

招标文件

招标编号： DZGP2024-02

采 购 人： 儋州市人民医院

代理机构： 儋州市政府采购中心

日 期： 2024年02月04日

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18.284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
.6.1005.284

政府采购计算机辅助评标须知

一、电子投标文件的编制及报送要求

1、电子投标文件应当统一使用符合国家检测标准经所属交易平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件。电子投标文件的文本等其他内容编制后，需导入“电子标书制作工具”生成电子投标文件。

2、“电子标书制作工具”必须配备含有本单位电子标书工具加密锁才能使用，采购供应商不得将电子标书工具加密锁转借或使用他人的电子标书工具加密锁编制投标文件。

3、如本招标文件要求采购供应商同时提交电子投标文件和纸质投标文件，为确保电子文件与纸质文件一致，纸质投标文件应使用“电子标书制作工具”的打印功能进行打印。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

4、为保证电子投标文件的合法性、安全性和完整性，电子文件转换完成后，应在规定部位加盖含有CA数字证书的电子印章，并使用CA数字证书进行加密，生成后缀名为GPT格式的加密投标文件用于正常的投标工作。

5、电子投标文件制作完成后，应将电子投标文件复制到光盘及U盘各一份，按照招标文件的相对应条款的规定进行密封及递交，如有电子招标投标系统，在投标截止时间之前将加密的电子投标文件上传至电子招标投标系统。光盘表面应粘贴标签，写明项目名称、采购人名称、采购供应商名称等信息。光盘及U盘只能有文件名一致、内容一致的电子投标文件，不得含有其他无关文件，否则其投标将被拒绝。开标时，以在电子招标投标系统上传的文件导入为准，如上传文件无法导入，则导入光盘上的文件，如光盘上的文件无法读取时，则导入U盘上的文件。若电子招标投标系统上传的文件、光盘和U盘文件全部无法读取，则该投标文件应被拒绝。

6、提交光盘及U盘介质中只能有内容一致的唯一电子标书文件，不能有其它任何文件，注意查杀电脑病毒。

7、开标必须携带加密投标文件的CA数字证书和光盘、U盘拷贝的投标书。

二、计算机辅助开、评标方法

1、采购代理（或采购人）应安排熟悉计算机辅助开标系统的工作人员登录开标系统进行的开标工作。

1.1 开标系统包含开标倒计时、同步投标人、开标准备、开标、唱标、开标报表、开标结束共七个功能环节。

1.2 登录系统后，进入到项目管理界面，选择本次需要开标的项目，点击【进入开标系统】按钮即可以进入到项目开标主流程页面。

1.3 在开标时间未到达之前，会显示开标倒计时剩余时间。到达开标时间后，开标准备、开标、唱标、开标报表、开标结束等功能方可进行操作。

1.4 在系统中可使用【同步投标人】功能，同步已报名的供应商信息。

1.5 【开标】阶段中会显示投标单位、文件状态、投标人解密信息，可使用【同步投标文件】功能批量获取采购单位在交易系统上传的加密电子投标文件。之后在开标电脑上，依次插入各供应商的CA数字证书进行投标文件解密。解密成功后，界面上会显示绿色的“已解密”。如批量获取不成功或解密失败可使用采购供应商的光盘或U盘重新导入电子版投标文件并重新解密。

1.6 解密阶段完成后，在【唱标】页面可显示唱标信息，可由采购代理（或采购人）唱读供应商名称、报价、交付期等内容。

1.7 【开标报表】页面记录开标过程产生的数据，并且可添加记录开标现场情况和开标现场人员情况，具体由采购代理（或采购人）进行操作记录。

1.8 开标活动完成后，点击【开标结束】按钮可进行评标活动。

2、评标委员会到齐后可进行评标工作

2.1 公开招标和邀请招标类型的项目须有采购人组织建立资格审查小组，进行资格审查工作，资格审查人员可登录系统进行资格审查。

2.2 评标专家需使用个人账号和密码登录计算机辅助评标系统进行评标，根据招标文件设定的评标流程依次完成符合性评审或打分评审，即可完成本次评标工作。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

2.3 评标完成后，评标专家应使用CA数字证书在评标报表上加盖电子印章，最后会生成包含评标专家数字签名的电子评标报表，可供采购代理（采购人）打印书面评标报表。

目 录

第一章 招标公告.....	1
一、项目基本情况.....	1
二、申请人的资格要求:	1
三、获取招标文件.....	2
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点.....	2
五、公告期限.....	2
六、其他补充事宜.....	2
七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系.....	3
第二章 投标人须知.....	5
第三章 采购需求.....	23
项目本身_第四章 评标办法及标准.....	34
前附表.....	34
项目基本信息:	34
开标一览表信息:	34
评标参数信息:	34
初步评审标准:	35
资格性审查标准.....	35
符合性审查标准.....	36
详细评审标准:	36
技术评审.....	36
商务评审.....	39

价格评审.....	40
正文部分.....	41
正文部分.....	41
1. 评标方法.....	41
2. 评标方法介绍.....	41
3. 评审点及标准.....	41
第五章 合同文本.....	42
项目本身_第六章 投标文件格式要求.....	48
第六章 投标文件格式要求.....	48
1、开标一览表格式.....	49
5、联合投标协议书（不接受联合体适用）.....	50
第六章 投标文件格式.....	51

赣州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ca593ecfe42ea889edb82a4ec22c3—7
. 6. 1005. 284

第一章 招标公告

项目概况

儋州市人民医院物业管理服务项目。招标项目的潜在投标人应在 登录海南省公共资源交易交易平台（http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a） 获取招标文件，并于 2024年02月27日08时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号： DZGP2024-02

招标编号： _____

政府采购计划编号： _____

采购计划备案文号： _____

项目名称： 儋州市人民医院物业管理服务项目。

预算金额： 5314144.68元

最高限价： **【标包名称：项目本身；最高限价：5314144.68】**

采购需求： 详见“第三章 采购需求”

合同履行期限： 本项目服务期限为 1年，具体服务期限以合同约定时间为准。

项目本身不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： （1）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、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的供应商；

（2）参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录。

3. 本项目的特定资格要求： 无

三、获取招标文件

时间：2024年02月04日11时30分至2024年02月09日17时30分（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日）（北京时间，法定节假日除外）。

地点：登录海南省公共资源交易交易平台（<http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a>）

方式：在线下载招标文件

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024年02月27日08时30分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）。

地点：1、儋州市公共资源交易服务中心（海南省儋州市那大镇北部湾大道怡心花园D15栋商铺2楼）开标室2,如有变动另行通知；（适用于现场递交）

2、投标人应当通过数字身份认证锁登录全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）上传。（适用于网络递交）

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1.必须登录全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>），进入到“投标人、供应商、竞买人”入口的企业信息管理系统（建议用IE11或搜狗浏览器）进行企业注册并备案通过，然后到数据谷二号营地受理点办理数字证书及电子签章业务（办公地点位于海南省海口市美兰区大英山东三路2号海南数据谷二号营地2层212室）；办理数字证书咨询电话0898-66668096（海南省数字证书认证中心）；电子签章业0898-65203207（海南正腾工程软件有限公司）]，接着登陆海南省公共资源交易交易平台（<http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a>）下载电子版的招标文件（已注册备案通过并取得数字证书和电子签章的供应商不需再重新备案）。

2. 办理数字证书和电子签章详见海南省公共资源交易网《办事指南》中的《海南省公共资源交易平台企业注册办事指南》。
3. 提交投标文件截止时间前，必须将电子投标文件（电子标：投标书为GPT格式）上传到海南省公共资源交易交易平台（<http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a>），电子投标文件包含内容详见招标文件，否则投标无效。
4. 开标的时候必须携带加密锁(CA数字认证锁)和光盘、U 盘拷贝的电子版投标书；投标现场需携带数字身份认证锁进行文件解密，投标现场未提供数字身份认证锁将导致投标文件无法解密，由此产生的后果由投标人自行负责。
5. 本项目开标方式：现场电子标。电子标（招标文件后缀名.GPZ）：必须使用最新版本的电子投标工具（在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzv/ggzv/xgrjxz/index.jhtml>下载投标工具）制作电子版的投标文件；
6. 供应商须在获取招标文件的时间范围内登录海南省公共资源交易交易平台（<http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a>），点击“确认投标”才能参与本项目的投标，否则投标无效。

7、采购信息发布媒体

- (1) 海南省政府采购网：<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>
- (2) 海南省公共资源交易平台：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzv/>
- (3) 全国公共资源交易平台（海南省）· 儋州市：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzv/dzggzy/>
- (4) 儋州市人民政府网：<http://www.danzhou.gov.cn>
- (5) 有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：儋州市人民医院

地址：儋州市那大镇大通路21-1号

联系方式： 0898-23332049

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称： 儋州市政府采购中心

地 址： 海南省儋州市那大镇迎宾大道怡心花园D15栋商铺2楼

联系方式： 0898-23335693

3. 项目联系方式

项目联系人： 曾女士

电 话： 0898-23335693

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
. 6. 1005. 284

第二章 投标人须知

一、总则

1.1 术语说明

1.1.1 “集中采购机构”指本次采购活动的执行机构(简称采购中心)。

1.1.2 “采购单位”指采购文件中所述所有货物及相关服务的甲方。

1.1.3 “货物”是指投标人制造或组织符合采购文件要求的货物等。采购文件中没有提及采购货物来源地的,根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物,另有规定的除外。投标人所响应的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求要求的货物,并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

