

海南区人民医院全院物业服务项目

竞争性磋商文件

采购单位名称：乌海市第三人民医院

采购代理机构名称：乌海市海南区政府采购中心（乌海市公共资源交易中心海南区分中心）

项目编号：WHZCHN-C-F-260002

2026年07月

目录

第一章 磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购内容与技术要求

第四章 供应商资格证明及相关文件要求

第五章 评审

第六章 合同与验收

第七章 响应文件格式与要求

第一章 磋商邀请

乌海市海南区政府采购中心（乌海市公共资源交易中心海南区分中心）受 乌海市第三人民医院 委托，采用竞争性磋商方式组织采购 海南区人民医院全院物业服务项目 。欢迎符合资格条件的供应商前来参加。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称： 海南区人民医院全院物业服务项目

项目编号： WHZCHN-C-F-260002

采购计划备案号： 海南政采计划[2026]00238

2.内容及划分采购包情况

采购包1： 合同包一

采购包预算金额（元）： 1,282,836.16

采购包最高限价（元）： 1,282,836.16

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	海南区人民医院全院 物业服务项目	1. 0 0	1,282,83 6.16	项	物业 管理	否	否	否	否

3.是否涉及本国产品

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

二.供应商的资格要求

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.资格审查时，供应商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： 合同包一

无

三.获取磋商文件的时间、地点、方式

详见竞争性磋商公告

其他要求：

无

四.磋商文件售价

本次磋商文件的售价为0元人民币。

五.响应文件提交的截止时间、开启时间和地点

详见竞争性磋商公告

六.联系方式

采购代理机构名称： 乌海市海南区政府采购中心（乌海市公共资源交易中心海南区分中心）

地址： 内蒙古自治区乌海市海南区政务服务中心西楼七楼

邮编： 016000

联系人： 马永飞

联系电话： 13904736454

采购单位名称： 乌海市第三人民医院

地址： 乌海市海南区拉僧仲卓子山西街一号

邮编： 016000

联系人： 徐凯

联系电话： 18047330683

第二章 供应商须知

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	竞争性磋商
3	开启方式	远程开标
4	评审方式	现场网上评标
5	评审方法	采购包1：综合评分法
6	获取磋商文件时间	详见竞争性磋商公告
7	保证金缴纳截止时间 (同响应文件提交截止时间)	详见竞争性磋商公告
8	电子响应文件提交	在响应文件提交截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”。
9	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“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	成交人确定	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	联合体响应	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
13	磋商保证金	不收取保证金
14	电子响应文件签字、盖章要求	应按照第七章“响应文件格式与要求”, 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响应文件。
15	投标客户端	投标客户端需要供应商登录“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: https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&systemRegion=150001
16	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%。
17	有效供应商家数	采购包1: 3家
18	中标供应商数量	采购包1: 1名
19	中标候选供应商数量	采购包1: 3名
20	报价形式	详见第一章, “内容及划分采购包情况”。

21	现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
22	兼投兼中规则	本项目可兼投1包，本项目可兼中1包
23	其他	无

二.磋商须知

1.磋商采取网上响应方式，操作流程如下：

供应商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，才可进行网上响应，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。

供应商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响应的项目，点击项目的“未参与项目”按钮，进入项目响应信息页面，在右侧选择要响应的采购包，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，获取所响应项目磋商文件，并按照磋商文件的要求制作、上传电子响应文件。

2.磋商保证金

2.1磋商保证金缴纳（如需缴纳保证金）

本采购项目支持“电子保函”和“虚拟子账户”两种方式收取磋商保证金，同时允许供应商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供应商选择“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，供应商需要确保在响应文件开启时间之前完成电子保函的开具。

2.1.2供应商选择“虚拟子账户”方式缴纳保证金的，在进行信息确认后，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，并在响应文件开启时间前，缴纳至上述账号中。付款人名称必须为供应商全称，且与其响应信息一致。

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响应文件开启时间，将导致保证金缴纳失败。供应商应认真核对账户信息，将磋商保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错磋商保证金而产生的一切后果。供应商在转账或电汇的凭证上应按照“项目编号：***、采购包：***的磋商保证金”格式注明，以便核对。

2.1.3供应商选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金的，供应商将相关证明材料原件扫描添加至响应文件中，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，由于磋商保证金到账需要一定时间，请供应商在响应文件开启时间前及早缴纳。

2.2磋商保证金的退还

2.2.1已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。未成交供应商的磋商保证金应当在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

2.2.2有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

- （1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或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）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）本文件规定的其他情形。

3.全流程电子化交易

各供应商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。

各供应商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。供应商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。

各供应商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（供应商无需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成“备用标书”，供应商自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本项目磋商公告载明的时间等要求参加磋商，在响应文件开启时间前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。

响应文件开启时，供应商应当使用CA证书在开始解密后30分钟内完成全部已响应采购包的响应文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在响应文件开启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供应商导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评审，只对开启环节验证通过的电子响应文件进行评审。供应商在响应文件开启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。

响应文件开启时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为供应商不再参与政府采购活动：

- （1）供应商未在规定时间内完成电子响应文件在线解密的；
- （2）CA证书无法解密响应文件的；
- （3）供应商自身原因造成电子响应文件未能解密的。

3.2现场网上方式（供应商需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成“备用标书”，由供应商自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。供应商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、供应商名称等信息。

供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本项目磋商公告载明的时间和地点参加磋商。响应文件开启时，供应商应当使用CA证书完成全部已响应采购包的响应文件在线解密。如在响应文件开启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供应商导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评审，只对响应文件开启环节验证通过的电子响应文件进行评审。

