

磋商文件

(服务类)

采购项目名称：**2024年物业服务（西区）**

采购项目编号：**N5106012024000044**

德阳市中西医结合医院

德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心）共同编制

2024年03月20日

第一章 竞争性磋商邀请

德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心）（以下简称“代理机构”）受德阳市中西医结合医院委托，拟对2024年物业服务（西区）采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、项目编号：**N5106012024000044**

二、项目名称：**2024年物业服务（西区）**

三、磋商项目简介

本项目共1个包，采购2024年物业服务（西区），本项目一采三年，2024年系第一年。三年概算178.41万元，2024年采购预算为59.47万元/年，最高限价为59.47万元/年。服务地点为德阳市中西医结合医院西院区，本次物业服务主要包括：保洁服务、保安服务、水电维修服务。

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“四川政府采购网（www.ccgp-sichuan.gov.cn）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

执行政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（合同包一）：属于专门面向小微企业采购。

注：监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，符合中小企业划分标准的个体工商户视同中小企业。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

无

六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：四川省政府采购一体化平台（以下简称“采购一体化平台”）的项目电子化交易系统（以下简称项目电子化交易系统），登录方式及地址：通过四川政府采购网（www.ccgp-sichuan.gov.cn）首页供应商用户登录采购一体化平台，进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在四川政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用采购一体化平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入采购一体化平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入全国公共资源交易平台（四川省）数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录采购一体化平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看四川政府采购网-办事指南。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）采购一体化平台技术支持：

在线客服：通过四川政府采购网-在线客服进行咨询

400服务电话：4001600900

CA及签章服务：通过四川政府采购网-办事指南进行查询

七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

（一）磋商文件获取时间：详见采购公告或邀请书。

（二）在磋商文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目磋商文件上传至项目电子化交易系统，免费向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取磋商文件。成功获取磋商文件的，供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应当重新获取磋商文件。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的磋商文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

（一）提交首次响应文件截止时间及开启时间：详见采购公告或邀请书。

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持，供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统，与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表，供应商响应表应加盖供应商（法定名称）电子印章。

十、供应商信用融资

根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采〔2018〕123号）文件，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录四川政府采购网—金融服务平台，选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十一、联系方式

采购人：德阳市中西医结合医院

地址：德阳市天山南路二段159号

邮编：618000

联系人：袁老师

联系电话：0838-2900218

代理机构：德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心）

地址：德阳市松花江北路8号（五洲广场东侧）

邮编：618000

联系人：陈老师

联系电话：08382533093编制标书、08382568261开评标

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包采购预算金额如下： 采购包1：594,700.00元 供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
3	评审方法	综合评分法(详见第五章)。
4	是否接受联合体	采购包1：不接受联合体
5	落实节能、环保、无线局域网	<p>1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购的 无 产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。</p> <p>3.本项目采购的 无 产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的 无 产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p> <p>4.响应产品属于中国政府采购网公布的《无线局域网认证产品政府采购清单》且在有效期内的，按《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）要求优先采购。</p>
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定， 关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。
7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</p> <p>在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。</p>

8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。（注：供应商报价低于最高限价 50% 或者低于其他有效供应商报价算术平均价 40% 的，磋商小组可以认为该供应商“报价明显低于其他实质性响应的供应商报价”。）
9	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金。
10	履约保证金（实质性要求）	采购包 1 ：不收取
11	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于 90 天。
12	招标代理服务费（实质性要求）	本项目不收取代理服务费
13	采购结果公告	采购结果将在四川政府采购网予以公告。
14	成交通知书	采购结果公告后，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
15	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，采购人将政府采购合同在四川政府采购网予以公告；政府采购合同签订之日起 7 个工作日内，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。
16	进口产品	不允许（实质性要求）
17	是否组织潜在供应商现场考察	采购包 1 ：否
18	特殊情况	出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查： （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的； （二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的； （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。
19	报价/分值精确度	报价/分值精确度仅保留“所有数据项默认最多可输入/展示至小数点后 2 位，超出小数点位的数值采用四舍五入的方式进行精确。”

2.2总则

2.2.1适用范围

一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

二、本磋商文件的最终解释权由德阳市中西医结合医院和德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心）享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由德阳市中西医结合医院负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心）负责解释。

2.2.2有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是德阳市中西医结合医院。

二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物及相应服务的法人、其他组织或自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心）。

四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.2.3 响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3 磋商文件

2.3.1 磋商文件的构成

一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

- （一）竞争性磋商邀请；
- （二）供应商须知；
- （三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
- （四）磋商过程中可实质性变动的内容；
- （五）磋商办法；
- （六）响应文件格式；
- （七）拟签订采购合同文本。

二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2 磋商文件的澄清和修改

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，采购人或者代理机构将在四川政府采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

2.4 响应文件

2.4.1 响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，磋商小组将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2 计量单位（实质性要求）

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3 响应货币（实质性要求）

本次项目均以人民币报价。

2.4.4 知识产权（实质性要求）

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如存在前述情形，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5 响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第六章。

2.4.6 响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第六章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7 响应报价（实质性要求）

一、供应商的报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第五章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商以书面形式通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

2.4.8响应有效期（实质性要求）

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

2.4.9响应文件的制作、签章和加密

- 一、响应文件应当根据磋商文件进行编制。供应商应通过四川政府采购网-办事指南下载响应客户端，使用客户端编制响应文件。
- 二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。
- 三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。
- 四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

2.4.10响应文件的提交（实质性要求）

- 一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。
- 二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

2.4.11响应文件的补充、修改（实质性要求）

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

2.5开启、资格审查、磋商和确定成交供应商

2.5.1磋商开启程序

- 一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或成功提交和解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。
 - 二、磋商开启准备工作
- 响应文件开启时间前，供应商登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”，等待代理机构开启磋商。
- 三、解密响应文件（实质性要求）
- 响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

2.5.2查询及使用信用记录

开启结束后，采购人或代理机构根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

2.5.3资格审查

详见磋商文件第五章。

2.5.4磋商

详见磋商文件第五章。

2.5.5成交通知书

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后，代理机构在四川政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6 签订及履行合同和验收