1.1.4 “服务”是指除货物以外的其他政府采购对象,其中包括:投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其它类似附加服务的义务。投标人除按照采购文件的要求提供货物及服务外,还应提供下列服务:货物的现场安装、启动和试运行;提供货物组装和维修所需的工具;在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等;并就货物的安装、启动、运行、维护等对采购单位人员进行必要的培训。以上服务的费用应包含在报价中,不单独进行支付。

1.1.5 “投标人”指响应招标、已按招标文件规定取得招标文件并参加投标竞争的法人、其他组织或自然人。

1.1.6 “中标人”是指经评标委员会评审,授予合同的投标人。

1.1.7 采购文件中涉及的时间均为北京时间。

1.2 适用范围

本招标文件仅适用于采购中心组织的本次招标活动。

1.3 合格的供应商

1.3.1 供应商资格要求

1.3.1.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

(1) 具有独立承担民事责任的能力。

投标人是企业(包括合伙企业)的,提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”;投标人是事业单位的,提供有效的“事业单位法

人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；投标人是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。

如投标人是银行、保险、石油石化、电力、电信行业的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。

只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

提供商业信誉、财务会计制度的承诺函，加盖公章。

(3) 具有履行政府采购合同所必需的产品和专业技术能力。

提供承诺书，加盖公章。

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

提供缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章。

(5) 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。

提供无重大违法记录声明函，加盖公章。

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

1.3.1.2 满足第一章投标邀请“2、供应商资格要求”中除 1.3.1.1 条款外的其他资格条件。

① 投标人无不良信用记录。

投标人在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，在中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。(由采购人登录网站查询)

② 参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录。

提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章。

③ 不接受联合体投标。

提供承诺书，加盖公章。

④ 其他资格条件。

1.3.2 未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

务的投标人。

1.4 招标费用

1.4.1 本次招标采购活动不收取任何代理服务费。

1.4.2 不论招标结果如何，投标人应自行承担其准备和参加本次采购活动所涉及的一切费用。

1.5 现场考察、答疑会

1.5.1 现场考察（如有），采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在投标人进行现场考察。（组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照招标公告或更正公告的相关约定。）

1.5.2 答疑会（如有），采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在投标人召开答疑会。（组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照招标公告或更正公告的相关约定。）

1.5.3 潜在投标人现场考察和参加答疑会所发生的费用自理。

1.5.4 除采购单位的原因外，投标人自行负责在现场考察中所发生的意外伤害和财产损失。

1.5.5 采购单位在现场考察和答疑会中所提供的信息，供潜在投标人在编制投标文件时参考。采购单位不对潜在投标人现场考察做出的判断和决策负责。

1.6 遵循标准

1.6.1 除专用术语外，与招标投标有关的文字语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。如投标人提交的支持文件或印刷文献是其他语言，应附有相应的中文翻译本。

1.6.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

二、招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 招标文件由六部分组成，包括：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 评标办法

第五章 合同文本

第六章 投标文件格式要求

2.1.2 投标人被视为充分熟悉本采购项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

2.1.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺项或招标文件构成要件不全，应及时向采购中心提出，以便获得文件补全。

2.2.2 招标文件发出后，采购中心和采购单位可以对招标文件进行澄清和修改。澄清和修改的内容采购中心将以法定网站上公告的方式通知。（网址详见投标邀请）

2.2.3 当招标文件、更正公告等内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

2.2.4 招标文件的澄清和更正内容是招标文件的组成部分，对投标人具有约束力，投标人应及时关注并按澄清和更正文件的要求编制投标文件。

2.2.5 为了给投标人合理的时间修改和调整，采购中心可以延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在更正公告中写明。

三、投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标人应按不同包段分别编制投标文件。

3.1.2 投标文件应按“第六章、投标文件格式要求”要求编制，如有必要可增加附页，并作为投标文件的组成部分。

3.2 报价

3.2.1 报价均须以人民币为计算单位。只能有一个报价，不接受有选择的报价。

3.3 投标保证金

本次采购活动不收取投标保证金。

3.4 投标有效期

3.4.1 投标有效期为从递交投标文件的截止之日起 60 个日历日，有效期短于此规定的**投标文件将被视为无效**。

3.4.2 在特殊情况下，采购中心可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

3.5 投标文件的编制、数量及签署

3.5.1 投标文件的编制

3.5.1.1 投标文件由“资格证明材料”、“符合性证明材料及技术、商务等响应材料”和“其他投标材料（如有）”组成。

3.5.1.2 投标文件应按“第六章 投标文件格式要求”的要求及顺序组织编写，如有必要可增加附页，并作为投标文件的组成部分。

3.5.1.3 投标人须在投标文件中正确地填写相对应的页码，不准确可能造成评标委员会无法直观定位应标内容而做出不利判断，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

3.5.1.4 投标人应在投标文件中提供证明其真实、合法身份和连续经营的相关证明文件。

3.5.1.5 投标人应在投标文件中提供有资格参加本次采购活动的相关证明文件。

3.5.1.6 投标人应在投标文件中提供证明其所投货物、服务的合格性和符合招标文件规定的相关证明文件。

3.5.1.7 投标人在投标文件中提供的各种证明文件必须真实可靠而且合法有

效。

3.5.1.8 投标人应在投标文件中完整表达履行本采购项目的相关技术方案、方法和措施，及证明其成交后具有良好履约能力的说明材料。

3.5.1.9 电子投标文件的编制及报送要求详见《政府采购计算机辅助评标须知》。

3.5.1.10 其他投标人需要补充的材料。

3.5.2 投标文件的数量及签署

3.5.2.1 电子版投标文件，投标人应使用安全锁，对投标文件中须盖章的部位加盖电子印章。

电子版投标文件的编制及递交技术咨询电话：0898-65203207（广联达）

3.5.2.2 提供电子版光盘、U 盘各壹份（内含拷贝的 GPT 格式投标文件和 PDF 格式投标文件）

3.5.2.3 本招标文件第六章“投标文件格式要求”中涉及法定代表人或授权代表签名的资料，必须使用法定代表人或授权代表的签字或盖章。投标文件中的任何行间重要插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签名（即签字或盖章）方才有效。

3.5.3 投标人的电子投标文件必须逐页盖章，否则视为**投标无效**。

四、投标文件的密封及递交

4.1 投标文件的递交

4.1.1 递交方式及地址：详见“第一章 投标邀请”。

4.1.2 递交要求：递交投标文件截止时间前，投标人须在网上传电子投标文件（电子标；投标书为 GPT 格式），未上传电子投标文件的，视为其**投标无效**。

4.1.3 逾期上传的或未按指定方式上传的投标文件，采购中心不予受理。

4.1.4 电子版光盘、U 盘请使用密封袋进行密封，请写清楚项目名称、项目编号，封口处请加盖骑缝章。

4.1.5 采购中心可根据需要调整文件递交时间，文件递交时间改变将会通过网络方式进行公告或书面通知投标人。

4.1.6 投标文件将不予退还。

4.2 修改与重投

4.2.1 投标人在递交投标文件截止时间前可修改或撤回其上传的投标文件。修改的响应内容应按规定要求上传。

4.2.2 投标人不得在递交投标文件截止时间以后修改投标文件。

五、开 标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购中心将按照招标公告或更正公告约定的时间和地点进行公开开标，采购中心有权邀请政府采购监管部门、纪检、监察、审计等有关单位代表出席开标会。

5.1.2 开标由采购人或采购中心主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

5.1.3 出席开标现场的代表必须携带身份证。

5.1.4 开标必须携带加密投标文件的 CA 数字证书和光盘、U 盘拷贝的投标书。

5.1.5 投标人应派其法定代表人或其授权代表准时参加开标会，并代表投标人进行签到、文件解密、确认开标报告等工作。

5.1.6 截至递交投标文件截止时间，投标人未到达开标现场的，视为放弃参加开标，由此产生的后果由投标人自行负责。

5.1.7 文件解密时间：开标时开始进行解密，由于投标人自身原因，未能及时解密或解密失败的，其**投标将被视作无效**。

（注：以上 5.1.1、5.1.2 项如更正公告有新的约定，则按最后更正公告的约定进行。）

5.2 开标程序

到递交投标文件截止时间，递交投标文件的投标人不足三家的，不开标，项目按废标处理。达到三家的按以下程序进行开标。

5.2.1 按招标公告或更正公告规定的时间进行签到。

5.2.2 宣布开标纪律及参会人员。

5.2.3 公布投标人名称。

5.2.4 按要求完成投标文件的解密。

5.2.5 唱标，投标人浏览唱标信息。

5.2.6 产生开标报告，阅读开标报告，签署开标报告。

5.2.7 开标结束。

5.2.8 开标过程应当由采购人或采购中心负责记录，由参加开标的各投标人和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。投标人代表对开标过程和开标报告有疑义，以及认为采购人、采购中心相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购中心对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

5.3 电子开标的应急措施

电子开标如出现下列原因，导致系统无法正常运行，或者无法保证投标过程的公平、公正和信息安全时，改用纸质投标文件开标。

- (1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；
- (5) 其他无法保证开标过程公平、公正和信息安全的情形。

