

# 穆棱市政府采购中心

## 竞争性谈判文件

项目名称：物业服务项目(二次)

项目编号：**[231085]MLZX[TP]20240003-1**

## 第一章竞争性谈判邀请

穆棱市政府采购中心受穆棱市人民医院的委托，采用竞争性谈判方式组织采购物业服务项目(二次)。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

### 一.项目概述

#### 1.名称与编号

项目名称：物业服务项目(二次)

批准文件编号：穆政采计划[2024]01442

采购文件编号：[231085]MLZX[TP]20240003-1

#### 2.2.内容及分包情况（技术规格、参数及要求）

包号	货物、服务和工程名称	数量	采购需求	预算金额（元）
1	物业服务项目	1	详见采购文件	1,620,000.00

### 二.参加竞争性谈判的供应商要求

1.供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.到提交响应文件的截止时间，供应商未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。（以通过查询“信用中国”网站和“中国政府采购网”网站的信用记录内容为准。）

3.本项目的特定资质要求：

合同包1（物业服务项目）：无

### 三.获取招标文件的时间、地点、方式

1.获取谈判文件的时间：详见谈判公告。

2.获取谈判文件的地点：详见谈判公告。

3.供应商须在公告期内凭用户名和密码，登录黑龙江省政府采购网，选择“交易执行-应标-项目响应”，在“未参与项目”列表中选择需要参与的项目，确认参与后即可获取谈判文件。

### 其他要求

1.本项目采用“远程”模式进行开标，投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前30分钟登录黑龙江省政府采购网进行签到，选择“交易执行-开标-供应商开标大厅”参加远程开标。请投标人使用投标客户端严格按照招标文件的相关要求制作和上传电子投标文件，并按照相关要求参加开标。“若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅而否决供应商投标的情况发生时，由投标人自行承担责任。”

2.将采用电子评标的方式，为避免意外情况的发生处理不及时导致投标失败，建议投标人需在开标时间前1小时完成投标文件上传，否则产生的一系列问题将由投标人自行承担。

注：开标模式详见供应商须知-开标方式

### 四.谈判文件售价

本次谈判文件的售价为 无 元人民币。

### 五.递交响应文件截止时间、开标时间及地点

递交响应文件截止时间：详见谈判公告

谈判地点：详见谈判公告

评审时间：详见谈判公告

开标地点：详见谈判公告

## 六.询问提起与受理

项目经办人：苏畅 电话：3185378

## 七.质疑提起与受理：

1.对采购文件的质疑按要求以书面形式提供纸质材料：

质疑联系人：杨佳 电话：13258512627

2.对评审过程和结果的质疑按要求以书面形式提供纸质材料：

质疑经办人：杨佳 电话：13258512627

## 八.联系方式：

### 1. 采购代理机构

采购代理机构名称：穆棱市政府采购中心

地址：黑龙江省牡丹江市穆棱市穆棱市八面通镇经济合作中心三楼

联系人：苏畅

联系电话：3185378

账户名称：系统自动生成的缴交账户名称

开户行：详见供应商须知

账号：详见供应商须知

### 2. 采购人信息

采购单位名称：穆棱市人民医院

地址：黑龙江省穆棱市八面通镇和平大街515号

联系人：郝贵鑫

联系电话：13804822615

穆棱市政府采购中心

## 第二章 供应商须知

### 一、前附表：

序号	条款名称	内容及要求
1	分包情况	共1包
2	采购方式	竞争性谈判
3	开标方式	不见面开标
4	评标方式	现场网上评标
5	是否专门面向中小企业采购	采购包1：面向小微企业，采购包专门预留
6	评标办法	合同包1（物业服务项目）：最低评标价法
7	获取谈判文件时间（同谈判文件提供期限）	详见谈判公告
8	保证金缴纳截止时间（同递交响应文件截止时间）	详见谈判公告
9	电子响应文件递交	电子响应文件在投标截止时间前递交至黑龙江省政府采购网--政府采购管理平台
10	响应文件数量	（1）加密的电子投标文件 1 份（需在投标截止时间前上传至“黑龙江省政府采购网--黑龙江省政府采购管理平台”）
11	成交人确定	采购人授权谈判小组按照评审原则直接确定中标（成交）人。
12	备选方案	不允许
13	联合体投标	包1： 不接受
14	代理费用收取方式	不收取。

15	投标保证金	<p>本项目允许投标供应商按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳保证金。</p> <p>物业服务项目：保证金人民币：0.00元整。</p> <p>开户单位：无</p> <p>开户银行：无</p> <p>银行账号：无</p> <p>特别提示：</p> <p>1、投标供应商应认真核对账户信息，将投标保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。投标保证金到账（保函提交）的截止时间与投标截止时间一致，逾期不交者，投标文件将作无效处理。</p> <p>2、投标供应商在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、包组：**）的投标保证金”。</p>
----	-------	--

16	电子招投标	<p>各供应商应当在投标截止时间前上传加密的电子响应文件至“黑龙江省政府采购网”，未在投标截止时间前上传电子响应文件的，视为自动放弃投标。供应商因系统或网络问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间及时拨打联系电话4009985566按5转1号键。</p> <p><b>不见面开标（远程开标）：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目采用不见面开标（网上开标），如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行电子开标时，将会由开标负责人视情况来决定是否允许供应商导入非加密电子响应文件继续开标。本项目采用电子评标（网上评标），只对通过开标环节验证的电子响应文件进行评审。</li> <li>2. 电子响应文件是指通过投标客户端编制，在电子响应文件中，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。加密后，成功上传至黑龙江省政府采购网的最终版指定格式电子响应文件。</li> <li>3. 使用投标客户端，经过编制、签章，在生成加密响应文件时，会同时生成非加密响应文件，供应商请自行留存。</li> <li>4. 供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本采购公告载明的时间和模式等要求参加开标，在开标时间前30分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码。</li> <li>5. 开标时供应商应当使用 CA 锁在开始解密后30分钟内完成响应文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。（请各供应商在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及CA锁的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体环境要求详见操作手册）</li> <li>6. 开标时出现下列情况的，将视为逾期送达或者未按照谈判文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当视为投标无效处理。 <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 供应商未按谈判文件要求参加远程开标会的；</li> <li>（2） 供应商未在规定时间内完成电子响应文件在线解密；</li> <li>（3） 经检查数字证书无效的响应文件；</li> <li>（4） 供应商自身原因造成电子响应文件未能解密的。</li> </ol> </li> <li>7. 供应商必须保证在规定时间内完成已投项目的电子响应文件解密，并在规定时间内进行签章确认，未在规定时间内签章的，视同接受开标结果。</li> <li>8. 本项目采用远程谈判的方式进行谈判，供应商的法定代表人或其授权代表应当按照谈判小组确定的时间和顺序进行谈判。谈判小组或工作人员按照供应商所登记的联系人和联系电话通知谈判时间或谈判的有关事项，若无法取得联系或未在规定时间内进行应答或报价的，将视为其自动放弃，按无效投标处理。（请各供应商在参加谈判和报价以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及CA证书的有效性等进行检测，保证可以正式使用。具体环境要求详见操作手册）</li> </ol>
17	电子响应文件签字、盖章要求	<p>应按照第七章“响应文件格式”要求，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。</p> <p>说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子响应文件。</p>
18	投标客户端	<p>投标客户端需要自行登录“黑龙江省政府采购网--政府采购管理平台”下载。</p>
19	有效供应商家数	<p>包1： 3</p> <p>此数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、评标；文件中其他描述若与此规定矛盾以此为准。</p>
20	报价形式	<p>合同包1（物业服务项目）:总价</p>

21	其他	
22	项目兼投 兼中规则	兼投兼中： -

## 二.响应须知

### 1.响应方式

#### 1.1 响应方式采用网上响应，流程如下：

供应商应在黑龙江省政府采购网（<http://hljcg.hlj.gov.cn>）提前注册并办理电子签章CA，CA用于制作响应文件时盖章、加密和开标时解密（CA办理流程及驱动下载参考黑龙江省政府采购网（<http://hljcg.hlj.gov.cn>）CA在线办理）具体操作步骤，在黑龙江省政府采购网（<http://hljcg.hlj.gov.cn/>）下载政府采购供应商操作手册。

1.2缴纳保证金（如有）。本采购项目采用“虚拟子账号”形式收退保证金，每一个供应商在所投的每一项目下合同包会对应每一家银行自动生成一个账号，称为“虚拟子账号”。在进行响应信息确认后，应通过应标管理-已响应的项目，选择缴纳银行并获取对应不同包的缴纳金额以及虚拟子账号信息，并在开标时间前，通过转账至上述账号中，付款人名称必须为响应单位全称且与响应信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与供应商须知前附表规定的金额不一致或缴纳时间超过开标时间，将导致保证金缴纳失败。

