

物业服务项目(二次)

# 公开招标文件

采购单位名称：鄂尔多斯市蒙医医院（鄂尔多斯市蒙医研究所）

采购代理机构名称：鄂尔多斯市政府采购中心

项目编号：**ESZC-G-F-250055.1B1**

2025年05月

# 目录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标内容与技术要求

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

第五章 评标

第六章 合同与验收

第七章 投标文件格式与要求

# 第一章 投标邀请

鄂尔多斯市政府采购中心 受 鄂尔多斯市蒙医医院（鄂尔多斯市蒙医研究所） 委托，采用公开招标方式组织采购 物业服务项目(二次)。欢迎符合资格条件的投标人参加投标。

## 一.项目概述

1.名称与编号

项目名称： 物业服务项目(二次)

项目编号： ESZC-G-F-250055.1B1

采购计划备案号： 427[2025]05548

2.内容及划分采购包情况

采购包1：

采购包预算金额（元）： 3,400,000.00

采购包最高限价（元）： 3,400,000.00

报价形式： 总价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	鄂尔多斯市蒙医医院采购康巴什部和东胜部两部物业管理服务项目	1.000	3,400,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

## 二.投标人的资格要求

1.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.开标后资格审查时，投标人未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，相关信用情况通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询。

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：如属于专门面向中小企业采购的项目,提供货物、工程或者服务的供应商应符合享受中小企业扶持政策，并提供《中小企业声明函》。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

4.本项目的特定资格要求：

采购包1：

无

## 三.获取招标文件的时间、地点、方式

详见招标公告

其他要求：

无

## 四.招标文件售价

本次招标文件的售价为0元人民币。

## 五.提交投标文件截止时间、开标时间和地点

详见招标公告

## 六.联系方式

采购代理机构名称： 鄂尔多斯市政府采购中心

地址： 内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区湖滨路(鄂尔多斯市公共资源交易大厦)

邮编： 017000

联系人： 代庆

联系电话： 0477-8398694

采购单位名称： 鄂尔多斯市蒙医医院（鄂尔多斯市蒙医研究所）

地址： 康巴什康宁路

邮编： 017000

联系人： 艾剑

联系电话： 13141777868

## 第二章 投标人须知

### 一.前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	划分采购包情况	共 1 包
2	采购方式	公开招标
3	开标方式	远程开标
4	评标方式	现场网上评标
5	评标方法	采购包1：综合评分法
6	获取招标文件时间	详见招标公告
7	保证金缴纳截止时间（同投标文件提交截止时间）	详见招标公告
8	电子投标文件递交	加密的电子投标文件1份，电子投标文件在投标截止时间前上传至内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台。技术支持电话：400-0471-010转2键
9	投标文件数量	（1）加密的电子投标文件1份（需在投标截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”） （2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，投标人须开标现场递交非加密电子版投标文件U盘（或光盘）0份。 （3）纸质投标文件（正本）0份；纸质投标文件（副本）0份。
10	中标人确定	甲方授权评标委员会（非招标采购，如谈判、磋商、协商、询价小组）按照采购文件规定的方式确定中标（成交）供应商。
11	联合体投标	采购包1：不接受
12	采购代理机构代理费用	本项目不收取代理服务费
14	投标保证金	不收取保证金
15	电子投标文件签字、盖章要求	应按照第七章“投标文件格式与要求”，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。 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投标文件。
17	投标客户端	投标客户端需要投标人登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”自行下载。下载地址： <a href="https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&amp;systemRegion=150001">https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&amp;systemRegion=150001</a>
18	面向中小企业采购	采购包1： 属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。
19	有效投标人家数	采购包1：3家
20	中标供应商数量	采购包1：1名

21	中标候选人数量	采购包1: 3名
22	报价形式	详见第一章,“内容及划分采购包情况”。
23	现场踏勘	采购包1: 组织现场踏勘: 否
24	兼投不兼中规则	本项目可兼投1包, 本项目可兼中1包
25	投标有效期	从提交投标(响应)文件的截止之日起 90 日历天
26	其他	合同融资: 凡已在内蒙古自治区政府采购云平台供应商库中登记, 并依法取得内蒙古自治区内政府采购合同的区内中小企业(含个体工商户) 供应商, 均可申请政府采购合同融资。相关资料可查阅: ( <a href="https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/zcdservice/zcd/neimeng/">https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/zcdservice/zcd/neimeng/</a> )

## 二.投标须知

### 1.投标方式采用网上投标, 流程如下:

投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台申请或注册账号, 完善信息后, 才可进行网上投标操作, 办理流程请登录内蒙古自治区政府采购网(<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn>) 进行查询。

-投标人登录内蒙古自治区政府采购网页面, 点击“政府采购云平台”, 输入用户名、密码、验证码完成登录后, 点击左侧“交易执行—应标—项目应标”, 在未参与项目列表中选择要投标的项目, 点击项目的“未参与项目”按钮, 进入项目投标信息页面, 在右侧选择要投标的采购包, 填写“联系人姓名”、“联系人手机号”、“联系人邮箱”等信息点击“确认参与”按钮后, 获取所投项目招标文件, 并按照招标文件的要求制作、上传电子投标文件。

### 2.投标保证金

#### 2.1投标保证金缴纳(如需缴纳保证金)

本采购项目支持“电子保函”和“虚拟子账户”两种方式收取投标保证金, 同时允许投标人按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金。

**2.1.1** 投标人选择“电子保函”方式缴纳保证金的, 在所投项目下采购包选择电子保函模式, 跳转到内蒙古自治区金融服务平台开具电子保函, 投标人需要确保在开标之前完成电子保函的开具。

**2.1.2** 投标人选择“虚拟子账户”方式缴纳保证金的, 在进行投标信息确认后, 应通过“交易执行—应标—项目应标—已参与项目”, 选择缴纳银行并获取对应不同采购包的缴纳金额以及虚拟子账号信息, 并在开标时间前, 缴纳至上述账号中。付款人名称必须为投标单位全称, 且与其投标信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与投标人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。投标人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。投标人在转账或电汇的凭证上应按照“项目编号: \*\*\*、采购包: \*\*\*的投标保证金”格式注明, 以便核对。

**2.1.3** 投标人选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金的, 投标人将相关证明材料原件扫描添加至投标文件中, 同时现场提供证明材料。

**2.1.4** 缴纳保证金时间以保证金到账时间为准, 由于投标保证金到账需要一定时间, 请投标人在投标截止前及早缴纳。

#### 2.2投标保证金的退还

投标人在投标截止时间前放弃投标的, 自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还, 但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标人投标保证金, 自中标通知书发出之日起5个工作日内退还; 中标人投标保证金, 自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

**2.3** 有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

- (1) 中标后，无正当理由放弃中标资格的；
- (2) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同的；
- (3) 在签订合同时，向采购人提出附加条件的；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- (5) 在签订合同时，投标人要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容的；
- (6) 投标文件中提供虚假材料的；
- (7) 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (8) 投标人在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的；
- (9) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

### 3.全流程电子化交易

各投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台开展与本项目有关的政府采购活动。

各投标人应当在响应文件开启时间前上传加密的最终版电子响应文件至“内蒙古自治区政府采购网”，未在响应文件开启时间前上传电子响应文件的，视为自动放弃。投标人因系统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**400-0471-010**。

各投标人应当使用数字证书或者政府采购云平台生成的账号密码登录电子交易系统进行系统操作，并对其操作行为和电子签名、电子印章确认的事项承担法律责任。

#### 3.1远程不见面方式（投标人无需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，投标人自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间等要求参加开标，在开标时间前**30**分钟，应当提前登录电子交易系统确认联系人姓名与联系电话。

开标时，投标人应当使用**CA**证书在开始解密后**30**分钟内完成全部已投标采购包的投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续开标。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。投标人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**证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体要求请通过“内蒙古自治区政府采购网-政采业务指南”查询相关操作手册。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- (1) 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密的；
- (2) **CA**证书无法解密投标文件的；
- (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

#### 3.2现场网上方式（投标人需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，由投标人自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。投标人必须保证电子存储设备能够正常读取“备用标书”，电子存储设备（**U**盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、投标单位名称等信息。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间和地点参加开标。开标时，投标人应当使用**CA**证书完成全部已投标采购包的投标文件在线解密。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- (1) **CA**证书无法解密投标文件的；
- (2) 投标人未按招标文件要求提供“备用标书”的；
- (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

4.投标人可以通过“交易执行-应标-项目应标-已参与项目”查看有无本项目信息。

### 三.说明

#### 1.总则

本招标文件依据《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《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

#### 2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

#### 3.相关费用

投标人应自行承担所有与准备、参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购人或采购代理机构均无义务和责任承担相关费用。

#### 4.各参与方

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。本招标文件的采购人特指鄂尔多斯市蒙医医院（鄂尔多斯市蒙医研究所）。

4.2“采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本招标文件的采购代理机构特指鄂尔多斯市政府采购中心。

4.3“投标人”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“评标委员会”由采购人代表和评审专家组成。

4.5“中标人”是指取得与采购人签订合同资格的投标人。

#### 5.合格的投标人

5.1符合本招标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、管理关系的不同投标人，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、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6.以联合体形式进行政府采购的，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，并作为投标文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标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联合体中有同类资质的投标人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投标人确定资质等级。

