

# 磋商文件

(服务类)

采购项目名称：物业服务

采购项目编号：**N5116212023000252**

岳池县疾病预防控制中心

岳池县政府采购中心共同编制

**2023年09月18日**

# 第一章 竞争性磋商邀请

岳池县政府采购中心（以下简称“代理机构”）受岳池县疾病预防控制中心委托，拟对物业服务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：N5116212023000252

## 二、项目名称：物业服务

## 三、磋商项目简介

根据相关物业服务规范要求，我单位拟采购物业服务单位一家，对岳池县疾病预防控制中心开展物业绿化服务等工作。本中心位于岳池县安拱路173号，占地面积10.61亩，总建筑面积7049平方米，其中业务用房4914余平方米，行政办公用房1523平方米，后勤保障用房610平方米。

## 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](http://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）：属于专门面向中小企业采购。

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](http://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：岳池县疾病预防控制中心

地址：四川省岳池县九龙街道安拱路173号

邮编：638300

联系人：李老师

联系电话：18090525875

代理机构：岳池县政府采购中心

地址：四川省广安市岳池县岳池县吴雪艺术中心北侧三号楼

邮编：638300

联系人：岳池县政府采购中心

联系电话：0826-5680295



## 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）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：440,000.00元</p> <p>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。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>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。</p>
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
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）	<p>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，</p> <p>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。</p>

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）	<p>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”。）</p>
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：不缴纳
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
17	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
18	特殊情况	<p>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：</p> <p>（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；</p> <p>（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；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>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。</p>
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岳池县疾病预防控制中心和岳池县政府采购中心享有。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，评审细则及标准由岳池县疾病预防控制中心负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由岳池县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岳池县疾病预防控制中心。

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岳池县政府采购中心。

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](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://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：是

4) 是否邀请服务对象：是

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起7日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：/

9) 技术履约验收内容：/

10) 商务履约验收内容：/

11) 履约验收标准：

/

12) 履约验收其他事项：/

## **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、质疑由岳池县疾病预防控制中心负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由岳池县疾病预防控制中心负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由岳

池县疾病预防控制中心 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（包含但不限于文字错误、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：李老师

联系电话：**18090525875**

地址：岳池县疾病预防控制中心

邮编：**638300**

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

根据相关物业服务规范要求,我单位拟采购物业服务单位一家，对岳池县疾病预防控制中心开展物业绿化服务等工作。本中心位于岳池县安拱路173号，占地面积10.61亩，总建筑面积7049平方米，其中业务用房4914余平方米，行政办公用房1523平方米，后勤保障用房610平方米。

#### 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）：440,000.00  
采购包最高限价（元）：418,000.00  
供应商报价不允许超过标的金额  
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

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	物业服务	1.00	418,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

##### 3.2.2服务要求

采购包1：  
标的名称：物业服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<div>采购项目技术、服务及其他商务要求</div> <div>一.项目概述</div> <p>根据相关物业服务规范要求,我单位拟采购物业服务单位一家，对岳池县疾病预防控制中心开展物业绿化服务等工作。本中心位于岳池县安拱路173号，占地面积10.61亩，总建筑面积7049平方米，其中业务用房4914余平方米，行政办公用房1523平方米，后勤保障用房610平方米。</p> <p>本项目所属行业为:物业管理。</p> <p>本项目服务期限：二年。</p> <p>项目服务地点：岳池县疾病预防控制中心。</p> <p>本项目服务内容及要求：</p> <div>（一）.人员要求</div> <div>1.人员构成：</div> <p>（1）项目负责人1名，具备一定的物业管理工作经验，综合 素质好， 品行端正，有思想素质和工作能力，有组织服务</p>