2.6.1 签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

2.6.2 合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1 合同分包

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包；

2.6.2.2 合同转包

一、严禁成交供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3 采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2.6.4 履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.5 履约验收方案

采购包1：

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：分段/分期验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起10日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：验收由采购人组织，供应商配合进行。

9) 技术履约验收内容：按国家有关规定以及磋商文件的质量要求和技术指标、供应商的响应文件及承诺、合同约定标准进行验收

10) 商务履约验收内容：按国家有关规定以及磋商文件的质量要求和技术指标、供应商的响应文件及承诺、合同约定标准进行验收

收。

11) 履约验收标准：

双方应严格按照财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行。（1）

实行每季度不定期考核，每月对应的考核分数为**100**分，分仪容仪表、行为举止、服务意识、考勤纪律、工作态度和能力、物业水电维修服务、消防安全、车辆管理、环境卫生、管理、维护等方面进行考核，每个部分作相应分值。（2）现场倒查考核审核组成人员，由医院总务科决定并组织进行考核，要求成交供应商派人到场参与但不打分。（3）现场倒查考核还包含对各种服务记录的查询，因保安服务具有无形性，如现场无法确定成交供应商是否不作为，可以根据服务记录表进行追溯。

12）履约验收其他事项：其他未尽事宜应严格按照财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行。

2.6.6资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7响应纪律要求

2.7.1磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

- 一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：
 - （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
 - （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
 - （三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
 - （五）不同供应商的响应文件相互混装。
- 二、提供虚假材料谋取成交；
- 三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- 四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；
- 五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- 六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；
- 七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- 八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- 九、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

2.7.3采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前**3**年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前**3**年内担任供应商的董事、监事；
- （三）参加采购活动前**3**年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （四）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；
- （五）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。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由 德阳市中西医结合医院 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心） 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 德阳市公共资源交易中心（德阳市政府采购中心） 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包括但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者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、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

（一）质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）

（二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；

（四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（五）针对质疑事项必要的证明材料（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

答复主体：采购单位

联系人：袁老师

联系电话：08382900218

地址：德阳市天山南路二段159号

邮编：618000

答复主体：代理机构

联系人：监督科

联系电话：2537967

地址：德阳市松花江北路8号（五洲广场东侧）7楼

邮编：618000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1、采购项目概况

本项目共1个包，采购2024年物业服务（西区），本项目一采三年，2024年系第一年。三年概算178.41万元，2024年采购预算为59.47万元/年，最高限价为59.47万元/年。服务地点为德阳市中西医结合医院西院区，本次物业服务主要包括：保洁服务、保安服务、水电维修服务。

3.2、服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：594,700.00
采购包最高限价（元）：594,700.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及采购进口产品	是否涉及采购节能产品	是否涉及采购环境标志产品
1	2024年物业服务（西区）	1.00	594,700.00	年	物业管理	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：
标的名称：2024年物业服务（西区）

参数性质	序号	技术参数与性能指标
★	1	<p>服务地点及内容：</p> <p>（1）医院概况：总占地面积：5072平方米；总建筑面积：19000平方米；车库：6215平方米，地上6层、地下3层物业管理服务。</p> <p>（2）服务地点：德阳市中西医结合医院西院区</p> <p>（3）服务范围：供应商提供院区内物业管理服务，包括秩序维护；消防安全；治安防范；机动车和非机动车管理（含停车场管理）；快递和信件收发；医院范围内的人员、设备设施的安全保卫、巡查；重大疫情应急病区的警戒、看守工作及与安全工作；医院重大活动、重要会议、重大事件的安全警戒与秩序保障等与安全保卫工作有关的各项工作、小型水电工程维修、环境管理维护及保洁服务。</p> <p>（4）本项目实行委托式管理，根据采购人岗位人员需求，供应商派遣足额的保安人员数量，服务期间供应商拟派的所有工作人员造成的一切问题（包括人身安全、财产安全等一切问题），均由供应商自行负责。</p>

