

陕西省省级单位政府采购中心

# 竞争性磋商文件

(专门面向小微企业项目)

项目名称：陕西省荣复军人第一医院 2026 年物  
业管理服务项目

项目编号：SNCG-FM-2026050

采购人：陕西省荣复军人第一医院

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 4 月 23 日

# 目录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 第一章 磋商邀请函 .....     | 1  |
| 第二章 供应商须知 .....     | 7  |
| 一、定义 .....          | 7  |
| 二、供应商注意事项 .....     | 7  |
| 三、磋商文件 .....        | 15 |
| 四、磋商报价 .....        | 17 |
| 五、响应文件 .....        | 18 |
| 六、开启响应文件 .....      | 19 |
| 七、组织评审 .....        | 20 |
| 八、成交 .....          | 36 |
| 九、签订政府采购合同 .....    | 37 |
| 十、其他 .....          | 38 |
| 第三章 磋商内容及采购要求 ..... | 40 |
| 第四章 合同基本条款 .....    | 63 |
| 第五章 响应文件构成及格式 ..... | 69 |
| 第一部分 资格证明文件 .....   | 72 |
| 第二部分 符合性证明文件 .....  | 83 |
| 第三部分 响应方案 .....     | 91 |

## 第一章 磋商邀请函

陕西省荣复军人第一医院 2026 年物业管理服务项目潜在的供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统获取磋商文件，并于 2026-5-7 09:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：陕西省荣复军人第一医院 2026 年物业管理服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2026050

三、采购人：陕西省荣复军人第一医院

地址：宝鸡市陈仓区港务大道 43 号

联系人：和老师

联系方式：0917-6269509

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：聂老师

联系方式：029-88661294

### 五、磋商内容和要求

本项目为陕西省荣复军人第一医院 2026 年物业管理服务项目。（详见磋商文件第三章磋商内容及采购要求）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：90 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

### 十、供应商资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

1、营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

2、财务状况报告（以下两种资料提供任意一种即可）：

（1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；

（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。

3、社保缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

4、税收缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

5、信用记录：提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效。

7、书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；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。

8、法定代表人授权委托书：法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，

还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

## 9、落实政府采购政策须满足的资格要求

本项目为专门面向小微企业项目，供应商应为小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小微企业的，提供《小微企业声明函》，且小微企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

## 10、特定资格要求

本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：

（1）自行招用保安员的供应商须承诺：自承接本项目之日起 30 日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后 7 日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

**11、本项目不接受联合体响应，不允许分包。**供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。

备注：

1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖供应商公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其响应文件视为无效文件。

2、《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》应按磋商文件第五章第一部分给定的格式填写。

3、法人的分支机构参与磋商时，响应文件中应附法人给分支机构出具的授权书。授权书附在《法定代表人授权委托书》后，如无授权，将被视为无效文件。法人只能授权一家分支机构参与磋商，且不能与分支机构同时参与磋商。

4、事业单位法人参与磋商可不提供财务状况报告和社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。

## 十一、执行的其他政府采购政策

1、《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）。

2、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3、国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）。财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《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）。

4、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）。

5、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）。

6、详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

## 十二、磋商文件获取时间及方式

1、获取方式：供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—供应商端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面后，选择有意向的项目点击“我要磋商”，参与磋商活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”免费下载电子磋商文件。

2、供应商初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA锁）认证及供应商信息绑定。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·服务指南·下载专区】中的《陕西省省级单位电子化政府采购项目磋商指南》。

3、数字认证证书(CA 锁)办理详见全国公共资源交易平台(陕西省)网站【首页·服务指南·)常见问题解答)CA 证书办理】中的《CA 办理常见问题解答》，网址：<http://www.sxggzyiy.cn/fwzn/004002/004002007/20250108/efdc53a2-c250-44b1-876c-c44ab6c5e66d.html>。现场办理地址：西安市长安北路 14 号省公共资源交易中心一楼办理大厅 3、4 号窗口，咨询电话：029-88661241。

4、获取时间：2026 年 4 月 24 日至 2026 年 5 月 6 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

### 十三、磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

### 十四、提交响应文件截止时间及开标时间和地点

1、提交响应文件：电子响应文件一份。

电子响应文件(\*.SXSTF)可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

2、提交响应文件截止时间：2026 年 5 月 7 日 09:30

3、开启时间：同提交响应文件截止时间

4、开启地点：西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 308 室（见面开标）。

5、开启形式：本项目采用电子化投标方式。陕西省省级单位政府采购中心在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商须派法定代表人或被授权代表参加，携带 CA 锁（开标时需在现场的自助解密机上使用 CA 锁统一自行解密响应文件）。

如因供应商自身原因，在规定时间内未完成响应文件解密，按无效响应对待（“规定时间”由现场工作人员具体确定）。

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起 3 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

### 特别提醒:

1、本项目采用电子化投标方式。供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目供应商约定解密时长，供应商应在规定时间内，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在开标室的解密机上自行解密电子响应文件。如因供应商自身原因（如迟到、未携带数字认证证书等原因）未在规定时间内解密的，视为响应无效。

2、制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件。登录全国公共资源交易中心平台(陕西省)(<http://www.sxggzyjy.cn/>)，选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—供应商端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、评审过程中，磋商小组要求供应商提交多轮（最后）磋商报价时，供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省）在交易系统中提交多轮（最后）报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。

## 第二章 供应商须知

### 一、定义

- (一) 采购人：陕西省荣复军人第一医院
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

### 二、供应商注意事项

#### (一) 询问

供应商针对磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；供应商向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

供应商对采购过程、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

#### (二) 现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场考察和标前答疑的，采购人应尽量在现场予以解答（口头提问可口头答复），现场不能做出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由陕西省省级单位政府采购中心在财政部门指定的媒体上发布。

答复内容可能影响响应文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的供应商，由此造成的偏差由各供应商自行负责。

本项目不组织集中踏勘，供应商如有需要，可联系采购人自行踏勘，具体事宜如下：

现场踏勘地点：陕西省宝鸡市陈仓区港务大道 43 号陕西省荣复军人第一医院门诊医技楼三楼总务科

联系人：和老师

联系电话：15829503452

本项目不组织标前答疑。

踏勘说明：

1、需要进行踏勘的供应商应在集中踏勘时间进行现场探勘。

2、供应商须高度重视现场踏勘环节，依据踏勘所掌握的实际状况，在采购人提出的人员配置要求基础上，合理配备具备胜任本项目全部服务内容能力的物业管理团队。

3、供应商踏勘后，应视为已全面知悉项目全部实际情况，充分预见项目服务过程中的各类风险及人员配置需求，所编制的响应方案、人员配置计划及投标报价，应完全覆盖本项目所有服务内容及成本支出，采购人不再因供应商未踏勘现场或踏勘不详、测算失误等原因，追加任何费用或调整服务要求。

### （三）质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取磋商文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，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，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·> 政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

[http://gks.mof.gov.cn/zttzt/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.htm](http://gks.mof.gov.cn/zttzt/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)

2、质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。被授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及被授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

3、在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心或采购人将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

4、有下列情形之一的，属于无效质疑，陕西省省级单位政府采购中心和采购人不予受理：

(1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商；

(2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；

(3) 未在法定期限内提出质疑的；

(4) 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；

(5) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；

(6) 以非法手段取得证据、材料的；

(7) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

**7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：**

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购人管理暂行办法》及有关问题的补充通知、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规文件的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。**投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。**对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

**8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：**

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661248

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68936154

#### （四）关于信用记录查询和使用

1、磋商小组将在资格审查阶段通过【信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）】、【中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）】网站对响应文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，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）的第二条第（三）款规定，其磋商或成交资格将被取消。

2、供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。

3、供应商信用记录及供应商基本信息查询的时间段为“磋商公告发布之日（含当日）至提交响应文件截止之日（含当日）”。信用记录查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《供应商信用记录书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

4、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，应当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。

### **（五）落实的政府采购政策**

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，享受中小企业扶持政策。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型供应商制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型供应商与中小企业组成联合体或者允许大中型供应商向一家或者多家中小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中小企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型供应商的报价 2%—3%的扣除，工程项目为 1%—2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他供应商、分包供应商之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

根据《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）的有关规定，货物服务采购项目给予中小企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的 6%—10%提高至 10%—20%。大中型供应商与中小企业组成联合体或者大中型供应商向中小企业分包的，评审优惠幅度由 2%—3%提高至 4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。

参加政府采购活动的小微企业应提供《小微企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。

备注：小微企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。

2、监狱企业应符合《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）文件规定，并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**复印件，监狱和戒毒供应商视同小型、微型企业。

3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

**参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。**

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《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）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

5、根据国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

6、节能产品政府采购品目清单详见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

7、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）。

8、国家确定的节能产品、环境标志产品认证机构详见市场监管总局

《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019 年第 16 号）。

9、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19 号），自 2021 年起，各级预算单位应当按照不低于 10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台采购脱贫地区农副产品。

10、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20 号），各级预算单位要按照不低于 10%的预留比例在“832 平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832 平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

11、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15 号）规定“有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

12、根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）规定“中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。”（陕西省政府采购信用融资平台：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

本项目为专门面向小微企业采购的采购项目，因此，不再执行价格评审优惠扶持政策。

备注：小微企业的定义参照本款第一至三条。

## （六）关于产品和服务

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近 10 个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC 认证）。

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，供应商需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、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

3、主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经采购人认可的操作系统和软件。

4、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）的有关规定，未经核准同意，供应商磋商时必须提供本国产品，供应商以进口产品参与磋商的，将作无效磋商处理。

5、如磋商文件中已说明，经政府采购管理部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，供应商既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国供应商转让技术、与我国供应商签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

6、如采购的产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》（如目录有更新，以最新的为准）的网络安全专用产品的，供应商应当提供经安全检测或安全认证的产品或已经获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》且尚在有效期内的产品。

### **（七）关于同一品牌产品的处理**

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，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，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；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个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。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在磋商文件中载明。提供相同品牌的核心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投标的，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；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个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。

3、核心产品为两个以上时，多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算。

### **（八）知识产权与保密事项**

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2、由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次磋商以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

### **（九）供应商的磋商费用自理**

## **三、磋商文件**

### **（一）磋商文件包括下列内容**

#### **第一章 磋商邀请函**

## 第二章 供应商须知

## 第三章 磋商内容及采购要求

## 第四章 合同草案条款

## 第五章 响应文件构成及格式

### (二) 磋商文件的检查及阅读

供应商下载磋商文件后应仔细阅读检查磋商文件中的所有内容，按照磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对磋商文件做出全面的响应，并按磋商文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版磋商文件，供应商应按新版磋商文件重新编制响应文件。原磋商文件及响应文件失效。

