招 标 文 件

（服务类）

采购项目名称：物业管理服务采购项目

采购项目编号：南采NC【2026】13号

汉中市南郑区人民医院

南郑区政府采购中心共同编制

2026年10月14日

第一章 投标邀请

南郑区政府采购中心（以下简称“代理机构”）受汉中市南郑区人民医院委托，拟对物业管理服务采购项目进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

一、采购项目编号：南采NC【2026】13号

二、采购项目名称：物业管理服务采购项目

三、招标项目简介

本项目拟对汉中市南郑区人民医院提供物业管理服务采购，采购固定驻场项目经理1人、固定驻场项目主管2人、保洁人员85人、电梯安全操作员6人、安保38人（含消防设施操作员6人）、药品配送4人、医废固废生活垃圾收集3人。确保物业服务正常运行。本项目需达到现行合格标准，符合国家、行业、地方规定以及公开招标文件规定的质量和安全标准要求；具体详见本项目公开招标文件服务内容及要求。

四、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（南郑区人民医院物业管理服务采购项目）：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、营业执照：供应商须为独立承担民事责任能力的法人或其他组织或自然人。其中企业法人应提供有效的统一社会信用代码的营业执照，事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件，其他组织应提供相应的合法证明文件，自然人提供身份证明文件。

2、法人身份证或授权委托书：法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证；法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证

3、信誉：供应商应具有良好的商业信誉和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金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内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)，也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），须提供加盖公章的《汉中市政府采购供应商资格承诺函》

4、中小企业声明函：本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》

5、联合体：本项目不接受联合体参与投标，供应商须提供《非联合体投标书面声明》（格式自拟）

五、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：

在线服务：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。

六、招标文件获取时间、方式及地址

（一）招标文件获取时间：详见采购公告。

（二）在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标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招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，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投标文件编制的，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招标文件，供应商应当重新获取招标文件；澄清或者修改后的招标文件发布日期距提交投标文件截止日期不足15日的，采购人或代理机构顺延提交投标文件的截止时间。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式

（一）投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告。

（二）投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

（三）本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

八、本投标邀请在陕西省政府采购网以公告形式发布

九、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，凭项目中标（成交）结果、中标（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、联系方式

采购人： 汉中市南郑区人民医院

地址： 南郑区城关镇青年路9号

邮编： 723100

联系人： 汉中市南郑区人民医院经办

联系电话： 18691629520

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： 南郑区政府采购中心业务股经办

联系电话： 0916-2995595

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 投标人须知

2.1投标人须知前附表

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1：4,980,000.00元 投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。
3	评标方法	采购包1：综合评分法 （详见第五章）
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本招标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，否则作无效投标处理。 3.本项目采购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/响应报价相同的，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）	关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。
7	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五章。
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。 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会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。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其投标报价合理性。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效投标处理。
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五章。
11	投标保证金	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	投标有效期（实质性要求）	提交投标文件的截止之日起不少于90天。

15	招标代理服务费（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	中标通知书	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中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。
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，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。
19	进口产品	不允许
20	是否组织潜在投标人现场考察	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废标。
22	其他说明	本采购文件所称的“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、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由汉中市南郑区人民医院和南郑区政府采购中心享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由汉中市南郑区人民医院负责解释。除上述招标文件内容，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。本次招标的采购人是汉中市南郑区人民医院。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。

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、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。

五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组和评审小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选供应商等活动。

2.3招标文件

2.3.1招标文件的构成

一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项

目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容:

（一）投标邀请;

（二）投标人须知;

（三）招标项目技术、服务、商务及其他要求;

（四）资格审查;

（五）评标办法;

（六）投标文件格式;

（七）拟签订采购合同文本。

二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面作出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

2.3.2招标文件的澄清和修改

一、在投标文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，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，投标人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。更正内容可能影响投标文件编制的，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招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

2.4投标文件

2.4.1投标文件的语言

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标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，评标委员会将其视为无效材料。

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投标人的不利后果，由投标人承担。

2.4.2计量单位

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3投标货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

一、投标人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，由投标人承担所有相关责任。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、构成本谈判文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本谈判项目所需的其他目的。

三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5投标文件的组成

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

投标文件具体内容详见第六章。

2.4.6投标文件格式

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

2.4.7投标报价（实质性要求）

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第五章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

2.4.8投标有效期（实质性要求）

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，其投标文件按无效处理。

2.4.9投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人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，使用客户端编制投标文件。

二、投标人应按照客户端操作要求，对应招标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招标文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

2.4.10投标文件的提交

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

2.4.11投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

2.5开标、资格审查、评标和中标

2.5.1开标及开标程序

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

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、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为30分钟；投标人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投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，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。投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

2.5.2查询及使用信用记录

开标结束后，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，查询投标人在投标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，以一个投标人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

详见招标文件第四章。

2.5.4评标

详见招标文件第五章。

2.5.5中标通知书

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标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、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标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、采购人应在中标通知书发出之日起三十日内与中标人签订采购合同。