响应文件开启时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为供应商不再参与政府采购活动：

- （1）CA证书无法解密响应文件的；
- （2）供应商未按磋商文件要求提供“备用标书”的；
- （3）供应商自身原因造成电子响应文件未能解密的。

4.供应商可以通过“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

本磋商文件依据《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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

供应商应仔细阅读本项目信息公告及磋商文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照磋商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。

2.适用范围

本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商公告中所涉及的项目和内容。

3.相关费用

供应商应自行承担所有与准备、参加磋商有关费用。不论磋商结果如何，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。本磋商文件的采购人特指 乌海市第三人民医院。

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。本磋商文件的采购代理机构特指 乌海市海南区政府采购中心（乌海市公共资源交易中心海南区分中心）。

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“磋商小组”由采购人代表和评审专家组成。

4.5“成交供应商”是指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符合本磋商文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料。

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，并作为响应文件组成部分。

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联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

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供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6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.现场考察

8.1磋商文件规定组织现场考察的，采购人或者采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点组织供应商考察项目现场。

8.2供应商自行承担考察现场发生的责任、风险和自身费用。

8.3采购人在考察现场介绍的资料和数据等，不构成对磋商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.磋商文件的澄清或者修改

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、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5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5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。更正公告的内容为磋商文件的组成部分，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

响应文件应按照磋商文件第七章“响应文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为响应文件的组成部分。

2.报价

2.1供应商应按照磋商文件第三章“采购内容与技术要求”进行报价。报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2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报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

2.4供应商应在“投标客户端”对【报价部分】进行填写，“投标客户端”软件将自动根据供应商填写信息在线生成“首轮报价表”、“分项报价表”，若在响应文件中出现非系统生成的“首轮报价表”、“分项报价表”，且与“投标客户端”生成的“首轮报价表”、“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.响应文件的递交

供应商应当在提交响应文件截止时间前递交响应文件，否则视为自动放弃。

4.响应文件的补充、修改或者撤回

供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。供应商应当在提交响应文件截止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-政府采购云平台”。在提交响应文件截止时间后，供应商不得补充、修改或者撤回其响应文件。

5.样品

5.1磋商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

5.2响应文件开启前，供应商应将样品送达至指定地点，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）。

5.3采购活动结束后，对于未成交供应商提供的样品，应当及时退还或者经未成交供应商同意后自行处理；对于成交供应商提供的样品，应当按照磋商文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

六、开启、评审、结果公告、成交通知书

1.开启

1.1程序

(1) 宣布纪律；

(2) 宣布相关人员；

(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宣布供应商名称和磋商文件规定需要宣布的其他内容；

(4) 参加人员对开启情况进行确认；

(5) 开启结束。

1.2疑义

供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，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、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

供应商对远程不见面方式开启过程和记录有疑义，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

开启时,供应商使用CA证书参与响应文件解密, 供应商用于解密的CA证书应为生成、加密、上传响应文件的同一CA证书

。

2.评审

详见第五章

3.结果公告

成交供应商确定后, 采购代理机构在内蒙古自治区政府采购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。

项目“废标”后, 采购代理机构将在内蒙古自治区政府采购网上发布“废标公告”。

4.成交通知书

发布成交结果的同时, 成交供应商可自行登录“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。

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

七.询问、质疑与投诉

1.询问

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个工作日内作出答复, 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。

2.质疑

2.1供应商认为采购文件、采购过程、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。

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、采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后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。

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。

供应商可以委托代理人进行质疑, 代理人提出质疑时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）。

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。

供应商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供应商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 采购内容与技术要求

一.项目概况：

海南区人民医院全院物业服务项目

二.主要商务要求、技术要求

1.主要商务要求

采购包1：合同包一

序号	参数性质	类型	要求
1		标的提供时间	按合同约定
2		标的提供地点	乌海市海南区
3		合同履行期限	按合同约定
4		合同履行地点	乌海市海南区
5		验收要求	符合国家及行业标准并满足采购人要求
6		合同支付方式	1、合同中约定，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的100.00%
7		履约保证金	需要缴纳履约保证金：不缴纳

2.主要技术要求

采购包1：合同包一

标的名称：海南区人民医院全院物业服务项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		海南区人民医院物业管理服务 （物业服务要求专项部分） - 服务内容及质量标准 - 人员管理与保障要求 1. 在岗值守与工作落实：工作时间内各岗位专人在岗，所有执行区域需“亮身份”公示上岗人员的岗位、姓名、联系电话及上岗时间；非工作时间合理安排值班人员，明确公示值班排班表与值班电话，确保全天候落实院内各项物业保洁工作，及时响应并协调解决院方部署的各项任务。严格执行实时保洁制度，每30分钟对责任卫生区域开展一次巡查，全力维护院内外整洁卫生的环境秩序。 2. 着装规范与形象管理：项目全体管理及服务人员统一配备工作服，且工作服需与医务人员着装形成明显区分，确保视觉辨识度。工作服应保持干净整洁，服务单位需为员工配备备用服装，便于及时清洗更换。严格落实标准预防措施，为工作人员配齐帽子、口罩、检查手套、橡胶手套、专用工作鞋、手卫生用品等防护用品，且所有人员必须正确规范使用，确保服务形象与海南区人民医院整体形象保持一致。 3. 员工权益合法保障：服务单位须依据国家相关法律法规，与所有员工依法签订劳动合同，并按照国家法律规定及双方协商一致的结果，为员工足额缴纳社会