能力，无犯罪行为记录。负责整个物业服务区域的管理及业主工作衔接。

（2）绿化工1名，身体健康，无犯罪行为记录，负责整个物业区域绿化的管理和养护修剪。

（3）保洁员3名，负责办公楼地面、墙面、门窗、过道、公共区域卫生保洁、垃圾收集等工作，无犯罪行为记录。

（4）消毒人员与垃圾清运员共1名，具备消毒工作经验，负责物业区域内所有消毒工作，无犯罪行为记录，年龄在50岁以内，能独立胜任消毒及垃圾清运工作。

注：成交供应商在合同签订前，提供以上投入本项目的人员花名册及相关证书交采购人查验，查验复核一致后方可签合同。若不能提供或未能全部提供或提供证书有误与投标文件不一致，视为供应商虚假响应，采购人将取消成交供应商的成交资格，并报监督部门按照政府采购相关法律法规进行处罚（提供承诺函，格式自拟）。

## 二.服务要求：

### （一）.绿化服务

#### （1）服务范围：

院内（含围墙灯和花盆及院内所有盆栽花木）所有花、草、树木日常养护管理（草坪 1100 m<sup>2</sup>及室外，盆花约 100 盆）。

#### （2）服务要求：

花草树木修枝整形、松土、除草、病虫害防治、浇水、施肥等；达到园林景观效果，乔木每半年修剪一次，灌木随时修剪，草坪每半月休整一次，施肥全年不低于二次，全年日常杀虫不低于二次，发生病虫害时随时杀虫，修整的垃圾、杂草、树枝等及时清运至政府主管部门指定的垃圾倒入点，不得倒入病控中心垃圾房，所有植物（含盆景）如在管理期内死亡，必须在一个月内存新植（不可抗拒自然灾害造成的损失除外）。

### （二）.物业管理服务

#### （1）服务范围：

1、清洁卫生：办公区所有公共区域、中心正副主任办公室、行政办公室、办公室 主任办公室、大小会议室、微生物和理化检测室、门诊检验室、痰检实验室、二楼疫苗临床实验室所有房间、冷库及冷库办公室、所有应急库房、三楼物资库房、六楼阅览室、档案室及库房、会计办公室、前后院坝及门前三包范围、外窗、电梯间、二楼前后平台、六楼空坝、生活垃圾房、医疗垃圾房、环城东路老宿舍区院坝卫生（含花池除杂草落叶，清扫两栋宿舍楼楼梯间卫生）、新建综合楼 1-3 楼的所有公共区域及房间、各类标识标牌、消防栓、宣传栏、路灯、雨棚、玻璃幕墙等。

2、负责对物业人员岗位职责培训，医废专职人员每月组织培训，讲解相关知识，规范收集、记录，医疗废物收集、暂存、转运及废水处置工作。

3、工作服及医用床单等洗浆。

4、协助疾控中心办公区及老疾控宿舍楼生活垃圾收集和处理及转运到环卫所指地点。

5、实验室用品及医疗相关用品清洗及高压消毒。

6、中心院内“除四害”，每年四次。

7、中心日常物资搬运。

8、中心电梯、配电房日常管理保洁，发电机日常维护、保养、停电时应急发电，协助办公室购买发电机发电使用的燃油，中心各层楼水电气安全维护、零星电路改造及灯管更换工作，疏通厕所及下水管网堵塞区域，协助做好消防安全工作。

9、院内禁烟、控烟、劝导的工作落实。

10、发现安全隐患及时报告完成临时指令性工作。

#### （2）服务要求：

1、清洁卫生：跟班保洁制（含节假日），做到顶棚及四壁无蛛网、灰尘，墙面瓷砖及地面无污物、污迹；办公楼所有外窗玻璃、办公室门及室内家具开关等设施每季度至少擦洗一次（每季度一次的大保洁后须经各科室签字确认），做到六面净，无卫生死角，大小便池及地面无污物，无尿垢、污迹异味。