二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标人的主要合同义务。

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

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小

型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包。

2.6.2.2合同转包

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

二、中标供应商转包的，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或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，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：

1、按国家现行项目实施规范和合同规定的验收标准等要求进行验收。 2、由甲方和乙方共同对项目进行整体验收，甲方对验收是否合格进行确认。其内容包括是否按照甲方要求进行服务、是否在规定时间内服务完毕。 3、验收依据包含但不限于：本项目采购文件、投标文件；本合同及附件文本；合同履行时国家及行业现行的标准和技术规范。

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评标活动纪律要求

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标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评标过程和结果。

对各投标人的商业秘密，评标委员会成员应予以保密，不得泄露给其他投标人。

2.7.2投标人不得具有的情形（实质性要求）

投标人参加投标不得有下列情形:

一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标:

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

（五）不同投标人的投标文件相互混装;

二、提供虚假材料谋取中标;

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人;

四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通；

五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；

七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照招标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。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十三条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

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投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

（4）与投标人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；

（5）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，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，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由 汉中市南郑区人民医院 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由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、不影响投标文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、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（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

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区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招标文件、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 招标项目技术、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

物业管理服务采购

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）：4,980,000.00

采购包最高限价（元）：4,980,000.00

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	物业管理服务采购	1.00	4,980,000.00	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：物业管理服务采购

序号	参数性质	技术参数与性能指标

<table>
<tr>
<td>1</td>
<td></td>
<td>
一、服务人员要求
项目总人数核定为139人，其中固定驻场项目经理1人、固定驻场项目主管2人、保洁85人、电梯安全操作员6人、安保38人（含消防设施操作员6人）、药品配送4人、医废固废生活垃圾收集3人，具体人员要求详见下表。
<table>
<tr><th>人员类别</th><th>人员要求</th></tr>
<tr><td>固定驻场项目经理</td><td>★项目经理1人：
①需提供大专及以上学历、3年以上物业管理从业经历承诺；
②年龄55岁以下，提供身份证、学历证、有效健康证；
③提供固定驻场承诺。</td></tr>
<tr><td>固定驻场项目主管</td><td>★项目主管2人：
①年龄55岁以下，需提供工作能力简历、身份证、学历证、有效健康证；
②提供固定驻场承诺。</td></tr>
<tr><td>保洁</td><td>★保洁85人：
年龄55岁以下，需提供身份证、有效健康证。</td></tr>
<tr><td>电梯安全操作员</td><td>★电梯安全操作员6人：
①需提供电梯安全管理员对应的《特种设备作业人员证》A证；
②年龄55岁以下，需提供身份证、有效健康证。</td></tr>
<tr><td>安保</td><td>★安保38人（含消防设施操作员6人）：
①消防设施操作员6人，年龄55岁以下，需提供中级（四级）及以上《消防设施操作员资格证》、身份证、有效健康证；
②其余人员年龄55岁以下，需提供身份证、有效健康证。</td></tr>
<tr><td>药品配送</td><td>★药品配送4人：
年龄55岁以下，需提供身份证、有效健康证。</td></tr>
<tr><td>医废固废生活垃圾收集</td><td>★医废固废生活垃圾收集3人：
①年龄55岁以下，需提供身份证、有效健康证。</td></tr>
</table>
注：①以上人员证件投标时需提供扫描件加盖公章；
②中标后服务公司需对所有人员进行院感培训、安全培训，培训后方可上岗。
</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
二、服务要求
（一）项目概况
汉中市南郑区人民医院是一所“二级甲等”综合医院，现有建筑面积8万平方米，设置床位499张。本次物业外包服务涵盖全院区保洁服务、安保服务、消防管理服务、医废管理、电梯运行、停车场管理等后勤保障服务。本技术要求为物业外包项目招标、合同签订及日常服务履约的核心依据，中标单位须严格遵照本要求及医院相关管理制度，提供标准化、专业化、规范化的后勤物业服务，保障医院诊疗秩序、环境整洁及消防安全，符合二级甲等综合医院评审、院感防控及安全生产相关标准。
（二）总体要求
</td>
</tr>
</table>

1、中标单位须具备独立法人资格，拥有医院外包服务相关经验，具备完善的服务管理体系、应急预案及专业人员团队，无重大安全事故、无违法违规经营记录、无诚信污点、失信惩戒及黑名单记录。

2、服务过程必须严格遵守国家、省市区医疗卫生、消防、治安、环卫相关法律法规，符合《医疗机构物业管理服务规范》《医院感染管理办法》等行业标准，杜绝交叉感染、安全事故、消防隐患等问题。

3、实行24小时不间断服务，定岗定责、专人转（“转”应为“专”）岗，所有人员须岗前培训（特种作业要持证上岗），着装统一规范、服务举止文明、业务流程专业规范，服从医院统一管理及应急调度。