6.5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投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

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

6.7如要求缴纳保证金，以联合体牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。

#### 7.语言文字以及计量单位

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所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位。

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招标文件规定组织踏勘现场的，采购人或者采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织潜在投标人踏勘项目现场。

8.2投标人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等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

## 9.其他条款

无论中标与否，投标人递交的投标文件均不予退还。

## 四.招标文件的澄清或者修改

采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少**15**日前，在“内蒙古自治区政府采购网”上发布更正公告进行通知；不足**15**日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件截止时间，更正公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

## 五.投标文件

### 1.投标文件的构成

投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为投标文件的组成部分。

### 2.投标报价

2.1投标人应按照第三章“招标内容与技术要求”进行报价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2投标报价包括本项目采购需求和投入使用、实施的所有费用，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投标报价不得有选择性报价和附加条件的报价。

2.4投标文件报价出现前后不一致的，按下列规定修正：

- （1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- （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，以开标一览表（报价表）的总价为准，并修改单价。
- （4）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。

修正后的报价投标人应当采用书面形式，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，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，投标人不确认的，其投标无效。

2.5投标人应在“投标客户端”对【报价部分】进行填写，“投标客户端”软件将自动根据投标人填写信息生成“开标一览表（报价表）”、“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（报价表）”、“分项报价表”，且与“投标客户端”生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。

### 3.投标有效期

3.1投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

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投标人延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标人少于**3**个的，招标人应当重新招标。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 4.投标文件的递交

投标人应当在投标截止时间前递交投标文件，否则视为自动放弃投标。

## 5.投标文件的修改和撤回

投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标人应当在投标截止时间前上传加密的最终版电子投标文件至“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”。

在提交投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

## 6.样品

采购人、采购代理机构一般不得要求投标人提供样品，仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外。

6.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

6.2开标前，投标人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，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

6.3采购活动结束后，对于未中标投标人提供的样品，应当及时退还或者经未中标投标人同意后自行处理；对于中标投标人提供的样品，应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

# 六.开标、评标、中标公告、中标通知书

## 1.开标

### 1.1程序

（1）宣布纪律；

（2）宣布相关人员；

（3）投标人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宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；

（4）参加人员对开标结果进行确认；

（5）开标结束。

### 1.2疑义

投标人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代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人对远程不见面方式过程和开标记录有疑义，应在“政府采购云平台-远程开标大厅”中提出，采购代理机构应及时查看、回复。

### 1.3备注说明

1.3.1投标人不足3家的，不得开标。

1.3.2开标时,投标人使用CA证书参与投标文件解密，投标人用于解密的CA证书应为生成、加密、上传投标文件的同一CA证书。

## 2.资格审查

2.1公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.2资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的投标人按无效投标处理。

### 2.3信用记录查询

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；查询截止时点：本项目资格审查时查询；

查询记录：对列入失信被执行人、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、信用报告进行查询；

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

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的投标人作无效投标处理。

资格审查表

一般资格要求

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	具有独立承担民事责任的能力	审查投标人营业执照等证明文件或者身份证明。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查投标人2023或2024年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的近一年内的银行资信证明。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1.提供递交投标文件截止之日前一年内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭据。（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准） 2.提供递交投标文件截止之日前一年内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证。（以专用收据或社会保险缴纳清单为准） 注：其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据金额缴纳社保的凭据。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
4	具有履行合同所必须的设备和专业技术能力	审查供应商出具的“具有履行合同所必须的设备和专业技术能力”声明。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	审查投标人参加本次投标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
6	信用记录	开标结束后资格审查时，投标人未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
7	联合体投标（若有）	符合关于联合体投标的相关规定。

特定资格要求

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

落实政府采购政策的资格要求

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
本采购包属于专门面向中小企业采购。	提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业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。（如供应商以联合体形式参加本采购包的，联合体各方均应当符合本采购包专门面向的企业类型；如供应商合同分包的，分包意向协议中分包意向供应商应当符合本采购包专门面向的企业类型。）

3.评标

详见第五章

4.中标公告

中标人确定后，采购代理机构在内蒙古自治区政府采购网上发布中标结果公告，同时将中标结果以公告形式通知未中标的投标人，中标结果公告期为1个工作日。

## 5. 中标通知书

发布中标结果的同时，中标人可自行登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”打印中标通知书，中标通知书是合同的组成部分，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

## 七. 询问、质疑与投诉

### 1. 询问

投标人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个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。投标人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。

### 2. 质疑

2.1 投标人认为招标文件、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。

投标人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。提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2 采购人、采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，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中标结果的，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 投标人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）投标人的姓名或者名称、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。

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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投标人可以委托代理人进行质疑，代理人提出质疑时应当提交投标人签署的授权委托书。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 投标人提交的质疑函，应按照内蒙古自治区政府采购网中的“质疑函范本”制作。

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，质疑可以由法定代表人或授权代表亲自将质疑函递交至采购人或采购代理机构，也可以通过邮寄、快递等方式提交。质疑函以邮寄、快递方式递交的，以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期和非邮政快递件上的签注日期为质疑提起日期。

接收质疑函的联系部门、联系电话、通讯地址（详见第一章 投标邀请）。

### 3. 投诉

3.1 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作出书面答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门提起投诉。

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

**3.2** 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的投标人数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人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。

**3.3** 投诉人提交的投诉书，应严格按照内蒙古自治区政府采购网中的“投诉书范本”制作。

### 第三章 招标内容与技术要求

一.项目概况

康巴什部服务面积4.5万平米、东胜部服务面积1万平米。总服务面积5.5万平米。预算 340万元/年，本次招标有效期为一年，合同有效期为自合同签订之日起1年。

二.主要商务要求、技术要求

1.主要商务要求

采购包1：

序号	参数性质	类型	要求
1		合同履约期限	1年
2		合同履约地点	鄂尔多斯市蒙医医院康巴什部和东胜部
3		合同支付方式	1、第一个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 2、第二个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 3、第三个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 4、第四个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 5、第五个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 6、第六个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 7、第七个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 8、第八个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 9、第九个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 10、第十个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 11、第十一个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.30% 12、第十二个月结束后对供应商进行考核，合格后结算上月物业管理费，达到付款条件起30日，支付合同总金额的8.70%
4		履约保证金	需要缴纳履约保证金：不缴纳

2.技术标准与要求

采购包1：  
标的名称：鄂尔多斯市蒙医医院采购康巴什部和东胜部两部物业管理服务项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1	★	<p>康巴什部需配备项目经理<b>1</b>人；客服兼职会服图书管理<b>1</b>人；工程班长<b>1</b>名；电梯司机<b>2</b>人；医疗废弃物收集<b>1</b>人；</p> <p>水暖工<b>2</b>人；锅炉房、生活用水、负压机房、氧气特种设备管理人<b>1</b>人（需持有压力容器特种作业证）；电工、发电机维护<b>2</b>人（需持有低压电工证）；水暖工+零星维修<b>2</b>人；配电室（需持有高压电工证）值班人员<b>6</b>人；保安班长<b>1</b>人（需持有退伍军人证件）；消防控制室值班人员<b>6</b>人（需持有中级消防设施操作证）；门岗及巡逻岗<b>12</b>人（<b>55</b>周岁以下需持有保安员证）；保洁班长<b>1</b>人；保洁员、外环境<b>16</b>人；</p> <p>东胜部需配备：项目主管<b>1</b>人；保安班长<b>1</b>人（需持有退伍军人证件）；医疗废弃物收集<b>1</b>人；电工、发电机维护<b>1</b>人（需持有电压电工证）；水暖工<b>1</b>人；监控室<b>6</b>人（需持有中级消防设施操作证）；门岗<b>6</b>人（<b>55</b>周岁以下需持有保安员证）；保洁员<b>7</b>人；导医<b>1</b>人；（其中项目经理、项目主管、会议服务、工程班长、保安班长以上配备人员需要提供所在投标单位至本次投标截止日近一年的任意一个月的缴纳社保证明材料。）</p> <p>人员配备详见附件二</p>
2		<p>保洁标准 门急诊大厅、电梯厅、走廊保洁标准； ①地面：地面保持干净，表面无尘土，做到无烟头、纸屑、污物、痰渍等任何垃圾，地面有废弃杂物、垃圾要及时清理、保洁，有血渍、污液时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理，地面定期结晶及打蜡保养。地面结晶及打蜡要求<b>3</b>个月进行<b>1</b>次；于次月的<b>10</b>号之前完成。 ②玻璃：光亮、无手印、污迹。 ③墙壁、墙裙、墙角、踢脚线：保持洁净、无灰尘、污迹，<b>2</b>米以下手摸无明显灰尘、污迹、印迹、外墙无青苔。 ④电梯：地面:保持干净，表面无尘土、无污物;不锈钢面:光亮洁净、无任何印迹;电梯扶手:每日擦拭、消毒，保持干净;按键面板：无尘土，无污迹、无手印;客梯厅顶部：定期清扫，保持洁净，每月清洁<b>1</b>次。保洁员<b>2</b>小时巡视一次，随时保持梯厢清洁无异味。 ⑤照明灯具：定期擦拭，每月擦拭一次。 ⑥各房间门、通道门：应无尘土、污迹，门把手每日擦拭、消毒。 ⑦厅、道、走廊：无灰尘、无污渍、保持洁净，无杂物，保持畅通，有不当各类标识、广告及乱贴乱画要及时清理并不留污痕。 ⑧窗户、窗台：无尘土、污迹，玻璃洁净，每月擦拭一次。 ⑨垃圾箱内垃圾每天及时倾倒，箱内垃圾不得超过垃圾箱<b>2/3</b>、医疗废物垃圾箱内垃圾不得超过垃圾箱<b>3/4</b>，无异味，消毒规范。 ⑩清扫、清洗地面及公共附设物时无扬尘及无超国家规定的人体承受噪声。 □设施设备：每日擦拭、消毒，表面无灰尘，摆放整齐（包括消防柜、候诊椅、挂号机等等）。 □排风及空调口：无灰尘、积尘、污渍，每月<b>1</b>次清洁。</p>