#### 1.3查看响应状况。通过应标管理-已响应的项目可查看已响应项目信息。

### 2.特别提示：

#### 2.1 由于保证金到账需要一定时间，请供应商在递交响应文件截止前及早缴纳。

## 三.说明

### 1.总则

1.1本谈判文件依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）及国家和黑龙江省有关法律、法规、规章制度编制。

1.2供应商应仔细阅读本项目信息公告及谈判文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为谈判文件的组成部分），按照谈判文件要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

#### 1.3本次公开采购项目，是以谈判公告的方式邀请非特定的供应商参加响应。

### 2.适用范围

#### 2.1本谈判文件仅适用于本次谈判公告中所涉及的项目和内容。

### 3.响应费用

3.1供应商应承担所有与准备和参加响应有关的费用。不论响应结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

### 4.当事人

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本谈判文件的采购人特指穆棱市人民医院。

4.2“采购代理机构”是指本次采购项目活动组织方。本谈判文件的采购代理机构特指穆棱市政府采购中心。

4.3“供应商”是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。

4.4“谈判小组”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定成交供应商或者推荐成交候选人的临时组织。

4.5“成交人”是指经谈判小组评审确定的对谈判文件做出实质性响应，取得与采购人签订合同资格的供应商。

### 5.合格的供应商

5.1 符合本谈判文件规定的资格要求，并按照规定提供相关证明材料。

5.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5.3 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

## 6.以联合体形式响应的，应符合以下规定

6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为响应文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

6.4联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的资格要求。由同一资质条件的供应商组成的联合体，应当按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级。

6.5联合体各方不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应。

6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7响应时，应以联合体协议中确定的主体方名义响应，以主体方名义缴纳保证金，对联合体各方均具有约束力。

## 7.语言文字以及度量衡单位

7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2所有计量均采用中国法定的计量单位。

7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

## 8.现场踏勘

8.1谈判文件规定组织踏勘现场的，采购人按谈判文件规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

8.2供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

8.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据，不构成对谈判文件的修改或不作为供应商编制响应文件的依据。

## 9.其他条款

无论成交与否供应商递交的响应文件均不予退还。

## 四.谈判文件的澄清或者修改

采购人或采购代理机构需对谈判文件作实质性变动的，应当在规定的截止时间前3个工作日以公告形式告知所有参加谈判的供应商，不足3个工作日的，顺延提交首次响应文件截止之日，同时在“黑龙江省政府采购网”上发布澄清或者变更公告。澄清或者变更公告的内容为谈判文件的组成部分，供应商应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息的责任。

## 五、响应文件

### 1.响应文件的构成

响应文件应按照谈判文件第七章“响应文件格式”进行编写（可以增加附页），作为响应文件的组成部分。

### 2.响应报价

2.1 供应商应按照“第四章采购内容及要求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“首轮报价表”和“分项报价明细表”规定的格式报出总价和分项价格。响应总价中不得包含谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2 响应报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 响应报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

2.4 对报价的计算错误按以下原则修正：

（1）首轮报价表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以首轮报价表（报价表）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以首轮报价表的总价为准，并修改单价。

注：修正后的报价供应商应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，供应商不确认的，其响应无效。

### 3. 投标有效期

3.1 投标有效期从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的投标有效期应当不少于谈判文件中载明的投标有效期。投标有效期内供应商撤销响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还保证金。

3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长投标有效期。供应商同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应失效，但供应商有权收回其保证金。

### 4. 保证金

#### 4.1 保证金的缴纳

供应商在提交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额、开户银行、行号、开户单位、账号和谈判文件本章“响应须知”规定的保证金缴纳要求递交保证金，并作为其响应文件的组成部分。

#### 4.2 保证金的退还：

(1) 供应商在递交截止时间前放弃响应的，自所投合同包结果公告发出后5个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外；

(2) 未成交人保证金，自成交通知书发出之日起5个工作日内退还；

(3) 成交人保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

#### 4.3 有下列情形之一的，保证金将不予退还：

(1) 成交后，无正当理由放弃中标资格；

(2) 成交后，无正当理由不与采购人签订合同；

(3) 在签订合同时，向采购人提出附加条件；

(4) 不按照谈判文件要求提交履约保证金；

(5) 要求修改、补充和撤销响应文件的实质性内容；

(6) 要求更改谈判文件和成交结果公告的实质性内容；

(7) 法律法规和谈判文件规定的其他情形。

### 5. 响应文件的修改和撤回

5.1 供应商在提交递交截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容旁签署（法人或授权委托人签署）、盖章、密封和上传至系统后生效，并作为响应文件的组成部分。

5.2 在提交响应文件截止时间后到谈判文件规定的投标有效期终止之前，供应商不得补充、修改、替代或者撤回其响应文件。

### 6. 响应文件的递交

6.1 在谈判文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的响应文件或上传的响应文件，为无效响应文件，采购单位或采购代理机构拒收。采购人、采购代理机构对误投或未按规定时间、地点或模式进行响应的概不负责。

### 7. 样品（演示）

7.1 谈判文件规定供应商提交样品的，样品属于响应文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由供应商自理。

7.2 开标前，供应商应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，供应商应提前做好演示准备（包括演示设备）。

7.3评标结束后，成交人与采购人共同清点、检查和密封样品，由成交人送至采购人指定地点封存。未成交供应商将样品自行带回。

## 六.开标、评审、结果公告、成交通知书发放

### 1.开标程序

1.1主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布开标会议相关人员姓名；
- (3) 供应商对已提交的加密文件进行解密，由采购人或者采购代理机构工作人员当众宣布供应商名称；
- (4) 开标结束，响应文件移交谈判小组。

1.2开标异议

供应商代表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，应当当场提出询问或者回避申请，开标会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

1.3备注说明：

1.3.1若本项目采用不见面开标，开标时供应商使用 CA证书参与远程响应文件解密。供应商用于解密的 CA证书应为该响应文件生成加密、上传的同一把 CA证书。/p>

1.3.2若本项目采用不见面开标，供应商在开标时间前30分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码；在系统约定时间内使用 CA证书签到以及解密，未成功签到或未成功解密的视为其无效响应。

1.3.3供应商对不见面开标过程和开标记录有疑义，应在开标系统规定时间内在不见面开标室提出异议，采购代理机构在网上开标系统中进行查看及回复。开标会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

### 2.评审（详见第六章）

### 3.结果公告

3.1成交供应商确定后，采购代理机构将在黑龙江省政府采购网、黑龙江省公共资源交易网上发布成交结果公告，同时将成交结果以公告形式通知未成交的供应商，成交结果公告期为 1 个工作日。

3.2项目废标后，采购代理机构将在黑龙江省政府采购网、黑龙江省公共资源交易网上发布废标公告，废标结果公告期为 1 个工作日。

### 4.成交通知书发放

4.1发布成交结果的同时，成交供应商可自行登录黑龙江省政府采购网--政府采购管理平台打印成交通知书，成交通知书是合同的组成部分，成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

4.2成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交人无正当理由不得放弃成交。

## 七.询问、质疑与投诉

### 1.询问

1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在3个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知其向采购人提出。

1.2为了使提出的询问事项在规定时间内得到有效回复，询问采用实名制，询问内容以书面材料的形式亲自递交到采购代理机构，正式受理后方可生效，否则，为无效询问。

### 2.质疑

2.1供应商认为采购文件、采购过程和成交、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之

日起七个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2采购人应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.3询问或者质疑事项可能影响成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

2.4供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

注：对谈判文件质疑的，还需提供供应商首次下载采购文件的时间截图。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

供应商可以授权代表进行质疑，且应当提交供应商签署的授权委托书。其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。

2.5供应商在提出质疑时，请严格按照相关法律法规及质疑函范本要求提出和制作，否则，自行承担相关不利后果。

对捏造事实，提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行恶意质疑的，一经查实，将上报监督部门，并给以相应处罚。

2.6接收质疑函的方式：为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理，质疑采用实名制，且由法定代表人或授权代表亲自递交至采购人或采购代理机构，正式受理后方可生效。

联系部门：采购人、采购代理机构（详见第一章 响应邀请）。

联系电话：采购人、采购代理机构（详见第一章 响应邀请）。

通讯地址：采购人、采购代理机构（详见第一章 响应邀请）。

### 3.投诉

质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出书面答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向监督部门进行投诉。投诉程序按《政府采购法》及相关规定执行。

供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

## 第三章 合同与验收

### 一.合同要求

#### 1.一般要求

1.1采购人应当自成交通知书发出之日起30日内，按照谈判文件和成交人响应文件的规定，与成交人签订书面合同。所签订的合同不得对谈判文件确定的事项和成交人响应文件作实质性修改。

合同签订双方不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.2 政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

