3　开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：1101132621020002859 3-XM001　　项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目

包号	投标人名称	投标报价（元）	合同履行期	服务地点	备注
01	北京金朗物业服务管理有限公司	小写：712243.70 大写：柒拾壹万贰仟贰佰肆拾叁元柒角	一年（以合同约定为准）	李遂镇南片区	无

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

投标人名称（加盖公章）：北京金朗物业服务管理有限公司

日期：2026年11月05日

4　投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：1101132621020002859 3-XM001/01　　项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目　　报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元/台）	数量	合价（元）	备注/说明
1	太平辛庄	199.90	634	126736.60	/
2	李 遂	199.90	1092	218290.80	/
3	西 营	199.90	153	30584.70	/
4	东 营	199.90	248	49575.20	/
5	李 庄	199.90	490	97951.00	/
6	崇国庄	199.90	518	103548.20	/
7	陈 庄	199.90	332	66366.80	/
8	赵 庄	199.90	96	19190.40	/
			总价（元）	712243.70	

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、本表可根据实际情况进行扩充但不得修改。

投标人名称（加盖公章）：北京金朗物业服务管理有限公司

日期：2026 年 11 月 05 日

5　合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：1101132621020002859 3-XM001/01　　项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）： ☑无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，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。）					

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）：北京金朗物业服务管理有限公司

日期：2026年11月05日

6　采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：1101132621020002859 3-XM001/01　　项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目

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
1	第五章 采购需求（页码：P35-P42）	所有招标文件要求	满足所有招标文件要求	全部响应，无偏离	无

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）：北京金朗物业服务管理有限公司

日期：2026年11月05日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：1101132621020002859 3-XM001

项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目

包号	投标人名称	投标报价（元）	合同履行期	服务地点	备注
02	北京佳泽翔科技有限公司	小写：675200 大写：陆拾柒万伍仟贰佰	一年 （以合同约定为准）	李遂镇北片区	/

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

投标人名称（加盖公章）：北京佳泽翔科技有限公司

日期：2026 年 11 月 10 日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：1101132621020002859 3-XM001/02
项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目
报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元/台）	数量	合价（元）	备注/说明
1	李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目（第二包）	200	3376	675200	/
2	/	/	/	/	/
3	…				
			总价（元）	675200	

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、本表可根据实际情况进行扩充但不得修改。

投标人名称（加盖公章）：北京佳泽翔科技有限公司

日期：2026 年 11 月 10 日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：1101132621020002859 3-XM001/02

项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择**投标无效**）： ☑**无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） □**有偏离**（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，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。）					

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）：北京佳泽翔科技有限公司

日期：2026 年 11 月 10 日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：1101132621020002859 3-XM001/02

项目名称：李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目

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
1	招标文件第五章采购需求第三项（项目实施要求）第一条（工作目标），页码第 36 页	针对李遂镇 15 个村 6939 台“煤改清洁能源”超出质保期取暖设备后期运维工作，建立保障有力的长效服务机制，保证“煤改清洁能源”村庄设备后期 运行正常、平稳，给百姓正常采暖提供保障。	我公司完全响应并做到：根据李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目（第二包）的服务范围和设备数量的后期运维工作，我公司有能力有实力有经验做好相关服务工作，人员、物资配件充足，并且我公司近几年为顺义区李遂镇、牛栏山镇、高丽营镇、马坡镇、南彩镇等煤改清洁能源服务中心管理及设备运维管护维修的第三方管护工作，对服务范围内各设备情况、故障类型、维修处理非常熟悉，积累了相当多的管护维修经验，建立保障有力的长效服务机制，保证“煤改清洁能源”村庄设备后期运行正常、平稳，给百姓正常采暖提供保障。	正偏离	

