

海南省政府采购 公开招标文件 (服务类)

项目名称：屯昌县人民医院物业服务项目采购

项目编号：**[HNGP]2025-32**



采购人：屯昌县人民医院

代理机构：海南省政府采购中心

政府采购电子招标投标活动须知

电子招标投标活动的相关规定适用本项目电子招标投标活动。

一、电子投标文件的编制及报送要求

本项目实行电子化采购，使用海南省政府采购智慧云平台（以下简称“智慧云平台”），供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

供应商应当自行在海南省政府采购智慧云平台-下载专区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。

1、数字证书（CA）及电子签章

1.1 投标人应当使用纳入智慧云平台数字证书范围的数字证书（CA）及电子签章（以下简称“证书及签章”），进行系统操作。使用证书及签章登录智慧云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、交换的数据电文资料，均属于投标人真实意思表示，由投标人对系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

1.2 投标人应当加强证书和电子签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间证书和电子签章能够正常使用；投标人应当严格管理证书和电子签章的内部授权，防止非授权操作。

1.3 投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。

1.4 投标人需确保在开标时证书或电子签章在有效期内，若投标人证书或电子签章即将到期或已过期，投标人数字证书或电子签章在续期后务必在开标前重新制作和上传电子响应文件，否则将造成电子投标文件无法进行解密。

2 投标文件制作、密封

2.1 投标人应使用海南省政府采购智慧云平台提供的投标客户端编制、标记、签章、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行任何修改、压缩、解压等操作。

2.3 投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第六章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

2.4 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、标记、签章和加密。

3、投标文件递交

3.1. 在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到海南省政府采购智慧云平台，且取得投标回执。投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件。

3.2. 投标人应充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等影响投标文件提交的各种因素，合理安排投标文件制作、提交时间，建议在投标截止时间前一个工作日的工作时间内完成上传投标文件。

4、投标文件的补充、修改、撤回

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。投标人递交的投标文件撤回后，视为未成功递交投标文件。

5、关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：

5.1 在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容请根据采购文件要求完成签署。

5.2 电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的CA数字证书完成，否则投标无效。

5.3 在电子投标文件中，若投标人按照本增列内容第5点第5.2项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，不视为投标无效。

二、计算机辅助开标方法

1、开标

1.1 远程不见面方式（投标人无需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成（同一版的备用投标文件），投标人自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

开标时，投标人应当使用数字证书在解密时限内完成全部已投标采购包的投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由采购代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入备用投标文件继续开标。

1.2 现场网上方式（投标人需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成（同一版的备用投标文件），由投标人自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。投标人必须保证电子存储设备能够正常读取备用投标文件，电子存储设备（U盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、投标单位名称等信息。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间和地点参加开标。开标时，投标人应当使用数字证书完成全部已投标采购包的投标文件在线解密。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入备用投标文件继续进行。

1.3 开标时出现下列情况的，采购人、代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- （1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。
- （2）投标文件损坏或格式不正确的。
- （3）投标人未按招标文件要求提供“备用标书”备用投标文件的。
- （4）投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密的。
- （5）使用数字证书无法解密投标文件的。
- （6）投标人因其他自身原因造成电子投标文件未能解密的。

三、特殊情形处理

出现下列情形之一的，采购人或者采购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：

- 1、智慧云平台发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用；
- 2、因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过智慧云平台实施的；
- 3、其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者采购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，采购人或者采购代理机构应当依法废标或者终止采购活动。

第一章 投标邀请

投标邀请公告

受屯昌县人民医院委托，海南省政府采购中心对屯昌县人民医院物业服务采购项目进行国内公开招标采购，诚邀合格的供应商前来投标。

一、项目基本情况

- 1.项目编号: [HN GP]2025-32
- 2.项目名称: 屯昌县人民医院物业服务采购项目
- 3.预算金额: 3,820,000.00元 叁佰捌拾贰万元整
- 4.采购需求: 详见“第三章 采购需求”
- 5.合同履行期限:
采购包1:
自合同签订之日起1年。

二、供应商资格要求

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:
 - (1)具有独立承担民事责任的能力;
 - (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
 - (3)参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
 - (4)供应商无不良信用记录;
 - (5)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
 - (6)符合法律、行政法规规定的其他条件。

- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

采购包1: 不属于专门面向中小企业采购。

- 3.本项目的特定资格要求: (如项目接受联合体投标,对联合体应提出相关资格要求;如属于特定行业项目,供应商应当具备特定行业法定准入要求。)

采购包1:

- 1、参加政府采购活动前三年内,无环保类行政处罚记录。:提供无环保类行政处罚记录声明函,加盖公章。(详见投标人须知1.3.1.2)

三、获取招标文件

- 1.招标文件获取期限:遵照招标公告或更正公告的相关约定(北京时间)
- 2.在招标文件获取期限内,供应商应通过海南省政府采购智慧云平台注册账号(免费注册)并获取招标文件(登录海南省政府采购智慧云平台进行文件获取),否则投标将被拒绝。
- 3.地点及方式:注册账号后,通过海南省政府采购智慧云平台以下载方式获取。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

- 1.提交投标文件截止时间:遵照招标公告或更正公告的相关约定(北京时间);
- 2.开标时间及地点:遵照招标公告或更正公告的相关约定(北京时间)

3.提交投标文件地点:投标人应在投标截止时间前按照海南省政府采购智慧云平台的操作流程将电子投标文件上传至海南省政府采购智慧云平台, 否则投标将被拒绝。

五、公告期限

- 1.自本项目招标公告发布之日起5个工作日。
- 2.招标文件公告期限: 招标文件随同招标公告一并发布, 其公告期限与招标公告的公告期限保持一致。

六、关于CA办理和使用

根据海南省政府采购智慧云平台相关规定, 本平台实行CA证书办理厂商开放原则, 不指定特定CA服务商。 1. 请登录海南省政府采购智慧云平台门户, 在"办事指南"栏目查看《CA数字证书及电子签章办理手册》; 2. 各供应商应根据实际业务需求, 结合所选CA证书的适配性要求, 自主选择通过平台认证的CA厂商办理; 3. 办理完成后, 请严格遵照手册指引完成证书安装及电子签章配置。

七、其他补充事宜

1.请投标人(供应商)详阅本文件中《政府采购电子招标投标活动须知》, 并自行在海南省政府采购智慧云平台-下载专区查看相应的系统操作指南, 严格按照操作指南要求进行系统操作。 2.本项目不接受联合体投标。

八、采购人、采购代理机构信息的名称、地址和联系方式

1.采购人信息: 屯昌县人民医院

地址: 屯城镇新建三路36号

邮编: 571600

联系人: 李小淦

联系电话: 13687594415

2.采购代理机构信息: 海南省政府采购中心

地址: 海口市美兰区大英山西二街政务二期大楼二楼208房(原省政府政务服务中心大楼北侧)

邮编: 570000

联系人: 梁安康

联系电话: 66529821

九、采购信息发布媒体

1.本项目采购信息指定发布媒体为:

(1) 中国政府采购网, 网址www.ccgp.gov.cn。

(2) 中国政府采购网海南分网(海南省政府采购智慧云平台), 网址<https://ccgp-hainan.gov.cn/>。

※若出现上述指定媒体信息不一致情形, 应以中国政府采购网海南分网(海南省政府采购智慧云平台)发布的为准。

2.有关本项目招标文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准, 采购代理机构不再另行通知, 招标文件与更正公告的内容相互矛盾时, 以最后发出的更正公告内容为准。

