

磋商文件

(服务类)

采购项目名称：第三方物业服务采购项目

采购项目编号：南采NC【2026】15号

汉中市南郑区牟家坝中心卫生院

南郑区政府采购中心共同编制

2026年07月31日

第一章 竞争性磋商邀请

南郑区政府采购中心（以下简称“代理机构”）受汉中市南郑区牟家坝中心卫生院委托，拟对第三方物业服务采购项目采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、项目编号：南采NC【2026】15号

二、项目名称：第三方物业服务采购项目

三、磋商项目简介

项目名称：汉中市南郑区牟家坝中心卫生院第三方物业采购项目 服务内容：本院保安兼司机、精神科保安、门诊楼、宿舍楼、中医馆楼、行政楼、公共区域及住院病区保洁、职工食堂餐饮服务后勤综合物业服务。服务期限：1年（自合同签订之日起计算）。人员配置：最低12人，包括保安兼司机2名、保安3名、保洁员4名（其中3名在医院本部，1名在精神科）、炊事员2名（其中1名在医院本部，1名在精神科）、洗衣工水电工兼医废管理1名。

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

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

五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（牟家坝中心卫生院第三方物业服务采购项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、主体资格：供应商为具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

2、法定代表人证明书及授权书：法定代表人证明书及授权书法定代表人（负责人）委托授权书法定代表人（负责人）委托代理人参加磋商活动时，应提供法定代表人（负责人）委托授权书；法定代表人（负责人）亲自参加磋商活动时，应提供法定代表人（负责人）身份证复印件。如法人的分支机构参与磋商活动的，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，并加盖公章。法人只能授权一家分支机构参与磋商活动，且不能与分支机构同时参与磋商活动；参与磋商活动，且不能与分支机构同时参与磋商活动。

3、信誉要求：供应商须具有健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内在经营活动中无重大违法活动记录，未列入在信用中国网站“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中(www.creditchina.gov.cn)，未列入中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中（www.ccgp.gov.cn），供应商需提供加盖公章的《汉中市政府采购供应商资格承诺函》；

4、是否面向中小企业：本项目为专门面向中小企业项目，响应人应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。提供《中小企业声明函》；响应人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；响应人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）。

5、其他要求：本项目不接受联合体投标，供应商需提供非联合体书面声明。

六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（<https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章在政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

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

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

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

（四）政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线服务进行咨询。

技术服务电话：029-96702。

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务查看CA办理流程。

七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

（一）磋商文件获取时间：详见采购公告或邀请书。

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

成功获取磋商文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应当重新获取磋商文件；澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

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

八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

（一）提交首次响应文件截止时间及开启时间：详见采购公告或邀请书。

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

九、磋商方式

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

十、供应商信用融资

根据《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）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的问题，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十一、联系方式

采购人：汉中市南郑区牟家坝中心卫生院

地址：汉中市南郑区牟家坝镇新街

邮编：723100

联系人：汉中市南郑区牟家坝中心卫生院经办

联系电话：13991612536

代理机构：南郑区政府采购中心

地址：汉中市南郑区县城南大街区绩效评价中心五楼区政府采购中心

邮编：723100

联系人：张雪梅

联系电话：0916-2995589

采购监督机构：南郑县政府采购管理股

联系人：程辉

联系电话：15991836389

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包采购预算金额如下： 采购包1：460,000.00元 供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。 1.两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 2.参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 3.联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
5	落实节能、环保产品政策	1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2.本项目采购的无产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。 3.本项目采购的无产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的无产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。

6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定。 关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。 （其他情形）不适用。
7	本国产品价格扣除（若采购项目适用本国产品标准）	本项目应执行《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）及《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）的要求，本项目采购包中执行本国产品价格扣除情况，具体扣除比例及规则见采购文件第六章。
8	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。
10	异常低价审查	本项目应执行财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的要求，具体内容见采购文件第六章。
11	磋商保证金	缴交方式：否 注：电子保函可通过陕西省政府采购金融服务平台申请办理。
12	标书费信息	免费获取
13	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
14	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于90天。
15	招标代理服务费用（实质性要求）	本项目不收取代理服务费
16	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。

17	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
18	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。
19	进口产品	不允许
20	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
21	特殊情况	出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查： （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的； （二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的； （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。
22	其他说明	本磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

2.2总则

2.2.1适用范围

一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

二、本磋商文件的最终解释权由汉中市南郑区牟家坝中心卫生院和南郑区政府采购中心享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由汉中市南郑区牟家坝中心卫生院负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由南郑区政府采购中心负责解释。

2.2.2有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是汉中市南郑区牟家坝中心卫生院。

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

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是南郑区政府采购中心。

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

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

2.2.3响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3磋商文件

2.3.1磋商文件的构成

一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资

质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

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

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

2.3.2磋商文件的澄清和修改

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

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

2.4响应文件

2.4.1响应文件的语言

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

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

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2计量单位

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3响应货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

