

滁州市政府采购项目
公开招标文件示范文本（物业类）
（2025 年版）

项目名称：滁州市中西医结合医院物业服务项目

项目编号：czsjcg202607-031

采 购 人：滁州市中西医结合医院

采购代理机构：滁州市政府采购中心

2026年 7 月

目 录

第一章 投标邀请 3

第二章 投标人须知 7

第三章 采购需求 29

第四章 评标方法和标准（综合评分法） 55

第五章 政府采购合同 69

第六章 投标文件格式 78

第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本 95

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：czs.jcg202607-031
2. 项目名称：滁州市中西医结合医院物业服务项目
3. 预算金额：7000000.00 元/年
4. 最高限价：7000000.00 元/年，投标报价不得高于最高限价，否则按无效投标处理。
5. 采购需求：滁州市中西医结合医院院区物业服务。
6. 合同履行期限：服务期三年，合同一年一签。由采购人对其月度量化考核（依据招标文件考核评分标准进行考核打分），两次考核不合格的，终止服务，不再续签合同，企业在合同终止后 15 日内搬离，采购人另行招标。因考核不合格终止服务，不再续签合同的，招标人不承担任何责任。
7. 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：
 - 2.1 中小企业政策
 - 2.1.1 按照财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第三款（按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形）之规定，本项目为非专门面向中小企业采购项目。若中小企业对此有质疑，可按以下渠道递交质疑：①以书面材料递交至采购人或采购代理机构处；②在滁州市公共资源交易中心网电子交易系统中进行质疑，具体操作步骤和程序请参见服务指南>交易须知>在线异议、质疑和投诉操作手册。
 - 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：/。
3. 本项目的特定资格要求：无。
4. 信誉要求：投标人不得存在以下情形：
 - ①被列入“信用中国”网站“失信被执行人”的；
 - ②被列入“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”的；

③被列入“信用中国”网站“严重失信主体名单”的；

④在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为(具体行为类别及判定依据见“信用中国”查询的严重失信行为类别及判定依据)的。

⑤被列入国家企业信用信息公示系统网站“经营异常名录”或者“严重违法失信名单”的。

⑥被列入中国政府采购网站“政府采购严重违法失信行为信息记录”的。

⑦前三年有行贿犯罪行为的单位和个人。

5. 投标人所属分公司、办事处等分支机构存在第4款信誉要求①-⑦项情形之一的，接受投标人参加本项目。

备注：第4、5条按照“关于联合惩戒失信行为加强信用查询管理的通知”查询或承诺。

三、获取招标文件

时间：2026年7月21日至2026年8月11日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日）

地点：滁州市公共资源交易中心网

方式：网上下载

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2026年8月11日8点30分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：滁州市公共资源交易平台电子交易系统

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目只接受在安徽省公共资源交易市场主体库（<http://ggzy.ah.gov.cn/ahggfwpt-zhutiku/dengludenglu>）登记并进行信息确认提交的投标人投标，未登记的投标人请及时办理CA数字证书并登录安徽省公共资源交易市场主体库进行信息填写及确认提交；已办理过CA数字证书视为已在省库登记，进行信息更新及确认提交即可。办理流程为登录滁州市公共资源交易中心网>服务指南>

办事指南中的“CA 数字证书和电子签章”及“市场主体登记”。相关服务电话：

1. 安徽省公共资源交易市场主体库使用相关问题（系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）：010-86483801 转 5-2；2. CA 数字证书有关问题：安徽 CA 客服 400-615-8899、0550-3019013（工作日），CFCA 客服 025-66085508、0550-3801669（工作日）；3. 市场主体招标环节和投标环节系统使用问题：0512-58188516（8：00-21：00）、0550-3801701（工作日）。因未及时通过 CA 数字证书登录省主体库对相关信息进行补充完善并确认提交，导致无法投标的，责任自负。为保证系统使用过程中产生的问题能够及时得到解决，请各主体在工作时间进行主体信息登记、更新、投标文件制作等相关操作。

2. 请投标人登录滁州市公共资源交易中心网站查看参加本项目的程序。（具体操作步骤和程序请参见服务指南>交易须知>投标人填写投标信息、下载文件及网上提问操作手册）。

3. 本项目采用不见面开标（远程解密）方式，开标时投标人无须至开标现场进行解密，开标采取远程解密方式解密投标文件，解密方式为：投标人在开标时间前使用 CA 数字证书登录滁州市“不见面开标系统”，网址为 <https://ggzy.chuzhou.gov.cn/BidOpening>，等待开标并按系统提示进行相应的投标人解密等事项，无需到开标现场。采用本方式可以观看开标现场音视频直播并进行互动交流。具体操作方法见中心网站>服务指南>交易须知中的《滁州市不见面开标系统操作手册》；

4. 投标人接到远程解密指令后，须在规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，投标文件无效；因采购代理机构原因或网上平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密的，经采购代理机构申请后可延迟解密时间。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：滁州市中西医结合医院

地 址：滁州市会峰东路 788 号

联系人：于昆

联系方式：15855008188

2. 采购代理机构信息

名 称：滁州市政府采购中心

地 址：滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 2 楼

联系人：胡国庆

联系方式：0550-3519517、18005500950

3. 政府采购监督管理部门信息

名 称：滁州市公共资源交易监督管理局

地 址：滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 3 楼

联系方式：0550-3801601

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对投标人须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
5.2	现场考察或标前答疑会	☒ 不组织或不召开 ☐ 统一组织或统一召开 时间：/年/月/日/时/分 地点：/ 联系人及联系电话：/ 注：如投标人未参加采购人统一组织的现场考察或采购人统一召开的标前答疑会，视同放弃现场考察或标前答疑会，由此引起的一切责任由投标人自行承担。
6.1	网上询问截止时间	2026年7月28日17时30分
7.1	包别划分	☒ 不分包 ☐ 分为/个包 投标人对多个包进行投标的中标包数规定：/
10.1	投标保证金	不收取
11.1	投标有效期	90 日历日
13.1	投标文件解密时间	投标截止时间后 60 分钟内（以本项目网上招投标系统解密倒计时为准）
14.1	资格审查	☐ 采购人审查 ☒ 采购人出具委托函委托采购代理机构进行审查
17.2	评标方法	☐ 最低评标价法 ☒ 综合评分法
17.3	报价扣除 （非专门面向中小企业采购项目）	（1）小型和微型企业价格扣除： <u>对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除后参与评审；其评审价=投标报价*90%。</u>

	适用)	(2) 监狱企业价格扣除：同小型和微型企业。 (3) 残疾人福利性单位价格扣除：同小型和微型企业。 (4) 符合条件的联合体价格扣除：√。 (5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除：√。（允许大中型企业向小微企业分包的项目适用）
17.4	本国产品价格扣除(适用于服务项目中涉及的既有本国产品又有非本国产品参与竞争的货物)	(1) 项目或者采购包中采购内容为单一产品的，既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，对本国产品给予价格扣除 20%。 (2) 项目或者采购包中含有多种产品的，符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例≥80%，所有产品价格扣除 20%。
21.1	评标委员会推荐中标候选人数量	3 名中标候选人
21.2	确定中标人	☒ 采购人委托评标委员会确定 ☐ 采购人确定
23.3	随中标结果公告同时公告的内容	(1) 中小企业声明函；（如有） (2) 残疾人福利性单位声明函；（如有） (3) 因落实政府采购政策等原因进行价格扣除后中标（成交）供应商的评审报价（适用最低评标价法） (4) 中标（成交）供应商的评审总得分（适用综合评分法） (5) 符合本国产品标准的声明函；（如有）
24.1	中标通知书发出的形式	☐ 书面 ☒ 数据电文
25.1	告知招标结果的形式	☒ 投标人自行登录电子交易系统查看 ☐ 评标现场告知

26.1	履约保证金	(1) 金额: ☒免收 ☐合同价的/ % ☐定额收取: 人民币/元 (2) 支付方式: ☐转账/电汇 ☐支票 ☐汇票 ☐本票 ☐保险 ☐保函 (3) 收取单位: / (4) 收取账号: / (5) 退还时间: / 注意事项: (1) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 (2) 以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的, 受益人和收取单位须为采购人。
27.1	签订合同和合同公告时间	(1) 采购人与中标人应当自发出中标通知书之日起 7 个工作日内签订合同, 采购合同签订之日起 2 个工作日内完成政府采购合同公开。 (2) 采购人与中标人不得擅自变更合同, 依照政府采购法确需变更政府采购合同内容的, 采购人应当自合同变更之日起 2 个工作日内在安徽省政府采购网发布政府采购合同变更公告, 但涉及国家秘密、商业秘密的信息和其他依法不得公开的信息除外。
28.1	代理费用	(1) 收费对象: ☐采购人 ☐中标人 (2) 收取方式: 银行转账 (3) 收费标准: 参考《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号) 文件, 按预算金额计算费用的 50% 计取。
31.3	质疑函递交方式、接收部门、联系电话	递交方式: 投标人可以通过书面形式提出, 也可以通过线上提出质疑【通过线上向滁州市公共资源交易中

	话和通讯地址	心网电子交易系统提出质疑(具体操作步骤和程序请参见服务指南>交易须知>在线异议、质疑和投诉操作手册)】。一份质疑函只能针对一个项目提出质疑，且针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出； 接收部门：滁州市中西医结合医院、滁州市政府采购中心； 联系电话：15855008188、18005500950； 通讯地址：滁州市会峰东路 788 号、滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 2 楼。
32	其他内容	1、解释权： （1）构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； （2）同一组成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； （3）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，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； （4）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、投标邀请、投标人须知、评标方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释； （5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 2、“政采贷”融资指引：有融资需求的中标人在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。中标人签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将中标人融资申请信息

		推送第三方平台、意向金融机构。 3、电子保函指引：中标人可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。 4. 部分可提供线下政采贷的金融机构： 市本级 金融机构名称：兴业银行滁州分行 安徽省滁州市琅琊区丰乐大道 1090 号 俞冉：18256950224 琅琊区 金融机构名称：滁州皖东农村商业银行城中支行 地址：滁州经济技术开发区清流西路 248 号 联系人及电话：杨行长 13855011150 刘经理 18019805345 南谯区 金融机构名称：滁州皖东农村商业银行城中支行 地址：滁州经济技术开发区清流西路 248 号 联系人及电话：杨行长 13855011150 刘经理 18019805345 天长市 金融机构名称：安徽桐城农村商业银行股份有限公司天长支行 地址：天长市广陵中路 1 号楼金太阳老年公寓 21 号综合楼 1-2 层 联系人及电话：卢晓明 18355006669 金融机构：中国建设银行股份有限公司天长支行 地址：安徽省天长市永福中路 联系人及电话：刘爽 15655033366 金融机构名称：中国工商银行股份有限公司天长支行
--	--	--

		地址：安徽省天长市石梁东路 联系人及电话：倪永生 13855043777 明光市 金融机构名称：安徽明光民丰村镇银行有限责任公司 地址：安徽省明光市池河大道 618 号 联系人及电话：唐玉超 17755082100 金融机构名称：徽商银行明光支行 地址：安徽省明光市韩山路 195 号 联系人及电话：李文龙 18019803518 金融机构名称：安徽明光农村商业银行股份有限公司 地址：安徽省明光市龙山东路 30 号 联系人及电话：姚敏 13905506298 金融机构名称：中国工商银行明光支行 地址：明光市车站路 301 号 联系人及电话：许春晖 18712040304 来安县 金融机构名称：安徽来安农村商业银行股份有限公司 地址：安徽省来安县新安镇黎明路 78 号 联系人及电话：孙帅 18712050229 凤阳县 金融机构名称：凤阳利民村镇银行 地址：安徽省滁州市凤阳县府城镇名城世家小区 D 区 2 幢 1 号商铺 联系人及电话：宁聪 0550-6715501 金融机构名称：凤阳农村商业银行股份有限公司 地址：凤阳县府城镇中都街道云雾路 99 号 联系人及电话：王龙纪 0550-6725047 全椒县 金融机构名称：徽商银行股份有限公司全椒支行
--	--	---