第二章 投标人须知

一、须知前附表

序号	应知事项	说明和要求 (特别提示: 本表与招标文件对应章节的内容若不一致, 以本表为准。)
1	采购预算及最高限价	本项目各包采购预算金额如下: 采购包1: 3,820,000.00元 投标人报价不得超过招标文件中规定的预算金额, 采购人可以在采购预算内合理设定最高限价, 投标人报价不得超过最高限价。
2.	评标方法	采购包1: 综合评分法 (具体规则详见第二章第八点)
3.	是否接受联合体	采购包1: 不接受 如接受联合体, 需符合以下要求: 一、两个以上供应商可以组成一个联合体, 以一个投标人的身份参加投标。联合体应当确定其中一方为本次采购活动的牵头单位, 代表联合体处理参加采购活动的一切事务。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。 二、参加联合体的供应商均应当具备政府采购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。按照联合体分工承担不同工作的供应商, 应当具备承担对应工作内容的特定资格条件。 三、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。
4.	投标保证金	不收取保证金 投标保函提交方式: 投标保证金可以以电子投标保函(保险)形式提供, 供应商可通过"海南省政府采购智慧云平台金融服务中心(https://ccgp-hainan.gov.cn/zcdservice/zcd/)在线自行办理, 成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。
5.	履约保证金	采购包1: 不缴纳
6.	投标有效期	投标有效期为从递交投标文件的截止之日起60个日历日, 有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。 在特殊情况下, 采购中心可于投标有效期满之前, 征得投标人同意延长投标有效期, 要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃报价, 投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人, 无需也不允许修改其投标文件, 但须相应延长投标有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

7.	代理服务费	<p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准： 本项目向成交供应商收取服务费。参照《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）标准的80%收取。费用由海南省公共资源交易服务中心收取并向成交供应商出具代理服务费票据。 缴纳方式：以公对公转账方式将服务费缴入指定账户（账户再另行通知）。 成交供应商须按磋商文件的规定缴纳成交服务费，否则，采购中心将不向其发出成交通知书。 不论磋商结果如何，供应商应自行承担其准备和参加本次采购活动所涉及的一切费用。</p>
8.	中标结果公告	<p>（1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。</p> <p>（2）中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台），网址https://ccgp-hainan.gov.cn/。</p> <p>※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台）发布的为准。</p>
9.	是否组织潜在投标人现场考察	不组织
10.	是否召开标前答疑会	本项目不组织标前答疑
11.	是否允许分包	采购包1：不允许分包；
12.	中标人确认方式	采购单位应在政府采购招标投标管理办法规定的时限内确定中标人。
13.	中标候选人数量	采购包1：3名
14.	中标人数量	采购包1：1名
15.	质疑方式	书面方式（详见第二章第10.4条）
16.	其他说明	<p>1、供应商如对采购文件中“供应商资格要求”、“采购需求”及“详细评审标准”部分有质疑的，应直接向采购人提出。2.本项目评审过程中如有价格修正、澄清、谈判/磋商/协商(二次报价)等环节，供应商需要按照海南省政府采购智慧云平台操作要求进行线上响应，不存在人为通知供应商上述所需响应的环节。根据《电子交易操作手册(供应商)》第四章评审中“供应商应当在项目评审过程中，在评审等候大厅关注评审委员会工作动态，及时做好响应评审有关准备”之规定，如供应商未在评审委员会设置的响应时间内进行线上响应，产生的一切后果由供应商自行承担。</p>

二、总则

2.1术语说明

2.1.1 “采购机构”指本次采购活动的执行机构。

2.1.2 “采购单位”指采购文件中所述所有货物及相关服务的甲方。

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

2.1.4 “服务”是指除货物以外的其他政府采购对象,其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其它类似附加服务的义务。投标人除按照采购文件的要求提供货物及服务外，还应提供下列服务：货物的现场安装、启动和试运行；

提供货物组装和维修所需的工具；在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等；并就货物的安装、启动、运行、维护等对采购单位人员进行必要的培训。以上服务的费用应包含在报价中，不单独进行支付。

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

2.1.6 “中标人”是指经评标委员会评审，授予合同的投标人。

2.1.7 采购文件中涉及的时间均为北京时间。

2.1.8 标注“★”的要求和条件为不允许偏离的实质性条款。

2.2 适用范围

适用于招标文件载明项目的政府采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2.3 合格的供应商

2.3.1 供应商资格要求

2.3.1.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力。

投标人是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；投标人是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；投标人是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。

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

只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。

（2）具有履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力。

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章。

（4）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。提供无重大违法记录声明函，加盖公章。

（5）投标人无不良信用记录。

投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.3.1.2 满足第一章投标邀请“2、供应商资格要求”中除2.3.1.1条款外的其他资格条件，详见第四章 特定资格。

2.3.2 未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

2.4 投标费用

2.4.1 代理服务费详见第二章须知前附表。

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

2.5 现场考察、答疑会

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

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

2.5.3 潜在投标人现场考察和参加答疑会所发生的费用自理。

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

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

2.6 遵循标准

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

2.6.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

2.6.3 采购人、采购代理机构不得将投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为资格要求或者评审因素，也不得通过将除进口货物以外的生产厂家授权、承诺、证明、背书等作为资格要求，对投标人实行差别待遇或者歧视待遇。

三、招标文件

3.1 招标文件的组成

3.1.1 招标文件由六部分组成，包括：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 评标办法

第五章 政府采购合同

第六章 投标文件格式要求

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

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

3.2 招标文件的澄清和修改

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

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

3.2.3 当招标文件、更正公告等内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

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

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

四、投标文件

4.1 投标文件的组成

4.1.1 投标人应按不同采购包包段分别编制投标文件。

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

4.2 报价

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

4.3 投标保证金（如有）

4.3.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，-保证金到账截止时间即提交投标文件截止时间（具体时间详见“第一章 投标邀请”）。

4.3.2 投标保证金缴纳方式:

4.3.2.1 投标人以汇款形式缴纳投标保证金的, 应从其银行账户(基本存款账户)按照下列方式: 公对公转账方式向招标文件载明的投标保证金账户提交投标保证金。

4.3.2.2 投标人以电子保函形式提交投标保证金的, 可在招标文件载明的投标截止时间前通过海南省政府采购智慧云平台“保函服务”栏目办理电子保函并在电汇或银行转账单上注明(项目编号); 在投标截止时间之前将电子保函文件放入投标文件中, 否则视为未提交投标保证金。

4.3.2.3 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体, 则联合体中的牵头方应按照本章第4.3.2条第4.3.2.1、4.3.2.2点规定提交投标保证金。

4.3.3 若投标人不按规定提交投标保证金, 其投标文件将被拒绝接收。

4.4 投标保证金的退还

4.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同之日起5个工作日内无息退还。

4.4.2 未中标的投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内无息退还。

4.4.3 发生下列情况之一, 投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的;
- (2) 中标后无正当理由, 在规定期限内不能或拒绝按规定签订政府采购合同的;
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的;
- (4) 与采购人、其它投标人或者采购代理机构恶意串通的;
- (5) 向采购人、采购机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的;
- (6) 将中标项目转包给他人, 或者在投标文件中未说明, 且未经采购代理机构和采购单位同意, 将中标项目分包给他人的。

4.5 投标有效期

4.5.1 投标有效期为从递交投标文件的截止之日起, 有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

