

广西国力招标有限公司

竞争性磋商文件



采购项目编号：GXGL2023S-C465-Z

项目名称：百色市田阳区中医医院物业服务管理采购

采 购 人：百色市田阳区中医医院

采购代理机构：广西国力招标有限公司

2023 年 12 月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	磋商供应商须知	5
第三章	采购需求	18
第四章	竞争性磋商响应文件格式	34
第五章	合同主要条款	43
第六章	评审标准	50

第一章 竞争性磋商公告

广西国力招标有限公司

竞争性磋商公告

项目概况

百色市田阳区中医医院物业服务管理采购 采购项目的潜在供应商应在广西南宁市白沙大道 53 号松宇时代 13 楼广西国力招标有限公司财务室获取采购文件，并于 2023 年 12 月 25 日 15 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：GXGL2023S-C465-Z
2. 项目名称：百色市田阳区中医医院物业服务管理采购
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：250.56 万元
5. 最高限价：250.56 万元
6. 采购需求：百色市田阳区中医医院物业服务管理 1 项。如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

7. 合同履行期限：服务期限：自合同签订之日起 3 年。

8. 本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；
3. 本项目的特定资格要求：无。
4. 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。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。

5. 对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

三、获取采购文件

1. 时间：2023 年 12 月 13 日至 2023 年 12 月 20 日，每天上午 8 时 30 分至 12 时 00 分，下午 15 时 00 分至 18 时 00 分（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：广西南宁市白沙大道 53 号松宇时代 13 楼广西国力招标有限公司财务室（电话：0771-4915100、4915200）

3. 方式：获取时间内，供应商代表携带授权委托书原件或复印件到获取地点购买。【邮购文件的，需于获取截止时间前将以上材料邮寄（传真或扫描发送）到采购代理机构，同时请注明拟采购项目名称、采

购项目编号、磋商供应商收件人、邮寄地址、邮编、电子邮箱、联系电话、传真号码等信息。】

4. 售价：竞争性磋商文件工本费每本300元，售后不退。依据《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》国家税务总局公告2017年第16号的规定，磋商供应商在索取发票时，需提供纳税人识别号或统一社会信用代码。

开户名称：广西国力招标有限公司

开户银行：广西北部湾银行股份有限公司南宁市白沙支行（网银支付可选广西北部湾银行江南支行）

银行账号：800109057400039

银行行号：313611002051

四、响应文件提交

截止时间：2023年12月25日15点00分（北京时间）

地点：广西国力招标有限公司开标厅（广西南宁市白沙大道53号松宇时代13楼）。截止时间为磋商小组与磋商供应商磋商时间，具体时间由本代理机构另行通知。地点：广西国力招标有限公司评标室（广西南宁市白沙大道53号松宇时代13楼），参加磋商的法定代表人或委托代理人必须持有有效证件[法定代表人凭身份证或委托代理人凭法人授权委托书原件和身份证]依时到达指定地点等候当面磋商。

五、开启

时间：2023年12月25日15点00分后（北京时间）

地点：广西国力招标有限公司评标室（广西南宁市白沙大道53号松宇时代13楼）。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 磋商保证金（人民币）：25000.00元。（必须足额交纳）

磋商保证金的交纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函，禁止采用现金形式。采用银行转账方式的，在响应文件提交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在响应文件提交截止时间前，磋商供应商应当递交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效磋商保证金。（财务室电话：0771-4915100、4915200）

开户名称：广西国力招标有限公司

开户银行：广西北部湾银行金凯支行（网银支付可选广西北部湾银行江南支行）

银行账号：800109057455558

银行行号：313611002043

2. 网上公告媒体查询

中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）、广西中医药大学附属瑞康医院官网（<http://www.gxrkyy.com/>）、百色市田阳区中医医院（<https://www.rktyyy.org.cn/app/index.php>）、广西国力招标有限公司网站（<http://www.gxguoli.cn/>）。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：百色市田阳区中医医院

地址：百色市田阳区田州镇荣鑫路延长线南侧

联系人及联系方式：韩工、唐工，0771-2238655

2. 采购代理机构信息

名称：广西国力招标有限公司

地址：广西南宁市白沙大道 53 号松宇时代 13 楼

购买竞争性磋商文件联系人：郑欢 联系电话：0771-4915100 传真：0771-4915100

保证金退付联系人：谭雯 联系电话：0771-4915200

3. 项目联系方式

项目联系人：李宁芳

电话：0771-4915558

广西国力招标有限公司

2023 年 12 月 13 日

第二章 磋商供应商须知

磋商供应商须知前附表

序号	条款号	内 容
1	2.1	采购项目名称：百色市田阳区中医医院 2022 年度宣传物料定点供应商采购 采购项目编号：GXGL2023S-C465-Z
2	3	3.1 供应商资格：按第一章磋商公告第二条规定。 3.2 其他：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。
3	7.4	磋商报价：供应商必须就所竞项目的全部内容作完整唯一报价，漏项报价的或有选择的或有条件的报价，其响应文件将视为无效。
4	19.1	成交服务费：本项目的成交服务费按（服务类）标准采用差额定率累进计费方式计取，由成交供应商在发布成交结果公告后，一次性向采购代理机构支付。
5	10.2	响应文件份数：正本二份，副本四份。供应商在递交响应文件时，同时递交响应文件电子版。 1、响应文件电子版份数：1 份。 2、响应文件电子版形式：可编辑的 word 文档格式。 3、响应文件电子版密封方式：将响应文件电子版光盘或 U 盘与纸质版响应文件一并装入响应文件袋中。
6	11.1 11.2	响应文件递交截止时间： <u>详见磋商公告</u> 响应文件递交地址： <u>详见磋商公告</u>
7	8.1	竞争性磋商响应文件有效期：响应文件递交截止日期后六十日。 1、未成交的响应文件有效期内均应保持有效。 2、成交供应商的响应文件有效期自响应文件提交截止之日起至合同履行完毕止均应保持有效。
8	13.1	磋商保证金（人民币）： <u>详见磋商公告</u>
9	14.1	磋商时间： <u>详见磋商公告</u> 磋商地点： <u>详见磋商公告</u>
10	14.6	评审方法：综合评分法（详细见第六章）
11		采购人或采购代理机构对供应商进行信用查询 查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn） 查询起止时间：资格审查结束前。 查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网

		购网(www.ccgp.gov.cn)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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与采购活动。
12	17.4	<p>履约保证金金额：本项目成交金额的 2%</p> <p>履约保证金递交方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函。</p> <p>履约保证金指定账户：</p> <p>开户名称：百色市田阳区中医医院</p> <p>开户银行：广西田阳农村商业银行营业部</p> <p>银行账号：6066 1201 0129 2714 86</p>
13		<p>1、本文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2、本文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或被授权人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、电子签名、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p>
14		本磋商文件中要求“原件备查”的材料，供应商必须于磋商当天携带好原件，若磋商小组通知原件核查，需在 1 小时内提供，否则按此项材料无效处理。若发现供应商提供虚假材料应标，作无效响应处理，并向相关监管部门汇报。

磋商供应商须知

一、总 则

1. 适用范围

本文件仅适用于本文件中所叙述的**服务类**采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：百色市田阳区中医医院。

2.2 “采购代理机构”是指：广西国力招标有限公司。

2.3 “磋商供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织和自然人。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.5 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

2.6 “竞争性磋商响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

3. 磋商供应商的基本条件：详见须知前附表。

4. 磋商费用、代理服务费

4.1 磋商供应商自行承担所有与编写和提交竞争性磋商响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人和广西国力招标有限公司在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 本项目的代理服务费按须知前附表的规定执行，由成交供应商在发布成交结果公告后，一次性向采购代理机构支付。

5. 竞争性磋商文件的澄清和修改：

5.1 供应商应认真阅读磋商文件，供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，供应商必须在获取竞争性磋商文件之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出，供应商在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

5.2 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：

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

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。

5.3 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交首次响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