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

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，采购项目涉及采购标的的知识产权相关事宜由采购人结合项目实际自主确认或协商约定，具体如下：

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其他目的。

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

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其它目的。

2.4.5响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

2.4.6响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7响应报价（实质性要求）

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

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第六章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

2.4.8响应有效期（实质性要求）

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

2.4.9响应文件的制作、签章和加密

一、响应文件应当根据磋商文件进行编制，供应商应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制响应文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

2.4.10响应文件的提交（实质性要求）

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

2.4.11响应文件的补充、修改（实质性要求）

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

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

2.5开启、资格审查、磋商和确定成交供应商

2.5.1磋商开启程序

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、磋商开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

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

2.5.2查询及使用信用记录

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

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

2.5.3资格审查

详见磋商文件第四章。

2.5.4磋商

详见磋商文件第六章。

2.5.5成交通知书

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

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

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6签订及履行合同和验收

2.6.1签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

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

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

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

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的，分包供应商应当具备相应资质。

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

采购包1：不允许合同分包。

2.6.2.2合同转包

一、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包，是指成交供应商签订政府采购合同后，不履行合同约定的责任和义务，将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2.6.4合同备案

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同报同级财政部门备案。

2.6.5采购人增加合同标的的权利

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

2.6.6履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

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

2.6.7履约验收方案

采购包1：

本项目实行一月一次定期考核验收，同时结合日常巡查、年度总验，验收结果直接与当期服务费支付比例挂钩。1. 供应商自查：每月服务周期结束前3个工作日，物业公司完成自查，提交《月度服务报告》、服务台账、整改记录等验收资料。2. 验收小组审核：验收小组收到资料后5个工作日内，完成资料审核+现场抽查，对照评分标准进行打分，出具《月度物业服务考核验收表》。3. 结果确认与整改：验收结果向供应商公示，对不合格项出具《整改通知书》，限期3个工作日完成整改；逾期未整改或整改不合格的，按考核结果扣减服务费。4. 服务费支付：验收合格、整改完成后，财务科按考核得分对应的支付比例，办理当期服务费支付。

2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7纪律要求

2.7.1磋商活动纪律要求

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

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

- 四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；
- 五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- 六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；
- 七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- 八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- 九、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

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

2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- （三）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由 汉中市南郑区牟家坝中心卫生院 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由南郑区政府采购中心 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由南郑区政府采购中心 负责答复。

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

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

四、供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- （一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- （二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

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

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

- （一）质疑函正本1份（政府采购供应商质疑函范本详见附件）；

- (二) 法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- (四) 委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (五) 针对质疑事项必要的证明材料（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：代理机构

联系人：南郑区政府采购中心

联系电话：0916-2995594

地址：汉中市南郑区县城南大街绩效评价中心五楼区政府采购中心

邮编：723100

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

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

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门（政府采购供应商投诉书范本详见附件）。

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

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

3.1采购项目概况

项目名称：汉中市南郑区牟家坝中心卫生院第三方物业采购项目 服务内容：本院保安兼司机、精神科保安、门诊楼、宿舍楼、中医馆楼、行政楼、公共区域及住院病区保洁、职工食堂餐饮服务 etc 后勤综合物业服务。 服务期限：1年（自合同签订之日起计算）。 人员配置：最低12人，包括保安兼司机2名、保安3名、保洁员4名（其中3名在医院本部，1名在精神科）、炊事员2名（其中1名在医院本部，1名在精神科）、洗衣工水电工兼医废管理1名。

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：460,000.00
采购包最高限价（元）：460,000.00
供应商报价不允许超过标的金额
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	牟家坝中心卫生院 第三方物业服务	1.000	460,000.00	项	物业管理	否	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：
标的名称：牟家坝中心卫生院第三方物业服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、采购物业服务内容：本院保安兼司机、精神科保安、门诊楼、宿舍楼、公共区域及住院病区保洁、职工食堂餐饮服务等后勤综合物业服务。 二、服务区域和范围 （一）卫生保洁： 1.门诊楼、中医馆楼、行政楼、精神科行政楼及两院病区1-3楼大厅、走廊地面、墙面、扶手、宣传栏、制度牌、天花板、灯具、门窗、玻璃、开水间、卫生间等区域及公共设施进行清扫保洁；门诊楼3楼大会议室及行政楼和精神科行