4.5.2 在特殊情况下, 采购代理机构可于投标有效期满之前, 征得投标人同意延长投标有效期, 要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃报价, 投标保证金将在规定期限内无息退还。同意这一要求的投标人, 无需也不允许修改其投标文件, 但须相应延长投标有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

4.6 投标文件的编制及签署

4.6.1 投标文件的编制

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

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

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

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

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

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

4.6.1.7 投标人在投标文件中提供的各种证明文件必须真实可靠而且合法有效。

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

4.6.1.9 电子投标文件的编制及报送要求详见《政府采购电子招标投标活动须知》。

4.6.1.10 其他投标人需要补充的材料。

4.6.2 投标文件的数量及签署

4.6.2.1 电子版投标文件，投标人应使用CA数字证书，对投标文件中须盖章的部位加盖电子印章。

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

4.6.3.3 投标人的电子投标文件必须逐页盖章,否则视为投标无效。

五、投标文件的递交

5.1 投标文件的递交

5.1.1 递交方式及地址：详见“第一章 投标邀请”。

5.1.2 递交要求：递交投标文件截止时间前，投标人须在海南省政府采购智慧云平台上传电子投标文件（电子标：投标书为.标书格式），未上传电子投标文件的，视为其投标无效。

5.1.3 逾期上传的或未按指定方式上传的投标文件，采购代理机构不予受理。

5.1.4 采购代理机构可根据需要调整文件递交时间，文件递交时间改变将会通过网络方式进行公告通知投标人。

5.2 修改与重投

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

5.2.2 投标人不得在递交投标文件截止时间以后修改投标文件。

六、开 标

6.1 开标时间和地点

6.1.1 采购代理机构将按照招标公告或更正公告约定的时间和地点召开开标会。

6.1.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由采购代理机构派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。评标委员会成员不得参加开标活动。

6.1.3 出席开标现场的代表必须携带本人身份证。

6.1.4 本项目的开标环节，投标人可自行选择到开标现场参加开标会或者远程参加开标会。远程参与开标流程的投标人需提前在海南省政府采购智慧云平台-服务专区中下载电子交易系统操作手册，并按照操作手册的要求参与开标会。如因投标人自身原因造成无法正常参与开标过程的，不利后果由投标人自行承担。

6.1.5 投标人到现场参加开标会应派其法定代表人或其授权代表准时参加开标会，并代表投标人进行签到、文件解密、确认开标记录表等工作。

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

（注：以上6.1.1、6.1.2项如更正公告有新的约定，则按最后更正公告的约定进行。）

6.2 开标程序

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

6.2.1 首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表对电子投标文件的加密情况进行检查，经确认无误后，参加现场开标会投标人对电子投标文件进行解密。通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程解密开启后，在代理机构规定时间内使用CA数字证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

6.2.2 唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于电子投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

6.2.3 唱标结束后，参加现场开标会的投标人代表应对开标记录进行签字确认，通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程签章开启后，在系统规定时间内对开标结果进行签章确认。

6.2.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人（采购代理机构）相关工作人员有需要回避情形的，应当场或通过系统提出询问或回避申请。投标人代表未按规定提出疑义又拒绝对开标记录签字或通过系统远程签章确认的，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

6.2.5 若投标人未到开标现场参加开标会，也未通过远程参加开标会的，视同认可开标结果。

※若出现本章第6.2条第6.2.3、6.2.4、6.2.5款规定情形之一，则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由（包括但不限于：“投标报价”、“电子投标文件的格式”、“电子投标文件的提交”、“电子投标文件的补充、修改或撤回”等）向采购代理机构提出任何疑义或要求（包括质疑）。

6.3 出现下列情形之一的，将导致投标人本次投标无效。

- （1）投标文件未按规定要求上传的；
- （2）经检查CA数字证书中的证书无效的投标文件；
- （3）未在规定的时间内完成文件解密的；
- （4）不满足“供应商资格要求”或按要求提供“供应商资格要求”中的有效证明文件的；
- （5）未按招标文件要求提交投标保证金的；
- （6）投标文件未按招标文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；
- （7）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（8）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且投标人不能按评标委员会的要求证明其报价合理性的；根据《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》，试点地区政府采购评审中出现的异常低价情形如下：（一）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 \leq 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times 50\%$ ；（二）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 \leq 通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 $\times 50\%$ ；（三）投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 \leq 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；（四）其他评审委员会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情形

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。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、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，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

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

七、资格审查

7.1 资格审查人员

7.1.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

7.2 审查程序

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

7.2.2 审查人员根据招标文件中要求的“供应商资格要求”对投标人进行资格审查，只有对“供应商资格要求”所列各项所要求提供的证明材料做出有效响应的投标文件才能通过审查。对是否有效响应招标文件的要求有争议的投标，资格审查人员将以

记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则视为资格审查不通过。

7.2.3通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理。

7.2.4提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按一家投标人计算。核心产品详见“采购需求”。

7.2.5采购人查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为投标无效。

7.2.6不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，或在政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被认定为投标无效。

7.2.7查询时间：递交投标文件截止时间后至评标结束前。

投标人不良信用记录以资格审查小组查询结果为准。

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

八、评 标

8.1评标委员会

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

8.2原则和方法

8.2.1 评标活动应遵循客观、公正、审慎的原则。

8.2.2 评标委员会将按本招标文件中规定的评标方法进行评标。

8.2.3 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价。

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

8.2.5 评标过程中的一些约定事项：

- （1）计算百分数时，保留百分数小数点后两位有效数字。
- （2）计算最终得分时，保留小数点后两位有效数字。
- （3）所有专家评分的算术平均值加上价格得分为投标单位的最终得分。
- （4）评标中如有未考虑到的问题，由评标委员会集体研究处理。

8.3符合性审查

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

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

8.3.3通过符合性审查的投标人不足三家的，按废标处理。投标人数量计算见**7.2.4**条规定。

8.3.4在评审过程中，评标委员会发现投标人有下列表现形式之一的，视为投标人串通投标，其投标无效，具体表现形式如下：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

(7) 不同投标人的标书硬件特征码一致。

8.4 澄清、说明、补正

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

8.4.2 投标报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

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

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

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

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

8.4.5 未按8.4.4条要求或未在规定时间内进行澄清、说明、补正的，其投标文件按无效投标处理。

8.5 评审要求

8.5.1 评标委员会将对投标人递交的投标文件进行综合评审并打分。

8.5.2 因落实政府采购政策

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

本项目对小微型企业的投标报价给予价格扣除（包括成员全部为小微企业的联合体），用扣除后的价格参加评审。

若接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包参与采购项目的，且联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予价格扣除，用扣除后的价格参加评审。

（注：1、中小企业应当按要求在投标文件中提供《中小企业声明函》。投标人提供的货物、工程或者服务享受中小企业扶持政策的具体要求详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《财政部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）。2、监狱企业应当在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。3、残疾人福利性单位应当在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

8.5.2.2 节能产品、环境标志产品的落实

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、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。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。

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

8.5.4 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值×100。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。

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

评分相加即得综合得分。

8.6 推荐中标候选人

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

8.6.1.1 提供同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会推选投标价低的投标人获得中标人推荐资格。

8.6.2 采用最低评标价法的，评标委员会向采购单位推荐不少于三名中标候选人，依据对各投标文件的评审结果，投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

8.6.2.1 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，评标委员采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