5.4 磋商供应商接电话通知后到采购代理机构处领取以上澄清答复（或补充通知、更改通知等），或在网上查询，如在电话通知后 24 小时内不上门领取的，则视为已在网上查询收到。该澄清或修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。磋商供应商在每一次收到澄清答复或补充通知后应立即以书面形式通知采购代理机构，确认已收到该澄清答复或补充通知。否则，由此造成的一切后果由磋商供应商负责。（电话通知时以磋商供应商购买竞争性磋商文件所留电话，如磋商供应商所留电话有误或打不通等造成的一切后果由磋商供应商负责）

二、竞争性磋商响应文件的编制

6. 竞争性磋商响应文件编制基本要求

6.1 磋商供应商对竞争性磋商响应文件的编制应按要求装订和封装。

6.2 磋商供应商提交的竞争性磋商响应文件以及磋商供应商与广西国力招标有限公司和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。磋商供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释竞争性磋商响应文件时以翻译文本为主。

6.3 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

6.4 磋商供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

6.5 竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容及附件进行编制。

6.6 如因磋商供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给磋商小组评审造成困难，其可能导致的结果和责任由磋商供应商自行承担。

6.7 竞争性磋商响应文件的组成：竞争性磋商响应文件应由价格文件和商务技术文件两个部分组成（要求装订成一本）。（以下文件要求必须提供的文件如未提供，磋商小组有权拒绝其竞争性磋商响应文件）。

6.7.1 第一部分：价格文件

1) 报价表；（附件一）[必须提供]

6.7.2 第二部分：商务技术文件

1) 磋商书及磋商声明书；（附件二）[必须提供]

2) 商务、服务响应、偏离情况说明表；（附件三）[必须提供]

3) 法定代表人身份证正、反面复印件；[必须提供]

4) 法定代表人授权委托书原件和委托代理人身份证正、反面复印件；（附件四）[委托代理时必须提供]；

5) 有效的主体资格证明文件复印件；

磋商供应商有效的“主体资格证明文件”复印件（如营业执照、事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证等）；[必须提供，原件备查]

6) 财务状况报告；[格式自拟，必须提供]

7) 响应文件递交截止之日前一年内磋商供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；无纳税记录的，应提供由磋商供应商所在地的税务部门出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件；**（原件备查，必须提供，新成立单位按实际提供）**

8) 响应文件递交截止之日前一年内磋商供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证复印件；无缴费记录的，应提供由磋商供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件；**（原件备查，必须提供，新成立单位按实际提供）**

9) 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录的书面声明；[格式自拟，必须提供]

注：采购人或采购代理机构在资格审查结束前对供应商进行信用查询

查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)

查询截止时间：资格审查结束前。

查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。

信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

10) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；[格式自拟，必须提供]

11) 磋商保证金的提交凭证；[必须提供，原件备查]

12) 中小企业声明函；[必须提供，按最新相关政策执行]

13) 本采购项目《采购需求》中要求必须提交的材料；[如有规定，则必须提供]

14) 服务方案；[格式自拟]

15) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料[如有规定，则必须提供]；

16) 项目实施人员一览表；

17) 供应商对本项目的合理化建议和改进措施。

三、报价要求

7.1 对于本文件中未列明，而磋商供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

7.2 成交供应商负责本项目所需服务的提供、实施、售后服务等全部工作。

7.3 磋商供应商应在报价表上标明单价和总价。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。除上述原因以外，如果因磋商供应商原因引起的报价失误，并在磋商时被接受，其后果由磋商供应商自负。

7.4 磋商报价：供应商可就所有分标的内容按分标分别作完整唯一报价，也可对某个分标或几个分标的内容按分标分别作完整唯一报价，漏项报价的或有选择的或有条件的报价，其响应将视为无效。

7.4.1 磋商报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

7.4.2 磋商报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

7.5 磋商供应商在报价时应考虑各方面因素、各种风险和自己的承受能力。经磋商小组审核存在严重不合理、低于其企业成本的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，其报价将不予接受。

7.6 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组将其作为无效竞标处理。

四、竞争性磋商响应文件有效期

8.1 自竞争性磋商响应文件递交截止日期后 60 日响应文件应保持有效。有效期不足的竞争性磋商响应文件将被拒绝。

8.2 在特殊情况下，采购代理机构可与磋商供应商协商延长竞争性磋商响应文件的有效期限。

8.3 未成交的响应文件有效期内均应保持有效。

8.4 成交供应商的响应文件有效期自响应文件提交截止之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

五、竞争性磋商响应文件书写及签名、盖章要求

9.1 竞争性磋商响应文件正本必须用不褪色的墨水书写或打印，修改处应由法定代表人或委托代理人签名和盖公章，否则将会在评审中按无效竞争性磋商响应文件处理。

9.2 字迹潦草、表达不清或未按要求填写的竞争性磋商响应文件可能将被认定为无效的竞争性磋商响应文件。

9.3 竞争性磋商响应文件应由法定代表人或委托代理人在凡规定签章处逐一签名和盖公章，否则将会在评审中按无效竞争性磋商响应文件处理。

六、竞争性磋商响应文件的份数、封装和递交

10. 竞争性磋商响应文件的份数和封装

10.1 磋商供应商应将竞争性磋商响应文件中“价格文件”和“商务技术文件”装订成一本（两文件相隔之间用封面标识，封面写明“价格文件”、“商务技术文件”字样）。

磋商供应商将竞争性磋商响应文件按正、副本分别装订成册，在每个正、副本封面上标明“正本”或“副本”，以及采购项目名称、采购项目编号、所竞分标号（如有）、磋商供应商名称等内容。副本可以使用已在指定位置签字盖章的正本的复印件（封面除外），一旦正本和副本不符，以正本为准。

10.2 竞争性磋商响应文件份数：正本一份，副本四份。供应商在递交响应文件时，同时递交响应文件电子版。

1) 竞争性磋商响应文件电子版份数：1 份。

2) 竞争性磋商响应文件电子版形式：可编辑的 word 文档格式。

3) 竞争性磋商响应文件电子版密封方式：将响应文件电子版光盘或 U 盘与纸质版响应文件一并装入响应文件袋中。

4) 磋商供应商必须按竞争性磋商文件要求的顺序自编目录及逐页标注连续页码装订成册，且竞争性磋商响应文件装订位置必须封边，不允许使用活页夹、拉杆夹、夹条等可能导致竞争性磋商响应文件散落或脱页的装订方式，否则将可能被磋商小组视为无效响应文件。

10.3 竞标文件袋上应写明：

- 1) 采购代理机构：广西国力招标有限公司
- 2) 采购项目名称：
- 3) 采购项目编号：
- 4) 所竞分标号（如有）：
- 5) 磋商供应商名称：
- 6) （××年××月××日××时××分前不得拆开）

10.4 竞争性磋商响应文件的密封以竞标文件袋无明显缝隙露出袋内文件且封口处有密封签章为合格。

10.5 磋商供应商在递交竞争性磋商响应文件时应按本须知要求密封。

11. 竞争性磋商响应文件的递交

11.1 竞争性磋商响应文件应于竞争性磋商文件中规定的时间前递交到指定地点位置。

11.2 递交竞争性磋商响应文件的地点：见“供应商须知前附表”。

12. 迟交的竞争性磋商响应文件

按《政府采购法》的规定，逾期送达的或者未送达指定地点的竞争性磋商响应文件，采购代理机构拒绝接收。

七、磋商保证金

13.1 保证金应用人民币，具体金额详见磋商供应商须知前附表。

13.2 保证金交纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函等非现金形式。

13.3 磋商供应商应按本采购项目竞争性磋商公告中明确的开户名称、开户银行、账号，于公告规定时间前将磋商保证金足额缴纳，并将**交款凭据复印件或广西国力招标有限公司财务部为本项目出具的保证金交款收据复印件**按要求放入竞争性磋商响应文件中（磋商供应商应自行考虑磋商保证金到我公司账户时间）。

13.4 办理保证金手续时，请务必在银行相关票据（非现金）或凭证的用途或空白栏上注明采购项目名称及采购项目编号、分标号（如有），以免耽误竞争性磋商。

13.5 磋商供应商在项目开标当天将保证金交纳凭证复印件壹份交到本公司财务室以便退款。

13.6 未成交磋商供应商的保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内予以退还，不计利息。成交供应商的保证金在合同签订后五个工作日内退还（合同签订后送达至广西国力招标有限公司），不计利息。