★ 2	<p>服务标准:</p> <p>保洁服务:</p> <p>(1) 总体要求: 本项目保洁服务应符合医院院感的要求, 防止交叉感染的发生, 并参照《重症监护室病房医院感染预防与控制规范》《医院医用织物洗涤消毒技术规范》《医务人员卫生规范》《医疗机构消毒技术规范》《病区医院感染管理规范》《医疗机构环境表面物体表面消毒擦拭与消毒规范》《医疗废物管理规范》《医院隔离技术规范》《医院消毒卫生标准》《医疗卫生机构常用消毒剂现场快速检测方法》等相关标准执行。</p> <p>(2) 各岗位工作人员应统一服装, 供应商负责其员工工作服的配备。</p> <p>(3) 供应商负责配置本项目所需的保洁设备及工具、消耗性材料, 如: 毛巾、拖把、扫帚、垃圾铲、水桶、洗洁净、洗衣粉、肥皂、洁厕剂、手橡胶套、钢丝球、洗涤药剂等耗材等。供应商提供的所有用品、工具、耗材、设备必须具有产品合格证等质量证明, 保证保洁用品完备。以上所需全部费用均包括在本项目报价中, 医院负责提供专项保洁服务工作的水、电。采购人不再另行支付其他任何费用。</p> <p>(4) 保洁服务要求及标准:</p> <p>①病房、诊室、办公室等区域的地面、卫生间、墙面、门窗、通风天棚、雨棚等区域的卫生保洁。保证办公室、会议室、诊室、病房、治疗室、公共过道、卫生间楼梯间、电梯等候厅等地面、墙面光亮、无尘; 无烟蒂纸屑; 垃圾桶及痰盂每日清洗保持整洁。病房、治疗室、诊室、办公室内各类设备设施(含病房床、床栏、床头柜、陪伴椅、电视机、衣柜、办公桌椅、文件柜、电话、微波炉、门把、扶手、诊室读片灯等)。大厅、走廊: 地面、墙面、电梯门、照明灯具、房门、通道门、不锈钢面、装饰物等表面无尘土、污迹、无异味、无广告乱张贴。</p> <p>②洗手间(公共、病房): 洗手池、大小便器洁净无污垢、黄迹; 地面墙面、顶板、隔板要洁净、无污迹、无尘土、无异味、无广告乱张贴。</p> <p>③病房、办公室: 地面、墙面、桌面、中央空调机和分体空调机表面明亮、无尘土、无积灰、无污迹; 灯具、天花板无蜘蛛网、积灰、无异味, 桌面、空气细菌培养数达到标准要求。医院所有灯具、玻璃不锈钢、墙面、风口、宣传栏、指示牌、广告牌、幕墙玻璃做到无尘。窗框、窗台、纱窗、空调口、灯具、病房内设备带干净明亮、无尘、无污迹。</p> <p>④院落道路: 路面干净整洁, 院落无杂草, 无烟头、垃圾和落叶等杂物, 无积水, 无卫生死角, 无广告乱张贴。</p> <p>⑤非医疗垃圾清运: 日产日清不积压, 每天清运二次以上, 运送到医院垃圾房, 途中杜绝泄漏; 负责垃圾房、垃圾场地、垃圾桶的卫生清洁, 加盖存放、减少异味和空气污染。</p> <p>⑥分诊台、护士站台、候诊椅洁净无尘, 候诊室及一切陈列设施无灰尘、病房床单元(床、床头柜、陪伴椅、衣柜)无尘、无污渍、洗手池无污垢、镜面光亮、便池无污, 做到一床一中, 病人出院或死亡后应及时对床位进行消毒处理。</p> <p>⑦各类墩布、拖帕有明显使用标记并有文字提示, 各类用品、用具分类摆放, 整齐有序。</p> <p>(5) 供应商提供的服务必须满足医院正常运营需求, 在合同期内应随时满足医院迎接各级各类检查、参观等临时性、指令性任务。特别是遇重要检查或应急事件, 供应商应全力配合医院方, 不得拒绝医院方的安排。(提供承诺函, 加盖供应商公章, 格式自拟)。</p> <p>(6) 因供应商未执行国家相关政策法规、管理不善、服务不规范等导致的服务纠纷和质量事故或由此引起的其他事件, 给医院、患者、患者家属或其他人员造成损失, 由供应商承担赔偿责任。(提供承诺函, 加盖供应商公章, 格式自拟)</p> <p>(7) 供应商应严格执行采购人的各项规章制度, 严禁出现任何破坏采购人工作秩序的行为。</p> <p>(8) 供应商应对服务的安全负责, 与采购人签订安全生产责任书。如在服务期内因供应商的原因发生安全责任事故造成人员、财产损失, 由供应商承担责任, 并赔偿经济损失。供应商的工作人员与采购人不存在任何雇佣、委托等劳动关系, 工作人员在工作过程中的安全责任由供应商负责, 在工作过程中造成的人员伤亡等由供应商承担全部责任和必要的经济补偿, 采购人不承担任何责任。(提供承诺函, 加盖供应商公章, 格式自拟)。</p> <p>(9) 供应商为本项目配置的保洁员必须100%经过岗前培训合格才能上岗。须根据医院的行业形象要求及规范, 保证文明工作。员工需礼貌服务, 日常工作中使用文明用语, 遵守医院服务标准要求。保洁员必须具有《健康证》方可上岗。(健康证可由供应商承诺成交后办理)。</p> <p>(10) 保洁人员根据医院院感管理要求, 协助各病区收集医疗废物等特种垃圾。</p> <p>(11) 供应商负责与特种垃圾回收人员办理交接手续, 签字手续清楚, 不得任意遗弃或以其他方式造成医疗废物等特种垃圾流失。如有违反, 由成交供应商承担相应损失, 情节严重的终止合同并承担相应法律责任。</p> <p>(12) 其他废旧物资根据医院规定, 由医院统一组织人员回收。</p> <p>(13) 本项目为总价包干, 在合同期内, 如因政府政策变化(如税收、最低工资、社保调整等), 采购人不作相应调整, 由供应商自行负责。</p> <p>(14) 供应商定期进行职业培训和考核, 教育员工节约用水用电, 爱护公共财物。医院有权要求更换工作态度不好或工作能力差的员工。</p> <p>(15) 供应商应组织所有员工参加感染知识、消防知识培训及学习基本的操作规程。</p> <p>(16) 其它属于保洁服务范围内的工作以及院内临时交办的任务。</p> <p>(17) 保洁其他要求: 供应商需配备一台驾驶式洗吸一体机1辆, 手推式洗吸一体机2台, 大功率吹风机1台, 用于地板清洗及烘干。</p>
	<p>服务标准:</p> <p>保安服务</p>

(1) 值班值守工作。执行24小时门卫、值班制度。负责院区内的安防监控、消防监控（如医院范围内火灾的发现、报警、初起火灾的救援）。做好每天值班和交接班记录，发现异常情况及时上报。根据采购人消防、治安防范的要求，担负采购人的消防安全、治安保卫任务，全年不缺岗。负责院内办公区内和整栋大楼安全巡视，负责监控设施观察并做好监控记录。执行门卫、消防安防监控、治安巡逻、现金护送、重点部位的守护、重大疫情应急病区的警戒、看守，防止火灾事故及各类治安灾害事故的发生，维护采购人正常诊疗秩序及员工、家属、病人的生命财产安全院内24小时门卫管理，确保任何时间两人在岗，不允许安保人员脱岗断岗。

(2) 院内定时治安巡逻检查工作。院内重大活动的安全警戒与秩序维护，配合做好重大事件的治保安全工作。配合相关科室受理院内各类纠纷和治安案件，配合医院对违规事件的调查处理，协助司法及公安机关对案件的排查取证。

(3) 院内消防系统的24小时值守。每周组织至少1次消防安全检查，及时排除安全隐患，并做好相关记录。按照规范做好灭火器、消火栓等消防器材的检查，确保其处于正常状态。负责确保消防通道畅通。每年负责组织不少于两次的消防演练。

