

物业管理服务

竞争性磋商文件

采购单位名称：乌兰察布市第二医院

采购代理机构名称：乌兰察布市公共资源交易中心（乌兰察布市政府采购中心）

项目编号：WSZC-C-F-260027

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

乌兰察布市公共资源交易中心（乌兰察布市政府采购中心）受 乌兰察布市第二医院 委托，采用竞争性磋商方式组织采购物业管理服务。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： 物业管理服务

项目编号： WSZC-C-F-260027

采购计划备案号： 乌政采计划[2026]01380

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）： 2,896,124.00

采购包最高限价（元）： 2,896,124.00

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	物业管理服务	1. 00	2,896,124 .00	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： 乌兰察布市公共资源交易中心（乌兰察布市政府采购中心）

地址： 内蒙古自治区乌兰察布市集宁区察哈尔东大街商务科技中心B区2号楼

邮编： 012000

联系人： 业务三科

联系电话： 0474-8305228

采购单位名称： 乌兰察布市第二医院

地址： 乌兰察布市集宁区团结路34号

邮编： 012000

联系人： 李文鹏

联系电话： 18647777159

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	本项目兼投不兼中，每个投标人最多只能被确定为1个子包的第一中标候选人。本项目按子包的顺序进行评审，依次按照评标总得分由高到低的顺序，推荐中标候选人。已获得子包一的第一中标候选人资格的，将不具有子包二的候选人推荐资格；子包二从具有中标候选人资格的投标人中，排名最高的投标供应商为第一中标候选人，排名次高的投标供应商为第二中标候选人，以此类推。
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、参加磋商有关的费用。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 乌兰察布市第二医院。

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 乌兰察布市公共资源交易中心（乌兰察布市政府采购中心）。

4.3“供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

4.4“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：

本项目为乌兰察布市第二医院物业管理服务项目，白海子院区服务面积包括：急诊：7172.14平方米，医技楼7423.76平方米，住院楼12762.44平方米，锅炉房411.59平方米，职工餐厅1759.6平方米，地下负一层4860.89平方米。总建筑面积34390.42平方米。发热门诊大楼4222平方米。 团结路院区：住院楼6067.39平方米，连廊277.64平方米，功能科59.24平方米，放射科楼902.4平方米、总建筑面积：7306.67平方米。占地面积 平方米。对医院的保洁、安保、工程维护、电梯消防工作等进行物业管理服务。

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	服务期1年，本项目为延续性项目，服务期满后经采购人考核合格可续签两个年度合同。
2		标的提供地点	乌兰察布市第二医院
3		合同履约期限	服务期1年，本项目为延续性项目，服务期满后经采购人考核合格可续签两个年度合同。
4		合同履约地点	乌兰察布市第二医院
5		验收要求	达到国家行业验收标准并满足采购人需求

6		合同支付方式	1、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 2、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 3、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 4、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 5、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 6、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 7、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 8、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 9、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 10、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 11、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.40% 12、物业管理服务费甲方按月在每月15日前将上月应付费用全额支付乙方，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的7.60%
7		履约保证金	需要缴纳履约保证金：缴纳 缴纳比例%：3 缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险 缴纳说明：中标(成交)供应商缴纳履约保证金时，需明确标注款项性质，注明项目名称，同时要标注中标供应商全称，便于核对付款方身份，若因备注不清导致款项无法核对，责任由供应商承担。

2.主要技术要求

采购包1：合同包一

标的名称：物业管理服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、服务范围 白海子院区及团结路院区、住院楼、门诊楼、连廊、院属区域。 二、服务内容 环境卫生日常设施、设备运行维护、安保服务、绿化养护等综合服务。 三、岗位配置 供应商在人员配置上要满足物业服务工作正常运行，服务质量要达到采购人的考核

标准，物业服务岗位数量及设置要求（详见附件物业管理服务-服务清单）。

四、服务要求

1、基本要求：

1.1 供应商所有项目人员要遵守采购人的规章制度，按采购人要求及服务标准做好环境卫生、日常设施、设备运行维护、安保及综合服务。

1.2 供应商要根据采购人提出的具体服务要求制定完整的工作制度、服务方案、应急预案，员工应具备发现隐患、事故、灾害的预判能力并及时上报，配合采购人应急办做好突发事件的处理工作，具备处置各类应急突发事件的能力。