- 2、工作服及医用床单等清洁，每周收集清洗两次，做到干净无污物污迹（特殊原因造成的除外），折叠整齐送还相关科室。
- 3、垃圾处理：每天的垃圾都必须及时包装送到垃圾暂存间，日产日清，当天清运至环卫所指定区域倾倒。
- 4、医疗废物：做到每天或隔天登记收集一次，专人专线转运至医废暂存间，按要求堆放在污物箱内，按培训要求做好医废相关工作，并与医疗废物收集车办好交接手续；做好废水消毒工作，加药量、水表、电表、PH值、余氯监测做好记录，规范操作流程，定期交办公室。
- 6、根据检验科和相关临床科室工作要求对医疗用品、实验用品进行清洗，按规定消毒，保证科室需要。消毒后送交相关科室，须送往医疗废物处的分类送医疗废物收集处。
- 7、中心内日常物品搬运、转运。
- 8、中心电梯、配电房日常管理，发电机日常维护、保养、停电时应急发电，中心各层楼水电气维护及灯管更换工作。发电机日常维护保养按照发电机维护手册要求执行。
- 三.商务条件
- （一）.总体要求
- 1、文明服务，优质、安全、高效，保洁工作实行8小时工作制。
- 2、具有医疗机构保洁服务的管理经验，有完善的物业支持和专业保洁服务经验；拥有较成套的先进保洁设备，有较系统的医疗机构保洁物流运作的措施和严格的操作规程。有科学、严格的管理制度和质量考核标准。
- 3、负责所有有关环境所需的清洁、洗涤药剂，地面和物体表面使用的消毒剂，地面养护药剂、垃圾袋、材料和保洁工具等耗材，绿化养护施肥及杀虫所需农药。
- 4、必须提供足够的作业机具，自行解决后勤管理服务时所需的日常工具和劳保用品及防护用品，并能根据中心的行业形象要求及规范，保证文明工作。
- 5、配置项目相关人员的装备及其保洁设备，如保洁专用洗地机，洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、垃圾车、高压水枪、榨水器等。
- 6、中标方提供电脑、考核设备和打印机等办公设备和耗材；中标方自行负责桌椅等办公家私。
- 7、中标人提供的所有用品、工具、耗材、设备符合国家相关规定。
- 8、员工的工资不应低于广安市最低工资标准。
- 9、必须严格按照国家规定给所有的员工缴纳社会保险及人身意外保险。
- 10、严格按照国家有关的法律、法规及行业标准承担相应费用。包含但不限于：全部服务人员的工作年龄及工作时间应严格按照国家法律、法规要求标准执行，因工作原因产生的指令性临时加班应严格按照国家有关法律、法规要求标准给付员工调整薪资。
- 11、中标方自行负责其招聘员工的一切工资、福利；负责员工在服务期间的一切安全责任及费用；如员工发生工伤、疾病乃至死亡等一切责任及费用由中标人全部负责；投标人全部服务人员的劳动合同应严格按照《中华人民共和国劳动合同法》标准执行。
- 12、员工具有良好的业务技能、职业道德和服务态度，物管公司要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。如工作不称职，执行力不强，中心有权要求更换。
- 13、组织所有从业人员参加安全生产、感染控制、消防知识培训及本岗位工种基本的操作规程等培训。
- 14、各岗位工种人员应统一服装，并由投标人负责其员工工作服的配备和洗涤。
- 15、员工需礼貌服务，耐心劝导，养成良好的生活、卫生习惯、保持良好的清洁状态。日常工作中使用文明用语，遵守服务标准和要求。由科室对投标人员的服务态度考核。
- 16、服务区域卫生实行24小时责任制，下班时间、节假日根据实际工作合理安排人员值守。
- 17、安排专门的管理人员，每天进行巡查，经常与科室沟通，及时解决科室提出的临时性问题。
- 18、项目管理人员的工作应接受采购人指导，接受采购人对其服务质量进行监督，并配合采购人接受上级有关部门的各