1		政楼2楼小会议室进行保洁；精神科保洁每天12点前要协助厨房做好早饭和午饭的帮厨工作，保证精神科早饭午饭及时开饭。门诊楼、中医馆楼、行政楼、公租房、宿舍楼及精神科楼梯地面、扶手进行保洁。 2.本院病区及精神科病区1-3楼病房地面、电视机、床头柜、设备、输液架等区域及公共设施进行清扫保洁； 3.门诊楼前人行道及道沿、中医馆楼前人行道及道沿、本院和精神科前院、后院、花坛及放射科周边公共区域地面、水沟、垃圾箱等区域进行保洁。 4.统一着装，服装整洁、规范，佩戴统一的标识(如工牌、肩章等)，保持良好的仪容仪表和精神状态。 (二) 保安（兼驾驶服务）： 1.统一着装，服装整洁、规范，佩戴统一的标识(如工牌、肩章等)，保持良好的仪容仪表和精神状态。 2.负责本院院内门卫值班、监控值守、秩序维护、日常安全巡查消防安全、及其他临时性工作，及时发现并排除安全隐患。 3.负责院内安防设施、器材的管理、维护。 4.负责处理院内的突发事件，保障医院医务人员、就诊患者的人身和财产安全。 5.负责救护车管理、安全驾驶医院急救车辆管理，遵守交通规章，做好车辆日常保养。 (三) 保安（精神科）： 1.统一着装，服装整洁、规范，佩戴统一的标识(如工牌、肩章等)，保持良好的仪容仪表和精神状态。 2.负责精神科的视频监控值守、秩序维护、日常安全巡查消防安全及其他临时性工作，及时发现并排除安全隐患。 3.协助并配合精神科医务人员维护病区内患者秩序。 4.负责处理精神科的突发事件，保障医院医务人员、就诊患者的人身和财产安全。 (四) 餐饮服务：提供正常上班期间职工及病人一日三餐服务。 (五) 洗衣工、水电工兼医疗废物管理： 1.负责两个院区的水电维修工作，如遇无法自行处理问题，及时上报院方联系专业人员处理。 2.负责院内洗衣房工作，按时对全院所有出院患者的床单被套和病服进行收集和清洗工作。及时收取牟家坝综合病区患者的病房内床单被褥水壶等，及时发放综合病区患者入院时的床单被褥水壶尿壶等。 3.负责收取院内、辖区内村卫生室及碑坝、福成、小南海和法镇运送的医疗废物，并规范收集、称重、登记，上报医疗废物系统转运。
2		三、各项目服务标准与要求： (一)总体要求： 服务人员要严格遵守医院的各项规章制度，认真履行各岗位职责，每月服务区域的有效投诉总次数不超过2次；全年无环境作业重大安全事故发生。

(二) 卫生保洁要求:

★1.保洁人员不少于4人（其中3名在医院本部，1名在精神科），年龄不大于60岁，身体健康、无残疾，提供有效的身份证、健康证明。

2.严格按照医院感染管理的要求，认真遵守各项操作流程，做到保洁工具分区使用，熟悉消毒液的配比和使用方法，严防交叉感染。病房内做好终末消毒工作，各种清洗剂、消毒剂按照规定的浓度配比使用。保洁标准及具体要求详见下表：

a.门诊楼、中医馆楼、行政楼、公租房、宿舍楼、精神科公共区域

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
门诊楼、中医馆楼、行政楼、精神科行政楼1-3楼大厅、走廊地面、墙面、扶手、宣传栏、制度牌、天花板、灯具、门窗、玻璃、开水间、卫生间等区域及公共设施进行清扫保洁；门诊楼3楼大会议室及行政楼和精神科行政楼2楼小会议室进行保洁；门诊楼、中医馆楼、行政楼、公租房、宿舍楼及精神科楼梯地面、扶手进行保洁	走廊地面、墙面、扶手、垃圾桶、会议室等	地面无垃圾、烟头、积水；墙面干净，踢脚砖无灰尘，扶手无灰尘；垃圾桶无异味、外部无污迹、周围无垃圾洒落	≥1次/天清拖地面 ≥1次/天换垃圾袋 ≥1次/天擦垃圾桶 ≥2次/周洗垃圾桶
	门窗、灯具、宣传栏、制度牌、消防设施及其他设施	手摸无灰尘、污渍；无过期、破损张贴	≥1次/周擦拭清除 1≥次/月擦拭墙面、灯具
开水间、卫生间	地面、便池	室内无异味；地面无杂物、积水；便池内无污迹、尿垢；卫生球随时更换	≥2次/天拖洗地面 ≥2次/天刷洗消毒便池
	洗手池、拖把池、台面、水龙头	无污迹、附着物；台面洁净	≥1次/天擦拭
	门、隔板、墙面	无污渍、无张贴、无涂划	≥2次/周擦拭
	天花板、玻璃、灯具	目视无灰尘、蜘蛛网、玻璃光洁	≥1次/月擦拭除尘