4、服务期间须配合医院等级评审、院感检查、安全生产督查等各项工作，按需提供专项服务，及时响应医院临时工作安排。

（三）服务区域

1、院内区域：①号楼、住院综合楼；②号楼、内科综合楼；③号楼、急诊感染五官放射医技楼，含发热门诊、结核门诊、病案信息科等区域；④号楼、行政办公楼。

2、医疗区域：门诊、急诊、病房、护士站、治疗室、检查室、手术室、药房等（需符合医疗清洁规范）。

3、公共区域：门诊大厅、候诊区、走廊、电梯厅、楼梯间、卫生间、停车场等。

4、特殊区域：传染病房、发热门诊、污物暂存间等（需按生物安全标准执行，含消毒流程）。

5、附属区域：行政办公区、会议室、公共区域院落等。

6、本次招标服务内容为：院区卫生保洁（除工作人员台面、桌面、医疗设备），生活垃圾清运，医疗废物收集与转运、医废数据上报、医废暂存间管理，地面维护，外墙清洗，输液瓶管理，洗衣房管理，电梯运行管理,病区被服及库房管理，病区被服收发，医院员工工作服收发，门卫（含院内出入口安检、院内对公物品、信件的收发工作，需24小时值班），停车场管理，安保巡查及值班、消防控制室值班、视频监控中心值班、临床科室药品、氧气、液体配送，草坪绿化、项目管理。

（四）工作分配

1、病区保洁：病房(地面、墙面、设备带、各种挂件、输液架、门窗台、玻璃、柜）门、灯具等）及配套卫生间全部设施；辅助用房（开水间、库房等）；公共区域（走廊、通道、卫生间全部设施等);

2、门诊保洁：（地面、墙面、玻璃、设施、隔板、水池、自助设备、卫生间等）；公共区域（大厅、楼梯、电梯前室、通道、公共卫生间、不锈钢保养、消防设施、台阶等）；

3、会议室保洁：学术厅、党员活动室须每天清扫，保持整洁，其余会议室每周至少1-3次进行清扫；院内高处除尘、空调出风口的除尘、清洁。

4、垃圾清运：生活垃圾、医疗垃圾的分类、收集、清运及运送工具的清洁消毒。

5、电梯运行管理（电梯司机、人员分流、正向引导、值班）。

6、保安管理（门卫值班、安检门值班、车辆管理、秩序维护、消防监控值班、日常巡查及突发事件处理）。

（五）各类服务标准和服务要求

1、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。

2、★所有人员服装、保洁日常耗材、消杀用品、洗涤剂、清洁用具及机械设备由中标服务公司自行提供。（提供承诺函，格式不限）

3、安保、消防监控室等有资质要求的岗位必须持证上岗（相关培训及获取资质证书等费用由物业公司承担）。

3、洗衣房所产生的水电费用由物业公司承担。

4、卫生保洁要求：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。具体要求详见下表：

4.1、电梯保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
电梯	轿厢地面、壁、按键、顶、门、槽、照明	无杂物、污渍、灰尘、手印，纹路清晰	2次/天清拖地面并及时巡视 2次/天擦拭消毒按键
	不锈钢保养	光亮，无手印、积灰	1次/月保养

4.2、门诊、急诊保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
门诊、急诊	地面、墙面、窗台、检查用器材、各种自助设备	地面无积水、垃圾、污迹，墙面干净，踢脚砖无灰尘；窗台、桌椅无污渍。	2次/天清拖地面 1次/天擦拭并及时巡视 2次/天擦拭消毒按键 地面消毒1次/天
	水池、台面、水龙头	均无污迹、台面无水迹、水龙头清洁无污渍。	1次/天擦拭消毒，遇污染随时清洁消毒
	垃圾篓、桶	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、隔板、指示牌、消防设施、电视机、挂件、灯具	手摸无灰尘、表面无污渍	1次/周擦拭 1次/月灯具除尘擦拭
	墙面、天花板、窗户	目视无蜘蛛网、灰尘	1次/月除尘擦拭
备注	地面不间断巡视，特殊情况能及时清理，反应时间不超过15分钟；所有工作每周安排重点细做一次。		

4.3、公共区域保洁

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次

大厅	地面、墙面、垃圾桶	地面无垃圾、烟头、积水；墙面干净，踢脚砖无灰尘；垃圾桶无异味、外部无污迹、周围无垃圾洒落	2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、挂件、墙面张贴、等候椅、消防设施、灯具、宣传栏。	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
	不锈钢保养	无污迹、光亮如新	1次/周擦拭 1次/月保养
楼梯	台阶	无杂物、烟头、痰迹、积水、踢脚无灰尘	2次/天清拖 1次/周刷洗
	扶手、玻璃、窗台、灯具	手摸无灰尘、窗台无污渍	1次/天擦拭 1次/月擦拭玻璃、灯具
公共卫生间	地面、便池斗	室内无异味；地面无杂物、积水；便池斗内无污迹、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 2次/周洗垃圾篓
	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
外围	屋顶、遮阳棚、台阶、道路、绿化	无散落垃圾	1次/月清扫 绿化带定期剪枝、浇水 1次/周刷洗台阶
备注	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1次。		