保险基金，切实保障员工合法权益。

4. 专业配置与资质要求：配备满足医院物业保洁管理工作需求的专业技术人员及相关设备，重点岗位工作人员必须经过专项培训，且能提供完整有效的培训资料，经考核合格后方可上岗开展工作。
5. 应急任务承接能力：按时、保质完成院方安排的各类应急状态下的工作任务，具备快速响应、高效处置的应急服务能力。
6. 医疗环境保障责任：充分满足医院医疗环境服务需求，保障医院各系统高效、稳定运转。严格遵守并执行医院各项医疗卫生防控管理制度及感染控制要求，若因服务方工作失误（如环境卫生不达标、物表清洁不到位等问题）导致院内感染及暴发情况发生，服务方需承担相应责任。
7. 监督考核与费用挂钩机制：服务方应建立完善的内部管理培训体系，自觉接受院方的日常监督与考核。物业服务费用与院方质控、行政查房、院感、护理、后勤、公共卫生科等职能部门的考核结果直接挂钩，具体考核标准以院方制定的相关规定为准。
8. 管理制度与培训计划：建立健全企业内部管理制度及培训监督考核机制，制定全体保洁人员、重点岗位及各科室服务人员的月度培训大纲与详细计划，并严格按照计划执行培训及考核工作。
9. 服务质量核心目标：为医院提供优质、高效、周到、细致且经济的物业管理服务，营造整洁、文明、安全、便捷的工作及就医环境，助力医院提升整体服务品质。
10. 清洁用品配备标准：配备符合国家标准规范要求、满足医院物业服务实际需求的消毒液、专用洗涤剂、抹布、垃圾转运相关工具及耗材等，所有用品需具备相应合格证明。
11. 检查配合与资料管理：积极配合院方承接各类上级检查及专项检查工作，建立健全保洁服务标准考核档案等相关资料，确保资料完整、规范、可追溯。

• 物业服务核心范围

1. 突发卫生事件响应：院内发生突发公共卫生事件时，保洁人员需在5分钟内迅速抵达现场开展处置工作。事件处置期间，按照规范要求完成医院所有区域的消毒工作，确保消毒全面、彻底、无死角。
2. 生活垃圾处理规范：负责回收所辖区域内产生的全部生活垃圾，严格按照规定流程清运至海南区生活垃圾中转站进行集中处置，做到日产日清、规范转运。
3. 环境设施管理要求：负责各病区、公共区域、行政办公区域的环境设施管理，根据天气变化情况及时开窗通风，保障室内空气流通；按照医院工作安排，按时段或随时开关生活用电开关，确保用电安全规范。

• 专项物业服务要求

• 综合服务通用要求

1. 现场管理配置：本项目要求服务方专门配置专职管理人员，全面负责现场保洁监督管理、服务对接、问题协调等工作，确保各项服务有序推进。
2. 服务经验与制度公示：中标单位需深入了解本院重点岗位物业保洁服务的特

殊性，具备专业的医疗卫生机构保洁服务经验及完善的管理培训制度。各项工作标准、管理制度需在各科室明显位置张贴上墙公示，确保全体保洁人员熟知并严格遵守。

• 保洁管理专项要求

1. 服务时间规范

o常规保洁工作时间：上午6：30—11：00，下午13：30—17：30；同时提供24小时应急保洁服务，确保随叫随到。

o血透室保洁时间：早班7：00—09：30、午班12：00—14：00、晚班17：00—19：00。

o康养照护中心保洁时间：07：00—13：00、15：30—18：00。

2. 培训体系与落实：建立完善的保洁服务管理培训体系，制定详细的月度培训计划并严格落实考核。培训内容需涵盖手卫生、针刺伤防护、清洁与消毒流程及方法、标准预防、消毒剂配置要求、环境物体表面清洁消毒规范、垃圾分类、医疗废物管理条例、穿脱防护服等核心内容，同时需积极组织人员参与医院统一组织的相关培训。

3. 监督考核机制：服务方需建立健全年、月、日三级保洁工作监督管理机制，实行医院与服务方双重监督考核制度。医院月度考核结果纳入月度质控考核体系，考核结果直接与物业服务费挂钩。

4. 人员行为规范：保洁人员需严格遵守医院及各科室管理制度，严禁与医务人员、患者及家属发生打架、斗殴、争吵、挑拨等不文明行为；严禁在工作岗位上聚集、饮食、闲聊、玩手机等影响工作秩序的行为。