3	★	公共区域及病房卫生间保洁标准公共区域及病房卫生间保洁标准； ①地面：无尘土、纸屑、烟头、鞋印、积水、污迹及其他垃圾，保持地面干净。 ②洗手池及台面：池壁及台面无污垢及水垢、无痕迹及头发等不洁物，台面物品摆放整齐。 ③水龙头：无任何污垢及水垢，保持洁净明亮。 ④镜面：无水迹、灰尘、手印、污迹。 ⑤烘手器：无灰尘、污迹、污垢。 ⑥小便器：无尿碱、水锈印迹（黄迹）无污垢、喷水嘴应洁净。 ⑦大便器：内外洁净，无大便遗迹，无污垢黄迹。 ⑧纸篓：污物量不得超过桶体2/3，且每日倾倒，保持外表干净。 ⑨隔板、窗户、窗台、墙面、墙裙、门：无积尘、污迹，2米以下每日擦拭。清洁剂、清扫工具、垃圾桶等应按指定位置摆放整齐，清扫工具要分类。 ⑩保持卫生间内空气清新，无异味。 □公共区域卫生间专人专管，每15分钟清洁1次，必要时增加清洁频次。病房卫生间根据科室需要进行工作安排。 □对院区内玻璃幕墙清洁，分别于5、10月完成。
4	★	住院部房间保洁标准； ①地面：无尘土、纸屑、果皮、鞋印、污迹、烟头、积水等。 ②墙壁：无尘土、污迹。 ③门：无积尘、污迹、拉手洁净。 ④窗：无尘土、污迹，玻璃洁净，每月擦拭一次。 ⑤窗帘、隔帘：保持洁净，如有灰尘、明显污渍及时拆装。 ⑥拉手洁净：随时清洁，保持洁净并每日消毒。 ⑦灯具：无灰尘、污迹，每月至少清洁1次。 ⑧洗手盆及镜面：无污迹、龙头无污垢及水垢，镜面清洁明亮无水迹。 ⑨房间环境清洁：包括床、设备带、床头柜，严格执行清洁消毒频次，符合院感要求（每日≥2次）消毒擦拭消毒液浓度必须符合院感要求浓度。 ⑩设施设备：每日擦拭、消毒，表面无灰尘，摆放整齐（病房衣柜、陪护椅、电视机、暖气片） □保洁用品数量充足，专区专用，不可交叉混用，固定地点放置。 □病房消毒流程正确，清洁消毒顺序按照先床单元、再病房公共区域、后卫生间的顺序进行。 □严格按照院感要求，协助病房做好消毒隔离工作，将收治传染病及采取消毒隔离措施的患者所在病房进行最后消毒擦拭。
5		工作人员严格执行手卫生操作，手消毒剂在有效期内使用。 □收集人员在指定地点收集污染毛巾、地巾，避免在病房过道、走廊清点，收集后装入密闭容器内，专线运送。 □发放人员在指定地点发放毛巾、地巾、保证装入密闭容器内，且发放到相应的清洁箱内，专线运送 □工作人员着装整洁，定期更换，不穿拖鞋，不穿工作服入厕、就餐、开会、外出。 □防护用品齐全，符合国家标准要求，在有效期内使用。 □工作人员按“标准预防”的原则做好个人防护，收集毛巾、地巾时，工作人员应戴口罩和手套，接触污染物品后及时洗手。 □工作人员手卫生知识知晓率 100%，洗手正确率 100%。
6		楼梯、楼梯间日常保洁标准； ①地面：无纸屑、尘土、烟头、痰迹等垃圾、杂物。 ②扶手、门把手：每日消毒、擦拭，无污渍。 ③墙面、墙角：无鞋印、无蜘蛛网、无积尘。 ④窗台：无尘土、保持洁净。 ⑤玻璃：光亮、无手印、污迹。
7		日常保洁标准； ①各类输液室、候诊区等污染区域每天按规定清洁，手摸无尘迹。如遇特殊情况，按医务人员的要求及时清洁消毒。 ②临床区域的洗手盆、卫生间每天全面清洁、清理、消毒2次/日，必要时加强频次，无水渍、污渍，无异味，四壁无污渍，无卫生死角。其余时间进行巡回保洁，预防产生异味。



8		<p>开水间及配餐室保洁标准： ①开水间有专人管理，开水器外表面洁净卫生，水龙头要定时消毒，水龙头下沥水槽清洁无水垢，1月清理一次清洁水箱内水垢。 ②墙面及地面：及时清扫擦拭、及时清理地漏，地面保持干爽、无积水、无鞋印、保持畅通无废弃物，无异味。 ③水池：及时清理水池内过滤网杂物，过滤网清洁工具保持清洁干燥备用。 ④微波炉内外每日清洁保持干净状态。 ⑤开水间及配餐室禁止放置医疗垃圾废物及医疗废物暂存桶。</p>
9		<p>外部环境卫生保洁标准： ①做到门前“三包”，保持医院外环境干净整洁、地面无污迹、无杂草，无积雪积水，无杂物、无废弃物保持畅通。 ②垃圾桶及时倾倒、刷洗、无污渍，标识清晰。 ③场地、花池、草坪、围栏内卫生：无杂物，无垃圾、要及时清理，保证排污设施通畅。 ④及时清理墙面、地面张贴物、喷绘字等。 ⑤保持标识牌清洁、清晰。</p>
10	★	<p>保洁员管理要求： ①保洁员每星期与护士长面对面沟通保证病区及门诊的卫生环境。 ②严格按照《医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范》要求落实各项工作，并按照由上而下，由里到外，由轻度污染到重度污染的顺序开展工作。 ③工作期间对吸烟者要进行劝阻。 ④污洗间清洁用具摆放有序，不得乱存私人用品、易燃物品、危化品，工作环境整洁。 ⑤保洁人员着装规范，要做到工作服清洁，每周清洗两次，重点科室每日清洗一次，有污染及时清洗，按规范进行手卫生和个人防护。 ⑥接触公共区域高频手检查部位及接触不同区域和床单位清洁时，能规范执行手卫生。 ⑦每天例行清洁的时间及周、月集中清洁时间为商定时间，清洁时以不影响医院公务为原则，严格按照《保洁工作清洁、消毒制剂使用及作业规程的频率、内容及要求》操作。（附考核细则后） ⑧工作态度端正，使用文明用语，尊重他人。 ⑨定期调查考核医、护、患对保洁员的满意度。 ⑩各区域的保洁用具细分，不乱用。保洁室干净整洁，无卫生死角，个人用品与保洁用具分开放置，不得混放。 □在进行湿拖、洗地机作业、雨天时要在作业时放置告示牌。 □发现卫生问题及时处理、整改。 □应用智能化管理平台或其他方式进行满意度连续3个月达不到85分以上或工作人员由科室提出调岗3次以上，进行解聘。 □物业公司建立明确的奖惩制度，让每个工作人员知晓。</p>
11		<p>医疗废弃物管理标准： ①盛装的医疗垃圾/可回收垃圾达到包装的3/4时，应当使用有效的封口方式，就地打包，使包装物或容器的封口紧实、严密，禁止外漏。当发生医疗废物泄漏事件时，能启动相关应急预案做好泄漏区域的消毒处置，同时报告医院相关部门和感染管理科。 ②当清运医疗废物发生锐器意外刺伤时，能启动相关应急预案进行初步处理，同时报告医院相关部门和感染管理科并填写登记表。 ③严格按照《医疗卫生机构医疗废物管理办法》处理医疗废物。 ④严格按照医院规定定时对医疗废物暂存处、医废转运车进行消毒。工作人员必须按照相关规定穿戴防护用品。医疗废物转运台账必须保证及时、详细、准确的记录。 ⑤包装物或者容器的外表面被污染时，应当对被污染处进行消毒处理或者增加一层包装。 ⑥隔离的传染病患者或者疑似传染病患者产生的医疗废物应当使用双层包装袋，并及时密封。 ⑦放入包装物或者容器内的内各类医疗废物/可回收垃圾均不得取出，任何人员禁止倒卖医疗废物。 ⑧打包好的医疗废物/可回收废物不得落地放置，及时放入相应的暂存桶内，并上锁存放，做到日产日清。</p>