响应文件封面、响应函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的磋商文件保持一致，否则将被视为无效响应文件。

### (三) 磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在提交响应文件截止之日至少 5 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足 5 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交响应文件的截止时间。

2、供应商对磋商文件提出质疑的，应在获取磋商文件之日起 7 个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对磋商文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**。

3、各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的变更公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系

统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心不再单独通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

(1)【陕西省政府采购网 ([www.ccgp-shaanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn))】中的【首页·> 省级公告·> 更正公告】；

(2)【全国公共资源交易平台(陕西省) (<http://www.sxggzyjy.cn/>)】中的【首页·> 交易大厅·> 政府采购】。

(四) 磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

#### 四、磋商报价

磋商报价是供应商响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

(一) 供应商应按照《响应文件构成及格式》中《第一次磋商报价表》中的相关要求填写需要响应的内容。

(二) 磋商报价采取多轮报价的办法，最后报价作为计算价格分值的依据。供应商应在磋商当天，磋商小组规定的报价时间内，使用制作响应文件的数字认证证书（CA 锁）登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 电子交易平台·> 供应商端】后，在【我的项目】下找到本次磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

(三) 如采购内容无实质性变更，各供应商的报价应逐次降低，本次报价超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，按无效响应处理；本次报价超过上次报价但未超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，或在规定时间内最后报价未提交、提交不成功的均为无效报价，按无效响应处理。

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

供应商最终报价较首次报价降价的，成交后，签订合同时应按照成交价较首次报价的下浮比率修改分项报价表中的相应报价。

(四) 磋商报价货币：人民币；单位：元（报价最多保留到小数点后两位）。

(五) 磋商报价大小写不一致的以大写为准。

(六) 因供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

## 五、响应文件

### (一) 响应文件形式

本项目采用电子响应文件的形式。

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签署、加密、递交及磋商时解密等相关操作。

1、电子磋商文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 电子交易平台·> 供应商端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子磋商文件（\*.SXSZF）。

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子磋商文件（\*.SXSCF），使用旧版电子磋商文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）响应文件制作软件操作手册》。

3、制作电子响应文件。电子响应文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。技术支持热线：0512-58188039。

## （二）响应文件语言及有效期

1、响应活动的所有文件、资料、函电文均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、响应文件有效期为自响应文件开启之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

## （三）响应文件的提交

电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站“电子交易平台>供应商端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页>电子交易平台>供应商端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件（\*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

## （四）响应文件的补充、修改和撤回

1、供应商在递交响应文件后，且在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回。

2、对电子响应文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

3、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

（五）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：

- 1、逾期提交电子响应文件；
- 2、提交的电子响应文件与本项目不相符的。

## 六、开启响应文件

（一）陕西省省级单位政府采购中心组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

（二）陕西省省级单位政府采购中心在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商须派法定代表人或被授权代表参加。

参加磋商的供应商不足 3 家的，不得开启。

(三) 开启时, 陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目供应商数约定解密时长, 供应商应在规定时间内, 使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书 (CA 锁) 在开标室的解密机上自行解密电子响应文件。未在规定时间内解密的, 视为响应无效。

(四) 供应商对开启过程有疑义, 以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的, 应在开标现场提出询问或回避申请, 采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

(五) 供应商未参加开标的, 视同认可开启结果。

**(六) 在开启环节出现下列情况之一的, 其响应文件视为无效文件:**

- 1、供应商拒绝对电子响应文件进行解密的;
- 2、因供应商自身原因 (如解密时使用的 CA 锁与制作电子响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形), 导致在规定时间内无法解密响应文件的;
- 3、上传的电子响应文件无法打开的;
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

**(七) 特殊情形下的应急处置**

在开启、评审过程中, 如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评审无法正常进行时, 将视响应文件解密情况特殊处理。

- 1、开启时响应文件未解密的, 将另行确定时间继续完成开标程序;
- 2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的, 将发布废标公告, 重新组织采购活动;
- 3、开启后响应文件已解密且评审结论已形成的, 待特殊情况排除后, 继续完成评审活动。

## **七、组织评审**

**(一) 采购代理机构负责组织评审工作, 并履行下列职责**

- 1、核对评审专家身份和采购人代表授权函, 对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录, 并及时将有关违法违规行向财政部门报告;

- 2、宣布评审纪律；
- 3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；
- 4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；
- 5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；
- 6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；
- 7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；
- 8、核对评审结果；
- 9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；
- 10、处理与评审有关的其他事项。

采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随磋商文件一并存档。

### **（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：**

- 1、遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；
- 2、按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- 3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；
- 4、与供应商分别进行磋商；
- 5、对响应文件进行比较和评价；
- 6、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，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；
- 8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

### **（三）成立磋商小组**

1、为了确保磋商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评审。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

2、评审专家将从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。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，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

3、评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，陕西省省级单位政府采购中心应当依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所做出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评审活动，封存所有响应文件和开标、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所做出的评审意见无效。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随磋商文件一并存档。

#### **（四）评审方法：综合评分法**

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。

#### **（五）评审程序**

分步评审，每一步评审不符合磋商文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的供应商，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐成交候选供应商。

##### **1、资格性审查**

开标结束后，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的供应商资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

### 资格审查表

| 序号 | 资格审查项         | 通过条件  | 结论 | 不通过原因 |
|----|---------------|---|----|-------|
| 1  | 营业执照等主体资格证明文件 | 提供有效存续的企业营业执照（副本）/ 事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。  |    |       |
| 2  | 财务状况报告        | 以下两种资料提供任何一种即可：<br>（1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；<br>（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。 |    |       |
| 3  | 社保缴纳证明        | 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。  |    |       |
| 4  | 税收缴纳证明        | 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。   |    |       |
| 5  | 信用记录          | 提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法  |    |       |

|    |                  |  |  |  |
|----|------------------|--|--|--|
|    |                  | 案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。  |  |  |
| 6  | 控股管理关系           | 提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效。  |  |  |
| 7  | 书面声明             | 提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；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。  |  |  |
| 8  | 法定代表人授权委托书       | 法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。<br>法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。              |  |  |
| 9  | 落实政府采购政策须满足的资格要求 | 本项目为专门面向小微企业项目，供应商应为小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小微企业的，提供《小微企业声明函》，且小微企业的划分标准所属行业为物业管理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。 |  |  |
| 10 | 特定资格要求           | 本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：  |  |  |

|                |                   |  |  |  |
|----------------|-------------------|--|--|--|
|                |                   | <p>(1) 自行招用保安员的供应商须承诺：自承接本项目之日起 30 日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。</p> <p>(2) 从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后 7 日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。</p> |  |  |
| 11             | 本项目不接受联合体响应，不允许分包 | 供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。  |  |  |
| 磋商小组成员：（签字或盖章） |                   |  |  |  |

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

- (1) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- (2) 未按磋商文件要求提供资格证明文件，或未按磋商文件要求加盖公章的；
- (3) 磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

资格审查结束后，磋商小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知有关供应商未通过审查的原因。

通过资格审查的供应商不足 3 家的，不得进行符合性审查，应予以废标。

## 2、响应文件的符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的全部实质性要求做出响应。

磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实

质上没有响应磋商文件要求的响应文件作**无效响应处理**，磋商小组应告知有关供应商未通过审查的原因。供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

**符合性审查表**

| 序号 | 符合性审查项                                   | 通过条件   | 结论 | 未通过原因 |
|----|--|--|----|-------|
| 1  | 响应文件语言及有效期                               | 响应文件语言及有效期符合磋商文件要求。  |    |       |
| 2  | 响应文件封面、响应函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有） | 三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。   |    |       |
| 3  | 响应文件签署、盖章                                | 均按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。   |    |       |
| 4  | 第一次磋商报价表                                 | （1）第一次磋商报价表填写符合要求；<br>（2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求；<br>（3）第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。 |    |       |
| 5  | 供应商承诺书                                   | 完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。  |    |       |
| 6  | 技术服务要求                                   | 完全理解并接受对合格供应商、合格的货物、工程或服务要求，根据供应商响应文件《实质性条款响应》，结合磋商文件第三章“★”标识的实质性要求没有负偏离。      |    |       |
| 7  | 合同草案条款响应                                 | 有完全理解并接受磋商文件合同草案条款要求的描述。   |    |       |
| 8  | 无其他磋商文件或法规明确规定响应无效                       | 没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。  |    |       |

|                |     |  |  |
|----------------|-----|--|--|
|                | 的事项 |  |  |
| 磋商小组成员：（签字或盖章） |     |  |  |

### 3、响应文件的澄清

（1）磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、说明或者更正。

（2）依照《中华人民共和国民法典》中的过失责任原则，澄清、说明或更正前磋商小组将按最不利于参与本次磋商供应商的原则对响应文件做出评判。

（3）磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式做出。供应商应当在规定的澄清时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交，供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

（4）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、说明或者更正的内容将作为合同履行的重要依据。

除采用竞争性磋商方式采购的政府购买服务项目、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目外，通过符合性审查的供应商不足 3 家的，不得进行后续磋商活动，应予以废标。

### 4、进行磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。需要供应商书面答复磋商内容的，供应商应当按照磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式答复磋商的内容，并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

### 5、磋商文件的实质性变更

(1) 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(2) 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，磋商小组将通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式通知所有参加磋商的供应商。

(3) 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内重新提交响应文件，并用数字认证证书（CA 锁）签章或由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 供应商未能在规定的时间内按照磋商小组的要求通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

## 6、最后报价

(1) 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

(2) 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

(3) 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购人管理暂行办法》第三条第四项情形的，即市场竞争不充分的科研项目，以及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。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购人管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

(4) 供应商要在电子交易平台中提交最后报价，并用数字认证证书

(CA 锁) 签章。平台系统无法使用时, 供应商要按照磋商小组要求, 通过电子邮件等书面形式提交最后报价表。最后报价表应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

(5) 已提交响应文件的供应商, 在提交最后报价之前, 可以根据磋商情况书面申请退出磋商, 书面申请应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

## 7、异常低价审查

政府采购评审中出现下列情形之一的, 磋商小组应当启动异常低价响应审查程序:

(1) 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的, 即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%;

(2) 响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 50%的, 即响应报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 $\times$ 50%;

(3) 响应报价低于采购项目最高限价 45%的, 即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45% (未设定最高限价的采购项目, 以采购项目预算金额作为最高限价);

(4) 磋商小组基于专业判断, 认为供应商报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

磋商小组依据专业经验, 参考同类项目成交价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况, 对报价合理性进行判断。