5.4 出现下列情形之一的，将导致投标人本次投标无效。

- (1) 投标文件未按规定要求上传的；
- (2) 经检查安全锁中的证书无效的投标文件；
- (3) 未在规定的时间内完成文件解密的；
- (4) 不满足“供应商资格要求”或未按要求提供“供应商资格要求”中的有效证明文件的；
- (5) 投标文件未按招标文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；
- (6) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (7) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且投标人不能按评标委员会的要求证明其报价合理性的；
- (8) 不满足招标文件中规定的其他实质性要求和条件的；

- (9) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (10) 属于招标文件中规定的串通投标的情形的；
- (11) 法律、法规和招标文件规定的其他投标无效的情形。

六、资格审查

6.1 资格审查人员

采购人对投标人的资格进行审查。

6.2 审查程序

6.2.1 资格审查人员对投标人所提交的投标文件进行资格审查。只有对招标文件所列各项资格性审查条款做出实质性响应的投标文件才能通过审查。资格审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

6.2.2 投标人需在《资格性审查响应表》中指出评审点的评判依据，即投标文件中哪些起止页码范围响应对应的评审点。由于投标人未响应此表，或未正确地响应评审点的起止页码，导致审查人员无法加以正确审查的，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

6.2.3 审查人员根据招标文件中要求的“供应商资格要求”对投标人进行资格审查，只有对“供应商资格要求”所列各项所要求提供的证明材料做出有效响应的投标文件才能通过审查。对是否有效响应招标文件的要求有争议的投标，资格审查人员将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

6.2.4 通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理。

6.2.5 提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按一家投标人计算。核心产品详见“采购需求”。

6.2.6 采购人查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为**投标无效**。

6.2.7 不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，或在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合

体投标将被认定为投标无效。

6.2.8 查询及记录方式：采购人经办人将查询网页打印、签字并存档备查。

6.2.9 查询时间：递交投标文件截止时间后至评标结束前。

投标人不良信用记录以采购人查询结果为准。

在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。投标人提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。

七、评标

7.1 评标委员会

评标委员会由采购单位代表和评审专家组成，成员人数为五人以上单数。评标委员会负责具体评标事务，根据有关法律法规和招标文件规定独立履行评标委员会职责。

7.2 原则和方法

7.2.1 评标活动应遵循客观、公正、审慎的原则。

7.2.2 评标委员会将按本招标文件中规定的评标方法进行评标。

7.2.3 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价。

7.2.4 评审过程分为符合性审查、澄清说明补正（如需）、综合评审、推荐中标候选人。

7.2.5 评标过程中的一些约定事项：

(1) 计算百分数时，保留百分数小数点后两位有效数字。

(2) 计算最终得分时，保留小数点后一位有效数字。

(3) 所有专家评分的算术平均值加上价格得分为投标单位的最终得分。

(4) 评标中如有未考虑到的问题，由评标委员会集体研究处理。

7.3 符合性审查

7.3.1 评标委员会将依据符合性审查条款规定的评审标准，对投标人所提交的投标文件进行符合性审查。符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

7.3.2 投标人需在《符合性审查响应表》中指出评审点的评判依据，即投标文件中哪些起止页码范围响应了对应的评审点。由于投标人未响应此表，或未正确地响应评审点的起止页码，导致评标委员会无法加以正确评判的，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

7.3.3 评标委员会根据招标文件中符合性审查条款对投标人的符合性进行审查，只有对招标文件所列各项符合性审查条款做出实质性响应的投标文件才能通过审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

7.3.4 通过符合性审查的投标人不足三家的，按废标处理。投标人数量计算见 6.2.5 条规定。

7.3.5 在评审过程中，评标委员会发现投标人有下列表现形式之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效**，具体表现形式如下：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的标书硬件特征码一致；
- (7) 不同供应商的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；
- (8) 投标人串通投标的其它情形。

7.4 澄清、说明、补正

7.4.1 评标委员会对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容或数据，应当以书面形式要求投标人在规定的时限内做出必要的澄清、说明或者补正。

7.4.2 投标报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

7.4.3 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或者授权的代表签字。

7.4.4 澄清、说明或补正的内容不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7.4.5 未按 7.4.4 条要求或未在规定时间内进行澄清、说明、补正的，其投标文件按无效处理。

7.5 综合评审

7.5.1 评标委员会将对投标人递交的投标文件进行综合评审并打分。投标人需在《技术、商务评分响应表》中指出评分点的评判依据，即投标文件中哪些起止页码范围响应了对应的评分点。

7.5.2 由于投标人未响应此表，或未正确地响应评分点的起止页码，导致评标委员会无法加以正确评判的，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

7.5.3 对小型或微型企业投标的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）：

本项目对小微企业的报价给予 20% 的扣除（包括成员全部为小微企业的联合体），用扣除后的价格参加评审。

若接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 6% 的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。（详见《儋州市财政局关于印发〈政府采购促进中小企业发展的若干措施〉的通知》（儋财采〔2023〕2186 号）文件）

（注：1、中小企业应当按要求在投标文件中提供《中小企业声明函》。投

标人提供的货物、工程或者服务享受中小企业扶持政策的具体要求详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）。2、根据《儋州市财政局关于印发〈政府采购促进中小企业发展的若干措施〉的通知》（儋财采〔2023〕2186号）文件规定，《大中小微企业划分标准》详见附件。3、监狱企业应当在投标文件中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。4、残疾人福利性单位应当在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

7.5.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，将作为无效投标处理。

7.5.5 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

价格评审：

7.5.6 评审因素权重分配

评审因素	技术、商务等评分	价格评分
权重	85%	15%

7.5.7 评标委员会对投标文件的各项评审因素进行评价、打分，经汇总各评审因素得分（价格评分除外）后取平均值，再与价格评分相加即得综合得分。

7.6 推荐中标候选人

7.6.1 评标委员会向采购单位推荐不少于三名中标候选人，依据对各投标文件的评审结果，按得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

7.6.2 提供同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得

分相同的，评标委员会推选投标价低的投标人获得中标人推荐资格。

7.7 中标人的确定

7.7.1 采购单位按照评标报告中推荐的中标候选投标人的顺序依法确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会确定投标价低的中标候选人为中标人。

7.7.2 采购中心依据采购单位的确认结果，在“第一章 投标邀请”中规定的信息发布媒体上发布中标公告。

7.7.3 对中标结果提出质疑的，若所公告的中标结果确实存在问题的，采购单位将按照中标候选人的推荐排序重新公告中标结果，或按相关规定依法重新进行招标，确保公正性。

7.7.4 如确定的中标人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购单位将按中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商（以此类推），也可以重新开展政府采购活动。

八、合同授予

8.1 中标通知

8.1.1 根据采购人确定的中标结果，采购中心将向中标人发出中标通知书。

8.1.2 中标通知书对采购单位和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购单位改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

8.1.3 中标通知书是政府采购合同的组成部分。

8.2 履约保证

本项目不收取履约保证金。

8.3 合同签订

8.3.1 合同签订周期：中标结果公告后 5 个工作日内。

8.3.2 采购单位应当自中标通知书发出后规定的时间内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订政府采购合同。所签政府采购合同不得对招标文件和中标人的投标文件作实质性修改。

8.3.3 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购单位签订政府采购合同,不按时签订合同给采购人和采购中心造成损失的,供应商还应承担赔偿责任。

8.3.4 采购单位不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

8.3.5 招标文件、中标人的投标文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

九、监 督

9.1 适用法规

9.1.1 政府采购项目的招标活动受《中华人民共和国政府采购法》和相关法规的约束,以确保政府采购活动的公开、公平和公正。

9.2 信息发布

9.2.1 招标活动过程中需对外发布的信息均统一发布到“第一章 投标邀请”中指定的信息发布媒体上,投标人可从前“第一章 投标邀请”中指定的信息发布媒体获取信息。

9.3 纪律要求

9.3.1 采购单位不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.3.2 投标人不得相互串通投标或者与采购单位串通投标,不得向采购单位或者评标委员会成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。以上行为一经发现,已经中标的,取消中标资格,未中标的,取消参评资格,并记入不良行为记录。

9.3.3 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况;在评标活动中,评标委员会成员不得擅离职守,影响评标程序正常进行;不得使用未规定的评审因素和标准进行评标;不得发表有失公正和不负责的言论,不得相互串通和压制他人意见,不得将个人倾向性意见诱导、暗示或强加于他人认同。

9.3.4 与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，不得利用职务之便，干扰评标活动，影响评标程序正常进行。

9.4 质疑

9.4.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购中心提出质疑。如对采购文件中“供应商资格要求”及“采购需求”部分有质疑的，投标人应直接向采购人提出。

其中对招标文件提出质疑的，“应知其权益受到损害之日”为投标人确认投标之日。

9.4.2 投标人在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，采购人、采购中心不受理投标人针对同一采购程序环节的再次质疑。

9.4.3 质疑函的递交

递交方式及所需证件：质疑人根据“质疑函范本”的要求递交纸质质疑函（质疑函范本请登录中国海南政府采购网下载，下载网址：<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/wjxz/929.jhtml>），并附“投标时间”凭证（须登录海南省公共资源交易交易平台“<http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a>”，点击“我的投标项目”菜单进入本项目方可查看并截图打印“投标时间”的完整系统页面）加盖公章。