项检查评比及其他临时任务。采购人认为中标人的管理人员不称职时，有权提出更换人员。

19、严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个后勤系统安全、优质、高效、有序地运转。

20、服务人员经过岗前培训合格才能上岗。

21、在合同期内，中标总价都不作调整。

22、服务职工满意度和办事诊疗人员满意度均应达到**90%**或以上。采购人有权对满意度进行考核，依据考核分值按比例支付服务金额。

23、采购人负责提供水电、办公用房，其他所有项目及费用由物业公司承担。

24、中心内日常运输及药品等搬运（若造成物质等损坏或丢失，均由中标单位或个人赔偿）。

25、采购人不提供物业服务公司的住宿，不允许在公共区域内煮饭。

26、保洁考核要求

序号	考核项目	说明	标准
1	满意度	对项目服务质量的满意度调查	≥90%
2	质量考评	对项目服务质量的考评	≥90%
3	投诉回复率	（1）接到电话投诉，当天给予回复处理 （2）接到书面投诉，三个工作日给予书面回复	100%
4	岗前培训上岗率	经岗前培训，考试合格后上岗的比率	100%
5	消毒及医疗废物	（1）消毒规范及效果 （2）医疗废物管理	≥95%

（二）.工作质量要求

1、内环境：所有房间、楼梯、过道、各种标示标牌、家具、设备及设施等。

（1）做到窗（墙、门）明地净、无蛛网、无积尘、无纸屑、无烟蒂；各种家具、 电器、设备、设施干净整洁；卫生洁具、灯具、开关、插座等干净明亮、无尘、无污 渍、无污垢；卫生间、开水房、污物间及各种用水房间地面无水、无异味、无杂物。

（2）各种抹布、拖布及相关用品必须分类标记、分类使用、分类摆放，整齐有序。（3）办公楼：按照正常打扫卫生并负责擦窗等。

2、外环境：包括从大门进入院内的道路、停车场、坝子、宣传橱窗、雨蓬等。

3、对专项保洁服务设施（PVC、风口、玻璃、不锈钢、墙面、灯具等） 进行数据 统计和分类后制定周/月/季度/年度保洁保养计划，并指定保洁员工专职负责执行这些 计划。

（1）灯具、风口、天花板的清洁：每年 5 月至 10 月每月一次风口保洁，其它月 份每季度一次对灯具、风口、天花进行彻底的清洁。

（2）玻璃清洁：使用专业玻璃清洁工具、药剂、对门厅玻璃每天一次，病房及其 他区域每月一次的频率进行玻璃清洁，以保证玻璃洁净、透亮。

（3）电梯门及轿厢每天一次除尘和重点清洁， 每周一次抛光除渍。每半月一次上 不锈钢油保养，以防止不锈钢氧化、生锈、保证不锈钢的清洁度和光亮度。及时清洁 金属门和金属护板，定期全面擦拭污迹。发电机按照要求定期维护。

4、水磨石、花岗石地板维护保养。

5、重点科室按照要求进行保洁（包括大清洁、重点保洁等）， 医疗设备在医务人 员指导下进行保洁。



6、公共卫生间保洁等。公共环境的喷洒消毒工作，开展病媒生物防治（除“四害”）工作。

7、医疗废物收集：执行中华人民共和国《医疗废物管理规范》、《医院医疗废物 管理规定》。医疗废物不得出售或私自处理。

（1）安排专人要定时收取、收集。按时用专用工具、专用塑料规范密封收集、运 输至指定地点、过秤、数量记录、移交医疗废物处理公司并记录签字。容器密闭规范、 标识清楚。

（2）生活垃圾和医疗垃圾的分类清运， 不得混装清运。生活垃圾篓和垃圾袋均由 投标人统一配备（色调、样式需经采购人同意）。

（3）室内垃圾存放于指定位置， 每天及时清运，做到垃圾日产日清，垃圾箱（桶）每天清洗，做到箱（桶）体清洁无污迹，无损坏。院区内垃圾每日清运至垃圾库、协 助上车，清洗垃圾库。

8、消毒质量

消毒杀毒原则上每周一次，特殊科室、特殊情况可根据情况增加消毒消杀次数， 要求记录要完整、规范、准确。

（1）符合消毒隔离要求，避免交叉感染。

（2）正确分区域使用地拖，保持卫生区域干净、无污迹，防止交叉感染。 9、完成各种迎检、执法检查及其他特殊情况

★（三）.投标费用

1、合同履约期间，合同总价款不变；

2、本项目为包工包料服务。凡与本项目有关的费用， 均应纳入物管费用范畴， 否则，以后工作过程中产生的费用由中标人负责。其中包括员工的工资、保险、管理 费用、利润、税金等一切费用。