1.3 供应商所有项目人要保护患者隐私，不得泄露患者信息，禁止对本院患者进行非法转接、转运、介绍院外诊疗以非法获利，杜绝任何安全事故的发生。因供应商项目人造成的医院损失均由供应商承担，与患者之间产生的纠纷、投诉以及报案事件由供应商负责解决并承担责任。

1.4 供应商所有项目人员上岗前必须签订劳动合同，供应商要负责其员工的一切工资、福利、社会保险的缴纳，员工因社保、工资、福利、职业暴露、超时工作、工伤、疾病、意外以及死亡等产生的一切法律纠纷及赔偿责任由供应商承担。

1.5 供应商所有项目人员要身体健康、无犯罪记录、熟悉本职工作，掌握作业标准流程，特殊岗位(工程技术、监控、消防、监控等)要按国家规定持有效证件上岗，人员配置数量必须符合采购人处专业和工作要求，要统一着装，供应商负责其员工服装的配备和洗涤。

项目经理要具有医院物业管理经验，应持物业管理相关专业证书上岗，要服从采购人的管理，定期向采购人处管理部门汇报物业服务工作情况，物业项目经理、各部门主管人事变动应提前向采购人相关部门汇报。

1.6 保洁人员应具有保洁工作经验，要对本职工作负责、服从管理，要掌握相关的法律、法规及行业标准，按采购人处护理、院感部门要求做好卫生保洁、消毒灭菌、垃圾清运、医疗废物收集、转运、暂时贮存等工作。

1.7 设备运行、设施维护工程技术人员要熟悉掌握相关知识、专业技能，要有替代机制和替代方案，根据房屋、设备、设施实际使用状况，制定合理的管理与维护、维修计划，配合采购人处医学工程科、总务科、信息科等做好相关工作，做好所有设备、设施的安全运行检查记录。

1.8 保安人员必须政审合格，具有高中以上文化程度，年龄应不超过65周岁，整体要年轻化、身体素质过硬、综合素质强，能处理各种突发事件，并向采购人提供录用人员的人事档案和政审结果，配合采购人处安全保卫科做好人员秩序维护、安防监控、消防监控、院内卫生清理等主要工作，并做好相关记录。

1.9 供应商须定期组织安全生产培训，积极参与医院应急演练；依据天气变化做好院内绿植养护，及时清理杂草。常态化巡查主备水箱水位，保障全院及血透室正常用水；定时抽排高低压配电室地沟积水。遇恶劣天气及时排查房屋建筑状况，严防屋面渗水漏水隐患，全面做好院区各项后勤安全保障工作。

1.10 供应商不得从事非法宣教活动，不得违反中央八项规定。

2、其他要求：

2.1 供应商办公用房、仓库用房由采购人提供，在服务期限内免费给供应商使用，水、电费用由采购方承担。

2.2 供应商要自备信息管理系统、电脑、打印机、耗材、通讯设备、考勤机、办公桌椅、更衣柜等办公设备，费用自理。

2.3 供应商要自备劳防用品、清理工具、清洗设备、维修工具及设备，自行负责此类设备的维修、维护，费用自理。

2.4 供应商要自备所有清洁所需的消耗品，如：清洁剂、消毒剂、地巾、抹布、口罩、毛巾、扫帚、拖把、垃圾袋、保洁袋、垃圾桶、标识贴、告示牌等，费用自理。

2.5 供应商承诺提供的材料及耗材，必须符合国家标准和院感管理要求，并给采购人提供所使用的材料及耗材的清单，注明品牌和技术参数，对于性能和技术参数不明确的、不符合标准的材料，采购人有权拒绝使用，供应商要及时更换为合格的材料。

2.6 采购人不接受供应商任何因遗漏报价而发生的费用追加，因违反《中华人民共和国劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由供应商承担。