递交地点：

- (1) 采购中心：儋州市政府采购中心政府采购科
- (2) 采购人：见“第一章 投标邀请”中“采购人地址”。

9.4.4 采购中心应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内，依照政府采购法第五十一条、第五十三条的规定就采购单位委托授权范围内的事项，以书面形式向质疑人和其他有关投标人做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

9.5 投诉

9.5.1 质疑供应商对采购人、采购中心的答复不满意或者采购人、采购中

心未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后十五个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

十、其 它

10.1 不良行为

10.1.1 投标人存在的以下情况,将被认定为不良行为:

- (1)投标人在投标活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的;
- (2)投标人有低于企业成本价,明显有恶意过高或过低报价行为的;
- (3)投标人在参加投标活动时,有围标、串标、陪标等行为的;
- (4)投标人不遵守投标会场纪律,扰乱招投标秩序的;
- (5)有其他违反行业市场及政府采购管理有关规定行为的。
- (6)有行政监督管理部门认定的其他不良行为的;

10.2 招标控制价

招标文件中规定的最高限价为招标控制价;如未规定最高限价的,则项目预算金额为招标控制价。

10.3 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件,未经采购单位书面同意,投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购单位全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时,需征得其书面同意,并不得擅自复印或提供给第三人。

10.4 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释,互为说明;如有不明确或不一致,构成合同文件组成内容的,以合同文件约定内容为准;除招标文件中有特别规定外,仅适用于招标投标阶段的规定,按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释;同一文件中就同一事项的规定或约定不一致的,以编排顺序在后者为准;同一文件不同版本之间有不一致的,以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的,由采购中心和采购单位负责解释。

附件

大中小微企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业*	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

注：大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

第三章 采购需求

一、项目概述

(一) 项目名称：儋州市人民医院物业管理服务项目

(二) 项目背景：儋州市人民医院占地面积 136 亩，其中医疗用房面积 114660 平方米涵盖有住院大楼、门诊楼、急诊楼、外科住院楼、中西医结合病房楼、西部精神卫生防治院综合楼等 14 栋业务楼群；住宅区面积 57490 平方米，共 16 栋住宅楼房。现拟采购医院物业管理服务一项，提高物业管理水平。

(三) 项目所属行业：物业管理

二、物业管理服务范围、内容及要求

1、服务范围：儋州市人民医院全域。

2、服务内容：建立完善的项目整体管理方案、环境卫生服务内容及要求、垃圾收集管理、应急现场处置、人员培训管理等。

3、负责医疗区域及公共区域、卫生间、办公室等楼内区域的保洁及管理，生活垃圾、医疗垃圾运送。

4、负责医院区域内的道路外围、楼顶、露台、地下室、空调表面、出风口、过滤网、室内部分高低压管的环境卫生。

5、医院内园林绿化修剪及管理。

6、负责医院安排的临时性任务。

7、组建应急抢险队，配合院方应对各种突发事件及各类自然灾害事件；

8、以下服务内容不在本项目的服务范围内：太平间管理、污水处理站管理、大液体运送、管道疏通、外墙高空高位玻璃和外墙面冲洗、除“四害”、化粪池清理、绿化设备保养及维修等由采购人负责。

三、物业管理总体要求

(一) 投标人必须做好以下几点，否则由此所发生的各类纠纷自行承担并负相应的经济或法律责任：

1、工作人员进入本院工作期间，须按规定办理入职手续，遵守国家法律法规

和本院规章制度，切实履行相关工作制度和职责。

2、负责为其工作人员缴纳社会养老、医疗、失业、生育、工伤等社会保险费用，保证用工的合法性。

3、不得招录有案底和未成年的人员，负责对其工作人员进行上岗培训、安全生产教育等工作。

4、负责办理其工作人员的劳动用工手续及工伤意外伤害事故处理等事宜。

5、每月进行一次自查，并将存在问题及整改措施反馈采购人，要求定期培训学习。

(二) 保洁服务必须符合国家有关环保规定，杜绝对医院的环境造成二次污染；中标人根据服务性质提供和使用具有产品合格证的劳动工具、器具及耗材，采购人有监督、检查、评估权，且有权制止使用不符合医疗行业保洁标准的器具及耗材；全院不留任何卫生死角。

(三) 建立健全医院物业管理各项管理制度、岗位工作标准，并制订具体落实措施和接受采购人监督考核。

(四) 按照医院规定与管理要求，开展专业化的医疗区、办公区、公共区域、住宅区、医院指定区域的卫生保洁工作：

1、具备完善的项目管理方案，建立质量管理体系和管理制度。

2、严格执行医疗垃圾分类收集制度，按要求分类收集，分类存放，不得泄露。

3、建立良好服务形象、服务理念、行为规范(统一着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等)。

4、每日定时回收、清运生活垃圾。

5、配合采购人应对各种突发事件及各类自然灾害事件。

6、建立完善的档案管理制度(日常管理档案等)。

(五) 医院废弃物分为医疗垃圾和生活垃圾，一律实行入袋管理，严格按照要求分类收集、分类存放，按规定路线运送。医疗垃圾、生活垃圾分别用加盖的专用运送车封闭运送至指定地点存放，不得混放，不得泄漏，发现未封闭运送、未按院感规范包扎封口、混放或泄漏一次扣 100 元（该扣除办法采取累计扣除制），

运送人员应配合医废暂存处管理员严格按流程称重登记，每次清运后对垃圾库房和运送车进行彻底清洁和消毒。采购人提供医疗垃圾回收工具及黄色专用垃圾袋。

四、环境维护服务要求

(一) 公共区域

1、院内道路、停车场所、绿地、广场保持清洁，每日不间断清扫，做到无果皮、无纸屑、无烟蒂等杂物，无积水，无痰迹，无污渍。

2、公共场所垃圾筒内垃圾随满随清，并在清理完成后清洗桶身内外一次，外表无污迹，内胆无异味，运送到垃圾中转站。

3、院内公共区域、大厅石材地面,定期清洗。保持地面清洁无垃圾，无水渍。雨天各门口铺好防滑垫，竖立防滑警示牌，保持地面干燥，防止滑倒。

4、各种标牌、指示牌、宣传窗无灰尘、外墙无乱张贴广告，定期清洗。

5、道路护栏，花坛，绿化带内无杂物、果壳，树枝上无衣物晾晒。

6、公共卫生间保持清洁、无异味、无污垢，地面无积水，有防滑措施及警示标志。

7、每日在环卫局安排车辆回收生活垃圾后，对生活垃圾暂存点及垃圾箱进行清洗，确保生活垃圾暂存点及垃圾箱干净、整洁、无异味。

8、每月清理一次各类排水沟渠，保持排水沟渠水流畅通。

9、大厅（堂）内外玻璃及不锈钢门窗框、把手保持光洁明亮。

10、电梯间天花板、灯具、不锈钢墙面清洁光亮。

11、公共场所、走廊、过道无堆放杂物。

12、每日定时回收、清运生活垃圾。

13、每周一次对全院花草进行修剪、每月一次对全院灌木的枯枝、大王棕枯叶清理。

14、每日对全院医疗区的消防箱、栓内外进行擦拭、无垃圾。

15、遇到检查任务时，保证卫生达标，张贴禁烟标志及指定吸烟区，配合完成相关部门指令性卫生工作。

(二) 门、急诊区域卫生要求

1、各走廊、候诊区拖地及时，地面清洁，无生活垃圾、血迹、呕吐物、排泄物等（门、急诊上班期间不间断巡视打扫）。

2、垃圾清运及时，随满随清。

3、楼梯扶手、候诊椅、饮水机、垃圾桶每天擦拭一次。

4、门窗、空调（机器表面、过滤网、室内部分高低压管）、瓷墙、电风扇、灯管、各宣传标识牌等每周擦拭一次，无积灰。

5、厕所需保持清洁、无异味，无积垢、无积水。

6、桌面、凳子、诊察床、柜子表面、换药室搁脚凳等每天擦拭一次，保持清洁无污渍。

7、门窗、换气扇、墙面墙角做到无蜘蛛网，无灰尘。

8、处置间每天清洁一次，清洁工具按院感规范消毒拧干并按流程摆放整齐，随手关门、上锁。

9、将各诊室每日产生的医疗垃圾打包送至处置间存放，并由科室护士签名、登记。

10、按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

（三）医技科室卫生要求

1、按医技科室卫生标准对地面、墙面、桌面进行清洁。

2、按医技科室设备清洁标准、流程，对设备进行擦拭。

3、厕所需保持清洁、无异味，无积垢、无积水。

4、门窗、空调（机器面、过滤网、室内部分高低压管）、瓷墙、电风扇、灯管、各宣传标识牌等每周擦拭一次，无积灰。

5、按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

（四）病区卫生工作

1、保持开水房、煮水器外观洁净，送水车清洁。消除开水房地面积水，防止滑倒。

2、病房床、桌、凳、柜、灯、设备等每日按照院感规范要求擦拭、壁柜用消毒液擦拭；床垫和棉被暴晒消毒。每日清洁门、窗、墙、地。保持病房内墙面、

桌面，床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹，以及出院患者床单元终末消毒须在病人出院后 30 分钟内完成。

3、湿式清扫地面，先拖后扫（走廊、扶手、各病室、窗户、门框、阳台、卫生间、医生办公室、护士站等），每日两次。各区域内拖把不可混用。拖把做好标记，分开操作，处置间每天清洁一次，清洁工具按院感规范消毒拧干并按流程摆放整齐，随手关门、上锁。