(4) 负责院区突发事件处置、灾害预防、火灾扑救等工作。随时提供紧急救助。负责防盗、防破坏、防事故工作，防范各类刑事案件和治安事件的发生。

(5) 院区内公共部位安全隐患检查、排除及上报；违规纠正；有针对性地开展安全教育和提示；与相关的职能科室、部门保持必要的工作沟通，形成群防群治体系；与辖区综治办、派出所、消防大队、社区加强合作与交流，有完善的警医联动预案和流程；院区内公共部位消防设施的日常维护管理；

(6) 重点防范危化品库房、药房、财务室、档案室、疫苗库房等重点科室安全巡查，对服务区域未关水电、办公门等随手关闭；如遇火险、停电、水管网破裂漏水、盗险等情况，安保人员在力所能及情况下予以及时处置外，必须及时向院内管理人员汇报，派人处置。如院内有施工项目，应负责督促施工车辆规范停放、原材料堆放不得超越院坝花岗石地面，以保持整洁的院容院貌，避免危及院内进出人群安全。

(7) 交通管理工作。负责院区内车辆引导和交通疏散工作，引导车辆规范停放，保障院区内交通畅通。

(8) 负责院内进出车辆的管理、停放规范。对不符合规定停放的进行劝阻，在重大活动期间对劝阻无效乱停放的车辆有权强行将其拖放至规定地点；负责院内上下班出入车辆指挥、疏导，维护院内出入的正常秩序；负责职工车棚车辆守护，负责履行职工车辆交接手续，锁好职工停车棚护栏，在合同期间因看护不当造成单位公务车辆及职工机动车、自行车、电瓶车、摩托车损坏、丢失由成交供应商负责照价赔偿。

(9) 收发管理各类报纸、函件、快递物品。

(10) 每天检查道路、停车场，要求无积水、无漏水、无缺损；每周检查明暗沟，即堵即疏。

(11) 服务期内，每年开展消防、防盗、治安事件、防止人身威胁等应急演练不少于2次，并有完整的记录和相关资料存档。相关业务培训所发生的费用由供应商负责。保安员内部所发生的一切问题，全部责任由供应商自行承担。服务期限内保安人员发生的所有安全责任事故，均由供应商承担。

(12) 供应商应设立 24 小时支援与服务电话并在院内显眼处公示，及时提供服务和处理有关事宜，保证遇紧急情况需人员支援时能够100%满足要求。

(13) 采购人对岗位设置具有决定权，遇到突发事件、重大疫情或紧急情况，供应商服务人员必须服从采购人统一调度，采购人有权对供应商的服务质量进行监督和考评（见服务质量倒查考核评分标准），对被投诉的保安人员供应商必须无条件更换。

(14) 供应商须保证所录用的保安员没有违法犯罪记录，健康状况良好、无精神病史，并将录用情况书面提供给采购人。

(15) 供应商为本项目配置的保安人员应遵纪守法，认真履行岗位职责，文明执勤，在岗期间不允许窜岗，按岗位要求统一着装，注意仪表仪容，使用文明礼貌用语。

(16) 供应商应按照公安机关要求配备相应的安防保护器材装备及各岗位所需对讲机，并负责安防保护器材装备进行维护和保养更换，确保装备完好率，如发生损坏、丢失，由供应商负责及时更换补充装备。

(17) 供应商按照采购人岗位设置人员需求派驻人员，实行优质服务，优质管理，为采购人提供文明礼貌、主动热情周到的服务，最大限度满足采购人服务质量的要求。如因保安人员离职或休假等出现缺岗的现象，供应商应在3日内补齐，人员条件同本章“保安人员条件要求”，采购人将扣除缺编日每名人员的服务费用。

(18) 如供应商所配置员工有监守自盗行为，一经发现核实，按财产损失价值5倍处罚赔偿。如发生火灾、治安、交通、刑事等事故，经核实，是因供应商管理疏忽、玩忽职守、处理不当所造成的，按事故责任进行赔偿。必要时追诉供应商的刑事责任。

(19) 采购人如有重要检查、重要嘉宾参观以及其它重要活动时提前通知，供应商应根据采购人保卫部要求加强保安服务。若遇火警、水灾、台风暴雨等特殊情况，要立即组织应急小组配合采购人进行抢险。

(20) 其它属于保安服务范围内的工作以及院内临时交办的任务。

★	4	<p>服务标准:</p> <p>水电维修服务</p> <p>(1) 配备专业的维修工人(电工、钳工、管道工), 做好全院电气设备、管道设备、通用设备设施的日常维护、保养和管理, 能迅速有效地处置突发性故障, 做到一般性故障立即排除。</p> <p>(2) 物业维修及时, 报修、值班电话畅通, 维修人员按约定时间到达现场(急修5分钟到场, 3小时内处理完毕)。报修、维修、记录清晰、完整。</p> <p>(3) 供电、给排水等设施设备运行良好, 定期保养和检修, 保养和检修记录完整。</p> <p>(4) 要熟悉工作流程, 规范操作, 24小时值班。</p> <p>(5) 维修工人具体要求如下:</p> <p>a.主要从事医院内水电线路、空调水管、公共设施设备的维修和通用设备的日常运行管理;</p> <p>b.维修人员要有主动服务的意识。每日巡视全院所有区域内设施设备是否完好, 有无隐患, 能及时整改的及时整改; 对不能及时整改的要记录在册, 提出措施, 规定时间内完成。</p> <p>c.对于院属各科室要求维修项目, 做到及时、认真、服务到位, 随时联系、随时上门服务, 让临床科室满意。</p> <p>d.维修项目无论大小, 实行统一管理, 先登记后维修, 维修完工后由科室负责人进行签字验收。</p> <p>e.维修原则“能修则修”, 严格控制各种原材料及维修费用。</p> <p>f.坚持以人为本、优质服务, 不断提高员工的素质。物业公司每季度对维修人员进行培训、考核, 并且要有培训考核记录, 以便提高工作质量。</p> <p>g.完成医院交办的临时突击任务。</p> <p>(6) 更换电源开关、灯泡灯管, 更换自来水龙头、自来水开关等日常水电维修及时。遇到采购人报修, 必须在24小时内进行回复并完成维修任务。</p> <p>注: 维修所涉及的耗材费用由医院承担。</p>