(5) 磋商小组启动异常低价响应审查后, 要求相关供应商在评审现场规定的时间内 (一般不少于 30 分钟) 对响应价格作出解释, 提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料 (包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等), 供应商不能在规定时间内提供书面说明、证明材料, 或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效响应处理 (“规定时间” 由磋商小组具体

确定)。

## 8、综合比较与评价

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按“评审要素及分值一览表”中规定的评审方法和标准，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。

评审时，磋商小组各成员应当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审因素的得分。

评审要素及分值一览表

| 名称             | 最高<br>分值 | 名称  |
|----------------|----------|---|
| 磋商<br>报价       | 20       | 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得 20 分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算：<br>(磋商基准价/最后磋商报价)×20%×100。   |
| 总体<br>方案       | 9        | <p><b>一、评审内容</b><br/>针对本项目详细列出总体方案，方案内容包含：①服务理念及特色②服务目标及总体计划③重难点分析及解决措施。</p> <p><b>二、评审标准</b><br/>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br/>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br/>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 9 分）</b><br/>①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；<br/>②服务目标及总体计划：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；<br/>③重难点分析及解决措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。</p> |
| 安保<br>服务<br>方案 | 12       | <p><b>一、评审内容</b><br/>针对本项目服务内容提出安保服务方案，方案内容包含：①治安安全：包括治安巡查、检查，各类治安防范，反恐防暴②突发情况处置：包含巡逻巡查过程对不安全因素、安全隐患及不文明行为具有紧急情况的处置能力③值班值守计划④其他安全事务：包括车辆停放管理、公共区域检查以及信件收发、快递收储。</p> <p><b>二、评审标准</b></p>  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        |   | <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 12 分）</b></p> <p>①治安安全：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②突发情况处置：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③值班值守计划：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>④其他安全事务：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>   |
| 消防安全方案 | 9 | <p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目服务内容提出消防安全方案，方案内容包含：①消防安全巡查、检查②消防管理制度③消防设施日常维护保养。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 9 分）</b></p> <p>①消防安全巡查、检查：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②消防管理制度：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③消防设施日常维护保养：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>                               |
| 保洁服务方案 | 9 | <p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目服务内容提出保洁服务方案，方案内容包含：①住院楼病区保洁②门诊医技综合楼和职工公寓保洁③室外公共区域及绿化区域保洁④生活垃圾转运管理。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 9 分）</b></p> <p>①住院楼病区保洁：每完全满足一个评审标准得 1 分，满 3 分；</p> <p>②门诊医技综合楼和职工公寓保洁：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③室外公共区域及绿化区域保洁：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> |

|                             |     |   |
|-----------------------------|-----|---|
|                             |     | ④生活垃圾转运管理:每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分。   |
| 医疗<br>废弃物收<br>储转<br>运方<br>案 | 4.5 | <p><b>一、评审内容</b><br/>针对本项目服务内容提出医疗废弃物收储转运方案, 方案内容包括:<br/>①医疗废弃物收储转运流程方案②医疗废弃物专职管理人员岗位职责及人员能力建设方案③医疗废弃物应急处置预案与实施措施方案。</p> <p><b>二、评审标准</b><br/>1、完整性: 方案必须全面, 对评审内容中的各项要求有详细描述;<br/>2、可实施性: 切合本项目实际情况, 实施步骤清晰、合理;<br/>3、针对性: 方案能够紧扣项目实际情况, 内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准 (满分 4.5 分)</b><br/>①医疗废弃物收储转运流程方案: 每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分;<br/>②医疗废弃物专职管理人员岗位职责及人员能力建设方案: 每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分;<br/>③医疗废弃物应急处置预案与实施措施方案: 每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分。</p> |
| 设备<br>工具<br>保障              | 6   | <p><b>一、评审内容</b><br/>针对本项目特点提供设备工具保障清单, 内容包括: ①工作服装和保洁用具②劳保用品和消耗品。</p> <p><b>二、评审标准</b><br/>1、完整性: 工具配置清单齐全完整, 能完全满足并提供评审内容中的各项要求;<br/>2、实用性: 设备工具质量有保障、使用率高、安全性能强、服装统一;<br/>3、针对性: 设备工具能紧扣项目实际情况, 配置合理科学。</p> <p><b>三、赋分标准 (满分 6 分)</b><br/>①工作服装和保洁用具: 每完全满足一项评审标准得 1 分, 满分 3 分;<br/>②劳保用品和消耗品: 每完全满足一项评审标准得 1 分, 满分 3 分。</p>   |
| 机构<br>建设<br>方案              | 3   | <p><b>一、评审内容</b><br/>根据本项目特点提供机构建设方案, 方案包含: ①组织机构运行配备方案②专业服务团队人员的职能分工方案。</p> <p><b>二、评审标准</b></p>   |

|      |     |   |
|------|-----|---|
|      |     | <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理。</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 3 分）</b></p> <p>①组织机构运行配备方案：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②专业服务团队人员的职能分工方案：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>  |
| 管理制度 | 4.5 | <p><b>一、评审内容</b></p> <p>供应商针对本项目具有良好的管理制度，方案包含：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系②内控制度：具有保密制度、问责机制、监督机制、自查制度③人员管理制度：具有员工日常管理辦法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、落实性：切合项目具体情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 4.5 分）</b></p> <p>①岗位职责：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②内控制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>③人员管理制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p> |
| 应急预案 | 4.5 | <p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目特点提供应急预案，预案内容包含：①突发紧急事件：用气、用电、防汛、消防、地震的应急预案②违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事、上访的应急预案③其他：重要活动、迎检活动、大型节庆及各类检查。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 4.5 分）</b></p> <p>①突发紧急事件：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②违法事件：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>③其他：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>                          |

|        |     |  |
|--------|-----|--|
| 培训考核方案 | 3   | <p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目制定培训考核方案，方案内容包含：①培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 3 分）</b></p> <p>①培训：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②考核：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p> |
| 档案管理方案 | 3   | <p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目制定档案管理方案，方案内容包含：①档案资料的收集及分类②归档资料的使用、销毁及移交。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分 3 分）</b></p> <p>①档案资料的收集及分类：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②归档资料的使用、销毁及移交：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>                   |
| 消防室主管  | 3.5 | <p><b>1、学历（满分 1 分）</b></p> <p>具有高中及以上学历，得 1 分（取最高学历计分，不重复计分）。<br/>赋分依据：需提供消防室主管的学历证明材料（如拟任人员为复转退伍军人，可提供地方/部队院校的学历证明材料），不提供或缺项不得分。</p> <p><b>2、管理经验（满分 2.5 分）</b></p> <p>具有三年消防监控室管理经验，得 1.5 分；每增加一年管理经验额外增加 0.5 分，最多增加 1 分。满分 2.5 分。<br/>赋分依据：需提供被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。</p> <p>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为消防室主管缴纳</p>                                     |

|      |                     |  |
|------|---------------------|--|
|      |                     | 的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的供应商，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（3.5分）不得分。   |
| 业绩   | 6                   | 1、提供 2023 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 1 分，满分 3 分；<br>备注：须提供完整合同业绩及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖供应商公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。<br>2、每提供一份对应合格业绩的服务好评（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟），得 1 分，满分 3 分。                                |
| 服务承诺 | 3                   | 1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得 1 分。无承诺不得分。<br>2、承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得 1 分。无承诺不得分。<br>3、承诺：能按照采购人时间节点要求，完成各项安保值守和巡查，完成住院各病区保洁服务，确保满足采购人医疗业务的正常进行，得 1 分。无承诺不得分。 |
| 说明   | 磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。 |  |

## 9、推荐成交候选供应商

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 3 名以上成交候选供应商（有效供应商不足三家时以实际数量推荐）。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

## 10、编写评审报告

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，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。对评审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，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝

在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

磋商小组如果启动异常低价响应审查，应当将启动原因、审查意见和审查结果在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商的，磋商小组应在评审报告中明确成交供应商及成交金额。

除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

- (1) 资格性检查认定错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 客观分评分不一致的；
- (5) 经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形。

**(六) 有下列情况之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：**

- 1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- 3、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、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；
- 5、不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- 6、不同供应商的响应文件相互混装；
- 7、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

## 八、成交

**(一) 本项目采用第 1 种方式确定成交供应商：**

- 1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

陕西省省级单位政府采购中心在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告

提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视同按评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

采购人在评审前提供《委托评审小组定标授权书》，磋商小组会将根据采购人授权直接确定成交供应商。

(二) 陕西省省级单位政府采购中心将在成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网 ([www.ccgp-shaanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn))】、【全国公共资源交易平台(陕西省) (<http://www.sxggzyjy.cn/>)】上发布成交公告，成交公告期限为 1 个工作日。同时，陕西省省级单位政府采购中心向成交供应商发出“成交通知书”，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交结果公告应当包括以下内容：

- 1、采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；
- 2、项目名称和项目编号；
- 3、成交供应商名称、地址和成交金额；
- 4、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求；
- 5、磋商小组成员名单。

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家的推荐意见。

## 九、签订政府采购合同

(一) 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项协商签订政府采购合同。

(二) 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

(三) 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报

告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

（四）磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

（五）政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

（六）采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

（七）采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的投标供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

（八）采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

## 十、其他

（一）磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在磋商采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由陕西省省级单位政府采购中心发布废标公告。除采购任务

取消外，本项目将重新组织采购活动。

（三）在递交响应文件阶段、资格审查阶段以及符合性审查阶段，当出现有效投标供应商不足 3 家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、磋商文件存在不合理条款或者磋商程序不符合规定的，采购人、陕西省省级单位政府采购中心改正后依法重新开展采购活动；

2、磋商文件没有不合理条款、磋商程序符合规定，需要采用其他采购式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

（四）陕西省省级单位政府采购中心应当采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评审现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评审工作无关的人员不得进入评审现场。

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）磋商文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

（六）陕西省省级单位政府采购中心应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件。

**十一、采购代理服务费：免费。**

### 第三章 磋商内容及采购要求

#### 一、项目概况

本项目为陕西省荣复军人第一医院 2026 年物业管理服务项目。陕西省荣复军人第一医院是陕西省退役军人事务厅直属的一所具有二级医院建制，集治疗、疗养、康复、养老为一体的综合性优抚医院。医院职能和任务是为全省复员军人、带病回乡退伍军人、七至十级伤残军人和社区居民群众提供综合医疗保健服务，同时开展医养结合养老服务、精神病诊疗、军残医学鉴定。医院占地 150 亩，一期建筑面积 3.33 万平方米，编制床位 500 张，医院内设 28 个科室(其中住院楼 8 层，设置病区 15 个病区单元)。为正常开展优抚医疗，给在院退役军人、社会患者和医院职工提供安全、整洁的生产生活环境，采购人需委托具备相关资质和能力的公司，提供安保和保洁服务。