• 保洁服务质量细分标准

1. 大厅、走廊保洁标准

• 地面：表面洁净、光亮，无灰尘、污渍、水渍、烟头、纸屑、油渍、血渍及各类垃圾，确保无灰尘、无杂物、无明显脚印。

• 墙面：无灰尘、无污渍，及时清理不规范张贴、过期的宣传海报及标语等。

• 电梯内外顶：无灰尘，保持光亮洁净；电梯内地面及墙面干净，无印渍、水渍、烟头、垃圾、纸屑。

• 电梯内外按键面板：无灰尘、无印渍，按规范及时进行消毒处理。

• 照明灯具：无灰尘堆积，定期进行擦拭清洁。

• 各房间门、通道门：表面无污渍，保持洁净。

• 不锈钢表面：保持光亮、无污渍，定期进行保养维护。

• 装饰物（如塑料花、油画等）：花盆、底座及表面干净无积尘。

• 玻璃：保持洁净、无污渍、无水渍，晶莹透亮；门诊大厅、体检大厅玻璃需随时擦拭，其他区域玻璃每季度整体擦拭1—2次。

• 门口地面：无沙泥、污渍、烟头，保持整洁。

• 宣传栏、展示柜及其他设备设施：无手印、无灰尘、无污渍。

垃圾桶：桶内污物盛装量不超过3/4，按规范进行包扎收集，桶表面无痰渍、无污渍，定期按规范消毒。

标识：保持干净整洁，无不当张贴物。

步行梯间墙面、台面、楼梯扶手：洁净无污渍、无水渍。

2. 卫生间保洁标准

气味：无异味，持续放置清新剂或除臭剂。

地面：无灰尘、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿渍、污渍、呕吐物，保持干爽洁净。

洗手池：池壁无污垢、痰渍及头发等不洁物，确保排水通畅无堵塞。

水龙头：无印渍、无灰尘、无污物附着。

洗手池台面：无水渍、无积尘、无污物、无杂物，按规范及时消毒。

镜面、玻璃：无污渍，保持光亮洁净。

便器：使用专用刷子清洗，确保无尿碱、水锈印渍（黄渍）、污垢，无堵塞；喷水嘴保持洁净，按规范进行消毒。

手纸架：无手印，保持光亮、洁净。

纸篓：污物盛装量不超过2/3，内外表面保持干净。

墙面：无灰尘、无污渍、无广告涂鸦。

顶板：无灰尘、无污渍、无蛛网。

隔板：无灰尘、无广告涂鸦、无痰渍及垃圾杂物，扶手无积尘。

洗污池：无砂泥、无污渍、无锈渍。

保洁操作：清洁人员需做好个人防护，佩戴一次性口罩、帽子及橡胶手套；清洁工作完毕后，全面环视检查，及时补做遗漏或清洁不彻底的部位；小便池及时放入卫生球；发现卫生洁具或排水管堵塞时，及时疏通并清理堵塞物；若卫生洁具损坏、管道、阀门、水龙头漏水，需立即关闭相关阀门并通知医院相关部门维修或更换；定期开展除污去垢工作，持续维持卫生间良好卫生状况。

3. 楼梯保洁标准

地面：无灰尘、痰渍、碎纸、烟头及各类垃圾杂物。

墙面：无污渍、无广告涂鸦。

窗台面：无灰尘、无污渍、无烟头、无纸屑。

消防设备等：表面无灰尘堆积。

楼梯扶手：无灰尘；楼梯立面无污渍。

窗户：玻璃明亮、无灰尘。

标识：保持干净，无不当张贴物。

楼梯平台：地面干净，无烟头及垃圾杂物。

4. 病房保洁标准

地面：洁净、光亮，无灰尘、痰渍、碎纸、烟头及垃圾杂物，及时按规范进行清洁消毒。

墙面：无手印、无污渍。

- 窗户：玻璃明亮、无灰尘，每季度整体擦拭一次。
- 灯具：无灰尘堆积。
- 床、床柜、床架及其他家具、设备设施：无灰尘，床轮无缠绕物。
- 地毯：无灰尘、无毛发。
- 标识：保持干净，无不当张贴物。
- 暖气片：保持干净、完好，无夹杂烟头、纸屑等杂物。

5. 洗污间保洁标准

- 地面：无积渍、碎纸、垃圾、烟头、积水、剩菜残渣，及时进行清洁并按规范消毒。
- 设备、设施：表面无灰尘、无污渍。
- 室内物品摆放：物品摆放整齐有序，拖布、抹布、地巾需分类分区标识摆放；垃圾桶、清洁车、垃圾盛装容器及时按规范进行消毒。

6. 医院院落、道路、绿化带保洁标准

- 路面：整洁干净，无烟头、杂物，无明显积水、积雪。
- 栏杆、灯柱、标识牌：无积尘，及时清理过期宣传海报。
- 绿化带：内部无垃圾杂物。

7. 其他工作标准

- 管道疏通：负责日常坐便器、蹲便器、下水管等堵塞情况的清掏疏通工作。
- 卫生间用品更换：每日及时更换公共卫生间干手纸、卫生纸（大盘纸），确保洗手液等用品充足供应。
- 窗帘等拆装：负责服务区内所有窗帘、隔帘及沙发套的拆除与安装工作，每年开展2次。
- 不锈钢保养：对不锈钢物品、电梯、扶手、护窗等，每月清洁、保养2—3次，保持光亮、无污渍，呈现其本色。

8. 清洁工具管理标准

- 清洁工具管理：清洁工具需保持干净整齐、无积渍，分类使用并设置明确分类标识，摆放有序；地巾、扫帚上无毛发、线头；病房使用的抹布实行一桌一巾，地巾实行一室一巾；保洁用具使用后需定时下收下送，进行集中清洗消毒。
- 垃圾转运工具：各类垃圾转运桶、回收车需设置明确标识，保持干净整齐、无污渍，定期进行清洗消毒。

9. 地巾、抹布等集中清洗用具配置及清洗标准

- 人员负责：由专职保洁人员专门负责集中清洗工作。
- 清洗消毒流程：集中清洗用具按科室分桶收集，洗涤场所按设备分区域进行高温消毒清洗，每日清洗消毒不少于两次；严禁混用各类清洗工具，杜绝交叉感染；使用符合国家标准的消毒浸泡洗涤产品。

- 用品配备：严格按照床位病人数量配备清洁用品，实行一床一巾、一清洗一消毒制度。

10. 垃圾分类回收保洁标准

- 医疗废物回收管理：由专职医疗废弃物回收人员负责，严格按照医疗废弃物管理制度开展收集、称重、回收登记、交接转运工作，全程做好个人防护。医疗废物转运车需密封转运，行驶专用医疗废物通道。医疗废物回收人员每年进行2次体检，体检项目必须包含传染八项，并建立完善的健康档案。

- 生活垃圾回收管理：科室保洁人员将使用后的生活垃圾进行集中、分类、规范包扎及数量称重，按时将其集中放置在生活中垃圾暂存间，交由生活垃圾清运人员回收处置。生活垃圾暂存间需做到无垃圾外溢、无臭味、无血渍、无积渍、无垃圾丢失，按规定及时进行清洁消毒。