1.3 采购人与成交人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

1.4 拒绝签订采购合同的按照相关规定处理，并承担相应法律责任。

1.5 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

## 2. 合同格式及内容

2.1 具体格式见本谈判文件后附拟签订的《合同文本》（部分合同条款），响应文件中可以不提供《合同文本》。

2.2 《合同文本》的内容可以根据《民法典》和合同签订双方的实际要求进行修改，但不得改变范本中的实质性内容。

## 二.验收

成交人在供货、工程竣工或服务结束后，采购人应及时组织验收，并按照谈判文件、响应文件及合同约定填写验收单。

### 政府采购合同（合同文本）

甲方：\*\*\*（填写采购单位）

地址（详细地址）：

乙方：\*\*\*（填写中标供应商）

地址（详细地址）：

合同号：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲、乙双方就（填写项目名称）（政府采购项目编号、备案编号：），经平等自愿协商一致达成合同如下：

#### 1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

(1) 合同格式以及合同条款

(2) 中标结果公告及中标通知书

(3) 谈判文件

(4) 响应文件

(5) 变更合同

2. 本合同所提供的标的物、数量及规格等详见中标结果公告及后附清单。

#### 3. 合同金额

合同金额为人民币 万元，大写：

#### 4. 付款方式及时间

\*\*\*（见谈判文件第四章）

#### 5. 交货安装

交货时间：

交货地点：

#### 6. 质量

乙方提供的标的物应符合国家相关质量验收标准，且能够提供相关权威部门出具的产品质量检测报告；提供的相关服务符合国家（或行业）规定标准。

#### 7. 包装

标的物的包装应按照国家或者行业主管部门的技术规定执行，国家或业务主管部门无技术规定的，应当按双方约定采取足以保护标的物安全、完好的包装方式。



名称	品牌、规格、标准/主要服务内容	产地	数量	单位	单价（元）	金额（元）
合计：人民币大写：**元整						¥：**

## 第四章 谈判内容与技术要求

### 一、项目概况：

物业服务项目

主要功能目标：

**1、**门诊**1**至**3**楼门诊公共区域、诊室、检查室、会议室、留观室、实验室、病房、抢救室的日常保洁。

**2、**住院**1**至**6**层公共区域、病房、值班室、办公室的日常保洁。

**3、**庭院绿化、清雪、日常保洁。

**4、**垃圾清运、消毒、灭蟑、灭鼠、灭蝇。

**5、**各临床病区的被服收集。

满足日常要求：

物业服务人员配置。

**1、**项目经理**1**人。

**2、**保洁员**21**人。

**3、**医疗垃圾清运员**1**人；生活垃圾清运员**1**人。

**4、**绿化员**2**人。

**5、**被服清洗转运员**2**人。

合同包**1**（物业服务项目）

### 1.主要商务要求

标的提供的时间	自合同签订之日起。
标的提供的地点	穆棱市人民医院
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 <b>90</b> 日历天

付款方式

- 1期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 2期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 3期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 4期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 5期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 6期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 7期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 8期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 9期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 10期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 11期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 12期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 13期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 14期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 15期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 16期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 17期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 18期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 19期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 20期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 21期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 22期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 23期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 24期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 25期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 26期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 27期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 28期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 29期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 30期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 31期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 32期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 33期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 34期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 35期: 支付比例2.77%, 三年, 共36期按月支付。
- 36期: 支付比例3.05%, 三年, 共36期按月支付。

验收要求	<p><b>1期：1.</b>院方负责对服务工作的内容、范围 and 标准，进行全面监督检查和考核，配合中标单位全面做好各项服务工作；<b>2.</b>院方可随时组织人员对中标单位服务工作进行抽检。如抽检不合格或达不到卫生大检查的要求有权给予一定的经济处罚，处罚实行扣分制，每一分<b>50</b>元。<b>3.</b>院方将设立满意度调查考核方式每月一次，若满意度调查考核低于<b>80%</b>将扣除本月物业服务费的<b>3%</b>进和行处罚，若满意度调查考核低于<b>70%</b>将扣除本月物业服务费的<b>5%</b>进和行处罚，若满意度调查考核低于<b>60%</b>将扣除本月物业服务费的<b>10%</b>进和行处罚，连续三个月满意度调查考核低于<b>60%</b>院方有权单方面解除合同。<b>4.</b>医废管理，通过称重计量、收集转运、交接收纳、对外移交等过程全流程跟踪，各个环节严密配合形成闭环管理，整体溯源，责任明晰。如没有达到院方的使用要求或不执行，将进行一定的经济处罚，处罚实行扣分制每一分<b>50</b>元，每月扣<b>50</b>分。<b>5.</b>建立设备台账，设备档案管理、报修、巡检、保养，全流程覆盖，随时检查；确保工作执行时效性。如没有达到院方的要求或不执行，将进行一定的经济处罚，处罚实行扣分制每一分<b>50</b>元，每月扣<b>50</b>分。<b>6.</b>院方将设立满意度调查考核方式每月一次，若满意度调查考核低于<b>80%</b>将扣除本月物业服务费的<b>3%</b>进和行处罚，若满意度调查考核低于<b>70%</b>将扣除本月物业服务费的<b>5%</b>进和行处罚，若满意度调查考核低于<b>60%</b>将扣除本月物业服务费的<b>10%</b>进和行处罚，连续三个月满意度调查考核低于<b>60%</b>院方有权单方面解除合同。</p>
履约保证金	不收取
合同履行期限	共三年，每年经考评合格后续签下一年合同。
其他	

## 2.技术标准与要求

序号	核心产品 (“△”)	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 (元)	分项预算总价 (元)	所属行业	招标技术要求
1		物业管理服务	穆棱市人民医院物业服务项目	项	1.00	1,620,000.00	1,620,000.00	物业管理	详见附表一

附表一：穆棱市人民医院物业服务项目 是否进口：否

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	<p>服务范围及服务内容 服务范围：穆棱市人民医院 服务内容：（一）保洁服务：<b>1.</b>医院住院部的日常保洁、消毒及清雪。<b>2.</b>医院门诊部的日常保洁、消毒及清雪。<b>3.</b>医院后勤楼的日常保洁、消毒及清雪。<b>4.</b>医院庭院的日常保洁、清雪及转运。<b>5.</b>医院设备间的日常保洁；（二）庭院工作区环境污染治理；（三）室内高空服务；（四）被服管理服务；（五）医疗垃圾、生活垃圾收集、分类、转送、垃圾间清洗消毒服务；（六）灭蟑、灭鼠、灭蚁服务；（七）中标单位管理和制度建设、须提供切实可行的物业管理、医废管理、设备台账、综合巡查、院方遇到大型活动、检查时，中标单位需根据甲方要求，对医院内各项服务工作全力配合，达到院方标准；（八）服务人员的配备人数需达到院方要求的人数，保证服务质量；（九）服务过程中所有服务人员的劳动、劳务等用工纠纷均由中标单位处理并承担；若各项服务达不到合同约定标准，院方有权解除合同。</p>
		<p>保洁服务：<b>1.</b> 服务范围：住院部、门诊楼、后勤楼、发热门诊、医院本部庭院、设备间。<b>2.</b> 门厅门斗 <b>3.</b>门厅目视无污渍，门厅内外玻璃<b>5-10</b>月每周进行擦拭；随脏随洁。<b>4.</b>门厅不锈钢门使用不锈钢清</p>