13.7 对未按本竞争性磋商文件要求交纳保证金的竞争性磋商响应文件，将会在评审中按照无效竞争性磋商响应文件处理。（说明：评审时，磋商小组将以本公司财务室编制的《项目保证金到帐信息表》作为评审参考依据）

13.8 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

13.9 磋商供应商有下列情形之一的，保证金将不予退还：

- 1) 磋商供应商在提交竞争性磋商响应文件截止时间后撤回竞争性磋商响应文件的；
- 2) 磋商供应商在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料的；
- 3) 除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

- 4) 磋商供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的。
- 5) 法律法规规定的其他情形。

注：磋商供应商已经被推荐为第一成交候选供应商后撤回竞争性磋商响应文件或拒绝签订采购合同的，其保证金将不予退还，并上缴国库，给采购人造成损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

八、磋商程序及评审方法

（一）竞争性磋商响应文件无效的情形：

1.未实质性响应竞争性磋商文件的竞争性磋商响应文件按无效处理。

2.有下列情形之一的视为供应商相互串通参与磋商活动，竞争性磋商响应文件将被视为无效：

（1）不同供应商的竞争性磋商响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商活动事宜；

（3）不同的供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理员或者联系人员为同一个人；

（4）不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或磋商报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；

（6）不同供应商的保证金从同一单位或者个人账户转出。

3.有下列情形之一的视为关联供应商参加同一合同项下采购活动，竞争性磋商响应文件将被视为无效：

（1）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，参加同一合同项下采购活动；

（2）生产厂商授权给供应商后又参加同一合同项下的采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物委托多个代理商参加磋商活动。

4.被拒绝的响应文件为无效。

5.磋商供应商竞争性磋商响应文件无效的，磋商小组应当告知有关供应商。

（二）磋商

14.1 第一轮磋商

磋商时间及地点：详见本须知前附表第 9 项规定。

磋商小组对竞争性磋商响应文件进行资格性审查，依据竞争性磋商文件对已通过资格性审核的各竞争性磋商响应文件进行书面评审，审查竞争性磋商响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求，在评审后由磋商小组组长主持，归纳各专家审核意见，形成磋商要点。磋商小组依据磋商要点，所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

磋商评审在严格保密的情况下进行，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。本公司对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

磋商后，供应商根据磋商小组统一整理的书面磋商记录要求做出书面承诺，并由其法定代表人(负责人)或授权代表签字或者加盖公章后按时密封递交。

当磋商小组一致确定供应商的竞争性磋商响应文件符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的 14.4、14.6 程序和评审方法确定成交候选供应商。第一轮磋商后竞争性磋商文件有实质性变动或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第二轮磋商。

14.2 竞争性磋商文件变动

（1）第一轮磋商结束后，各响应供应商退场等候，由磋商小组组长主持，根据竞争性磋商文件和磋商情况结合第一轮磋商整体情况，可以对竞争性磋商文件采购需求中已事先明确的可能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进行统一变动，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商，并要求供应商做出书面响应。

（2）供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交竞争性磋商响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章后密封递交。由授权代表（委托代理人）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。逾时不交的，视同放弃磋商。重新提交的响应文件与竞争性磋商响应文件同具法律效力。

14.3 第二轮磋商

磋商小组集中就重新提交的响应文件或磋商小组提出的磋商意见与单一响应供应商分别进行磋商。本公司对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

磋商后，供应商根据磋商小组统一整理的书面磋商记录要求做出书面承诺，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章后按时密封递交。

当磋商小组一致确定供应商的竞争性磋商响应文件符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的 14.4、14.6 程序和评审方法确定成交候选供应商。第二轮磋商后竞争性磋商文件仍有实质性变动的或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第三轮磋商。以此类推。

14.4 最后报价

磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。继续参加磋商的供应商作最后报价，由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章后密封递交磋商小组，磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审标准的得分由高到低的顺序提出 3 名以上成交候选供应商（得分相同时，以磋商报价**由低到高**顺序排列；得分相同且报价相同的，按服务方案优劣顺序排列），并编写评审报告。最后报价是供应商竞争性磋商响应文件的有效组成部分。

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可，磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

14.5 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，磋商活动终止。

备注：①属于市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

②根据财库【2015】124号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式有关问题的通知》的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

14.6 本采购项目的评审依据为竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件，采用的评审方法为**综合评分法**。

九、确定成交供应商办法

15. 根据以下原则确定成交供应商：质量和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求的供应商中按综合评分法的成交候选供应商推荐原则确定成交供应商。

十、成交结果公告

16.1 采购代理机构在评审结束后2个工作日内将磋商评审报告送采购人确认，采购人确认后，成交结果公告将在采购公告同一采购信息发布媒体上发布，同时向成交供应商发出成交通知书。

16.2 磋商供应商认为采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑，供应商在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。采购代理机构将在收到磋商供应商的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

16.3 质疑磋商供应商必须首先经过质疑程序，在对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向相关监督管理部门投诉。

质疑联系部门及电话为：广西国力招标有限公司 0771-4915558

通讯地址：广西南宁市白沙大道53号松宇时代13楼

十一、签订合同

17.1 成交供应商自成交通知书发出之日起**25**日内与采购人签订合同。

17.2 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以根据磋商评审报告确定成交供应商之后排名第一的成交候选供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

17.3 成交供应商拒绝签订采购合同的，其保证金将不予退还，给采购人造成损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

17.4 履约保证金

1. 成交人须自收到成交通知之日起7日内并于签订合同前按本须知前附表规定的金额直接缴入指定账户。否则，不予签订合同。采购人有权取消成交人的成交资格，磋商保证金不予退还，如造成采购人损失的，成交人应另行赔偿。

2. 签订合同后，如成交人不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

3. 履约保证金在成交人按合同约定交货验收合格后，由成交人提供《采购项目履约保证金退付意见书》及《采购项目合同验收报告》（详见附件），履约保证金在收到合格材料后5个工作日内以银行转账方式

如数退还（不计利息）。

4. 在履约保证金退还日期前，若成交人的开户名称、开户银行、帐号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取机构，否则由此产生的后果由成交人自负。

十二、适用法律

18. 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。最终磋商结束后，磋商小组不得再与磋商供应商进行任何形式的商谈。

十三、其他事项

19.1 成交服务费

（1）采购代理服务收费标准参照国家发展计划委员会《招标代理服务收费暂行办法》（计价格（2002）1980号收费标准）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格（2011）534号）要求，按差额定率累进法下浮30%计取成交服务费。发布成交结果公告后，成交供应商须向广西国力招标有限公司一次付清成交服务费。

（2）代理服务收费标准

费率 中标金额	货物招标	服务招标	工程招标
100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%
500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%
1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%
5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10~50亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50~100亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100亿元以上	0.004%	0.004%	0.004%

（3）服务费指定银行账户：

开户名称：广西国力招标有限公司

开户银行：广西北部湾银行股份有限公司南宁市白沙支行（网银支付可选广西北部湾银行江南支行）

银行账号：800109057400039

银行行号：313611002051

19.2 解释权

本竞争性磋商文件是根据国家有关法律、法规以及采购管理的有关规定和参照国际惯例编制，解释权属本采购代理机构。

19.3 有关事宜

所有与本竞争性磋商文件有关的函电请按下列通讯地址联系：

广西国力招标有限公司

邮政编码：530000

通讯地址：广西南宁市白沙大道 53 号松宇时代 13 楼

电 话：0771—4915199

传 真：0771—4915558、4915100

第三章 采购需求

采购项目技术规格、参数及要求

一、采购项目编号：GXGL2023S-C465-Z

二、采购项目类别：服务类

三、采购需求一览表

说明：

1、本项目需求表中带有“★”的技术参数或要求为实质性要求，必须满足，竞标响应不得低于该技术指标或要求。供应商必须满足本项目采购需求中的全部技术商务要求，竞标响应如有负偏离的，视为实质不响应采购需求，其竞标无效。

2、供应商所竞标货物或服务如国家有强制性要求的按国家规定执行，若执行标准有修改或更新按最新版本执行。

3、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：根据《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），本次采购标的属于：物业管理。