11. 医院突发公共卫生事件服务标准及处置原则

- 清洁消毒频次：发生突发公共卫生事件时，需增加公共区域、卫生间、浴室、垃圾房、通道（含地面、附属用品）等位置的清洁、消毒频次（每日不少于2次）；在公共区域使用符合国家标准要求的84消毒液（用于擦拭物品）、过氧乙酸（用于空气消毒）、空气清菌片（用于空气消毒）、紫外线灯等消毒药品及设备。

- 电梯轿厢消毒：每日对电梯轿厢进行擦拭消毒，同时开展喷雾消毒，并做好详细登记记录。

- 垃圾房、桶消毒：每日对垃圾桶进行擦拭消毒，对垃圾房进行喷雾消毒。

- 快速反应原则：接到突发公共卫生事件处置通知后，5分钟内到达现场进行紧急控制处理。

- 统一指挥原则：所有相关工作人员必须服从院方及服务方的统一调配和指挥。

- 人员培训：建立长效培训机制及培训考核机制，培训工作做到正规化、常态化，培训内容丰富全面，并建立培训考核档案，留存培训资料备查。

- 个人防护：保洁工作服需保持清洁，每4小时更换一次，若被污渍污染需随时更换；日常工作中需规范穿戴帽子、口罩、手套（检查手套、橡胶手套）等防护用品，并严格做好手卫生；严禁佩戴各类首饰上岗。

- 人员配置要求

区域	岗位	人员设置	岗位描述、保洁范围
海南区人民医院	现场物业管理人员	1名	负责项目全面管理、日常事务处理，以及保洁工作的日常监督检查与考核、服务对接等工作。

门诊楼（5层）	保洁员	5名	负责门诊各诊室、值班室、小会议室、行政办公区域的桌面、地面清洁；收费处、药房、治疗区的日常保洁；门诊大厅玻璃按月清洁，玻璃门出入口每2天清洁一次；母婴室、卫生间、电梯的清洁及垃圾清理；步行梯区域内所有玻璃季度清洁等工作（不包含处置室、治疗室）。
医养楼（6层）	保洁员	6名	负责各诊室、病房、检查室、值班室、办公室、小会议室的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯的清洁及垃圾清理；科室库房的日常保洁；区域内所有玻璃季度清洁及所有公共区域日常保洁工作；血透室卫生区域（患者更衣室、候诊室、透析大厅、示教室、干库、湿库、医护卫生间、水处理区域）的保洁工作（不包含处置室、治疗室）。

急诊	保洁员	1名	负责各诊室、检查室、值班室、办公室的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯的清洁及垃圾清理；科室库房的日常保洁；区域内所有玻璃季度清洁、所有公共区域日常保洁及实时保洁工作（不包含处置室、治疗室）。
外科住院楼含内镜室	保洁员	4名	负责病房、办公室、值班室、化验室、放射科、护士站、小会议室的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯及科室库房的日常保洁；垃圾清理；区域内所有玻璃季度清洁及所有公共区域日常保洁工作（不包含处置室、治疗室）。
医技楼	保洁员	1名	负责检查室、办公室、值班室、护士站、小会议室的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯及科室库房的日常保洁；产房后走廊、手术室走廊的清洁及垃圾清理；区域内所有玻璃季度清洁及所有公共区域日常保洁工作（不包含处置室、治疗室）。

发热门诊、宿舍、专家楼、后勤三楼至步梯二楼平台	保洁员	2名	负责各诊室、检查室、处置室、办公室、大厅、导诊台的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯的清洁及垃圾清理；区域内所有玻璃季度清洁及所有公共区域日常保洁工作；专家楼洗涤物品的收送、更换，确保床单平整，室内物品摆放有序、干净，玻璃门无水印，卫生间马桶无尿渍、无异味，面池无水印、干净（不包含处置室、治疗室）。
中蒙楼	保洁员	按需配置	负责病房、办公室、护士站、值班室、小会议室的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯的清洁及垃圾清理；区域内所有玻璃季度清洁及科室库房、所有公共区域日常保洁工作（不包含处置室、治疗室）。

健康管理中心及连廊2楼	保洁员	按需配置	负责各诊室、检查室、办公室、小会议室、大厅的桌面、地面清洁；卫生间、电梯、步行梯、通道、讲堂（蒙医科针灸室）的清洁及垃圾清理；区域内所有玻璃季度清洁及所有公共区域日常保洁工作（不包含处置室、治疗室）。
绿化区域	绿化工	1名	负责绿化地面的卫生清理及绿植浇水工作。
全院相关区域	维修人员	1名	负责日常水电维修及后勤辅助类工作。
			1．负责对各科室产生的医疗废物进行分类回收、称重、三联单登记、双方签字交接，并按照指定线路运至医疗废物暂存间； 2．负责医疗废物暂存间内医疗废物的分类、分区暂时储存，与第三方回收处置公司对接，确保48小时内及时交接处置，并做好双方交接转运签字记录； 要求工作人员熟练掌握正确操作方法和程序，减少或杜绝意外事故发生，严禁医疗废物外泄； 3．及时对医疗废

						物转运车辆及医疗废物暂存间进行清洗消毒，每次卸载、转运垃圾后必须清洗消毒一次，并做好消毒记录；定时对医疗废物暂存间通风换气，每日进行2次紫外线消毒（每次30分钟）； 4 . 做好医疗废物日常登记工作，登记内容包括医疗废物的来源、种类、重量、交接时间、最终去向以及经办人签名等项目，登记资料至少保存3年； 5 . 在收、卸、装、转运、交接医疗废物及进行清洁、消毒等工作过程中，须规范穿戴个人防护用品，做好个人防护，脱掉手套后按七步洗手法清洗双手； 6 . 在医疗废物收集、运送、储存过程中，严防包装物或容器破损及医疗废物流失、泄漏和扩散，防止医疗废物直接接触身体，一旦发生泄露，需及时更换盛放容器，并对污染区域彻底消毒处理； 7 . 在医疗废物收集、运送、储存及处置过程中，注意预防被医疗废物刺伤、
		全院医疗废物相关区域	医疗废物回收管理人员	1名		