#### ▲二、服务内容

##### (一) 安保服务要求

1、采购人辖区内治安安全：包括治安巡查、检查，各类治安防范，反恐防暴，突发事件的处置，南大门、西大门值班，消防、治安视频监控室值守等；及时增派人手完成医院交办的临时任务。

2、采购人辖区内消防安全：包括消防安全巡查、检查，消防、治安视频监控室值守，全院所有电梯的监控报警管理,治安巡逻，承担采购人微型消防站的训练及应急救援工作，选派人员参加上级消防管理部门定期组织的业务培训，配合采购人保卫科做好采购人职工的消防安全知识培训、紧急疏散演练、应急预案演练等。

3、采购人辖区内其他安全事务：院内车辆停放管理，办公区下班后公共照明及门窗是否关闭，采购人的报刊信件的收发、快递的收储等；处理医院安排的其他事项。

4、双方管理职责：采购人安保工作在采购人保卫部门总体监督下，双方共同管理，采购人保卫部门负责保安人员的政审、业务能力的审查和岗位安排，供应商负责保安人员的选派、保安人员业务能力的培训和保安工作日常工作业务的管理。消防、治安控制室值班和保安人员值勤必须按照采购人

保卫科的要求完善各种工作资料；供应商对于消防、治安视频监控室工作人员和保安人员调整或增减须经采购人保卫部门书面同意后方可执行，并保持人员配备稳定不得频繁调换。

## （二）消防管理制度要求

### 1、消防控制室管理制度

#### 1.1 人员配置与资质

1.1.1 资格要求：自动消防系统的操作人员，必须依法取得消防设施操作员（或建（构）筑物消防员证）中级及以上职业资格证书，实行持证上岗制度，并将资格证书复印件存放于消防控制室证件展示板备查。

1.1.2 值班制度：消防控制室必须实行每日 24 小时专人值班制度。

1.1.3 值班期间，两名人员应明确分工：

（1）主操作员：负责自动消防系统的监控与操作。

（2）副操作员：负责报警部位的核实、情况记录、通讯联络及协助应急处置。

#### 1.2 工作纪律与交接班

1.2.1 值班人员必须坚守岗位，尽职尽责，严禁出现：

（1）脱岗、睡岗、替岗；

（2）值班前饮酒或值班期间饮酒；

（3）在岗进行与工作无关的娱乐活动（如玩手机、看书、游戏等）。

1.2.2 因特殊情况不能到岗的，应提前向单位消防安全责任人或管理人请假，经批准后，由具备同等资格的人员代替值班。

#### 1.3 交接班规范

1.3.1 按时进行交接班，交班人员应详细介绍设备运行、火警、故障及处置等情况。

1.3.2 接班人员未到岗前，交班人员不得擅自离岗。双方共同核对系统运行状态，清点器材，并在《消防控制室值班记录表》上签字确认，完成交接手续。

### 2、设备运行与管理

## 2.1 设备状态管理

(1) 因医院特殊性火灾报警联动控制设备应保证处于手动状态，火灾时能迅速转换为自动状态的可靠措施，并观察各个末端设备的启动状态，必要时在多线控制盘手动启动。

(2) 严禁将自动喷水灭火系统和联动控制的防火卷帘等消防末端设备设置在手动控制状态。

## 2.2 设施与环境要求

(1) 消防控制室入口处应设置明显的标识(如“消防控制室闲人免进”)。

(2) 室内应配备以下设施并确保完好有效：

(3) 一部可直接拨打电话的外线电话；

(4) 火灾事故应急照明；

(5) 灭火器；

(6) 相应的通讯联络工具(如对讲机)。

(7) 保持室内环境整洁，设备无尘。严禁存放易燃易爆危险品和与设备运行无关的杂物。

(8) 严禁与消防控制室无关的电气线路和管道穿过。

## 3、信息安全保密制度

3.1 严禁无关人员进入消防控制室，严禁随意触动、操作设备。

3.2 严禁泄露监控工作中看到的任何信息。不得在值班室以外的任何场合谈论监控内容，不得传播涉及他人隐私的画面。

3.3 监控录像的调阅与拷贝必须有审批，做好登记记录，严禁未经审批调阅监控影像资料一律谢绝查询。

3.4 所有监控人员上岗前必须接受保密培训，并定期进行保密教育，签订保密承诺书。

## 4、消防控制室值班员工作制度

### 4.1 遵守纪律，坚守岗位

(1) 严格遵守消防控制室的各项规章制度和操作规程。

(2) 值班期间必须坚守岗位，严禁脱岗、串岗。

(3) 严禁在岗睡觉、饮酒、吸烟，以及从事与工作无关的娱乐活动。

(4) 按时交接班，做好交接班记录，详细说明设备运行、火警、故障及处置情况等。未履行交接班手续，不得擅自离岗。

#### 4.2 精通业务，熟练操作

(1) 熟悉和掌握建筑消防设施系统的工作原理、功能和操作规程。

(2) 熟悉各种控制按键的功能，能够熟练操作火灾报警控制器、消防联动设备、应急广播系统等。

(3) 熟练掌握《消防控制室火灾事故紧急处理程序》，确保在火警状态下能迅速、准确地按照程序开展工作。

#### 4.3 严密监视，及时处置

(1) 严密监视消防控制设备运行状态，随时掌握消防设施的运行、误报警、故障等有关情况。

(2) 对火警信号应迅速确认，一旦确认为真实火情，必须立即启动《灭火和应急疏散预案》。

(3) 处理程序包括但不限于：

- 立即将火灾报警控制器转入自动状态。
- 启动应急广播，通知人员疏散。
- 启动相关消防设施（如消防泵、防排烟系统等）。
- 同时立即直接拨打“119”火警电话报警，并向单位消防安全责任人或管理人报告。

#### 4.4 日常巡查，记录规范

(1) 负责对消防控制室设备及相关消防设施进行每日检查。

(2) 按照制度进行防火巡查，巡查时应认真做好记录。

(3) 认真、如实填写《消防控制室值班记录》、《防火巡查记录》及《建筑消防设施故障处理记录》等台账，确保记录准确、完整。

(4) 在巡查中发现消防安全问题（如疏散通道堵塞、消防器材被挪用等），应及时采取措施并逐级报告。

#### 4.5 维护设备，排查故障

(1) 负责对消防设施进行定期检查，保证自动消防设施的完好有效。

(2) 及时发现和处理设备故障，对于无法立即处理的故障，应第一时间报告保卫科负责人，同时采取有效措施加强防范。

(3) 做好系统故障的登记工作。

### (三) 保洁服务要求

向采购人提供为期一年的保洁服务，针对双方确认的目标及区域开展保洁工作；承担采购人交付的水电暖等维修任务（费用由双方协商确定）。供应商的各类服务人员须具备行业规定要求的全部证照与准入资格。若因证照不全、证照不符合规定或缺失相应资格证书而导致监督管理部门作出处罚，由供应商承担全部责任，采购人保留追究供应商相关责任的权利。

1、住院楼病区的清洁服务范围全面覆盖住院楼病区内的所有公共区域以及各个病房内部，具体包括：

(1) 住院大楼从负一层至八层的所有公共卫生间、楼道、中厅、门窗、电梯轿厢内部及外部，以及雨棚和檐口部分；

(2) 地下室区域除房间内部以外的所有公共空间，如走廊和通道等；

(3) 一至八层所有已开放或尚未正式启用的病区病房内卫生间、墙面、门窗、医疗设备带及其他各类设施设备的日常清洁与维护；

(4) 住院楼整体楼顶平台及附属结构；

(5) 位于八楼的康复活动中心全部室内区域及其附属设施设备；住院楼各病区日常产生垃圾的集中收集与外运处理；

(6) 以及各楼层及公共区域垃圾桶的彻底清洁与消毒工作。

2、门诊医技综合楼和职工公寓

(1) 门诊医技综合楼的楼道、楼梯、楼梯间、大厅、公共卫生间、公用部分的门窗、电梯间、电梯井道玻璃外墙，门诊楼楼顶屋面；

(2) 职工公寓一至三层公共区域的楼道、楼梯、门窗以及垃圾的集中外运等。

3、室外公共区域及绿化区域

(1) 全院各建筑的门厅外墙、室外广场、道路、院落、建筑周边、台

阶、围栏（医院院墙西、南围栏）、墙体、玻璃雨棚（天桥、长廊）、宣传栏、警示标牌等设施的卫生清洁。

（2）绿化区域内桌凳的清洁；精神科室外活动场地（含天桥）、门球场、羽毛球场、乒乓球场、篮球场的清扫以及所有室外健身器材的清洁。

#### 4、垃圾管理

（1）全院生活垃圾的集中管理与维护，并协助环卫部门进行向外清运；

（2）医院各部位医疗垃圾的收集、储存工作，以及配合医疗垃圾的外运等工作，均由供应商负责清洁和管理。

#### 5、其他服务内容

（1）需确保会议场所及其他活动场地的清洁工作。

（2）供应商保洁负责人每日对所管辖的保洁区域进行巡查，并填写巡查记录。供应商保洁负责人每周组织所有保洁人员开展一次全面的卫生巡查，巡查结束后召开巡查例会。

（3）供应商需提供充足的个人防护用品及安全警示标识，保洁人员在服务过程中应做好自身的各项防护措施，在服务地点合理放置安全警示标识，以避免发生安全事故。

#### （四）医疗废弃物收储要求

1、供应商至少委派一名具有初中以上文化程度的医疗废弃物专职管理员，负责医疗废弃物分类收集、运送、暂时贮存及与医疗废弃物集中处置单位履行医疗废物交接手续并做好记录，资料按照行业规范要求做好保存工作。供应商不得私自更换医疗废弃物专职管理人员，若因客观原因必须更换，供应商须征得采购人同意后方可换人，若因供应商私自换人造成的一切不良后果由供应商承担。医疗废弃物专职管理员上岗前需在二级以上医疗机构体检后出具相应体检证明方可上岗，体检费用由供应商承担。

2、须按照《陕西省医疗卫生机构医疗废物管理规范（试行）的通知》及《宝鸡市卫生局关于进一步加强医疗废物收集处置管理工作的通知》及上级有关规定要求履行医疗废弃物收贮等工作。如合同有关制度变化时，按照新制度执行。