2.7如果物业管理服务质量未达到采购人要求的标准，采购人将按相关考核标准进行处罚，造成重大损失的，采购人将追究供应商责任，并由供应商赔偿损失。

五、服务标准

1.卫生清洁、保洁服务

1.1 服务区域及内容：

全院所属区域大厅、候诊厅、连廊、过道、楼梯、各类病房、手术室、诊室、检查室、处置室、医办室、护士站、科室、会议室等卫生清洁、保洁服务；服务时间根据各科室情况进行清洁，在上班前20分钟打扫完毕，下班后再进行打扫。

地下室公共区域卫生清洁服务；

医院生活垃圾、医疗废物收集、转运、院内暂存服务；

有害生物防治服务；

采购人要求的其它保洁类工作。

服务时间及标准：保洁服务需结合各科室实际工作情况灵活开展，每日上班前20分钟完成所属区域清洁工作，确保各区域在工作时段保持整洁；下班后需再次对各区域进行全面清扫，及时清理当日垃圾、杂物，保障环境洁净有序，为次日工作开展做好准备。

1.2保洁服务标准：

（1）楼内大厅、走廊保洁标准：

地面：表面洁净、无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及垃圾；

墙面、踢脚线：无尘土、污迹；

电梯门：光亮洁净，无尘土、污渍、印迹；

按键面板：无尘土、印迹；

照明灯具：无积尘土；

各房间门、通道门：无尘土、污迹；

客梯厅顶部：无积尘土、污迹；

不锈钢面：无脏、污点、污渍；

装饰物：表面洁净无尘土，墙饰物等表面无尘土；

共享设备设施表面清洁无尘土；

发现有吸烟人员应及时劝阻，及时清理地面烟蒂、烟灰。

（2）公共区域及病房卫生间保洁标准：

卫生间：保持无异味、蚊蝇；
地面：无尘土、碎纸、垃圾、烟头、积水、尿迹、污迹；
洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；
水龙头：无印迹、尘土、污物；
洗手池台面：无水迹、尘土、污渍；
镜面：无水点、水迹、尘土、污迹；
小便器：无尿碱、水锈、印迹（黄渍）、污渍、喷水嘴洁净流；
大便器：内外洁净、无大便痕迹、污垢黄迹；
手纸架：无印迹、污渍、光亮洁净；
纸篓：污物量不超过桶体2/3，内外表面洁净；
墙面，踢脚线：无尘土、污迹；
室外、一楼及所有室内区域玻璃要保持清洁、明亮；
顶板：无尘土、污迹；
隔板：无尘土、污迹、手印、笔迹、小广告；
门板，把手：无尘土、污迹、手印、笔迹；
皂液盒：无水迹、尘土、污物，按时清洗消毒；
烘手器：无水迹、尘土、污渍；
共享设备设施表面清洁无尘土；
发现有吸烟人员应及时劝阻，及时清理地面烟蒂、烟灰。

（3）诊室、检查室、处置室保洁标准：

地面：光亮、无尘；
洗手池：池壁无污垢、痰迹及头发等不洁物；
门、玻璃：无尘、无污迹；
诊桌诊椅：无尘、无污迹；
纸篓：污物量不超过桶体2/3，内外表面洁净；
电话机：无尘、无污迹；
物品摆放：整齐。

（4）步行梯保洁标准：

地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；
墙面，踢脚线：无污迹、小广告；
货梯门：无尘土、污迹；
消防设备：表面无尘土、整洁；
楼梯，电梯间，窗框，坡道：地面无尘土、烟头、痰迹、垃圾及杂物扶手和窗框无尘土、污渍、小广告。

（5）病区保洁标准：

地面：洁净、光亮、无尘土、烟头、痰迹、碎纸、烟头及垃圾杂物；
墙面、踢脚线：无尘土、污迹；
设备带：保持干净与整洁；
窗户：明亮、无积灰；
天花板：无蜘蛛网、无积灰；
病床、床头柜、床架：无尘土、积灰、污渍；