		地址：安徽省滁州市全椒县儒林路广电大厦 1 楼 联系人及电话：宣东东 18855058765 定远县 金融机构名称：徽商银行股份有限公司定远支行 地址：定远县长征路与合蚌路交叉口 联系人及电话：俞旭 13721071985 金融机构名称：中国银行股份有限公司定远支行 地址：定远县定城镇东大街油坊巷西 1 号 联系人及电话：米阳 13721071985 金融机构名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司定远县支行 地址：定远县定城镇东大街中段（老供电局）邮储银行定远县支行 联系人及电话：蒋宋、付文玲 18055035230、18355281631 金融机构名称：安徽定远农村商业银行股份有限公司 地址：定远县戚继光大道 197 号新城支行 联系人及电话：范大伟 13505554639 金融机构名称：安徽定远民丰村镇银行股份有限公司 地址：定远县定城镇长征中路 联系人及电话：朱冬冬 18155018299 5. 特别提示： （1）投标人应填写投标信息并下载招标文件，否则无法上传投标文件。 注：投标人如为联合体的，牵头人必须完善投标人信息，并在上传投标文件环节添加联合体投标信息。 （2）本项目采用电子招标投标，请投标人在滁州市公共资源交易中心网>服务指南>软件下载栏目点击下载投标文件制作工具。投标人需采用最新版投标文
--	--	---

		件制作工具。软件运行需在国际互联网络通畅状态，投标人需注意更新，以免造成投标文件制作错误，如因此导致评标委员会否决其投标，责任自负。如有技术问题请联系 0550-3801701，400-615-8899。 （3）如果过程中出现招标文件更改，应以最后发布的招标答疑澄清文件中的模板制作本项目最新投标文件。 （4）投标人应当用本单位 CA 数字证书制作投标文件，制作成功后进行投标文件上传。 （5）投标人须用 CA 数字证书盖章和加密投标文件，建议使用主锁。（如未办理 CA 数字证书请及时办理，网上办理和窗口办理均可。查看办理所需资料请登录滁州市公共资源交易中心网>服务指南>办事指南>CA 数字证书和电子签章。因未及时办理 CA 数字证书手续导致无法投标的，责任自负。 （6）请投标人注意加密投标文件 CA 数字证书的有效期，不在有效期的 CA 数字证书无法解密投标文件。 （7）投标人投标 MAC 地址或投标人联系人或联系电话相同的，由评标委员会否决其投标，并报告监管部门作不良行为处理和进一步调查。 （8）投标人单方面出现其他投标人材料的，由评标委员会否决其投标。 （9）评标时查询投标文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在投标文件制作机器码或创建标识码或造价软件加密锁号信息与其他投标人雷同的，由评标委员会否决其投标，依法依规予以处理。 （10）电子加密投标文件上传到系统后，需要投标企业和招标代理公司到开标截止时间后共同解锁，不存
--	--	--

		在商务报价等投标信息通过系统泄密的风险；投标截止时间前，已上传的投标文件也可以撤回修改。集中到开标截止时间前上传电子加密投标文件，可能出现由于投标企业制作电子投标文件不熟练、网络拥堵等不可预知的情况而且无法及时解决，丧失投标机会，请各投标企业提前制作、上传电子加密投标文件，否则由于无法及时上传电子加密投标文件而废标或无效投标的情况，责任自负！ 6. 评标过程中的澄清、说明或补正： （1）评标委员会通过网上招投标系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录网上招投标系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。 （2）因投标人未登录网上招投标系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内按评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，评标委员会可按对投标人不利的解释进行判定。 7. 同义词语： 招标文件第六章 投标文件格式、附件 1 “关于联合惩戒失信行为 加强信用查询管理的通知”等章节中“招标人”、“供应商”，等同于“采购人”、“投标人”。 8. 落实政府采购支持节能产品、环境标志产品政策。 9. 系统中提供的表格与采购文件中不一致时，以采购文件中提供的表格格式为准。 10. 投诉 10.1 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时间内
--	--	---

		答复的,可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定,以书面形式(http://ggzy.chuzhou.gov.cn/fwzn/011001/011001001/011001001003/20200727/7fb88e17-63dd-4f17-b17c-290526c6eda8.html)向同级政府采购监督管理部门提出投诉或者线上提交投诉材料(http://ggzy.chuzhou.gov.cn/fwzn/011001/011001001/011001001003/20200221/b079d9ca-90f2-4cce-aa7c-94a444e7ac91.html)。 10.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后 30 个工作日内,对投诉事项作出处理决定,并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人,并在安徽省政府采购网公告。政府采购监督管理部门处理投诉事项,需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的,所需时间不计算在投诉处理期限内。 10.3 政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动,但暂停时间最长不得超过 30 日。
--	--	---

二、投标人须知正文

1. 采购人、采购代理机构及投标人

1.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。

1.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。

1.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。

1.4 投标人：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的投标人须满足以下条件：

1.4.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

1.4.2 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的招标文件。

1.4.3 若采购需求中写明允许采购进口产品，投标人应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若采购需求中未写明允许采购进口产品，如投标人所投产品为进口产品，其投标将被认定为**投标无效**。

1.5 若招标公告中允许联合体投标，对联合体规定如下：

1.5.1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。联合体投标的，招标文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。

1.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

1.5.3 采购人根据采购项目对投标人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

1.5.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为投标文件的一部分提交。

1.5.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议投标总金额的比例。

1.5.6 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。

1.5.7 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本项目投标，否则相关投标将被认定为**投标无效**。

1.5.8 对联合体投标的其他资格要求见申请人的资格要求。

2. 资金落实情况

2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金。
2027 年及 2028 年物业费根据财政预算拨付情况据实调减。（可根据物业分项报价表减少相应服务内容）

3. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

5. 招标文件构成

5.1 招标文件包括下列内容：

- 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 评标方法和标准
- 第五章 政府采购合同
- 第六章 投标文件格式
- 第七章 政府采购询问函和质疑函范本

5.2 现场考察（标前答疑会）及相关事项见投标人须知前附表。

5.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

6. 招标文件的澄清与修改

6.1 投标人如对招标文件内容有疑问，必须在投标人须知前附表规定的网上

询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

6.2 采购人可主动地或在答复投标人提出的询问时对招标文件进行澄清与修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网以发布更正公告的方式，澄清或修改招标文件，更正公告的内容作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。投标人应主动上网查询。采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

6.3 任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.4 对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本招标文件（含更正公告的内容）。

7. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用

7.1 项目有分包的，投标人可对招标文件其中某一个或几个分包进行投标，除非在投标人须知前附表中另有规定。

7.2 投标人应当对所投分包招标文件中“采购需求”所列的所有内容进行投标，如仅响应所投包别中的部分内容，其所投包别的投标将被认定为**投标无效**。

7.3 无论招标文件中是否要求，投标人所投货物、服务及工程（如有）均应符合国家强制性标准。

7.4 投标人与采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料出现差异时，以中文为准。

7.5 除招标文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 投标文件构成

8.1 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件，具体内容详见本项目投标文件格式的相关内容。

8.2 投标人应提交招标文件要求的证明文件，证明其投标内容符合招标文件规定，该证明文件是投标文件的一部分。证明文件形式可以是文字资料、图纸和数据等。

8.3 为保证公平公正，除非另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不得同时提供备选投标方案。

9. 投标报价

9.1 投标人的报价应当包括满足本次招标全部采购需求。除招标文件另有规定外，所有投标均应以人民币报价。投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

9.2 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价，其投标将被认定为**投标无效**。

9.3 投标报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

9.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在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，其投标将被认定为**投标无效**。

9.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

10. 投标保证金

10.1 本项目不收取投标保证金。

11. 投标有效期

11.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数，投标有效期详见投标人须知前附表。

11.2 在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。投标有效期不满足要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

11.3 因特殊原因，采购人或采购代理机构可在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标。投标人也可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

12. 投标文件的递交、修改与撤回

12.1 投标人应当在招标公告规定的投标截止时间前，将加密的投标文件在电子交易系统上传。

12.2 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

13. 开标

13.1 开标时，各投标人应在投标人须知前附表规定的解密时间前对其投标文件进行解密。

13.2 开标时，采购代理机构将通过网上开标系统公布开标结果，公布内容包括投标人名称、投标价格及招标文件规定的内容。

13.3 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。

投标人未派代表参加开标的，视同投标人认可开标结果。

13.4 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的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

14. 资格审查及组建评标委员会

14.1 采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人资格进行审查，未通过资格审查的投标人不进入评标。

14.2 采购人或采购代理机构将在投标截止时间后至评审结束前通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其投标将被认定为**投标无效**。

以联合体形式参加投标的，联合体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**。

以上信用查询记录，采购人或采购代理机构将下载查询结果页面后与其他采购文件一并保存。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本招标文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查

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依据。

14.3 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》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的有关规定依法组建的评标委员会，负责本项目评标工作。

15. 投标文件符合性审查与澄清

15.1 符合性审查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性和完整性对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

15.2 投标文件的澄清

15.2.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，在评标期间，评标委员会将以书面方式（询标）要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及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，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

如有询标，投标人授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因投标人授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评标委员会询标的，投标人自行承担相关风险。

15.2.2 投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

15.2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

15.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（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。修正后的报价按照

第 15.4 条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标将被认定为**投标无效**。

对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16. 投标无效

16.1 根据本招标文件的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其投标成为实质上响应的投标。

评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求和投标文件内容。

无论何种原因，即使投标人投标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评标委员会视同其未提供。

16.2 如发现下列情况之一的，其投标将被认定为**投标无效**：

- （1）投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- （2）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （3）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （4）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （5）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

17. 比较与评价

17.1 经符合性审查合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标方法和标准，对其投标文件作进一步的比较与评价。

17.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况，在**投标人须知前附表**中规定采用下列一种评标方法，详细评标方法和标准见招标文件第四章：

（1）最低评标价法，是指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的评标方法。

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

17.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）和《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小

企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的投标人，其投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，可给予联合体或者大中型企业的投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

17.4 根据《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）和财政部工业和信息化部关于贯彻落实《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），政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，投标人为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该投标人提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

评标委员会应当对投标人所出具的《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）的完整性、准确性进行审查，评审中发现《声明函》内容含义不明确、同类事项与投标文件表述不一致或者有明显文字错误等情况的，应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。经澄清、说明或者补正的《声明函》仍然不符合规定要求的，投标人提供的相关产品视为不符合本国产品标准。

注：本项目所称的本国产品是指在中国境内生产的产品，即在中华人民共和国

国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

17.5 同时符合 17.3 和 17.4 的价格评审优惠时，评标价为投标报价分别扣除促进中小企业发展政策的价格评审优惠和本国产品支持政策的价格评审优惠后的价格。

18. 废标、重新招标与变更采购方式

18.1 出现下列情形之一，将导致项目废标：

（1）符合专业条件的供应商或者对招标文件做实质性响应的供应商不足规定数量的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

18.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报政府采购监督管理部门批准。

19. 保密要求

19.1 评标将在严格保密的情况下进行。

19.2 有关人员应当遵守评标工作纪律，不得泄露评标文件、评标情况和评标中获悉的国家秘密、商业秘密。

20. 中标候选人的确定原则及标准

20.1 评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法,对实质上响应招标文件的投标人按下列方法进行排序,确定中标候选人:

(1) 采用最低评标价法的,除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外,不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按修正和扣除后的投标报价由低到高顺序排列。修正和扣除后的投标报价出现两家或两家以上相同者,采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

(2) 采用综合评分法的,评标结果按评审后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。得分与投标报价均相同的,则采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

21. 确定中标候选人和中标人

21.1 评标委员会将根据评标标准,按投标人须知前附表中规定数量推荐中标候选人。

21.2 按投标人须知前附表中规定,由评标委员会或采购人确定中标人。

21.3 因重大变故采购任务取消时,采购人有权拒绝任何投标人中标,且对受影响的投标人不承担任何责任。

22. 编写评标报告

评标报告是根据全体评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告,评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评标结论。

23. 中标结果公告

23.1 除投标人须知前附表规定由评标委员会直接确定中标人外,在评标结束后2个工作日内,采购代理机构将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内,在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的,由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人;招标文件未规定的,采取随机抽取的方式确定。

23.2 自中标人确定之日起2个工作日内,采购代理机构将在安徽省政府采购网(www.ccgp-anhui.gov.cn)上发布中标结果公告。

23.3 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地

址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准，中标公告期限、评审专家名单以及投标人须知前附表中约定进行公告的内容。中标公告期限为 1 个工作日。

24. 中标通知书

24.1 采购代理机构发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

24.2 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，采购人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。

24.3 中标通知书是合同的组成部分。

25. 告知中标结果

25.1 在公告中标结果的同时，采购代理机构同时以投标人须知前附表规定的形式告知未通过资格审查的投标人未通过的原因；采用综合评分法评审的，还将告知未中标人本人的评审得分和排序。