			擦伤，如不慎发生刺伤、擦伤等情况，须立即采取紧急处理措施，并根据伤员情况进行预防接种；8. 医疗废物相关工作人员需熟练掌握国家有关医疗废物管理的相关法律、法规、规章和规范性文件规定，每年进行一次健康检查，必要时进行免疫接种，防止受到健康损害；9. 负责暂存间日常保洁，垃圾桶每周彻底清洁一次，做到时时保洁。
制氧站	制氧员	1名	负责制氧机的日常管理及维护工作。
康养照护中心	护工	5名	按照康养照护中心相关服务规范及院方要求，提供专业的照护服务。

• **乙方需投入的清洁工具及耗材**

服务方需自行配置并提供所有区域所需的拖把、地巾、扫把、笤帚、刮刀、抹布、簸箕等清洁工具；符合国家标准规范要求的清洁剂、消毒液等清洁耗材；工作用一次性口罩、帽子、冬装及夏装工作服、工作牌、鞋、靴子、橡胶手套等防护用品；以及生活垃圾袋、医疗废物垃圾袋等相关物资，确保满足物业服务全过程需求，需要配备两台扫地车，配件、维修等费用均由乙方承担。

• **物业管理服务质量总体要求**

乙方须按以下约定实现目标管理，除以下8点外，如双方认为需进一步细化的内容，可通过附件形式补充明确：

- 外观：室内墙面完好、外观整洁，若出现墙面一般损坏或污浊情况，乙方须在24小时内完成修复或清理。
- 设备运行：确保相关设备状态良好、运行正常，定期开展保养工作，配备专人负责维护，无破损问题；消防系统可随时启用，若设备出现故障，乙方须立即处理或向指定维修机构报修。
- 房屋及设施、设备的维修、养护：乙方需保证每月对房屋状况、设施及设备运行情

况进行一次全面检查，并按月向甲方提交检查报告；确保排污排水通畅，随时发现问题随时解决，除确实存在不能克服的特殊情形外，须在7个工作日内处理完毕。

- 环境卫生：乙方需根据分管区域分布及实际工作需求，每日安排足够数量的保洁人员开展清理工作；除每日甲方下班时间后对办公楼进行全面清理外，保洁人员在工作时间内需随时清理垃圾、尘土，保持办公环境整洁；乙方需保证保洁人员工作规范、作风优良。
- 急修：接到急修通知后，乙方须立即到位，确保在最短时间内完成修复；除不能克服的特殊情况并征得甲方同意后可延迟外，须在半个工作日内修复。
- 小修：须在一个工作日内完成修复，除非乙方征得甲方同意延迟。
- 甲方工作人员及其他物业使用人可随时组织对乙方物业服务质量进行综合考评。
- 投标文件规定的其他内容。

- **经营制约条款**

1. 未经甲方书面同意，乙方无权在承包区域内从事任何广告活动或类似宣传行为，甲方有权依照《广告法》及甲方相关规定责令乙方限期改正并接受处罚；同时，甲方在该区域发布的广告宣传需保证不影响乙方正常工作。
2. 乙方不得以甲方名义从事任何经济活动，由此发生的一切债权、债务均与甲方无关，由乙方自行承担。

- **乙方承诺条款**

1. 乙方不得以任何形式将承包区域转租、转让、抵押，在承包区域内仅能从事甲方认可的服务工作；承包期间，乙方任何股份配置变动需及时通知甲方，未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让均视为乙方转租、转让行为。
2. 乙方允许甲方或其授权人员对承包区域内各项服务质量控制情况进行检查，相关费用由乙方承担。
3. 承包区域内各项服务的工作时间必须满足甲方工作要求，包括周末及节假日；如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间，直至实行全天24小时工作制度。
4. 乙方必须聘请（或指定）一名经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系，保障承包区域服务工作有序开展；根据综合考评结果或实际工作情况，甲方有权要求乙方在指定期限内更换经理（负责人）及相关骨干人员。
5. 承包期间，乙方所有工作人员与乙方建立合法劳动合同关系，人员使用需符合《劳动合同法》有关规定；乙方人员发生任何事故或与乙方产生劳动争议，均由乙方自行全权负责，相关费用由乙方承担，确保甲方在乙方人员索赔时不受任何责任约束。
6. 乙方工作人员上岗时需穿着经甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，相关费用及制作工作均由乙方承担。
7. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务相关的执照和许可证，方可开展经营活动，并在经营过程中严格遵守一切相关条例和规定；自行承担并缴纳相关税、费。
8. 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，根据甲方要求及时改进不