壁柜：无积灰、污渍；

灯具：无积尘土；

污洗间：无异味、垃圾，室内物品摆放整洁，清洁保洁用具分类洗消、规范悬挂晾晒、有序放置；

发现有吸烟人员应及时劝阻，及时清理地面烟蒂、烟灰，整洁无尘。

（6）院内、室外环境卫生标准：

外场无纸屑、塑料袋、小广告、烟头、痰迹；

雨天在需要时配合安保人员清扫疏通，无积水；

雪天在需要时配合安保人员清理积雪、积冰；

垃圾桶每日擦拭保持桶体表面洁净无污垢、痰渍，垃圾每日清理两次量不超过桶体2/3桶内垃圾袋及时更换；

地面雨篦子每日清理，不发生封堵、阻塞现象；

绿地内无烟头、垃圾；

楼顶露台面洁净，无烟头、垃圾；

发现有吸烟人员应及时劝阻，并及时清理烟蒂、烟灰；

（7）会议室：

地面：光亮、无尘；

桌面：干净整洁，桌签、水杯整齐有序。

桌椅：整洁；

桌椅：整洁；

（8）生活垃圾收集、医疗废物收集、转运、暂时贮存服务要求及标准

根据医疗废物管理相关文件和规定，按采购人处院感科要求，制定完善的医疗废物管理制度；

医疗废物管理由专人负责，工作人员每年体检一次，体检内容应符合职业相关要求；

供应商自备符合医疗废物收集、计量、运送技术要求的工具，建立信息化系统实现医疗废物的管理，做好相关记录。

生活垃圾运送至集中暂存地做好相关记录。

（9）集中清洗服务

负责集中清洗工作的制定、实施和管理，负责分类、收集、运送、分拣、清洗、消毒、浸泡、配送，各类毛巾、地巾、拖把、尘罩等集中清洗，严格按照色标管理；

新旧院区住院楼、门诊楼、地下室等塑胶地板每年要进行一次清洗、打蜡、保养，所需材料费及人工费由供应商承担。

（10）保洁其它要求：

擦地用的拖把，擦卫生间台面，坐便、床头柜用的抹布要分色、分类管理和使用，不得因混用而发生院内交叉感染事件；

告示牌的使用，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病人滑倒或绊倒；

检验科、手术室、治疗室、处置室、换药室等保洁工作要按相关科室工作人员要求进行；

供应商负责建筑内部的清洁工作，并负责清洁擦拭高处灯具、通风口、内墙；

供应商负责出院患者病房区域、床具、床头、桌面清洁和消毒；

机关楼4楼为封闭式管理，保洁员按要求由专人负责。

2、有害生物防治服务

2.1 有害虫的消杀

根据实际情况按时做好蚊、蝇、蟑螂的消杀工作。

重点部位：地下室、车库、入口处、卫生间、大厅、楼道及公共区域。

施药方法：以长效滞留型实施方法。

蚊蝇消杀的重点为污水井、雨水井、化粪池、垃圾房（桶、箱、卫生间）、墙角、盆花、绿篱、花槽、花池以及阴暗潮湿的地方。楼内发现蚊、蝇要及时喷杀。

消杀蟑螂的药物重点放置在垃圾箱（桶、房、卫生间）附近。收药时检查并记录药物被食情况。

药品浓度要严格按使用说明调配、稀释，确保药品的杀伤力，但浓度不宜过高，以免造成自身身体不适。

2.2 鼠类消杀

灭鼠为全年实施工程。

灭鼠主要采取药物、工具、生态三种方法。

鼠药应多采用慢性药，如敌鼠钠盐、新天地灭鼠药、大猫灭鼠药等。使用急性药应先征得管理部门的同意，一般用调拌的鼠必杀等。

灭鼠药品由部门专人负责从指定的药品供应部门进行采购，并按《危险品管理程序》的要求进行保管，做好采购与使用记录。

一般将灭鼠药物投放在各阴暗的角落及洞口附近，以外围花丛、楼宇角落、墙边为主，并且根据鼠迹及老鼠常出没地段情况进行调整。

投放灭鼠药应在夜间22:00时之后进行，次日早晨7:00 时之前收药，收药要彻底，并检查药物被食、收集死鼠数量情况，用垃圾袋将死鼠装好送到垃圾清运站，同时将残留的药物清扫干净。放药时应对放药地点做相应的标识，并记录在《消杀记录》上。