			垃圾篓、桶	无满溢、无散落垃圾； 内外洁净	随时倾倒 ≥2次/天换垃圾袋 ≥1次/天擦垃圾桶
			门、窗台、墙面	无污渍、张贴、涂划	≥1次/天擦拭窗台 ≥1次/周擦拭墙面、门
		垃圾篓、桶	所有区域	无异味；及时倾倒、不得满溢；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	≥1次/天换垃圾袋 ≥1次/天擦垃圾桶 ≥2次/周清洗
		门诊楼前人行道及道沿、中医馆楼前人行道及道沿、本院和精神科前院、后院、花坛、计生站前院、后院及放射科周边公共区域地面、水沟、垃圾箱等区域进行保洁。	公共区域地面，水沟、院墙	地面干净整洁、无散落垃圾，水沟通畅，墙面干净	地面≥1次/天清扫
		备注	1.如遇污染较重，立即进行清扫及跟换。2.所有区域不间断巡视，遇突发情况能及时处理，反应时间不超过15分钟。服务内容每周安排重点细做一次。		

4		b. 病区保洁			
		服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
		病房保洁	地面、墙面、门窗	无垃圾、积水、污渍、死角	≥2次/天清拖 ≥2次/周移开清拖(能移动的设备)
			挂件、电视机、各类设备、输液架	手摸无灰尘	≥1次/周擦拭（其中设备带1次/天）
		走廊通道	地面	无积水污迹、踢脚无灰尘	≥2次/天清拖
			扶手	手摸无灰尘、污渍	≥2次/天擦拭消毒
			天花板、墙面、电梯厅墙面、灯具、消防设施	目视无灰尘、蜘蛛网，不锈钢光亮无手印	≥1次/月擦拭除尘 ≥1次/周擦消防设施
		水房、开水间	地面及设施	无积水、无污渍	≥2次/天清拖擦拭
			水池龙头、墙面、开水炉、灯具	无积垢	≥1次/天擦拭 ≥1次/月擦拭墙面、灯具
		垃圾篓、桶	病区所有区域	无异味；及时倾倒、不得满溢；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	≥1次/天换垃圾袋 ≥1次/天擦垃圾桶 ≥2次/周清洗
		备注	1.如遇污染较重，立即进行清扫及跟换。2.所有区域不间断巡视，遇突发情况能及时处理，反应时间不超过15分钟。服务内容每周安排重点细做一次。		

5		c.行政办公区、会议室保洁			
		服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
		会议室	地面、桌面	地面、桌面无灰尘、污迹	常规保洁1次/周；遇重大会议定时清洁
			门窗、挂件、玻璃、灯具	手摸无灰尘、玻璃洁净	≥1次/周擦拭 ≥1次/月擦拭玻璃、灯具
		走廊通道	地面	无积水污迹、踢脚无灰尘	≥1次/天清拖
			扶手	手摸无灰尘、污渍	≥1次/天擦拭
			天花板、墙面、消防设施	目视无灰尘、蜘蛛网	≥1次/月擦拭除尘 ≥1次/周擦消防设施
		垃圾篓、桶	所有区域	无异味；及时倾倒、不得满溢；外部无污渍、周围地面无洒落垃圾	≥1次/天换垃圾袋 ≥1次/天擦垃圾桶 ≥2次/周清洗
		卫生间	保洁范围、标准、频次同公共卫生间		
备注	1.如遇污染较重，立即进行清扫及跟换。2.所有区域不间断巡视，遇突发情况能及时处理，反应时间不超过15分钟。服务内容每周安排重点细做一次。				
6		★3.所有保洁日常耗材、消杀用品、清洁用具、工作服装及机械设备由中标服务公司自行提供，费用已包含在物业服务总费用中。			
7		（三）保安（兼司机）服务要求 ★1.人员不少于2人，年龄不大于55岁，身体健康、无残疾，持有c1及以上级别驾驶证，能熟练驾驶手动挡和自动挡车辆（提供相关承诺书，格式不限），提供有效的身份证、健康证明及驾驶证。其中一人必须持有特种设备安全管理类特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 2.负责本院的办公区、病房、门诊等秩序维护工作；负责院内车辆引导停放管理。 3.负责做好消防安全基本工作。 4.做好日常巡逻、紧急突发事件的应急处理工作； 5.负责单位公务出行、市级120急救工作调度、物资运输等。确保行车安全、准时、高效，同时做好车辆日常保养清洁及故障报修等基础管理工作，满足“24小时值班”以保障急诊急救工作出行畅通，降低安全出行风险。 6.认真完成院方交办的其他相关工作（服从院方总值班的调动等）。			