4、卫生间镜子、洗手盆、马桶每日清洁，做到无污迹，无异味，卫生间门窗、墙面、瓷面清洁无污垢。地面保持干燥，防止滑倒。

5、按要求将生活垃圾分类打包。每日清洗垃圾桶、垃圾车（包括各楼层公共区域的垃圾桶），保持清洁无污垢。

6、各楼层走廊通道、电梯等候区域保持清洁，地面干燥，及时清除污物及水渍、油渍等，防止滑倒。

7、将科室每日产生的医疗垃圾打包送至处置间存放，并由科室护士签名、登记。

8、处置间每天清洁一次，无积水，清洁工具按院感规范消毒拧干并按流程摆放整齐，随手关门、上锁。

9、保持各诊室、治疗室、护士站、医生办公室、主任办公室、医护值班室各种台面、地面及椅子洁净无尘。

10、保持病区宣传栏、门玻璃窗内外洁净，无乱贴画、广告，无乱堆放杂物，无乱挂衣物。

11、各病区走廊、墙面、扶手、玻璃窗必须洁净光亮、整洁，不得有任何污迹、烟头。

12、按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

（五）外围卫生工作

1、医院内所有路面、通道、公共区域无纸屑、无烟蒂、无污水、无瓜皮果壳、无痰迹。

2、花园、花坛内无杂物，石凳石桌上保持洁净，道路排水沟盖内无落叶淤泥。

3、保持垃圾桶清洁，保持地面、屋顶下水道通畅，保持屋顶清洁。

4、每周不少于两次对住宅楼（含公租房 4、5、6 层）各楼层公共区域进行清扫，擦拭扶手栏杆。地下室地面要保持干净，排水沟要保持通畅，无杂物。

5、户外花盆、罐等易积水的容器，要及时将积水清理，避免滋生蚊子。

（六）各楼层清洁卫生

1、走廊地面、电梯厅墙面、示意牌光亮清洁无尘、无水迹。各层面电梯按键清洁无污迹。地面无积水或水渍、油渍残留，有防滑措施及警示标志。

2、安全通道、楼梯清洁无垃圾及卫生死角，楼梯扶手、画框、栏杆、路灯罩无灰尘。

3、通风口经常擦抹无积灰。

4、公共设施、消防设施保持整洁无尘。

5、分类处理垃圾；垃圾箱内外保持清洁，及时处理，无散乱垃圾，无积水，无异味。

6、每月一次大扫除，每月一次大检查，（存在问题及整改措施反馈采购人，并定期培训学习）完成卫生清洁工作。

五、人员配置

1、总配置人数共 98 人（保洁人员 92 人，医疗垃圾回收站 3 人，绿化 2 人、生活垃圾站 1 人）。在总人数不变的情况下，具体的物业服务人员由中标人根据现场实际工作需要自行配备与调整（不少于 5 名男性人员）。如因采购人原因（新增科室等）造成用人数量增加（增加采购金额不超过原合同采购金额的 10%），采购人将重新核定用人基数，双方签订补充协议；如因采购人原因（新增科室等）造成用人数量增加（含补充协议增加采购金额超过原合同采购金额的 10%），采购人将以招投标形式另行采购多出的用人数量，原签订的补充协议作废，按原合同执行。如中标人原因造成用人数量减少，采购人将按照中标人当月实际配置人数，支付物业管理服务费。

2、采购人将不定期对中标人实际用人人数进行抽查，原则上不得有人员差异变动。中标人应按合同规定人数满编在岗，缺岗人数不能超过 1 人，缺岗时间不能

超过一个月。如中标人管理不当导致在岗人数达不到合同要求的，或者不按照采购人要求及时换不合格物业人员，以及人员缺岗率超过标准（每季度 10%）时，采购人有权按缺岗人员人数扣减其应发工资和公司缴纳社保费用，并处罚 2000 元，扣罚费用在当月物业管理费中扣减。

六、考核办法

根据拟定的临床、医技科室环境卫生检查月评分表及外围保洁质量检查表（详见附件），每月 1—2 次对中标人的工作内容进行随机检查、考核。考核采取百分制，具体如下：

- 1、对科室、外围区域当月随机检查、考核评分为 90 分（含 90 分）以上的，按应拨付的费用全额拨付给中标人。
- 2、对科室、外围区域当月随机检查、考核评分为 85-89 分的，约谈中标公司负责人。
- 3、对科室、外围区域当月随机检查、考核评分为 80-84 分的，扣除当月物业管理费 500 元。
- 4、对科室、外围区域当月随机检查、考核评分低于 80 分，要求中标人对该科室、外围区域保洁员进行调整，同时扣除当月物业管理费 1000 元。
- 5、当月所有参与考核的科室、外围区域总得分的平均分低于 84 分（含 84 分），即视为当月考核不合格。
- 6、外围区域检查、考核按人员负责区域进行划分。
- 7、物业管理费一月一结，科室、外围区域所有参加考核评分的各区域如有评分低于 84 分（含 84 分），将采用累计加总形式扣罚（除），从当月拨付给物业公司管理费中扣减。

七、项目要求

（一）保密性措施和档案管理要求

在服务期间内，建立档案管理制度和保密措施，日常工作中做好档案相关资料的收集、整理、编目、归档和管理、保密等相关工作，服务期满无条件移交给采购人。

（二）其他要求

1、杜绝火灾责任事故，防范刑事案件，高空作业必须按规范佩戴好安全带，杜绝人身安全事故发生。

2、中标人在服务过程中，若是出现连续三个月考核不合格或无法满足疫情防控等工作需求的情况，采购人有权随时终止合同。

3、中标人所用人员必须按照《中华人民共和国劳动法》的规定执行，如遇到工资纠纷问题由中标人自行解决，若因此造成采购人损失的，由中标人承担因此给采购人造成的实际经济损失。

4、需定期组织自查，确保院区生活垃圾桶全部配备全降解生活垃圾袋。如医院人员日常检查中发现中标人未使用全降解生活垃圾袋，采购人将扣除中标人当月物业管理费 1000 元/次。如在相关政府职能部门检查中出现未使用全降解生活垃圾袋的情况，造成的后果由中标人承担，与采购人无关，另采购人将扣除中标人当月物业管理费 1000 元/次。

5、中标人负责提供的日常清洁工具用具包含不限于：全降解生活垃圾袋、各类尺寸擦拭毛巾、胶手套、一次性手套、洁厕精、洗衣粉、不锈钢保养油、铲刀、水鞋、雨衣、清洁剂、玻璃水、草酸、毛套架、各类扫把、大铁斗、各类拖把、马桶刷、竹尾扫、不干胶去除剂、老虎夹、钢丝球、地板刷、地板刮、马路扫把、地拖桶、长芒扫把、百洁布、40 公分尘推(套)、60 公分尘推(套)、水勺、垃圾夹、火钳、双面玻璃刮、笔、A4 纸等。

6、采购人负责提供：日常清洁消毒剂（液、粉）、医疗垃圾袋、医疗垃圾桶、生活垃圾桶、生活垃圾车、医疗垃圾车、绿化设备、洗地车、吸水车、打磨机、抛光机、高压水枪等。

7、中标人对我院临床、门急诊、医技、机关后勤等科室设有生活垃圾桶的位置提供全降解生活垃圾袋。我院不再向以上科室提供全降解生活垃圾袋。

八、合同执行计划

1、服务期限：本项目服务期限为 1 年，具体服务期限以合同约定时间为准。

2、服务地点：儋州市人民医院

九、物业管理费支付方式

1、物业管理费支付方式：采购人在收到中标人开具的物业管理费正规税务发票后，结合当月检查、考评结果，于5个工作日内向中标人支付上个月的物业管理费。

2、物业管理费包括：人员工资、制服、社会保险费、日常保洁耗材费、法定节假日加班费以及应纳税金、企业管理费等。项目实施过程中所需的采购文件中未列出的其他一切费用由投标人在报价时一并考虑，项目实施过程中不再单独结算。

3、现最低工资标准为2010元；社保费单位部分为1213.3元，在合同期内，若遇到政策调整最低工资标准和社保费用，则由中标人自行承担，采购人不再给予调整。

十、验收标准

由采购人在指定地点对所提供服务进行验收，验收标准除中标人投标文件所响应的服务要求外，可溯源到国家、行业相关标准；中标人提供的服务应达到有关标准的要求并确保整体通过采购人的验收。

十一、预算金额

本项目采购预算为531.414468万元/年。（报价不得超过采购预算）

注：采购需求中“二至十一项内容”在技术、商务响应表中逐条响应。

附件:

临床、医技科室环境卫生检查月评分表

科室:

得分: _____分

序号	评分标准	扣分标准	总分	扣分
1	熟悉保洁工作程序及质量标准, 熟悉消毒液配比, 按规定时间完成工作任务	未按规定时间完成工作任务发现一次扣1分	30	
2	上班不迟到、不早退、不扎堆聊天, 着装统一, 仪表端庄, 佩带工号牌	未做到一次扣1分	5	
3	工作主动, 服务热情, 说话和气, 耐心细致	与病人、家属及工作人员争吵一次扣1分	5	
4	墙面无扬尘、墙角无蜘蛛网、手印、脚印等污迹	检查时发现有一处未达标一次扣1分	5	
5	保洁人员需要不间断巡视大厅室内清洁、地面、走道清洁明亮, 无垃圾、无水迹、物表无积灰	发现一次扣1分	5	
6	卫生间无污垢、马桶无尿碱、无臭味、无积水、排风扇无积尘, 水池清洁无污垢, 无水锈, 镜子干净明亮	检查时不干净, 有污物、异味扣1分	5	
7	办公室、诊室办公桌、椅干净整齐, 走廊保持整齐、无明显灰尘	不干净整齐、有灰尘一次扣1分	5	
8	阳台地面清洁, 无积水、痰迹、垃圾杂物	一处不干净一次扣1分	5	
9	垃圾通道、步梯、无杂物堆积、消防通道保持通畅、步梯照明灯无蜘蛛网、楼道干净	物品不整齐一次扣1分	5	
10	家具、电器、门窗、灯具每周擦洗一次, 无灰尘、污垢	一处未达到标准一次扣1分	5	
11	开水间干净整洁, 地面无积水, 物品无积灰, 水池无污垢	一处未达标一次扣1分	5	
12	灭烟桶、纸篓内垃圾定期清理, 外观干净、无污迹、无异味	未达到标准一次扣1分	5	
13	垃圾运送车、清洁用具定位固定存放, 标志醒目, 当日规范消毒	未达到标准一次扣1分	5	
14	空调风口每月擦拭一次, 表面无灰尘、污垢、黑印, 且有相应的工作记录	未达到标准一次扣1分	5	
15	医疗垃圾规范打包, 及时清运, 并做好交接台账登记备查	未达到标准一次扣1分	5	
合计			100	
意见与建议:				

检查人员:

年 月 日

外围保洁质量检查表

所在区域	保洁员姓名	日期	备注	
项目内容	评分内容		评分标准(分)	实际得分(分)
组织纪律 (10分)	1、是否按时上班、下班，服从领导安排		5	
	2、是否在医务人员上班前把大体卫生做完		5	
仪表、态度 (10分)	1、是否按规定穿工作服上班		5	
	2、熟悉医院的环境(包括功能科、检查室)有问必答、态度和蔼、热情		5	
道路地面 (10分)	1、地面无垃圾、饮料瓶、烟蒂		5	
	2、道路干净无污迹、无杂草		5	
垃圾桶、标示牌 (20分)	1、垃圾桶周围无散落垃圾，并及时清理		10	
	2、垃圾桶表面无污迹、无广告纸		5	
	3、标示牌干净无灰尘		5	
院区水沟 (10分)	1、院区内水沟保持通畅、无堵塞、无积水		5	
	2、及时清理水沟盖面杂物、垃圾		5	
绿化带 (10分)	1、绿化带无垃圾、杂物		5	
	2、落叶、烟头及时清理		5	
绿化整理 (10分)	1、花草每周修剪、造型		5	
	2、院内灌木无枯枝		5	
住宅楼、院内道路地面、过道、楼梯、扶手 (20分)	1、地面清洁、无垃圾、污迹		4	
	2、及时清理烟头		4	
	3、楼梯清洁、无尘		4	
	4、扶手干净、无尘		4	
	5、劝阻人员不许在区域内吸烟		4	
巡查人签名		实际得分		

第四章 评标办法及标准

标包名称：项目本身

前附表

项目基本信息：

采购方式：公开招标 价格评审方式：金额报价

中标方法：推荐中标候选人 推荐数量：3

开标一览表信息：

序号	列名称
1	投标单位名称
2	投标报价（小写）
3	投标报价（大写）
4	服务期
5	投标有效期
6	服务地点
7	备注

评标参数信息：

资格审查方式：资格后审 评标办法：综合评分法

是否缴纳投标保证金：否 预算金额：5314144.68 元

评标委员会信息：评委总人数5人，其中采购人代表0人，专家5人

价格折扣设置：

小微企业价格扣除设置：

小微企业价格扣除率：20 %

联合体均为小微企业视为小微企业

监狱、福利性企业视为小微企业

扣除后的金额报价=金额报价*(1-扣除率)

扣除后的下浮率报价=下浮率报价+扣除率

备注：投标人或产品若同时享有以上价格扣除情况的，仅对“投标报价分”进行一次价格扣除，并不作叠加扣除。

评标分值组成：评审项评分不采用百分制

序号	评审步骤	分值（分）	是否价格评审
1	技术评审	47	
2	商务评审	38	
3	价格评审	15	√

初步评审标准：

资格性审查标准

评审因素	评审标准
在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人	具有独立承担民事责任的能力。（详见投标人须知1.3.1.1）
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供商业信誉、财务会计制度的承诺函，加盖公章（详见投标人须知1.3.1.1）
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供承诺书，加盖公章（详见投标人须知1.3.1.1）
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章（详见投标人须知1.3.1.1）
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	提供无重大违法记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知1.3.1.1）
投标人无不良信用记录	投标人无不良信用记录。（详见投标人须知1.3.1.2）
参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录	提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知1.3.1.2）
不接受联合体投标	提供承诺书，加盖公章（详见投标人须知1.3.1.2）

评审因素	评审标准
符合法律、行政法规规定的其他条件	符合法律、行政法规规定的其他条件

符合性审查标准

评审因素	评审标准
投标报价	按照招标文件要求进行报价；投标价须是唯一的；不得超出预算或最高限价。
文件要求	按要求提供供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书、法定代表人资格证明书（或法定代表人授权委托书）、承诺函、服务承诺书。
投标有效期	投标有效期须满足招标文件要求。
服务期、服务地点	服务期、服务地点须满足招标文件要求。
式样、签署和盖章	须符合招标文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏。
无串通投标的情形	无串通投标的情形（详见“第二章 投标人须知中的第7.3.5条”）
无认定为“投标无效”的其他情形	无认定为“投标无效”的其他情形。

详细评审标准：

技术评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	物业管理整体、策划、实施方案	对投标人提供的全面适用、具体可行的物业管理整体、策划、实施方案进行综合评比。1、方案内容包括但不限于：①物业团队配置；②物业服务标准；③物业团队建设。包含以上全部内容得6分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣2分，扣完为止。2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。（1）措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得4分；（2）措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得2分；（3）措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。	10

序号	评审因素	评审标准	分值
2	保洁管理 服务方案	<p>对投标人提供的科学完善、具体可行的保洁管理服务方案进行综合评比。1、方案内容包括但不限于：①保洁服务团队配置；②保洁服务标准；③保洁服务队伍建设。包含以上全部内容得6分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣2分，扣完为止。2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。（1）措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得4分；（2）措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得2分；（3）措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。</p>	10
3	院感控制 措施方案	<p>对投标人提供的全面适用、针对性性强的院感控制措施方案进行综合评比。1、方案内容包括但不限于：①院感控制方案；②院感控制制度；③院感控制具体措施。包含以上全部内容得3分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣1分，扣完为止。2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。（1）措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得3分；（2）措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得1分；（3）措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。</p>	6

赣州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:23:16 (165588599)

序号	评审因素	评审标准	分值
4	绿化管理 方案	<p>对投标人提供的科学可行、规范适用的绿化管理方案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于：①绿化服务团队配置；②绿化服务标准；③绿化服务队伍建设。包含以上全部内容得3分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣1分，扣完为止。 2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。（1）措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得3分；（2）措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得1分；（3）措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。</p> <p>注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。</p>	6
5	物业人员配备、培训及管理方案	<p>对投标人提供的科学完善、可行针对性强的物业人员配备、培训及管理方案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于：①物业人员配置要求；②物业人员配备；③物业人员培训及管理。包含以上全部内容得3分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣1分，扣完为止。 2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。（1）措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得2分；（2）措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得1分；（3）措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。 注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。</p>	5

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02

序号	评审因素	评审标准	分值
6	管理制度	对投标人提供的完善适用、针对性强的管理制度进行综合评比。1、方案内容包括但不限于：①人事管理制度；②档案管理制度；③财务管理制度。包含以上全部内容得3分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣1分，扣完为止。2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。 (1) 措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得2分；(2) 措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得1分；(3) 措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。	5
7	物业管理服务应急详细预案及方案	对投标人提供的科学合理、切实可行的物业管理服务应急详细预案及方案进行综合评比。1、方案内容包括但不限于：①停水、停电应急措施；②疫情防控应急措施；③突发治安事件应急措施。包含以上全部内容得3分。在3项内容中，每存在一项内容缺陷的，每项扣1分，扣完为止。2、方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他有针对性的措施，对所提供的措施的科学性、合理性进行评比。(1) 措施科学合理，针对性强，能完全满足项目要求，得2分；(2) 措施相对合理，针对性较强，能基本满足项目要求，得1分；(3) 措施不够科学合理，针对性不够强，不能满足项目要求，不得分。注：内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形（与项目实际不匹配不符合项目特点）、凭空捏造、逻辑漏洞、科学原理错误或不可实现的夸大情形等。	5

商务评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	项目业绩	投标人自2018年1月1日至投标截止之日止，每具有服务过一个二甲及以上医院的项目业绩得3分，最高得18分。（服务过同个医院的不重复计分，项目合同物业范围包括但不限于：保洁服务。须提供合同复印件加盖公章，不提供或提供不符合要求的不得分）	18