12		<p>责任； ①当发生重大事件时及时向医院相关部门报告，并及时协调、应对本部门工作有序，保障医疗环境。 ②在进行湿拖、洗地机作业、雨天时要在作业区醒目位置放置告示牌防止医患滑倒或绊倒等，若因此发生不良事件，需承担相应的法律责任及赔偿。 ③医疗垃圾丢失或清运不及时，承担相应法律责任及赔偿。 ④不得因物业公司服务不到位，而引发的投诉事件（包括市长热线） ⑤保洁员请假3天必须给与补岗。</p>
13		<p>导诊服务； ①熟悉医院的科室所在位置，正确引导患者就医，遇到不清楚的问题，做到问清后再回答。 ②着装：着装统一，整洁，佩带胸牌，发形统一。 ③站姿：站姿端正，不要东张西望，摇头晃脑，不得在站立时聊天。 ④走姿：行走时平稳，步伐轻盈，做到走路轻，说话轻。 ⑤礼仪：对待患者态度和蔼，热情，做到微笑服务； 礼貌用语：“您好”、“不客气”、“请慢走”； 解答患者询问时，做到有问必答，杜绝“不知道”、“不会”、“不管”、“不行”、“不懂”等，不得以生硬、冷淡的态度对待患者； 患者询问时，做到讲究礼貌，用心聆听，不抢话、不插话、不争辩，语气温和，不大声喧哗，听意见和批评时不辩解，冷静对待及时上报； 见到院领导、采购人员主动问好； 主动服务不方便的患者。 ⑥在工作中做到：“四个一样”：领导在与不在一个样；白天与夜间工作一个样；熟人与生人一个样；平日与假日工作一个样。 “五心”：接待热心；工作细心；解释耐心；接受意见虚心；对待患者要有高度的同情心、责任心。</p>

14	★	<p>保安服务 日常工作管理标准需要持保安员证上岗（55周岁以下）； ①制定符合医院实际情况的实景实情应急演练包括但不限于反恐、防爆、消防预案并组织演练，演练过程进行记录并提供必要的实施方案、影像资料、演习效果的评估。每季度不少于一个应急演练科目，每年不少于4次消防演练科目。每月组织1次保安、微型消防站队员培训，起火点跑点训练，要求留照片等影像资料且文字培训记录。 ②制定岗位职责，全体保安人员需熟知。 ③制定突发事件处置流程，全体保安人员需熟知。 ④保安人员必须按招标文件要求（年龄、人数、证件等）配齐。 ⑤工作时间内必须穿工作服，工作服要整洁，统一；不得串岗、脱岗、睡岗，不扎堆聊天，禁止吸烟、严禁酒后上岗、玩手机等。 ⑥按规定时间进行交接班，若接班人员未到或因故未按时交接班时，当班人员应报告领导进行处理，不得离开岗位。 ⑦交接班工作必须做到交接两清，交班人员应做到详细交代，接班人员应认真听取。 ⑧主动为患者及家属提供指引、帮助等其他服务。 ⑨保安人员严禁与患者及家属发生肢体冲突。 ⑩发生患者或患者家属与医护人员事件，保安人员必须第一时间保护医护人员，呼叫支援，并说服患者及家属防止事件恶性发展。 院内楼宇24 小时固定岗值守服务标准： ①加强对特定区域内的治安、消防方面的安全隐患排查并及时调整保障服务区域内安全有序。消防巡查内容包括清理吸烟人员、检查各科室、消防水泵房、高位水箱、阀组间消防设备、设施运行是否正常，有无破损、故障、带病运行，有无遮挡现象，疏导通道有无堵塞等情况，如发现火灾隐患及时处理或上报领导，同时做好记录工作。 ②医院24 小时固定岗，提供24 小时不间断管控及值守工作，确保医院对外形象展示及安全防卫震慑作用。值守期间如需离岗，必须在顶岗人员到位后方可离开。 ③对穿病号服出大门的人员要进行询问，进行核实并做好登记，没有手续的一律不得放行，对不听劝阻的要及时向安保科办公室（工作时间）或总值班（下班后和节假日）报告。 ④依照医院制定的应急事件处置预案，对不同性质、不同类别的突发事件进行处置应对。 ⑤突发事件发生时，迅速开展突发事故处置，及时通报突发事件相关信息，布置预防措施，根据事件实际情况协助相关部门调动物资和人员参与应突处置。 ⑥突发事件处置行动结束后，及时进行人员安置、证据收集、现场清理等工作。 ⑦根据中华人民共和国消防法规定，所有秩序人员均纳入医院义务消防队，承担灭火及疏散任务。</p>
----	---	--

15		<p>院内楼宇<b>24</b> 小时巡逻、秩序维护标准； ①加强对特定区域内的治安、消防方面的安全隐患，排查并及时调整保障服务区域内安全有序。消防巡查内容：清理吸烟人员、检查各科室、消防水泵房、高位水箱、阀组间消防设备、设施运行是否正常，有无破损、故障、带病运行，有无遮挡现象，疏导通道有无堵塞等情况，如发现火灾隐患及时处理或上报领导，同时做好记录工作。 ②熟悉掌握所辖服务范围内消防设施、消防器材、消防通道、配电间的基本情况和数量；熟练掌握灭火器材的使用方法，会扑灭初期火灾。 ③检查公共物品，如自助挂号机、门窗玻璃、触摸屏、饮水机、计算机、医疗设备、电视机、候诊椅等完好情况，不得丢失、损坏。 ④依照医院制定的应急事件处置预案，对不同性质、不同类别的突发事件进行处置应对。 ⑤突发事件发生时，迅速开展突发事件处置，及时通报突发事件相关信息，布置预防措施，根据事件实际情况协助相关部门调动物资和人员参与应突处置，突发事件处置行动结束后，及时进行人员安置、证据收集、现场清理等工作。 ⑥认真做好所辖区域消防设施、用电设施的日巡查工作，巡查记录详实规范（时间、地点、部位、问题、巡查人员等记录清晰）</p>
16		<p>安检机值守服务标准； ①有较强安全意识和责任心，遵守国家法律法规，严格执行安检各项规章制度，服从安排，听从指挥，积极完成工作任务。 ②熟练掌握安检设备操作规程、检测技能等，具备识别、处理违禁物品的能力。 ③了解掌握突发事件处置流程，能够按照有关规定报告、处理有关事项，具备必要的自救互救等应急处置能力。 ④认真填写值班记录。 ⑤交接班时填写《安检交接班记录》完成书面交接工作。 ⑥交接班内容包括：上级指示、问题及处理结果、设备情况、遗留问题、需注意事项等，交班人员在接班人员完成岗位接替后方可离岗。</p>
17		<p>医院交通疏导及停车场管理标准； ①维护<b>120</b> 通道秩序，疏导车辆出入，引导救护车车辆按指定位置有序停放，保持通道畅通。 ②定时对大门前进行巡查，如发现有车辆堵塞大门出入口，立即通知车主进行挪车，如无法通知车主，及时拨打拖车电话进行拖车，并做好详细记录。 ③遇有大型活动，活动场地无滞留车辆，场地交通保持畅通。 ④对向外拉运物品的车辆进行询问，向相关科室核实并登记后方可放行。</p>

18	★	<p>消防控制室管理服务标准： ①中控室实行<b>24</b>小时消防主机监管，<b>24</b>小时双人值班制度，任何情况下均不能离人，做好设备完整运行记录（如故障发生时间、地点）；出现消防报警时<b>1</b>分钟内辨别消防报警信息，<b>5</b>分钟内到达报警点。 ②消防中控人员须（<b>55</b>周岁以下）持有“中级（或以上）建（构）筑物消防员”证书或“中级（或以上）消防设施操作员”证书上岗。 ③中控室内及监控设备的保洁工作，中控室内不得吸烟，不得堆放杂物，严禁带入易燃易爆物品。 ④中控室人员严禁将任何食物、饮料、装有液体的容器放置在工作台上。 ⑤每日交接班人员交接完毕后，接班人员首先填写交接班记录，并对中控室主机进行自检，检查完毕后做好记录。 ⑥白天人员每日需对辖区进行不少于<b>2</b>次消防巡检（必查消防水泵房、阀组间、高位水箱），消防巡检内容：清理吸烟人员、检查各科室、消防水泵房、高位水箱、阀组间消防设备、设施运行是否正常，有无破损、故障、带病运行，有无遮挡现象，疏导通道有无堵塞等情况，如发现火灾隐患及时处理或上报领导，同时做好记录工作； 一人巡检，另一人值机并做好卫生工作。 ⑦夜班人员需对辖区进行不少于 <b>3</b>次以上的消防巡检（夜间 <b>22: 00</b> 以后进行），巡检内容同上所述。⑧有健全的各项规章制度，包括但不限于：交接班制度、值班及报警处置记录制度、值班制度 、岗位职责、故障记录及报修登记制度；有切实可行的突发事件应急预案。值班人员要知晓相关的工作制度和应急预案流程，认真落实各项消防安全制度、措施；消防控制室记录（交接班记录、设备维护记录、巡检记录）规范。 ⑨值班人员要随时检查设备运行情况，定期请消防维保专业人员来维修保养，保持设备的灵敏、可靠；遇设备故障，一般性故障立即排除，遇暂时不能处理的情况，要立即填写故障申报单，请消防维保人员维修，不得自行拆卸，并报医院相关管理部门 。 ⑩交接班时若存在设备故障隐患，交班人员必须重点说明，并提出处理建议，在本班记录中说明（标明故障时间、地点、数量）。</p>
19	★	<p>责任： ①保安与患者或患者家属、保安与保安或其他出入医院的人员发生治安事件，当事人及物业公司承担相应的法律责任及赔偿。 ②确保巡查区域内医院公共物品完好，如自助挂号机、门窗玻璃、触摸屏、饮水机、计算机、医疗设备、电视机、候诊椅等，不得损坏、丢失，如损坏、丢失，物业公司负责维修或赔偿。 ③因物业未在公安局备案，未配备持证保安，雇佣不符合招标采购文件要求的高领保安人员等，产生行政罚款等其他行政处罚由物业公司自行承担。</p>
20	★	<p>工程维修服务 工程维修管理标准： ①接到任务务必及时开展工作。派单后 <b>15</b> 分钟之内准时到达施工现场，出现跑、冒、滴漏<b>5</b>分钟到场，若不能及时到场，维修人员应与科室负责人沟通并做好沟通记录（护士长签字确认）。维修工作当日解决，如遇维修难题，上报上级领导，不可拖拉,如零配件不全，可以延迟<b>3</b>日，但必须上报班长，给与报备。应用智能化管理平台进行闭环式管理。 ②维修材料及配件：务必使用我院指定品牌型号；需提前备齐<b>200</b>元以下符合我院指定维修材料。 ③维修人员作业时,干活需细致,避免噪音产生，完工后需请科室负责人检查、确认修好,在保证安全和功能的前提下,要兼顾美观问题。 ④维修人员态度要谦逊，与科室工作人员进行有效沟通，禁止与科室工作人员及患者、家属发生冲突。 ⑤建议物业公司建立明确的奖惩制度，让每个工作人员知晓。⑥氧气、压力容器、蒸汽管道定期的检测及报检和日常管理,检测费用由甲方承担</p>