3、材料费用：包括保洁工具、设备、清洁耗材、消毒用品（按采购人相关管理部门所规定的标准和药品）、高效低泡专用洗衣粉（消洗中心用）、生活垃圾和医疗垃圾的垃圾桶（篓）的塑料袋、服装、相关标识标牌等一切费用。

4、除上述费用外，投标人还应考虑与本项目有关的有可能产生的其他一切费用。 凡因投标人未报的， 在以后工作过程中产生的与本项目有关的费用（即漏报的费用）， 均由投标人自行承担。

5、投标人应先到现场踏勘，以充分了解项目实施位置、情况、及任何其他足以影 响报价的情况，任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将被拒绝。

★（四）.考核类别分值（总分 100 分）

考核总分实行100分制，包括服务水平、保洁质量、操作规程、内部管理。

物业管理服务考评细则

卫生保洁				
保洁工作主要检查考核服务水平、保洁质量、操作规程、内部管理等，考核采用百分制（100 分）				
考核标准	分值	评分标准	扣分原因	得分
（一）服务水平（10 分）				
1、保洁人员足额， 执行保洁时 间到位	5	不足额一人扣 1 分，在规定时间内无人保洁， 一次扣 1分		
2、在规定服务时间 内全体保洁 人员着装统一 ，按切实可行的 计划流程 进行保洁。	3	未按规定着装，一次扣 0.5 分		

1

3、保洁工作有计划流程，保洁设备、工具、用品、药剂齐全。公司根据中标人工作性质制定工作流程	2	检查发现或保洁员反映设备不足一次扣 0.5 分，未制定工作流程扣 1 分，未按流程工作一次扣 0.5 分		
(二) 服务质量 (70 分)				
1、地面、走廊、过道、楼梯、阳台整洁、无脏杂物、无污迹；楼内大厅整洁、光亮、无浮尘、无水迹、无污迹。每年两次的地面养护。	6	该区域有烟蒂、纸屑、有呕吐物等脏物，20 分钟内无人打扫，一次扣 0.5 分		
2、门窗、窗台干净、整洁、无灰尘、无污迹；各玻璃幕、玻璃间格、各种柱身、扶手、栏杆（含木质、金属、不锈钢）、内玻璃窗、镜面等明净、光亮、无积尘、无污迹、无斑点、金属、不锈钢按规定时间上保护剂	5	有明显灰尘、污物、脏物，一次扣 0.5 分		
3、各种室内装饰物、墙上装饰物和各类设施表面（如灯饰、警铃、监视器、火灾报警控制器、风口、安全指示灯、开关盒、消防栓箱、各种告示牌、指示牌等）干净、无灰尘、无污迹、无蜘蛛网	4	有明显灰尘、污物、蜘蛛等脏物，一次扣 0.5 分		
4、地面、柜、电视等各类家具、用品干净整洁、无尘、无水；垃圾篮清倒及时，外表干净、无积垢、无臭味；	7	生活用品有灰尘、地面积水20分钟内无人打扫，垃圾桶配置不足，垃圾桶未按规定时间清洁并积垢，一次扣0.5 分		