序号	评审因素	评审标准	分值
2	管理体系认证	投标人具有ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系三大体系认证证书，每提供一个证书得3分，最高得9分。（每项认证均在有效期内且证书认证覆盖的产品及其过程含同类项目物业管理服务。须提供证书复印件加盖公章，不提供或提供不符合要求的不得分）。	9
3	创文	投标人服务过的医院，在服务期间获得政府部门颁发的全国文明单位荣誉称号的得2分，最高得4分。（须提供服务合同及该医院获得荣誉称号的证明材料复印件，加盖投标人公章，不提供或提供不符合要求的不得分）	4
4	信息化综合服务能力	对投标人提供的电子化信息管理系统或平台进行综合评比。该系统或平台具有以下功能：1、保洁服务信息化管理功能，得2分；2、生活垃圾分类管理功能，得1分；3、医疗废弃物管理功能，得1分；4、卫生间管理功能，得1分；5、医疗后勤环境管理功能，得1分；6、疫情防控服务管理功能，得1分；（具备以上全部功能的得7分，投标人须承诺中标后，该系统或平台可投入本项目使用。投标人须提供本信息管理系统或平台有权使用的相关证明材料复印件、系统或平台功能介绍、拟投入本项目使用的承诺函，承诺函格式自拟，加盖投标人公章，评标现场不需要进行该系统或平台演示，不提供以上证明材料或者提供不符合要求的不得分）	7

价格评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	报价得分	报价得分=（评标基准价/价格扣除后的投标报价）*100*报价分值权重；评标基准价等于有效投标单位中价格扣除后报价的最小值。	15

儋州市人民医院物业管理服务项目—2024-02-02
 6.10053681

正文部分

1. 评标方法

1.1 本项目采用**综合评分法**进行评标。

1.2 评审方式：电子评审

2. 评标方法介绍

2.1 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

2.2 综合评分法评标步骤：先进行资格性审查（详见“投标人须知 第六条”）和符合性审查（详见“投标人须知 第 7.3 条”），再对技术、商务及价格等评审因素进行综合评审。只有通过资格性检查和符合性审查的投标文件才能进入综合评审。

2.2 综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会成员分别对各投标文件的各项评审因素进行评价打分，经汇总各评审因素得分（价格评分除外）后取平均值，再与价格评分相加即得综合得分。综合得分按由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。综合得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推。

2.3 投标报价得分计算公式详见“投标人须知 第 7.5.5、7.5.6 条”规定。

评标参数及值表：

评审因素	技术、商务等评分	价格评分
权重	85%	15%

3. 评审点及标准

参见《资格性审查标准》及《符合性审查标准》中的相关要求。

4. 评分点及标准

参见《详细评审标准》中的相关要求。

第五章 合同文本

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
. 6. 1005. 284

合同编号：_____

儋州市政府采购项目

合 同

项目名称：_____

项目编号：_____

甲 方：_____

乙 方：_____

签订日期：_____年__月__日

儋州市人民医院物业管理服务项目—2024-02-02 16:24:18.284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec3b23—7
6.1005.284

合同专用条款

(采购人名称) (以下简称：甲方) 以 (政府采购方式) 对 (项目名称) (项目编号：) 进行了采购， (中标供应商名称) (以下简称：乙方) 为该项目中标供应商。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 招标文件（含澄清或者修改文件）；
2. 招标文件的更正公告、变更公告；
3. 乙方提交的投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 政府采购合同条款；
5. 中标通知书；
6. 政府采购合同的其它附件。

二、政府采购合同范围和条件

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

三、政府采购合同标的

本政府采购合同的标的为政府采购合同清单(同投标文件中的开标一览表/分项报价明细表)中所列相关服务。

序号	服务名称	数量/单位	单价 (元)	单项总价 (元)	备注

四、政府采购合同金额

根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币(大写) ，
小写： 元。

五、物业管理费支付方式

1、物业管理费支付方式：甲方在收到乙方开具的物业管理费正规税务发票后，结合当月检查、考评结果，于5个工作日内向乙方支付上个月的物业管理费。

2、物业管理费包括：人员工资、制服、社会保险费、日常保洁耗材费、法定节假日加班费以及应纳税金、企业管理费等。项目实施过程中所需的采购文件中未列出的其他一切费用由乙方在报价时一并考虑，项目实施过程中不再单独结算。

3、现最低工资标准为2010元；社保费单位部分为1213.3元，在合同期内，若遇到政策调整最低工资标准和社保费用，则由乙方自行承担，甲方不再给予调整。

六、服务时间、服务地点

1、服务时间：本项目服务期限为1年，具体服务期限以合同约定时间为准。

2、服务地点：儋州市人民医院

七、验收标准

由甲方在指定地点对所提供服务进行验收，验收标准除乙方投标文件所响应的服务要求外，可溯源到国家、行业相关标准；乙方提供的服务应达到有关标准的要求并确保整体通过甲方的验收。

八、违约责任

1、乙方未按合同约定时间进场服务，按合同金额的5%/天向甲方支付违约金。超过15天未能进场服务的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，并向甲方支付合同金额的5%作为违约金。

2、自乙方进场服务后，如因管理不当、工作失误严重影响甲方社会形象及声誉的。经多次整改仍不能满足甲方需求的，甲方有权单方面解除合同，并向甲方支付合同金额的5%作为违约金。

九、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下处理：

1. 由甲乙双方协商处理。
2. 协商不成的，在甲方所在地法院诉讼解决。

十、政府采购合同生效

本政府采购合同经甲乙双方授权代表签字盖章后生效。

本合同一式三份：甲方一份、乙方一份、儋州市政府采购中心各存档一份。

十一、其他

本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件和投标文件约定的内容作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

- 附件：1、中标通知书
2、采购需求
3、履约验收方案

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18.284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c
.6.1005.284

甲方（公章）：

办公地址：

法定代表人或授权代表(签字)：

联系人：

电话：

签订日期：

乙方（公章）：

办公地址：

法定代表人或授权代表(签字)：

联系人：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

签订日期：

赣州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
. 6. 1005. 284

第六章 投标文件格式要求

(项目名称)

招标编号：

投标文件

投标人（盖章）：_____

法定代表人或授权委托书代理人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

1、开标一览表格式

项目名称：_____

招标编号：_____

包号：_____

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价（小写）	
投标报价（大写）	
服务期	
投标有效期	
服务地点	
备注	

交货地点：用户指定地点

投标单位：_____（公章）_____

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）_____

日期：_____

注：① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

5、联合投标协议书（不接受联合体）

无

赣州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
.6. 1005. 284

目录

一、资格性证明材料

1.1 具有独立承担民事责任的能力证明文件·····	所在页码
1.2 商业信誉、财务会计制度的承诺函·····	所在页码
1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书·····	所在页码
1.4 缴纳税收和社会保障资金的承诺函·····	所在页码
1.5 无重大违法记录声明函·····	所在页码
1.6 无环保类行政处罚记录声明函·····	所在页码
1.7 不接受联合体投标的承诺书·····	所在页码
1.8 “供应商资格要求”中要求的其他相关文件·····	所在页码
1.9 资格性审查响应表·····	所在页码

二、符合性证明材料及技术、商务等响应材料

2.1 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书·····	所在页码
2.2 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书·····	所在页码
2.3 承诺函·····	所在页码
2.4 开标一览表·····	所在页码
2.5 分项报价明细表·····	所在页码
2.6 符合性审查响应表·····	所在页码
2.7 技术、商务响应表·····	所在页码
2.8 技术、商务评分响应表·····	所在页码
2.9 服务承诺书·····	所在页码

三、其他投标材料

3.1 中小企业声明函·····	所在页码
3.2 监狱企业的证明文件·····	所在页码
3.3 残疾人福利性单位声明函·····	所在页码
3.4 其他材料·····	所在页码

注：投标人须在投标文件中正确地填写相对应的页码，不准确可能造成评标委员会无法直观定位应标内容而做出不利判断，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

具备独立承担民事责任能力的证明文件

详见“第二章 投标人须知 1.3.1.1 ‘(1) 具有独立承担民事责任的能力’”条款规定。

赣州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—1
. 6. 1005. 284

商业信誉、财务会计制度的承诺函

采购人、儋州市政府采购中心：

我公司_____（公司名称）参与_____采购项目（项目编号：_____）的政府采购活动，现承诺如下：

1、我公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

2、若我公司以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标的法律责任。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284. 562ea593ecfe42ea99edb824ec32c3-1
. 6. 1005. 284

具有履行合同所必需的设备和专业技术 能力承诺书

儋州市政府采购中心：

我单位参与你中心组织的_____项目名称_____（项目编号：_____）采购活动，
现承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，如有虚假承诺，愿承担一切
法律责任。

特此承诺。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

儋州市人民医院物业管理服务项目—2024-02-02 16:11:18.284—562ea593ecfe42ea889edb824ec9c3—1
.6.100.284

缴纳税收和社会保障资金的承诺函

采购人、儋州市政府采购中心：

我公司_____（公司名称）参与_____采购项目（项目编号：_____）的政府采购活动，现承诺如下：

1、我公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

2、若我公司以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标的法律责任。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:23.284—562ea593ecfe42a889edbd4ec32c317
.6.1005.284

无重大违法记录声明函

我公司_____（公司名称）在参加政府采购活动前三年内没有重大违法记录。

特此声明。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

詹州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284-562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3-7
.6. 1005. 284

无环保类行政处罚记录声明函

我公司_____（公司名称）在参加政府采购活动前三年内没有环保类行政处罚记录。

特此声明。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

赣州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562c593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—1
.6. 1005. 284

不接受联合体投标的承诺书

儋州市政府采购中心：

我公司参与你中心组织的_____项目名称_____（项目编号：_____）采购活动，现承诺无联合体投标的情形，如有虚假承诺，愿承担一切法律责任。
特此承诺。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284...562ea593ecfe42ea889edb82a4ec...
.6.1005.284

“供应商资格要求”中要求的其他相关文件

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
. 6. 1005. 284

资格性审查响应表

说明：供应商必须仔细阅读招标文件中所有资格性审查内容，对所有资格性审查条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视作供应商不响应。

序号	评审因素	评审标准	起页	止页	响应情况 (+/-/=)	备注
1						
2						
3						
....						
....						