21		<p>工程维修服务质量； ①建立<b>24</b>小时水暖维修、配电室高压运维值守、低压运维值守、氧气及负压等运维值守服务、运行记录填写完整，值班人员进行交接班记录，不得脱岗，特殊岗位人员须持证上岗，工作区域物品摆放整齐、环境卫生清洁，不得堆放个人物品。按照要求保养设备(每月<b>1</b>次保养)必要时增加频次，应用智能化管理系统，记录保养痕迹，严禁出现运行异常不上报、存在安全隐患的情况，房屋、水暖、电零修及时率达<b>98%</b>以上，零修合格率达<b>95%</b>，并建立回访制度和回访记录。（建立交接班制度，设备巡查制度） ②电气：随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器、设备，保证各种电气设施和元件的完好。 ③供水系统：供水系统的保养，设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道等的检修和更换。 ④设备：各种机械设备和电器设备的简单修复。如：供电开关、盘柜、窗帘等。 ⑤经常性（每月不少于四次及法定重要节日前）对房屋及附属建筑设备进行巡查，发现问题及时上报相关科室并且及时处理并有记录，保证用户的安全正常使用，并做好书面巡查记录。 如：<b>1.屋面</b>：清洁无杂物，排水正常，无堵塞现象；防水无损，透气管完好。 <b>2.外墙</b>：无明显裂缝，无明显渗漏水或水垢流痕，无明显贴面材料剥落，雨水管表面无破损、无堵塞现象。 <b>3.室外霓虹灯</b>：不完好，影响整体风格，电路等存在安全隐患的。 ⑥建筑物防雷、避雷保护装置协助专业部门检测，并保留检测记录和检测报告。房屋避雷带、避雷针连接无断点、无明显锈蚀等，检查有记录。⑦楼道内：（含公共洗手间洁具、上下水阀门管道、照明）等设备设施完好，标识清晰统一。 ⑧ 顶棚、墙面、地面、门窗、扶手等设施完好，外表统一,无漏水及损坏痕迹。⑨管道井、计量表房等均有铭牌，并采取上锁等防护措施。管道井禁止私接电线及使用电器。 责任： ①维修时对原有物品出现损坏，需照价赔偿。 ②维修时出现对过往人员的伤害等，如：维修工具掉落砸伤过往人员等不良事件，需对伤者进行赔礼道歉、赔偿并承担相应的法律责任。</p>
22		<p>会议服务 会议服务质量； ①所有会议室清洁区域内无尘土、无污渍、无水渍、无杂物、无手印，物品摆放整齐、规范。 ②会议服务人员仪容仪表干净整洁、统一着工装，禁止穿超短裙，化浓妆，礼貌用语、服务热情主动、微笑服务。 ③会前：预约会议.提前半天准备布置会场，提前<b>20</b>分钟立岗，临时性会议随叫随到。布置会场：台签、会议资料、纸夹、记录纸、笔、干、湿纸巾、茶叶、会议用水，电池等所需物品准备充足；摆放会议需要物品整齐；调试检查设备：音频设备、音响设备、会标、 投影设备、电脑等设备提前进行调试，查看电量及时更换，备好电池。会议设备会议开始前<b>20</b>分钟打开，话筒提前<b>5</b>分钟打开。认真核对打好会标；会议桌椅摆放整齐、定期维护；全面检查确保有备无患，正常使用。 ④会中：提供茶水服务、会议室门口立岗服务。茶水服务：应在参会人入座后即刻倒上，会议用水倒八成满，放于文件资料右上方。每<b>30</b>分钟进会场倒水一次，以主要领导开始添加茶水，其余依次添加。 ⑤会后：立即清理会场、清洗茶杯、湿巾，并进行消毒，同时将会场恢复至随时可接待的状况，补充各类会议使用物品，台签整理入册，无乱堆乱放现象；收集会后遗留资料，交到行政办；关闭所有设施设备，关闭窗口，锁好门。</p>



23	★	综合服务（所有服务项目内容） 综合服务质量： ①各部门、班组相互协作、补台、弥补工作中的不足，提高整体服务效率、服务质量。 ②发现工作中存在服务漏洞、服务工作效率低或服务质量问题时，及时查漏补缺，计划出有效实施方案或措施。 ③各部门设立机动岗，解决临时性人员短缺问题，不得造成服务效率、服务质量降低或工作停滞问题。 ④工作人员服从院方、考核人员及监管人员的要求；不与医护人员或病患发生口角、态度恶劣； ⑤承诺整改后仍未整改，可根据事件严重程度加倍处罚。 ⑥工作人员工作期间必须穿工作服，工作服要整洁，统一；不得串岗、脱岗、睡岗、不扎堆聊天，不干私活、严禁酒后上岗、禁止吸烟、玩手机等；工作人员由科室提出调岗3次以上，建议解聘。 ⑦工作人员要进行培训，由班长跟岗培训及岗前基本内容培训等形式，现场考核是否经过培训后上岗，不得盲目工作，明确并遵守工作流程，做好工作记录。 满意度要求： ①每月深入临床科室进行满意度调查及意见征集，并有追踪整改记录，每月向所陪检的患者进行满意度调查及意见征集并有整改记录。满意度连续3个月达不到85分以上，建议物业公司解聘。 ②无科室投诉某项服务不及时或不满意等不良事件。 ③无患者投诉某项服务不满意等不良事件。 ④无某项服务被投诉到市长热线。
----	---	--