5、诊室、检查室、办公室、会 议室的办公家具、桌椅等整洁、 无浮尘、无污迹、茶杯清洗、 消毒到位， 纸篓清倒、抹净及 时， 办公、会议用具、用品和 各种设施表面干净、无灰尘、 无污迹	6	办公家具等有灰尘、纸篓未 及时清倒一次扣 0.5 分		
6、卫生间大小便池、坐便器、 拖把池等内外光洁， 无污垢、 无积尘、无臭味；洗手盆、镜 台、镜面内外光洁， 无污迹、 无脏杂物、无积水、无积尘、 无蜘蛛网； 门窗、窗台、内玻 璃、天花板、隔板、照明灯具、 开关盒、开水器、卷纸盒等干净、无灰尘、无污迹、厕 纸篓、 垃圾桶无陈积物、无臭味、外表干净。地漏畅通。隔板拉手 卡扣脱落应及时修补。	8	卫生间未及时冲洗、有异 味、有污垢、大小便池不光 洁、洗手盆等有灰尘、洗 漱 间地面有积水、有污垢、洗 手池有剩菜剩饭等， 地漏堵 塞等，每样一次扣 0.2 分		
7、电梯墙面、地面、门框、电 梯指标牌表面干净， 无油迹、 无灰尘、无杂物；电梯内墙、 地面、门、天花板、通风口、 监视器、照明灯具、指 示板等 表面干净、无积尘、无污迹、 无脏杂物；电 梯厢壁、电梯门、 框按规定时间上保护剂； 地毯按规定更换；电梯按钮每 日进 行消毒。	5	电梯面积有烟蒂、纸屑、有脚印、灰尘，电 梯轿厢有灰尘、污迹，未按规定时间上保护 剂、地毯每天未更换，一样一次扣 0.2 分		

8、室外场地、道路干净、无脏 物、无垃圾、无沙土；绿化带 无烟蒂、纸屑等；各类设施、 各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹、 无蜘蛛网。	5	室外道路有纸屑、烟蒂、呕吐等脏物，并且20 分钟内未清扫， 设施、各种宣传栏（牌）告示牌、指示牌表面有积尘、有污迹、有蜘蛛网，一样一次扣 0.2 分		
9、库房整洁。无脏杂物、无积 尘、无蜘蛛网； 各类设施、各 种标志牌表面无积尘、无污迹； 排水沟畅通。天台无杂物、无 垃圾、地漏畅通。 4	4	不整洁、有脏物、有积尘蛛网， 标牌有积尘、污迹；排水沟堵塞，雨棚有杂物、垃圾， 一样一次扣 0.2 分		
10、吊顶、天窗、外墙、外玻 璃按计划清洗并达到要求；镜 面砖按规定时间处理保养，达 到整洁光亮；地板按规定时间 打蜡保养， 达到整洁光亮并起到保护作用。	5	地面未在规定时间内进行打 蜡一次扣 0.5 分		
11、医疗废物、生活垃圾分类 收集、运输、储存、处理；容 器、塑料袋配置合理，符合相 关标准，要求， 记录完善、规 范。	7	医疗废物、生活垃圾未分类 收集、运输、储存、处理；容器、塑料袋配置、记录不规范， 一次扣 0.5 分。		
12、定期进行消毒、消杀、药 剂符合相关标准，记录完善、 规范。	4	未定期进行消毒、消杀， 记录不完善、不规范， 一次扣0.5 分		
13、及时关闭电器、用电设备、 自来水、热水阀门。发电机定 期维护， 应急发电， 水电及时 维护	4	未及时维护一次扣 0.2 分		
(三) 操作规程 (10 分)				
1、保洁作业操作规程规范，药 剂使用正确、到位， 未造成客 户损失。	5	未按操作规程操作， 造成客户损失， 一次扣 0.2 分		

2、保洁作业安全措施到位，未发生仁和事故。	5	保洁作业发生事故，一次扣1分		
(四) 内部管理(10分)				
1、保洁人员教育、培训、管理到位、未损害客户利益，未造成不良影响。	5	保洁人员未经培训、作业中发生差错，损害客户利益，未造成不良影响，一样一次扣0.2分		
2、保洁人员遵章守纪无盗窃等行为。	5	保洁人员不遵章守纪，有盗窃等行为，一次扣1分。		

#### (五) 付款方式、考核等级设定及考核形式

采购人依据每月考核结果，作为拨付中标人物管费的依据。采购人将在通报考核后7个工作日内决定拨付、扣减或停拨当月物管费。

##### 1.付款方式：

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第一月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第三月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第四月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第五月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第六月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第七月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第八月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第九月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十一月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户十二月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十三月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