2	招标文件第五章采购需求第三项（项目实施要求）第二条（工作要求），页码第 37 页	对李遂镇“煤改清洁能源”超出质保期取暖设备后期运维项目，要依托“煤改清洁能源”售后服务中心，协调管护在维修维护过程中，严格落实工作时间及要求，落实好管护维修维护责任。按照顺义区农村地区清洁取暖设备新增、更新工作方案，完成李遂镇清洁取暖设备的新增、更新工作。按照“接诉即办”的要求，对发现舆情风险第一时间进行处置，确保将问题化解在萌芽阶段。	我公司完全响应并做到： 对李遂镇2026-2027年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目，要依托“煤改清洁能源”售后服务中心，协调管护在维修维护过程中，严格落实工作时间及要求，落实好管护维修维护责任，做到10分钟受理，修复时限平均2小时内。 按照顺义区农村地区清洁取暖设备新增、更新工作方案，增加1次夏季巡检工作，掌握村民设备更新信息，及时完成李遂镇清洁取暖设备的新增、更新工作。按照“接诉即办”的要求，对发现舆情风险第一时间进行处置，以确保将问题化解在萌芽阶段。	正偏离	
3	招标文件第五章采购需求第四项（岗位职责） 页码（37-39页）	岗位职责 （一）维修中心主任职责 1.组织制定项目总体规划和施工设计，全面负责项目部生产、经营、质量、安全、文明、财务等一系列管理工作。 2.负责整个项目各种	我公司完全响应并做到： （一）聘用具有多年管理和维修经验的人员担任项目经理，组织制定项目总体规划和施工设计，全面负责项目总体质量、安全管理、文	正偏离	

		施工方案以及进度计划、月、周、日工作安排编制和落实。 3.实施日常工作中的组织、计划、指挥、协调、控制、管理的职责，保证维修期内设备维修质量、维修进度、施工安全、村民满意的目标得以实现。 4.及时向镇政府主管部门汇报工作情况，及时汇报周报、月报等工作进展及维护情况，按照每一天的项目维护事件，以表格形式进行分析，形成文字并上报政府主管部门。 （二）大厅接待人员 1.做好 24 小时维修电话的接访工作，并根据接访内容做好登记。 2.根据接访内容及时通知设备所属技术负责人并进行跟踪服务； 3.根据维修情况，做好跟踪回访，登记记录。 4.根据每一天的接访情况，汇总记录并上报售后服务中心主任。 5.接访电话时要礼貌对待，用语要严谨。 （三）档案管理人员 1.进行系统排查后的资料整理，每户建立一份档案。 2.原件资料全部归档，并注明份数、出	明服务等一系列管理工作。负责整个项目各种维修维护方案以及进度计划、月、周、日工作安排编制和落实。实施日常工作中的组织、计划、指挥、协调、控制、管理的职责，保证维修期内设备维修质量、维修进度、施工安全、村民满意的目标得以实现。及时向镇政府主管部门汇报工作情况，及时汇报周报、月报等工作进展及维护情况，按照每一天的项目维护事件，以表格形式进行分析，形成文字并上报政府主管部门。 （二）配置有多年工作经验的服务中心大厅接待人员两名，做好 24 小时维修电话的接访工作，并根据接访内容做好登记。同时根据接访内容及时通知设备所属技术负责人并进行跟踪服务；及时根据维修情况，做好跟踪回访，登记记录。根据每一天的接访情况，汇总记录并上报售后服务中心主任。接访电话时要礼貌对待，用		