8		(四) 保安（精神科） ★1.人员3人，年龄不大于55岁，身体健康、无残疾，提供有效的身份证、健康证明。 2.服从精神科医务人员安排，服务态度良好，不得与医务人员及患者发生冲突。 3.负责精神科的办公区、病房、门诊等秩序维护工作。每月给住院病人理发一次，协助病人做好洗澡及就餐等工作。 4.负责做好消防安全基本工作。 5.做好日常巡逻、紧急突发事件的应急处理工作。 6.认真完成院方交办的其他相关工作（服从院方总值班的调动等）。
9		(五) 餐饮服务要求： ★1.配备职工食堂炊事员至少2人（1人在医院本部，1人在精神科），年龄50岁以下，身体健康，无传染性疾病病史，提供有效身份证、健康证明。其中至少一人有3年以上烹饪经验（提供承诺书，格式不限）。 2.初中以上学历，持厨师证者优先，提供有效学历证明。 3.食堂内环境卫生清洁，就餐区、操作间、储物间等区域每日清扫、消毒，确保符合食品卫生安全标准。 4.菜谱制定，食品原材料采购、出入库验收及管理规范，严把食材质量关，确保食材新鲜、安全。 5.正常使用食堂设备，并作必要的日常维护、保养，出现问题及时向医院汇报，保障设备正常运行。 6.医院本部职工食堂采用承包经营、自主管理、自负盈亏模式。每天餐食种类不重样，干净卫生，食材新鲜，荤素搭配，营养均衡。早餐价格不高于5元；午餐不少于2个菜，价格不高于7元，若午餐荤菜为红烧肉、米粉肉等午餐价格不高于10元；晚餐不高于6元。精神科食堂厨师仅负责食品加工，采买工作由科室安排职工完成，费用由医院统一纳入财务管理。 7.医院本部免费提供房屋、水电、基本用具、炊具，服务企业餐饮服务自负盈亏。
10		(六) 洗衣工、水电工兼医疗废物管理 ★1.身体健康，无残疾，提供有效健康证明、低压电工特种作业操作证。 2.负责两个院区的水电维修工作，严格按照相关作业要求工作，对无法自行处置事宜，及时上报院方联系专业人员处理。 3.负责院内洗衣房工作，按照院感防控相关要求收集、转运出院病人使用过的床褥等用具，及时洗涤。 4.负责收取院内、辖区内村卫生室及碑坝、福成、小南海和法镇运送的医疗废物，并规范收集、称重、登记，上报医疗废物系统转运。

3.2.3人员配置要求

采购包1：

1.保洁人员：不少于4人（其中3名在医院本部，1名在精神科），年龄不大于60岁，身体健康、无残疾，提供有效的身份证、健康证明。 2.保安（兼司机）人员：不少于2人，年龄不大于55岁，身体健康、无残疾，持有c1及以上级别驾驶证，

能熟练驾驶手动挡和自动挡车辆（提供相关承诺书，格式不限），提供有效的身份证、健康证明及驾驶证。其中一人必须持有特种设备安全管理类特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 3.保安（精神科）人员：3人，年龄不大于55岁，身体健康、无残疾，提供有效的身份证、健康证明。 4.职工食堂炊事员：至少2人（1人在医院本部，1人在精神科），年龄50岁以下，身体健康，无传染性疾病病史，提供有效身份证、健康证明。其中至少一人有3年以上烹饪经验（提供承诺书，格式不限）。 5.洗衣工、水电工兼医疗废物管理（1人）：身体健康，无残疾，提供有效健康证明、低压电工特种作业操作证。

3.2.4设施设备要求

采购包1：
满足项目编制需求

3.2.5其他要求

采购包1：
无

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：
12个月

3.3.2服务地点

采购包1：
汉中市南郑区牟家坝中心卫生院

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：
本项目实行一月一次定期考核验收，同时结合日常巡查、年度总验，验收结果直接与当期服务费支付比例挂钩。1. 供应商自查：每月服务周期结束前3个工作日，物业公司完成自查，提交《月度服务报告》、服务台账、整改记录等验收资料。 2. 验收小组审核：验收小组收到资料后5个工作日内，完成资料审核+现场抽查，对照评分标准进行打分，出具《月度物业服务考核验收表》。 3. 结果确认与整改：验收结果向供应商公示，对不合格项出具《整改通知书》，限期3个工作日完成整改；逾期未整改或整改不合格的，按考核结果扣减服务费。 4. 服务费支付：验收合格、整改完成后，财务科按考核得分对应的支付比例，办理当期服务费支付。

3.3.4支付方式

采购包1：
一次付清

3.3.5支付约定

采购包1：
1、 进度款，考核合格后按合同总金额平均分配到每月支付，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的100.0%

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1：
1.按《按中华人民共和国合同法》中的相关条款执行。 2.成交投标人未按合同要求提供服务或不能满足技术要求，虚假应标造成业务流程数据紊乱、业务中断等情形，采购人有权终止合同，并对其违约行为进行追究。

3.4其他要求

项目实施中涉及到的相关保密数据、资料、文档等按照相应相关保密规定执行，成交供应商有对资料保密的义务。不得以

商业目的使用该资料或者开发和生产其他产品。成交供应商可根据需要对资料内容进行必要的修改和对数据格式进行转换，但未经许可，不得将修改、转换后的数据对外发布和提供。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

4.1 一般资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	响应函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	响应函 汉中市政府采购供应商资格承诺函
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	控股管理关系 响应函