4.4、病区保洁

2

服务区域	保洁内容	保洁标准	保洁频次
病房保洁	地面、墙面	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) 地面消毒1次/周
	挂件、电视机、设备带、输液架、护墙板	手摸无灰尘	1次/周擦拭（其中设备带1次/天）
	卫生间	室内无异味；地面无积水；淋浴房、墙面无污渍；台面镜面龙头光亮无水迹；马桶内无尿垢、外围底盘无积垢；垃圾袋无满溢	1次/天擦拭消毒 2次/天消毒马桶 2次/天换垃圾袋 随时倾倒垃圾 2次/周洗垃圾桶
	门、把手、橱门、窗台、玻璃、护墙板、高处灯具	无污渍、灰尘，周围无污染	2次/周擦拭橱、门 2次/天擦拭消毒门把手、窗台 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	2次/天清拖 消毒1次/周
	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	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
病房卫生间	保洁范围、标准、频次同公共卫生间		
备注	所有区域工作要及时跟踪快速处理，并且每周安排重点细做1次，患者出院床单元进行终末消毒。		

4.5、ICU、手术室、供应室、血透室

类别	区域	工作内容	标准

保洁	手术室、ICU、供应室、血透室	收集垃圾、更换垃圾袋	干净
		地面扫尘、湿拖、消毒	干净、无污迹
		家具、台面、电脑、电话、开水机等办公用品擦拭	干净
		各种医用器材、电器表面清洁擦拭	干净
		各种水池、水龙头、皂盒、开水器清洁擦拭	干净
		卫生间保洁（地面、墙面、门窗、便池、隔板、纸篓	干净、无污物、无异味
		水池、龙头、镜子等附属设施）	
		门、窗、玻璃、墙面、踢脚板、把手、开关盒、标牌	干净
		宣传栏、垃圾桶擦拭	
		消防栓、消防器材擦拭	干净无尘
		不锈钢物体、栏杆、扶手表面清洁保养	无尘、光亮
		地面机洗	光亮、整洁
		灯具、音响、烟感、监视器、通风口、空调、风扇	无尘
		天花板等高处除尘	
		手术台用品清洁、消毒、拖鞋清洗、平车布类整理、更换，各类推车清洁、消毒、上油	干净
备注	保洁频次按科室要求完成。		

4.6、窗帘、隔帘清洗

服务区域	保洁内容、标准、频次

窗帘、隔帘清洗	1.病房、门急诊窗帘、隔帘拆卸、清洗、安装1次/年； 2.ICU、新生儿室、血透室等重点部门2次/年拆卸、清洗、安装。

4.7、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
行政办公区公共区域	地面、墙面	地面、墙面无灰尘、污迹	1次/天清拖擦拭，垃圾及时倾倒
	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
会议室	地面、桌面/抽屉、座椅	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； 行政楼会议室、学术厅需每日清洁
	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		
窗帘、门帘	行政办公区域、会议室等区域窗帘拆卸、清洗、安装1次/年；门帘1次/季度。		
备注	所有区域工作要及时跟踪快速处理并每周安排重点细做1次		

4.8、保安服务要求

负责全院的办公区、病房、门诊等秩序维护工作；对公邮寄物品、信件的保管，收发；停车场的管理；出门可疑物品的检查；做好紧急突发事件的应急处理工作；实行24小时值班制，确保医院无火灾，无治安及刑事事故，无安全隐患发生；认真完成院方交办的其他相关工作（服从院方总值班的调度等）。

4.9、电梯管理服务要求

负责全院电梯运行管理；电梯日常卫生保洁及消毒工作；乘客引导工作

4.10、其他服务要求

所有保洁、清洗、消毒流程必须按照院感要求规范执行。

4.11、垃圾清运要求

4.11.1、熟悉了解医疗废弃物的管理制度；熟练掌握医疗废物的分类、包装、计量、运送路线等相关要求。

4.11.2、规范：严格按照《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的规定对医疗废物进行处置。医疗垃圾必须和生活垃圾分类放置、收取、转运；运送医疗垃圾工作人员应熟悉全国危险废

