4、食堂费用承担情况：

甲方承担：食堂食品原材料费用，燃气水电费用，食堂厨具、厨杂费用，食堂清洁卫生用品费用，食堂设备维修维保费用，厨房烟道清洗、厨余垃圾清运费。

第六章 违约责任

第十八条 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改的，甲方有权终止合同。因乙方原因给甲方造成经济损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第十九条 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方给予经济赔偿。

第二十条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付年物业管理费百分之十的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予补偿。

第二十一条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房和有关档案资料等，逾期一日应向甲方支付委托期限内物业管理年度费用1%的违约金，由此造成的损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十二条 甲方逾期支付各项物业管理服务费用的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用的0.2-0.5%，加收违约金。

第七章 争议的解决

第二十三条 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，应向当地人民法院提起诉讼。

第八章 附则

第二十四条 本合同附件为按照招标文件拟定的《物业管理服务内容及要求细则》，附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十五条 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十六条 本合同及其补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十七条 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行的，双方应友好协商及时解决。

第二十八条 本合同正本连同附件，一式五份，甲、乙双方各执两份，交主管部门（备案）一份，具有同等法律效力。

第二十九条 本合同经双方签字，盖章生效。

甲方（公章）：北京市第三中级人民法院

甲方代表：

乙方（公章）：

乙方代表：

签订日期：____年__月__日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

- 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定
- 1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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 中小企业政策证明文件

说明：

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

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

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，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，如供应商为联合体的，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《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

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

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

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

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（货物）格式

本公司（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：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

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

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求 (如有)

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

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

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

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

联合体牵头人名称：_____

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. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

采购编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

我方参加你方就_____（项目名称，采购编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 180 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

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（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若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或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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）身份证或护照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 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

（格式示例一，适用于设备采购）

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/国别	制造商统一社会信用代码	制造商规模	制造商绝对所有权拥有者所属性别	外商投资类型	品牌	规格、型号	单价（元）	数量	合价（元）
1												
2												
3												
4												
...												
总价（元）												

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

制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p>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）：</p> <p>☐ 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。）</p> <p>☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一一列明，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。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

采购编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

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

6 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：

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

7 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：_____（请投标人填写“采购人名称”）

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

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

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且建议按照采购文件要求在资格证明文件部分提供；
2. 投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定，拟享受中小企业政策优惠措施的，仍需提供本协议，否则不予认可；
3. 投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则不予认可。

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

8-1 投标人信息采集表

投标人信息	
投标人名称	
投标人统一社会信用代码	
投标人地址	
投标人性质	
投标人规模	
投标人绝对所有权拥有者 所属性别	
外商投资类型	
外商投资国别	
委托代理人信息	
委托代理人姓名	
委托代理人手机号	
委托代理人邮箱	

注：1.投标人如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.投标人性质请填写：“企业”、“社会组织”、“公益二类事业单位”、“从事生产经营活动事业单位”、“农村集体经济组织”、“基层群众性自治组织”或“个人”。

3.投标人规模请填写：“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。

4.投标人绝对所有权拥有者所属性别请填写：“男”或“女”，指拥有投标人51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

5.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

6.属于“内资”的，无需填写“外商投资国别”。属于“外商单独投资”、“外商部分投资”的，外商投资国别请填写：“欧资企业”、“美资企业”、“日资企业”、“其他”。

7.请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

8-2 制造商信息采集表（货物类采购项目需填写）

序号	分项名称	制造商	外商投资类型	外商投资国别
1				
2				
3				
4				
...				

注：1.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

2.属于“内资”的，无需填写“外商投资国别”。属于“外商单独投资”、“外商部分投资”的，外商投资国别请填写：“欧资企业”、“美资企业”、“日资企业”、“其他”。

3.请申请人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

8-3 操作系统、CPU 信息采集表（计算机、服务器采购项目需填写）

计算机信息				
商品名称	商品品牌	商品型号	计算机操作系统	计算机 CPU 型号
服务器信息				
商品名称	商品品牌	商品型号	服务器操作系统	服务器 CPU 型号

注：请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。