		处，使用频繁的档案，使用部门应复印留存自用。 3.相关档案合同整理、调取，资料的统计及报表等。 （四）技术负责人员 1.管理下属的维修队伍，对其维修人员进行培训。 2.组织维修队伍进行全镇每村每户大排查工作，针对设备故障出现的问题，提出解决方案。 3.将排查情况向维修中心主任进行汇报，并进行配件数量统计，转交采购负责人。 4.协调解决处理好与业主、村委会、村民及分包商的关系，确保工程项目正常进行。 （五）配件采购人员 1.对几大品牌的采暖设备配件进行市场调查，了解设备维修的常用配件。 2.采购价格报送维修中心主任进行审核。 3.选择质量合格的配件材料进行采构。 4.针对技术人员提供的采购单，在最短的时间内采购合格材料，以免影响村民的使用。 （六）库房管理人员 1.对采购的配件进行分类管理。 2.配件不同品牌、型号分类登记。 3.对于替换下来的配	语要严谨，严禁并杜绝因此出现的用户投诉和便民电话。 （三）加强档案管理工作，为政府及时提供数据支撑，安排具有大专以上文化学历的人员担任档案管理工作，做到0差错，及时根据系统排查后的资料整理，每户建立一份档案。原件资料全部归档，并注明份数、出处，使用频繁的档案，使用部门应复印留存自用。 相关档案合同整理、调取，资料的统计及报表等。 （四）我单位自2017年参与政府煤改清洁能源相关工作，曾为李遂镇、高丽营镇、马坡镇、牛栏山镇、南彩镇等提供第三方服务工作，有众多技术和维修人员参与。根据本项目情况，我公司选派具有5年以上的技术管理经验的人员作为本项目的技术负责人，管理下属的维修队伍，对其维修人员进行培训。组织维修队伍进行全镇每村每户大排查工作，针对设备		

		件进行登记保管。 4.出入库建立账单明细，有技术负责人签字方可领取。 （七）维修班组 1.听从所属村及技术负责人安排。 2.积极进行维修学习，及时填报反馈维修进度。 3.建设完善的售后维修服务队伍，具备各项专业人员和服务设施。供暖期内提供 24 小时轮值响应服务。 4.售后维修人员必须树立用户满意是检验服务工作标准的理念，要竭尽全力为用户服务，不允许顶撞用户和与用户发生口角。 5.服务人员在维修服务中要积极、热情、耐心解答用户提出的各种问题，传授维修保养常识，用户问题无法解答时，应耐心解释，并及时报告售后服务总部协助解决。 6.维修服务人员应举止文明，礼貌待人，主动服务，和用户建立良好的关系。 7.不允许维修服务人员向用户索要财物或变相提出无理要求。 8.维修服务人员对产品发生的故障要判断准确，及时维修到位，不允许同一问题反复报修的情况。 9.重大质量问题，反	故障出现的问题，提出解决方案。将排查情况向维修中心主任进行汇报，并进行配件数量统计，转交采购负责人。协调解决处理好与业主、村委会、村民及分包商的关系，确保工程项目正常进行。 （五）我单位曾为顺义区李遂镇和其他镇提供 1 年和多年的煤改清洁能源服务中心以及设备后期维修项目的第三方服务，与李遂镇设备品牌相同的其他镇（2017 年顺义区煤改清洁能源项目属于同一标段），针对管辖范围设备品牌，有很优质的配件积累和渠道，配件采购人员非常熟悉配件供应、库存的相关工作，非常了解设备维修的常用配件。采购价格及时报送维修中心主任进行审核。选择质量合格的配件材料进行采构。能够及时快捷的针对技术人员提供的采购单，在最短的时间内采购合格材料，以免影响村民的使用。 （六）针对本项目，使用多年库管		

		馈公司有关部门予以解决，4 小时内完成故障机器更换。 10.做好售后服务派遣记录，以及收取费用等各项报表等。	经验的库房管理人员 进行库管管理工作，对采购的配件及时进行分类管理。配件不同品牌、型号分类登记。对于替换下来的配件进行登记保管。出入库建立账单明细，有技术负责人签字方可领取。 （七）根据李遂镇 2026-2027 年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目（第二包）的服务范围和设备数量，成立维修班组，根据设备往年故障率情况，按照 300-500 台/人进行人员配置。维修人员具备多年维修经验，熟悉范围内设备情况。听从所属村及技术负责人安排。积极进行维修学习，及时填报反馈维修进度。 建设完善的售后维修服务队伍，具备各项专业人员和服务设施。供暖期内提供 24 小时轮值响应服务。 要求所有售后维修人员必须树立用户满意是检验服务工作标准的理念，要竭尽全力为用户服务，不允许顶撞用户和与用		