洁剂定期清洁保养； 5.门厅、门斗高空部分（门诊、墙面、玻璃、灯饰、内棚顶等）每月进行一次清洁，高空作业期间，出现人身安全及财产损失造成的一切后果，由中标单位承担，每次上报医院管理部门。并根据清洁程度增加清洁次数； 6.房屋棚顶：无杂物，每月清扫一次。 7.门诊 8.清洁工作需要避开门诊高峰期，不可影响门诊工作。诊室、检查室、会议室、留观室、实验室、病房、抢救室室内整洁，墙壁无灰尘、蜘蛛网，墙裙踢脚线无污迹；地面干净、无积渍；痰盂清洁，外表无痰迹；垃圾桶外表无污迹，垃圾无外溢。 9.每天早、晚两次用全自动洗地机进行清洗，用全能清洁剂、“84”消毒液对地面进行消毒； 10.每天用地面保养剂保养一次，尽量用最少的的时间，达到清洁的效果； 11.墙裙及踢脚线每周擦抹一次； 12.室内灯具及空调每月擦抹一次，天花板每月除尘一次 13.窗户室内玻璃、纱窗每半月清洁一次，开窗伸手可以进行清洁部位需要进行擦拭； 14.痰盂每天倾倒并定期清洗消毒，保持清洁； 15.垃圾桶每天倾倒两次，垃圾不得超过垃圾袋的三分之二及时更换垃圾袋，垃圾桶表面每天擦洗一次、桶内每周至少进行一次消毒； 16.各诊室候诊区桌椅、水龙头、门把手等高频接触的物体表面，每天定时用0.5%“84”消毒液擦拭三次以上； 17.发热门诊、特殊诊室根据疫情要求，遵照感控科指导进行消毒操作，达到院感标准。 18.根据地面磨损情况进行洁晶养护处理。 19.门诊科室设置定岗人员工作范围包括诊室、办公室、值班室、及其他日常保洁工作； 20.候诊廊厅 21. 地面清洁无杂物；候诊椅干净、无污迹、无灰尘。 22.每天用全自动洗地机清洗两次，每天用0.5%“84”消毒液消毒二次； 23.每天用地面保养剂；随时巡视，及时清除地面杂物、痰迹； 24. 地毯每年清洗一次，随脏随洁； 25.根据理石地面磨损情况进行洁晶养护处理。 26.病室：普通病房污染治理 27.室内整洁，墙壁无灰尘、蜘蛛网，墙裙踢脚线无污迹；地面干净、无杂物；窗户明亮；痰盂清洁，外表无痰迹；垃圾桶外表无污迹，垃圾无外溢；病床、床头柜及灯饰无灰尘、无污迹。 28.每天清洁地面一次，同时用84消毒液擦拭消毒三次；地面有杂物、纸屑等垃圾时，随时清除； 29.保证一日三扫（上午上班前、下午上班前、下午下班前、）；一日三拖消毒擦拭（上午上班前、中午上班前、下午上班前）；每月彻底刷洗一次； 30.走廊洗地机每日早上清洗一次，日间三次清洁，全天保洁； 31.病床、床头柜、凳子、治疗带每天三次消毒擦拭（每床一抹布），每出院一病人全面清洁一次并用0.5%“84”消毒液各消毒一次（包括病床）； 32.病房卫生间洁具每天三次，用0.5%“84”消毒液消毒； 33.室内灯具及空调每月抹一次，天花板每月除尘一次； 34.病房内窗户玻璃内侧每半月清洁一次保持干净，窗户玻璃外侧开窗伸手可擦拭部分5-10月每月清洁一次； 35.小窗帘、隔断帘负责拆卸及安装； 36.走廊内墙每半月擦拭并用消毒抹洗一次； 37.痰盂每天倾倒并刷洗二次，痰盂中呕吐物及时清除并冲洗；每天用0.5%“84”消毒液消毒二次； 38.垃圾桶每天倾倒两次，垃圾不得溢出，及时更换垃圾袋，表面每天擦拭；垃圾篓每周至少消毒一次；生活垃圾使用黑色垃圾袋； 39.清洁工具按办公区、病房、走道、厕所等分区摆放。 40.医疗门厅、走廊、楼梯、通道； 41.地面目视干净、无污渍，有光泽；水磨石地面和水泥地面目视干净、无杂物、无污渍；墙面干净；楼梯扶手无污渍。 42.每天用全自动洗地车或擦地机擦洗地面两次，定期用0.5%“84”消毒液消毒； 43.每天按班次清扫并用地面保养剂进行除尘保养，全天保洁； 44.每天随时巡视，及时清理地面杂物及痰迹等； 45.楼梯扶手、每天三次擦拭消毒、内墙每周抹一次，不锈钢体每周用不锈钢油保养； 46.洁晶养护 47.电梯前室、门诊大厅1-3层、住院部大厅、机关楼公共区域根据地面磨损情况进行洁晶养护处理，每年二次以上。其他区域地面根据磨损情况进行结晶养护。 48.感染性疾病科病房遵照医院感控科指导进行消毒操作，保洁要求同普通病房，物体表面菌落计数 $\leq 10\text{cfu}/\text{M}^3$ ；不得检出致病微生物。 49.分娩室、监护病房（含ICU、CCU、NICU等）、手术室（含门诊手术室） 50.保洁要求同普通病房； 51.物体表面菌落计数 $\leq 5\text{cfu}/\text{M}^3$ ；不得检出致病微生物； 52.分娩室地面每日清洁三次并擦拭消毒，全天保洁； 53.分娩室洗澡间每日清洁三次并擦拭消毒，全天保洁； 54.手术室每日清洁两次（根据科里要求随时清洁），全天保洁； 55.手术室推车每日三次擦拭消毒并根据使用情况清洁。 56.层流洁净手术室、层流洁净病房.根据科室要求随时进行擦拭消毒保洁。 57.电梯 58.轿厢内无杂物，无污迹；厢体不

	<p>锈钢表面无灰尘，无油迹。59.每天清扫并用尘推清洁消毒电梯轿厢地面三次，全天保洁；60.每天擦拭消毒电梯轿厢内外三次，保持清洁；61.每周用水性不锈钢清洁剂清洁厢体并用不锈钢油保养一次；62.电梯门槽每天清扫一次。63.医用公共卫生间污染治理64.地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮；天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；目视墙壁干净.便池便器洁净无黄渍；室内无异味臭味。65.每天三次清洗消毒便器、洗手池、拖布池、高频接触的水龙头、门把手等；66.每天清洁消毒地面三次，随时冲洗便器，保持清洁无异味；67.每月清洁一次墙面、门窗内侧，发现污渍及时清洁；68.及时倾倒垃圾桶，并每天清洗消毒一次。69.消毒地巾外观整洁、干燥、无异味、异物、破损等。70.合同期间，由中标单位工作失误导致的不良事件由中标单位承担全部损失。</p>
3	<p>庭院工作区环境污染治理1.做到“六净”。即路面净、路沿净、人行道净、树坑墙根净、雨水口净；并做到果皮桶、垃圾箱外表无明显污迹，无垃圾粘附物，人工草坪无纸屑，院内无杂草。2.白班分段巡视，发现污水、杂物、痰渍及时冲刷干净；3.及时清理雨后积水；4.区域内垃圾桶每天倾倒两次，并每周刷洗消毒一次，保持清洁；5.室外宣传牌护栏、路灯定期擦拭，保持清洁；6.每年5-10月定期对门诊地面进行清洗；7.冬季院内及墙外人行道清雪及时有效，24小之内完成清雪工作，根据实际情况对积雪外运，不得影响院内正常工作。8.化粪池清掏：包括医院住院部庭院内所有化粪池、检查井、下水井，每年至少清掏两次，主管道出现堵塞等特殊状况随时处理；保证紧急情况1小时内到达现场。9.合同期间，由中标单位工作失误导致的不良事件由中标单位承担全部损失。</p>
4	<p>高空清洁服务：1.门诊楼大厅高空（包括墙面、玻璃、灯饰、内棚顶等）每年至少清洁一次，如遇特殊情况，根据院方需求，随时清洁。2.高空作业期间，出现人身安全，及财产损失造成的一切后果，由中标单位全部承担。</p>
5	<p>被服管理服务1.服务范围：运送各科室医护、患者被服、工作服、窗帘、隔离帘等需要清洗的备品与科室做好数量、颜色、完整性等交接记录。对于破损无法使用的被服等返回科室由科室处理，不得自行报废.每天做好运送车、整理间消毒工作.服务态度热情周到。2.洗衣房的管理与被服洗涤应严格执行WS/T508-2016医院医用织物洗涤消毒技术规范。3.合同期间，由中标单位工作失误导致的不良事件由中标单位承担全部损失。</p>
6	<p>医疗垃圾、生活垃圾收集、分类、转送、垃圾间清洗消毒服务1.服务范围：住院部、门诊部、后勤楼、发热门诊2.负责医疗废物（感染性废物、损伤性废物、化学性废物、药物性废物、病理性废物）五类医疗废物的收集、转运、交接工作，医疗垃圾需通过称重计量、收集转运、交接收纳、对外移交等过程全流程跟踪，各个环节严密配合形成闭环管理，对每袋医疗垃圾上传拍照后进行审核确认，整体溯源，责任明晰。3.负责医疗废物暂存间的四防工作、清洁消毒、日常管理工作，每年对回收人员进行健康体检。4.生活垃圾分类、转运、暂存及垃圾站清洁消毒管理工作。5.中标方负责提供医院范围内清洁使用的生活垃圾袋，垃圾袋规格、质量及物业人员工作规范必须符合国家相关部门及医院要求，必须满足医院清洁工作需求。6.负责组建一支消毒队（5到10人），男性，年龄55岁以下，承担医疗机构内公共区域突发事件（常态工临时）消毒处理工作，24小时待命，经感控科培训后上岗，服从医院外派任务。7.合同期内由于管理不善，导致生活垃圾、医疗垃圾、可回收垃圾、特殊垃圾外流，如有违法行为，移交司法机关处理，由中标单位工作失误导致的不良事件由中标单位承担全部损失。</p>