26. 履约保证金

26.1 中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳履约保证金。

26.2 如果中标人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，采购人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

27. 签订合同

27.1 采购人与中标人应当按照投标人须知前附表规定的时间内完成政府采购合同签订及合同公告。

27.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

27.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

27.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

28. 代理费用

28.1 本项目代理费用的收取按投标人须知前附表的规定执行。

29. 廉洁自律规定

29.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

29.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

30. 人员回避

投标人认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

31. 质疑的提出与接收

31.1 投标人认为招标文件、招标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七个工作日内，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

31.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购供应商质疑函范本》格式（详见招标文件）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

31.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见投标人须知前附表。

注：上述条款中所要求的书面形式包含通过电子交易系统递交方式。

32. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。
2. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）：
- （1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则投标人所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。
- （2）如涉及商品包装和快递包装，投标人应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。
3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	按月支付，每月 15 日前支付上月费用。
2	服务地点	滁州市中西医结合医院内
3	服务期限	三年，合同一年一签。由采购人对其月度量化考核（依据招标文件考核评分标准进行考核打分），两次考核不合格的，终止服务，不再续签合同，企业在合同终止后 15 日内搬离，采购人另行招标。因考核不合格终止服务，不再续签合同的，招标人不承担任何责任。
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：滁州市中西医结合医院物业服务项目 所属行业：物业管理

二、项目概况

滁州市中西医结合医院院区总建筑面积约 12 万 m²（会峰东路 788 号），硬化面积约 40000 m²，停车位约 500 个，大、小会议室 6 个，开放病床约 600 张。医院配备有：中央空调系统、分体空调，电梯（32 部），设置有消防监控室、高低压配电房（4 个）、消防泵房、负压站、制氧站、污水处理站。服务范围含所有建筑及道路、停车场保洁、设备设施清洗维护、陪护管理、院内 24 小时无盲区日常巡逻、秩序维护等（详细情况请现场踏勘，项目概况以现场实际存在为准）。

三、服务需求

1. 主要服务内容

1.1 卫生保洁区域。主要包括：连廊、地下车库、病房、诊室、医护办公室、会议室、室外绿化、硬化部位，雨棚、内外墙面（包括幕墙）、路灯、标识标牌、分体空调内机、楼顶、露天阳台、边角区域及行政办公楼的公共部位等所有位置；病区地面、1.5 米以下墙壁、门把手、设备带、水龙头、窗栏、床头柜等的定期清洗以及病房、办公室、会议室等窗帘、隔帘定期拆卸送洗及安装。生活和医疗垃圾桶定期清洁，遇有血液等污染及时清洁消毒。病房床单元（一床一巾）清洁消毒。病区内微波炉的清洁及医院增加的需要保洁的各类设备和物品等的保洁；空气消毒机及分体式空调室内机（含滤网）、空调内机；二次供水水箱清洗（一年不少于 2 次）、手术室净化系统滤网清洗（一周不少于 1 次）；生活垃圾及医疗废物的分类收集、清点、运送、台账管理等。

1.2 陪护工管理。对本院的陪护人员必须按照关于印发《滁州市医疗机构陪护工管理办法（试行）》的通知（滁卫医〔2020〕148 号）有关内容要求实施及陪护工管理服务要求进行管理，并按政府相关文件规定执行。按标准收费并做好风险规避，进行归口管理。一切因陪护人员引起的任何纠纷、索赔包括法院判由我院承担连带责任的赔偿等均由物业公司全权承担，与医院无任何关系。

1.3 秩序维护。主要包括：院区出入口、停车场车辆秩序管理；建筑物出入口安检、全院医疗秩序维护管理；纠纷现场安保；夜间值班巡逻，消防、监控室值守等。

1.4 设备设施维护。主要包括：标的物内外所有公共设备设施及建筑物日常

清洗、维护、简单故障排除、巡查、值守等。

1.5 运送服务主要包括：协助病区请领物品，病房开水充、送，生活垃圾、医疗垃圾收集、运送和管理，纳入殡葬管理的死胎运送、标本收集、运送，急诊检查单报送，行动不便病人的搬运（担架或轮椅运送），大型物件搬运、承担会场桌椅摆放等。

2. 物业管理及服务要求

2.1 秩序维护管理服务：

2.1.1 人员素质要求：

- （1）政审合格，品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良记录；
- （2）接受过专业培训，业务熟练，机智勇敢；
- （3）精力充沛、身体健康，形体符合工作要求。男性，55 周岁以下, 50 周岁及以下不少于 20%。

（4）保安具有保安证，监控室值守人员需至少 6 人具有中级（或以上）消防设施操作证。

2.1.2 工作岗位职责：

（1）负责全院医疗秩序维护，全院出入口的交通秩序维护，监控室值守，24 小时保证出入口道路通畅，门前三包，出入口周边 20 米范围内不准停放任何车辆、摊位及其他妨碍交通的任何物品，不得有妨碍交通的人员聚集。

负责保护诊疗区域范围内医护人员、病人及家属的人身及财产安全，维护正常的医疗秩序，保证医护人员正常行使医疗行为。

- （2）负责整个区域内车辆秩序的管理，指挥各类车辆有序停放、进出；
- （3）负责出门大件物品、进门不明物品的查验、登记；
- （4）负责消防、监控、安全等相关各项工作，接受上级相关部门的管理和检查，达到优秀标准。

（5）完成委托方交办的其它工作（如搬运零星物品）。

2.1.3 服务要求：

- （1）按规定统一着装，举止文明，符合礼节；语言礼貌，态度热情；
- （2）保证院区正常的办公秩序井然有序，不受任何干扰和影响，无吸烟、大声喧哗、推销、叫卖、携带宠物等现象；

（3）院区内固定岗哨与机动巡逻相结合，确保整个区域内无火灾、无治安事件、无安全隐患；

（4）有应急事件处理计划预案和措施，确保医护人员在院区内的人身安全，保证本区域公共财产不受损坏和损失；

（5）指挥各种车辆慢速行驶，按照划定区域停放，无乱停放现象；

2.2 保洁服务：

中标人应根据医院各科室的特点，按需提供 24 小时的保洁服务，使其拥有一个整洁、舒适、安静、安全的治疗环境，同时针对医院的特殊环境及各个不同的服务区域制定防止交叉感染、消毒隔离制度和工作标准、作业流程。规范医疗区、病房区、手术区、公共部位等的全部保洁工作，室内大厅、室外道路等大面积区域配置机械清扫，确保卫生良好、环境整洁，符合相关保洁、消毒标准。另外，配合做好预防与隐蔽性和活动性虫害，如白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等。

2.2.1 人员素质要求：

（1）品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良记录；

（2）接受过专业培训，业务熟练；

（3）五官端正，仪表大方；

（4）精力充沛、身体健康，形体符合工作要求。男性身高 1.60 米以上，60 周岁以下；女性身高 1.56 米以上，55 周岁以下。

2.2.2 工作岗位职责：

（1）所有病房、诊室等医疗用房、电梯厅、通道、楼梯、等候区、卫生间、开水间等公共区域，护士站、医护值班室、行政办公楼的公共区域及其它设备设施用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、设备，普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及楼梯地面沟槽等，下同）、病床、床头柜等家具表面，病区推车轮胎充气、按规定消毒；

（2）院内道路、停车场（含地下停车场）设备用房、垃圾暂存点等场所的日常卫生保洁、消毒；

（3）会议室日常保洁、会议服务；病房、办公室、会议室等窗帘及窗帘的定期拆卸送洗及安装；行政办公楼的公共部分、楼道、楼梯、卫生间及其他用房

地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、设备（包括电脑、打印机、传真机等），桌面简单整理，大厅、水磨石楼梯及若干科室的PVC地板按科室使用情况上蜡（投标人需说明上蜡频率及种类，如投标人有更合理的方案，有利于维护院方的物业的，可以作相应的方案，价格列入报价组成中）；

（4）负责卫生间的清洁用品（如洗手液、卫生球等）的更换；

（5）制定办公区公共部位消杀制度，定期灭除害虫；

（6）所有建筑外墙（含玻璃幕墙）整体保洁每年不少于2次；

（7）医疗废物分类收集、暂存、交接、统计、台账管理（日产日清）；生活垃圾收集、清运（每日不得低于2次）及转运至城市垃圾中转站（垃圾转运费及垃圾处理费由中标人承担），专用运送工具清洁维护。根据院感要求服务内容发生变化，公司要完成发生变化的内容（医院不另支付费用）；

（8）各类保洁用品，如：手套、生活及医废垃圾桶、医废垃圾袋、利器盒、拖把、扫把、洗涤耗材、抹布、等用品由中标方承担。

（9）完成委托方交办的其它工作。

2.2.3 服务要求：

保洁标准

区域	保洁频率	保洁内容	保洁要求	备注
地面	地面每日清扫三次，每月清洗一次，有垃圾及时清理	每日用全能清洁剂 1:128 稀释溶液拖地每日不少于三次。其中一次消毒液拖地。	地面无污渍、无痕迹、无垃圾、无积灰、无脚印，干净明亮	PVC地板、花岗岩、抛光砖等地面按规定时间上蜡
墙面	每日保洁	2米以下每日清洁。	无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网	
外墙（含玻璃幕墙）整体保洁	每年不少于二次	整体清洁。	无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网、玻璃明亮光洁	
走廊扶手	每日保洁	每日用全能清洁剂 1:64 稀释溶液清洁，每日用消毒液 1:50 擦洗一次。	无污渍、无浮灰、无水迹、无烟蒂	
玻璃	每周保洁	用玻璃清洁剂 1:65 稀释溶液清洁玻璃，每周一次，室内玻	玻璃明亮光洁，无污渍、无水迹	根据实际情况安排各房间循环清

		璃循环清洁。		洁
卫生间	坐便器随时保洁	1. 打开换气扇或窗户进行通风。 2. 台盆、便器等放水冲洗。 3. 收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。 4. 清洗台盆及水龙头。 5. 用洁厕消毒液清洗便器并冲洗。 6. 擦拭台面和墙面四周、门等。 7. 擦拭地面。 8. 点上盘香。	随时保持畅通，无漏水，无异味、无污垢，垃圾袋定时更换	
电梯	每日二次	每日地面保洁，每日轿厢内消毒一次。	无障碍、无划痕、无脱落；无灰尘、无油污	
	每周一次	不锈钢光亮剂全面保洁。	均匀有光泽	
公共设施	每日保洁	每日用全能清洁剂 1：64 稀释溶液清洁一次。	无污渍，无积灰、无蜘蛛网	
病人等候区	每日保洁	等候椅每日用全能清洁剂 1:64 稀释溶液清洁，每日用施康 1：50 消毒一次。	无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹	
诊察桌	每日一次	每日 1：50 施康消毒擦拭一次。	无积灰、无污渍	
床单位	每日清洁一次	每日用全能清洁剂 1：64 稀释溶液清洁一次，每床一巾。	严格按照控感要求，每床一巾，无灰、无污渍、	
	出院后终末消毒	用 1：50 施康擦拭床栏、床头柜、床档、凳子。		
输液架	每日一次	每日用全能清洁剂 1：64 稀释溶液清洁一次。	无灰	
推车	每日擦拭	每周添加润滑油，轮胎按需充气。	无结灰、无异响	
吸顶灯具	每周一次	每日用全能清洁剂 1：64 稀释溶液清洁一次。	无灰	

室内公共区域	每日一次	1. 收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。 2. 清扫地面垃圾。 3. 拖大厅、过道、走廊地面。 4. 清洁户墙、厅柱、盆景。 5. 擦拭窗台、窗框、木门。 6. 擦拭楼梯扶手、拖楼梯地面。 7. 清洁天花板及灯具。	无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹	
办公桌椅、电话、电脑等室内设施	每日一次	每日 1:50 施康消毒擦拭一次。	无积灰、无污渍	
外围及外环境	循环保洁；每日清扫一次	地面清扫、不定期冲洗。	干净、无杂物树叶、无污迹、无明显泥沙	
	循环保洁	绿化带清扫，收集垃圾。	干净、无杂物枯叶、无大石头	
	每日及时发现及时清理	各类明沟、雨水井、排水井清洁堵塞物。	干净、无杂物、排水通畅	
	每日保洁	公共设施抹擦。	干净、无灰网	
	每日保洁	花盆、垃圾桶抹擦、清倒。	干净、无积灰、无污迹、无杂物、无烟灰	
顶篷、露天阳台等边缘区域	每日保洁	沟槽、地面、蓬面不定期清扫、冲洗，清洁堵塞物。	沟槽无堵塞物，地面、蓬面无污迹，无杂物堆放，边缘区域无蛛丝、脏物	操作人员需持有高空作业证
室内大厅、室外道路	每日清扫	地面、路面清洁	无灰尘、污迹	
二次供水水箱	每半年一次	清洗、消毒、余氯检测	清洗消毒后检测结果应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749 的规定	操作人员需持有健康证、有限空间作业证