			户发生口角。如有发生，根据实际情况进行相应处罚直至辞退。维修班组服务人员在维修服务中要积极、热情、耐心解答用户提出的各种问题，传授维修保养常识，用户问题无法解答时，应耐心解释，并及时报告售后服务总部协助解决。 做到举止文明，礼貌待人，主动服务，和用户建立良好的关系。不允许维修服务人员向用户索要财物或变相提出无理要求。发现如此情况马上辞退。维修服务人员对产品发生的故障要判断准确，及时维修到位，不允许同一问题反复报修的情况。重大质量问题，反馈公司有关部门予以解决，4 小时内完成故障机器更换。做好售后服务派遣记录，以及收取费用等各项报表等。		

4	招标文件第五章采购需求第五项（维修服务要求）第一条；页码（39页）	进入维修期后，对全镇的6939台取暖设备进行故障排查检修，做到防患于未然。	我公司完全响应并做到： 针对李遂镇2026-2027年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目（第二包）的服务范围和设备数量，根据区镇工作安排时间要求，开始入户，对分管范围内的设备就开始巡检巡查工作，及时排除设备隐患和故障检修，做到防患于未然，也为设备在供暖期及时、良好的运行打下坚实基础。	正偏离	
5	招标文件第五章采购需求第五项（维修服务要求）第二条；页码（39页）	根据李遂镇安装设备的品牌及数量，对主要零部件进行备存，并配备有应急取暖设备，确保住户使用中发生的简易故障均可解决，不易解决的采用应急取暖。	我公司完全响应并做到： 我单位熟悉服务范围内的设备运行情况，根据上一年运行维护工作经验，按照管护设备数量的10%配备常规配件，耗材，压缩机、主板等按5%储备，确保最短时间解决故障。配备应急备用临时替代取暖设备，为暂时不能够及时恢复供暖用户提供供暖服务，提升用户满意度。	正偏离	

6	招标文件第五章采购需求第五项（维修服务要求）第三条；页码（40页）	接线员接到维修电话后进行登记，立即通知所属技术负责人员。技术负责人员自接到维修通知后在10分钟内电话响应与用户沟通，2小时内到达 现场处理问题，4小时内排除故障解决问题；如不能及时解决，则必须将情况反馈维修中心，由维修中心调度提供应急采暖。	我公司完全响应并做到： 成立专业设备管护队伍，取暖季前进行设备巡检服务，减少取暖季设备开始使用后发生故障频次；做好日常设备管护服务，健全保障机制，配备充足保障人员和车辆。供暖季期间24小时有人在岗值守，接到用户申报或者煤改电管护服务公司派单后，在10分钟内电话响应与用户沟通，2小时内到达 现场处理问题，4小时内排除故障解决问题（平均修复时限在2小时内）；实现正常取暖维修诉求的响应率100%，如不能解决，为用户提供安装应急取暖设备，确保用户取暖不间断。	正偏离	

7	招标文件第五章采购需求第五项（维修服务要求）第四条；页码（40页）	拥有齐全的专业维修、调试装备和系统检测装备；具备便携式维修设备，具备上门进行大、中、小售后维修的条件，不得出现上门维修未配备工具的情况。维修一步到位，确保维修质量，让用户用的放心，用的舒心。	我公司完全响应并达到：维修管护车辆人均1辆，共计8辆。工具、调试装备、仪器仪表配备齐全，常用工具每人一套，同时库存两套备用。大型装备配备两套，确保完成时效和维修质量，让管护范围内用户用的放心、舒心。	正偏离	
8	招标文件第五章采购需求第五项（维修服务要求）第五条；页码（40页）	对全镇15个村的取暖设备进行故障排查，成立巡查小组，建立设备维修档案，对村内的采暖设备进行巡查，按要求填报“取暖工单处理助手”中巡查工作的各项内容，及时发现故障并进行维修。	我公司完全响应并达到： 针对李遂镇2026-2027年度煤改清洁能源设备超出质保期维修、维护服务项目（第二包）的服务范围和设备数量，建立三个巡查小组，按照“取暖工单处理助手”的要求，按照区镇时间要求提前完成对所有设备进行巡查巡检，拍照留存，发现故障及时维修，减少供暖设备开始使用时设备故障率。同时建立设备巡查维修档案，以备后查。	正偏离	
9	招标文件第五章采购需求第五项（维修服务要求）第六条；页码（40页）	建立维修中心回访制度，对维修质理不合格，工作态度不好的班组和个人进行批评教育并罚款。	我公司完全响应并达到：回访工作人员对煤改清洁能源设备有基本的了解，掌握农村煤改电相关政策，具有基本电脑操作知识，具有	正偏离	