放药后，要连续收捡被毒死的老鼠，并且防止死鼠发生腐败产生有害异味。

对发现新鲜鼠粪、鼠洞、鼠咬痕的地点要进行重点消杀，并对鼠洞进行堵塞处理。

3、设备、设施运行、维修、维护服务

3.1 总体要求

供应商要按采购人实际工作岗位配置标准比例的工程技术人员，要身体健康，无不适应上岗的疾病，具备专业知识和技能，特殊岗位要持专业机关颁发的有效证书，配合器械科做好中央设施(中央空调、中心供氧、中心正、负压等设备)日常维护等工作、配合总务科做好水、电、暖、建筑维修以及搬运等相关工作、配合信息科做好网络施工等相关工作，保证设备良好，运行正常；

供应商要制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维修、保养记录管理，并严格执行：

设备及机房要保持环境整洁，无杂物、灰尘，机房环境符合设备要求；

所有工程、设施、设备维修所需材料及配件单品、单件、单套，单价在300元以下（含300元）的由供应商承担，维修材料要符合国家标准，单品、单件、单套，单价超

过300元的材料及配件由采购人提供;

所有维修、维护工作不得故意拖延或扩大化,一经发现,供应商承诺愿意受到采购人管理部门提出的处罚,并接受报警处理;

3.2 服务要求

3.2.1 日常综合维修、维护:工程技术人员要执行24小时值班制度,保证水池、便器、水龙头、上下水管、水箱、阀门、地漏、暖气、灯具、开关、插座、电线、门窗、桌椅、病床、吊桥、吊塔、设备带终端、紧急按钮等进行维修,按采购人处医学工程科要求做好特种设备安全阀、压力阀年检的拆、装工作。维修人员必须随叫随到,及时进行维修,及时恢复正常,所有设施、设备要定期进行巡检、维护保养,确保功能正常。

3.2.2 供水、排水系统维护:按采购人处总务科要求对供水、排水系统的设备、设施、管路等进行日常维护,做好日常巡查,做好记录,保证供水、排水系统正常运行。

3.2.3 空调供暖、供冷、新风、排风系统运行维护:工作人员要执行24小时值班制度,按采购人的要求定期对空调通风系统的冷水机组、新风机组、水泵、热交换器、消防送风系统、排烟系统、各种阀类、采气装置和各类风口、自动控制系统及空调主机与分体空调机组的日常养护,保证空调系统安全运行和使用,运行中无超标噪音和滴、漏水现象。空调系统出现运行故障后,及时到达现场维修,并做好记录单。

3.2.4 手术室、ICU、介入放射科净化空调系统运行维护:按采购人的要求和安全操作规程,定期排查机组内初效、中效、高效过滤网、回风过滤网,定期对空调设备杀菌、消毒,保证净化空调系统安全运行和正常使用,运行中无超标噪音和滴、漏水现象。净化空调系统出现运行故障后,及时通知维保单位到达现场维修,并做好记录单。

3.2.5 配电室的高压运行服务:按电力专业技术要求,工作人员必须持有效的专业证书上岗,按采购人处总务科要求做好配电室内设备巡检、维护及安全管理工作。

具体要求:

操作人员必须按规定穿戴绝缘防护用品(防护用品由供应商自行提供),所有绝缘、检验工具及仪表应妥善保管并定期检查、校验。

工作前必须检查工具、仪表、配件是否良好,检查现场的安全情况,合理使用工具,保证安全作业。

每2小时进行一次设备、设施巡检,并做好相关记录。

每周进行一次高压专线的巡查,并做好相关记录。

值班人员每半年组织一次应急操作演练。

倒闸提前30分钟通知相关科室,做好准备工作,停电作业时,必须先检查是否有电,方可进行工作,安装设备或修理设备完毕时,经严格检查后,确认无误方可送电。

在一般情况下不许带电作业,必须带电作业时,要做好可靠的安全保护措施,应有二人进行(一人操作一人监护),换灯泡(防止电压不符灯泡爆炸)和接线、切线等作业(无负荷)时,要戴防护眼镜,严格按照专业技术要求操作。