本项目采购预算：人民币 250.56 万元

项号	服务名称	数量	单位	内容和要求
1	百色市田阳区中医医院物业服务管理	1	项	<p>（一）物业概况：百色市田阳区中医医院（广西中医药大学附属瑞康医院田阳院区）坐落在田阳区田州镇荣鑫路延长线南侧，目前院区净用地面积 23319.13 平方米，其中建筑占地面积 5424.57 平方米，道路面积 5367.31 平方米，绿地面积 5835.78 平方米，机动车位 184 个，非机动车位 283 个；主要建筑有行政办公楼、门诊医技住院综合楼和 120 急救医疗中心（在建），总建筑面积 23296.81 平方米，其中行政办公楼 4373.3 平方米，门诊医技住院综合楼及医疗配套用房 15500 平方米，120 急救医疗中心 3423.51 平方米。</p> <p>（二）物业管理服务范围：百色市田阳区中医医院院内行政办公楼、门诊医技住院综合楼、120 急救医疗中心（在建）、停车场等区域的日常清洁保洁、洗涤各科室被服及被服下收上送、电梯清洁消毒、安保、绿化养护及公共环境维护等。</p> <p>（三）投标报价包含如下项目费用但不限于如下费用：</p> <p>1. 人工工资：管理人员 1 人、保洁员（含洗衣工）15 人、保安员 8 人，满足服务采购人用工需求；</p> <p>2. 福利待遇：加班费，保险费，服装费，清洁及行政办公费，清洁用品、保洁用品及保安人员用品费；</p> <p>3. 办公费；</p>

			<p>4. 培训费；</p> <p>5. 管理费；</p> <p>6. 税费。</p> <p>（备注：服务商购买的保洁用品有：扫把、大竹扫把、圆拖把/大排拖、黑色生活垃圾袋、小方巾、钢丝球、厕所刷、胶手套、一次性手套、洁厕净、火钳、保洁员清洗毛巾用的洗衣粉、小铲刀、百洁布、地刷等；医院负责的有：院内生活垃圾桶、医疗垃圾桶、医疗垃圾袋、口罩、消毒片或消加净、生活垃圾清运费、化粪池及地下水道清理费、洗衣房洗涤用品费等。）</p> <p>（四）安保服务</p> <p>1. 工作内容：医院范围内门岗值班；管理区域内的监控和巡逻检查、秩序维持等安全保卫工作；负责大门机动车及大件物资物品进出管理，停车场车辆停放秩序及疏导，绿化养护及公共环境维护等。</p> <p>2. 安保服务标准要求</p> <p>2.1 服务总体要求</p> <p>①对在医院范围内发生的违法、违规的行为人要立即给予劝阻和制止，保证医院的员工及财产、患者和家属人身财物的安全。</p> <p>②上岗要求：统一着装、佩戴统一标志。能熟练使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟知治安管理有关法律法规。熟悉各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。保证所管区域的正常工作秩序,防范失火、失盗、破坏等事故发生,对各种突发事件能及时处理、控制局面,为医院提供安全的工作环境。</p> <p>③培训要求：每年至少开展一次应急消防演练。</p> <p>④安保人员结构合理，必须经过岗前培训方能上岗服务。</p> <p>⑤配合医院检查，达到医院标准要求。</p> <p>⑥绿化养护及公共环境维护：包括乔、灌木等植物的修剪、松土、浇灌、施肥、防虫，草坪的修理，道路、停车位、绿地的清扫，公共水龙头和公共照明的节能巡查等。</p> <p>⑦完成医院临时要求的其他工作。</p> <p>（五）医院保洁服务</p> <p>1. 区域保洁内容及服务次数要求（详见附件1）</p> <p>（六）生活及医疗废物垃圾</p> <p>保洁员对各科室的医疗垃圾进行分类收集、按规定填写</p>
--	--	--	--

			<p>登记本（数量相符）、杜绝错漏或数据流失。确保垃圾的分类收集并密闭运送至医疗垃圾停放处。</p> <p>（七）洗涤服务</p> <p>1. 负责全院各种被服、床单、巾单的消毒、洗涤、烘干、修补、折叠等工作，保证医疗、护理工作的需要。</p> <p>2. 收回的污染被服，要及时分类消毒、洗涤、烘干、折叠分类放置，做好工作。凡发现破损衣物、被服，应修补好后再发放，做到发放的各种补服无破、潮和不洁。</p> <p>3. 坚持下收下送制度，收发被服当面点清，防止差错。</p> <p>4. 严格执行分类洗涤制度，防止交叉感染。</p> <p>二、服务人员配置要求</p> <p>提供拟投入的工作人员共 24 人，满足服务采购人用工需求，服从管理和调配，尊重领导和服务对象，服从安排，听从指挥，思想品质好、有责任心，身体健康。</p> <p>1. 管理人员 1 人</p> <p>要求：45 周岁以下，大专及以上学历，具有较强工作责任心、服务意识及组织和领导能力，熟悉物业管理，具有物业项目经理资格证。</p> <p>2. 保洁员（含洗衣工）15 人</p> <p>要求：初中以上文化程度，60 周岁以下；工作认真负责，任劳任怨；1 年以上在环卫、医院或有酒店清洁工作经验。</p> <p>3. 保安员 8 人</p> <p>1、要求：身体健康，具备初中及以上文化，60 周岁以下，工作认真，吃苦耐劳，具备良好的语言表达及沟通协调能力。</p> <p>★2、所有保安均须具有保安员证，必须有 6 人或以上具有消防员证（竞标时在响应文件中提供相关证书复印件或扫描件）。</p>
商务要求表			
★服务期限 和实施范围	<p>1、服务期限：自合同签订之日起 3 年。</p> <p>2、实施范围：百色市田阳区中医医院。</p> <p>3、合同签订时间：自成交通知书发出之日起 25 日历天内。</p>		

★付款方式	物业管理服务费实行按月实际支付，当月付上月服务费。
其他要求	<p>1、现场踏勘：竞标人如有需要，可根据情况自行前往现场踏勘，踏勘所发生的费用由供应商自行承担。联系人：甘老师，联系电话：0776-3228834，踏勘地点：百色市田阳区田州镇荣鑫路延长线南侧，踏勘时间：2023年12月21日15时00分，逾期后果自负。</p> <p>★2、本项目采购总预算为人民币贰佰伍拾万伍仟陆佰元整（¥2,505,600.00元）。竞标人的报价超出预算，竞标无效。报价必须含以下部分，包括：服务人员费用（含工资、社保费、意外伤害保险、福利等）、办公费用（含通讯费、办公用品、培训费等）、清洁费用（含工具、材料等）、管理费、利润、税费等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有开支、政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等各项全部费用的总和。</p>
对成交人的基本要求和说明	<p>（一） 成交人责任承担</p> <p>1. 成交人在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施，成交人所有工作人员在合约期间如发生任何人身意外（生病、伤亡事故）、事故或触犯法律法规（包括劳动用工制度、发生劳资纠纷）、或损坏采购人的设施和物品，由成交人负完全责任。</p> <p>2. 若成交人违约，未能达到标书中约定的管理目标，采购人有权单方提前解除合同，成交人承担违约责任；造成采购人经济损失的，按造成的实际损失予以赔偿。</p> <p>3. 若成交人擅自转包、分包，或以任何形式与第三方进行合作的属违约，一经查实，成交人应向采购人承担违约责任（违约金为合同规定的每年物业管理费50%），采购人可随时单方面解除合同。</p> <p>4. 成交人必须执行各级政府及有关部门的相关政策，如保险：要按照国家有关规定为其员工购买劳动保险，费用由成交人负责。</p> <p>5. 成交人及其工作人员在采购人交由成交人管理和服务的工作区域内有违法犯罪属实行为，成交人应赔偿并承担相应的法律责任，并不得再使用其作为单位员工。</p> <p>6. 员工的薪酬、福利待遇以及物业管理服务中所发生的各项税收、费用由成交人承担。</p> <p>（二） 成交人承担风险</p> <p>1. 所有拟派驻本项目的人员最低工资标准须符合《最低工资规定》（劳动和社会保障部令2004年第21号）和广西壮族自治区人民政府最新发布的《关于调整全区职工最低工资标准的通知》或同类文件的规定。</p> <p>2. 成交人必须对所有拟派驻本项目的人员按规定签订劳务合同，缴纳社会保险和保安人员的意外伤害险等。</p> <p>3. 工作人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由成交人负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。</p> <p>4. 成交人违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由成交人负责调解与处理，采购人不承担责任。</p>
磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容：无	