★	5	岗位设置及人员配置情况：				
		序 号	岗 位	人员配置 数量	人员基本要求	备注
		1	保洁	8人	女性50岁以下， 男性55岁以下； 身体健康，无犯 罪记录。	
		2	保安	7人	男性， 55岁以下， 身体健康，无 犯罪记录。	其中一人兼任项目经理，全面 负责项目管理工作，行使管理 、监督、协调、服务的职能， 建立采购人与供应商之间的良 好承上启下关系，确保服务工 作健康和可持续发展。
		3	水电工	1人	男性， 55岁以下 ，身体 健康， 无犯罪 记录，需 持有有效期内的 《中华人民共和 国特种作业操作 证》（低压）。	
注：供应商在响应时须承诺所有人员符合表内要求，并在签订采购合同后、人员上岗之前提供所有人员的身份证复印件及无犯罪记录证明材料交采购人核查。（承诺函格式自拟）						
★	6	其他要求：				
		<p>（1） 应严格执行《中华人民共和国民法典》和地方有关劳动用工的相关法规，按规定承担所有录用人员的工资和社会保险等费用。 供应商应在响应文件中承诺：<u> 员工工资（不包括员工社保、医保、福利以及加班工资等）不得低于 项目实施地当年最低工资标准，依法为员工及时、足额缴纳社会保险；供应 商必须按时、足额发放员工工资，如出现拖欠员工工资的问题，一经发现， 采购人有权立即解除合同，且不承担任何赔偿责任 。如因此引发劳动纠纷等事宜，均由供应商承担相应责任，采购人不承担连带关系和责任 。</u></p> <p>（2） 供应商不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜。</p> <p>（3） 本项目所需要的人员、人员配备相应的安保护器材装备及各岗位所需对讲机以及安保护器材装备进行维护和保养更换等均由成交供应商负责（相关费用均包含在供应商的报价 中）。采购人可为供应商提供工作所需的办公室、存放设备及工具的库房场地等。</p>				
▲	7	供应商具备2020年1月1 日以来的非住宅的管理经验的项目业绩。				
▲	8	供应商具备有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。				

▲ 9	<p>服务实施方案及要求：</p> <p>（1）供应商需为本项目制定物业管理服务方案，包括①人员配备及岗位设置；②公共秩序安全管理方案；③保洁服务方案；④项目背景介绍、重点难点分析；⑤管理思路、目标。</p> <p>（2）供应商需为本项目制定管理制度，包括：①人员管理制度；②接报警制度、重要人员及重要目标警卫制度；③值班巡逻制度；④保洁制度；⑤消防管理制度；⑥车辆管理制度；⑦年度安全培训计划（包括安全培训机制，岗位人员业务培训和紧急预案演练计划）</p>
▲ 10	<p>应急方案：供应商需为本项目制定应急方案，包括①发生火警、爆炸、投毒、群体性事件、其它、暴恐、破坏、盗窃、电梯困人解救等重大事件的应急处理措施和处理流程；②人员更换时的应急预案；③重大活动、检查时的应急方案；④疫情防控应急预案；⑤自然灾害应急预案等。</p>
1 1	<p>商务要求：</p> <p>（1）服务期限：本项目一采三年，在采购人预算保障的前提下，经年度考核合格的，可按照一年一签的方式续签合同。</p> <p>（2）服务地点：德阳市中西医结合医院西院区</p> <p>（3）付款方式：</p> <p>①本项目的每笔款项均以季付方式银行转账支付，每季度服务费根据采购人考核结果扣减当季发生的赔偿金、违约金等费用后结算；</p> <p>②成交供应商凭借以下文件结算服务费：a.合同；b.考核评分表；c.成交供应商开具的合法有效完整的完税发票。</p> <p>③收到中标成交供应商提供的有效发票后支付，达到付款条件起14日，支付合同总金额的25%。</p> <p>（4）考核方式：采购人组织对中标人每季度按照考核标准进行考核，根据考核情况支付物业管理服务费金额。考核分值在95分及以上按100%支付，考核分值在85分—95分（不含）按90%支付，季度考核分值低于85分（不含）时，采购人将终止采购合同。</p> <p style="text-align: center;">服务质量倒查考核评分标准</p> <p>①仪容仪表、行为举止（共8分，每项/次未达到标准扣0.5分）</p> <p>a.按要求着装，衣着整洁，佩戴齐全。（2分）</p> <p>b.讲究个人卫生，不留长发、胡须。（2分）</p> <p>c.注意站、坐、行仪态。（2分）</p> <p>d.注意环境卫生，不乱扔烟蒂、果皮、纸屑等。（2分）</p> <p>②服务意识（共6分，每项/次没做好扣0.5分）</p> <p>a.具有较强的工作责任心，执勤文明、规范、到位。（2分）</p> <p>b.在不违背医院规定的前提下主动为患者、职工提供服务。一视同仁地对待所有患者，不应有贫富之分，厚此薄彼（2分）</p> <p>c.不收受他人馈赠，做违反医院相关规定的事。（2分）</p> <p>③考勤纪律（共6分，每项/次未达到标准扣1分）</p> <p>a.不迟到、早退、旷工，能按规定执行请销假制度。（2分）</p> <p>b.服从管理部门对具体工作时间、任务的调整安排。（2分）</p> <p>c.当班时不串岗、离岗、睡岗、酒后上岗、在岗酗酒等，不做与工作无关的事。（2分）</p> <p>④工作态度和能力（共12分，每项/次未达到标准扣1分）</p> <p>a.尊重领导，团结同志，相互真诚协作，具有团队精神。（2分）</p> <p>b.不做有损医院声誉和利益的事；不收受或向他人索取任何形式的礼物和红包；不得损坏医院公私财物和设施、设备。（2分）</p> <p>c.严格执行医院各项规定、坚持原则、秉公办事。（2分）</p> <p>d.当班时做好值班记录，按时交接班。（2分）</p> <p>e.全面掌握保安业务和辖区内相关情况，值班期间无刑事案件和大的治安案件发生。及时有效的处理报警，对院区发生的纠纷能积极进行劝解，控制事态发展，并协助相关部门及时处理。（2分）</p> <p>f.当班期间无患者或职工投诉。（2分）</p> <p>⑤物业水电维修服务（共21分，每项/次未达到标准扣1分）</p> <p>a.室外招牌按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损。（3分）</p> <p>b.未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。（3分）</p> <p>c.电梯按规定时间运行，安全设施齐全，通风、照明及附属设施完好，轿厢、并道、机房保持整洁。（3分）</p>