雷雨天禁止高空、高压作业(禁止使用高压拉杆等),雨天室外作业必须停电,并尽量保持工具干燥。

高空作业必须佩戴好安全带、小绳及工具袋,禁止上下抛掷东西,严格执行停送电制度,不停电不开工,不完工不送电。

高空作业坚持"四不上":梯子不牢不上,安全用具不可靠不上,没有监护不上,线

路识别不明不上。

在设备进行维修前，必须将电源切断并加锁或悬挂"停电作业"牌。

3.2.6 低压维修、维护服务：按电力专业技术要求配合采购人处总务科做好各楼层配电室及配电箱线路的维护、保养，更换；院属区域及室内的线路检查、维修、增加、改装等。

具体要求；

操作人员必须持有效相关岗位的操作上岗证（电工证、电气焊证等），做到持证上岗；

配电竖井、配电间、电缆沟的电缆、配电箱的保养除尘要有工作计划和检查记录，严格禁止不符合规定随意接线。

严格遵守操作规程，做好日常工作记录，工作中发现问题及时上报采购方。

电话线、网线、呼叫系统、监控及配套系统、背景音乐广播系统等设备线路的巡检、维护及日常保养，保证功能正常。

3.3.7 按采购人处器械科要求做好中心供氧辅助工作。

3.2.8 电动感应门维修、维护：负责门诊楼、住院楼内感应门的日常巡查、维修、维护，定期对感应门进行保养，包括润滑轨道、紧固螺丝、调整感应灵敏度，定期检查感应门周边区域，确保无杂物堆放、无阻碍物影响感应门正常开关，防止发生碰撞事故，并做好相关记录。

3.2.9 饮水设施设备维修、维护：负责门诊楼、住院楼内饮水设施设备的日常巡查、清理、维修、维护及安全工作，并做好相关记录。

具体要求：

定期对饮水设施设备进行清洁保养，包括清除水垢、清洗滤网、更换滤料（滤料及费用由供应商提供）、擦拭外壳等，以保持饮水设施设备的卫生和良好运行状态，要保持开水间及周围无杂物、无异味和环境清洁。

当饮水设施、设备出现故障时，要及时到达现场进行故障排查和维修，对于无法修复的故障，应及时联系专业维保公司进行处理。

确保饮水设施设备的用电安全，定期检查电源线路是否老化、破损，防止漏电和短路等安全隐患。在维修过程中，应切断电源并悬挂警示标志，确保操作安全。

4、安保服务

4.1 门岗执勤：负责大门、大厅、后门及各指定警卫岗的安全事宜，确保人员和财产安全，保持门岗区域的清洁和卫生，做好交接班记录。

4.2 楼内入口安检：负责门诊楼、住院楼、急诊入口的安检工作，严格执行安检流程，不漏一人一包。

4.3 日常消防、安防监控与巡查工作。

消防控制室、安防监控室实行24 小时工作制，每班有2名持证人员在岗。发现火情及时疏散人员，通知公安消防部门，并协助其工作，每日进行防火巡查一次（以巡更器采集记录为准），每月进行防火检查1次。

每月检查1 次火灾警报装置声光显示、消防控制设备的控制显示功能、应急照明、疏散指示标志等是否有效、是否处于正常状态。对主、备电源进行自动转换试验；喷头外观，发现有不正常的喷头应及时更换，当喷头上有异物时应及时清除；室外阀门井中进水阀、屋顶水箱阀门和管道中的阀门是否处于正常状态，与火灾报警系统有联动功能

的防火门(包括防火卷帘)能否联动,设施、设备间的防火门是否完好,防排烟系统是否处于正常状态。

每日检查火灾报警器的功能是否正常、指示灯有无损坏,消防泵房内的阀门、报警阀、管压力表、供电是否正常;疏散通道、安全出口的防火门是否完好,常闭防火门是否处于正常状态。

每日检查消防水泵启动是否正常,消防水泵接合器的接口及附件是否完好,有无渗漏,闷盖是否齐全;供水水箱的储水水位情况;消防泵房间的防火门是否完好;灭火器的压力是否达到要求、是否过期失效、是否生锈、是否无法启用;室内消火栓内的设备及报警按钮、指示灯、报警控制线路功能是否齐全完好,有无故障、生锈、漏水,接口垫圈是否完整无缺。消火栓箱门是否完好无缺,是否能正常开启。