24	★	<p>保洁工作清洁、消毒制剂使用及作业规程； 地面：保洁频率：地面每日清洁<b>3</b>次，每月清洗<b>2</b>次，用垃圾及时清理。 保洁内容：每日用全能清洁剂<b>1：128</b>稀释溶液拖地每日不少于<b>3</b>次，其中<b>2</b>次消毒液拖地。 保洁要求：地面无污渍、无积水、无痰迹、无垃圾、无脚印，干净明亮。 墙面：保洁频率：每周保洁<b>1</b>次，每月彻底清洁。 保洁内容：<b>3</b>米以下墙面每周清洁。 保洁要求：墙面无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网。 走廊扶手：保洁频率：每日保洁 保洁内容：每日用全能清洁剂<b>1：64</b>稀释溶液清洁，每日用含氯消毒剂<b>400-700mg/L</b>擦拭消毒。特殊情况时根据实际情况调整消毒剂浓度。 保洁要求：无污渍、无水迹、无浮灰、无烟蒂。 玻璃：保洁频率：每周保洁<b>1</b>次。 保洁内容：用玻璃清洁剂<b>1:65</b>稀释溶液清洁玻璃，每周<b>1</b>次，室内玻璃循环清洁，室外玻璃每月<b>1</b>次。 保洁要求：玻璃明亮光洁、无污渍、无水迹。 卫生间：保洁频率：坐便器随时保洁 保洁内容： 打开换气扇或窗户进行通风。清洁台盆及水龙头。便器用洁厕消毒清洁冲洗。收集垃圾、清洁垃圾桶、及时更换垃圾袋。擦拭台面和墙面四周门及地面。使用香熏。 保洁要求：随时保持畅通，无漏水，无异味、无污垢，垃圾袋不允许超<b>3/2</b>及时更换。 电梯：保洁频率：每日轿内地面保洁<b>3</b>次，消毒<b>2</b>次。 保洁内容：轿内立面每周一次清洁。不锈钢光亮剂全面保洁。 保洁要求：无障碍、无划痕、无脱落。无灰尘、无污迹。均匀有光泽。 公共设施：保洁频率：每日保洁 保洁内容：每日用全能清洁剂<b>1：64</b>稀释溶液清洁一次。 保洁要求：无污渍，无积灰、无蜘蛛网 病人等候区：保洁频率：每日保洁 保洁内容：等候椅每日用全能清洁剂<b>1：64</b>稀释溶液清洁，每日用含氯消毒液<b>400—700mg/L</b>擦拭消毒<b>1</b>次。特殊情况时根据实际情况调整消毒液浓度。 保洁要求：无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹 诊察桌：保洁频率：每日两次 保洁内容：每日用含氯消毒液<b>400—700mg/L</b>擦拭消毒两次。特殊情况时根据实际情况调整消毒液浓度。 保洁要求：无积灰、无污渍 床单位：保洁频率：每日清洁、消毒两次 保洁内容：每日用含氯消毒液<b>400—700mg/L</b>擦拭消毒两次。特殊情况时根据实际情况调整消毒液浓度。出院后终末消毒:每日用含氯消毒液<b>400—700mg/L</b>擦拭消毒床栏、床头柜、床档、凳子。特殊情况时根据实际情况调整 消毒液浓度。 保洁要求：无灰 输液架：保洁频率:每日两次 保洁内容：每日用含氯消毒液<b>400—700mg/L</b>擦拭消毒两次。特殊情况时根据实际情况调整消毒液浓度。 保洁要求：无灰 吸顶灯具：保洁频率:每月一次 保洁内容：每月用全能清洁剂<b>1：64</b>稀释溶液清洁<b>1</b>次 保洁要求：无灰、无水迹 公共区域：保洁频率：每日一次 保洁内容：及时收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。拖大厅、过道、走廊地面。清洁户墙、厅柱、盆景。擦拭窗台、窗框、木门。擦拭楼梯扶手、拖楼梯地面。清洁天花板及灯具。 保洁要求：无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹 石材地面维护保养：保洁频率：清洗每月一次、大理石地面打蜡和花岗岩地面结晶每年<b>4</b>次。 保洁内容：对大楼需定期作专业维护的石材（大理石或花岗岩等）进行结晶或打蜡保养处理。 保洁要求：干净、明亮，使石材呈现漂亮的镜面效果，增加石材表面硬度，更好地进行石材保护。 PVC地板打蜡:保洁频率：每年不少于<b>4</b>次 保洁内容：对大楼内的PVC地板进行打蜡保养处理 保洁要求：干净，无灰尘与杂物渗入，色彩保持亮丽光泽。无污渍、油渍、胶渍，蜡面平整无皱纹。 外墙幕玻璃清洗：保洁频率：每年<b>2</b>次 保洁内容：对院区所有外墙玻璃给与清洁 保洁要求：明亮，干净</p>
25		<p>本方案要求提供物业管理总体方案、物业管理具体方案标准、医院感染控制管理方案、投标人提供各类应急方案及处置措施、人员招收招聘培训管理及稳定性方案。</p>



26		按月付款，每月初支付上个月的费用，每月末医院对物业服务进行考核，满分 <b>100分</b> ，考核分值达到合格（ <b>80分及以上</b> ）医院全款支付。（ <b>80分以下</b> ）每扣除 <b>1分</b> 扣除 <b>500元</b> 。连续三个月考核不合格甲方有权单方面减除合同，并有权追究乙方给甲方带来的一切损失。  物业服务考核办法详见附件一
27		供应商报价需要包含并不限于以下费用  <b>1、员工工资：</b> 不低于 <b>2025年</b> 鄂尔多斯市康巴什区最低工资标准。 <b>2、社会保险费：</b> 管理岗、消防中控岗、医疗垃圾收集岗位、工程岗位必须缴纳五险，其他岗位人员乙方根据人员配置情况缴纳相应的保险，具体缴纳社保的岗位有：项目经理 <b>1人</b> 、项目主管 <b>1人</b> 、图书管理员 <b>1人</b> 、保洁班长 <b>1人</b> 、消防控制室 <b>12人</b> 、医疗垃圾收集人员 <b>2人</b> 、特殊岗位及高低压电工等工程岗位 <b>16人</b> ，共计 <b>34人</b> 。 <b>3、全员缴纳意外保险</b> <b>4、法定节假日加班费，法定节假日加班人数不少于45人</b> <b>5、福利费</b> <b>6、服装费</b> <b>7、工会经费以及残疾人保障金（需按不享受各种优惠政策测算）</b> <b>8、行政办公费</b> <b>9、工程耗材费及工具费</b> <b>10、保洁耗材及机械设备费</b> <b>11、法定税金</b> <b>12、外墙玻璃清洗费用</b> <b>13、管理佣金</b> <b>14、由乙方支付的其他服务费用。</b>  重要提醒：以上费用报价必须严格按照国家及地方法律法规条例执行。且需按实际支出报价否则作无效投标处理。  <b>15.投标方需要根据医院实际情况制定合理有效有针对性得各类措施及方案包括物业管理总体制度、日常管理方案、医院感染控制管理方案、各类应急方案及处置措施等</b>
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响应无效。		

## 第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，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。

一、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。

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。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构，如律师事务所、会计师事务所，要提供有效的执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

分公司不是独立法人，不具备政府采购法第二十二条规定的投标人应当具备独立承担民事责任能力的条件。分公司经总公

司授权，可以以分公司的名义参加政府采购活动，但其民事责任由总公司承担。

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格审查表）。

三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

四、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

五、按照招标文件要求，投标人应当提交的其他资格、资信证明文件。

## 第五章 评标

### 一.评标要求

#### 1.评标方法

详见须知前附表

#### 2.评标原则

2.1评标活动遵循客观、公正、审慎的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责，并按招标文件规定的办法进行评审。

2.3合格投标人不足三家的，不得评标。

#### 3.评标委员会

由采购人代表和评审专家两部分共5人组成，其中由评审专家库产生的评审专家4人，由采购人派出的采购人代表1人。

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内,与投标人存在劳动关系,或者担任投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人；

（2）与投标人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）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对投标文件进行比较和评价；

（4）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

（5）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

（6）法律法规规定的其他职责。

#### 4.澄清

对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、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。

4.1评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5.有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制，包括但不限于不同投标人上传的投标文件项目内部识别码一致的情形；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）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；

（4）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；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装;

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出;

6.有下列情形之一的,属于恶意串通投标,其投标无效,并追究法律责任:

(1) 投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件;

(2) 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件;

(3) 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容;

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动;

(5) 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交;

(6) 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交;

(7) 投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间,为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7.投标无效的情形

投标人存在下列情况之一的,投标无效:

(1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的;

(2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;

(3) 不具备招标文件中规定的资格要求的;

(4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;

(5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;

(6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

8.废标的情形

出现下列情形之一的,应予以废标。

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家;或参与竞争的核心产品品牌不足3个的;

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

(3) 投标人的报价均超过了采购预算的;

(4) 因重大变故,采购任务取消的;

9.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审。评标结束后,评标委员会根据采购人委托直接确定中标人或者由采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

## 二.落实政府采购政策

1.节约能源、保护环境

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,具体按照本招标文件相关要求执行。

2.促进中小企业发展

2.1采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理,落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施,提高中小企业在政府采购中的份额,支持中小企业发展。

2.2《政府采购促进中小企业发展管理办法》所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的小微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。符合小微企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同小微企业。

2.3在政府采购活动中,投标人提供的货物、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:

- (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，投标人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。

2.4依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：

采购包1：

序号	评审内容	适用情形	扣除比例	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

2.5在政府采购活动中，提供货物、工程或者服务符合享受中小企业扶持政策的，投标人应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应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；属于残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。投标人应当按照《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》规定格式提供（格式附后，不可修改），未按规定提供的，不得享受相关中小企业扶持政策。

投标人应当对提供材料的真实性负责，若有虚假，将追究其法律责任。

### 三.评标程序

#### 1.符合性审查

1.1依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否满足招标文件的实质性要求。

1.2符合性审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过。投标人未通过符合性审查的，投标无效。

#### 符合性审查表

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述
1	投标及保证金缴纳情况	按要求进行网上投标、进行保证金缴纳。（审查汇款凭证）
2	投标报价	投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。
3	投标文件规范性、符合性	投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件文件的格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响。
4	主要商务条款	审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行盖章。

5	技术部分实质性内容	1.明确所投标的的产品品牌、规格型号或服务内容或工程量； 2.投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应并满足招标文件全部实质性要求。
6	其他要求	招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。

2. 投标报价审查

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，应当要求其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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3. 政府采购政策功能落实

对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

4. 相同品牌审查

采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品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招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、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，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一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

5. 详细评审

采购包1：

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分30.00分 商务部分20.00分 报价得分50.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
	物业管理总体方案	1.目标策划及整体设想：结合本项目实际情况及物业服务需求特点，分析得当，提出合理的整体设想、管理模式及管理服务理念，目标明确可操作性，针对本项目提出的重点难点进行分析并提出合理方案，提供本项目质量保障措施。全面可行得5分，较全面较合理得4分，不全面不合理得3分，未提供不得分。	5.0000	主观	封面 目录 投标人业绩情况表 主要商务要求承诺书 技术偏离表 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 项目组成人员一览表 其他材料