8.7 中标人的确定

8.7.1 中标人的确定方式：详见第二章须知前附表。

8.7.2 采购代理机构依据确认结果，在“第一章 投标邀请”中规定的信息发布媒体上发布中标公告。

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

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

九、合同授予

9.1 中标通知

9.1.1 根据确定的中标结果，采购代理机构将向中标人发出中标通知书。

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

9.1.3 中标通知书是政府采购合同的组成部分。

9.2 履约保证

9.2.1 在签订合同前，供应商应在收到中标通知书，根据采购人的要求履约保证金（具体帐号详见第二章须知前附表）。

9.2.2 中标供应商不能在中标通知书发出后在9.3.1条规定的签订合同时间前缴纳履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购单位造成的损失超过投标保证金数额的，中标供应商还应当对超过部分予以赔偿。

9.3 合同签订

9.3.1 合同签订周期：中标结果公告后5个工作日内。

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

9.3.3 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购单位签订成交合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

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

十、监督

10.1 适用法规

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

10.2 信息发布

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

10.3 纪律要求

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

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

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

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

10.4 质疑

10.4.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

10.4.2 投标人在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，采购人、采购代理机构不受理投标人针对同一采购程序环节的再次质疑。

10.4.3 质疑函的递交

递交方式及所需证件：质疑人根据“质疑函范本”的要求递交纸质质疑函（质疑函范本请登录海南省政府采购网下载专区下载，下载网址：<https://ccgp-hainan.gov.cn/>），并附海南省政府采购智慧云平台的“获取采购文件回执单”加盖公章。

答复主体：采购单位

联系人：李小淦

联系电话：13687594415

地址：屯昌县屯城镇新建三路36号

邮编：571600

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

10.5 投诉

10.5.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

十一、其 它

11.1 不良行为

11.1.1 投标人存在的以下情况，将被认定为不良行为：

(1) 投标人在投标活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的；

(2)投标人有低于企业成本价，明显有恶意过高或过低报价行为的；

(3)投标人在参加投标活动时，有围标、串标、陪标等行为的；

(4)投标人不遵守投标会场纪律,扰乱招投标秩序的；

(5)有其他违反行业市场及政府采购管理有关规定行为的；

(6)有行政监督管理部门认定的其他不良行为的。

11.2 招标控制价

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

11.3 知识产权

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

11.4 解释权

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

第三章 采购需求

一、项目概况（采购标的）

项目概况

海南省人民医院屯昌分院（屯昌县人民医院）创建于1950年，位于屯昌县城中心地带，医院占地面积44.81亩，编制床位280张，实际可开放床位330张。现有职工总人数471人，内设机构有职能部门14个，临床科室19个。现拟为院区采购医院后勤物业专业管理服务，提高医院物业管理水平。

采购标的

采购包1：

采购包预算金额（元）：3,820,000.00

采购包最高限价（元）：3,820,000.00

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属 行业	是否核 心产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境 标志产品
1	C04990000-其他医疗卫生服务	1.00	3,820,000.00	元/年	物业管理	否	否	否	否

报价设置

采购包1：

（1）报价要求：

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	C04990000-其他医疗卫生服务	元/年	元	3,820,000.00	总价	无

二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1：

标的名称：C04990000-其他医疗卫生服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		<p>（一）主要服务范围及内容</p> <p>1、服务范围：屯昌县人民医院(屯昌县医共体总医院)；</p> <p>2、服务内容：保洁服务、公共秩序维护服务、公共设备设施（水电）管理服务、院感控制服务、应急管理服务等及运送服务等。</p> <p>（二）物业服务总体要求</p> <p>1、保洁服务必须符合国家有关环保规定，杜绝对医院的环境造成二次污染；全院不留任何卫生死角。</p> <p>2、建立健全医院物业管理各项管理制度、岗位工作标准，并制订具体落实措施和考核办法。</p> <p>3、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务以人为本、主动热情。</p>

4、强化安全生产，坚决防范发生重大事故，加强员工安全管理。

（三）物业服务人员配置数量及要求

1. 本项目物业服务人员总配置**71**人,其中：项目经理**1**人、秩序维护队长**1**人、保洁主管**1**人、水电班长**1**人、秩序维护员**21**人、保洁员**36**人、运送员**7**人、水电维修人员**3**人。
2. 作为医疗行业的特殊要求，公共秩序维护服务人员平均年龄不得超过**45**岁，且年龄范围在**20~60**岁之间，保洁服务人员年龄要求，男工**60**岁以下，女工**58**岁以下（提供承诺函，格式自拟）。
3. 物业服务团队中特种工作人员需持有对应工作证，如有高压、低压电工作业操作证、高处作业证书；公共秩序维护服务人员需持有保安证（提供承诺函，格式自拟）；有相关医院经验或救治救助工作经验的优先考虑。

（四）物业管理服务要求

1、保洁服务要求（按服务区域）

（1）公共区域

① 院内道路、停车场所、绿地保持清洁，每日不间断清扫，做到无果皮、无纸屑、无烟蒂等杂物，无积水，无痰迹，无污渍；雨、污水管水流畅通，窨井内无漂浮物，窨井盖无黏附物，院内道路清扫在早上**7：30**分前完成。

② 公共场所垃圾站、垃圾筒、痰盂每日清洗一次，外表无污迹；垃圾筒内垃圾每日分类清理，运送到垃圾中转站。

③ 院内公共区域、大厅石材地面,每月清洗一次。清洁无垃圾，无水渍。雨天各门口铺好防滑垫，竖立防滑警示牌，保持地面干燥，防止滑倒。

④ 各种标牌、指示牌、宣传窗无灰尘、外墙无乱张贴广告，每周清洗一次。

⑤ 道路护栏，花坛每周清洗一次。绿化带内无杂物、果壳，树枝上无衣物晾晒。

⑥ 卫生间必须设防滑标志。

⑦ 遇各种检查时，保证卫生达标，并做好控烟工作。做好突发事件和灾难事件相关工作，完成相关部门指令性卫生工作。

（2）门诊部

① 各走廊、候诊区拖地及时，地面清洁，垃圾清运早、中、晚各一次，地面有血迹、呕吐物、大小便时及时用消毒后再清洁，保持地面干燥、清洁，无污迹。

② 楼梯扶手、候诊椅、饮水机、垃圾桶每天擦拭一次，饮用水不间断，地面不积水。

③ 门窗、换气扇、瓷墙每周擦拭一次，做到空间区域无蜘蛛网，无灰尘，随时保洁。

④ 电风扇、日光灯、各宣传标识牌等无灰尘，每月擦拭一次。

⑤ 各楼层垃圾房每天清洁一次，随手关门、上锁。

⑥ 厕所保持清洁无异味，无积垢，每周两次彻底清洁。

⑦ 各道路、停车场定期冲洗，路面路边无污垢。

（3）各科诊室

① 拖地、倒垃圾常规每天二次（中、晚），采用湿式清扫，随时保持地面、环境清洁干燥。

② 桌面、凳子、诊察床（床档）、柜子表面、水槽、换药室搁脚凳、污物筒等每天擦拭

一次，保持清洁无污渍。

③ 门窗、空调（包括滤网）、瓷墙、电风扇、灯管等每周擦拭一次，无积灰。

④ 急诊科进行保洁。

⑤ 按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

（4）病区

① 保持开水房、开水器、送水车清洁。消除开水房地面积水，防止滑倒。

② 病房床、桌、凳、柜、灯、设备等每日擦拭。专用毛巾一床一块，不可混用。每日清洁门、窗、墙、地。保持病房内墙面、桌面，床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹。