		物全过程环境管理信息系统每日危险废物的产生、入库、出库、数据上报等相关操作流程，并定期按医废管理工作要求进行健康体检，工作时需穿戴个人防护用品，使用专用推车通过污梯运送；运送的垃圾体积不得超过运送车辆体积的3/4，并进行有效封口以防止途中垃圾泄漏；运送工具在使用后应及时清洗消毒，并建立台账。 4.11.3、及时：发现医疗垃圾流失、泄漏、扩散等意外事故，应按紧急预案进行处理并及时汇报医院相关职能部门。按照医院垃圾车运送时间每天两次准时将垃圾运送至中转站，防止垃圾在病区滞留。
		三、商务要求（实质性响应要求，不接受负偏离） **（一）服务期限** **自合同签订之日起一年。本项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的办法，合同期满前一个月，医院主管部门将根据所提供服务的总体考核情况，决定是否续签后一年度合同。** **（二）服务地点** **采购人指定地点** **（三）考核（验收）标准和方法** **1、总体考核（验收）原则** 验收由医院院办、总务、院感、安保等科室、临床科室代表组成验收小组，实行日常巡检、月度综合考核、季度专项督查、年度总验收，验收结果与服务费支付、履约保证金挂钩。所有服务须符合国家物业服务规范、医疗机构院感防控要求、消防安全及特种设备管理相关法规。 **2、考核（验收）标准** （1）按国家现行项目实施规范和合同规定的验收标准等要求进行验收。（2）由甲方和乙方共同对项目进行整体验收，甲方对验收是否合格进行确认。其内容包括是否按照甲方要求进行服务、是否在规定时间内服务完毕。（3）验收依据包含但不限于：本项目采购文件、投标文件；本合同及附件文本；合同履行时国家及行业现行的标准和技术规范。 **3、考核（验收）方法** （1）资料核查法：查阅各类台账、记录、证书、合同、票据、整改资料； （2）现场实测实看法：实地查看作业质量、设施状态、人员在岗； （3）不定期突击检查：夜间、节假日随机抽查在岗及服务情况； （4）满意度测评：收集临床科室、就诊患者满意度，纳入验收评分； **4、考核（验收）结果处置** （1）月度验收合格，按合同约定支付当月服务费； （2）存在一般问题，限期整改，整改完成复验合格后方可结算； （3）多次整改不达标、服务质量严重不满足要求，扣减履约保证金，情节严重甲方有权解除合同。

3	★	**（四）支付方式** **分期付款** **（五）支付约定** **1、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **2、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **3、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **4、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **5、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **6、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **7、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **8、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **9、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **10、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **11、进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%** **12、进度款，最后一月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.7%** **（六）其它要求** 1、本项目投标报价包括税金、人工成本、管理成本、保洁耗材及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成招标文件规定的物业管理服务工作所涉及到的相关费用。 2、报价低于成本价或人员工资低于当地最低工资标准，报价将被否决。（提供承诺书，格式自拟） **（七）违约责任及解决争议的方法** 1、违约责任： ①乙方应按合同约定时间完成各阶段合同义务，若发生延迟，乙方应向甲方支付合同总价款10%的违约金，且甲方有权单方解除本合同。但甲方书面同意延迟或因甲方原因导致延迟的，乙方不承担违约责任。 ②本次活动因乙方原因导致侵害甲方或第三方合法权益的，应由乙方承担相应赔偿责任，并向甲方支付合同总价款10%的违约金。 ③若乙方未经甲方同意泄露本合同约定的任何秘密信息的，乙方应按照合同总价款的10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。 ④乙方保证向甲方开具发票的真实性、合法性，若乙方向甲方开具的发票存在真实性、合法性问题，给甲方造成损失的，乙方应按合同总价款的10%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。 ⑤成交人应在合同签订后3

		个工作日内安排人员就项目实施工作进行安排部署。⑥若未能在服务期限内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由成交人承担和赔偿。⑦按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。⑧未按合同要求提供服务或质量标准不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对成交人违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。 2、解决争议的方法：执行本合同过程中发生争议，应友好协商解决，协商不成的，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，可向采购方所在地汉中市仲裁委员会提起诉讼。

3.2.3人员配置要求

采购包1：

1.固定驻场项目经理：1人，提供大专及以上学历、3年以上物业管理从业经历承诺；年龄55岁以下，提供身份证、学历证、有效健康证；提供固定驻场承诺。2.固定驻场项目主管：2人，年龄55岁以下，提供工作能力简历、身份证、学历证、有效健康证；提供固定驻场承诺。3.保洁：85人，年龄55岁以下，提供身份证、有效健康证。4.电梯安全操作员：6人，提供电梯安全管理员对应的《特种设备作业人员证》A证；年龄55岁以下，提供身份证、有效健康证。5.安保：安保38人（含消防设施操作员6人）：消防设施操作员6人，年龄55岁以下，需提供中级（四级）及以上《消防设施操作员资格证》、身份证、有效健康证，其余人员年龄55岁以下，提供身份证、有效健康证。6.药品配送：4人，年龄55岁以下，提供身份证、有效健康证。7.医废固废生活垃圾收集：3人，年龄55岁以下，提供身份证、有效健康证。

3.2.4设施设备配置要求

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：

服务期：自合同签订之日起一年。本项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的办法，合同期满前一个月，医院主管部门将根据所提供服务的总体考核情况，决定是否续签后一年度合同。

3.3.2服务地点

采购包1：

采购人指定地点。

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：

①按国家现行项目实施规范和合同规定的验收标准等要求进行验收。②验收依据包含但不限于：本项目招标文件、投标文件；本合同及附件文本；合同履行时国家及行业现行的标准和技术规范。