4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

4.3 特殊资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	主体资格	供应商为具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；	营业执照等主体资格证明文件 商务应答表

2	法定代表人证明书及授权书	法定代表人证明书及授权书法定代表人（负责人）委托授权书法定代表人（负责人）委托代理人参加磋商活动时，应提供法定代表人（负责人）委托授权书；法定代表人（负责人）亲自参加磋商活动时，应提供法定代表人（负责人）身份证复印件。如法人的分支机构参与磋商活动的，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，并加盖公章。法人只能授权一家分支机构参与磋商活动，且不能与分支机构同时参与磋商活动；参与磋商活动，且不能与分支机构同时参与磋商活动。	法定代表人证明书及法定代表人授权书
3	信誉要求	供应商须具有健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内在经营活动中无重大违法活动记录，未列入在信用中国网站“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中(www.creditchina.gov.cn)，未列入中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中（ www.ccgp.gov.cn ），供应商需提供加盖公章的《汉中市政府采购供应商资格承诺函》；	汉中市政府采购供应商资格承诺函
4	是否面向中小企业	本项目为专门面向中小企业项目，响应人应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。提供《中小企业声明函》；响应人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；响应人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）。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件
5	其他要求	本项目不接受联合体投标，供应商需提供非联合体书面声明。	非联合体磋商书面声明

第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

第六章 磋商办法

6.1总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

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

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

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

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

6.2 磋商小组

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

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

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

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

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

6.3评审程序

6.3.1.熟悉和理解磋商文件和停止评审

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

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- （一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

- (三) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- (四) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- (五) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (六) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (七) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

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

6.3.2 符合性审查

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

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

三、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。 2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。	商务应答表 标的清单 报价表

2	响应文件是否按竞争性磋商文件要求签署、盖章的	响应文件应按照竞争性磋商文件要求签署、盖章	非联合体磋商书面声明 营业执照等主体资格证明文件 中小企业声明函 商务应答表 服务内容及服务要求应答表 报价表 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 控股管理关系 法定代表人证明书及法定代表人授权书 响应文件封面 残疾人福利性单位声明函 标的清单 类似业绩表 项目整体实施方案 响应函 汉中市政府采购供应商资格承诺函 监狱企业的证明文件
3	报价是否超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价	报价未超过竞争性磋商文件中规定的最高限价的	商务应答表 标的清单 报价表
4	响应文件是否含有采购人不能接受的附加条件的或其他情形	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的或其他情形	非联合体磋商书面声明 营业执照等主体资格证明文件 中小企业声明函 商务应答表 服务内容及服务要求应答表 报价表 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 控股管理关系 法定代表人证明书及法定代表人授权书 响应文件封面 残疾人福利性单位声明函 标的清单 类似业绩表 项目整体实施方案 响应函 汉中市政府采购供应商资格承诺函 监狱企业的证明文件

5	是否发现法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形	响应文件不存在法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形	非联合体磋商书面声明 营业执照等主体资格证明文件 中小企业声明函 商务应答表 服务内容及服务要求应答表 报价表 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 控股管理关系 法定代表人证明书及法定代表人授权书 响应文件封面 残疾人福利性单位声明函 标的清单 类似业绩表 项目整体实施方案 响应函 汉中市政府采购供应商资格承诺函 监狱企业的证明文件
---	----------------------------	-------------------------------	---

6.3.3磋商

- 一、 磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。
- 二、 磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 三、 磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 四、 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。
- 五、 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。
- 六、 经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：
 - （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
 - （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。
- 七、 磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖电子印章或签字的，视同未提交书面交换材料。
- 八、 磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。
- 九、 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 十、 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

6.3.4最后报价

- 一、 方案评审
- 采购包1：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可

以根据磋商/谈判/协商情况要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

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

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

四、供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。

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

六、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

七、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

八、最后报价为有效报价应符合下列条件：

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

九、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

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

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

6.3.5解释、澄清有关问题

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

二、对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

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

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

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

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

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

6.3.6比较与评价

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

6.3.7复核

评标结果汇总完成后、评审报告签署前，采购人及代理机构应严格依照《财政部关于印发<政府采购竞争性磋商采购方式

管理暂行办法>的通知》《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令第87号）》《政府采购非招标采购方式管理办法（财政部令第74号）》及《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观分赋分有关事项的通知》（陕财办函〔2026〕10号）等文件要求，对评审数据进行全面校对与核对，重点核查各评审专家主观分项评分与全体评委对应分项平均分的偏离情况，确保评审数据准确无误、流程合规。

6.3.8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如下成交候选供应商，并编写磋商报告。

采购包1： 3家； 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。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

6.3.9编写磋商报告

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

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

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

6.3.10评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

6.4评审办法及标准

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

6.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

6.4.2评分标准

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审100.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件