手术室净化系统过滤器清洗	每周一次	清洗	符合院感要求	
其他要求： 1. 3 号楼 1-4 楼大厅及公共过道使用驾驶式洗地机洗地每日一次，2 号和 3 号楼住院楼层公共过道使用手推式洗地机洗地每日一次； 2. 院内道路、停车场使用驾驶式扫地机每日清扫两次，院内道路及路牙石、停车场每周冲洗一次； 3. 随时清洁、循环清洁，保证区域内无垃圾等目视污物，整体干净明亮。 4. 保洁员在每天下班前半小时对各自承包区域进行自查，发现问题及时处理。 5、门急诊、住院大厅 24 小时值守、无盲点。				

3. 物业人员配备要求

医院全部病区开放后所需的人数 158 人，其中保洁及其他岗 110 人（含主管 1 人、导检 3 人、自助 1 人；按摩技师 2 人；煎药工 3 人）；保安 42 人（含主管 1 人）；水电班 6 人（含班组长 1 人）。岗位见附表。

保洁岗位

楼层	科室	人数	备注
1 号楼 1 楼	体检中心	1	
1 号楼 2 楼	治未病 生殖中心	1	预设
1 号楼 3 楼	办公区	1	预设
1 号楼 4 楼	办公区	1	预设
监管楼 1 楼	监管病区	1	
发热门诊楼	发热门诊	1	
医技用房	放疗科	1	
行政 1 楼	中药加工中心（煎药室）	1	
行政 1 楼	煎药室	3	煎药工
1 号楼	办公区域	1	会务、送报纸
影像科	影像科	1	1、2、3 号楼
3 号楼 1 楼大厅		2	
3 号楼 1 楼	DSA	1	
3 号楼 2 楼东	门诊	1	
3 号楼 2 楼西	门诊	1	

3 号楼 2 楼北辅楼	B 超	1	含大厅
3 号楼 3 楼东	中医治疗区	1	
3 号楼 3 楼西加辅楼	检验科	2	含急诊检验
3 号楼 3 楼西	输血科	1	每天上午 10 点左右去体检中心取标本和检验科的保洁轮流负责
3 号楼 4 楼东	针灸科	2	
3 号楼 4 楼西	皮肤科	1	
3 号楼 5 楼东	胃镜室	1	
3 号楼 5 楼西		1	预设
3 号楼 6 楼东	血透室	1	
3 号楼 6 楼西		1	预设
3 号楼 7 楼东	口腔科	1	
3 号楼 7 楼西	耳鼻喉科、眼科	1	
3 号楼 8 楼东	肾病全科	1	
3 号楼 8 楼西	消化科	1	
3 号楼 9 楼东	心一科	1	
3 号楼 9 楼西	心二科	1	
3 号楼 10 楼东	呼吸科	1	
3 号楼 10 楼西	肿瘤血液科	1	
3 号楼 11 楼东	脑一科	1	
3 号楼 11 楼西	脑二科	1	
3 号楼 12 楼东		1	预设
3 号楼 12 楼西	内分泌科	1	
3 号楼 13 楼东		1	预设
3 号楼 13 楼西	老年病科	1	
3 号楼 14 楼东		1	预设
3 号楼 14 楼西		1	预设
3 号楼 15 楼东		1	预设
3 号楼 15 楼西		1	预设
3 号楼 16 楼	康复科	1	
3 号楼外围	院区	1	
3 号楼负 1、2	地下室	2	含通往地面的所有步梯
2 号楼一楼	急诊	1	
2 号楼	1、2 楼大厅	2	

2 号楼 2 楼	ICU	1	
2 号楼 3 楼	手术室	3	含家属等候区
2 号楼 4 楼	供应室	3	保洁 1 人、帮工 2 人
2 号楼 5 楼		1	预设
2 号楼 6 楼	产科	1	
2 号楼 7 楼	妇科	1	
2 号楼 8 楼		1	预设
2 号楼 9 楼	神经外科	1	
2 号楼 10 楼	眼科	1	
2 号楼 10 楼	骨三科	1	
2 号楼 11 楼	骨一科	1	
2 号楼 12 楼	骨二科	1	
2 号楼 13 楼		1	预设
2 号楼 14 楼	肛肠科	1	
2 号楼 15 楼	泌尿科	1	
2 号楼 16 楼	普外一科	1	
2 号楼 17 楼	普外二科	1	
2 号楼 18 楼		1	预设
2 号楼 19 楼		1	预设
2 号楼 20 楼	五楼平台、两边公共楼梯、地下室、二十一楼	2	
5 号楼	会议室、舍管	2	1-4 楼 1 人 3 楼 1 人
垃圾运送	医疗废物	2	医疗废物收集运送
外围	室外地面	3	
2 号楼电梯	电梯	2	维护
3 号楼电梯	电梯	2	维护
导检、自助		4	形象气质较佳，普通话标准、语言沟通能力强；性别：女性；年龄：25 周岁以下；学历：大专（或以上）；专业：医学相关专业，能熟练操作计算机；
按摩技师		2	年龄：35 周岁以下；学历：大专

			（或以上）；专业：医学相关专业。
经理		1	
保洁主管		1	
3 号楼专项		3	
中午、晚上	收送标本、血样	1	预设
2 号楼公共区域		1	
3 号楼公共区域		1	
	生活垃圾	2	生活垃圾收集及外运
院区保洁		2	
	合计	110	

保安岗位			
岗位	部位	人数	备注
保安主管		1	
白班：保安	北大门及西停车场	1	
白班：保安	1 号楼周围停车场	1	
白班：保安	1 号楼北大门安检	2	
白班：保安	1 号楼南大门安检	2	
白班：保安	行政楼及 2 号楼北停车场	1	
白班：保安	2 号楼北门安检	2	
白班：保安	急诊	1	2 号楼北门及急诊
白班：保安	2 号楼南门安检	2	
白班：保安	3 号楼外围东北进口	1	
白班：保安	3 号楼北安检机	2	
白班：保安	3 号楼南门进口安检	2	
白班：保安	3 号楼门诊巡逻	1	
白班：保安	3 号楼南门外车辆管理	1	
白班：保安	3 号楼西车辆管理	1	
白班：保安	3 号楼北车辆管理	1	

白班：保安	南大门及食堂附近停车场	1	
夜班：保安	2 号楼北门安检	1	
夜班：保安	2 号楼南门安检	1	
夜班：保安	3 号楼北门安检	1	
夜班：保安	3 号楼南门安检	2	
夜班：保安	南大门	1	
夜班：保安	北大门	1	
夜班：保安	院区内打点巡逻	2	急诊机动
监控室	消防中级操作证	6	每人补助 1500 元
	夜班保安轮休	1	
	白班保安轮休	3	
	合计	42	（其中持有中级消防设施操作员证书不得低于 6 人）

水电维修及配电房值班		
岗位	人数	备注
水电工	6	具有高低压电工证，年龄 45 周岁以下。
合计	6	

1、以上人员岗位设置，含预设岗位，由招标人视情况决定人员是否配置到位，结算费用根据具体到岗人员情况支付。

2、特别提示：如院方根据需要增减人员时，由双方沟通协商解决，其费用参照中标价执行。

3、所有派驻我院的物业服务团队（包括管理人员及一线作业人员）均为中标方直接聘用、管理并与中标方建立合法劳动关系的员工。

4、保安服务：必须具有保安服务资质或委托具有保安服务资质，进场前须提供相关服务委托合同，经采购人审核确认后方可进行服务。

4. 其他相关服务

4.1 水电维修及配电房值守：承担全院水电日常维修保养及 24 小时配电房值守，倒闸操作，特种设备监管、设备维保、简单故障排除、配合完成配电设备预防性试验等。

4.2 配送：除上述要求外，承包方还需承担全院病人抬送和物资配送，配送内容包括：卫生材料、文件及单据、批量物品、药品、标本、大配方车、盐水输液、病人、压缩气瓶、其他特殊运送等等。

4.3 管理空调、电风扇、电灯、水龙头等开与关，以及在合理时间给房间通风。

4.4 在台风、雨雪季节，要加强防灾、抗灾准备，及时进行加固、排涝、除雪等工作，承包方要无条件安排值班，费用已包括在投标价内。

4.5 担负责任区域内的消防和安保工作。

4.6 在产科、分娩室工作的员工应身心健康，有爱心、耐心。

4.7 员工与服务科室相对稳定，特别是医技科室、重要部门及病区，不能因员工变动影响工作。

4.8 所有物业员工都是医院的控烟劝导员，协助医院控烟、禁烟。

注：投标人投标报价中所有岗位人员基本工资和社保标准最低不得低于人社部门发布的最新最低标准，本项目统一按此标准计算，各投标人存在的差额部分自行考虑承担。请各投标人自行核算以上政策性费用及规定费用，如投标人对以上费用有疑问，请在本项目质疑截止时间前提出。如无疑问，投标报价应不低于上述政策性费用及规定费用价格，否则投标无效。投标人必须和拟派的所有岗位人员按照相关规定签订劳动合同并为其缴纳社保，否则产生的相关纠纷由投标人自行承担。投标人投标时充分考虑企业利润，如因企业漏报或主动让利，产生的相关纠纷由投标人自行承担。中标人应考虑服务期限内物价上涨及人员费用增长因素，实行包干制成本核算，所有配备的人员都应计算保险部分，不得以任何理由不予核算。人员工资最低标准等相关政策性调整以及国家对中标单位征收的各种税费等所有一切费用，中标价格今后将不作任何调整。

5. 其他要求及说明

5.1 服务质量标准要求按宾馆星级标准订立服务规程。投标人应制订具体的

质量保证措施及质量保证及相关服务的承诺。如因质量未达到目标，中标人应因此承担责任和经济赔偿。

5.2 中标人的项目负责人必须全权负责管理承包区域服务工作，并与业主方保持密切联系。

5.3 中标人应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

5.4 中标人要合法用工，并派用与医院后勤服务相适应的人员。员工构成：
（1）体现年轻化；（2）具有与工作相适应的文化；（3）身体健康；（4）适合公共场所的服务要求。中标人须缴纳员工必要的社会保险，社会保险等费用计入总投标价，同时要写明在这个后勤服务范围内所需的最低人数。

5.5 根据项目需求中标人应为本项目承包区域内各项服务工作配备足够人员，物业管理所需要的人数不得低于 158 人，其中保洁及特岗 110 人（含主管 1 人、导检 3 人、自助 1 人；按摩技师 2 人；煎药工 3 人）；保安 42 人（含主管 1 人）；水电班 6 人（含班组长 1 人）。如发现人员不足，将按少配人数双倍扣除费用和处罚。所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经承包方相关专业考核合格后持证上岗，业主方有权对此进行审核并提出整改意见。

5.6 员工需聘用与医院后勤服务相适应的人员。

（1）中标人员工服装应统一、整洁，挂牌上岗，便于管理。

（2）中标人员工应做好自身安全防范工作。

（3）中标人保证在承包期内其员工最低月工资不少于滁州市最低工资标准。

5.7 社会保险（除必须的各种社保外，还应包括第三者责任保险和员工人身意外保险）

（1）第三者责任保险：承包方应为承包区域的物业和参与承包区域经营的工作人员（包括业主方的物业和人员以及第三方）投保，以保证在承包期间人员和财产以外遭受损失时得到补偿。

（2）员工人身意外保险：在承包期内，承包方应为其员工投保人身意外险，以保证业主在承包方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

5.8 业主方将提供中标人存放工具、换衣、休息及办公场所，具体面积及数量由中标人提出与业主协商确定，此类场所不计租金，水电费按实由业主收取。

5.9 中标人及其员工必须遵守医院的一切行政管理、消防安全、病区等规定和制度。

5.10 在适当情况下，中标人应允许业主方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由承包方承担。