3.3.4支付方式

采购包1：

分期付款

3.3.5.支付约定

采购包1：

1、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

2、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

3、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

4、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

5、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

6、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

7、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

8、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

9、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

10、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

11、 进度款，每月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.3%

12、 进度款，最后一月末考核合格开具发票后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.7%

3.3.6违约责任与解决争议的方法

采购包1：

①乙方应按合同约定时间完成各阶段合同义务，若发生延迟，乙方应向甲方支付合同总价款10%的违约金，且甲方有权单方解除本合同。但甲方书面同意延迟或因甲方原因导致延迟的，乙方不承担违约责任。 ②本次活动因乙方原因导致侵害甲方或第三方合法权益的，应由乙方承担相应赔偿责任，并向甲方支付合同总价款10%的违约金。 ③若乙方未经甲方同意泄露本合同约定的任何秘密信息的，乙方应按照合同总价款的10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。 ④乙方保证向甲方开具发票的真实性、合法性，若乙方向甲方开具的发票存在真实性、合法性问题，给甲方造成损失的，乙方应按合同总价款的10%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应承担相应赔偿责任。 ⑤成交人应在合同签订后3个工作日内安排人员就项目实施工作进行安排部署。 ⑥若未能在服务期限内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由成交人承担和赔偿。 ⑦按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。 ⑧未按合同要求提供服务或质量标准不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对成交人违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。 ⑧解决争议的方法：执行本合同过程中发生争议，应友好协商解决，协商不成的，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，可向采购方所在地汉中市仲裁委员会提起诉讼。

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，成交投标人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。成交投标人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招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，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。	投标函
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。	投标函 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。	投标函 控股管理关系

4.2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	营业执照	供应商须为独立承担民事责任能力的法人或其他组织或自然人。其中企业法人应提供有效的统一社会信用代码的营业执照，事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件，其他组织应提供相应的合法证明文件，自然人提供身份证明文件。	营业执照等主体资格证明文件 投标函 商务应答表
2	法人身份证或授权委托书	法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证；法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证	商务应答表 法定代表人证明书及法定代表人授权书

3	信誉	供应商应具有良好的商业信誉和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金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内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)，也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），须提供加盖公章的《汉中市政府采购供应商资格承诺函》	投标函 商务应答表 汉中市政府采购供应商资格承诺函
4	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》	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	联合体	本项目不接受联合体参与投标，供应商须提供《非联合体投标书面声明》（格式自拟）	非联合体投标书面声明

4.3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。	投标函 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

第五章 评标办法

5.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

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。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标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标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，投标人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，评标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、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；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标活动的，将依法追究其责任。

5.2评标委员会

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。

二、评标委员会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、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；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投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解招标文件；

（二）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；

（三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出 澄清、说明或者更正；

（四）推荐中标候选供应商，或者受采购人委托确定中标供应商；

（五）起草评标报告并进行签署；

（六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

5.3评标方法

采购包1：综合评分法

5.4评标程序

5.4.1熟悉和理解招标文件和停止评标

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

（一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（二）招标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，但是招标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，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；

（六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；

（七）招标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标情形的，评标委员会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，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，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。采购组织单位认为评标委员会不应当停止评标的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

5.4.2符合性审查

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标文件明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会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招标文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

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	投标文件有效期	投标文件有效期符合招标文件要求。	投标函
2	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在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，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、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.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会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。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 商务应答表 标的清单 服务内容及服务要求应答表

3	投标文件签署，盖章	均按照招标文件要求签字，盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）	开标一览表 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 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 投标函 残疾人福利性单位声明函 非联合体投标书面声明 标的清单 类似业绩表 投标文件封面 项目整体实施方案 汉中市政府采购供应商资格承诺函 监狱企业的证明文件
4	开标一览表	（1）投标报价符合唯一性要求；（2）开标一览表填写符合要求；（3）计量单位、投标报价货币均符合招标文件的要求；（4）未超出采购预算或招标文件规定的最高限价；	开标一览表
5	投标文件是否含有采购人不能接受的附加条件的或其他情形	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的或其他情形	开标一览表 投标函 商务应答表 服务内容及服务要求应答表 标的清单 投标文件封面 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 控股管理关系 项目整体实施方案 法定代表人证明书及法定代表人授权书 汉中市政府采购供应商资格承诺函

6	是否发现法律、法规和公开招标文件规定的其他无效情形。	投标文件不存在法律、法规和公开招标文件规定的其它无效情形。	开标一览表 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 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 投标函 残疾人福利性单位声明函 非联合体投标书面声明 标的清单 类似业绩表 投标文件封面 项目整体实施方案 汉中市政府采购供应商资格承诺函 监狱企业的证明文件

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查表中载明不通过的具体原因。

5.4.3解释、澄清有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标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招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

（一）投标人投标文件中不响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；

（二）投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格、符合性规定要求的相关材料；

（三）投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）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；

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

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄

清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

5.4.4比较与评价

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.4.5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。

5.4.6确定中标候选人名单

采购包1： 按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

5.4.7编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

二、投标人名单和评标委员会成员名单；

三、评标方法和标准；

四、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；

五、评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；

六、其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者更正，评标委员会成员的更换等；

七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

5.5评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理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，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

5.6评标细则及标准

一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

5.6.1评分办法

（综合评分法适用）采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。

投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×100

评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An

F1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重（A1＋A2＋……＋An＝1）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