技术评审	日常管理方案	(1)环境卫生服务方案，可满足采购人服务管理需求，目标明确可操作性强,得3分，较全面得2分，不全面得1分，未提供不得分。(2)综合维修及工程运行服务方案，可满足采购人服务管理需求，目标明确可操作性强,得3分，较全面得2分，不全面不合理得1分，未提供不得分。(3)秩序维护、中控室值守及停车场管理服务方案，可满足采购人服务管理需求，目标明确可操作性强,得3分，较全面得2分，不全面不合理得1分，未提供不得分。(4)医疗垃圾收集、暂存、运送服务及有害微生物防治服务方案，可满足采购人服务管理需求，目标明确可操作性强得3分，较全面得2分，不全面不合理得1分，未提供不得分。(5)根据医院情况协助做好节能节水工作，提供节能减排方案内容完善条理清晰，符合本项目针对性强的得3分，较清晰较全面得2分，不全面不清晰得1分。(6)根据医院情况协助做好导医工作，提供合理方案内容完善条理清晰，符合本项目针对性强的得2分，较清晰较全面得1分。(7)根据医院情况提供安保服务方案合理完善清晰，符合本项目针对性强的得2分，较清晰较全面得1分。	19.0000	主观	封面 目录 投标人业绩情况表 主要商务要求承诺书 技术偏离表 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 项目组成人员一览表 其他材料
	医院感染控制管理方案	根据提供的预防交叉感染控制方案进行综合评审，方案具体细致，科学可行，完全满足得3分，部分满足得2分，不满足不合理得1分，未提供不得分。	3.0000	主观	封面 目录 投标人业绩情况表 主要商务要求承诺书 技术偏离表 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 项目组成人员一览表 其他材料

	各类应急方案及处置措施	包括保洁、电梯、火灾、反恐防暴等突发事件有完善的应急方案及处置措施，提供日常应急预案、发生意外情况的处理、安全事故的处理以及防火、防盗、医患纠纷预案等，充分考虑项目需求特点及风险点，合理可行，且启动预案的条件措施得当、及时有效，得3分，较全面得2分，不全面不合理得1分，未提供不得分。	3.0000	主观	封面 目录 投标人业绩情况表 主要商务要求承诺书 技术偏离表 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 项目组成人员一览表 其他材料
	业绩	提供2020年1月1日以来与本委托具有类似项目物业管理合同业绩证明，服务内容须包含工程运行维护、保洁、秩序维护、医疗垃圾清运服务中的4种服务中的3种或以上；并附与用户签订的合同首页、服务期限页、采购金额页、服务内容页、签署页，每个有效合同得3分，最高得9分【注：需提供合同原件扫描件，不提供不得分】以合同或协议签订的时间为准。	9.0000	客观	封面 目录 投标人业绩情况表 主要商务要求承诺书 技术偏离表 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 项目组成人员一览表 其他材料
商务评审	人员配置	（1）压力容器操作维修提供一个压力容器特种作业证得0.4分最高0.4分。（2）保安人员 每提供一个保安员证件得0.1分，最高的 1.6分。（3）工程维修电工持有电工特种作业操作证(六个高压电工证三个低压电工证)，提供一个证件得0.4分，最高得3.6分。（4）消防中控室值班人员持有中级消防设施操作证得每提供一个证件得0.4，最高得4.8分。（5）保安形象岗人员需持有退伍军人证件，每提供一个有效证件得0.3分，最高得0.6分。	11.0000	客观	封面 目录 投标人业绩情况表 主要商务要求承诺书 技术偏离表 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 项目组成人员一览表 其他材料



价格分	价格分	F1指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价）×100×价格项评审因素所占的权重（注：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。）最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。	50.0000	客观	分项报价表 开标一览表 封面 目录
-----	-----	--	---------	----	----------------------------

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

6.汇总、排序

最低评标价法：评标结果按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。

综合评分法：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。

7.确定中标人

采购人或者评标委员会按照中标候选人名单顺序确定中标人。中标候选人并列的，按采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。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。

## 第六章 合同与验收

### 一.合同

#### 1.合同要求

1.1采购人应当自中标（成交）通知书发出之日起30日内，按照招标（磋商、谈判）文件或询价通知书和中标（成交）供应商投标（响应）文件的规定，与中标（成交）供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标（磋商、谈判）文件或询价通知书确定的事项作实质性修改。采购人、供应商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（成交）供应商的名称和住所、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采购人与中标（成交）供应商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，将政府采购合同在内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/>）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。

1.5采购人应当自政府采购合同签订之日起7个工作日内，将合同副本向同级财政部门 and 有关部门备案。

2.合同内容及格式

政府采购合同

(货物类合同参考文本)

合同编号:

甲方:\*\*\* (填写采购单位名称)

地址:\*\*\* (填写详细地址)

乙方:\*\*\* (填写中标、成交供应商名称)

地址:\*\*\* (填写详细地址)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及 \_\_\_\_\_ 项目(填写项目名称) \_\_\_\_\_ (填写政府采购项目编号)的中标(成交)结果、招标(磋商、谈判)文件或询价通知书、投标(响应)文件等文件的相关内容,甲乙双方经平等协商,就如下合同条款达成一致意见。

一、甲方向乙方采购的货物基本情况

(一)根据招标(磋商、谈判)文件或询价通知书及中标(成交)结果公告,甲方所采购的货物、服务(如有)基本情况如下: \_\_\_\_\_。

(二)货物名称、数量、规格型号、生产厂家、品牌、单价、与货物相关的服务等详细内容,见合同附件-货物清单。

二、乙方交付货物的时间及地点

(一)交付时间: \_\_\_\_\_

(二)交付地点: \_\_\_\_\_ (填写详细地址)

(三)交付货物的名称及数量: \_\_\_\_\_

(四)乙方交付货物代表及联系电话: \_\_\_\_\_ (填写姓名和联系电话)

(五)甲方接收货物代表及联系电话: \_\_\_\_\_ (填写姓名和联系电话)

注:货物为多批次交付的,应详细列明每批次交付的内容、数量、交付时间、交付地点等。

三、乙方交付货物的质量

(一)乙方交付的货物应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对货物的质量要求;2.符合甲方招标(磋商、谈判)文件或询价通知书对货物的质量要求;3.符合乙方在投标(响应)文件中或磋商、谈判过程中对货物质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方货物质量的验收依据。

(二)乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标(磋商、谈判)文件或询价通知书的相关要求、投标(响应)文件及乙方承诺、声明或保证,向甲方提供相应的货物质量证明文件。

四、乙方交付货物的包装及标识

(一)乙方交付货物的包装和标识应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对产品包装及标识的要求;2.符合甲方招标(磋商、谈判)文件或询价通知书对货物包装及标识的要求;3.符合乙方在投标(响应)文件中对货物包装及标识作出的承诺、声明或保证;4.符合绿色环保、运输及安全性等要求。

(二)货物的包装费用由乙方承担。

五、货物的运输要求

(一)运输方式及运输线路: \_\_\_\_\_。

(二)运输、保险及其他相关费用由乙方承担。

六、甲方对货物的验收

(一)乙方将货物送达至甲方指定的地点,应及时通知甲方。在甲方收到到货通知并在货物到达指定地点后 \_\_\_\_\_ 日

内，由甲乙双方及第三方（如有）对货物的数量、规格型号、生产厂家、品牌、外观进行验收，在条件允许的情况下，可以同步对货物质量进行初步验收，甲乙双方应签署书面验收记录，作为本项目的履行文件留存。

（二）在甲方收到货物\_\_\_\_\_日内，如发现质量问题，甲方应在\_\_\_\_\_日内向乙方提出书面异议，甲方逾期提出的，视为乙方所交付的货物质量符合合同的约定。乙方在收到甲方关于质量问题的书面异议后，应当在\_\_\_\_\_日内负责解决处理。

（三）乙方提交的货物数量、规格型号及质量不符合本合同要求的，甲方应在验收记录中作出明确记载，保留相关的证据，并有权拒绝接受货物，解除合同且不承担任何法律责任。

## 七、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的货物的前提下，本合同总金额为\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_（大写）

## 八、付款时间、金额及条件

（一）付款时间及付款金额：\_\_\_\_\_

（二）付款条件：\_\_\_\_\_

（三）乙方账户信息

乙方名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

## 九、货物质量保证及售后服务

招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对货物质量保证期及售后服务作出明确要求的，适用招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对保证期和售后服务的规定，如乙方在投标（响应）文件及磋商、谈判过程中对货物质量保证期和售后服务作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

## 十、知识产权

乙方保证其提供的货物的全部及部分，均不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

## 十一、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付货物的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，拒付延期部分货物的相应货款，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的货物不符合质量约定或乙方未履行相应的质量保证责任及售后服务义务、或存在侵权行为的，甲方有权退货，并要求乙方支付合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

## 十二、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在\_\_\_\_\_天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

## 十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 十四、合同保存

合同文本一式\_\_\_\_\_份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、\_\_\_\_\_各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

#### 十五、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的组成部分，其内容与本合同具有同等的法律效力：

- 1、货物清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件或询价通知书
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

#### 十六、双方约定的其他条款

\_\_\_\_\_。

十七、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十八、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

# 政府采购合同

## （服务类合同参考文本）

合同编号：

甲方：\*\*\*（填写采购单位名称）

地址：\*\*\*（填写详细地址）

乙方：\*\*\*（填写中标、成交供应商名称）

地址：\*\*\*（填写详细地址）

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及\_\_\_\_\_项目（填写项目名称）\_\_\_\_\_（填写政府采购项目编号）的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