投标人全称（公章）：

注：

- 1.起止页码需与投标文件的自然页码相对照；若投标文件中没有项，页码可填写 0；不准确可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断；
- 2.此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- 3.“响应情况”用符号“+、=、-”分别表示优于、等于、低于（偏离）招标文件资格性审查条款描述，必须逐项对应响应。

法定代表人资格证明书

(法定代表人参加投标的, 出具此证明书)

致: 儋州市政府采购中心

法定代表人姓名 在我公司/单位担任 职务名称 职务, 是 公司全称的法定代表人, 拟将参加你单位组织的 采购项目(项目编号:) 的投标活动并签署相关文件。

特此证明。

(*此处粘贴法定代表人的身份证正反面图像或复印件)

法定代表人: (签名或盖章) 签署日期:

公司名称: (加盖公章)

法定代表人授权委托书

(非法定代表人参加投标的，出具此授权委托书)

致：儋州市政府采购中心

本授权书宣告：____投标人公司全称____之____法定代表人姓名（职务）____合法地代表我公司，授权____被授权人姓名（职务）____为我公司的投标代理人，该代理人有权在____采购项目（项目编号：____）的投标活动中，以我公司的名义签署投标文件、签订合同协议书等一切与此活动相关的文件，及处理投标过程中其他相关事项。

本授权书无转授权，并于签字盖章日生效，特此声明。

(*此处粘贴法定代表人的身份证正反面
图像或复印件)

(*此处粘贴被授权人的身份证正反面图
像或复印件)

被授权人：____（签名或盖章）____

联系电话：_____

法定代表人：____（签名或盖章）____

签署日期：_____

公司名称：_____（加盖公章）_____

投标人自觉抵制政府采购领域 商业贿赂行为承诺书

儋州市政府采购中心：

开展治理政府采购领域商业贿赂专项工作，是中央确定的治理商业贿赂六个重点领域之一，它既是完善市场经济、构建社会主义和谐社会的客观需要，又是从源头上抑制腐败的有力措施，意义重大、影响深远。为深入贯彻落实中央和省委、省政府的有关部署及要求，进一步规范政府采购行为，营造公平竞争的政府采购市场环境，维护政府采购制度良好声誉，在参与采购中心组织的政府采购活动中，我方庄重承诺：

一、依法参与政府采购活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购单位、采购中心和政府采购评审专家提供任何形式的商业贿赂；对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向政府采购监督管理部门和纪检监察机关举报。

三、不以提供虚假资质文件等形式参与政府采购活动，不以虚假材料谋取中标。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其它投标人，与其它参与政府采购活动投标人保持良性的竞争关系。

五、不与采购单位、采购代理机构和政府采购评审专家恶意串通，自觉维护政府采购公平竞争的市场秩序。

六、不与其它投标人串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标，积极维护国家利益、社会公共利益和采购单位的合法权益。

七、严格履行政府采购合同约定义务，不在政府采购合同执行过程中采取降低质量或标准、减少数量、拖延交付时间等方式损害采购单位的利益，并自觉承担违约责任。

八、自觉接受并积极配合政府采购监督管理部门和纪检监察机关依法实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

公司名称（加盖公章）： _____

日期： _____

承诺函

儋州市政府采购中心：

投标人名称 授权 投标人代表姓名、职务 为我方代表，参加你单位组织的
项目名称（项目编号：_____）的采购活动。我方接受招标文件及澄清、修改部分
（如有）的全部条款且无任何异议，现向贵中心递交投标文件参与投标。

一、我方已按招标文件要求递交了**电子投标文件**，其中所有响应内容一致、
真实有效。

二、我方承诺已经具备招标文件中规定的参加政府采购活动的投标人应当具
备的条件。我方愿意向你单位提供任何与本采购项目招投标有关的数据、情况和
技术资料，并根据需要提供一切承诺的证明材料，并保证其真实、合法、有效。

三、我方承诺接受招标文件中**政府采购合同条款的全部条款且无任何异议**。
如果我方中标，我们将按招标文件的规定，**保证忠实地履行双方所签订的政府
采购合同，并承担政府采购合同规定的责任和义务**。

四、我方承诺采购单位若需追加采购本项目招标文件所列货物及相关服务
的，在不改变政府采购合同其它实质性条款的前提下，按相同或更优惠的价格保
证供货和服务。

五、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列
情形之一的，接受你单位及政府采购监督管理部门对我方施以采购金额 5%以上
10%以下的违约处罚，列入不良行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加政府采
购活动；有违法所得的，提请政府有关行政部门没收违法所得；情节严重的，提
请工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，提请司法部门依法追究刑事
责任：

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 向采购单位、采购代理机构行贿或者提供其它不正当利益的；
- (3) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

开标一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

单位：元

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价(小写)	
投标报价(大写)	
服务期	
投标有效期	
服务地点	
备注	

投标单位：_____（公章）

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）

日期：_____

注：

1、投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意。

2、本项目投标总报价超过采购预算或最高限价的将视为无效投标。

分项报价明细表

项目名称:

项目编号:

单位: 元

序号	服务名称	数量/ 单位	单价 (元)	单项 总价	备注
.....					
	总价				

投标单位: _____ (公章)

日期: _____

注:

- 1、投标人必须按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价, 否则作无效投标处理。
- 2、“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。
- 3、“分项报价明细表”行数可自行添加, 但表式不变。

符合性审查响应表

说明：供应商必须仔细阅读招标文件中所有符合性审查内容，对所有符合性审查条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视作供应商不响应。

序号	评审因素	评审标准	起页	止页	响应情况 (+/-/=)	备注
1						
2						
3						
....						
....						

投标人全称（公章）：

注：

- 1、起止页码需与投标文件的自然页码相对照；若投标文件中没有项，页码可填写 0；不准确可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。
- 2、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- 3、“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件符合性审查条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“+”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

技术、商务响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有技术、商务条款，对所有技术、商务条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视为投标人不响应。投标人必须根据服务的实际情况如实填写，评标委员会如发现有虚假描述的，该投标文件作无效投标文件处理。

序号	服务名称	招标文件技术、商务主要条款描述	投标人技术、商务响应情况描述	响应情况说明(+/-/=)	备注
1					
2					
...					
...					

投标人全称（公章）：

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、招标文件“第三章 采购需求”未要求在该表中进行响应的技术、商务条款，投标人无需填写；可是，投标人根据项目情况需要添加的设备、材料、服务等请列出，但不作为无效投标的依据。

3、请在“投标人技术、商务响应情况描述”中列出标的的详细参数情况。

4、“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件技术、商务条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“+”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

5、招标文件有标注“★”条款的为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。非“★”号条款未响应或不满足（负偏离），将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

6、招标文件要求提供的相关证明文件，须在“备注”写上与投标文件相对照的起止自然页码，并以醒目的方式标明其应标的情况证明，不准确将可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。

技术、商务评分响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中技术、商务评分条款，对所有技术、商务评分条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视作投标人不响应。投标人必须根据实际情况如实填写，评委小组如发现有虚假描述的，该投标文件作无效投标文件处理。

评分明细			投标文件页码索引			
序号	评审因素	评审标准	起页	止页	响应说明 (+、=、-)	备注
1						
2						
3						
4						
⋮						
.						

投标人全称（公章）：

注：

1、起止页码需与投标文件的自然页码相对照；若投标文件中没有项，页码可填写 0；不准确可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。

2、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

3、“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件技术、商务评分条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“+”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

服务承诺书

儋州市政府采购中心：

我公司自愿参加_____项目名称_____（项目编号：_____）的采购活动。我公司郑重承诺，我公司对于中标的服务项目，除已完全响应招标文件服务项目的
所有要求外，还将按照以下条款提供优质和完善的服务：

一、拟提供服务的内容：

二、其他服务措施：

注：此格式只供参考，可视具体情况增加内容。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

儋州市人民医院物业管理服务项目—2024-02-02 16:24:18.284—562ea03ecfe42ea889edb82a4ec32071
6.1005.284

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入 万元，资产总额 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

监狱企业的证明文件

注：监狱企业须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。

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c37
. 6. 1005. 284

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《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》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

（注：残疾人福利性单位请在投标文件中附此声明函。）

詹州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18.284—32ea593ecfe42e28957b8244ec9c3371
.6.1005.284

其他证明材料

(如有, 自由格式)

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
.6. 1005. 284

技术方案

(如有, 自由格式)

儋州市人民医院物业管理服务项目. —2024-02-02 16:24:18. 284—562ea593ecfe42ea889edb82a4ec32c3—7
.6. 1005. 284