3、医疗废弃物暂存点的保洁：供应商负责医疗废弃物暂存点的保洁、消毒及在收集过程中的职业卫生安全防护工作。

4、医疗废弃物处置及交接：供应商在医疗废弃物分类收集、运送、暂时贮存及与医疗废弃物集中处置单位履行医疗废物交接手续等工作中，未按照相关要求服务的，造成的不良后果由供应商承担。

5、资料登记及保存：供应商将全院医疗废物处理登记资料造册保存，按季度上交总务科。

6、供应商须按照医院要求组织人员参加与医疗废弃物有关的相关安全培训、应急演练等会议活动。

7、供应商须按照国家卫健委医院管理要求中的医院后勤管理要求为医院提供后勤保障服务。

#### （五）其他

供应商在收到采购人提出的维修工作需求后，能够做到第一时间积极响应，迅速启动相关工作流程，并保持与采购人的密切沟通与协作。在维修过程中，供应商主动配合采购人，积极寻找和推荐符合要求的第三方维修机构，确保所选机构不仅价格合理、透明，同时具备良好的技术能力和丰富的维修经验，能够提供高质量的维修服务。采购人承担相应的维修费用，供应商则全程协助监督维修进度与质量，确保维修任务按时、高效、保质地完成，最终达到采购人的满意和认可。

#### （六）工具及服装

1、由供应商配备足够数量的安保、保洁器材和服务人员的服饰，“器材清单表”含保安各类设备、工具，“清洁耗材清单”含保洁相关工具和耗材。器材、耗材的采购、维护、更换费用由供应商承担。

器材清单表

| 序号 | 名称 | 数量  | 型号     |
|----|----|-----|--------|
| 1  | 警棍 | 2 个 | 国内合格产品 |
| 2  | 盾牌 | 2 个 | 国内合格产品 |

|    |        |     |        |
|----|--------|-----|--------|
| 3  | 防暴头盔   | 2 个 | 国内合格产品 |
| 4  | 防暴钢叉   | 2 个 | 国内合格产品 |
| 5  | 对讲机    | 5 台 | 国内合格产品 |
| 6  | 执法记录仪  | 1 个 | 国内合格产品 |
| 7  | 巡逻手电筒  | 2 个 | 国内合格产品 |
| 8  | 防刺服    | 2 套 | 国内合格产品 |
| 9  | 防刺手套   | 2 双 | 国内合格产品 |
| 10 | 手持式安检仪 | 1 个 | 国内合格产品 |

### 清洁耗材清单

| 序号 | 名称                 | 规格     | 数量            |
|----|--------------------|--------|---------------|
| 1  | 商用手推式洗地机           | 国内合格产品 | 2 台           |
| 2  | 商用地面吹干机            | 国内合格产品 | 4 台           |
| 3  | 地面人字警示牌(小心地滑)      | 国内合格产品 | 20 个          |
| 4  | 地面人字警示牌(禁止停车)      | 国内合格产品 | 10 个          |
| 5  | 榨水车拖把桶             | 国内合格产品 | 5 个           |
| 6  | 商用平板拖把 120cm       | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 7  | 圆头线布条拖把            | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 8  | 抹布 400*500         | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 9  | 玻璃刮水板              | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 10 | 超细纤维镜布             | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 11 | 合金伸缩加长杆(最大长度 10m)  | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 12 | 合金伸缩加长杆(最大长度 2.4m) | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 13 | 合金伸缩加长杆(最大长度       | 国内合格产品 | 配置满足服务需求      |

|    |            |        |               |
|----|------------|--------|---------------|
|    | 1.2m)      |        | 的足够数量         |
| 14 | 马桶刷        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 15 | 垃圾夹        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 16 | 马桶吸        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 17 | 手提水桶       | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 18 | 手动管道疏通     | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 19 | 扫把         | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 20 | 鸡毛掸        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 21 | 刮刀         | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 22 | 地板铲        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 23 | 钢丝球        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 24 | 百洁布        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 25 | 垃圾袋（大、中、小） | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 26 | 小喷壶        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 27 | 高效洁厕剂      | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 28 | 全能清洁剂      | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 29 | 玻璃清洁剂      | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 30 | 洁瓷剂        | 国内合格产品 | 配置满足服务需求      |

|    |        |        |               |
|----|--------|--------|---------------|
|    |        |        | 的足够数量         |
| 31 | 84 消毒液 | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 32 | 芳香球    | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 33 | 空气清新剂  | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 34 | 除臭剂    | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 35 | 洗衣粉    | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |
| 36 | 肥皂     | 国内合格产品 | 配置满足服务需求的足够数量 |

2、供应商的配备设备、工具所有权为供应商所有，供应商保持所有设备、工具的状态完好，正常使用；如出现故障供应商须及时维修保证服务质量不受影响。

3、供应商所有设备、工具、物品要按照采购人规定和要求存放和使用。

### 三、服务标准

#### (一) 安保服务标准

| 巡视范围                    | 巡查时间           | 巡查情况   |
|-------------------------|----------------|--|
| 开早会、交接班、写交接本签名并交接工作各种工具 | 08:00<br>08:30 | 1、保安设备能否正常使用。<br>2、值班保安有无穿着保安服装上班。<br>3、值班人员有无交接。  |
| 消防设施设备情况                | 08:30<br>09:30 | 1、用火、用电有无违章情况。<br>2、安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好。<br>3、消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整。<br>4、防火卷帘下是否堆放物品影响使用。 |
| 巡查车辆停放情况                | 09:30<br>10:30 | 1、车辆有无按规定位置停放。<br>2、车辆有无被盗。<br>3、车辆是否占用消防通道。   |

|                                   |                |   |
|-----------------------------------|----------------|---|
| 巡查大厅、住院部可疑人员，询问其情况，指导制止病人及家属不良的言行 | 10:30<br>11:30 | 1、有无可疑人员进入。<br>2、有无盗窃隐患。<br>3、有无病人及家属闹事。  |
| 巡查各消防电梯的使用情况                      | 11:30<br>13:30 | 1、消防电梯按键有无不灵活或损坏。<br>2、消防电梯使用有无故障隐患。  |
| 巡查停尸房                             | 13:30<br>14:30 | 停尸房门是否关闭完好。   |
| 巡查医院各水龙头的关闭情况                     | 14:30<br>15:30 | 1、有无长流水的情况发生。<br>2、有无水龙头开关损坏。   |
| 巡查院内漏水情况                          | 15:30<br>16:30 | 1、房屋有无漏水隐患。<br>2、院内安全道路有无积水现象。  |
| 巡查各垃圾点中易爆、燃物和地面易滑物安全隐患            | 16:30<br>17:30 | 1、有无可疑人员进入。<br>2、有无盗窃隐患。<br>3、有无病人及家属闹事。  |
| 巡查各消防器材的安全使用、危险物品的安全情况            | 17:30<br>19:00 | 1、防火器材有无损坏、遗失。<br>2、防火门是否处于常闭状态。<br>3、有无危险物品的隐患。<br>4、禁烟区有无吸烟者。                                       |
| 消防设施设备情况                          | 19:00<br>20:00 | 1、用火、用电有无违章情况。<br>2、安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好<br>3、消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整。<br>4、防火卷帘下是否堆放物品影响使用。 |
| 巡查前楼大厅公共卫生                        | 20:00<br>21:00 | 1、墙面及固定物有污秽。<br>2、垃圾有无清理干净。<br>3、地面有无干净整洁。  |
| 巡查车辆停放情况                          | 21:00<br>22:30 | 1、车辆有无按规定位置停放。<br>2、车辆有无被盗。<br>3、车辆是否占用消防通道。  |
| 院内治安安全巡查                          | 22:30<br>23:30 | 1、有无可疑人员进入。<br>2、有无流浪宠物进入院内。<br>3、院内门窗是否关闭。   |

|                                   |                |   |
|-----------------------------------|----------------|---|
| 巡查大厅、住院部可疑人员，询问其情况，指导制止病人及家属不良的言行 | 23:30<br>01:00 | 1、有无可疑人员进入。<br>2、有无盗窃隐患。<br>3、有无病人及家属闹事。                        |
| 巡查各电梯的使用情况                        | 01:00<br>02:00 | 1、消防电梯按键有无不灵活或损坏。<br>2、消防电梯使用有无故障隐患。<br>3、消防电梯内广告有无脱落、污点。       |
| 巡查停尸房                             | 02:00<br>03:00 | 停尸房门是否关闭完好。   |
| 巡查医院各水龙头的关闭情况                     | 03:00<br>04:00 | 1、有无长流水的情况发生。<br>2、有无水龙头开关损坏。                                   |
| 巡查院内漏水情况                          | 04:00<br>05:00 | 1、房屋有无漏水隐患。<br>2、院内安全道路有无积水现象。                                  |
| 巡查各垃圾点中易爆、燃物和地面易滑物安全隐患            | 05:00<br>06:30 | 1、有无可疑人员进入。<br>2、有无盗窃隐患。<br>3、有无病人及家属闹事。                        |
| 巡查各消防器材的安全使用、危险物品的安全情况            | 06:30<br>08:00 | 1、防火器材有无损坏、遗失。<br>2、防火门是否处于常闭状态。<br>3、有无危险物品的隐患。<br>4、禁烟区有无吸烟者。 |