	<p>d.制订临时用电管理措施与停电应急处理措施。备用应急发电机可随时启用。（3分）</p> <p>e.监控系统等智能化设施设备运行正常。有记录并按规定期限保存。（3分）</p> <p>f.排水系统通畅，汛期道路、地下室、车库、设备房无积水、浸泡事件发生。（3分）</p> <p>g.建立24小时值班制度，设立服务电话、接受业主和使用人对服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录。（3分）</p> <p>⑥消防安全（共17分，每项/次未达到标准扣1分）</p> <p>a.消防控制中心24小时值班，消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时启用。（2分）</p> <p>b.项目人员掌握消防设施设备的使用方法，能按规定进行院区消防巡查，定期参加培训、演练，对突发火灾能迅速按预案和程序进行有效处理。（3分）。</p> <p>c.组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防火责任人。（2分）</p> <p>d.制定突发火灾等应急方案，在明显处设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通无阻。（2分）</p> <p>e.危及人身安全处设有明显标志和防范措施。（2分）</p> <p>f.及时制止损毁医院设施、设备、公私财物的行为，维护医院利益，发现安全隐患及时汇报。（2分）</p> <p>g.专业技术人员持证上岗。（2分）</p> <p>h.档案资料（包括房屋总平面图、地下管网图、房屋数量、种类、用途分类统计成册、房屋及共用设施设备大中修记录。共用设施设备的设计安装图纸资料和台帐）齐全，分类成册、管理完善，查阅方便。（2分）</p> <p>⑦车辆管理（共12分，每项/次未达到标准扣1分）</p> <p>a.进出区域各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。（3分）</p> <p>b.停车场有专人疏导，认真做好医院内的车辆秩序管理，严格遵照医院规定，做好车辆的出入引导和有序停放，确保绿色生命通道及消防通道畅通无阻。（3分）</p> <p>c.室内停车场管理严格，出入有登记。（3分）</p> <p>d.非机动车辆有集中停放场地，管理有序，停放整齐，场地整洁。（3分）</p> <p>⑧环境卫生、管理、维护（共18分，每项/次未达到标准扣0.5分）</p> <p>a.对有毒、有害垃圾管理严格按照规定分装，不得与其它垃圾混杂。（2分）</p> <p>b.院内无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象。（2分）</p> <p>c.无宠物、家禽、家畜进入院内。（2分）</p> <p>d.地面保持干爽,有光泽,无积水、污渍，地面及绿地无纸屑、烟头、石块等杂物。（2分）</p> <p>e.楼梯及扶手清洁，无污渍杂物；天花板及墙壁无蛛网、无灰尘、污渍，雨篷无垃圾。（2分）</p> <p>f.门窗、不锈钢器具、消防器材电器及空调洁净无污渍，无灰尘，表面光亮。（2分）</p> <p>g.每日冲洗厕所、洗手池、污物池各洗两次，做到无尿垢，无水锈、无臭味，无污渍，保持通畅。公共厕所洗四次。（2分）</p> <p>h.每天给病人发放垃圾袋2次，按时收检生活垃圾、果皮箱、垃圾桶每日清洁两次，满2 / 3时换塑料袋，每天消毒一次。（2分）</p> <p>i.物架、输液架、治疗车、治疗带、屏风、紫外线消毒车架、仪器、氧气车架每天有擦拭2次，保持清洁。治疗车上垃圾每天至少倾倒4次。（2分）</p>
--	---

3.2.3人员配置要求

采购包1：
详见3.2.2服务要求。

3.2.4设施设备要求

采购包1：
详见3.2.2服务要求。

3.2.5其他要求

采购包1：
详见3.2.2服务要求。

3.3、商务要求

3.3.1服务期限

采购包1:

自合同签订之日起365日

3.3.2服务地点

采购包1:

德阳市中西医结合医院西院区

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

双方应严格按照财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行。（1）实行每季度不定期考核，每月对应的考核分数为100分，分仪容仪表、行为举止、服务意识、考勤纪律、工作态度和能力、物业水电维修服务、消防安全、车辆管理、环境卫生、管理、维护等方面进行考核，每个部分作相应分值。（2）现场倒查考核审核组成人员，由医院总务科决定并组织进行考核，要求成交供应商派人到场参与但不打分。（3）现场倒查考核还包含对各种服务记录的查询，因保安服务具有无形性，如现场无法确定成交供应商是否不作为，可以根据服务记录表进行追溯。

3.3.4支付方式

采购包1:

分期付款

3.3.5支付约定

采购包1：付款条件说明：1、本项目的每笔款项均以季付方式银行转账支付，每季度服务费根据采购人核实的人数和考核结果扣减当季发生的赔偿金、违约金等费用后结算；2、成交供应商凭借以下文件结算服务费：（1）合同；（2）考核评分表；（3）成交供应商开具的合法有效完整的完税发票，达到付款条件起14日内，支付合同总金额的25.00%。

采购包1：付款条件说明：1、本项目的每笔款项均以季付方式银行转账支付，每季度服务费根据采购人核实的人数和考核结果扣减当季发生的赔偿金、违约金等费用后结算；2、成交供应商凭借以下文件结算服务费：（1）合同；（2）考核评分表；（3）成交供应商开具的合法有效完整的完税发票，达到付款条件起14日内，支付合同总金额的25.00%。