		满意的服务状况，自觉接受有关部门的监督与检查；同时，积极参加甲方认为有助于提升甲方形象的宣传活动。 9. 承包期内，乙方需保证承包区域内设施、设备处于良好运营状态，环境保持整洁，接受甲方或其授权人员的检查；若因乙方原因导致设施、设备损坏或环境卫生状况不理想，甲方将书面通知乙方进行修复或整改；书面通知下达一周后，乙方仍未按要求完成修复或整改的，甲方将自行组织完成相关工作，所需费用连同15%的行政附加费全部由乙方承担。 10. 乙方因作业需要在承包区域内增加机械、电力设备及设施的，需事先征得甲方书面同意，并聘请具备相应资格的承包商进行安装、保养，同时将施工安装保养记录手册和图纸交由甲方备案。 11. 禁止性条款 1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，违者将终止合同；乙方人员也不不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。 2. 乙方不得在承包区域内住宿或从事非法活动，不得从事有损甲方利益的活动，不得在承包区域内对甲方经营活动进行滋扰。 3. 除经甲方批准开展必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置，不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，避免无线电受干扰。 4. 未获甲方书面同意，乙方任何时候均不得在承包区域内存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等危险物品。 12. 保险要求 1. 乙方全权负责为本方人员投保第三者责任险，在乙方责任区内因乙方原因导致己方员工或第三方发生事故的，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。 2. 承包期内，乙方所有人员的员工人身意外险由乙方自行全权负责投保，确保甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任约束。 3. 乙方须按照《劳动合同法》及政府相关部门规定，为全体服务人员足额缴纳所有相关社会保险及其他相关费用，乙方对此全权负责。 13. 乙方及其员工需严格遵守甲方的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域内消防设施正常使用、消防通道畅通，并承担因违规操作引发的相关责任。 14. 遇突发事件或安全检查时，乙方必须积极配合有关部门执行任务，指定专职人员协助工作，直至任务完成。 15. 乙方保证在承包期满当天下午五时前完成现场撤离工作。 16. 乙方须积极配合甲方对其开展的物业服务综合考评工作。 17. 鉴于医院物业保洁工作的特殊性，乙方在临床科室同时承担院内感控相关任务，因此要求报名的物业公司具备至少一年的医院物业服务经验。
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。		
		18. 因我院康养照护中心需要5名护工，故要求物业公司具备合法有效的资质。

第四章 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磋商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。

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。如供应商是企业（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，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。

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供应商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、按照磋商文件要求，供应商应当提交的其他资格、资信证明文件。

第五章 评审

一.评审要求

1.评审方法

磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

2.评审原则

2.1磋商小组成员应当遵循客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

2.2具体评审事项由磋商小组负责，并按磋商文件规定的办法进行评审。

3.磋商小组

由采购人代表和评审专家两部分共3人组成，其中由评审专家库产生的评审专家2人，由采购人派出的采购人代表1人。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

3.1磋商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磋商小组成员总数的2/3。

3.2磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加政府采购活动前3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磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

（1）对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查；

（2）要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或更正；

（3）磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商；

（4）对响应文件进行比较和评价；

（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供应商；

（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

磋商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。

磋商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磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或更正。

4.2磋商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，属于恶意串通，并追究法律责任：

（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；

（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；

- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；
- (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；
- (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或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6. 响应无效的情形

- (1) 供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效；
- (2) 在提交响应文件截止时间后递交响应文件的，响应无效；
- (3) 未实质性响应磋商文件的，响应无效；
- (4) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

7. 终止的情形

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磋商采购活动，发布公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商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) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其补充规定规定的情形外，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。
- (4) 法律、法规以及磋商文件规定的其他情形。

8. 成交

评审结束后，磋商小组根据采购人书面授权直接确定成交供应商或者由采购人从评审报告提出的成交候选供应商中按顺序确定成交供应商。

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，具体按照本磋商文件相关要求执行。

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，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.3 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：

- (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《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：【相应的价格扣除磋商】

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，供应商应提供《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》。供应商应当按照《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。

供应商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。

3.对本国产品的支持政策的相关要求

3.1按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）、《关于贯彻落实《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的意见》（财库〔2025〕30号）相关要求，本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

本国产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。从具体情形看，在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；对其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。

3.2政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，使用扣除后的价格参与评审。

3.3供应商出具符合要求的《关于符合本国产品标准的声明函》、《本国产品成本比例声明表》（格式附后，不可修改）或有关证明文件的，该产品视为本国产品，采购人、采购代理机构不得再要求供应商提供其他证明材料。供应商提供虚假《关于符合本国产品标准的声明函》、《本国产品成本比例声明表》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

符合本国产品的支持政策的相关要求的，按照以下比例进行扣除：

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					

三.评审程序

1.资格审查

1.1磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。

1.2资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的供应商按无效响应处理。

1.3信用记录查询

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

磋商小组应当按照查询渠道、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供应商将被拒绝参与政府采购活动。

资格审查表

采购包1：合同包一

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	审查供应商有效的营业执照或事业单位法人证书或执业许可证或自然人的身份证明。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查供应商近三年（2023年度-2025年度）财务报表或经有资质的审计部门审计的审计报告（公司成立不足三年的按成立年限提供）或银行资信证明。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	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）；提供递交响应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供应商，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	审查供应商提供供应商出具的“具有履行合同所必须的设备和专业技术能力”的书面声明。
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	审查供应商参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
6	信用记录	信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单进行查询；“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询政府采购严重违法失信行为记录名单。
7	联合体响应（若有）	符合关于联合体响应的相关规定。

采购包1：合同包一

资格审查要求概况	评审点具体描述
采购包1：	
资格审查要求概况	评审点具体描述

面向中小企业情况审查	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。）
------------	--

2.符合性审查

2.1磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

2.2符合性审查中有任何一项未通过的，评审结果为未通过，未通过符合性审查的供应商按无效响应处理。

符合性审查表

采购包1：合同包一

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	响应文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合磋商文件要求；响应文件文件的格式、文字、目录等符合磋商文件要求或对投标无实质性影响。
4	主要商务条款	审查供应商出具的“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.响应文件应当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。
6	其他要求	磋商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。

3.磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商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。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时通过政府采购云平台同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，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。

4.最后报价

磋商结束后，磋商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。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

未在最终轮次规定时间内进行响应的，视为不再参与该政府采购活动。

5.政府采购政策功能落实

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，对符合条件的小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

6.综合评分

由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分（得分四舍五入保留两位小数）。

采购包1：

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分50.00分 商务部分20.00分 报价得分30.00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