			一定的语言表达能力，能够指导用户进行简单操作故障处理；随时受理管护服务公司派发的障碍并分发给相关维修人员处理，全面负责用户投诉的接收、记录、派发、催单、回单工作；对处理完毕的故障维修进行100%回访，对未在时限内的故障维修摸清情况协助维修人员共同处理。遇疑难、突发、紧急事件及时上报；对特殊事件的用户进行安抚，避免投诉升级。对本班次的维修情况及时录入电脑并发送至综合协调存档。在回访中发现服务问题及时汇报主管经理，我单位根据实际情况对相关人员进行相应处罚。同时举一反三，避免其他人在以后工作中再次出现相同问题。		
10	招标文件第五章采购需求第六项（重大节日及特殊时期的应急要求）页码（40页）	重大节日及特殊时期的应急要求	我公司完全响应并达到： 1、针对元旦、春节等重大节日，加派人员进行巡查。增加维修人员数量，保证24小时维修服务，确保村民在节假日期间的取暖。逢元旦、	正偏离	

			春节等重大节假日期间，管护维修人员不得空岗，同时加派值班人员数量，全部24小时轮值坚守岗位；安排3人作为备勤人员，不得离开顺义区域，要求通讯工具24小时保持畅通，确保供暖服务不间断、无盲区。 2、因恶劣或极端天气而导致小规模断电，设备因自我保护大量停机我公司采取以下措施：（1）小规模断电，上报镇政府，联系电管站，采用应急发电机或发电车供电，维系设备运转，并联合线路改造单位、电管站、村电工对片区内断电故障维修处理。（2）小规模断电，有的设备自我保护，无法正常运转，由维修人员联合下线线路维修维护单位上门查看，确定故障原因，若设备无法及时维修，售后服务中心统一调度应急取暖设备，保障用户供暖。 3、当出现其他突发事件时，我公司按照制定各种应急预案，组建的维		

			修队伍具有多年维修经验的技术人员，针对本次服务包含其他应急抢修预案，完全可以做到对需要大修的热泵设备进行应急抢修并更换配件等，因重要部件不能修复的，或者不存在维修价值的，4小时内进行更新置换新设备（村民同意情况下，不存在维修价值内容包含：压缩机、室内机、套管换热器更换等；压缩机驱动模块、主板、风机等；设备水氟相串报废）同时我公司完全按照如下要求，提前时限及早解决：（1）部分村庄电压不稳由于部分设备为定频设备，电压不稳可能导致该品牌设备无法正常运行，由售后服务中心记录并将动态信息上报镇政府，联系电力主管部门及时解决问题；若遇电压无法直接调节的情况，联系维修技术人员，是否可以通过技术手段，使设备暂时适应波动电压；以上两种方法均不奏效的情况下，由服务中心调度应急取		

			暖设备，保障供暖。 （2）若发现设备损坏，对现场情况拍照取证，先解决用户供暖问题，过后再追责。设备损坏无法运行，由服务中心调度应急取暖设备，供用户使用。在解决完用户供暖问题后，再进行维修。 （3）发生火灾事故，由于个别用户使用过程中，担心设备冻坏，会在设备上铺设易燃的保温棉，当发生火灾事故时，要迅速疏散群众，并立即向消防部门和镇政府报告，先解决火灾事故，待消防部门解决完后，为用户提供应急供暖。 （4）当发生其它突发事件时，涉及的相关部门、相关企业应及时到现场进行处置。		
11	招标文件中的上述之外其他条款商务、技术要求	上述之外其他条款	我公司完全理解和响应招标文件内容。	无偏离	

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）：北京佳泽翔科技有限公司

日期：2026 年 11 月 10 日