## (二) 保洁服务标准

| 序号         | 部位             | 频次                      | 要求   |
|------------|----------------|-------------------------|--|
| <b>住院部</b> |                |                         |  |
| 1          | 病区内公共部位及病房内的保洁 | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁 | 过道地面无水渍、污渍；墙面无尘土、蜘蛛网；病房内设备带、窗台、病床、床头柜等设施无尘土、无污渍；   |
| 2          | 一至八层公共卫生间      | 每日保洁不少于 2 次，根据实际情况不定时保洁 | 地面无水渍、污渍；大小便池无尿渍等污染物；墙面无尘土、蜘蛛网；洗手台无水渍等其他污染物；纸篓每日倾倒 |
| 3          | 一至八层楼道、        | 每日保洁不少于 2               | 地面无水渍、污渍；墙面无污                                      |

|              |                  |   |   |
|--------------|------------------|---|---|
|              | 中厅、垃圾桶           | 次，保洁时间要根据各病区实际业务开展需要进行，原则上每日早班前需完成保洁工作，其他保洁根据实际情况需要及时保洁 | 渍、蜘蛛网；窗台无尘土；暖气片、消防栓箱、公共座椅无尘土、污渍；垃圾桶上无烟头、桶内垃圾根据情况不定时倾倒、桶表面无污渍              |
| 4            | 一至八层门窗           | 门每日保洁不少于 1 次，窗每周保洁 1 次，根据实际情况不定时保洁                      | 门窗干净无污渍   |
| 5            | 电梯间              | 每日保洁不少于 2 次，根据实际情况不定时保洁                                 | 电梯内地面无污渍、水渍；按键无污渍；箱体内部须用专用清洗剂擦拭   |
| 6            | 地下室房间内以外的公共部分    | 每周保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                                 | 地面无垃圾、无尘土   |
| 7            | 康复活动中心           | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                                 | 地面、窗台无污渍，无尘土；墙面无蜘蛛网；玻璃墙面透亮无污渍，康复运动设备无尘土                                   |
| 8            | 楼顶及平台            | 每月保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                                 | 地面无垃圾；保下水口无堵塞物  |
| 9            | 各病区垃圾收集箱         | 每日倾倒不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                                 | 箱体无污渍；箱内垃圾不得超过三分之二  |
| <b>门诊医技楼</b> |                  |   |   |
| 11           | 大厅、楼道、楼梯、楼梯间、垃圾桶 | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                                 | 地面无水渍、污渍；墙面无污渍、蜘蛛网；窗台无尘土；暖气片、消防栓箱、公共座椅无尘土、污渍；垃圾桶上无烟头、桶内垃圾根据情况不定时倾倒、桶表面无污渍 |
| 12           | 一至三层公共卫生间        | 每日保洁不少于 2 次，根据实际情况不                                     | 地面无水渍、污渍；大小便池无尿渍等污染物；墙面无尘土、   |

|             |                    |  |   |
|-------------|--------------------|--|---|
|             |                    | 定时保洁                                       | 蜘蛛网；洗手台无水渍等其他污染物；纸篓每日倾倒                 |
| 13          | 一至三层门、窗；<br>三层扶手玻璃 | 门每日保洁不少于 1 次，窗、扶手玻璃每周保洁不低于 1 次，根据实际情况不定时保洁 | 门窗干净无污渍                                 |
| 14          | 电梯间                | 每日保洁不少于 2 次，根据实际情况不定时保洁                    | 电梯内地面无污渍、水渍；按键无污渍；箱体内部须用专用清洗剂擦拭         |
| 15          | 楼顶及平台              | 每月保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                    | 地面无垃圾；保下水口无堵塞物                          |
| <b>职工公寓</b> |                    |  |   |
| 16          | 一至三层公共部位楼道、楼梯      | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                    | 地面无水渍、污渍；墙面无污渍、蜘蛛网；窗台无尘土；               |
| 17          | 一至三层公共部位门窗         | 每周保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                    | 门窗干净无污渍                                 |
| <b>垃圾外运</b> |                    |  |   |
| 18          | 生活垃圾               | 根据环卫部门要求                                   | 垃圾收集点干净整洁，配合环卫部门的垃圾清运工作；垃圾桶堆放整齐、干净、清理及时 |
| 19          | 医疗垃圾               | 根据国家相关规范要求                                 | 按照国家对医疗垃圾收储的相关要求执行                      |
| <b>其他</b>   |                    |  |   |
| 20          | 医院各建筑的门厅外脸         | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                    | 地面无水渍、污渍；墙面无污渍、蜘蛛网                      |
| 21          | 室外广场、道路、院落、建筑周围、台阶 | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁                    | 地面无垃圾、无烟头、纸屑                            |

|    |                    |                          |              |
|----|--------------------|--------------------------|--------------|
| 22 | 室外围栏、墙体玻璃雨棚（天桥、长廊） | 每季度保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁 | 无明显污染物       |
| 23 | 室外宣传栏、警示牌          | 每周保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁  | 无明显污染物       |
| 24 | 绿化区域的桌凳            | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁  | 无明显污染物       |
| 25 | 室外公共健身器材           | 每周保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁  | 无明显污染物       |
| 26 | 篮球场、羽毛球场、门球场、乒乓球台  | 每日保洁不少于 1 次，根据实际情况不定时保洁  | 地面无垃圾、无烟头、纸屑 |

#### 四、人员配置要求

##### （一）保洁人员具体要求

1、拟派保洁管理人员 1 名须满足高中及以上学历，50 周岁以下，均具有 3 年及以上医院管理服务工作经验。具有良好的综合判断能力、决策能力、沟通协调能力。

2、拟派保洁人员年龄 55 周岁以下。全体保洁人员工作时间为每周 7 个工作日，每日 7:30-11:30，13:30-17:30。如有突发情况或特殊要求时供应商须根据实际情况临时增派保洁人员。

##### （二）保安人员具体要求

1、拟派消防室主管 1 人，负责全部消防、治安控制室值班人员、保安执勤人员的管理，参与消防、治安控制室值班。需满足高中及以上学历，且具有 3 年及以上消防室管理服务工作经验。退伍军人优先。

2、保安队员：消防、治安控制室值班人员 4 人；保安值勤人员 6 人，由采购人保卫科根据工作需要安排班次，并建立应急保安队，如遇特殊情况或突发情况发生时，按照医院要求迅速处理处置突发状况。安保须按照国家规定保持良好的年轻结构，50 岁以下人员占全部安保人员的百分之二十以上。

3、全天必须保证南大门 2 人，监控室 2 人、全天 1 人定时巡逻巡查。

**岗位人员表**

| 序号 | 人员种类             | 人员  | 职业资质   | 证件登记要求    |
|----|------------------|-----|--|-----------|
| 1  | 消防室主管            | 1 人 | 消防设施操作员<br>(或建(构)筑物<br>消防员证) 中级及<br>以上职业资格证书 | 高中及以上学历要求 |
| 2  | 消防、治安控制<br>室值班人员 | 4 人 | 消防设施操作员<br>(或建(构)筑物<br>消防员证) 中级及<br>以上职业资格证书 |           |
| 3  | 保安执勤人员           | 6 人 | 保安员上岗证                                       |           |
| 4  | 医疗废弃物专<br>职管理员   | 1 人 | 无  | 初中以上文化程度  |
| 5  | 保洁人员             | 7 人 | 无  |           |
| 6  | 保洁管理人员           | 1 人 | 无  | 高中及以上学历   |
| 合计 | 20 人             |     |  |           |

(1) 消防室主管和保洁管理人员不得同时兼任其他项目的消防室主管和保洁管理人员。

(2) 供应商应确保按时发放保洁、保安人员工资。

(3) 服务期内，若因采购人服务内容或者质量标准等增加，需增加保安、保洁服务人员数量时，供应商应按照采购人要求，按时足额配备符合采购人要求的保安、保洁服务人员，增加人员需增加的服务费参照双方签订的

物业服务合同相关费用标准折算后协商确定。

(4) 保洁人员要求：供应商应严格按照医院所明确的保洁服务范围及具体的服务质量标准要求，在遵循采购文件中规定的人员配备数量的基础上，确保配置足够数量的保洁服务人员，以满足医院各方面的服务需求

### ▲五、其他要求

(一) 总体方案：针对本项目详细列出总体方案，方案内容包括：①服务理念及特色②服务目标及总体计划③重难点分析及解决措施。

(二) 设备工具保障：针对本项目特点提供设备工具保障清单，内容包括：①工作服装和安保用具②劳保用品和消耗品。

(三) 机构建设方案：根据本项目特点提供机构建设方案，方案包含：①组织机构运行配备方案②专业服务团队人员的职能分工方案。

(四) 管理制度：供应商针对本项目具有良好的管理制度，方案包含：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系②内控制度：具有保密制度、问责机制、监督机制、自查制度③人员管理制度；具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

(五) 应急预案：针对本项目特点提供应急预案，预案内容包括：①突发紧急事件：用气、用电、防汛、消防、地震的应急预案②违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事、上访的应急预案③其他：重要活动、迎检活动、大型节庆及各类检查。

(六) 培训考核方案：针对本项目制定培训考核方案，方案内容包括：①培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。

(七) 档案管理方案：针对本项目制定档案管理方案，方案内容包括：①档案资料的收集及分类②归档资料的使用、销毁及移交。

### (八) 服务承诺

1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效。

2、承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。

3、承诺：能按照采购人时间节点要求，完成各项安保值守和巡查，完成住院各病区保洁服务，确保满足采购人医疗业务的正常进行。

#### ★六、实质性条款要求

(一)、供应商承诺函（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效响应）

1、供应商须承诺：拟派物业服务人员完全满足磋商文件（20 人）要求。

2、供应商须承诺：消防室主管不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换须经采购人同意。

3、供应商须承诺：拟派安保队员（6 人）均须具有保安员上岗证

4、供应商须承诺：严禁无中级证人员顶替中级岗位值班，值班人员严禁出现每班人员缺岗、少人情况。若违反上述要求，无证上岗扣除物业公司服务费 100 元/每人每班，缺岗情况下扣除物业服务公司服务费 200 元/每人每班，按日计扣。

(二) 人员资格证书要求（须提供证书复印件，未提供则视为无效响应）

1、消防室主管（1 人）：须提供消防设施操作员（或建（构）筑物消防员证）中级及以上职业资格证书。

2、消防、治安控制室值班人员（4 人）：均须提供消防设施操作员（或建（构）筑物消防员证）中级及以上职业资格证书。

备注：

1、“★”内容项为实质性条款，供应商应在第五章“响应文件构成及格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效响应。

2、“▲”内容项为重要要求，供应商未达到这些要求或未响应将影响评分。

## 附件 1:

保安考核汇总表

| 考核项目 | 部位   | 考核内容                                      | 扣分标准  | 分值 | 得分 |
|------|------|---|---|----|----|
| 出勤执行 | 院内区域 | 符合合同规定岗位人员配置数量；按照合同要求配备持证人员；不迟到、早退、中途不离岗。 | 发现一次扣 2 分；                                      | 10 |    |
| 行为举止 | 院内区域 | 当班时制服不干净整齐、留长发、敞怀、挽袖子、穿拖鞋、打赤脚、帽歪戴。        | 发现一次扣 1 分。                                      | 6  |    |
| 工作态度 | 院内区域 | 不讲粗话、脏话、不与来访人员争吵。                         | 粗话脏话一次扣 1 分；和来访客人争吵一次扣 2 分；投诉一次扣 2 分；打架一次扣 3 分。 | 6  |    |
| 岗位职责 | 院内区域 | 认真履行交接班手续，交接班记录，巡逻任务，巡更记录。                | 发现未完成一次扣 1 分。                                   | 8  |    |
|      | 院内区域 | 当班睡觉、看书、闲聊、酒后上岗、做与工作无关的事。                 | 一次扣 1 分。  | 6  |    |
|      | 院内区域 | 来信、来件、来客询问。                               | 处理不当一次扣 1 分。                                    | 4  |    |
|      | 院内区域 | 禁止未办理请销假手续的服务对象私自出医院大门。                   | 一次扣 1.5 分。                                      | 6  |    |
|      | 院内区域 | 管理自行车、摩托车、电瓶车及其它车辆停放。                     | 乱停乱放一次扣 0.5 分。                                  | 4  |    |
|      | 院内区域 | 及时上报服务中发现的安全隐患并做好恰当处置工作。                  | 不及时报告或者处置不当的一次扣 2 分。                            | 8  |    |

|      |                                |                        |    |  |
|------|--------------------------------|------------------------|----|--|
| 院内区域 | 配备符合规定的安保器材且按需使用安保器材           | 一次扣 1 分。               | 6  |  |
| 院内区域 | 积极配合院内各相关部门管理工作                | 不配合一次扣 1 分。            | 6  |  |
| 院内区域 | 带出物品不盘问、商贩进入院内来人带动物进院，院内有动物乱窜。 | 一次扣 0.5 分              | 6  |  |
| 院内区域 | 未履行合同约定服务内容条款                  | 一次扣 1 分                | 6  |  |
| 院内区域 | 突发、应急事件处理不及时、处理不当。             | 一次扣 2 分。               | 8  |  |
| 院内区域 | 消防设施会操作、会使用、会报警、会处理、明确摆放位置。    | 消防报警不当或未及时处理一次扣 2.5 分。 | 10 |  |