附件 1:

医院保洁服务：1. 区域保洁内容及服务次数要求

1.1 门诊部（包括急诊科、医技科室、120 急救中心）		
序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、打开水	每日 2 次 (急诊室每日 3 次)
2	区域内地面、楼道扫尘（无扬尘干扫）	每日 2 次
3	区域内地面、楼道湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日 2 次
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台（柜）面内外擦拭	每日 2 次
5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒的清洗和擦拭、消毒	每日 2 次
6	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、器械（治疗车、病历架等）、轮椅、床单位、床头柜、凳子、微波炉、氧气管、低处电器表面的清洗或擦拭	每日 1 次（一床一中，抹布分类分区使用不能交叉感染）
7	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、蹲厕、厕所门板、地面、墙面、窗框）冲洗、擦拭、消毒	随时（高峰期早上 9:30-11:30 分卫生间定人专职保洁）
8	区域内门（玻璃门）、门框、低处窗框、窗台、窗框、阳台、把手、栏杆、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、宣传栏、垃圾桶内外擦拭、消毒	每日 1 次
9	检验玻片	每日 1 次
10	消防栓、消防器擦拭、消防门、开水机、冰箱内部清洗	每周 1 次
11	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周 2 次
13	高处标牌、壁挂物擦拭	每月 2 次
14	室外玻璃、防滑地垫	每月 1 次
15	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月 1 次
16	灯具、烟感、监视器、通风口、管道、风扇、空调、空调过滤网等高处设备擦洗	每月 1 次
17	隔帘、窗帘、百页帘、纱窗、排气扇的拆换清洗	每 2 月 1 次（污染时随时拆换）
18	平车、抢救车、检查床上布类整理、更换，床上用品拆换	随时
19	治疗室的卫生	随时
20	巡视保洁、消毒毛巾	随时
21	虫网、蜘蛛网	随时

22	加卫生间泡沫剂	随时
1.2 手术室		
序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、打开水	每日2次
2	区域内楼道扫尘（无扬尘干扫）	每日2次
3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日2次
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、办公用品、工作台面 擦拭	每日2次
5	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒、隔栏处清洗、擦拭	每日2次
6	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、蹲厕、厕所门板、地面、墙面、窗框）冲洗、擦拭、消毒	每日2次
7	洗衣房送回的干净布草分类放置	每日2次
8	清洗区域内脏防护服、围裙、袖套、洁车、污车等工作物品	每日2次
9	区域内门（玻璃门）、门框、窗框、窗台、阳台、把手、扶手、栏杆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次
10	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、器械（治疗车、病历架、存放架等）、轮椅、床单位、床头柜、凳子、微波炉、氧气管、低处电器表面的清洗或擦拭	每日1次（一床一巾，抹布分类分区使用不能交叉感染）
11	消防栓、消防器擦拭、开水机、空气消毒机、空调过滤网清洗	每周1次
12	各类推车轮子上油保养、去污，保证正常运行	每周1次
13	玻璃、高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
14	防滑地垫、吸引瓶、管彻底清洗、消毒	每周1次
15	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周2次
16	灯具、音响、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备擦洗	每月1次
17	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次
18	区域内各房间的地面、墙体的打扫、擦拭和整理	每月1次
19	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每月2次
20	值班室床上用品的更换、送洗	每月2次
21	巡视保洁、消毒小手巾	随时
22	平车、抢救车、检查床上布类整理、更换，手术台上用品拆换	随时
23	拖鞋清洗	随时

24	手术室、治疗室等功能室的卫生	随时
25	术后整理、清洁、消毒	随时
26	虫网、蜘蛛网清理	随时
27	加卫生间泡沫剂	随时
28	更换马桶垫、清洗血压袖带	随时
1.3 住院部各病区		
序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、打开水	每日3次
2	区域内地面、楼道牵尘（无扬尘干扫）	每日2次
3	区域内地面、楼道湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日2次
4	区域内各式家具（办公桌椅、橱柜等）、办公用品（含病历牌）、台面擦拭	每日2次
5	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、蹲厕、沐浴器、洗手池、地面、墙面）内外的擦拭、消毒	每日2次（污染时随时清洗）
6	区域内窗台、窗框、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶玻璃门、门框的清洁擦拭	每日1次
7	区域内的病人探视鞋清洗消毒、整理	每日1次
8	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、器械（治疗车、病历架等）、轮椅、床单位、床头柜、凳子、微波炉、氧气管、低处电器表面的清洗或擦拭	每日1次（一床一巾，抹布分类分区使用不能交叉感染）
9	医护人员工作拖鞋清洗消毒、防滑地垫、消防栓、消防器擦拭、饮水机外部、冰箱内外部清洗	每周1次 每天一次
10	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
11	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周2次
13	高处（含天花板、高处墙面、梁、及架等）除尘、窗帘清洗	每月1次
14	灯具、烟感、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调、空调过滤网等高处设备擦洗	每月1次
15	隔帘、窗帘、百页帘、纱窗、排气扇的拆换清洗	每2月1次 （污染时随时拆换）
16	值班室床上用品的更换、送洗	每月2次
17	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
18	平车、抢救床、检查床上布类整理、更换	随时

19	治疗室的卫生、床单位终末消毒	随时
20	暖箱、光疗箱、吸痰管、痰盂的擦洗和消毒	随时
21	虫网、蜘蛛网清理	随时
22	加卫生间泡沫剂	随时
1.4 行政办公区		
序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋、打开水	每日2次
2	区域内地面、楼道牵尘（无扬尘干扫）	每日2次
3	区域内地面、楼道湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日2次
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日2次
5	区域内电脑、电话、仪器（含各种医用器材）、微波炉、低处电器表面清洗或擦拭	每日1次
6	区域内洗手池、水池、水龙头、皂盒清洗、擦拭	每日2次
7	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日2次 （污染时随时）
8	区域内门（玻璃门）、门框、窗框、窗台、阳台、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次
9	消防栓、消防器擦拭、开水机、冰箱内部清洗	每周1次
10	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
11	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周2次
13	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次
14	灯具、音响、烟缸、监视器、通风口、排气扇、风扇、空调等高处设备表面擦洗	每月1次
15	隔帘、窗帘、百页帘、纱窗、排气扇的拆换清洗	每2月1次 （污染时随时拆换）
16	值班室床上用品的更换、送洗	每月2次
17	巡视保洁、小手巾清洗、晾晒	随时
18	虫网、蜘蛛网清理	随时
1.5 会议室		
序号	工作内容	频次
1	1 收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日1次 （如有会议随时）
2	区域内地面扫尘（无扬尘干扫）	每日1次

		(如有会议随时)
3	区域内地面湿拖（进行地面消毒、清洁）	每日1次 (如有会议随时)
4	区域内家具（桌椅、橱柜等）、台面擦拭	每日1次 (如有会议随时)
5	区域内洗手池、水池、水龙头、地面、皂盒清洗、擦拭	每日1次 (如有会议随时)
6	卫生间（含镜子、水龙头、脸盆、台面、毛巾架、马桶、沐浴器、地面）、开水间冲洗、擦拭、消毒	每日1次 (如有会议随时)
7	区域内电脑、电话、仪器、开水机、冰箱、空调、低处电器表面清洗或擦拭	每日1次
8	区域内门（玻璃门）、门框、窗框、门牌、窗台、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次
9	消防栓、消防器的擦拭、清洗	每周1次
10	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周1次
11	高处标牌、壁挂物擦拭	每周1次
12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周2次
13	高处（含天花板、高处墙面、梁、窗帘及架等）除尘	每月1次
14	灯具、音响、烟感、通风口、排气扇、风扇、空调过滤网等高处设备擦洗	每月1次
15	虫网、蜘蛛网清理	随时