	整体服务方案	满分12分。一、评审内容：根据供应商提供针对本项目的总体实施方案进行评审：①服务目标：结合本卫生院工作实际，制定贴合院区后勤辅助、日常运维的总体服务目标；②服务计划：制定贴合卫生院整体要求的常态化服务计划、日常作业流程；③合理化建议：针对本项目提出贴合卫生院实际、具备可落地性的合理化服务优化建议；④重难点分析及解决措施 二、评审标准：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；2.可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；3.针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准：①服务目标：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分；②服务计划：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分；③合理化建议：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分；④重难点分析及解决措施：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分。（以上响应不适用或未提供得0分）	12.0000	主观	项目整体实施方案
		满分6分。一、评审内容：根据供应商提供针对本项目保安（兼司机）一体化服务方案进行评审：（一）保安（兼司机）服务方案：①车辆管理及行车安全：车辆日常维护保养计划（含出车前检查、定期保养记录表）、行车安全管理制度（如：限速、禁酒、疲劳驾驶预防；③岗位切换及安保巡逻方案：明确“司机”与“保安”工作衔接流程（如：车辆停放后的巡逻交接），提供			

	保安服务方案	24小时巡逻路线图或巡更点设置方案。（二）保安（精神科）服务方案：①秩序维护及日常巡逻方案：负责精神科的办公区、病房、门诊等秩序维护工作，提供24小时巡逻路线图或巡更点设置方案。②消防检查及协助工作：负责做好消防安全基本工作；每月给住院病人理发一次，协助病人做好洗澡及就餐等工作、协助院方交代的其他工作等。 二、评审标准：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；2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准：（一）保安（兼司机）服务方案：①车辆管理及行车安全：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；②岗位切换及安保巡逻方案：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；（二）保安（精神科）服务方案：①秩序维护及日常巡逻方案：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；②消防检查及协助工作：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分。（以上响应不适用或未提供得0分）	6.0000	主观	项目整体实施方案

保洁服务方案	满分6分。一、评审内容：根据供应商提供针对本项目的保洁服务专项方案进行评审：①生活垃圾收集转运；②消毒消杀：需提供公共区域（门诊、病房、走廊）的消毒液配比标准及每日清洁、消杀频次或记录表（消杀频次需满足采购需求的最低频次，明确消毒消杀时间）；③作业频次：明确卫生间、大厅、诊室的具体清洁频次（如：每日几次）；④保洁区域划分：针对门诊楼、住院楼、预防接种大厅及公共区域做保洁分工划分进行评审。 四、评审标准：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；2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 五、赋分标准：①生活垃圾收集转运：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；②消毒消杀：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；③作业频次：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；④保洁区域划分：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分。（以上响应不适用或未提供得 0 分）	6.0000	主观	项目整体实施方案
--------	---	--------	----	----------

食堂餐饮（炊事员） 服务方案	满分6分。一、评审内容：根据供应商提供针对本项目的食堂餐饮（炊事员）服务方案：①食品安全管理：提供食品原料采购索证索票、进货查验制度；②留样与餐具消毒管理：留样量、时间、记录、餐具清洗、消毒、保洁流程及温度/时间控制标准；③膳食计划与营养搭配：提供食谱制定原则或营养搭配说明；④从业人员卫生管理：制定炊事员每日晨检（健康检查）记录表进行评审。二、评审标准：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；2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。三、赋分标准：①食品安全管理：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；②留样与餐具消毒管理：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；③膳食计划与营养搭配：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；④从业人员卫生管理：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分。（以上响应不适用或未提供得 0 分）	6.0000	主观	项目整体实施方案
---------------------------	---	---------------	-----------	-----------------

洗衣工、水电工兼医废管理服务方案	满分6分。 一、评审内容：根据供应商提供针对本项目的服务方案： ①洗衣工工作管理：负责院内洗衣房工作，按照院感防控相关要求收集、转运出院病人使用过的床褥等用具，及时洗涤； ②水电工工作管理：负责两个院区的水电维修工作； ③医疗废物管理：收取院内、辖区内村卫生室及碑坝、福成、小南海和法镇运送的医疗废物，并规范收集、称重、登记，上报医疗废物系统转运； ④项目实施方案：明确岗位职责，清晰制定日常工作时序安排，工作安排具备可行性。 二、评审标准： 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准： ①洗衣工工作安排：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分； ②水电工工作安排：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分； ③医疗废物管理：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分； ④项目实施方案：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分； （以上响应不适用或未提供得 0 分）	6.0000	主观	项目整体实施方案
------------------	--	--------	----	----------