<p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十四月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十五月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十六月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十七月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十八月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十九月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十一月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十二月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十三月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的3.22%。</p> <p>采购包1：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户二十四月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的3.94%。</p> <p>2.考核等级设定</p> <p>（1）考核分数 90 分（含 90 分）及以上则全额拨付当月物管费，考核结果为优；</p> <p>（2）考核分数为 80 分-89 分，扣减 1%当月物管费，考核结果为良；</p> <p>（3）考核分数为 70 分-79 分，扣减 2%当月物管费，考核结果为合格；</p> <p>（4）考核分数为 70 分以下（不含 70 分）为不合格，责令其限期整改，直至整改合格，并扣减 8%当月物管费。</p> <p>（5）凡成交单位连续两次考核 70 分以下的，中心有权单方面终止合同，取消其物业服务资格。</p> <p>（6）以上所有扣减费用均不再返还。</p> <p>3.考核形式</p> <p>（1）成交单位每月自查，并在每月 5 日前由科室负责人将上月考核情况交采购人 管理部门。由采购人管理部门对科室负责人考核情况进行汇总，计算出当月平均得分， 根据得分拨付当月保洁费用。</p> <p>（2）投诉考核：采购人管理部门收到对保洁质量和服务态度的投诉，经双方现场 核查，投诉属实且情节严重者， 一次扣一分，双方签字确认，在考核分中扣减。</p> <p>（3）中心于下月初向中标单位通报上月考核得分情况和提出整改要求。</p> <p>（六）.履约验收：严格按照政府采购相关法律法规及《岳池县政府采购项目履约验收工作规程的通知》（岳财采（2021）81号）、《政府采购需求管理办法》（财库（2021）22 号）的要求进行验收。</p> <p>（七）.知识产权：本项目设计方案所产生的所有知识产权均归采购人所有。</p> <p>（八）.未尽事宜在合同中详细约定。</p>
---

### 3.2.3人员配置要求

采购包1：

详见服务要求。

注：带“★”为实质性条款，不允许负偏离，否则视为无效投标处理。

### 3.2.4设施设备要求

采购包1:

详见服务要求

### 3.2.5其他要求

采购包1:

无

## 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730日

### 3.3.2服务地点

采购包1:

岳池县疾病预防控制中心

### 3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

严格按照政府采购相关法律法规及《岳池县政府采购项目履约验收工作规程的通知》（岳财采（2021）81号）、《政府采购需求管理办法》（财库（2021）22号）的要求进行验收。

### 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：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第一月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第三月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第四月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第五月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第六月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第七月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第八月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第九月，达到付款条件起7日，支付合同总金额的4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十一月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十二月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十三月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十四月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十五月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十六月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十七月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十八月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第十九月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十一月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十二月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 4.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十三月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 3.22%。

采购包1：付款条件说明：付款条件说明：供应商按月提供足额的正规发票，打入供应商指定账户第二十四月，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 3.94%。

### **3.3.6违约责任及解决争议的方法**

采购包1：

/

### **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：

#### 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
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中小企业采购。	供应商结合自身实际，按照采购文件要求和关联格式要求，提供《中小企业声明函》或者《残疾人福利性单位声明函》、《监狱企业证明文件》进行响应。	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 <b>50%</b> 或者低于其他有效供应商报价算术平均价 <b>40%</b> ，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	采购文件实质性要求审查	供应商响应文件是否完全满足采购文件实质性要求	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 分项报价表 商务应答表 供应商认为应提交的其他相关材料 服务方案 报价表

### 5.3.5最后报价

#### 一、方案评审

采购包**1**：磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，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。

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: 候选供应商数量3名。

“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: 按照评审条款中“人员配置”得分由高到低的顺序推荐, “人员配置”得分相同的按照“服务方案”得分由高到低的顺序推荐, “服务方案”得分相同的按照“应对突发事件的应急预案”得分由高到低的顺序推荐, “应对突发事件的应急预案”得分相同的按照“培训方案”得分由高到低的顺序, “培训方案”得分相同的按照“企业资信”得分由高到低的顺序, 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85.00分 报价得分15.00分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式