7	<p>灭蟑、灭鼠、灭蚁服务 1.服务范围 住院部、门诊部、后勤楼 2.每月进行一次灭虫消杀、灭鼠、灭蚁工作，并根据消杀效果和甲方需求，增加处理和检查次数。定期定位对医院容易滋生害虫的位置铺药，4—11月份为灭虫消杀工作的重点时段； 3.消杀药物必须具有国家农业部或卫生部生产、销售许可证，确保绿色、环保、高效、安全、低毒的药物； 4.投药剂时注意事项：消杀灭虫、灭鼠活动前每次上报院方管理部门，进行监督检查，发放灭虫、灭鼠通知，及有关安全注意事项。（1）梯间喷杀时严禁将药液喷在扶手或门面上。（2）严禁在人员出入高峰期时喷药。 5.投放鼠药必须在保证安全的前提下进行，并发放通知，挂上明显的标识；期间注意捡死鼠，并记录在消杀服务记录表中。 6.消杀服务过程中，由于操作不当引起的一切不良后果由中标单位承担全部损失。</p>
8	<p>管理制度的建设 服务范围：住院部、门诊部、后勤楼 1.中标单位管理和制度建设、须提供切实可行的物业管理、医废管理、设备台账、综合巡查、院方遇到大型活动、检查时，中标单位需根据甲方要求，对医院内各项服务工作全力配合，达到院方标准；</p>
9	<p>环境污染治理相关要求 1用工要求 2.所有员工上岗前须做好岗前培训、相应岗位技能培训合格后方可上岗； 3.必须按照不同岗位人员配备需求配备人力，保洁人员，因病、因事请假，中标供应商应及时安排人员替补； 4.所有岗位员工应身体健康，供应商确认中标后员工上岗前提供相关机构，或体检合格证明。 65岁以上人员控制在总聘用人数的30%以内； 5.不得收集、出售医疗垃圾、医疗废物。不允许擅自夹带医院各类用物； 6.服务过程中，如有患者对服务人员投诉，对服务科室不满意的，科室护士长有权要求撤换保洁人员，院方提出撤换人员后，中标供应商应在3日内安排到位； 7.服务人员在工作中不得与患者、患者家属和其他到医院人员发生争吵、谩骂、厮打，如因此产生民事、行政、刑事责任由承包方及承包方工作人员承担相应法律责任； 8.承包方不得将其承包院方的工作（不含消杀）转包给他人； 9.院方根据工作需要，临时安排服务人员从事（非专业）紧急情况处理时，承包方工作人员必须按照院方的工作要求完成该项工作； 10.在合同期限内，如因承包方工作人员的失职行为，造成院方保洁、维修服务、被服取送洗、医疗垃圾收集转运、生活垃圾收集转运、等相关管理中的重大损失或者造成人员伤亡的，由承包方负责赔偿； 11.中标方在工作期间，对楼道、卫生间、病房等处进行全面清理或其他作业时，应当先将警示标牌摆放至预清理区域，然后再对该区域进行全面清理。</p>
10	<p>后勤服务人员考核标准 1.遵纪守法，爱岗敬业，不制造、不散布危害社会的谣言，不鼓动、不参与违法行为，违反扣10分； 2.所有员工上岗前须做好岗前培训、相应岗位技能培训合格后方可上岗，违反扣10分； 3.保持个人卫生清洁，不戴戒指，不留长指甲，着装统一整洁、佩带服务标志、文明工作、热情服务，违反扣10分； 4.不得收集、出售医疗垃圾、医疗废物，不允许擅自夹带医院各类用物，违反扣10分； 5.工作中不随地吐痰，不在病房大声喧哗，不在大楼内抽烟，不在工作时间会客，不迟到早退，不擅自调班，换班、不脱岗串岗，不扎堆聊天，不在值班室闲坐，不在大楼里闲逛，违反扣10分； 6.在工作中不得与患者、患者家属和其他到医院人员发生争吵、谩骂、厮打，违反扣10分； 7.员工在对楼道、卫生间、病房等处进行全面清理或其他作业时，应当先将警示标牌摆放至预清理区域，然后再对该区域进行全面清理，违反扣10分； 8.节水节电，避免长流水、长明灯，保护环境，爱护公物，违反扣10分； 9.遵守保密纪律，认真做好保密工作，违反扣10分； 10.根据工作需要，服从领导、科室指派的临时性工作，违反扣10分。 11.保持休息室卫生清洁，不得存放与工作无关的物品（如纸箱、塑料制品等易燃物），违反扣10分；</p>

11	<p>院方管理监督权利 1.院方负责对服务工作的内容、范围和标准，进行全面监督检查和考核，配合中标单位全面做好各项服务工作； 2.院方可随时组织人员对中标单位服务工作进行抽检。如抽检不合格或达不到卫生大检查的要求有权给予一定的经济处罚，处罚实行扣分制，每一分50元。 3.院方将设立满意度调查考核方式每月一次，若满意度调查考核低于80%将扣除本月物业服务费的3%进和行处罚，若满意度调查考核低于70%将扣除本月物业服务费的5%进和行处罚，若满意度调查考核低于60%将扣除本月物业服务费的10%进和行处罚，连续三个月满意度调查考核低于60%院方有权单方面解除合同。 4.医废管理，通过称重计量、收集转运、交接收纳、对外移交等过程全流程跟踪，各个环节严密配合形成闭环管理，整体溯源，责任明晰。如没有达到院方的使用要求或不执行，将进行一定的经济处罚，处罚实行扣分制每一分50元，每月扣50分。 5.建立设备台账，设备档案管理、报修、巡检、保养，全流程覆盖，随时检查；确保工作执行时效性。如没有达到院方的要求或不执行，将进行一定的经济处罚，处罚实行扣分制每一分50元，每月扣50分。 6.院方将设立满意度调查考核方式每月一次，若满意度调查考核低于80%将扣除本月物业服务费的3%进和行处罚，若满意度调查考核低于70%将扣除本月物业服务费的5%进和行处罚，若满意度调查考核低于60%将扣除本月物业服务费的10%进和行处罚，连续三个月满意度调查考核低于60%院方有权单方面解除合同。</p>
12	<p>处罚制度 1.上班时间内，卫生区域打扫不及时，保洁工作内容未达到标准，如地面有污迹、污水，一次扣2分； 2.上班时间内，对责任区域巡查不及时，保洁不到位，责任区内污物，一次扣2分； 3.工作过程中态度不端正，在休息室闲聊、闲坐或做与工作无关的事情，一次扣2分； 4.根据工作需要，不服从领导、科室指派的工作，不到场保洁，一次扣2分； 5.不遵守保密纪律，出现泄密事件，一次扣2分； 6.工作时间大声喧哗、对住院、就诊患者态度粗暴者，一次扣5分； 7.保洁员私自堆放易燃物品造成安全隐患一次扣20分； 8.工作中捡到患者、来访者或员工钱物，隐匿不报者，一次扣2分，情节恶劣，造成不良影响者，给予赔偿损失并直接退回中标单位； 9.工作期间不爱护公物，不按照工作规程操作，造成院设施损坏的，当事人照价赔偿；私自随意堆放杂物、工作时间卖废品一次扣2分； 10.做好垃圾分类，未将生活垃圾转运到规定位置，一次扣5分； 11.工作质量特差，受到各科室严重指责，或院内抽查多次不合格的，一次扣10分； 12.工作不认真负责，态度生硬，多次教育仍不改正，直接退回中标单位；</p>
13	<p>岗位设置要求（包括但不限于） 1.项目经理1人：精通物业管理组织运作实施，有较强的管理和沟通能力。 2. 门诊楼保洁人员5人（门诊一层2人，门诊二层1人，门诊三层1人，门诊地面机洗保洁员1人） 3. 住院楼保洁人员13人（住院一层1人，二层2人，三层2人，四层2人，五层1人，六层2人，手术室专职保洁员1人，透析室专职保洁员1人，住院部地面机洗保洁员1人） 4. 后勤楼保洁人员1人（负责供应室和大会议室公共区域卫生） 5.电梯、楼道保洁人员1人（负责全院电梯和步梯楼道卫生） 6.内保洁人员：女性，70周岁以下，无基础疾病，无传染疾病；五官端正，身体健康，责任心强，动作利落；具有较强的服务意识，职业素养佳。外保洁人员：男性，70周岁以下，无基础疾病，无传染疾病；五官端正，身体健康，责任心强，动作利落；具有较强的服务意识，职业素养佳。 7. 院心工2人；男性，55周岁以下，无基础疾病，无传染疾病；身体健康，责任心强，责任心强，具有较强的服务意识，职业素养佳。能对绿化设备进行简易维修及养护和室外卫生管理及清扫。 8.医疗垃圾生活垃圾收集转运1人：男性，60周岁以下，无基础疾病，无传染疾病；五官端正，身体健康，责任心强，熟悉医疗垃圾收运工作流程，具有较强的服务意识，职业素养佳。 9.生活垃圾收集转运1人：男性，60周岁以下，无基础疾病，无传染疾病；五官端正，身体健康，责任心强，熟悉生活垃圾工作流程，具有较强的服务意识，职业素养佳。</p>
	<p>管理要求： 1.中标单位所负责区域未达到甲方要求及卫生标准的，甲方按照考核标准对中标单位提出整改.下发整改通知单，如中标单位整改反用不达标，甲方下发处罚通知单进行扣罚，并于当月结算时扣除</p>