采购包1：付款条件说明：1、本项目的每笔款项均以季付方式银行转账支付，每季度服务费根据采购人核实的人数和考核结果扣减当季发生的赔偿金、违约金等费用后结算；2、成交供应商凭借以下文件结算服务费：（1）合同；（2）考核评分表；（3）成交供应商开具的合法有效完整的完税发票，达到付款条件起14日内，支付合同总金额的25.00%。

采购包1：付款条件说明：1、本项目的每笔款项均以季付方式银行转账支付，每季度服务费根据采购人核实的人数和考核结果扣减当季发生的赔偿金、违约金等费用后结算；2、成交供应商凭借以下文件结算服务费：（1）合同；（2）考核评分表；（3）成交供应商开具的合法有效完整的完税发票，达到付款条件起14日内，支付合同总金额的25.00%。

3.3.6违约责任及争议解决的方法

采购包1:

违约责任：（1）成交供应商未按照合同要求完成工作，若造成采购人经济损失及法律责任，由成交供应商承担全部经济损失及法律责任，同时采购人有权终止合同。（2）因成交供应商原因造成采购人的重大损失或造成严重社会影响的，发生一次，成交供应商将按照10000元/次向采购人支付违约金并承担造成的经济责任和法律责任，同时采购人有权解除合同并追究成交供应商的违约责任。（3）成交供应商与员工发生劳动争议，由成交供应商自行解决，采购人不承担连带责任。（4）因成交供应商的服务质量而产生的投诉等问题，每发生一次，将按照1000元/次向采购人支付违约金。（5）成交供应商违反国家法律法规，所有产生的法律责任及经济责任均自行承担，同时按照10000元/次向采购人支付违约金。争议解决的办法：合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门协调解决，协商或调解不成的，由当事人向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3.4其他要求

无

第四章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第七章“拟签订采购合同文本”，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。

第五章 磋商办法

5.1总则

一、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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《四川省政府采购评审工作规程（修订）》等法律法规，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评审委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

5.2 磋商小组

一、本项目磋商小组成员人数应为三人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评审专家是采取随机方式在采购一体化平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取。技术复杂、专业性较强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

二、磋商小组成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐磋商小组组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、磋商小组成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

四、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解磋商文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- （五）起草资格审查报告、评审报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

5.3评审程序

5.3.1.熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- （一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- （三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- （四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- （五）磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- （六）磋商文件载明的成交原则不合法的；
- （七）磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体

理由。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在四川政府采购网公告。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

5.3.2 资格审查

响应文件提交截止时间结束后，由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等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格，并出具资格审查报告。资格审查标准及要求如下：

响应文件提交截止时间结束后，由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等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格，并出具资格审查报告。资格审查标准及要求如下：

5.3.2.1 一般资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
3	具有健全的财务会计制度。	供应商提供的财务状况证明材料（注：供应商根据自身情况选择提供其中任意一项）：（1）可提供近两年（2022年或2023年）任一年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；（2）可提供近两年（2022年或2023年）任一年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注）；（3）可提供截至采购文件提交截止日前一年内银行出具的资信证明；（4）供应商注册时间截至采购文件提交截止之日前不足一年的，也可提供在工商管理部门备案的公司章程等证明材料。 供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
6	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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函

5.3.2.2 特殊资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
无			

5.3.2.3落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	本采购包属于专门面向小微企业采购。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《中小企业声明函》并进行电子签章；供应商如属于残疾人福利性单位，需在项目电子化交易系统中按要求填写《残疾人福利性单位声明函》并进行电子签章；供应商如属于监狱企业，需在项目电子化交易系统中按要求上传监狱企业证明文件并进行电子签章。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

5.3.3磋商

- 一、磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。
- 二、磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 三、磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第六章“拟签订的合同文本”，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。
- 四、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，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况通知本轮次所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。
- 五、磋商过程中，供应商可以根据磋商情况变更其响应文件，并将变更内容以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的一部分，应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。
- 六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：
- （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
- （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。
- 七、磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 八、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

5.3.4符合性审查

磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目的符合性审查事项必须以本磋商文件的明确规定的实质性要求为依据。

在符合性审查过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

符合性审查标准见下表：

采购包1:

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
----	----------	---------	------

1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价低于最高限价50%或者低于其他有效供应商报价算术平均价40%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。	分项报价表 报价表
2	符合磋商文件的实质性要求	供应商按照磋商文件要求上传响应文件	响应文件封面 分项报价表 其他材料 商务应答表 服务内容及服务要求应答表 报价表
3	不属于响应无效的供应商	根据磋商文件的要求不属于响应无效的供应商。	响应文件封面 分项报价表 其他材料 商务应答表 服务内容及服务要求应答表 报价表

5.3.5最后报价

一、方案评审

采购包1：磋商结束后，磋商小组可以根据磋商情况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，提交最后报价的供应商不得少于3家。如本项目属于政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目或者需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家。有效最后报价的供应商不足的，本次采购活动终止，并发布终止公告。

二、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“等候大厅”进行报价并签章后提交。

三、供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。

四.供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

五、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

六、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

七、最后报价为有效报价应符合下列条件：

- （一）供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- （二）供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子印章。
- （三）供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。
- （四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

八、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

- （一）报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （二）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- （三）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子印章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

5.3.6解释、澄清有关问题

一、评审过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、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，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、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。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清：

- （一）供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答；
- （二）供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- （三）供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形，按照本章前述规定予以处理，不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束之前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示，及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

5.3.7比较与评价

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.3.8复核

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的的进行重点复核。

评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商报告前，代理机构应当组织2名以上的工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告。代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