	企业资信	1.供应商获得物业管理示范单位荣誉证书的得3分。 2.供应商获得物业管理先进单位荣誉证书的得3分。 3.供应商具获得诚信服务、业主放心物业荣誉证书的得3分。 注：提供以上证书复印件或扫描件，同时提供网站查询截图并加盖供应商鲜章，未提供或提供不全的不得分。	9.00	客观	供应商认为应提交的其他相关材料
	业绩	供应商2021年1月1日（含1日）至今，每提供一个类似业绩得3分，最多得6分，未提供不得分。注：（提供中标(成交)通知书或合同复印件加盖供应商鲜章。）	6.00	客观	供应商认为应提交的其他相关材料
	人员配置	1.项目负责人；具有全国物业项目经理证，同时具有全日制大专或以上学历的得5分，不提供或提供不全的不得分。本项最多得5分。（注：提供证书查询及学历学信网查询截图加盖供应商鲜章。） 2.绿化工；持有园林绿化初级及以上职称证得5分，不提供不得分。本项最多得5分。（注：提供证书和身份证复印件加盖供应商鲜章）。 3.保洁员；具有职业卫生管理员初级及以证书的得5分；具有清洁服务师初级及以证书的得5分，不提供不得分。本项最多得10分。（注：人员不重复计分，提供证书及网站查询截图加盖供应商鲜章，）。 4.消毒人员，具备特种设备安全管理和作业人员证书的得5分，不提供不得分。本项最多得5分（注：提供证书及身份证复印件加盖供应商鲜章）。	25.00	客观	供应商认为应提交的其他相关材料



详细评审	服务方案	服务方案具体包括①服务要求、②作业流程、③作业标准、④清洁用品使用作业标准、⑤消杀消毒作业标准等。完全满足以上要求的得20分；每缺少一项内容的扣4分；每有一处内容存在缺陷或不足的扣1分，扣完为止。注：缺陷或不足是指：前后内容不一致，存在凭空编造，前后逻辑错误，涉及的规范及标准错误，项目名称或实施地点区域错误，内容简略或与本项目无关，套用其他方案，结合本项目采购需求描述论证阐述不清晰、不充分、不完整等任何一种情况。	20.00	主观	服务内容及服务邀请 应答表 服务方案
	培训方案	培训方案具体包括①培训计划、②培训方式、③培训措施等。完全满足以上要求的得9分，每缺少一项内容的扣3分，每有一处内容存在缺陷或不足的扣1分，扣完为止。注：缺陷或不足是指：前后内容不一致，存在凭空编造，前后逻辑错误，涉及的规范及标准错误，项目名称或实施地点区域错误，内容简略或与本项目无关，套用其他方案，结合本项目采购需求描述论证阐述不清晰、不充分、不完整等任何一种情况。	9.00	主观	服务内容及服务邀请 应答表 服务方案 供应商认为应提交的其他相关材料

	应对突发事件的应急预案	<p>应对突发事件的应急预案具体包括①突发火灾应急预案、②突发人员伤亡事故应急预案、③应对疫情等公共卫生安全的应急预案、④暴风雨天气保洁应急处理措施等。</p> <p>完全满足以上要求的得16分，每缺少一项内容的扣4分，每有一处内容存在缺陷或不足的扣1分，扣完为止。注：缺陷或不足是指：前后内容不一致，存在凭空编造，前后逻辑错误，涉及的规范及标准错误，项目名称或实施地点区域错误，内容简略或与本项目无关，套用其他方案，结合本项目采购需求描述论证阐述不清晰、不充分、不完整等任意一种情况。</p>	16.00	主观	服务方案 供应商认为应提交的其他相关材料
价格分	价格分	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。</p> <p>其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×15%×100。</p>	15.00	客观	报价表 分项报价表

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	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

本项目授权磋商小组直接确认成交供应商，确认后代理机构在四川政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

### **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: 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: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件: 服务方案

详见附件: 供应商认为应提交的其他相关材料

# 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）  
法定（授权）代表人：  
地 址：  
开户银行：

乙方：（盖章）  
法定（授权）代表人：  
地 址：  
开户银行：

账号：

签订日期： 年 月 日

账号：

签订日期： 年 月 日