### 一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件—服务清单。

### 二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：\_\_\_\_\_

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：\_\_\_\_\_

（三）服务地点：\_\_\_\_\_（填写详细地址）

（四）乙方代表及联系电话：\_\_\_\_\_（填写姓名和联系电话）

（五）甲方代表及联系电话：\_\_\_\_\_（填写姓名和联系电话）

注：服务成果分阶段交付的，应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

### 三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：**1.**符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；**2.**符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；**3.**符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

### 四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

### 五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

### 六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的 service 的前提下，本合同总金额为\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_（大写）。

### 七、付款时间及条件

（一）付款时间：\_\_\_\_\_

(二) 付款条件: \_\_\_\_\_

(三) 乙方账户信息

乙方名称: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

银行账号: \_\_\_\_\_

#### 八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分, 均不存在侵犯第三方知识产权的情形, 其服务成果的所有权由甲方享有。否则, 乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

#### 九、违约条款

(一) 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的, 每延期一日, 甲方应按照逾期支付金额\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(二) 甲方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿乙方损失的, 乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期一日, 乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日, 甲方有权解除合同, 拒付延期部分的相应服务款项, 并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

(四) 乙方交付的服务不符合质量要求, 或其服务成果存在侵权行为的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付合同总金额\_\_\_\_\_ %的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额\_\_\_\_\_ %的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(六) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### 十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的, 应及时通知另一方, 双方互不承担责任, 并在\_\_\_\_\_天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题, 由双方协商解决。

#### 十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 可以采用下列方式解决:

(一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 十二、合同保存

合同文本一式\_\_\_\_\_份, 采购单位、中标(成交)供应商、采购代理机构、\_\_\_\_\_各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

#### 十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力:

- 1、服务清单(双方应盖章确认)
- 2、乙方出具的报价单(函)
- 3、中标(成交)结果公告及中标(成交)通知书
- 4、甲方招标(磋商、谈判)文件
- 5、乙方投标(响应)文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

#### 十四、双方约定的其他事宜

\_\_\_\_\_。  
十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日



# 政府采购合同

(工程类合同参考文本)

合同编号:

甲方:\*\*\* (填写采购单位名称)

地址:\*\*\* (填写详细地址)

乙方:\*\*\* (填写中标、成交供应商名称)

地址:\*\*\* (填写详细地址)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及\_\_\_\_\_项目(填写项目名称)\_\_\_\_\_填写政府采购项目编号)的成交结果、磋商(谈判)文件、响应文件等文件的相关内容,甲乙双方经平等协商,就如下合同条款达成一致意见。

## 一、工程项目的的基本情况

(一)根据磋商(谈判)文件及成交结果公告,乙方向甲方提供的工程项目及设施设备(如有)、服务(如有)基本情况如下:\_\_\_\_\_。

(二)工程项目的名称、建设地点、工程技术规范及要求、工程量等具体内容,乙方提供的材料及设备名称、规格型号、品牌、单价、产地以及与工程、材料、设施设备相关的服务等详细内容,见合同附件一工程清单

## 二、工程建设计划及相应的工期要求

\_\_\_\_\_。

注:如工程建设分阶段,应详细列明各阶段工程建设内容及工期要求。

## 三、工程质量要求

(一)乙方建设工程应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对工程的质量要求;2.符合甲方磋商(谈判)文件对工程的质量要求;3.符合乙方在响应文件中或磋商、谈判过程中对工程质量作出的书面承诺、声明或保证。上述工程质量要求作为甲方对乙方工程质量的验收依据

(二)乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、磋商(谈判)文件的相关要求、响应文件及乙方承诺、声明或保证,向甲方提供相应的工程质量满足要求的证明文件。

## 四、对工程验收的约定

(一)甲乙双方对工程建设过程中的各阶段验收、总验收及乙方提供的材料设备验收的条件和时间约定如下:

\_\_\_\_\_。

注:根据项目具体情况填写。

(二)如乙方未通过甲方组织的各阶段验收,甲方有权要求乙方在限定期限内整改,如整改不合格,甲方有权追究乙方违约责任,解除合同并要求乙方赔偿经济损失。

## 五、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的工程、材料、设施设备、服务的前提下,本合同总金额为\_\_\_\_\_元(小写)\_\_\_\_\_ (大写)。

## 六、付款时间及条件

(一)付款时间:\_\_\_\_\_

(二)付款条件:\_\_\_\_\_

(三)乙方账户信息

乙方名称:\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

#### 七、甲方对乙方工程的监督

甲方及甲方委派的代表有权对乙方工程、材料及设施设备、服务等质量及管理进行监督，当乙方工程质量、材料及设施设备、服务内容不符合约定时，甲方及授权代表有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部工程费用。

#### 八、质量保证及售后服务

磋商（谈判）文件对工程质量保证期、材料设施设备质保期和售后、服务质量作出明确要求的，适用磋商（谈判）文件对工程质量保证期及材料设施设备质保期和售后、服务质量的规定，如乙方在响应文件及磋商（谈判）过程中对工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务质量作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

#### 九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付工程的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应工程款，并要求乙方赔偿甲方经济损失。

（四）乙方交付的工程及设施设备、服务质量不符合质量规定或乙方未履行相应的工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务义务的，甲方有权拒付相应的工程款，并要求乙方支付合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金。违约金不足以赔偿损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### 十、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在\_\_\_\_\_天内提供有关不可抗力相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

#### 十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式\_\_\_\_\_解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 十二、合同保存

合同文本一式\_\_\_\_\_份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、\_\_\_\_\_各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

#### 十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1.工程清单（双方应盖章确认）
- 2.乙方出具的报价单（函）
- 3.成交结果公告及成交通知书
- 4.甲方磋商（谈判）文件

5.乙方响应文件

6.甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

\_\_\_\_\_。

十五、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

## 二.验收

严格按照采购合同开展履约验收。采购人或者采购代理机构应当成立验收小组，按照采购合同的约定对投标人履约情况进行验收。验收时，应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书（参考格式附后），列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果应当与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

## 政府采购货物履约验收书

（参考格式）

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	<p>1.政府采购合同（合同名称及编号）</p> <p>2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书</p> <p>3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书</p> <p>4.投标（响应）文件</p> <p>5.供应商的承诺、声明或保证（如有）</p> <p>注：验收依据可根据项目具体情况适当增加</p>
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	<p>注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的货物数量、货物规格型号、生产厂家、交货时间、交货地点、验收情况、货物质量、售后服务等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。</p>
采购人（使用人）对履约情况的确认	<p>注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。</p>
验收人员名单及组成	<p>1. 采购人代表：</p> <p>2. 采购代理机构代表：</p> <p>3. 第三方专业机构代表及专家：</p> <p>4. 其他供应商代表：</p>
验收评价及结论	<p>评价：</p> <p>结论：<input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过，具体说明：</p>
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	<p><input type="checkbox"/>同意验收结论。</p> <p><input type="checkbox"/>不同意验收结论。具体说明：</p> <p>年 月 日</p>
备注	

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

# 政府采购服务履约验收书

(参考格式)

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书 3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书 4.投标（响应）文件 5.供应商的承诺、声明或保证（如有） 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的服务内容、服务要求、服务质量、人员配置、服务成果、服务成果的交付等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1. 采购人代表： 2. 采购代理机构代表： 3. 第三方专业机构代表及专家： 4. 其他供应商代表：
验收评价及结论	评价： 结论： <input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过，具体说明：
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	<input type="checkbox"/> 同意验收结论。 <input type="checkbox"/> 不同意验收结论。具体说明： 年 月 日
备注	

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

# 政府采购工程履约验收书

(参考格式)

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.成交公告及成交通知书 3.磋商、谈判文件 4.响应文件 5.供应商的承诺及保证（如有） 6.国家关于工程建设的相关法律法规及规范性文件 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的工程内容、工程质量、工程进度、工程各阶段验收、安全管理、材料及设施设备等进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1. 采购人代表： 2. 采购代理机构代表： 3. 第三方专业机构代表及专家： 4. 其他供应商代表：
验收评价及结论	评价： 结论： <input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过，具体说明：
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	<input type="checkbox"/> 同意验收结论。 <input type="checkbox"/> 不同意验收结论。具体说明： 年 月 日
备注	

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

## 第七章 响应文件格式与要求

### 采购包1:

#### 通用分册:

详见附件: 封面

详见附件: 目录

#### 资格符合分册:

详见附件: 投标人(供应商)应提交的相关证明

详见附件: 投标人基本情况表

详见附件: 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函

详见附件: 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料

详见附件: 具有独立承担民事责任的能力证明文件

详见附件: 联合体协议

详见附件: 投标人承诺函

详见附件: 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 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的书面声明

详见附件: 缴纳投标保证金证明材料

详见附件: 法定代表人授权委托书

详见附件: 监狱企业证明文件

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

#### 技术商务分册:

详见附件: 投标人业绩情况表

详见附件: 主要商务要求承诺书

详见附件: 技术偏离表

详见附件: 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺

详见附件: 项目组成人员一览表

详见附件: 其他材料

#### 报价分册:

详见附件: 分项报价表

详见附件: 开标一览表