。2.中标单位项目经理应加强对服务质量的要求和员工的教育管理，如确因管理不力、能力不足而造成甲方影响和损失的，甲方有权建议中标单位重新委派项目经理并赔偿损失。3.由于中标单位工作人员与甲方工作人员及患者（包括患者家属）发生争吵，带来的所有不良后果由中标单位承担。4.甲方发现中标单位卫生质量不达标，负责督促中标单位整改，中标单位不整改或整改后仍不能达标的，中标单位项目经理和员工不服从甲方管理和工作安排的，在下发处罚通知单后，甲方有权要求中标单位更换相关责任的项目经理和员工，如出现争执，由中标单位自行负责，如产生严重影响，甲方有权终止合同，甲方对此有最终解释权。5.招标范围内所有岗位的工作人员，遭到一次投诉后，中标单位必须予以更换，同一岗位遭到三次投诉，中标单位必须更换项目经理，同一工作人员在两个岗位都遭到投诉，中标单位必须将该工作人员辞退。产生的所有不良后果由中标单位承担。6.中标单位项目经理应具备丰富的人员管理及物业管理经验。7.中标单位实际用工人不得低于甲方要求，甲方随机核对中标单位员工人数和岗位，达不到约定的人数和要求，按“岗位人员综合单价费用/天×空岗人数×空岗天数”计算扣除，并于当月结算时扣除，人员空岗十五天及以上，按整月人员空岗计算扣除，中标单位负责提供合同标的，包括采购全年保洁消耗品，各种常用工具、服装、员工工资、各种税费和员工保险费、教育培训费等全部项目。所有费用都包括在中标价内。8.中标单位应按合同要求配备保洁人员，并为其保洁员合理配置保洁工具、防护用品和其他必需用品。实行规范化服务，员工上岗统一着装、佩戴统一标识。所有费用都包括在中标价内。9.由中标单位人员挑起的事端或引起意外，造成室内外物品、仪器、车辆等损坏，绿化景观等破坏，或者造成人员伤亡等意外情况，由中标单位负责处理解决。造成的损失全部由中标单位负责。10.中标单位应严格保证保洁员年龄，男性小于70周岁，女性小于70周岁。中标单位还应提供员工体检单，交由甲方存档并保证中标单位员工品德端正、身体健康、头脑清楚、行动自如，有从事保洁服务的工作能力，中标单位使用用工年龄和健康状况不符合甲方要求的人员，甲方不予承认，在月底结算时不予计入，如出现争执，由中标单位自行负责。如中标单位员工身份、年龄和健康情况造假欺瞒甲方，发生任何安全事故和纠纷，甲方概不负责。11.中标单位员工工作及非工作时间，出现的人身伤亡、事故由中标单位负全责。12.中标单位项目经理和保洁员必须固定工作岗位，未经甲方同意不得串岗、流动岗。未经甲方同意，中标单位不得主动安排项目经理和保洁员一人双岗，一经发现，甲方有权要求中标单位立即更换人员。对于此类人员甲方不予承认，在月底结算时不予计入。如出现争执，由中标单位自行负责。13.工作期间，中标单位项目经理应每天巡视其管辖所有楼宇，检查、指导保洁工作，确保卫生质量和安全保障，并实地监督中标单位员工完成各项工作，做好善后安排，中标单位项目经理应做好每日巡查记录，发现问题及时与甲方沟通。14.中标单位项目经理每天定时向甲方报到，汇报工作计划，并接受甲方工作安排，如无故连续三天未向甲方报到，甲方有权要求中标单位立即更换项目经理。如出争执，由中标单位自行负责。15.根据甲方布置的工作任务，中标单位在甲方服务项目中所使用的耗材等应在工作开展前备齐，工具、药品等急需使用的物品，需在两日内购买到位，急待使用的保洁设备等应在三日内修好到位，否则应该购买新机器补充使用，如因中标单位物品购买不到位而延误工作进度，甲方会下发整改通知单，通知单下发两日内仍不到位，则下发处罚通知单。16.中标单位项目经理、保洁员、电梯操作员，平时无假期，中标单位项目经理和保洁员在岗和调休时间安排.必须经甲方同意后方可执行，甲方检查发现中标单位项目经理或员工工作时间擅自离岗，累积三次后，甲方可以要求中标单位更换项目经理或员工，如出现争执，由中标单位自行负责。17.甲方会合理安排工作任务，经中标单位同意后，中标单位必须按甲方规定的日程完成工作。如在工作中出现延误，按实际损失，甲方对中标单位进行1000元以上不等的罚款。18.如中标单位将合同内工作进行转包，工作的承包方也应遵守甲方制定的相关制度，并按照甲方要求进行实际操作。如在工作过程中，发生人身伤害或物品损坏，就由中标单位承担全部责任。19.中标单位如果不能按技术参数要求执行，甲方将拒绝支付物业费用。20.签订合同后供应商入驻前，由医院验收小组（纪检行风、审计、财务、管理科室）按照本项目招标内

	容组织验收，验收时中标供应商需提供以下材料：管理人员组织机构、资格证书，全部工作人员材料装订成册。
15	<p>安全要求 1.中标单位必须教育其所属保洁人员严格遵守甲方制定的各项规章制度，以及其他相关行业法规。 2.中标单位项目经理和保洁员都应熟悉各种保洁工具及用品的使用方法，中标单位应保证所使用的清洁剂均为环保产品，保洁工具、材料达到国家标准。 3.中标单位须为其在甲方工作的人员按国家规定缴纳相关保险费用，并承担其保洁人员在工作中的伤亡及其他意外事故等的费用及责任。 4.中标单位员工在工作中应检查保洁区域内的各种设备设施是否完好，如发现有损坏、丢失等现象须及时上报或拨打报修电话，中标单位员工在工作过程中造成卫生洁具、地面、灯、绿植景观等破坏性损坏，中标单位应承担相应责任，并负责原价赔偿。 5.中标单位应建立并执行适合本项目使用的保洁岗位职责、规章制度等.中标单位须给保洁人员配置合格有效的安全防护用具及劳动保护用品，并须加强保洁人员的治安、消防及安全生产教育与培训，严格履行岗位职责及管理要求，提高保洁人员的安全防范意识，确保各项工作在安全状态下实施。 6.中标单位应至少每月一次为其保洁人员进行有针对性的安全、技能、防疫培训，并做好相关培训记录，以提高保洁人员的整体素质和安全意识，新进员工经岗前培训、考核合格后方可上岗。 7.中标单位不得在储存间、库房和休息室或办公场所内存放易燃易爆物品、杂物废品等，不得使用大功率电器，如电炉子、电饭锅等，不得私接电源给电瓶车充电等，如因此引发事故给甲方及第三方造成的一切损失均由中标单位承担。 8.中标单位在保洁过程中须在工作区域内设置安全警示标志，否则中标单位在工作中给甲方以及第三方造成的一切分割和损失，以及自身受到伤害全部责任由中标单位承担。 9.中标单位应按甲方要求，在各楼宇设立安全负责人，库房、休息室、办公室的卫生防疫责任人和消防安全责任人，严格履行生产安全管理的职责，规范用人管理。有用人合同等相关手续。 10.如中标单位员工在工作中突发疾病，中标单位负责人必须立即将其送医治疗，与甲方无关，由中标单位负全部责任。如因中标单位送医不及时，延误病情，由中标单位负全部责任。中标单位项目经理应在第一时间到现场或医院进行确认，后续发生任何意外，与甲方无关。</p>
16	<p>物业服务设备、消耗品清单 1.包括但（不限于）绿篱机1台、高枝锯1台、草坪机1台、洗地机2台、吸尘器2台、清洁工具车16台、理石地面养护、结晶机器及材料等所有费用都包括在中标价内。（提供中标后配备以上设备承诺函） 2.保洁服务所需消耗品、维修工具、清洁工具、清洁用品（包含病房生活垃圾袋、公共区域大垃圾袋、医疗垃圾收集车、生活垃圾收集车、毛巾、垃圾桶、地巾、五洁粉、钢丝球、乳胶手套、线手套、尘推、玻璃刮、全能清、尘推油、洗洁精、除胶剂、不锈钢除锈（保养）剂、拖布、84消毒液、洗手液等）所有费用都包括在中标价内。（提供承诺函）</p>
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。

## 第五章 供应商应当提交的资格、资信证明文件

供应商应提交证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

### 1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

（1）法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法通则》（以下简称《民法通则》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如供应商是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

（2）这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

### 2.供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供标准格式的《资格承诺函》。

### 3.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）进行查询；

（2）查询截止时点：本项目资格审查时查询；

（3）谈判小组应当对信用记录查询结果中显示供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商作无效响应处理并将截图存档。