配置自救逃生器、逃生绳等急救工具,并应每月检查1次,保证其正常使用。

对安装的火灾探测器,应每月进行1次抽样测试,每年做1次消防系统联动试验。

监控火灾自动报警系统、监控及配套系统、道闸系统、应急广播系统和电梯五方通话等设备。

操作和维护火灾自动报警、自动灭火系统等消防设施,每日进行设备巡检和维护,确保设备完好无损。

发生火灾时,迅速确认报警位置,通知巡逻人员核实,并启动应急预案。

配合消防部门进行灭火和救援工作,服从医院消防微型站开展消防工作需要的人员调配(包含:参与培训和演练以及开展实际消防工作),参与安全生产培训与演练。

记录值班情况和设备运行状态,填写值班记录。

4.4 物品出入管理

严格控制各类设施、设备、物品进出,拒绝危险品进入,实行准入准出工作制度,经采购人相关部门授权后,记录相关信息,报安全保卫科。

4.5 应急处理

遇有突发事件时需服从临时调用,能有效处理突发事件,如火灾、极端天气等。保持警惕,及时发现异常情况并报告上级。

4.6 院内卫生清洁工作(积雨雪、污物、烟头等垃圾清理)

雨雪天气后,配合停车场安保人员组织清扫积雪,铲除积水,防止院内发生滑倒事件,昼夜下雨降雪,确保在早上尽快完成积雪、积水的清理。

院内巡查过程中发现的烟头等垃圾及时清理。

4.7 其他职责

配合采购人处各科室完成相关搬运工作(如:办公桌椅、家具、病床等)。

5、综合服务

5.1 电梯服务要求:

电梯的服务人员,要身体健康、相貌端庄、穿着整洁、讲普通话、文明礼貌、日间站立服务,负责乘坐电梯客人去向及楼层的报站;

要进行岗前培训,具备电梯安全相关知识和技能,熟悉电梯的性能特点和操作规程,能够正确处理电梯运行中出现的各种问题和紧急情况,遇突发事件会疏导乘客;

负责日常电梯轿厢内外保洁卫生,具备排查电梯运行中安全隐患的能力,并及时上报维修。

5.2 会议服务等具体服务要求:

		配合采购人处党办、院办做好会议会场布置、节假日及各种活动的布置工作。 5.3 院区室内、外的绿化服务要求： 负责采购人院区室内、过道、连廊、室外、院内所有花草、绿植的摆放、浇灌、施肥与修剪，要对杂草及时清洁并更换枯萎绿植。 6、物业管理信息化系统服务要求 6.1 中标方须免费配套信息化管理系统，软硬件、运维及升级费用全部由中标方承担。系统须包含保洁、医废管控、维修、物资运送、综合模块等内容，实现线上调度、资源合理分配。 6.2 系统支持物联网终端对接，软件满足数据加密、保密留存要求；采购人拥有后台管理权限，可全程监督系统运行数据。 六、监管要求 供应商必须接受采购人处职能部门的监督、管理与考核，接受采购人可能授权委托的第三方评估公司进行评定。 每月考核的结果以书面形式送交供应商，对采购人提出的问题要及时整改。如因供应商管理不善，造成重大经济损失或管理失误，采购人有权终止供应商的物业管理服务合同，拒绝支付相应的物业服务费，同时供应商应对采购人的损失承担赔偿责任。 供应商必须每年向采购人处相关管理部门报送物业管理的日常运行档案资料，要及时上报采购人处日常运行中存在的风险隐患。 供应商应当确保其项目人员的人身健康和安全，监督管理好项目人员的各项行为，项目人员的一切人身健康、安全责任以及因项目人员的行为给他人或采购人造成的一切损失由供应商承担。 七、报价要求 供应商须依据附件（物业管理服务-服务清单）进行报价，编制响应文件时须将报价清单附在响应文件中。
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 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	审查供应商提供的具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料或承诺函。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	审查供应商提供的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或承诺函。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	审查供应商提供的具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。
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	资格审查时，供应商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”，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75.00分 商务部分10.00分 报价得分15.00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
	总体服务方案	根据供应商提供的总体服务方案进行评审，包括但不限于以下内容： （1）服务整体设想；（2）服务优势；（3）物业管理服务保障措施；（4）人员管理方案；（5）应急处置与风险管控方案。以上要素内容每缺少一项扣3分，每项中每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣1.5分，每一项要素内容最多扣3分，本项最多得15分。注：（1）缺陷或不足是指内容逻辑混乱，不符合相关的国家、行业标准；（2）不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯，不符合项目实际情况（内容脱离了实际采购情况）不利于采购人依照方案实施项目。	15.0000	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