5.11 遇突发事件或安全检查时，中标人必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

5.12 中标人不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，不得在承包区域住宿或从事非法活动或有损甲方利益的活动。

5.13 中标人不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事业主认可的服务工作。在承包期间，承包方的任何股份配置变动应通知业主。未经业主书面批准，任何占有支配地位的股份转让者将视为乙方出租、转让的行为。

5.14 承包区域的各项服务工作时间必须符合及满足业主要求，包括星期天及公众假期，都不得停止工作，业主认为应向病人提供或提高服务质量时增加的工作量，按零星工作量计费标准。如因服务范围内容变动需调整合同，由双方协商确定。

5.15 对于额外的零星工作，具体由双方协商确定。

5.16 在服务期内承包人遇到医院各类检查（如上级部门来院检查等），承包人要无条件加班，医院不另支付加班费，即此项造成的费用由承包方承担。

5.17 公司员工发生被媒体曝光或影响医院公众形象（如卖医疗垃圾、坑害病人等）或违反医院规章制度造成不良影响，以及存在一小部份与交易文件不符合的做法，或不履行其投标文件的部份承诺，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由公司全部承担。

5.18 服务区内垃圾袋装收集，存放在指定地点。环卫、保洁及生活服务的工作质量按国家卫生城市 and 医院管理的有关标准严格验收。

5.19 室内生活及医用垃圾桶、垃圾袋(按院方要求及国家相关规定的数量和位置摆放)、保洁用消毒药剂、拖把、抹布等用品由中标方提供。

5.20 轮椅租赁、废纸板回收不含在本次招标范围。

5.21 中标人达不到招标人要求及中标人各项服务承诺，招标人有权要求其整改，扣除履约保证金，直至终止合同。

5.22 具体考核标准另行确定。

6. 服务期限

服务期三年，合同一年一签。企业在合同终止后 15 日内搬离，因中标人原因终止服务，不再续签合同的，招标人不承担任何责任。

7. 其他

7.1 以上服务内容，由于物业公司工作不力、监管不到位等自身原因引起的各种事故及造成的各类损失，由物业公司承担全部经济 and 法律责任。

7.2 物业公司遵守物业法规，承担招标方的物业服务及物业安全责任，达到物业工作质量标准。

7.3 物业公司应严格按照物业协议，按规定人数上岗，执行物业岗位职责、服务质量标准，承担物业管理服务、安全运行责任，达到全职全责。

7.4 物业员工必须经培训合格后上岗，胜任本职、本岗工作。凡达不到工作要求的员工，物业公司应及时调换。

7.5 物业员工文明上岗，统一着装，标志明显，自觉遵守相关规章制度。

7.6 遇恶劣天气，及时组织人员清理积水、积雪、关闭门窗，保证诊疗有序开展、道路畅通无阻。

7.7 招标人因紧急或特别事件的需要，而要求中标方临时突击卫生清洁工作及安全保卫工作时，中标人应无条件执行，有关费用计入投标报价中。紧急或特别事件指（但不限于）：大型活动，上级领导视察工作，进行重大文体、喜庆活动和暴雨、冰雪天等自然天气的突击清理以及安全保卫工作等。

7.8 若中标价低于每年人员最低工资、五险、税收、工具、服装等费用之和，中标价低于费用总和部分由中标方自行承担，若遇到劳动纠纷，招标人不承担任何责任。

7.9 中标人自行提供必要的劳动工具、车辆（安保车辆、垃圾车辆）、服装及消耗品及其他相关器具。中标人签订合同时，必须提供：电动巡逻车至少 2 辆；驾驶式室外扫地车至少 1 台，驾驶式室内扫地车至少 2 台，手推式室内洗地机至少 2 台，高压冲洗车至少 1 台，保洁车、榨水车、用具、用品至少每个楼层

1 套。

7.10 合同期满，中标人在 5 个工作日内自行将所提供的劳动工具、车辆（安保车辆、垃圾车辆）等撤场，招标人不承担任何费用，逾期未撤走的，招标人有权自行处置。

四、报价要求

预算金额：7000000.00 元/年，3 年 21000000.00 元。

最高限价：70000000.00 元/年，投标报价不得高于最高限价，否则按无效投标处理。

其他要求：投标人投标报价中所有岗位人员基本工资和社保标准最低不得低于人社部门发布的最低标准：①人员基本工资不得低于 2170 元/月（包含工资、劳动者个人缴纳的社会保险费和住房公积金）；②企业应承担的社保不得低于 1048.33 元/月；③投标人税金统一按一般纳税人核定标准计算（税率按 6.72% 计入）；④本项目统一按此标准计算，各投标人存在的差额部分自行考虑承担。请各投标人自行核算以上政策性费用及规定费用，如投标人对以上费用有疑问，请在本项目质疑截止时间前提出。如无疑问，投标报价应不低于上述政策性费用及规定费用价格，否则投标无效。投标人必须和拟派的所有岗位人员按照相关规定签订劳动合同并为其缴纳社保，否则产生的相关纠纷由投标人自行承担。⑤投标人投标时充分考虑企业设备、耗材、设施设备清洁维护和利润，如因企业漏报或主动让利，产生的相关纠纷由投标人自行承担。中标人应考虑服务期限内物价上涨及人员工资和社保增长因素，实行包干制成本核算，所有配备的人员都应计算保险部分，不得以任何理由不予核算。人员工资最低标准等相关政策性调整以及国家对中标单位征收的各种税费等所有一切费用，中标价格今后将不作任何调整。

五、其他要求

招标人对物业管理单位进行线上月度考核，由相关科室打分，月度考评与月度服务费的支付和奖罚挂钩。招标人有权根据情况合理调整相关线上考核细则，中标人必须无条件服从。

招标人对物业管理单位进行年度考核,满分 200 分,160 分以下即为不合格),
终止服务,不再续签合同。因考核不合格终止服务,不再续签合同。

具体考核细则如下:

1、保安考核细则

项目	序号	考核细则	检查方式	考核分值	扣分细则
人员组织	1	专职安全护卫人员,身体健康,责任心强,工作认真负责;	随机检查	10	每发现一项不合格项扣 2 分;第 9、10 项发现一项扣 5 分
	2	接受过相关的安全护卫知识与技能培训,训练有素,掌握基本安全护卫技能,熟悉物业管理及有关法律法规,能恰当的处理和应对项目护卫工作,并定期进行安全防范学习,增强安全防范能力;			
	3	思想品质好,作风正派,热爱安全护卫工作,无犯罪记录;			
	4	当班时应佩戴明显标志,仪容仪表规范整齐;			
	5	安全护卫人员配备对讲装置和其他必备的安全护卫工具;			
	6	上岗时精神振作,姿态良好,动作规范,在执勤时不得吸烟、吃零食、玩手机,不袖手、背手、插腰或将手插入衣袋;不得在岗看书、看报、闲谈,不做与无作无关的事情。			
	7	举止应文明,礼貌待人,用语规范,讲普通话;			
	8	交接班制度完善,并有工作及交接班记录。			
	9	员工辞工率控制在每年 20%以内与每月 5%以内			
	10	新员工须进行岗前消防安全培训,经考试合格后方可上岗;员工换岗前必须进行再教育培训;消防管理人员、消控中心等特殊岗位持证上岗			
门卫	1	门岗保持干净、整洁,物品、工具摆放整齐;	随机检查	20	每发现一项不合格项扣 2 分
	2	门岗 24 小时值班,立岗在指定位置、指定方向立岗(跨立姿势),无离岗、脱岗;			
	3	立岗姿势端正,身体挺直,双手背后,两腿呈跨立状,不准稍息呈倚靠状或其他姿势,面带微笑,行注目礼,遇领导敬礼;			
	4	做好来访人员接待,敬礼问好,询问所要访问的业主房号及姓名,通过可视对讲联系业主,若属实,可登记放行;登记内容详细、齐全;字迹清晰工整;			
	5	门岗规定范围内不得有车辆停放,标准交通指挥手势指挥车辆进出项目;保持进出口有序、畅通,无拥堵;外来临时车辆凭临时卡进入,并做好登记;登记内容详细、齐全;字迹清晰工整。			
	6	阻止 4 吨及 4 吨以上大型汽车进入项目区域(特种车辆和搬家车辆除外);			

	7	大件物品凭《大件物品放行单》检查、核对、放行，《大件物品放行单》详细、齐全；字迹清晰完整；			
	8	门岗周边秩序有序及卫生；			
巡 逻	1	巡逻白天不少于6次，夜间不少于6次巡逻时发现异常，处理时间2小时内完成。发现异常，应及时处理上报并做好记录；	随 机 检 查	15	每发现一项 不合格项扣 2分
	2	维护项目内的公共秩序，排查隐患，防止事故发生；检查并看管好项目内公共设施设备、车辆及物品，防止丢失或损坏；			
	3	对项目内的可疑人员要加以监视，设法擒获或控制偷盗等犯罪分子；			
	4	对项目内散发广告、践踏草坪、乞讨、捡垃圾等闲杂违章人员进行规范管理；			
	5	制止项目内发生的打架、滋扰事件；巡楼时对异味、异响等异常情况应立即查明情况，并报告处置；			
	6	负责火警、匪警、盗警的验证和处置；			
	7	巡查各岗位执勤情况，协助处理异常问题；			
	8	巡视符合规范、装修现场巡视符合规范			
	9	如遇紧急事件，执行《应急预案处理流程》。			
其 他 防 范 措 施	1	设有业主（使用人）求助与报警电话，24小时有人值守；	随 机 检 查	5	每发现一项 不合格项扣 2分
	2	接到报警信号，确认后管理处应立即派人赶往现场查看，予以恰当的紧急处理；			
	3	涉及人身安全处，设有明显标志并有防护措施；			
	4	协助有关部门维持项目正常生活秩序，防止不安全事件发生；			
	5	对项目内外围边界、角落、车库、道路的照明设施加强维护，保持必要的照明；			
	6	建立空置房屋、设备室、垃圾房、杂物房巡查、钥匙管理及登记备案制度。			
交 通 、 车 辆 管 理	1	维持交通秩序，使用标准交通指挥手势指挥车辆进出项目；	随 机 检 查	10	每发现一项 不合格项扣 2分
	2	保持进出口有序、畅通，无拥堵；外来临时车辆凭临时卡进入，并做好登记；登记内容详细、齐全；字迹清晰工整。阻止4吨及4吨以上大型汽车进入项目区域（特种车辆和搬家车辆除外）；			
	3	宣导进入项目内的车辆不超过15km\h慢行、禁鸣喇叭，并指挥车辆按规定方向靠右行驶，停放在指定的停车位置，车辆停放整齐；			
	4	在纠正司机乱停乱放时，应面向司机敬礼，再有礼貌地要求司机将车停放到指定的停车位置；提醒司机关锁好车门、窗，并将车内的贵重物品随身带走；			
	5	严密注视车辆情况和驾驶员的行为。若遇醉酒驾车者应立即劝阻，避免交通意外事故的发生；			

	6	非机动车辆必须统一在指定区域停放。			
消防	1	创办消防知识宣传栏、开展知识竞赛等多种形式，提高全体员工的消防安全意识。	随机检查	30	每发现一项不合格项扣5分；可倒扣； 发生责任性消防事故则整项为0
	2	逐级落实消防安全责任制和岗位消防安全责任制，落实巡查检查制度；每日对项目进行防火巡查。每月对项目进行一次防火检查并复查追踪改善；检查中发现火灾隐患，检查人员应填写防火检查记录并按照规定，要求项目经理在记录上签名；项目对检查中发现的火灾隐患应及时整改，未能及时整改的，应做好应急措施。			
	3	保持疏散通道、安全出口畅通，保持防火门、消防安全疏散指示标志、应急照明、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态，并定期组织检查、测试、维护和保养；			
	4	监控中心管理制度及上墙文件齐全，无破损；环境、设备整洁、无灰尘；物品、工具排放整齐、有序； 监控室24小时有人值班，值班人员须持证上岗； 监控录像调阅、拷贝符合规范，做好保密工作； 熟练掌握监控系统、消防报警等设备的技术性能及操作方法，熟悉区域内监控、消防设备的分布情况，发现设备故障及时报修并作好记录；认真处理每一次火警讯号，反应时间不得超过五秒，做到快速传报，准确记录，有警必查，查必有果；监控中心电话属专用报警联系电话，任何人不得占用，以免影响消防联络。记录清晰详细、完整，内容真实；如遇紧急事件，执行《应急预案处理流程》。			
	5	对存在的火灾隐患应当及时予以消除；防火安全检查中，应对所发现的火灾隐患进行逐项登记，并将隐患情况书面下发限期整改，同时要做好隐患整改情况记录；在火灾隐患未消除前，应当落实防范措施，确保隐患整改期间的消防安全，对确无能力解决的重大火灾隐患应当提出解决方案，及时向甲方书面报告，并协商解决；对公安消防机构责令限期改正的火灾隐患，应当在规定的期限内改正并写出隐患整改的复函，报送公安消防机构，抄报总经理层。			
	6	执行动火审批制度，巡逻人员定时巡查动火现场； 动火作业前应清除动火点附近5米区域范围内的易燃易爆危险物品或作适当的安全隔离，并配置适当种类、数量的灭火器材随时备用。			
	7	制定义务消防队员管理制度，定期更换义务消防队员名单每年4月、11月组织义务消防队员学习消防法规、法规，消防灭火器材训练。			
	8	根据项目实际情况制定火灾应急疏散预案；按制定的预案，每年4月、11月进行一次演练；演练结束后召开讲评会，认真总结预案演练的情况，发现不足之处应及时修改和完善预案。			
会议	1	月度例会（指定人员如不能参会则由上一级领导代为参会并书面通知甲方）	会议纪要为准	2	每缺席一次扣2分；可倒扣
	2	联席会议			
资	1	人员组织计划	备案	8	每缺一项扣