1.6 公共区域

序号	工作内容	频次
1	收集区域内垃圾、更换垃圾袋	每日2次 (特殊地方每日3次)
2	区域内地面、楼道湿拖	每日2次
3	区域内地面、楼道扫尘	每日2次
4	区域内洗手池、水池、水龙头清洗、擦拭	每日2次
5	卫生间（含水龙头、洗手池、台面、马桶、蹲厕、厕所门板、地面、墙面、窗框）冲洗、擦拭、消毒	随时(高峰期早上9:30-11:30分卫生间定人专职保洁)
6	区域内墙面、把手、栏杆、花瓶、花盆、开关盒、接线盒、各类低处标牌、垃圾桶擦拭	每日1次
7	电梯（内箱体）、污梯（内箱体）、扶手电梯	每日1次
8	区域内的楼道擦洗	每日1次
9	室内外的垃圾桶、垃圾篓清洗、消毒、杀虫	每日1次

10	消防栓、消防器擦拭、清洗	每周 1 次
11	外围绿化地的落叶	每周 2 次
12	低处墙面静电除尘、落地瓷砖、踢脚板、地角、低处管道擦拭	每周 2 次
13	非医疗不锈钢物体表面闪钢保养	每周 1 次
14	高处标牌、壁挂物擦拭	每周 1 次
15	高处（含天花板、高处墙面、梁等）除尘	每月 1 次
16	灯具、音响、烟感、监视器等高处设备擦洗	每月 1 次
17	防滑地垫的清洗	每月 1 次
18	天台地面清洗	每 3 月 1 次
19	虫网、蜘蛛网清理	随时
20	巡逻保洁	随时

2. 区域清洁标准

2.1 医院门诊层清洁执行表及清洁标准（表一）

清洁项目	日常作业	清洁内容	清洁标准
	每天	每周	
大理石地面	拖地随时保洁，灭菌、消毒三资人	大扫一次	随时保持干净、无污渍、尘渍痰渍
大理石瓷砖、墙面、柱	清抹平面部分及各种线条部分并随时保洁	清抹墙面两次，灭菌、消毒两次	保持无尘、无污渍
玻璃	用玻璃刀清刮	用玻璃清洁剂清刮一次，消毒一次	无手印、无尘、无污渍、明洁清澈
风口		清抹一次，消毒一次	保持无尘、无蜘蛛网
天花吊顶		除尘、蜘蛛网一次	保持无尘、无蜘蛛网
废纸筒	清倒垃圾、随时整理、清抹筒盖、筒身、保持干燥	灭菌、消毒两次	无痰渍、无灰渍、保持干净

桌、椅、导向图	清抹三次、随时清除杂物，灭菌、消毒三次	大扫两次	无尘、无污渍、无杂物
不锈钢壁面及按钮部分	干毛巾配合不锈钢清洁保养剂随时清抹污渍、手印，一天消毒三次		无手印、无污渍，保持不锈钢表面亮丽的金属光泽
房间地面	拖地两次，保持清洁状态并随时清除脏污物品、口痰等，拖地后分别消毒1次	大扫两次	干净、无杂物
房间天花及风口		清抹一次，消毒一次	无尘、无蜘蛛网、无污渍
楼道地面及梯级	保洁拖地一次，消毒一次	大扫一次	无杂物、污渍、干净
楼道墙面		清抹一次，消毒一次	无尘、无污渍
天花灯饰		清抹一次	无尘、无蜘蛛网
不锈钢扶手	清抹一次	不锈钢保养、消毒一次	干净
风口栅栏		清抹一次，消毒一次	干净

2.2 医院办公室、病房层清洁执行表及清洁标准（表二）

清洁项目		日常作业	清洁内容	清洁标准
		每天	每周	
办公室	窗	玻璃	保洁 用玻璃清洁剂 清刮一次，消毒一次	无手印、无尘、无污渍、光洁明亮
		窗台	清抹一次	灭菌、消毒两次 无污渍、无尘渍
	地脚线	保洁	清抹两次	无污渍、无尘渍

	废纸篓、烟灰缸	更换垃圾袋,清洗烟灰缸两次	清洗垃圾篓两次	无污渍	
	灯饰、风口、天花		清抹一次,消毒一次	无蜘蛛网、无尘渍	
	指示牌、悬挂牌		清抹四次	无尘渍	
2.3 医院病房层、停车场清洁执行表及清洁标准（表三）					
病房	地面	清扫拖地三次、 灭菌三次	大扫两次	无污渍、无尘渍、 无痰渍、保持光洁	
	墙身	保洁	清扫三次、灭 菌二次	无污渍	
	门	铝合金	保洁、又菌消毒一次	玻璃刀清刮一次	无污渍
		木	保洁、灭菌消毒一次		无污渍、无尘渍
	坐椅、柜	清抹、灭菌消毒两次		无尘、无污渍	
	窗	玻璃	保洁	清刮消毒一次	无手印、无污渍、 光
		窗台	清抹、灭菌消毒一次		无污渍、无尘渍
	病床、床头 柜、架	清抹、灭菌消毒两次		无污渍、无尘渍	
病房	清洁项目	日常作业	清洁内容	清洁标准	
		每天	每周		

	垃圾筒	清倒垃圾、更换垃圾袋，消毒一次	清洗垃圾筒四次	无污渍
	电视机		擦抹一次	无尘渍
病房洗手	瓷砖墙身 瓷砖地面	清擦、灭菌消毒清洗灭菌消毒、保洁		无尘、无污渍、瓷砖明洁无尘、无污渍
病房洗手间	洗手间门	清擦、灭菌消毒		无污渍
	玻璃镜面	保持干净		无尘、无污渍、无水渍、无手印,保持镜面明净
	小便器、大便器	清洗数次、保持无异味		保持无污渍、无垢、无臭水、畅通、瓷器明洁如新
	洗手盆及台	随时清抹水渍、污渍、灭菌、消毒		保持干净无污渍
	灯饰、天花、风口	保洁	清扫(擦)一次,消毒	无污渍、无蜘蛛网、无尘
停车场	地面	全面清扫一次、没有杂物	消毒两次每月冲洗一次	无烟头纸屑、杂物
	通道梯口	全面清扫一次、没有杂物	每周冲洗一至两次	无杂物、灰渍
	安全设施(反光镜)	全面擦拭一次		无灰渍

	等)			
2.4 医院手术室、重症层清洁执行表及清洁标准（表四）				
手 术 室	清洁项目	日常作业	清洁内容	清洁标准
		每天	每周	
	垃圾筒	清倒垃圾、更换垃圾袋，消毒一次	清洗垃圾筒四次	无污渍
手 术 室	地面、橱柜、窗台	清理三次，消毒三次		无尘渍
	瓷砖地面	拖拭三次	大扫一次	无尘、无污渍、瓷砖明 洁无尘、无污渍
手 术 室 洗 手 间	洗手间门	清擦、灭菌消毒		无污渍
	玻璃镜面	保持干净		无尘、无污渍、无水渍、无手 印、保持镜面明净
	洁具	清洗数次、保持无异 味并消毒		保持无污渍、无垢、无臭 水、畅通、瓷器明洁如新
	污物桶	每日清理两次	清洗一次，消毒一 次	保持干净，垃圾袋不重 复使用
	垃圾			严禁堆放垃圾杂物
其 它 区 域	地面	全面清扫三次，随时 巡视，消毒三次		清洁无尘，无污迹，无 水迹
	扶手，导向牌	全面清扫一次，消毒 一次		无杂物、灰渍
	消防器材等	全面擦拭一次		无尘