	总体方案	根据投标供应商针对本项目制定的物业管理思路及保障措施进行评审 1、能够针对本项目特点进行分析并有切实可行的应对管理措施。分析符合项目实际，方案完整，可操作性强得3分；分析较为符合实际，方案较为完整，有一定的可操作性得2分；分析脱离项目实际，方案简单，没有可操作性得1分，未提供不得分； 2、信息反馈机制描述完整详细，操作性强得2分描述较完整，操作性较强得1分内容简单，逻辑性一般得0.5分未提供不得分； 3、员工激励机制。描述完整详细，操作性强得2分；描述较完整，操作性较强得1分；内容简单，逻辑性一般得0.5分；未提供不得分； 4、安全管理机制。描述完整详细，操作性强得2分；描述较完整，操作性较强得1分；内容简单，逻辑性一般得0.5分；未提供不得分；	9.0000	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

管理制度	供应商应建立完善的企业管理制度 主要包括： 1、岗位职责。描述完整详细，操作性强得2分；描述较完整，操作性较强得1分；内容简单，逻辑性一般得0.5分；未提供不得分； 2、人力资源管理制度描述完整详细，操作性强得2分描述较完整，操作性较强得1分内容简单，逻辑性一般得0.5分未提供不得分； 3、保密管理制度。描述完整详细，操作性强得2分；描述较完整，操作性较强得1分；内容简单，逻辑性一般得0.5分；未提供不得分； 4、突发事件管理制度。描述完整详细，操作性强得2分；描述较完整，操作性较强得1分；内容简单，逻辑性一般得0.5分；未提供不得分；	8.0000	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
	根据投标人对本项目需求特点制定具体服务方案及措施进行综合评审 1、物业综合服务方案及措施。 内			

技术评审	服务方案及措施	容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得2分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分：未提供不得分； 2、房屋及公共设施设备维护服务方案及措施。内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得2分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分；未提供不得分； 3、绿化服务方案及措施。内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得2分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分；未提供不得分； 4、保洁服务方案及措施。内容完善、条理清晰符合本项目实际情况、针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰较符合本项目实际情况、针对性较强得2分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分：未提供不得分； 5、安全保卫服务方案及措施。内容完善条理清晰、符合本项目实际情况针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得2分：内容简单针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分；未提供不得分； 6、会议服务方案及措施。内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得2分；内容简单，	21.0000	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声
------	---------	---	---------	----	--

	针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分；未提供不得分；7、餐饮服务方案及措施。内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得3分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得2分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得1分，未提供不得分。			明函
--	---	--	--	----

应急预案事件处理预案	根据该项目采购需求制定各种应急预案： 1、火灾突发事故应急预案。方案合理可行、针对性强得2分 方案较合理可行、针对性较强得1分：方案简单，针对性差且偏离本项目需求得0.5分。未提供不得分 ： 2、重大群体上访事件应急预案。方案合理可行、针对性强得2分 ；方案较合理可行、针对性较强得1分；方案简单，针对性差且偏离本项目需求得0.5分。未提供不得分； 3、停电、停水、供热故障应急处理预案。方案合理可行、针对性强得2分；方案较合理可行、针对性较强得1分：方案简单，针对性差且偏离本项目需求得0.5分未提供不得分； 冬季除雪应急预案、雨季防涝排水预案。方案合理可行、针对性强得2分；方案较合理可行、针对性较强得1分：方案简单，针对性差且偏离本项目需求得0.5分。未提供不得分；	8.0000	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
-------------------	---	---------------	-----------	--

	服务承诺	根据投标人提供的服务承诺进行评审： 1、日常服务标准、服务流程优化措施、服务质量监督及改进机制。内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得2分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得1分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得0.5分；未提供不得分； 2、对日常报修、投诉服务响应及时性承诺。内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得2分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得1分；内容简单，针对性较差、条理不清晰偏离本项目实际情况得0.5分；未提供不得分；	4.0000	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

商务评审	业绩	供应商2023年01月01日以来签订类似业绩，每个计3分，满分15分。 (投标文件需提供中标通知书或采购合同，未提供不得分)。	15.0000	客观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

同力环卫	驻场人员	供应商派驻本项目的人员，派驻的保安需持有保安证或消防设施操作员证(每提供1人资料加1分，本项最多得5分)。供应商中标后不得擅自更换，如采购人同意更换需配备同等资格及业绩经验的人员	5.0000	客观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

价格评审	价格评审	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。	30.0000	客观	分项报价表 开标一览表 封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 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 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
------	------	---	---------	----	--

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					

异常低价审查：

采购包1：

序号	评审点要求概况	异常低价的情形
1	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序： （1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。 （2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。 （3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价<最高限价×45%。 （4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

7.汇总、排序

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》相关规定的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

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、争议解决的方法等内容。

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、违约责任和争议解决的方法等适用《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.合同格式及内容

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服务的前提下,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—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进行整改，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	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。
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： ☐ 通过 ☐ 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）	☐ 同意验收结论。 ☐ 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： ☐ 通过 ☐ 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）	☐ 同意验收结论。 ☐ 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： ☐ 通过 ☐ 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）	☐ 同意验收结论。 ☐ 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：合同包一

通用分册：

详见附件：封面

详见附件：目录

详见附件：技术偏离表

详见附件：缴纳投标保证金证明材料

详见附件：投标人业绩情况表

详见附件：项目组成人员一览表

详见附件：投标人（供应商）应提交的相关证明

详见附件：法定代表人授权委托书

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：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：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：项目实施方案、质量保证及售后服务承诺

详见附件：投标人基本情况表

详见附件：联合体协议

详见附件：主要商务要求承诺书

详见附件：投标人承诺函

详见附件：其他材料

详见附件：中小企业声明函

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：监狱企业证明文件

详见附件：残疾人福利性单位声明函

报价分册：

详见附件：分项报价表

详见附件：开标一览表