料 台 账	2	保安服务管理方案	资料 为准		1 分； 每项不完善 扣 0.5 分
	3	保安维护管理制度、规范			
	4	设施设备台账及维护记录			
	5	员工安全培训记录			
	6	服务工作记录			

2、保洁考核细则

服 务 人 员 行 为 规 范	1	遵守现场各项管理制度与公共管理规约	随 机 检 查	10	1-6 项每发现一次扣 1 分； 第 7 项每发现一次扣 5 分； 8-10 项每发现一次扣 10 分；
	2	统一着装标识、着装整洁；配套出入证			
	3	非工作时间段不在辖区内逗留、玩耍；工作时间不得聚岗聊天、吃零食、玩手机，不做与工作无关的事情			
	4	不在公共部位坐、卧、乱扔、乱放工具、材料和其他物品等			
	5	未经现场管理部门书面允许，擅自承接本服务辖区内客户委托的任何服务工作			
	6	服务人员按要求签到			
	7	员工辞工率控制在每年 20%以内与每月 5%以内			
	8	与甲方下属人员、本物业客户争吵			
	9	与甲方下属人员、本物业客户发生打架斗殴行为；			
	10	损坏第三方人员、甲方、及现场公共部位设备或者财产；			
楼 道 保 洁	1	台阶目视表面防滑槽无积灰、侧面立面无污渍、无鞋印；	目 视、 纸 巾 擦 拭	5	每发现一项不合格项扣
	2	地面：目视无杂物、污迹；踢脚线无明显污渍、无积灰；目视灯罩无积灰、无蛛网、无死蚊虫；			
	3	扶手：目视无积灰、无污渍、无积垢、无粘贴物；			
	4	顶部及墙面：无蛛网，无浮尘、安全出口无积灰；			

	5	标识：无污垢、无粘贴物、无积灰；			1 分
电梯及电梯厅保洁	1	轿箱四壁及厅门：目视基本干净，无明显手印、污迹，用手触摸无明显污迹；	纸 巾 擦拭	10	每发现一项不合格项扣 2 分
	2	地面：垃圾杂物、保持洁净；			
	3	不锈钢：无色差、无手印、无灰尘、保持光亮；			
	4	电梯按键：无灰尘、无污迹；			
	5	灯具、天花板：无积灰、无水渍			
卫生间保洁	1	保洁时悬挂醒目标识；	目视	10	每发现一项不合格项扣 2 分
	2	卫生洁具清洁，无水迹、无黄渍、头发、异味；			
	3	墙面四角干净、无蛛网，有字及时清洁；			
	4	墙壁地面无脚印、污渍、杂物；			
	5	室内无明显异味、臭味；			
	6	地面无明显烟头、纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无蜘蛛网和积灰；			
标识雕塑、宣传牌、信报箱	1	标识、宣传牌无污渍、无积灰，不损伤被清洁物；	目视	3	每发现一项不合格项扣 1 分
	2	信报箱干净无灰尘、无污迹。			
休	1	配套设施及座椅：无明显积灰、扶手栏杆无明显污迹、无蛛网；	目视	2	每发现一项

闲 娱 乐 健 身 设 施	2	设施、设备无脱焊、脱漆、断裂及其他安全隐患；			不合格项扣 1 分
	3	设施表面干净，无灰尘污渍、锈迹，目视游乐场内及其周围无果皮、纸屑等垃圾。			
垃 圾 桶、 果 皮 箱	1	垃圾桶外表完好洁净、无污渍、桶内无异味、垃圾不超过 2/3，清收及时；	目视	5	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污迹；			
	3	垃圾桶、果皮箱无明显污迹、油污，无明显异味。			
垃 圾 收 集 与 处 理	1	日产日清、地面无粘附物，无明显污迹、无散落垃圾；	目视	8	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	垃圾分类收集，对于可回收物资应当回收利用；对有毒物质分离特殊处理；建筑垃圾定点堆放；			
	3	灰尘、泥沙等粉尘性垃圾在运送途中应加以遮挡，防止垃圾掉落或飞扬引起二次污染；			
	4	废弃涂料、油漆等流质性垃圾在运送途中注意容器的封闭，防止溢流污染路面；			
	5	垃圾收集车表面洁净，无污染，全封闭，无垃圾外溢、气味四散、垃圾洒落			
停 车 场、 车 库 或 车	1	地面无垃圾、果皮、纸屑、无积水、无油迹、无污迹和杂物；无异味、空气流通；天气泛潮时及时摆放“小心地滑”提示牌；	目视	5	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	墙面、管线基本无污迹、无积灰；			
	3	管道：油漆无脱落、无锈迹；标识、指示牌等公共设施目视无明显灰尘；			
	4	灯具：无积灰、无蛛网、无死蚊虫；			

棚 保 洁	5	排水沟：无杂物堆积、保持畅通			
道 路	1	道路：目视人行道无垃圾、无杂物、积水、积雪、污渍、泥沙；	目视	7	每发现一项 不合格项扣 1 分
保 洁	2	灯具：目视无灰尘，灯具内无蚊虫，灯盖、灯罩、灯座明亮清洁。			
景 观	1	水质：池底无淤泥、无青苔、无沉淀物、无垃圾杂物、保持水质清澈见底；	目视	2	每发现一项 不合格项扣 1 分
水 池	2	配套设施：瓷砖、灯饰、水泵、喷头、电线、大理石表层无青苔、污垢；			
	3	池底：无脏物、垃圾；清洗喷水池地面、清洗池底鹅卵石、周围地面等；池底清澈见底，水面无杂物、池底无沉淀物、池边无污迹；			
绿 化 带 保 洁	1	地面基本干净、无积尘、无污渍、无垃圾；	目视	3	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	每 100m ² 痰迹、烟头、纸屑平均不超过 5 个；			
	3	花坛表面洁净无污渍，地面垃圾滞留时间不超过 1 小时。			
门 卫 岗 亭 监 控 探 头 保 洁	1	保持墙、地面干净、光亮、整洁；	目视	3	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	岗亭墙面、顶面无积灰；			
	3	镜头光亮洁净，探头外表干净无灰尘。			
卫	4	目视无明显蚊虫在飞；	目视	5	每发现一项

生 消 杀	5	目视无苍蝇在飞；			不合格项扣 1 分
	6	无明显鼠迹，用布粉法检查老鼠密度不超过 1%。			
天 台、 屋 面	1	屋面无垃圾杂物、无杂草生长、无青苔、整洁干净；	目视	2	每发现一项 不合格项扣 1 分
门 厅 保 洁	1	门厅玻璃：2 米以下玻璃洁净无明显污迹、无灰尘、保持光亮； 窗框、门框无积灰、无污垢、无水渍；	目视	10	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	顶面、墙面：无蜘蛛网、无灰尘；			
	3	灯具：目视灯罩无积灰、无蛛网、无死蚊虫；			
	4	地面、踢脚线：目视无杂物、无污迹；无擅自占用现象			
	5	开关面板：无污渍、无积灰、保持光亮；			
	6	消火栓箱：无积灰、无杂物、无污迹。			
会 议 室、 活 动 室 保 洁	1	地面整洁，家具放置整齐，光洁无灰尘	目视	2	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	室内窗、窗框、窗台干净、整洁，无灰尘、污渍、破损			
	3	墙面、天花板整洁、完好，无污渍、浮灰、破损、蛛网			
	4	室内各种艺术装饰挂件摆放端正，清洁无损			
	5	空调出风口干净、整洁，无灰尘、霉斑			
	6	按要求喷洒空气清新剂，保持空气清新			
办 公 区 域	1	窗台、写字台、墙面、座椅无尘土、无污迹、无擦痕	目视	3	每发现一项 不合格项扣 1 分
	2	玻璃门、隔断无污迹、无擦痕、无手印			
	3	地面无垃圾、地角线无尘、无污迹、边角隐藏处无垃圾、积尘、 无发丝			
	4	不锈钢无灰尘、水迹、污迹、水印			

资料台账	1	月度计划	备 案 资 料 为 准	5	每缺一项扣 1 分； 每项不完善 扣 0.5 分
	2	保洁服务管理方案			
	3	员工安全培训记录			
	4	服务工作记录			

3. 服务费扣除项目：

（1）招标人对物业管理单位进行年度考核，满分 200 分，160 分以下即为不合格），终止服务，不再续签合同。因考核不合格终止服务，不再续签合同的，履约保证金一个月内减半无息退还，剩余履约保证金不再退还。

招标人对物业管理单位服务情况进行月度线上考核和评分，月度考评与月度服务费的支付及奖罚挂钩。月考评分在 95 分以上则全额支付服务费；月考评分在 80 分以上 95 分以下则按每分 50 元扣除月度服务费款；月考评分在 80 分以下则按每分 50 元扣款并加扣该月度服务费用 5%；连续二月未达 80 分则扣 30%并限期整改，如第三月月考评分仍在 80 分以下则终止合同。

（2）每考核周期人员平均缺编率超过 10%时，甲方在支付服务费时将扣除月度服务费的 10%，缺编率超过 20%时，扣除月度服务费的 20%，以此类推。

4. 若中标供应商在服务期间，违反下列规定将被解除合同，并扣除履约保证金。

（1）违规转包、分包，被招标人查实仍拒不整改的。

（2）违反合同约定，降低服务质量或导致甲方其他方面的损害，经招标人书面警告仍无效的。

（3）月考核分低于 80 分的，经招标人书面警告后中标供应商整改仍无法达标的。

（4）招标人发出同一整改通知项连续二次仍未整改到位的。

（5）客户有效投诉三次及以上者。

第四章 评标方法和标准（综合评分法）

一、总则

本项目将按照招标文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评标。

二、评标方法

2.1 资格审查

资格审查表			
序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	营业执照等证明文件	（1）投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； （2）投标人为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； （3）投标人是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； （4）投标人是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； （5）投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。联合体投标的联合体各方均须提供。
2	投标人资格声明书	提供符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	详见第六章投标文件格式。
3	投标人信用记录	投标人不得存在投标人须知正文第 14.2 条中的不良信用记录情形	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
4	诚信投标承诺书	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
5	其他特定资格要求（如	如有，见第一章《投标邀请》	提供材料扫描件或电子证照，应

	有)		完整的体现出材料或电子证照全部内容。
--	----	--	--------------------

资格审查指标通过标准：投标人必须通过资格审查表中的全部评审指标。

2.2 符合性审查

评标委员会对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查表如下：

符合性审查表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	开标一览表	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
2	投标函	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
3	授权书	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	法定代表人参加投标的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章投标文件格式。
4	投标报价	符合招标文件投标人须知正文第 9 条要求	详见第六章投标文件格式。
5	商务响应情况	符合招标文件采购需求中对付款方式、服务地点、服务期限等实质性要求	详见第六章投标文件格式。
6	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或招标文件列明的其他实质性要求	