	灯具、各种 控制开关		全面擦拭一次，消毒一次	无尘、无污迹
2.5 医院地面、物表、墙面、电梯间消毒标准				
消毒分类	消毒措施及消毒方法		卫生学标准	消毒频度
地面消毒	消毒液托布擦拭地面		消毒液浓度检测合格不小于 10000mg/L(不定期检测) 拖布浸泡时间为 30 分钟	每日 2 次
物体表面消毒	病床、桌椅、病房床头桌、门把手等，用消毒液抹布擦拭(浓度为 500mg/L 有效氯消毒液)		消毒液浓度检测合格不小于 500mg/L (不定期检测) 抹布浸泡时间为 30 分钟 微生物学检测二类环境小于等于 5cfu/cm ;不得检出治病微生物，三类环境小于等于 5cfu/cm ;不得检出治病微生物 (每月检测一次)	每日 2 次
墙面消毒	室内墙面有病原菌污染时立即消毒，用 1000mg/L—2000mg/L 的含氯消毒剂喷雾和擦拭		消毒液浓度检测合格 室内墙面无血迹、脓液	在医护人员指导下随时消毒
电梯间消毒	紫外线灯持续照射消毒大于 30 分钟		微生物学检测合格，消毒后，空气细菌检测小于等于 500fu/cm 不得检出治病微生物	每天午间、下午人群少时各一次

第四章 竞争性磋商响应文件格式

一、竞争性磋商响应文件封面格式

___本

竞争性磋商响应文件（封面）

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

分标号（如有）：_____

磋商供应商名称：_____

年 月 日

二、附件

附件一

报价表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

序号	服务项目名称	报价（元/月）	备注
1	百色市田阳区中医医院物业服务管理		
服务期限：自合同签订之日起3年。			
服务期3年总报价（人民币大写）：_____（¥_____元）			

注：1、所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。

2、本项目采购总预算为人民币贰佰伍拾万伍仟陆佰元整(¥2,505,600.00元)。竞标人的报价超出预算，竞标无效。报价必须含以下部分，包括：服务人员费用（含工资、社保费、意外伤害保险、福利等）、办公费用（含通讯费、办公用品、培训费等）、清洁费用（含工具、材料等）、管理费、利润、税费等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有开支、政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等各项全部费用的总和。

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

磋商供应商名称（盖章）：_____

报价时间：_____年_____月_____日

附件二

磋 商 书

广西国力招标有限公司：

依据贵方（采购项目名称/采购项目编号）项目（分标号）分标采购的磋商文件，我方（姓名和职务）经正式授权并代表本单位（磋商供应商名称、地址）提交下述竞争性磋商响应文件（价格文件、商务技术文件），其中正本二份、副本四份。供应商在递交响应文件时，同时递交响应文件电子版（将响应文件电子版光盘或U盘与纸质版响应文件一并装入响应文件袋中。）

1. 报价表；
2. 商务、服务响应、偏离情况说明表；
3. 资格证明文件；
4. 按竞争性磋商文件磋商供应商须知和采购需求提供的有关文件；

在此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性磋商文件的约定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性磋商文件，包括（补遗文件）（如果有的话）；
3. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；
4. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：_____

开户银行：_____ 账号/行号：_____

电话/传真：_____ 电子函件：_____

日期：_____年___月___日

法定代表人或委托代理人（被授权人）签字：_____

磋商供应商名称（盖章）：_____

磋商声明书

致：广西国力招标有限公司：

_____（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的_____项目的磋商活动，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次磋商有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 我方此次向贵方提供的产品（服务）名称为：_____；我方承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

4. 我方诚意提请贵方关注：近期有关该型号产品（服务）的生产、供货、售后服务以及性能等方面的重大决策和事项有：

5. 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对采购合同进行公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；

我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：_____；

7. 我方在此声明，我方及由本人担任法定代表人的其他机构在参加本项目的采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，符合《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购实施条例》规定的供应商条件，我方对此声明负全部法律责任。

法定代表人签字：_____

供应商公章：_____

日期：_____年___月___日

附件三

商务、服务响应、偏离情况说明表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

分标号：_____

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件具体响应	响应/偏离	备注
商务部分（商务要求表）				
1	★服务期限和实施范围			
2	★付款方式			
3	其他要求			
4	对成交人的基本要求和说明			
服务部分（内容和要求）				
1				
2				
3				
...				

说明：1、应写明竞争性磋商响应文件对商务与服务要求的响应和偏离情况；

2、应对照竞争性磋商文件“第三章 采购项目技术规格、参数及要求”，逐条说明所提供货物和服务已对竞争性磋商文件的商务、服务做出了实质性的响应，并申明商务、技术条文的响应和偏离。特别是对有具体商务、服务参数要求的，磋商供应商必须提供对应的详细应答。

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

磋商供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年___月___日

附件四

法定代表人授权委托书

广西国力招标有限公司：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的（采购项目名称、采购项目编号）竞争性磋商（分标号）_____分标采购活动的委托代理人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从年___月___日起至_____年___月___日止。

磋商供应商（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

签发日期：_____年___月___日

附：委托代理人工作单位：_____

职务：_____ 性别：_____

身份证号码：_____

粘贴委托代理人的有效身份证正面及反面复印件

件五

中小企业声明函（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：百色市田阳区中医医院）的（项目名称：百色市田阳区中医医院物业服务管理采购）采购活动，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：百色市田阳区中医医院物业服务管理采购），属于（采购文件中明确的所属行业：物业管理）；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）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：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。

2、请根据自己的真实情况出具《中小企业声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

3、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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：（一）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；（二）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；（三）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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。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。

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入（Y）	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员（X）	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入（Y）	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员（X）	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额（Z）	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

第五章 合同主要条款

采购合同（格式）

合同编号：

采购单位（甲方）_____

供应商（乙方）_____ 项目名称编号_____

签订地点 _____ 签订时间_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照采购文件规定条款和成交供应商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

- 1、服务名称：
- 2、服务数量：
- 3、服务内容：

第二条 合同金额

本 项 目 合 同 金 额 （ 大 写 ） 人 民 币 _____
(¥_____元)。

第三条 提交服务成果时间及地点

- 1、提交服务成果时间：
- 2、提交服务成果地点：

第四条 售后服务、质保期

乙方所提供的服务必须与采购文件和承诺相一致且符合相应的服务规范及标准。

第五条 付款方式

详见采购需求。

第六条 履约保证金：

按本项目履约保证金规定比例缴纳。

第七条 税费 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第八条 验收

1. 甲方对乙方提交的服务依据采购文件上的服务要求和国家有关质量标准进行现场初步验收，符合采购文件技术要求的，给予签收，初步验收不合格的不予签收。甲方应当在到成交人的服务成果提交后七个工作日内进行验收。

2. 乙方提交服务成果前应对提交的服务成果作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务成果交给甲方。

3. 对技术复杂的服务，甲方应请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

4. 验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告；验收费用由乙方负责。

第九条 违约责任

1、乙方所提供的服务成果质量不合格的，应及时更换，更换不及时按逾期提交服务成果处罚；因质量问题甲方不同意接收的或特殊情况甲方同意接收的，乙方应向甲方支付违约服务成果款额 5%违约金并赔偿甲方经济损失。

2、甲方无故延期接收服务成果、乙方逾期提交服务成果的，每天向对方偿付违约服务成果款额 3%违约金，超过 10 天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方逾期付服务成果款的，每天向乙方偿付逾期服务成果款额 3‰ 滞纳金。

3、乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额 5%向甲方支付违约金。

4、乙方提供的服务成果在质量保证期内，因乙方和其它质量原因造成的问题，由乙方负责。

5、其它违约行为按违约服务成果款额 5%收取违约金。

6、乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，还应承担赔偿责任。

第十条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同争议解决

1、因服务成果质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对服务成果质量进行鉴定。服务成果符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务成果不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人(负责人)或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须签书面补充协议作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十三条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

1、政府采购文件；

2、乙方提供的响应文件；

3、成交通知书。

第十五条 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲乙双方各两份，采购代理机构一份。本合同甲乙

双方签字盖章后生效。

甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人(负责人)：	法定代表人(负责人)：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
纳税人识别号或统一社会信用代码：	纳税人识别号或统一社会信用代码：
邮政编码：	邮政编码：

合同附件

1、供应商承诺具体事项：详见响应文件。	
2、售后服务具体事项：详见响应文件。	
3、服务期责任：详见响应文件。	
4、其他具体事项：详见响应文件。	
甲方（章） <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日</div>	乙方（章） <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日</div>

注：售后服务事项填不下时可另加附页。

附件 I:

采购项目合同验收报告（格式）

根据采购合同（采购合同编号：_____）的约定，我单位对（采购项目名称）_____采购项目（分标号）_____分标中标（或成交）供应商_____（公司名称）_____提供的货物（或服务）进行了验收，验收情况如下：

序号	名 称	货物型号规格、标准及配置 (或服务内容、标准)	数量	金额	与合同约定 是否一致
合 计					
合 计 大 写 金 额：人民币			元		
实际供货日期		合同交货验收日期			
验收具体内容	(应按采购合同、采购文件、投标响应文件及验收方案等进行验收；并核对中标或成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定等。可附件)				
验收小组意见	验收结论性意见：				
	有异议的意见和说明理由：				
验收小组成员签字：					
参与验收其他或监督人员签字：					
中标（或成交）供应商签字或盖章：			采购人的意见（盖章）：		
联系电话：			联系电话：		
年 月 日			年 月 日		

备注：本报告单一式三份（采购人1份、中标/成交人1份、采购代理机构1份）。

附件 II:

采购项目履约保证金退付意见书（格式）

供 应 商 申 请	采购项目编号:
	采购项目名称: _____ ; <u> </u> (分标号) 分标
	<p>该项目已于 年 月 日验收并交付使用。根据合同规定, 可将履约保证金 (大写) 人民币 元 (小写) ¥ 元退付到达以下帐户:</p> <p>单位名称:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p> <p>联系人:</p> <p>联系电话:</p> <p style="text-align: right;">供应商签章</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
采 购 单 位 意 见	退付意见: 是否同意退付履约保证金及退付金额:
	<p>联系人:</p> <p>联系电话:</p> <p style="text-align: right;">单位签章</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

第六章 评审标准

评审标准

一、评审原则

（一）磋商小组成员组成：本竞争性磋商采购项目的磋商小组由采购人代表和评审专家共三人以上的单数组成（达到公开招标数额标准以上的项目，竞争性磋商小组成员由五人以上单数组成）。其中，评审专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评审依据：评委将以竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件为评审依据，对供应商的报价、服务及实施方案、信誉及综合实力等内容按百分制打分。其中**价格分 15 分；服务及实施方案分 73 分；信誉及综合实力分 12 分。**

（三）评审方式：以封闭方式进行。

二、评审方法

（一）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）：

1、价格分.....15 分

（1）本项目为专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

（2）按照《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）认定为监狱企业的，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。

（3）符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定条件，认定为残疾人福利性单位的，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

（4）以进入评审的最低的评审价为 15 分。

（5）某供应商价格分 = 供应商最低评审报价（金额）/某供应商评审报价（金额）× 15 分

2、服务及实施方案分.....73 分

（1）总体服务方案分（满分 15 分）

针对采购人本项目实际情况及特点提出服务总体设想、服务质量考核制度、重点关键问题。提供机构设置、管理服务运作流程方案。

一档（4分）：物业管理服务总体方案内容简单，提供的项目服务方案基本满足采购需求，基本可行，但服务方案内容设置没有针对性；

二档（8分）：物业管理服务总体方案内容完整可行，方案针对本项目的实际需求详细制定，方案具有一定的先进性且考虑周全，目标明确，有 1 项优于采购需求；单独设置了针对本项目的服务质量考核制度，针对本项目设置了清晰明确的管理制度。

三档（12分）：内容较详细完整，提供的项目服务方案针对本项目的采购需求详细制定，针对本项目设置了清晰明确的管理制度；服务目标明确，设置的服务质量考核制度、考核措施内容较全面，总体服务方案、服务承诺有2项优于采购需求。

四档（15分）：内容详细完整、科学可行，提供的项目服务方案针对本项目的采购需求详细制定，具有创新性内容且考虑周全便于落实实施；针对本项目设置了清晰明确的管理制度；服务目标明确，设置的服务质量考核制度、考核措施内容全面、考虑周全完整，总体服务方案、服务承诺有3项及以上优于采购需求。

（2）医院区域、建筑物保洁方案（满分 15 分）

一档（5分）：方案内容简单，提供的项目服务方案基本满足采购需求，基本可行，但方案内容设置没有针对性。

二档（10分）：方案内容完整可行，方案针对本项目的实际需求制定，方案可行性较高且考虑周全，目标明确，有1项优于采购需求；

三档（15分）：方案内容详细完整、合理可行，提供的项目方案针对本项目的采购需求详细制定，具有创新性内容且考虑周全便于落实实施，有3项及以上优于采购需求。

（3）安保服务方案分（满分 15 分）

一档（5分）：方案内容简单，提供的项目方案基本满足采购需求，基本可行，但方案内容设置没有针对性。

二档（10分）：方案内容完整可行，方案针对本项目的实际需求详细制定，方案具有一定的先进性且考虑周全，目标明确，有1项优于采购需求；

三档（15分）：方案内容详细完整，提供的项目方案针对本项目的采购需求详细制定，方案内容考虑全面细致便于落实实施，有2项及以上优于采购需求。

（4）绿化养护及公共环境维护方案分（满分 10 分）

一档（3分）：方案内容简单，提供的项目方案基本满足采购需求，基本可行，但方案内容设置没有针对性。

二档（6分）：方案内容完整可行，方案针对本项目的实际需求制定，方案具有一定的先进性且考虑周全，目标明确，有1项优于采购需求；

三档（10分）：方案内容详细完整、合理可行，提供的项目方案针对本项目的采购需求详细制定，具有创新性内容且考虑周全便于落实实施，有2项及以上优于采购需求。

（5）管理制度及人员配备方案分（满分 18 分）

一档（6分）：提供针对本项目的管理规章制度、操作规程（值勤方案）基本完善。拟投入人员配备一般，岗位分工基本合理，具有负责日常管理队伍的规范化管理制度。

二档（12分）：提供针对本项目的管理规章制度、操作规程（值勤方案）、应急处置方案预案针对性一般，内容良好，可行，保障措施良好。拟投入人员配备合理，各个管辖区域设立专门的管理员，岗位分工合理，具有一定的日常管理队伍的规范化管理能力，项目管理人员（项目经理）的综合管理能力较高，具有类似项目服务管理经验（提供项目经理履历表及相关证明材料）。

三档（18分）：提供针对本项目的管理规章制度、操作规程（值勤方案）、应急处置方案预案针对性强，内容全面、可行。各个管辖区域设立专门的管理员，岗位分工合理可行，能够全面负责日常管理队伍的规范化管理，项目管理人员（项目经理）的综合管理能力高，具有企业人力管理师证书，具有医疗系统类相关的服务管理经验（提供项目经理履历表及相关证明材料）。

3、信誉及综合实力分.....12分

（1）供应商通过 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证，每具备一个得 1.5 分，满分 4.5 分。（在响应文件中提供证书复印件，原件备查）

（2）供应商拟投入本项目保安队长：45 岁以下且持有退伍军人证书得 1 分，大专及以上学历得 1.5 分，持有二级保安员证得 3 分，在响应文件中提供竞标截止之日起半年内连续三个月在竞标人单位参保的缴费凭证、劳动合同复印件及相关证书复印件，否则不得分（原件备查），本项目满分 5.5 分。

（3）供应商自 2020 年 1 月 1 日以来，承接的医疗系统类物业服务项目，每有一项得 2 分，满分 2 分。（在响应文件中提供合同或中标/成交通知书等证明文件，原件备查。）

（三）总得分=1+2+3

三、成交候选人推荐原则

（一）竞争性磋商响应文件在质量和服务均能满足**竞争性磋商文件**实质性响应要求时，磋商小组将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以最后报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列）并推荐 3 名或以上交候选人。采购单位应当确定磋商小组推荐排名前三名的成交候选人为成交人。排名第前三的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行协议的，或者竞争性磋商文件规定应当提交质量保证金而在规定的期限内未能提交的，采购单位可以确定排名第四的成交候选人为成交人。排名第四的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第五的成交候选人为成交供应商，其余以此类推。采购人也可以决定重新采购。

（二）磋商小组认为，某磋商供应商的有效报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关材料，否则，磋商小组不推荐该磋商供应商为成交候选人。