### 保洁考核汇总表

| 考核项目 | 部位    | 考核内容  | 扣分标准          | 分值 | 得分 |
|------|-------|---|---------------|----|----|
| 岗位职责 | 门厅和大厅 | 地面、玻璃、柱子、墙面无污迹、垃圾、烟蒂、纸屑、蜘蛛网。垃圾桶上无烟头、桶内垃圾根据情况不定时倾倒、桶表面无污渍                  | 发现 1 次扣 1.5 分 | 10 |    |
|      | 过道    | 地面无水渍、污渍；墙面无污渍、蜘蛛网；窗台无尘土；暖气片、消防栓箱、公共座椅无尘土、污渍；垃圾桶上无烟头、桶内垃圾根据情况不定时倾倒、桶表面无污渍 | 1 处扣 1 分      | 5  |    |
|      | 电梯轿厢  | 电梯内地面无污渍、水渍；按键无污渍；箱体内部须用专用清洗剂擦拭   | 1 处扣 1 分      | 10 |    |
|      | 楼梯    | 地面无水渍、污渍；墙面无污渍、蜘蛛网；扶手干净无污渍  | 1 处扣 1 分      | 5  |    |

|        |  |  |    |  |
|--------|--|--|----|--|
| 公共卫生间  | 地面无水渍、污渍；大小便池无尿渍等污染物；墙面无尘土、蜘蛛网；洗手台无水渍等其他污染物；纸篓每日倾倒   | 1 处扣 2 分                                   | 10 |  |
| 公共部位门窗 | 门窗干净无污渍  | 1 处扣 0.5 分                                 | 5  |  |
| 病房内    | 病房内设备带、窗台、病床、床头柜等设施无尘土、无污渍；地面干净无明显污渍；墙面无蜘蛛网  | 1 处扣 1 分                                   | 10 |  |
| 楼顶、地下室 | 地面无垃圾；下水口无堵塞物  | 垃圾扣 0.5 分；堵塞物口 3 分                         | 5  |  |
| 室外部分   | 地面无垃圾、无烟头、纸屑；墙面无污渍、蜘蛛网；绿化区域的桌凳、室外宣传栏、警示牌、室外公共健身器材、室外围栏、墙体玻璃雨棚（天桥、长廊）无明显污染物；篮球场、羽毛球场、门球场、乒乓球场地面无垃圾、无烟头、纸屑 | 1 处扣 0.5 分                                 | 15 |  |
| 垃圾收储   | 生活垃圾：垃圾收集点干净整洁，配合环卫部门的垃圾清运工作；垃圾桶堆放整齐、干净、清理及时。医疗垃圾：按照国家对医疗垃圾收储的相关要求执行。                                    | 1 处扣 2 分                                   | 10 |  |
| 工作态度   | 不讲粗话、脏话，不大声喧哗；不与病人、工作人员争吵  | 讲粗话、脏话、大声喧哗一次扣 0.5 分；和病人、工作人员争吵一次扣 3 分；投诉一 | 5  |  |

|      |  |   |                             |   |  |
|------|--|---|-----------------------------|---|--|
|      |  |   | 次扣 2 分；<br>打架一次扣 5 分。       |   |  |
| 行为举止 |  | 上班时服装不干净整齐、留长发、穿拖鞋、打赤脚                    | 一次扣 1 分                     | 5 |  |
| 考勤执行 |  | 符合合同规定岗位人员配置；不迟到、早退、中途不离岗。不按合同要求配备人员终止合同。 | 缺岗一人扣 3 分，<br>迟到、早退一人扣 1 分。 | 5 |  |

采购人按月对供应商工作进行考核。考核指标主要有满意度调查，值班值守人员在岗情况抽查，工作质量综合评价，遵守制度情况等。考核按百分制，与服务费用结算直接挂钩。月考核得分 90 分以上为合格，低于 90 分，按得分情况扣减服务费；成交供应商连续三个月被考核低于 90 分，或一个服务期内累积被考核低于 90 分 4 次及以上，采购人有权终止合同。若给采购人造成损失时，供应商应赔偿损失。

## 第四章 合同基本条款

### 一、服务条件

(一) 服务地点：采购人指定的地点

(二) 服务期：自合同签订之日起一年。

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》(财库〔2014〕37号)有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对成交供应商进行考核，根据服务满意程度，经双方一致同意后可续签合同，累计合同履行期限原则上不超过3年

### 二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

### 三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：

当月服务结束且考核合格后，供应商于次月5日前向采购人提供相关服务费票据，采购人于次月15日前向供应商支付上月服务费。

(四) 履约保证金

#### 1、履约保证金的收取

成交后，成交供应商须向采购人交纳履约保证金（履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交），履约保证金的数额为2万元整。

#### 2、退还的时间及方式

(1) 成交供应商在合同履约完成且双方无争议后，采购人在15个工作日内，全额无息退还履约保证金。

(2) 退还方式：按照原方式退回

3、不予退还的情形和逾期退还的违约责任由采购人与中标人在政府采购合同中进一步明确。

备注：履约保证金的相关事宜，按照《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）的有关规定执行。

**四、在签订合同前，成交供应商应按照磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃成交资格。**

#### **五、服务保证**

##### **（一）人员雇佣及工资标准**

1、成交供应商须保障人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

2、成交供应商须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由成交供应商负责。

**（二）成交供应商提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。**

1、成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、成交供应商承诺工作人员按磋商文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

**（三）采购人按月对供应商工作进行考核。考核指标主要有满意度调查，值班值守人员在岗情况抽查，工作质量综合评价，遵守制度情况等。考核按百分制，与服务费用结算直接挂钩。**

#### **六、服务承诺**

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

#### **七、违约责任**

**（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。**

**（二）未按合同要求提供服务或服务不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。**

#### **八、争议解决**

执行本合同中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；协商

不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 九、甲方和乙方的权利义务（甲方：采购人；乙方：成交供应商）

### （一）针对安保服务甲方的权利和义务

1、甲方需按合同约定向乙方支付物业服务费。

2、甲方有权对安保员的工作进行监督、检查和具体指导，并有权按照甲方的规章制度进行管理，对在一个月内连续 3 次、一季度累计 5 次违反甲方制度及规定的安保人员，甲方有权要求乙方调换。

3、因乙方服务人员失职或服务不当造成的甲方或第三方财产损失由乙方承担赔偿责任，构成刑事治安案件的交由公安机关处理。

4、甲方向乙方保安员提供必要的工作及值班场所。甲方食堂为乙方保安员提供与职工同等价位的饭菜，费用自理。提供必需的办公设施，物品为甲方所有，乙方保安员在合同履行期间可免费使用，如有损坏，按照甲方物资管理部门采购价进行赔偿。

5、甲方应当尊重保安员的工作，对保安员履行职责的行为予以支持、配合。及时、认真研究解决乙方提出的安全问题，并采取必要的改进和防范措施。协助处理保安人员在执勤中与甲方人员及进入执勤区域的外来人员发生的纠纷。

### （二）针对保安服务乙方的权利和义务

1、乙方负责保安员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

2、乙方对保安服务范围内存在的安全隐患有权向甲方提出书面改进意见、建议，甲方应认真研究解决。甲方未采取有效措施造成的经济损失，乙方不承担责任。

3、乙方有权拒绝承担合同范围以外的职责任务；有权拒绝甲方指定负责人以外人员的直接指挥。

4、乙方享有合法取得服务费用的权利。

5、乙方必须遵守国家的法令和社会公德，保守国家和甲方的秘密，爱护公共财物，讲究职业道德，自觉接受甲方监督、检查和指导，严格遵守甲方的管理规定，乙方工作人员不得进入甲方设定的禁止进入的区域。

6、乙方负责安保人员的思想教育、业务培训等日常管理和保安员违纪问题处理。

7、承担因乙方原因造成甲方或第三方财产损失的赔偿责任。

8、乙方向安保人员提供安保执勤所需的制式服装，配备执勤装备（武装带、警棍、对讲机等）。

9、服务过程中，若发现甲方院内各类设施设备出现故障时，应及时上报相关科室。

### （三）针对保洁服务甲方的责任

1、甲方按合同约定向乙方支付物业服务费。免费向乙方提供用于保洁的水和电。免费向乙方提供值班室、库房各一间。

2、甲方检查时发现的质量问题，应及时向乙方负责人反馈并要求其返工，直至达到质量标准。

3、甲方配合乙方共同维护院内环境，爱护保洁设施。采纳乙方在医院内保洁方面的合理化建议，协助乙方处理有关投诉。

4、甲方负责公共区域必须使用的垃圾周转桶和转运推车等物品的购置与更新。

### （四）针对保洁服务乙方责任

1、乙方需根据服务保洁区域和工作量合理配备保洁人员，乙方派一名主管负责人负责日常保洁工作质量和保洁工作紧急情况的处理，并于每月 25 日之前将当月保洁工作总结报告交甲方，甲方收到报告后对乙方进行考核打分汇总。

2、乙方员工在工作时，要使用文明用语，规范操作，注意安全，因自身原因造成的不良后果由乙方自负。乙方员工不得与医院工作人员及病员发生纠纷，不得顶撞甲方主管、工作人员和正常进入工作领域的其他人员。乙方在甲方设立作业区，业务上受乙方和甲方双重领导。