③ 湿式清扫地面，先拖后扫（走廊、各病室、阳台、卫生间、医生办公室、护士站等），每日两次。各区域内拖把不可混用。拖把做好标记，分开操作。

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

⑤ 保持病区各室玻璃窗、阳台、墙面、门窗框、扶手等的清洁卫生。保持地面清洁、干燥，窗明几净，各通道各病室墙面无积灰、污迹，无蜘蛛网。

⑥ 按要求将生活垃圾分类打包。每日清洗垃圾桶、垃圾车（包括各楼层公共区域的垃圾桶），保持清洁无污垢。

⑦ 出院病人床单位的终末消毒工作（床、床头柜、热水瓶、餐桌、方凳、床头灯、开关线、信号铃、壁柜用消毒液擦拭；床垫和棉被暴晒消毒），并做好收床工作。

⑧ 按护士长要求完成相应卫生工作。

⑨ 各楼层走廊通道、电梯等候区域保持清洁，地面干燥，及时清除污物及水渍、油渍等，防止滑倒。

⑩ 各病房17：00前须有保洁员，维护病区、楼道的清洁；22：00前病房区域须有公共保洁员，及时清扫走廊、楼道垃圾，保持晚间病区的整体清洁工作。

（5）院内室外区域

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

② 花园、花坛内无杂物，石凳、石桌上保持洁净。

③ 保持垃圾桶清洁，保持地面、屋顶下水道通畅，保持屋顶清洁。

④ 每周一次大扫除，每月一次大检查。

⑤ 完成卫生清洁工作。

（6）公共场所、大厅

① 地面清洁光亮无尘土污迹，无积水，保持干燥，有防滑措施及警示标志。

② 休息处的候诊椅清洁、无污迹。

③ 休息处的沙发、茶几保持干净，垃圾及时处理。

④ 大堂内外玻璃光洁明亮。

⑤ 地面无烟蒂，保持整洁。

⑥ 大门、门把手上无手印、尘迹。

⑦ 公共卫生间保持清洁、无异味、无污垢，地面无积水，有防滑措施及警示标志。

⑧ 电梯间天花板、灯具、不锈钢墙面清洁光亮。

⑨ 服务台饰面清洁光亮无尘迹。

⑩ 公共场所、走廊、过道无堆放杂物。

□ 每周一次大扫除，每月一次大检查。

(7) 各楼层

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

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

③ 烟道通风口经常擦抹无积灰。

④ 污洗间保持干净无积水。

⑤ 公共设施、消防设施保持整洁无尘。

⑥ 保持各诊室、治疗室、护士站、医生办公室、主任办公室、医护值班室各种台面、地面及椅子洁净无尘。

⑦ 保持病区宣传栏、门玻璃窗内外洁净，无乱贴画、广告，无乱堆放杂物，无乱挂衣物。

⑧ 各病区走廊、墙面、扶手、玻璃窗必须洁净光亮、整洁，不得有任何污迹、烟头。

⑨ 分类处理垃圾；垃圾箱内外保持清洁，及时处理，无散乱垃圾，无积水，无异味。

⑩ 每周一次大扫除，每月一次大检查。

□ 应完成的其余工作。

(8) 病房区

① 病房室内：

1) 保持病房安静、整洁、舒适、安全。

2) 病房内墙面、桌面，床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹，保持干净。

3) 保持病床干净、床档无积灰，保持备用床及床单整洁。

4) 病室窗帘、围帘：干净、整洁、无污迹，悬挂符合标准。

5) 橱柜内无积灰，抽屉内外干净无污迹。

6) 垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放。

7) 墙面、风扇、风口无积灰。车辆干净、整洁。

8) 病房四角无蛛网尘埃，烟感器清洁。

9) 玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘。

10) 病房内、外无乱挂衣物。

11) 每周一次大扫除，每月一次大检查。

12) 应完成的其余工作。

② 卫生间（包括其他卫生间）：

1) 镜子明亮无积尘、水迹及污渍。

2) 天花板无积灰、蜘蛛网。

3) 灯箱装饰板无积灰。

4) 洗脸盆和沐浴房所有金属器表面清洁光亮，瓷盆内壁无水珠或皂渍，水塞无毛发。

5) 墙面、墙身面砖清洁光亮，无污迹。

6) 沐浴房帘布、玻璃门干净，无污迹。

7) 毛巾架光亮无水迹。

8) 地漏无异味，地砖擦拭干净，无烟灰及毛发留下。

9) 厕所地面无积水，便池内大小便及时冲净，无尿碱或污垢。有防滑措施。

10) 抹布、拖把、扫把要及时清洗，保持干净，必须做好标记，挂在固定位置，分别按要求使用。

11) 污物桶内、外保持清洁, 垃圾袋按标准套放。

12) 及时关闭走廊和办公室、诊疗室的电灯、电扇、灯箱灯, 发现损坏及时报护士长联系修理, 水龙头损坏及时报修。

13) 每周一次大扫除, 每月一次大检查。

③ 行政办公室

1) 保持安静、整洁、舒适、安全。

2) 墙面、桌面无尘。

3) 窗帘干净、整洁、无污迹, 悬挂符合标准。

4) 橱柜内无积灰, 抽屉内外干净无污迹。

5) 垃圾桶内外清洁, 垃圾袋按标准套放。

6) 墙面、风口无积灰。

7) 四角无蛛网尘埃, 烟感器清洁。

8) 玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘。

9) 每周一次大扫除, 每月一次大检查。

2、运送服务要求:

根据患者治疗需要, 在医生护士评估后, 负责护送重症患者到各科室做各种检查、治疗, 根据医生、护士的要求带病人做各种检查、院内转科, 并负责送检标本、到血库取血送化验室。负责将科室所需药品从中心药房送达所需科室、负责便民转运车转运患者及家属的配送服务。

3、公共秩序维护服务要求:

(1) 在服务管理区域内, 实施24小时值班制度, 按岗位设置, 责任到人, 层层落实, 如有突发事件, 当班人员要在2分钟内, 赶到现场处理, 超越权限, 未能处理的, 要及时上报相关领导。

(2) 因值班人员失职, 而发生破坏门窗入室被盗案件, 给甲方造成经济损失的, 损失部分按折旧后(即物品被盗时的实际价值)进行实际赔偿。

① 对有人违反治安条例的行为, 乙方应针对具体行为并根据情节轻重, 采取批评、规劝、警告、制止等措施, 必要时及时报警。

② 在发生医疗纠纷时, 乙方必须及时组织3—5人到达现场, 维护秩序, 对患者及其家属无理取闹, 影响医院正常秩序等违法行为, 根据情节轻重, 采取批评、规劝、警告、制止等措施, 必要时及时报警处置, 协助医院处理好医疗纠纷, 维护医院正常工作秩序。

③ 对大件物品外出, 或新生儿出院, 必须由医院出具的相关放行手续, 核实后放行, 若因门岗失职造成损害后果的, 乙方应承担相应的损害赔偿赔偿责任。不允许门岗值班人员私自收受停车费, 如发现乱收费每次扣50元, 值班人员不得离岗, 检查发现三次(含)以上, 责令该人员辞退。