分项服务方案	根据供应商针对本项目提供的分项服务方案进行评审，包括但不限于以下内容：（1）安保服务方案；（2）环境卫生保洁服务方案；（3）日常设施、设备运行维护服务方案；（4）绿化养护等综合服务方案。以上要素内容每缺少一项扣3分，每项中每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣1.5分，每一项要素内容最多扣3分，本项最多得12分。 注：（1）缺陷或不足是指内容逻辑混乱，不符合相关的国家、行业标准；（2）不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯，不符合项目实际情况（内容脱离了实际采购情况）不利于采购人依照方案实施项目。	12.0000	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	根据供应商提供的管理制度进行评审，包括但不限于以下内容：（1）人员管理与服务规范制度；（2）设施设备维护管理制度；（3）环境卫生管理制度；（4）安全与秩序管理制度。以上要素内容每缺少一项扣3分，每项中每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣1.5分，每一项要素内容最多扣3分，本项最多得12分。注：（1）缺陷或不足是指内容逻辑混乱，不符合相关的国家、行业标准；（2）不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯，不符合项目实际情况（内容脱离了实际采购情况）不利于采购人依照方案实施项目。	12.0000	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
------	--	---------	----	--

技术评审	应急预案	对供应商针对在物业服务过程中可能发生的紧急事件所编制的应急预案进行评审，包括但不限于以下内容：（1）安全事故应急预案；（2）公共卫生事件应急预案；（3）设备故障应急预案；（4）事后复盘与改进方案；以上要素内容每缺少一项扣3分，每项中每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣1.5分，每一项要素内容最多扣3分，本项最多得12分。注：（1）缺陷或不足是指内容逻辑混乱，不符合相关的国家、行业标准；（2）不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯，不符合项目实际情况（内容脱离了实际采购情况）不利于采购人依照方案实施项目。	12.0000	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
------	------	--	---------	----	--

员工培训、管理、考核方案	根据供应商提供的物业服务员工培训、管理、考核方案进行评审，包括但不限于以下内容：（1）培训计划与内容管理；（2）培训过程监督与考勤；（3）培训效果考核评估；（4）考核结果应用与改进。以上要素内容每缺少一项扣3分，每项中每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣1.5分，每一项要素内容最多扣3分，本项最多得12分。注：（1）缺陷或不足是指内容逻辑混乱，不符合相关的国家、行业标准；（2）不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯，不符合项目实际情况（内容脱离了实际采购情况）不利于采购人依照方案实施项目。	12.0000	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	根据供应商提供的服务承诺进行评审，包括但不限于以下内容：（1）服务响应时效承诺；（2）人员配置承诺；（3）服务质量承诺；（4）增值服务承诺。以上要素内容每缺少一项扣3分，每项中每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣1.5分，每一项要素内容最多扣3分，本项最多得12分。注：（1）缺陷或不足是指内容逻辑混乱，不符合相关的国家、行业标准；（2）不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯，不符合项目实际情况（内容脱离了实际采购情况）不利于采购人依照方案实施项目。	12.0000	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	类似业绩	根据供应商提供的物业服务业绩进行评审，每提供一份业绩得2.5分，此项最高得10分。注：每份业绩须提供完整物业服务合同扫描件，扫描件必须清晰显示项目名称/合同名称、服务内容/服务范围、合同金额、服务周期、甲乙双方全称、签字盖章页；未提供合同、扫描件关键信息缺失、模糊不清、遮挡涂改的，该项业绩不予计分。	10.0000	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。	15.0000	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、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—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