3、认真完成规定的作业项目，达到规定的标准，确保卫生质量，达到双方满意。

4、乙方人员要统一着装，衣帽整齐，佩戴本公司胸牌，遵守甲方各项内部规章制度，特殊工作场所未经允许不得入内，不得在甲方服务区域内擅自承揽业务、兜售物品。

5、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在工作现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁标准进行检查验收。

6、乙方在保洁工作中未能达到质量标准，经甲方两次口头警告通知，仍未整改达标时，甲方有权按照合同内容相关要求扣除乙方服务费。

7、乙方教育员工爱护区内建筑及各种设施。要节约用水、用电，严禁长流水、长明灯和乱接电源。

8、乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

9、乙方在工作中要严格要求工作人员，做好各项防范措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全作业。乙方工作人员的人身安全和劳动保护由乙方负全责。

10、乙方向甲方派遣的员工必须符合甲方要求相关岗位的条件，具备岗位任职执业资格。

11、甲方作为委托方，只享受乙方为甲方提供的服务，与乙方派遣的员工不存在任何劳动关系，如果出现劳动争议应由乙方全部承担责任并自行妥善处理解决。

12、乙方要定期对员工进行轮换。乙方员工上岗必须着正式服装，坚守岗位、履行职责、文明执勤、保守机密，禁止脱岗。

13、甲方为乙方员工提供与甲方员工同等价位的就餐条件，费用自理。

14、甲方有权随时对乙方员工工作情况进行检查，有权提出对违规或不称职员工提出处罚、调换或辞退要求，乙方必须接受并及时调整或更换。

15、乙方需提供足够的个人防护用品，乙方派遣的服务人员在服务过程中应做好自身各项防护措施，工作过程中若乙方人员出现任何安全事故，所有责任由乙方承担。

16、乙方需提供足够的安全警示标志，在服务地点合理放置安全警示标志，避免不安全事故发生，如因乙方未在服务地点合理放置安全警示标志导致不安全事故发生，所有责任由乙方承担。

17、若因乙方提供的服务所造成的其他第三方人员损伤及财产损失，所有责任由乙方承担。

18、物业服务费的结算形式为包干制。由物业公司配备足够数量的安保器材，含小型设备、工具、服装、各类标识等。（包括且不限于对讲机、防暴叉、头盔、警棍、强光手电等。）保洁方面应含拖把、扫帚、手套、刷子、抹布、塑料垃圾袋、塑料垃圾筐、高压水枪、胶皮水管、洗涤剂、清洁剂、消毒剂、小便池卫生球、安全警示标识等与保洁相关的材料工具。设备、材料的采购、维护、更换费用由物业公司承担。

19、乙方需按照甲方要求委派足够的服务人员承担院内控烟劝导员工作，按照甲方要求的工作时间佩戴劝导袖章，袖章由甲方提供，乙方需做好袖章保管，如有丢失照价赔偿。

20、合同约定服务期满后，乙方须配合甲方及新进驻物业公司的三方交接手续，消防监控室作为重点部位，交接时三方均须安排相关人员做好平稳交接工作。如发现设备、器材出现丢失、损坏时，乙方承担修复和赔偿责任。乙方须协助新公司熟悉消防监控设备，若乙方不能积极配合做好三方交接工作，甲方有权按照乙方交接配合程度扣除相应比例的物业服务费。

## 十、合同生效及其他

- （一）本合同自签订之日起生效。
- （二）合同份数由采购人和成交供应商具体商定。
- （三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

## 第五章 响应文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便供应商制作响应文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分响应方案格式仅供参考，供应商应根据项目特点，结合本次磋商要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

封面格式

# 陕西省政府采购服务项目

# 响应文件

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

供应商：\_\_\_\_\_（公章）

时 间：\_\_\_\_\_

## 目 录

|             |                    |          |
|-------------|--------------------|----------|
| <b>第一部分</b> | <b>资格证明文件</b>      | <b>X</b> |
| 一、          | 营业执照等主体资格证明文件      | X        |
| 二、          | 财务状况报告             | X        |
| 三、          | 社保缴纳证明             | X        |
| 四、          | 税收缴纳证明             | X        |
| 五、          | 信用记录               | X        |
| 六、          | 控股管理关系             | X        |
| 七、          | 书面声明               | X        |
| 八、          | 法定代表人授权委托书         | X        |
| 九、          | 落实政府采购政策须满足的资格要求   | X        |
| 十、          | 特定资格要求             | X        |
| 十一、         | 本项目不接受联合体响应，不允许分包  | X        |
| <b>第二部分</b> | <b>符合性证明文件</b>     | <b>X</b> |
| 一、          | 响应函格式              | X        |
| 二、          | 第一次磋商报价表           | X        |
|             | 分项报价表              | X        |
| 三、          | 供应商承诺书             | X        |
|             | （一）质量安全责任承诺书       | X        |
|             | （二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 | X        |
| 四、          | 实质性条款响应            | X        |
| 五、          | 合同草案条款响应           | X        |
| <b>第三部分</b> | <b>响应方案</b>        | <b>X</b> |
| 一、          | 供应商概况              | X        |
| 二、          | 响应方案               | X        |
| 三、          | 参考样表               | X        |

## 第一部分 资格证明文件

供应商应按照磋商文件第一章第十项所列“供应商资格要求”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其响应文件将被视为无效文件。其中，《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加磋商的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

- 一、营业执照等主体资格证明文件
- 二、财务状况报告
- 三、社保缴纳证明
- 四、税收缴纳证明
- 五、信用记录

### 供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_\_标段的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中\_\_\_\_\_（填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期：      年    月    日

备注：项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

## 六、控股管理关系

### 控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

| 存在直接控股、管理关系的相关供应商 |               |            |    |
|-------------------|---------------|------------|----|
| 序号                | 直接控股股东名称及出资比例 | 直接管理关系单位名称 | 备注 |
| 1                 |               |            |    |
| 2                 |               |            |    |
| 3                 |               |            |    |
| .....             |               |            |    |

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

1、直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

3、本表所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

4、供应商如不存在直接控股股东的，则在“直接控股股东名称及出资比例”处填写“无”或“/”。供应商不存在直接管理关系的，则在“直接管理关系单位名称”中填“无”或“/”。

## 七、书面声明

### 书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方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。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

## 八、法定代表人授权委托书

### 法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派（被授权代表姓名）（身份证号：\_\_\_\_\_）为本公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_标段政府采购活动，就该项目的投标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自开标之日起生效，有效期与响应文件有效期一致。

被授权代表姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 法定代表人身份证复印件<br>（有人像面） | 被授权代表身份证复印件<br>（有人像面） |
| 法定代表人身份证复印件<br>（有国徽面） | 被授权代表身份证复印件<br>（有国徽面） |

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

2、法定代表人亲自参加磋商的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件，并在复印件中注明联系方式。

3、法定代表人签字或盖章可采用纸质签字或盖章后，上传至电子响应文件，也可使用法定代表人 CA 锁在电子响应文件制作软件中签章。

4、法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。授权书附此处。

## 九、落实政府采购政策须满足的资格要求

本项目为专门面向小微企业项目，供应商应为小型企业和微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小微企业的，提供《小微企业声明函》，且小微企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

**特别提醒：**成交供应商的《小微企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。

备注：各供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照磋商文件约定的采购标的对应的小微企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断属于小型还是微型企业。也可在微信小程序中搜索中小企业规模类型自测小程序进行测算。

## 小微企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于\_\_\_\_\_（磋商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，属于\_\_\_\_\_（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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

备注：

1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、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。

3、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

## 关于监狱企业的证明文件

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当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。

## 残疾人福利性单位声明函（格式）

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（项目名称）（项目编号：          ）第   标段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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

**备注：供应商非残疾人福利性单位不用填写此表。**

项目不分标段的，第   标段空白处填写“/”。

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：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

## 十、特定资格要求

本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：

（1）自行招用保安员的供应商须承诺：自承接本项目之日起 30 日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后 7 日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

## 十一、本项目不接受联合体响应，不允许分包

### 非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号：          ）第   标段采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年    月    日

备注：项目不分标段的，第   标段空白处填写“/”。

## 第二部分 符合性证明文件

### 一、响应函格式

#### 响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

我方收到贵中心发布的《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_标段磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目第\_\_标段磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见磋商文件第二章第三条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对磋商文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

三、我方同意向贵方提供与本磋商有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效。我方理解最低价不是中标的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交的**电子响应文件 1 份**。

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方的响应文件在开标之日起**90**个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

八、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期：        年    月    日

备注：

- 1、项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。
- 2、除可填报项目外，对本响应函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

## 二、第一次磋商报价表

项目编号：

项目名称：

|      | 内容                             |
|------|--------------------------------|
| 磋商报价 | 小写：                            |
|      | 大写：<br><br>单位：元（报价最多保留到小数点后两位） |

备注：“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 分项报价表

| 序号     | 服务名称 | 计量单位                           | 具体要求说明 | 单价 | 数量 | 金额 | 备注 |
|--------|------|--------------------------------|--------|----|----|----|----|
| 1      |      |                                |        |    |    |    |    |
| 2      |      |                                |        |    |    |    |    |
| ...    |      |                                |        |    |    |    |    |
| 合计（元）： |      |                                |        |    |    |    |    |
| 磋商报价   |      | 小写：<br><br>单位：元（报价最多保留到小数点后两位） |        |    |    |    |    |

备注：1、本表“磋商报价”金额应与“第一次磋商报价表”中的“磋商报价”一致；  
2、本表为样表，仅供参考，供应商根据项目实际需求进行填写。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

### 三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

#### (一) 质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

- 1、我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。
- 2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。
- 3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。
- 4、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## (二) 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

(执行陕财办采管[2006]21号文件)

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

#### 四、实质性条款响应

（一）按照磋商文件第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供相关承诺函，供应商将承诺函附至此处。

（二）按照磋商文件第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供证书复印件等相关证明材料，供应商将证明材料附至此处。

备注：

1、供应商填写须以第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将视为无效响应。

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖供应商公章。

## 五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 第三部分 响应方案

### 一、供应商概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目，评优获奖情况，以及供应商认为有利于中标的其他情况说明。

## 二、响应方案

参照磋商文件第二章第八项《组织评审》各条款的要求，结合第三章《磋商内容及采购要求》编制响应方案。

### 三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

| 序号       | 采购单位名称 | 合同名称 | 合同起止时间 | 合同金额(万元) |
|----------|--------|------|--------|----------|
|          |        |      |        |          |
|          |        |      |        |          |
| 数量合计(个): |        |      |        |          |