4.采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商作无效投标处理。

### 5.按照谈判文件要求，成交人应当提交的资格、资信证明文件。

## 第六章 评审

### 一、评审要求

#### 1. 评标方法

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

#### 2. 评标原则

2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以谈判文件和响应文件为评审的基本依据,并按照谈判文件规定的评审方法和评审标准进行评审。

2.2 具体评审事项由谈判小组负责,并按谈判文件的规定办法进行评审。

#### 3. 谈判小组

3.1 谈判小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成,其中评审专家人数不得少于谈判小组成员总数的2/3。

3.2 谈判小组成员有下列情形之一的,应当回避:

(1) 参加采购活动前三年内,与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人;

(2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

(3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系;

3.3 谈判小组负责具体评标事务,并独立履行下列职责:

(1) 确认或者制定谈判文件;

(2) 审查供应商的响应文件并作出评价;

(3) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明,与供应商进行分别谈判;

(4) 编写评审报告;

(5) 确定成交候选人名单,以及根据采购人委托直接确定成交人;

(6) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为;

(7) 法律法规规定的其他职责。

#### 4. 澄清

谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时,可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

谈判小组、询价小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。

4.1 谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或更正。

4.2 谈判小组对供应商提交的澄清、说明或更正有疑问的,可以要求供应商进一步澄清、说明或更正。

#### 5. 有下列情形之一的,视为供应商串通响应

5.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;(不同供应商响应文件上传的项目内部识别码一致);

5.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜;

5.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

5.4 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

5.5不同供应商的响应文件相互混装；

5.6不同供应商的投标保证金为从同一单位或个人的账户转出；

说明：在项目评审时被认定为串通投标的供应商不得参加该合同项下的采购活动

## 6.有下列情形之一的，属于恶意串通投标

6.1供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件或者响应文件；

6.2供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；

6.3供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；

6.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

6.5供应商之间事先约定由某一特定供应商成交、成交；

6.6供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交、成交；

6.7供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

## 7.投标无效的情形

7.1详见资格性审查、符合性审查和谈判文件其他投标无效条款。

## 8.废标（终止）的情形

8.1出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合谈判要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的，但经财政部门批准的情形除外；

（4）法律、法规以及谈判文件规定其他情形。

## 9.定标

9.1 谈判结束后，谈判小组应当要求所有参加谈判的供应商在规定时间内进行最后报价，采购人从谈判小组提出的成交候选人中根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商，并将结果通知所有参加谈判的未成交的供应商。

## 10.其他说明事项

若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅的，视为响应文件未实质性响应（未响应）谈判文件该部分要求的，由供应商自行承担责任。

## 二、政府采购政策落实

### 1.支持中小企业发展要求

1.1政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，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。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。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。

1.2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（详见《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《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号）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。

1.3根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业。

1.4在政府采购活动中，满足《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）所列条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

1.5中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具标准格式的《中小企业声明函》（格式后附，不可修改）、监狱企业应当提供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、残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式后附，不可修改），否则不享受相关中小企业扶持政策。投标人提供的《中小企业声明函》未按标准格式填写盖章的、未按招标文件列明标的所属行业、不符合《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）和《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）相关规定的，不享受中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。供应商提供《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

#### 1.6实施预留采购份额扶持政策的相关要求：

（1）对于将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业的采购项目，投标人应提供标准格式的《中小企业声明函》或监狱企业证明文件或《残疾人福利性单位声明函》。

（2）对于要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例或者要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一部分分包给一家或者多家中小企业的采购项目，投标人应提供《中小企业声明函》和联合协议或者分包意向协议。《中小企业声明函》填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息和中小企业在项目中承担的具体内容，联合协议或者分包意向协议中明确中小企业合同金额达到的比例，且比例不得低于落实政府采购政策需满足的资格要求中的比例要求。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。

（3）对小微企业不再执行价格评审优惠。

#### 1.7实施价格评审优惠扶持政策的相关要求：

（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，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，对符合要求的小微企业报价给予相应的价格的扣除（具体扣除比例见表格），用扣除后的价格参加评审。投标人应提供标准格式的《中小企业声明函》或监狱企业证明文件或《残疾人福利性单位声明函》。

（2）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相应的扣除（具体扣除比例见表格），用扣除后的价格参加评审。投标人应提供《中小企业声明函》和联合协议或者分包意向协议。《中小企业声明函》填写联合体中的小微企业或签订分包意向协议的小微企业相关信息和小微企业在项目中承担的具体内容，在联合协议或者分包意向协议中明确小微企业合同金额达到的30%。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

（3）价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

合同包1（物业服务项目）

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
----	----	------	--------	------

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

## 2.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将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。货物或工程量清单施工材料中，所投设备属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购产品范围的（如台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等为政府强制采购的产品），供应商应提供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，否则其响应文件无效。

## 三、评审程序

### 1.资格性审查和符合性审查

**1.1资格性审查。**依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定响应供应商是否具备响应资格。（详见后附表一资格性审查表）

**1.2符合性审查。**依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

**1.3资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，**评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标单位按无效投标处理。

### 2.谈判

（1）谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判供应商的谈判顺序，谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

（2）谈判内容主要包括：针对本项目的技术、服务要求以及合同草案条款等；谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案；其它需要谈判的事项。

在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时、同时通知所有参加谈判的供应商。

供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求进行最终报价或重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

### 3.最后报价

**3.1谈判结束后，**谈判小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如实质性响应供应商未按规定要求和时间递交最后报价，将以该供应商提交的初始报价作为其最后报价。

**3.2已提交响应文件的供应商，**在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

**3.3最后报价逾时不交的（超过最后报价时限要求的）、最后报价未携带有效CA锁的**将视为供应商自动放弃最后报价。

注：最后报价应当按照本项目采购文件的相关要求，在最后报价现场对总报价和分项报价进行明确，请各供应商在参加谈判前对可能变动的报价进行准备、计算。

### 4.政府采购政策功能落实

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，实施价格评审优惠扶持政

策的相关要求。

## 5.汇总、排序

5.1响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且进行政府采购政策落实的价格扣除后，对最后响应报价进行由低到高排序，确定价格最低的供应商为成交人候选人。价格相同的，按技术指标顺序排列确定，以上均相同的由采购人确定。

表一资格性审查表

合同包1（物业服务项目）

<p>（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。</p>	<p>提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）</p>
<p>（二）承诺通过合法渠道，可查证不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”规定的情形。</p>	<p>提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）</p>
<p>（三）承诺通过“全国企业信用信息公示系统”、“中国执行信息公开网”、“中国裁判文书网”、“信用中国”、“中国政府采购网”等合法渠道，可查证在投标截止日期前未被列入失信被执行人名单、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。</p>	<p>提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）</p>
<p>（四）承诺通过“中国执行信息公开网”（<a href="http://zxgk.court.gov.cn">http://zxgk.court.gov.cn</a>）等合法渠道，可查证法定代表人和负责人近三年内无行贿犯罪记录。</p>	<p>提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）</p>

（五）承诺通过合法渠道，事业单位或社会团体可查证不属于《政府购买服务管理办法》（财政部令第102号）第八条“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，不作为政府购买服务的购买主体和承接主体。”规定的情形。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）
法定代表人授权书	提供标准格式的“法定代表人授权书”并按要求签字、加盖公章（法定代表人参加投标的不提供）
促进中小企业发展	采购包整体专门面向小微企业

表二符合性审查表：

合同包1（物业服务项目）

报价	报价（包括分项报价和总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算，不得缺项、漏项。
投标承诺书	提供标准格式的“投标承诺书”并按要求签字、加盖公章
投标报价	投标报价（包括分项报价和总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算，不得缺项、漏项。
主要商务条款	提供标准格式的“主要商务要求承诺书”并加盖公章
联合体投标	非联合体投标不提供
技术部分实质性内容	项目经办人按照具体情况进行调整。1.如所投标的为货物类项目：明确所投标的产品品牌、规格型号；响应文件对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应并满足磋商文件全部实质性要求。2.如所投标的为工程类项目，应明确以下内容：（1）工期，符合招标文件要求；（2）工程质量，达到合格以上标准；（3）已标价工程量清单，包含所有工程内容；3.如所投标的为服务类项目：依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度，主要是对服务需求的响应程度进行检查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应，否则响应无效。4.节能产品认证证书。货物或工程量清单施工材料中，所投设备属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购产品范围的（如台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等为政府强制采购的产品），供应商应提供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，否则其响应文件无效。
其他要求	其他符合性审查不合格的情形

表三详细评审表：

## 第七章 响应文件格式与要求

供应商提供响应文件应按照以下格式及要求进行编制，且不少于以下内容。

### 响应文件封面

(项目名称)

### 响应文件封面

(正本/副本)

项目编号：**[231085]MLZX[TP]20240003-1**

所投采购包：第 包

(供应商名称)