5.6.2评分标准

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审80.00分 报价得分20.00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9分。 一、评审内容：针对本项目服务内容制定的整体服务方案进行评审，包括但不限于： ①物业管理整体服务规划； ②服务目标（结合本院工作实际，制定贴合院区后勤辅助、日常运维的总体服务目标）； ③重难点分析及对策、合理化建议。 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、赋分标准： ①物业管理整体服务规划：每完全满足一项评审标准得1分，基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分； ②服务目标：每完全满足一项评审标准得1分基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分。 ③重难点分析及对策、合理化建议：每完全满足一项评审标准得1分，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 商务应答表

保安服务方案	满分6分。 一、评审内容 根据供应商提供针对本项目的保安服务方案进行评审，内容包含但不限于： ①日常巡逻、巡查，院内出入口安检服务及对公物品、信件收发工作、各区域值班等的实施方案； ②停车场管理，全院办公区、病房、门诊、停车场等秩序维护方案。 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、赋分标准： ①日常巡逻、巡查，院内出入口安检服务及对公物品、信件收发工作、各区域值班等的实施方案：每完全满足一项评审标准得1分，基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分； ②停车场管理，全院办公区、病房、门诊、停车场等秩序维护方案：每完全满足一项评审标准得1分，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）	6.0000	主观	项目整体实施方案 商务应答表

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方案进行评审，内容包含但不限于： ①全院各类区域的保洁服务方案（院内各区域具体方案、保洁工具分区使用方案、公共区域保洁方案等）； ②定期深度清洁方案及消毒消杀（消毒液配比标准及消杀频次或记录表，明确消毒消杀时间等）。 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、赋分标准： ①全院各类区域的保洁服务方案：每完全满足一项评审标准得1分，基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分； ②定期深度清洁方案及消毒消杀：每完全满足一项评审标准得1分，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）	6.0000	主观	商务应答表 项目整体实施方案

其他人员服务方案（电梯安全操作员、药品配送员、医废固废生活垃圾收集员）	满分9分。 一、评审内容 根据供应商提供针对本项目的其他人员服务方案进行评审，内容包含但不限于： ①电梯安全操作员方案（全院电梯运行管理；电梯日常卫生保洁及消毒工作；乘客引导工作等）； ②药品配送员方案； ③医废固废生活垃圾收集员方案（医疗废物的分类、包装、计量、运送路线等）。 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、赋分标准： ①电梯安全操作员方案：每完全满足一项评审标准得1分，基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分； ②药品配送员方案：每完全满足一项评审标准得1分，基本满足一个评审标准得0.5分，满分3分。 ③医废固废生活垃圾收集员方案：每完全满足一项评审标准得1分，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	商务应答表 项目整体实施方案

人员管理制度	满分3分。 一、评审内容 根据供应商提供针对本项目的管理制度，内容包含但不限于①人员管理制度（日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度、沟通机制等）；②工作标准进行评审。 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、赋分标准： ①人员管理制度：每完全满足一项评审标准得0.5分，基本满足一个评审标准得0.2分，满分1.5分； ②工作标准：每完全满足一项评审标准得0.5分，基本满足一个评审标准得0.2分，满分1.5分。 （以上响应不适用或未提供得0分）	3.0000	主观	项目整体实施方案 商务应答表

详细评审	培训及考核方案	满分3分。 评审内容 根据本项目制定详细、可行的培训方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案包含但不限于：①培训方案（培训计划、培训人员、培训次数、培训时长、培训方式及具体培训方案）；②考核方案（日常服务质量考核、服务意识考核、仪容仪表考核）。 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、赋分标准：①培训方案：每完全满足一项评审标准得0.5分，基本满足一个评审标准得0.2分，满分1.5分； ②考核方案：每完全满足一项评审标准得0.5分，基本满足一个评审标准得0.2分，满分1.5分。 （以上响应不适用或未提供得0分）	3.0000	主观	项目整体实施方案 商务应答表

应急保障措施	满分3分。 一、评审内容 针对本项目特点提供应急方案，内容包含：①恶劣天气及突发事件处置方案:如暴雨、暴雪、雷 电、冰凌、大风、大雾、停水、停电、地震 、火灾、重大活动或检查；②临时调配人员预案及公共安全事件。 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、赋分标准： ①恶劣天气及突发事件处置方案：每完全满足一项评审标准得0.5分，基本满足一个评审标准得0.2分，满分1.5分； ②每完全满足一项评审标准得0.5分，基本满足一个评审标准得0.2分，满分1.5分。（以上响应不适用或未提供得0分）	3.0000	主观	商务应答表 项目整体实施方案
固定驻场项目经理	满分5分。 ①拟派固定驻场项目经理具有1-3年管理经验得1分； 具有3-5年管理经验，得2分； 具有5年及以上管理经验，得4分。 ②具有《全国物业行业管理企业经理资格证书》或《全国物业行业项目经理资格证书》得1分。 本项最多得5分。 赋分依据：提供相关管理经验证明材料或被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，证明材料可累计，格式不限，未提供证明材料、证书不得分。 注：提供近一年内任意1个月社会保障资金缴纳证明，不提供本项不得分。	5.0000	客观	商务应答表 项目整体实施方案