人员管理与培训方案	满分9分。 一、评审内容：根据供应商提供针对本项目的人员管理制度及培训方案进行评审： ①人员管理制度：明确岗位工作标准，具有员工日常管理制度、请销假制度、工资发放保障制度或薪酬计划、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度； ②沟通机制：与采购方定期沟通机制的设置，如工作日报、沟通例会、工作群管理； ③培训方案：包括培训内容、培训时长、次数、培训方式、培训后的成果验收和考核。 二、评审标准：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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准： ①人员管理制度：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分； ②沟通机制：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分； ③培训方案：每完全满足一个评审标准得1分，每基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分。 （以上响应不适用或未提供得 0 分）	9.0000	主观	项目整体实施方案
-----------	---	--------	----	----------

清洁服务工具配备	满分4分。 供应商须报送本项目拟投入清洁服务用具清单，清单涵盖日常保洁工具、清洁易耗品、清洁器械等各类物资，对工具品类、配备数量作出详实说明，物资整体配置可充分适配本项目保洁作业需求，依据承诺书完整程度逐项予以分值： 1.承诺服务全过程足额配备保洁工具，工具发生损耗、过期情况可无偿定期更换，并落实耗材规范化管理制度，得 1 分； 2.承诺明确清洁易耗品采取按月配发或按需补给模式，能够持续维系卫生院环境卫生常态化整洁标准，得 1 分； 3.提供清洁服务工具及耗材质量承诺书，承诺全部使用环保、无毒清洁耗材，杜绝劣质清洁产品投入使用，得 2 分。（以上均须提供承诺书，格式不限）（以上响应不适用或未提供得 0 分）	4.0000	客观	项目整体实施方案
----------	---	--------	----	----------

应急预案	满分6分。一、评审内容：针对本项目特点提供应急方案，内容包含：①恶劣天气：如暴雨、暴雪、雷电、冰凌、大风、大雾；②紧急事件及演练计划：停水、停电、地震、火灾、重大活动检查，提供年度应急演练计划（含消防、食物中毒演练）③车辆故障、交通事故；④院内治安冲突的应急处置流程。二、评审标准：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；2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。三、评分标准：①恶劣天气：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；②紧急事件及演练计划：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；③车辆故障、交通事故：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分；④院内治安冲突的应急处置流程：每完全满足评审标准得0.5分，每基本满足评审标准得0.2分，满分1.5分。 （以上响应不适用或未提供得 0 分）	6.0000	主观	项目整体实施方案
------	--	--------	----	----------

各项目的考核及评价	1. 提供考核及评价建设方案得 1 分，格式自拟，未提供不得分；2. 根据考核及评价建设方案各项内容的全面科学性、合理规范性、实操性、项目针对性等角度考量，最高得 2 分；若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣 1 分，扣完为止。 注：“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。	3.0000	主观	项目整体实施方案
服务质量保证	一、内容包括：1.处理问题的响应时间承诺；2.制定质量不达标、返工机制；3.承诺不转包、不分包；4.承诺服务期满现场清理、资料移交清晰。二、评审标准：1.提供服务质量承诺函得1分，格式自拟，未提供不得分；2.根据服务质量保证措施各项内容的准确性、针对性及可操作性等角度考量，最高得2分；若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。注：“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。	3.0000	主观	项目整体实施方案
安保人员资质	派驻精神科的安保人员：每有一名安保人员提供有效保安员证，得1分，本项最多得3分。	3.0000	客观	项目整体实施方案

类似项目业绩	供应商提供自2023年1月1日起至 今完成的类似业绩证明材料，每个 1.5分，最多计6分。注：业绩证明 材料为加盖供应商公章的合同、验 收报告或业主证明材料的复印件或 扫描件（含首页、签字盖章页）时 间以合同签订时间为准，未提供或 提供不全的不得分。	6.0000	客观	类似业绩表
价格分	响应报价采用低价优先法计算，即 满足竞争性磋商文件要求且响应报 价最低的报价为评审基准价，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：响应报价 得分=（评审基准价/最终响应报价 ）×30	30.0000	客观	报价表 标的清单

异常低价审查	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价<最高限价×45%。（4）评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（数量报价下，投标人的报价明显高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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	0.0000	客观	报价表 标的清单
--------	--------	---	--------	----	-------------

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例 (C1)	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

6.5终止采购活动

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

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（财政部另有规定的除外）；
- （四）法律法规规定的其他情形。

6.6确定成交供应商

- 一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人。
- 二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。
- 三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。
- 四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

6.7评审专家在政府采购活动中承担以下义务

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

6.8评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

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

第七章 响应文件格式

- 一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，不具有强制性。
- 二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

采购包1：

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：响应函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：服务内容及服务要求应答表

详见附件：报价表

详见附件：标的清单

详见附件：类似业绩表

详见附件：法定代表人证明书及法定代表人授权书

详见附件：汉中市政府采购供应商资格承诺函

详见附件：拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

详见附件：控股管理关系

详见附件：商务应答表

详见附件：营业执照等主体资格证明文件

详见附件：项目整体实施方案

详见附件：非联合体磋商书面声明

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：竞争性磋商合同文本.docx