④ 无偿积极协助院方进行日常性小件物品搬运及院方要求的日常性事务处理工作。

4、公共设施设备(水电)管理要求

(1) 负责海南省人民医院屯昌分院区域内的水电实施设备全面管理、维护、科室水电路改造、线路安装、保证水、电正常供给, 设备良好。

(2) 发电机房、配电房及水泵房的日常管理工作, 严格按规程操作, 规范管理, 随时接受甲方检查。

① 每年春季对空调过滤网进行一次清洗。

② 外线检修停电，必须在5—10分钟发电，保证病房、门诊用电，如不按规定时限内发电输送，每次扣500元管理费，造成不良后果的，物业服务单位应承担相应责任。

③ 遵循“优质、高效、热心、敬业”的服务宗旨，及时维修管理区域内的各种水电开关、门锁、桌椅板凳、风扇、光管以及廊灯、路灯、水笼头等水电终端。电路线路，日常性维修，及时协助院方悬挂横幅，摆放物品等日常事务，但涉及到专业维修，物业服务单位确实无法处理的经申请通过后由院方外请单位维修，费用另行协商。

④ 实行24小时值班维修制度，随叫随到。上班时间不能离岗喝茶、办私事，检查发现3次（含）以上，责令该人员辞退。

⑤ 维修所需的耗材费用由院方承担。

5、保密性措施和档案管理要求

物业服务单位在服务期间内，建立档案管理制度和保密措施，日常工作中做好档案相关资料的收集、整理、编目、归档和管理、保密等相关工作，服务期满无条件移交给采购人。按医疗机构消防管理标准化建设建立和完善各类消防管理档案，根据消防管理部门的要求每月上报消防管理资料，按公安部门规定及医院要求建立和完善各种治安档案和台账。

6、院感控制服务要求

（1）物业服务单位根据医院感染防控培训制定并组织实施医院感染控制工作方案。同时，物业服务单位负责工作人员预防、控制医院感染知识与技能的培训。总体要求：做到各个区域24小时动态保洁，并符合院感的专业规范，防止交叉感染发生。

① 负责服务范围内环境清洁卫生。保洁服务以不影响医护人员工作、患者治疗及休息为前提，合理设计各项工作流程。

② 及时收集生活垃圾和医疗垃圾，并送到院内指定地点。

③ 保洁工具清洁完好，做到分色管理、分类使用及规范摆放，其中，拖布及毛巾应采用专用设备进行集中消毒、清洗。

④ 为避免尘土飞扬，按地面清洁标准、规范方法进行处理。

⑤ 病人床单元的终末处理及门诊各诊室诊疗床处理及时，满足新病人入住及使用条件。

⑥ 防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感染管理的要求实行严格分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分。

⑦ 院方提供除病房垃圾篓以外的一切垃圾存放设施，物业服务单位提供保洁用的院内垃圾运输车、清洁剂、洗涤剂、地面保护材料，并符合医院感染管理的要求，并且要求提供优质的产品。所有的材料以不损伤釉面为宜。

⑧ 物业服务单位承担传染病区消毒所需清洁消毒用品、清洁服务手推车。物业服务单位承担防“四害”的环境治理、消杀工作和消杀所需的高效低毒化学药剂。

7、应急管理要求

物业服务单位应制定各类应急预案、消防演练方案、防电梯困人预案、火灾处理程序、暴风暴雨天气的应急方案、停水停电应急预案、打架斗殴流氓滋事等，包括但不限于：医疗废弃物洒落保洁应急预案、保洁/运送突发事件应急预案、防台防汛应急预案，应急预案内容包括但不限于：上报流程、保护好现场、处置措施、做好防护等，积极配合医院处理突发事件，演练频次：每年至少一次。

8、培训及管理要求

（1）内部岗位培训：加强秩序维护人员和公共设备设施（水电）维修人员、运送服务人

员的培训、管理，每年至少开展2次专门培训和考核。培训内容应当包括必要的基础知识和一定的应急处置能力，并根据岗位实际需要，掌握对应工作技能，切实提高服务人员业务素质和工作水平。

（2）配合院方培训：配合院方组织职工消防知识培训，消防设备使用，消防演练等。

（3）安全宣传教育：开展全方位、多形式的宣传教育工作，在医院出入口、门(急)诊、住院部、候诊区和缴费区等人员活动密集场所，张贴有关维护医院秩序的法律法规和文件，悬挂加强医院安全防范工作宣传标语。针对医务人员不同岗位，开展有针对性的安全防范教育，提高医务人员安全防范意识和技能。

9、其他要求

（1）物业服务单位未能达到服务需求的，不能完成管理目标，院方有权要求物业服务单位限期整改，逾期未整改，而造成院方经济损失的，物业服务单位应给予院方经济赔偿，所产生的赔偿金额应由双方共同协商并签名盖章确认。在物业服务单位给予赔偿后，而未在院方要求整改的期限内完成整改达到院方的整改要求，院方可向物业服务单位发出《再次整改通知书》，物业服务单位在期限内未能整改或整改没有达到院方要求，而且又没有合理理由（包括院方过错以及不可抗力等），院方可以当即单方解除合同。

（2）强化安全生产，坚决防范发生重大事故，加强员工安全管理，物业服务单位管理人员在院方委托管理区域内进行管理服务作业时，发生的受伤、伤残、死亡等事故和劳动、劳务矛盾纠纷，由物业服务单位负全责。

（3）物业服务单位按照双方约定的监督检查与绩效考核办法接受甲方的考核（每季度考核一次），考核扣分从物业管理服务费中扣除。

（4）物业服务单位建立健全完善的各岗位人员职责，明确工作责任制，提供合同约定的服务质量及内容。

（5）物业服务单位建立健全各种突发应急事件的处置方案及工作流程。

（五）相关费用及特殊工作内容说明

1、物业服务费包括：人员工资、制服、社会保险费、日常保洁耗材费、节假日加班费以及应纳税金、管理利润。

2、如院方要求增加人员或增加服务项目的，费用由双方按保本微利的原则另行协商，并签订补充协议。

3、本合同服务期限内物业服务单位自管物业服务人员物业服务费用不因市场价格浮动或政策原因（最低工资及社会五项保险调整）而再进行变动，但因代管人员岗位人员变动、工资及社保调整造成的物业服务费用变动由双方另行协商解决。

（1）院方承担污水处理所需材料、生活与医疗垃圾的清运处理费。

（2）院方负责医院病床用品、医护人员工作服、手术敷料等各类医疗织物的洗涤、消毒等工作。物业服务单位负责病床用品、医护人员工作服等各类医疗织物的收集、整理、洗涤好后的配送等工作。

（3）物业服务单位负责救护车内部物表地面清洁，仪器设备表面清洁以及垃圾的清理。

（六）物业服务考核要求

1、物业管理服务必须达到的各项指标：

（1）杜绝火灾责任事故，预防安全事故发生。

（2）环境卫生、清洁率达95%。

（3）消防设备设施检查覆盖率96%。

(4) 机电设备维修及时率**99%**。

(5) 服务有效投诉处理率**100%**，有效投诉低于**1%**。

(6) 服务满意率**85%**。

2、考核表

服务质量考核表			
区域	标准	扣分	得分
病房服务 (30分)	清除室内杂物及更换床旁生活垃圾袋,将生活垃圾袋放置于保洁车后面废物袋。有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	用稀释过后的消毒水湿拖地面,无污物,无污渍,地面消毒必须按照院感要求消毒,有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	床头柜按照院感要求擦拭,病床\床旁椅\墙面等用院感要求的保洁抹布擦拭,进行消毒处理,做到一床,一桌,一柜一巾,使用后桌巾和抹布分别放在下层卫生箱内。病房卫生间未及时清理有污渍、尿渍和异味。有一项未按要求办理扣 0.5 分。		
	衣橱,氧气设备带,门,窗无尘,无污渍。有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	高处角落除尘无蛛网,有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	墙面无明显的重点污渍,无污物。有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	病人出院后对床单元进行终末处理。有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
病区其他 区域(15分)	地面清洁无污渍,无明显水迹。有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	彻底擦拭并对病历柜\治疗车\轮椅\平车进行消毒,有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	按要求对各种物体表面的保洁。有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	电话机\电脑及主机\键盘的保洁维护,有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	门窗\玻璃\宣传栏的擦拭,有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		
	收集生活和医用垃圾袋,有一项未按院感要求落实,扣 0.5 分。		
	保洁各种标志物,无尘,有一处未按要求落实,扣 0.5 分。		