5.3.9推荐成交候选供应商

采购包1：确定3家供应商为成交候选人。

“本项目”磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商，并编写磋商报告（若本项目属于政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）/市场竞争不充分的科研项目/需要扶持的科技成果转化项目，当提交最后报价的供应商为2家时，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（本项目的技术指标为：5.4.2评分标准中物业管理服务方案，按照技术指标得分确定优劣）顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，按供应商根据第六章强制、优先采购产品承诺函格式要求承诺提供的经认证的优先采购节能、环境标志产品数量由多到少顺序推荐。评审得分、最后报价、技术指标得分和承诺提供的经认证优先采购节能、环境标志产品数量均相同的，成交候选供应商并列。

5.3.10编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字或加盖电子签章认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

5.3.11评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作

出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

5.4评审办法及标准

- 一、磋商小组只对通过资格审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。
- 二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

5.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，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。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。

5.4.2评分标准

采购包1:

评审因素		评审标准			
分值构成		详细评审70.00分 报价得分30.00分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
	履约能力	2020年1月1日起至今，供应商每具有一个非住宅业绩的得2分，最多得10分。（需提供合同原件扫描件、每个合同至少1次银行转账凭证扫描件，并加盖响应人公章，合同中应至少包含保安或秩序维护、保洁、水电维修服务中的两项方为有效业绩。）	10.00	客观	其他材料
	物业管理服务方案	根据响应人提供的物业管理服务方案（包括：①人员配备及岗位设置；②公共秩序安全管理方案；③保洁服务方案；④项目背景介绍、重点难点分析；⑤管理思路、目标。进行评分：以上5项完全满足本项目需求得20分。方案中每缺少一项内容扣4分，每有一处内容存在缺陷扣2分，扣完为止。注:缺陷是指存在项目名称错误、地点区域错误，内容与本项目需求无关、方案内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准(方法)错误等任何一种情形。	20.00	主观	其他材料

详细评审	应急方案	根据响应人提供的应急方案（包括：①发生火警、爆炸、投毒、群体性事件、其它、暴恐、破坏、盗窃、电梯困人解救等重大事件的应急处理措施和处理流程；②人员更换时的应急预案；③重大活动、检查时的应急方案；④疫情防控应急预案；⑤自然灾害应急预案等进行评分：以上5项完全满足本项目需求得17分。方案中每缺少一项内容扣3.4分，每有一处内容存在缺陷扣1.7分，扣完为止。注:缺陷是指存在项目名称错误、地点区域错误，内容与本项目需求无关、方案内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准(方法)错误等任意一种情形。	17.00	主观	其他材料
	管理制度	根据响应人提供的管理制度（包括：①人员管理制度；②接报警制度、重要人员及重要目标警卫制度；③值班巡逻制度；④保洁制度；⑤消防管理制度；⑥车辆管理制度；⑦年度安全培训计划（包括安全培训机制，岗人员业务培训和紧急预案演练计划））进行评分：以上7项完全满足本项目需求得14分。每缺少一项扣2分，制度内容中每存在一处缺陷扣1分，扣完为止。注:缺陷是指存在项目名称错误、地点区域错误，内容与本项目需求无关、制度内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准(方法)错误等任意一种情形。	14.00	主观	其他材料
	企业实力	响应人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的，每有一个得3分，最多得9分，没有不得分（注：需同时提供证书原件扫描件）。	9.00	客观	其他材料
价格分	价格分	满足磋商文件要求且响应价格最低的报价为基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=(基准价/报价)×30。	30.00	客观	报价表 分项报价表

价格扣除

序号	情形	适用对象	扣除比例(C1)	说明	关联格式
无					

说明：

- 1、所有的评分、价格等涉及小数计算，先四舍五入再计算；
- 2、评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

5.5 终止采购活动

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

- （一）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；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，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（财政部另有规定的除外）；
- （四）法律法规规定的其他情形。

5.6 确定成交供应商

一、评审结束后，代理机构在评审结束后2个工作日内将磋商报告送采购人。

二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定1名成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

三、采购人或者代理机构应当自成交供应商确定之日起2个工作日内，在四川政府采购网上公告成交结果，磋商文件应当随成交结果同时公告。

5.7 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- （一）遵守评审工作纪律；
- （二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- （三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- （四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- （五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- （六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- （七）法律、法规和规章规定的其他义务。

5.8 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

- （一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。
- （二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。
- （三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。
- （四）评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。
- （五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因履行《四川省政府采购评审工作规程（修订）》（川财采〔2016〕53号）第十三条第（六）项规定的义务外，不得向外界透露评审内容。
- （六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。
- （七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第六章 响应文件格式

采购包1:

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：投标（响应）函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：供应商应提交的相关资格证明材料

详见附件：商务应答表

详见附件：报价表

详见附件：分项报价表

详见附件：服务内容及服务要求应答表

详见附件：其他材料

政府采购合同（服务类）

政府采购合同编号：_____

履约地点：_____

签订日期：20__年__月__日

签订地点：_____

采购人（甲方）：_____

地址：_____

供应商(乙方)：_____

地址：_____

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及XXX采购项目的《磋商文件》，乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下

一、标的信息

二、服务要求

三、合同定价方式、付款进度和支付方式

四、履约保证金

五、验收标准和方法

六、甲方的权利和义务

1.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分XXX。

2.根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

3.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

.....

七、乙方的权利和义务

1.根据本合同的约定向甲方收取相关服务费用。

2.接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

3.国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

.....

八、违约责任

- 1.若甲方未按照合同约定逾期向乙方支付货物费用，每逾期一天，按应支付金额的X‰作为违约金支付给乙方，直至实际支付之日
- 2.因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，应对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。

.....

九、不可抗力事件处理

- 1.在合同有效期内，任何一方因战争、洪灾、台风、地震等不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力事件影响期相同。
- 2.受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用电话通知对方并于事故发生后XX天内将有关部门出具的证明文件等用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。
- 3.不可抗力事件延续XX天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同

.....

十、解决合同纠纷的方式

十一、合同生效及其他

- 1.合同经双方法定代表人（或主要负责人）或授权委托代理人签字并加盖公章后生效。
- 2.政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。补充协议签订后，报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
- 3.本合同一式3份，自双方签章之日起生效。甲方持有1份，乙方持有1份，同级财政部门备案1份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
地 址：	地 址：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日