年 月 日

## 响应文件目录

- 一、投标承诺书
- 二、资格承诺函
- 三、法定代表人授权书
- 四、主要商务要求承诺书
- 五、技术偏离表
- 六、中小企业声明函
- 七、监狱企业
- 八、残疾人福利性单位声明函
- 九、分项报价明细表
- 十、保证金
- 十一、联合体协议书
- 十二、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 十三、项目组成人员一览表
- 十四、供应商业绩情况表
- 十五、各类证明材料

格式一：

投标承诺书

采购单位、穆棱市政府采购中心：

1.按照已收到的 项目（项目编号： ）谈判文件要求，经我方（供应商名称）认真研究投标须知、合同条款、技术规范、资质要求和其它有关要求后，我方愿按上述合同条款、技术规范、资质要求进行投标。我方完全接受本次谈判文件规定的所有要求，并承诺在中标后执行谈判文件、响应文件和合同的全部要求，并履行我方的全部义务。我方的最终报价为总承包价，保证不以任何理由增加报价。

2.我方同意谈判文件关于投标有效期的所有规定。

3.我方郑重声明：所提供的响应文件内容全部真实有效。如经查实提供的内容、进行承诺的事项存在虚假，我方自愿接受有关处罚，及由此带来的法律后果。

4.我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规规定，如有违反，无条件接受相关部门的处罚。

5.我方同意提供贵方另外要求的与其投标有关的任何数据或资料。

6.我方将按照谈判文件、响应文件及相关要求、规定进行合同签订，并严格执行和承担协议和合同规定的责任和义务。

7.我单位如果存在下列情形的，愿意承担取消中标资格、接受有关监督部门处罚等后果：

- (1) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (2) 中标后，无正当理由不与招标人签订合同；
- (3) 在签订合同时，向招标人提出附加条件或不按照相关要求签订合同；
- (4) 不按照谈判文件要求提交履约保证金；
- (5) 要求修改、补充和撤销响应文件的实质性内容；
- (6) 要求更改谈判文件和中标结果公告的实质性内容；
- (7) 法律法规和谈判文件规定的其他情形。

详细地址：

邮政编码：

电话：

电子函件：

供应商开户银行：

账号/行号：

投标人\_\_\_\_\_ (加盖公章)

法定代表人\_\_\_\_\_ (签字)

授权委托人\_\_\_\_\_ (签字)

年 月 日

格式二：

## 黑龙江省政府采购供应商资格承诺函

(模板)

我方作为政府采购供应商，类型为：企业事业单位社会团体非企业专业服务机构个体工商户自然人（请据实在中勾选一项），现郑重承诺如下：

### 一、承诺具有独立承担民事责任的能力

(一)供应商类型为企业的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

1.“类型”为“有限责任公司”、“股份有限公司”、“股份合作制”、“集体所有制”、“联营”、“合伙企业”、“其他”等法人企业或合伙企业。

2.“登记状态”为“存续(在营、开业、在册)”。

3.“经营期限”不早于投标截止日期，或长期有效。

(二)供应商类型为事业单位或团体组织的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

1“类型”为“事业单位”或“社会团体”。

2.“事业单位法人证书或社会团体法人登记证书有效期”不早于投标截止日期。

(三) 供应商类型为非企业专业服务机构的，承诺通过合法渠道可查证“执业状态”为“正常”。

(四) 供应商类型为自然人的，承诺满足《民法典》第二章第十八条、第六章第一百三十三条、第八章第一百七十六条等相关条款的规定，可独立承担民事责任。

### 二、承诺具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

承诺通过合法渠道可查证的信息为：

(一)未被列入失信被执行人。

(二)未被列入税收违法黑名单。

### 三、承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺按照采购文件要求可提供相关设备和人员清单，以及辅助证明材料。

### 四、承诺有依法缴纳税收的良好记录

承诺通过合法渠道可查证的信息为：

(一)不存在欠税信息。

(二)不存在重大税收违法。

(三)不属于纳税“非正常户”(供应商类型为自然人的不适用本条)。

### 五、承诺有依法缴纳社会保障资金的良好记录

在承诺函中以附件形式提供至少开标前三个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，其中基本养老保险、基本医疗保险(含生育保险)、工伤保险、失业保险均须依法缴纳。

### 六、承诺参加本次政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(处罚期限已经届满的视同没有重大违法记录)

供应商需承诺通过合法渠道可查证的信息为:(本条源自《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条)

(一)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到刑事处罚。

(二)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的较大金额罚款(二百万元以上)的行政处罚。

(三)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的责令停产停业、吊销许可证或者执照等行政处罚。

### 七、承诺参加本次政府采购活动不存在下列情形

(一)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(二)承诺通过合法渠道可查证未被列入失信被执行人名单、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。

### 八、承诺通过下列合法渠道，可查证在投标截止日期前一至七款承诺信息真实有效。

(一)全国企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn>);

(二)中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>);

(三)中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn>);

(四)信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn>);

(五)中国政府采购网 (<https://www.ccgp.gov.cn>);

(六)其他具备法律效力的合法渠道。

我方对上述承诺事项的真实性负责，授权并配合采购人所在同级财政部门及其委托机构，对上述承诺事项进行查证。如不属实，属于供应商提供虚假材料谋取中标、成交的情形，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定，接受采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动等行政处罚。有违法所得的!并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件:缴纳社会保障资金的证明材料清单

承诺人(供应商或自然人CA签章):

附件

## 缴纳社会保障资金的证明材料清单

一、社保经办机构出具的本单位职工社会保障资金缴纳证明。

- 1.基本养老保险缴纳证明或基本养老保险缴费清单。
- 2.基本医疗保险缴纳证明或基本医疗保险缴费清单。
- 3.工伤保险缴纳证明或工伤保险缴费清单。
- 4.失业保险缴纳证明或失业保险缴费清单。
- 5.生育保险缴纳证明或生育保险缴费清单。

二、新成立的企业或在法规范围内不需提供的机构，应提供书面说明和有关佐证文件。

格式三：

### 法定代表人授权书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投 标 人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

授权委托人：\_\_\_\_\_（签字）

法定代表人身份证扫描件  国徽面	法定代表人身份证扫描件  人像面
授权委托人身份证扫描件  国徽面	授权委托人身份证扫描件  人像面

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

格式四：

### 主要商务要求承诺书

我公司承诺可以完全满足本次采购项目的**所有**主要商务条款要求（如标的提供的时间、标的提供的地点、投标有效期、采购资金支付、验收要求、履约保证金等）。若有不符合或未按承诺履行的，后果和责任自负。

如有优于谈判文件主要商务要求的请在此承诺书中说明。

具体优于内容（如标的提供的时间、地点，质保期等）。

特此承诺。

供应商名称：（加盖公章）

年 月 日

格式五：（工程类项目可不填写或不提供）

技术偏离表

序号	标的名称	招标技术要求	投标人提供响应内容	偏离程度	备注
1		★ 1.1			
		1.2			
		.....			
2		★ 2.1			
		2.2			
		.....			
.....					

说明：

1. 供应商应当如实填写上表“供应商提供响应内容”处内容，对谈判文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足谈判文件要求。
2. “偏离程度”处可填写满足、响应或正偏离、负偏离。
3. 佐证文件名称及所在页码：系指能为投标产品提供技术参数佐证或进一步提供证据的文件、资料名称及相关佐证参数所在页码。如直接复制采购文件要求的参数但与佐证材料不符的，为无效投标。
4. 上表中“招标技术要求”应详细填写招标要求。

格式六：（不属于可不填写内容或不提供）

中小企业声明函（工程、服务）

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，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：

中小企业声明函（货物）

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，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：

格式七：（不属于可不填写内容或不提供）

监狱企业

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

格式八：（不属于可不填写内容或不提供）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（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（加盖公章）：

日期：

格式九：

分项报价明细表

序号	标的名称	品牌、规格型号/主要服务内容	制造商名称	产地	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
1								
2								
3								
...								

注：采用电子招投标的项目无需编制该表格，投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，若在响应文件中出现非系统生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，且与投标客户端生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表信息内容不一致，以投标客户端生成的内容为准。

格式十：

投标保证金

供应商应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式十一：（不属于可不填写内容或不提供）

联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1.（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照谈判文件、响应文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其授权代表签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由授权代表签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**格式十二：**

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

**格式十三：**

项目组成人员一览表

序号	姓名	本项目拟任职务	学历	职称或执业资格	身份证号	联系电话
1						
2						
3						
.....						

按谈判文件要求在本表后附相关人员证书。

注：

1. 本项目拟任职务处应包括：项目负责人、项目联系人、项目服务人员或技术人员等。
2. 如供应商中标，须按本表承诺人员操作，不得随意更换。

**格式十四：**

供应商业绩情况表

序号	使用单位	业绩名称	合同总价	签订时间
1				
2				
3				
4				
...				

供应商根据上述业绩情况后附销售或服务合同复印件。

**格式十五：**

各类证明材料

1. 谈判文件要求提供的其他资料。
2. 供应商认为需提供的其他资料。