			保洁高处角落做到无尘,无蛛网, 有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			天花板\灯具\风口\不锈钢等高处保洁的维护。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			生活垃圾运送至指定地点,将医疗废弃物按照院感要求分类,与医疗废弃物暂存处工作人员办理称重及交接手续。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
		开放式公共卫生间 (15分)	擦洗墙面保洁,无尘,无水,无污迹。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			清洗便池和男、女卫生间的地漏, 对其进行保洁维护,无异味。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			湿拖和干拖地面,无水迹,无污迹。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			镜子的保洁维护, 保持保洁明亮,无尘,无污迹。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			及时更换垃圾袋,垃圾不超过 2/3 , 发现一次扣 0.5 分。		
			高处保洁,保洁无尘,无蛛网。发现一次扣 0.5 分。		
			喷空气清新剂,空气清新无异味。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
		办公区 (10分)	湿擦所有文件柜\家具等保洁维护,无尘,无污渍。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			收集和处理废纸垃圾,无杂物垃圾,随时保洁。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
		外环境 (10分)	外环境,每天保持保洁卫生,地面大堆污物,出现污物,积水(下雨天除外)等须在 20 分钟及时保洁,墙面无蜘蛛网。巡视保洁。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			公共辅助设施保持保洁卫生,无污迹。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			垃圾桶\痰盂定时倾倒,清洗,公益设施无乱贴物及灰尘。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			生活垃圾日产日清。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
		医疗垃圾	熟练掌握七步洗手法, 发现有工作人员不熟悉流程的, 一次扣 1 分。		
			工作开展前, 必须按要求穿戴防护用品。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		
			由专人专车负责收集医疗垃圾。有一处未按要求落实, 扣 0.5 分。		

		处理（10分）	按照指定的电梯和路线收集清运并做好记录。有一处未按要求落实，扣0.5分。		
			收集过程中,要和相关人员做好交接手续并按规定记录好医疗垃圾的种类、数量、重量并与交接人签名，将记录资料交上级负责人保管。有一处未按要求落实，扣0.5分。		
		管理方面（10分）	投诉处理和回访率：回复投诉率需达到100%，对有效投诉处理及时并予以更正。每一次未按要求落实，扣1分。		
			服务及时率：按科室需要服务及时响应率需要达到95%，有一次未按要求落实，扣1分。		
			物业工作人员未岗前培训，有一次未按要求落实，扣1分。		
			物业工作人员须遵章守纪，不得有损害医院利益、声誉行为。有一处未按要求落实，扣1分。		
			每月汇总月度总结报告、培训计划、工作计划、考勤表、排班表、满意度调查分析表交院方。有一处未按要求落实，扣1分。		
			小计：		
		合计得分：			

三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1：

商务要求性质	序号	商务要求明细
★	1	服务期限：自合同签订之日起1年。 服务地点：采购人指定地点。
★	2	付款方式：每月底由院方对物业服务单位的服务质量进行考评，根据考评情况，院方在5个工作日内向物业服务单位支付上个月的物业服务费，物业服务单位给院方开具税务发票，税费由物业服务单位承担。

其他商务要求

无

四、其他事项

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：

注：（1）“★”条款为不允许偏离的实质性要求和条件，如不满足则认定其投标无效。（2）“二、技术和服务要求”、“三、商务要求”须在技术、商务响应表中逐条响应，其它内容无须在技术、商务响应表中响应。

第四章 评标办法

初步评审标准

一般资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	具有独立承担民事责任的能力	具有独立承担民事责任的能力。（详见投标人须知2.3.1.1）	自定义格式
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章（详见投标人须知2.3.1.1）	自定义格式
3	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	提供无重大违法记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知2.3.1.1）	自定义格式
4	投标人无不良信用记录	投标人无不良信用记录。（详见投标人须知2.3.1.1）	自定义格式
5	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力声明函。（详见供应商须知2.3.1.1）	自定义格式
6	符合法律、行政法规规定的其他条件	符合法律、行政法规规定的其他条件。	自定义格式

特定资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录。	提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知1.3.1.2）	自定义格式

落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
无			

符合性审查标准

采购包1:

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	式样、签署和盖章	须符合招标文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏。	{{未填写}}
2	文件要求	按要求提供供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书、法定代表人资格证明书（或法定代表人授权委托书）、投标人承诺函。	自定义格式

3	交付（服务）期、交付（服务）地点	交付（服务）期、交付（服务）地点须满足招标文件要求。	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 自定义格式
4	投标报价	按照招标文件要求进行报价；投标价须是唯一的；不得超出预算或最高限价。	开标（报价）一览表 投标（响应）报价明细表 自定义格式
5	无认定为“投标无效”的其他情形	无认定为“投标无效”的其他情形。	{{未填写}}
6	无串通投标的情形	无串通投标的情形（详见“第二章 投标人须知中的第8.3.4条”）	自定义格式
7	投标有效期（从递交投标文件的截止之日起算）	投标有效期须满足须知前附表第6点要求。	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 自定义格式

详细评审标准

采购包1：

评审因素		评审标准			
分值构成		技术部分 45.00 分 商务部分 45.00 分 报价得分 10.00 分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
	整体服务方案	投标人根据本项目的需求作出整体服务方案（内容包括但不限于：①人员科学分工明确的岗位配备方案；②岗位职责；③费用测算表），对比采购需求进行评分： 1. 服务方案涵盖上述3项内容满足或优于采购需求的得 6 分。 2. 上述3项内容每缺少一项扣 2 分；每项内容中每一处存在缺陷扣 1 分，扣完为止；（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）	6.00	主观	自定义格式

物业人员管理、培训方案	投标人根据本项目的需求作出物业人员管理、培训方案（内容包括但不限于：①培训内容；②培训计划；③培训方式），对比采购需求进行评分：1.服务方案涵盖上述3项内容满足或优于采购需求的得6分。2.上述3项内容每缺少一项扣2分；每项内容中每一处存在缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）	6.00	主观	自定义格式
保洁服务方案	投标人根据本项目的需求作出保洁服务方案（内容包括但不限于：①保洁管理方案；②保洁工作流程；③保洁服务标准④保洁工作制度），对比采购需求进行评分：1.服务方案涵盖上述4项内容满足或优于采购需求的得6分。2.上述4项内容每缺少一项扣1.5分；每项内容中每一处存在缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）	6.00	主观	自定义格式
公共秩序维护服务方案	投标人根据本项目的需求作出公共秩序维护服务方案（内容包括但不限于：①秩序维护管理方案；②秩序维护工作流程；③秩序维护工作标准④秩序维护工作制度），对比采购需求进行评分：1.服务方案涵盖上述4项内容满足或优于采购需求的得6分。2.上述4项内容每缺少一项扣1.5分；每项内容中每一处存在缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）	6.00	主观	自定义格式