固定驻场项目主管	满分4分。 本项目拟投入2名固定驻场项目主管。 ①每名固定驻场项目主管具有1-3年管理经验得1分；具有3-5年管理经验，得1.5分；具有5年及以上管理经验，得2分。每名项目主管最高得2分，本项最高得4分。 赋分依据：提供相关管理经验证明材料或被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，证明材料可累计，格式不限，未提供证明材料、证书不得分。 注：提供近一年内任意1个月社会保障资金缴纳证明，不提供本项不得分。	4.0000	客观	项目整体实施方案 商务应答表
保安队长	满分4分。 ①拟派保安队长具有1年及以上保安队伍带班管理经验，得1分，每增加一年管理经验额外增加0.5分，本项最多得3分。 ②拟派保安队长提供保安证得1分，不提供不得分。 赋分依据：提供相关管理经验证明材料或被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，证明材料可累计，格式不限，未提供不得分。	4.0000	客观	项目整体实施方案 商务应答表
保安人员资质	1、保安证（3分） ①持证人数≥5人，得1分； ②持证人数≥15人，得2分； ③持证人数≥25人，得3分； 证明材料：提供公安部门颁发的保安证。 2、退伍军人（3分） ①退伍军人占保安总人数≥8%（3人），得1分；（计算方式：保安所需总人数×8%，向上取整） ②退伍军人占保安总人数≥10%（4人），得2分；（计算方式：保安所需总人数×10%，向上取整） ③退伍军人占保安总人数≥12%（5人），得3分。（计算方式：保安所需总人数×12%，向上取整） 证明材料：提供退伍证，证件遗失可提供退役军人事务部出具的有效证明。	6.0000	客观	商务应答表 项目整体实施方案

拟投入的工具配备	满分7分。 1.供应商须报送本项目拟投入清洁服务用具、设施设备清单，清单涵盖人员服装、日常保洁工具、清洁易耗品、清洁器械等各类物资，物资整体配置可充分适配本项目保洁作业需求，依据完整程度逐项予以分值： ①提供本项目拟投入清洁服务用具、设施设备清单，得1.5分，对所投入清洁服务用具、设施设备作出详实说明，得1分，本项合计2.5分； ②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1.5分；（提供承诺书，格式不限） ③承诺明确清洁易耗品采取按月配发或按需补给模式，能够持续维系医院环境卫生常态化整洁标准，得1.5分；（提供承诺书，格式不限） ④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1.5分。（提供承诺书，格式不限）（以上响应不适用或未提供得0分）	7.0000	客观	项目整体实施方案 商务应答表

	服务质量保障	一、针对本项目： 1.承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，无条件配合采购人日常检查、专项督查、迎检整改等各项工作，得2分，无承诺不得分；（提供承诺书，格式不限） 2.承诺：建立常态化服务满意度调研与整改提升机制，定期主动征询采购人意见、汇总服务问题、梳理工作短板，建立问题台账并闭环整改，持续优化服务细节，保障整体服务优质高效、贴合甲方使用需求，得2分；无承诺不得分。（提供承诺书，格式不限） 3.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1.5分，无承诺不得分；（提供承诺书，格式不限） 4.承诺：建立专职后备储备人员库，储备充足的可调度人员，所有储备人员均经过岗前培训、熟悉现场作业标准，可保障重大活动、突发事件的临时任务调度需要，得1.5分。无承诺不得分。（提供承诺书，格式不限）	7.0000	客观	项目整体实施方案 商务应答表
	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，每提供一份有效业绩证明材料得2分，最多计8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。	8.0000	客观	类似业绩表

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	开标一览表 标的清单
价格分	价格分	满足招标文件要求且投标报价最低的投标价为评标基准价，其价格分为满分。投标报价得分=（评审基准价／投标报价）×价格权值×100。	20.0000	客观	开标一览表 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					

说明:

1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位;

2、评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

（最低评标价法适用）采用最低评标价法的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人。采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

5.7废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标:

一、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的;

二、出现影响采购公正的违法、违规行为的;

三、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的;

四、因重大变故，采购任务取消的;

废标后，代理机构将在陕西省政府采购网上公告。对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

5.8定标

5.8.1 定标原则

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定1名中标人。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

5.8.2定标程序

一、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。

二、代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。

三、采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。

四、根据确定的中标供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

5.9评审专家在政府采购活动中承担以下义务

（一）遵守评审工作纪律;

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审;

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密;

（四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等;

（五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由;

（六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项;

（七）法律、法规和规章规定的其他义务。

5.10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）评标前，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）评标过程中，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）评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见， 不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、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标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。

（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。

第六章投标文件格式

采购包1：

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：投标文件封面

详见附件：投标函

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：开标一览表

详见附件：标的清单

详见附件：非联合体投标书面声明

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：类似业绩表

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：商务应答表

第七章 拟签订采购合同文本

详见附件：公开招标合同文本.docx