技术评审	公共设备设施（水电）维护服务方案	<p>投标人根据本项目的需求作出公共设备设施（水电）维护服务方案（包括但不限于：①设备设施维护管理方案；②设备设施维护工作流程；③设备设施维护工作标准④设备设施维护工作制度），对比采购需求进行评分： 1.服务方案涵盖上述4项内容满足或优于采购需求的得6分。 2.上述4项内容每缺少一项扣1.5分；每项内容中每一处存在缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）</p>	6.00	主观	自定义格式
	保密性措施和档案管理方案	<p>投标人根据本项目的需求作出保密性措施和档案管理方案（包括但不限于：①保密制度；②档案管理制度；③风险点把控），对比采购需求进行评分： 1.服务方案涵盖上述3项内容满足或优于采购需求的得3分。 2.上述3项内容每缺少一项扣1分；每项内容中每一处存在缺陷扣0.5分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）</p>	3.00	主观	自定义格式
	院感控制服务方案	<p>投标人根据本项目的需求作出院感控制服务方案（包括但不限于：①控制方案；②工作流程；③服务标准），对比采购需求进行评分： 1.服务方案涵盖上述3项内容满足或优于采购需求的得3分。 2.上述3项内容每缺少一项扣1分；每项内容中每一处存在缺陷扣0.5分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）</p>	3.00	主观	自定义格式

	应急管理服务方案	<p>投标人根据本项目的需求作应急管理服务方案（内容包括但不限于：①突发事件、应急方案；②自然灾害应急方案；③重大节日应急方案），对比采购需求进行评分：1.服务方案涵盖上述3项内容满足或优于采购需求的得3分。2.上述3项内容每缺少一项扣1分；每项内容中每一处存在缺陷扣0.5分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）</p>	3.00	主观	自定义格式
	运送服务方案	<p>投标人根据本项目的需求作出运送服务方案（内容包括但不限于：①运送管理方案；②运送工作流程；③运送工作标准④运送工作制度），对比采购需求进行评分：1.服务方案涵盖上述4项内容满足或优于采购需求的得6分。2.上述4项内容每缺少一项扣1.5分；每项内容中每一处存在缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：不满足采购需求或不适用本项目需求。）</p>	6.00	主观	自定义格式
	管理体系认证	<p>投标人提供有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（三项认证的范围需覆盖医疗机构物业管理服务内容），每提供一证得1分，满分3分。注：提供证书复印件并加盖公章，不提供不得分。</p>	3.00	客观	自定义格式
		<p>1、投标人拟投派项目经理（6分）： ①具有本科（含）以上学历的，得2分，大专学历的，得1分； ②具有3年（含）以上物业项目经理工作经验的，得2分； ③具有应急管理部门颁发的中级消防设施操作员证的，得2分； 注：提供有效证书复印件、投标人出具的从业证明或劳动合同、2025年任意3个月个人在投标人单位的社保缴纳证明材料</p>			

商务评审	拟投入项目团队	料复印件并加盖公章，不提供不得分。2、投标人拟投派秩序维护队长（4分）：①具有本科或以上学历的得2分，大专学历的，得1分；②具有应急管理部门颁发的消防设施操作员证书得2分。注：提供人员相关有效期内的证书复印件及2025年内任意3个月在投标人单位的社保缴纳证明材料复印件并加盖公章，不提供不得分。3、投标人拟投派的工程主管（6分）：①具有本科或以上学历的得2分，大专学历的，得1分；②具有应急管理部门颁发的高处作业操作证的得1分；③具有应急管理部门颁发的高压电工特种作业操作证的得1分；④具有应急管理部门颁发的低压电工特种作业操作证的得1分；⑤持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证书的得1分。注：提供人员相关有效期内的证书复印件及2025年内任意3个月在投标人单位的社保缴纳证明材料复印件并加盖公章，不提供不得分。4、投标人拟投派的水电维修人员（5分）：同时持有应急管理部门颁发的低压电工操作证和高压电工操作证的电工人员，每提供1个得2.5分，满分5分。注：提供人员相关有效期内的证书复印件及2025年内任意3个月在投标人单位的社保缴纳证明材料复印件并加盖公章，不提供不得分。5、投标人拟投派的秩序维护员（10分）：具有公安部门颁发的保安员证的，每提供1个得2分，满分10分，注：提供人员相关有效期内的证书复印件及2025年内任意3个月在投标人单位的社保缴纳证明材料复印件并加盖公章，不提供不得分。6、投标人拟投派的其他项目人员中（4分）	35.00	客观	自定义格式

		：具有救援或救护员证书的（由中国红十字会颁发，非第三方社会机构按发的），每提供1个得2分，满分4分。注：提供人员相关有效期内的证书复印件及2025年内任意3个月在投标人单位的社保缴纳证明材料复印件并加盖公章，不提供不得分。			
	项目业绩	投标人2021年至今（以合同签订日期为准）具有的类似服务项目经验（合同中须含秩序维护、保洁服务、绿化服务服务事项），每有一个得1分，本项满分5分。注：提供合同复印件及服务期内的付款证明复印件并加盖公章，不提供不得分。	5.00	客观	自定义格式
	物业服务专业机械设备能力	投标人拟投入本项目的自有（或租赁）的主要机械设备，配备高空专项作业车的得1分，配备高压清洗车的得1分，满分2分。注：提供以上设备（或功能用途相同的设备）相关证件并提供购买发票（自有）或租赁合同复印件并加盖公章，不提供不得分。	2.00	客观	自定义格式
价格分	合计	$F1$ 指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价） $\times 100 \times$ 价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。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。	10.00	客观	投标（响应）报价明细表 自定义格式 开标（报价）一览表

异常低价 审查	异常低价审查	<p>根据《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》，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）合计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，即合计响应报价<全部通过符合性审查供应商响应报价平均值×50%。（2）合计响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价50%的，即合计响应报价<通过符合性审查且报价次低供应商响应报价×50%。（3）合计响应报价低于最高限价45%的，即合计响应报价<最高限价×45%。（4）其他评审委员会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情形。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。</p>	0.00	客观	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 自定义格式
------------	--------	---	------	----	-----------------------------------

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
----	----	------	----	----	------

1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标人或者联合体均为小型、微型企业	10.00%	<p>1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。</p> <p>2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。</p> <p>3、残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。</p>	<p>投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 自定义格式</p>
---	-----------------------	-------------------	--------	--	------------------------------------

第五章 政府采购合同

合同文本

详见附件：【合同文本】屯昌县人民医院物业服务项目.docx

第六章 投标文件格式要求

投标文件格式

详见附件：投标（响应）报价明细表

开标（报价）一览表

项目编号： [HNGP]2025-32
项目名称： 屯昌县人民医院物业服务项目采购
采购包： 1
投标人名称：

序号	报价内容	数量（计量单位）	最高限价	响应报价	价款形式	服务范围	服务期限
1	C04990000-其他医疗卫生服务	1.00元/年	3820000元	{供应商响应}元	总价	{供应商响应}	{供应商响应}

合计：

备注： 无

时间： 年 月 日
签章：

详见附件：自定义格式

投标文件格式补充说明