符合性审查指标通过标准：投标人必须通过符合性审查表中的全部评审指标。

2.3 异常低价投标审查

异常低价投标审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	异常低价投标审查	（1）投标报价$\leq$全部通过符合性审查投标人投标报价平均值$\times 50\%$； （2）投标报价$\leq$通过符合性审查的次低报价投标人投标报价$\times 50\%$； （3）投标报价$\leq$采购项目最高限价（如采购项目未设定最高限价的，以采购项目预算金额作为最高限价）$\times 45\%$； （4）评标委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 提醒： 上述第（1）项数值计算：涉及总价、单价的精确到“分”并四舍五入，涉及费率的精确到小数点后两位，第三位四舍五入（例：如平均值为 123.456 元，即为 123.46 元；如平均值为 80.126%，即为 80.13%）。	投标人在评审现场合理的时间对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。

注：

根据《关于推进解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号），采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述评审标准第（1）项至第（3）项中的数值标准，但是最高不得超过 65%。

评标委员会启动异常低价投标审查后，属于评审标准中第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关投标人在评审现场合理的时间（不少于 30 分钟）对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于

第（3）项情形，投标人已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标人不能提供书面说明、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，评标委员会应当将其作为**无效投标**处理。

评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。异常低价响应审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随投标人提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

2.4 详细审查

2.4.1 评标委员会按照下表对投标文件进行详细审查和评分。

2.4.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 70 %，价格分值占总分值的权重为 30 %。具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范围
资信分 (22 分)	业绩	1、自 2023 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），投标人具有医院物业服务业绩（服务内容须同时包含卫生保洁、保安、陪护、停车场管理、水电气暖及设施设备的维护和管理服务内容）（含在管、已履约完毕的业绩）的，每提供一个得 <u>2</u> 分，最高得 <u>4</u> 分。 注：①投标文件中提供合同的扫描件，若合同无法体现签订时间、服务内容等关键评审因素的，须另附业主（合同甲方）证明材料的扫描件。 ②提供的项目业绩只计算评标分值对应的项目数量，按照排列顺序从首个业绩开始评审至对应数量，超出部分不进行评审。对应数量内业绩不符合招标文件要求不得分的，不再补充评审超出部分	0-4 分

		业绩。如：提供 2 个业绩即得满分的，按照投标文件排序评审第一、第二项业绩，其余超出部分不再评审。	
	业主推荐	投标人符合得分条件的业绩，获得该业绩的业主（合同甲方）书面推荐优秀的，每提供 1 个推荐函得 <u>2</u> 分，最高得 <u>4</u> 分。 投标文件中提供业主（合同甲方）推荐函的扫描件，推荐函须体现投标人在该业绩物业管理工作中表现优秀。	0-4 分
	荣誉	自 2023 年 1 月 1 日以来（以证书或者证明文件的颁发时间为准），在物业管理工作中，投标人（或其所管项目）被物业行政主管部门授予荣誉的，每提供 1 个得 <u>2</u> 分，最高得 <u>4</u> 分。 注：投标文件中提供证书、批复、颁发单位荣誉文件、公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件，须能体现投标人在物业管理工作中获得的荣誉，如无法体现，须另附颁发单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。如为所管项目荣誉，投标文件中同时提供业绩合同扫描件。 提供的荣誉只计算评标分值对应的项目数量，按照排列顺序从首个荣誉开始评审至对应数量，超出部分不进行评审。对应数量内荣誉不符合招标文件要求不得分的，不再补充评审超出部分荣誉。	0-4 分
	信用	自 2023 年 1 月 1 日以来（以证书或者证明文件的颁发时间为准），投标人被物业行政主管部门评为甲级（类）的得 <u>2</u> 分；被评为乙级（类）的得 <u>1</u> 分。 投标文件中提供物业行政主管部门颁发的证明文件等材料扫描件；信用等级命名不同的，还须提供物业行政主管部门划分信用等级的证明材料	0-2 分

		扫描件。 注：物业信用命名如有不同，性质类似均予以认可。最高等级的以甲级(类)计算，次高等级的按乙级(类)计算。此处行政主管部门包含行政主管部门及行政主管部门下设的物业管理处、物业监管处、物业管理中心等。	
	人员配备	1、项目负责人（4 分） ①具有应急管理等部门（或其备案的第三方培训机构）颁发的安全管理人员证书（或培训合格证），或具有安全生产考试中心颁发的安全生产知识和管理能力考试合格证，得 2 分；（提供证书扫描件，第三方培训机构颁发的同时提供培训机构在应急管理部门备案的官网查询截图） ②具有人社部门颁发的中级（或）以上人力资源管理师证书的得 2 分； 2、保安负责人（1 分） ①具有人社部门颁发的注册消防工程师证书的得 1 分； 3、保洁负责人（1 分） ①具有应急管理等部门（或其备案的第三方培训机构）颁发的安全管理人员证书（或培训合格证），或具有安全生产考试中心颁发的安全生产知识和管理能力考试合格证，得 1 分；（提供证书扫描件，第三方培训机构颁发的同时提供培训机构在应急管理部门备案的官网查询截图） 4、水电班（2 分） ①具有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理人员证书（A 证）的，每人得 1 分，最高得 2 分； 注：上述人员一人一岗，一人不得在本项目中兼任多个岗位。	0-8 分

		投标文件中同时提供以下证明材料： （1）人员名单（格式自拟）； （2）上述人员有效身份证明和证书扫描件； （3）上述人员须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月内任意一月的养老保险证明（证明文件两个月内有效），或供应商提供承诺已为上述人员缴纳养老保险证明的承诺书（格式自拟）。	
技术分 (48分)	1. 提高物业管理服务水平的整体设想及策划	根据有关法规、政策、标准及本项目特点，拟提出整体设想及策划，包括但不限于管理措施，管理深度和广度的做法，超前性、创造性、全方位贴心服务的意识，创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想等内容。评标委员会根据投标文件中提供的以上内容综合评分： ①内容健全周密，完整详细，实施措施完善的得 5 分； ②内容完整，有实施措施，符合实际需求的得 4 分； ③内容简单，合理的得 3 分； ④内容粗糙，条理不清晰，存在不足的得 2 分。 ⑤未提供不得分。	0-5 分
	2. 服务方案	1. 项目物业服务整体运作流程；2. 运作流程的质量监督与控制；3. 物业服务的岗位职责及制度；4 物业管理区域内秩序维护方案及保障措施；5. 物业管理区域内环境服务方案及保障措施；6. 物业管理区域内设施运行维护方案及保障措施。由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①方案周密、详尽、保障措施完善，贴合医院实际运行状况，充分考虑人员分配、充分考虑日常工作安排实施方案等因素的得 5 分； ②方案完整、具有实施性，具有保障措施，满贴合医院实际运行状况的得 4 分；	0-5 分

		③方案简单可行，方案及保障措施合理的得 3 分； ④方案粗糙存在不足，方案及保障措施不满足实际工作的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	
	3. 院感控制方案	针对本项目的实际情况制定的院感控制方案，含床单元消毒流程等，评标委员会根据投标人提供的以上内容综合评分： ①方案周密、详尽、合理、保障措施完善，完全满足医院实际需求，具备针对性和可行性的得 5 分； ②提供方案内容完整，符合医院实际运行状况的得 4 分； ③提供相关实施方案简单，符合医院实际运行状况但有待完善的得 3 分； ④方案简单合理的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5 分
	4. 应急处理预案	针对本项目的实际情况制定的应急预案方案，对突发事件如电梯、火灾、地震、停供电、雨雪恶劣天气等事项能安排专人负责，有详细的应急预案及安全秩序维护；对医院临时进行搬家、疫情防控、文明创建、会议保障等应急措施，评标委员会根据投标人提供的以上内容综合评分： ①方案完善，应急响应时间安排合理，应急设备及应急服务人员配备充足，突发情况应急处理控制措施完整可行的得 5 分； ②方案合理，应急响应时间安排合理，应急设备及应急服务人员配备可行，可以完成突发情况应急处理的得 4 分； ③方案简单，应急响应时间、应急设备及应急服务人员配备勉强满足项目需求且出现非专门针对本项目特性内容，方案有待改善的得 3 分； ④方案、应急响应时间安排不合理，应急设备及应	0-5 分

		急服务人员实施有矛盾，有逻辑漏洞、常识性错误的情形的得 2 分； ⑤未提供不得分。	
	5. 医疗废弃物、生活垃圾分类管理方案	针对本项目的实际情况制定的医疗废弃物、生活垃圾分类管理方案，评标委员会根据投标人提供的以上内容综合评分： ①方案周密、详尽、合理、保障措施完善，满足医院实际运行状况及管理要求，具有可行性及针对性的得 5 分； ②提供方案内容完整、表述清晰，满足医院及实际管理要求的得 4 分； ③提供相关管理方案，结合医院实际运行状况的，内容待进一步完善的得 3 分； ④方案简单，内容空洞或未出现非专门针对本项目的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5 分
	6. 陪护工管理及服务方案	针对陪护工管理建立各项管理制度、陪护工的操作规范和操作流程，有陪护工培训计划和实施方案以及根据我院的实际情况，制定陪护管理方案，方案中含不同服务人群的服务项目、服务内容及收费标准案等内容齐全，评标委员会根据投标人提供的以上内容综合评分： ①方案各部分有详细的表述，内容丰富齐全、培训计划和实施方案保障措施完善，利于项目实施的得 5 分； ②方案表述完整，制度明确，培训计划和实施方案内容齐全，有结合医院实际运行状况的得 4 分； ③提供了相关方案，内容简单，实施中仍需完善的得 3 分； ④方案简单，内容存在不足或不满足本项目实际实施需求的得 2 分；	0-5 分

		⑤未提供的，不得分。	
	7. 进退场措施方案	由评标委员会根据投标文件提供的进退场措施方案进行综合评审： ①提供的进退场措施方案，方案完整详尽、思路清晰明了、充分满足项目实施要求的得 5 分。 ②提供的进退场措施方案，方案满足项目采购需求和实施要求的得 4 分。 ③提供的进退场措施方案，方案简单合理的得 3 分。 ④提供的进退场措施方案，方案表述不清，内容空洞、存在与项目要求不贴合或矛盾地方的得 2 分。 ⑤未提供的不得分。	0-5 分
	8. 投入的物资装备方案	投入的物资装备方包括但不限于投入的工具设备（机械化清扫保洁设备、集中洗涤消毒设备、疏通机、小型维修工具等）、耗材、物料、通讯、办公用品等进行综合评分： ①投标人投入的物资装备、设备配备齐全、先进、可靠，能很好的完成各项物业管理工作，充分满足项目需求，切实可行的得 5 分； ②投标人投入的物资装备、设备配备齐全、可靠，能够完成各项物业管理，满足项目需求实际的 4 分； ③投标人投入的物资装备、设备配备简单，仅能满足项目使用的得 3 分； ④投标人投入的物资装备、设备配备一般，未能充分考虑实际情况或实施过程中受限制的得 2 分； ⑤未提供相关内容的不得分；	0-5 分
	9. 人员管理方案	根据投标文件中提供的人员管理方案进行综合评审，人员管理主要考虑：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作。 ①管理方案内容健全，完整详细，突出重点，实用	0-4 分

		性、操作流程符合实际需求的得 4 分； ②管理方案内容完整，内容满足采购需求，针对各类内容的管理制度完整的得 3 分； ③管理方案内容简单，实用性和管理制度有待改善的得 2 分； ④管理方案内容粗糙，条理不清晰，存在不足的得 1 分； ⑤未提供不得分。	
	10. 人员管理培训方案	根据投标文件中提供的人员培训方案进行综合评审，人员培训主要考虑:对各级各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等； ①方案切合实际情况，各部分有深入的表述，解决方案合理、有具体切实可行的保障措施得 4 分； ②方案符合实际情况，内容完整、表述清晰，有保障措施，措施实施内容具体可行的得 3 分； ③方案满足项目要求，内容完整，考虑了保障措施，保障措施及解决方案出现非专门针对本项目内容的得 2 分； ④方案满足项目要求但有矛盾点、可行性受影响，对各个环节的保障措施、解决方案等缺项或关键点缺失的得 1 分； ⑤未提供不得分。	0-4 分
价格分 (30 分)	价格分统一采用低价优先法，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 30 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) × 30 % × 100		

2.4.3 分值汇总

(1) 评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人的投标文件进行评分，并汇总每个投标人的得分。取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该投标人的技术资信分。

(2) 将投标人的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该投

标人的综合总得分。

三、无效投标条款

3.1 投标文件有下列情形之一的,其投标文件拒收:

(1) 未在开标截止时间前通过网上招标投标系统递交有效电子投标文件的,开标系统不予接收,投标将被拒绝。

(2) 投标企业接到远程解密指令后,须在规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时,投标文件无效;解密时间:从本项目解密程序开始时计时,至完成投标文件解密时间,不得超过60分钟,否则投标文件将被拒绝。

3.2 投标人有下列情形之一的,资格审查后其投标作无效投标处理:

(1) 投标人为本项目提供招标代理服务的;

(2) 投标人与在本项目代理机构存在相互任职或工作的;

(3) 招标公告写明专门面向中小企业采购,投标人提供的货物非中小企业制造的;

(4) 要求供应商以联合体形式参加采购活动,投标人非联合体或者联合协议中中小企业合同金额未达到应当达到的比例;

(5) 要求获得采购合同的供应商向中小企业分包,投标人未提供分包意向协议或者分包意向协议中中小企业合同金额未达到应当达到的比例;

(6) 评标专家无法查看并检验电子投标文件中相关资料的;

(7) 联合体投标未提交联合体协议的;

(8) 责令停产停业的;

(9) 暂停或者取消参与政府采购项目资格的;

(10) 投标人单位负责人为同一人或者存在(直接)控股、管理关系的不同单位的;

(11) 投标人基本资格条件和特定资格条件中有一项及以上不符合要求的;

(12) 开标时查询投标文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在投标文件制作机器码或创建标识码或造价软件加密锁号信息与其他投标人雷同的,投标无效、进行信用信息披露,行政监管部门将依据线索依法查处;

(13) 其它情形,经评标委员会提出按无效投标处理,并经公共资源交易监

督部门核准的；

(14) 投标人投标 MAC 地址或投标人联系人或联系电话相同的，由评标委员会否决其投标，并报告监管部门作不良行为处理和进一步调查；

(15) 投标人单方面出现其他投标人材料的；

(16) 招标公告未写明允许采购进口产品，投标人所投产品为进口产品的；

(17) 招标文件规定的其它无效投标情形。

3.3 投标人有下列情形之一的，符合性审查后其投标按无效投标处理：

(1) 投标文件签字、盖章不全，经评标委员会一致认定对开评标内容有实质性影响并经公共资源交易监督部门核准的；

(2) 未按规定格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨认；经公共资源交易监督部门核准的；

(3) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选方案的除外；

(4) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

(5) 投标报价超出规定的投标限价或公布的采购预算的或投标人的投标报价各项单价高于招标文件给定的单价最高限价；

(6) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的，或者评标委员会根据招标文件的规定对投标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正的投标报价的。

(7) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理，并经公共资源交易监督部门核准的；

(8) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(9) 招标文件规定的其它无效投标情形。

3.4 投标人有下列情形之一的，详细评审后其投标按无效投标处理：

(1) 投标产品不符合必须强制执行的国家标准的；

(2) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(3) 投标文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有采购人不能接受的条件的；

(4) 拒不确认评标委员会评审修正的投标无效；

(5) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理，并经公共资源交易监督

部门核准的；

(6) 招标文件规定的其它无效投标情形。

第五章 政府采购合同

政府采购合同参考范本
(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：滁州市中西医结合医院物业服务项目

项目编号: _____

甲方（采购人）：滁州市中西医结合医院

乙方（中标人）：_____

签订地: _____

签订日期：_____年____月____日

滁州市中西医结合医院（以下简称：甲方）通过滁州市政府采购中心组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：_____；
- 1.2.2 服务内容：_____；
- 1.2.3 服务质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：_____；

1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：现场服务_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.05% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.1 种方式解决：

1.7.1 将争议提交 滁州市 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向 项目所在地 人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

乙方账户信息

户名：_____

账号：_____

开户银行：_____

第二部分合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；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的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以

书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任；

2.9.3 招标文件对物业管理、技术人员有证书等具体要求的，乙方在合同履行过程中不得擅自更换。因特殊情况，确需更换的，更换后的物业管理、技术人员不得低于中标人的投标文件中委派物业管理、技术人员资格条件，且须经甲方同意。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中

止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，甲方逾期退还履约保证金应承担违约责任。

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.3.2	乙方确保所提供的产品具有合法的知识产权，如提供的产品因侵犯第三方的知识产权而引起的法律责任由乙方承担，造成甲方损失的，损失全部由乙方承担。
2.5	按月支付，每月 15 日前支付上月费用。
2.11.3	因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力发生的 3 个工作日内以书面形式变更合同。
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力发生的 1 个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在 1 个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人
2.15	2.15.1 乙方按照甲方要求提交服务报告，甲方按照在收到报告后由采购人进行专项考核,考核达不到标准的，追究其法律和经济责任； 2.15.3 考核的内容和标准、程序结合项目具体内容出具，以考核结果作为服务费支付依据。
2.17	无履约保证金
2.18	合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

投 标 人：_____

__年__月__日

一、开标一览表

项目名称	
投标人全称	
投标范围	全部
投标报价	大写： 每年 小写： 元/年
其他	

投标人电子签章： _____

日 期： _____

注：

- 1. 此表用于开标唱标之用。
- 2. 表中投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的投标报价，或者表中某一包别填写多个报价，均为无效报价。
- 3. 表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

二、投标函

致：采购人

根据贵方的招标公告和投标邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本招标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明投标文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

三、投标人资格声明书

致：采购人

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章： _____
日 期： _____

四、授权书

本授权书声明：_____（投标人名称）授权_____（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的投标人授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加投标的无需提供授权书，提供身份证明扫描件。

五、投标分项报价表

5-1 货物部分（仅供参考，投标人可自行制作格式，无需提供归属于采购人货物的，此表可不填写）

序号	货物名称	品牌、型号规格	原产地及生产厂商	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1								
2								
3								
...								
合计金额（元）								

5-2 服务部分（仅供参考，投标人可自行制作格式，但须包含采购需求中所有人员和服务内容及报价）

序号	服务内容	项（数量）	单价	小计（元）
1				
2				
3				
...				
合计金额（元）				

5-3 符合本国产品标准的产品成本之和占比（本项目不采用）

本公司（单位）提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例	_____ %
提醒： 1. 投标人为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠。 2. 投标人应当根据“投标分项报价表-货物部分”的内容对符合本国产品标准的产品成本进行测算（比例未达到 80%或未进行比例测算的，对该投标人提供的全部产品不予价格评审优惠），如有虚假响应，投标人承担全部责任。 3. 上表中全部产品成本之和是指表 5-1 和表 5-2 包含的全部货物、服务产品成本之和。	

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 表 5-1 中须明确列出所投产品的货物名称、品牌、型号规格、原产地及生产厂商，否则可能导致**投标无效**。
2. 上述报价为投标人完成本项目内容的全部费用（总报价为表 5-1 和表 5-2 合计金额之和），如有漏项或缺项，自行承担全部责任。
3. 5-2 服务部分格式仅供参考，但内容须体现购需求中所有人员和服务内容及报价，本表格中仅报一年价格，评审按一年价格评审。

六、投标响应表

6.1 商务响应表

序号	商务条款	招标文件要求	投标人承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
4	对采购需求要求完全响应	采购需求所有内容		
...				

投标人电子签章：_____

日 期：_____

七、诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____项目的投标，所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

二、本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我公司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，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、_____（企业名称）或_____（企业名称）法定代表人或拟派项目经理（负责人）没有下列情形：①被列入“信用中国”网站“失信被执行人”的；②被列入“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”的；③被列入“信用中国”网站“严重失信主体名单”的；④在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为（具体行为类别及判定依据见“信用中国”查询的严重失信行为类别及判定依据）的。⑤被列入国家企业信用信息公示系统网站“经营异常名录”或者“严重违法失信名单”的。⑥被列入中国政府采购网站“政府采购严重违法失信行为信息记录”的。⑦前三年有行贿犯罪行为的单位和个人。（若采购文件对投标人呈批表所属分公司、办事处等分支机构有上述 1-7 项信誉要求，在此一并承诺我公司所属分公司、办事处等分支机构没有上述 1-7 项情形）

七、保证中标后不转包，若有分包征得招标人同意；

八、保证中标之后，按照投标文件要求提供相关后续服务；

九、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、中标无效、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

投标单位（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

八、中小企业声明函

（非中小企业投标，不需此件，请删去“中小企业声明函”）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 投标人应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）相关规定，如实填写中

小企业声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）。

3. 上述“标的名称”，详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。

4. 上述“采购文件中明确的所属行业”，详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。

5. 填写示例：某标的名称（填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”），属于（填写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”，如软件和信息技术服务业）行业；承接企业为某企业，从业人员 100 人，营业收入为 10000 万元，资产总额为 5000 万元，属于中型企业[投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）]。

九、残疾人福利性单位声明函

（非残疾人福利性单位投标，请删去“残疾人福利性单位声明函”）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

十、关于符合本国产品标准的声明函

（不符合本国产品扶持政策，不需此件）

本公司（单位）郑重声明，根据《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）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。 / 的中国境内生产的组件成本占比≥ / 。 / 的 / 在中国境内生产。 / 的 / 在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。 / 的中国境内生产的组件成本占比≥ / 。 / 的 / 在中国境内生产。 / 的 / 在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
3. 上述声明函中标注 / 的，无需填写。
4. 投标人应当结合“五、投标分项报价表-货物部分”相关信息进行填写。
5. 根据《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）和财政部工业和信息化部关于贯彻落实《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），本项目所称的本国产品是指在中国境内生产的产品，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市

燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

十一、诚信履约承诺函

致：采购人

如我单位被确定为本项目中标人，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《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》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- （1）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- （2）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- （3）将政府采购合同转包；
- （4）提供假冒伪劣产品；
- （5）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本承诺声明：_____（投标人名称）对本招标文件的相关要求完全响应。若有幸中标将严格按照以上承诺进行供货和服务。

投标人电子签章：

日 期：

十二、其他相关证明材料

提供符合投标邀请、**采购需求**及评标方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

投标人在投标文件制作时可在此栏内上传招标文件要求上传的证明资料及**评审资料**，如营业执照、证书、**技术评分方案等**，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

询问函范本

（如为对采购文件或采购程序的询问或疑问，请按询问函范本或电子交易系统中网上询问格式附件进行提交）

致：采购人

我单位拟参与_____（项目名称、编号）的采购活动，现有以下内容(或条款)存在疑问(或无法理解)，特提出询问。

一、（事项一）

1、（内容或条款）

2、（说明疑问或无法理解原因）

3、（建议）

二、（事项二）

...

随附相关证明材料如下：

联 系 人：_____

联系电话：_____

日 期：_____

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

.....

法律依据：

.....

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

附件 1

关于联合惩戒失信行为加强信用查询管理的通知

一、失信行为联合惩戒的范围和查询渠道

在我市公共资源交易活动中对存在下列失信行为的投标人、法定代表人及其项目经理（建造师）实施联合惩戒，禁止参与我市公共资源交易活动。

（一）工程建设项目

1、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询投标人、法定代表人及其项目经理(建造师)以下失信行为：

- ①被列入“失信被执行人”的；
- ②被列入“重大税收违法失信主体”的；
- ③被列入“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的；
- ④被列入“严重失信主体名单”的；
- ⑤在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为(具体行为类别及判定依据见附件 2)的。

2、国家企业信用信息公示系统网站（www.gsxt.gov.cn）查询投标人以下失信行为：

- ①被列入“经营异常名录”或者“严重违法失信名单”的。

3、由投标人、法定代表人及其项目经理(建造师)进行承诺，不进行现场网上信用查询的失信行为：

- ①前三年有行贿犯罪行为的单位和个人；
- ②被滁州市县两级公管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的；
- ③被滁州市县两级各行业主管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的；

④因拖欠农民工工资被县级及以上有关行政主管部门限制投标资格且在限制期限内的；

⑤被列入省级、市级农民工工资支付异常名录的施工企业，在限制其参加全市范围内房建和市政工程项目投标的期限内的；列入县级异常名录的施工企业，在限制其参加本行政区域内房建和市政建设项目投标的期限内的。

（二）政府采购项目

1、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询供应商、法定代表人及其项目负责人以下失信行为：

①被列入“失信被执行人”的；

②被列入“重大税收违法失信主体”的；

③被列入“严重失信主体名单”的；

④在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为(具体行为类别及判定依据见附件 2)的。

2、国家企业信用信息公示系统网站（www.gsxt.gov.cn）查询供应商以下失信行为：

①被列入“经营异常名录”或者“严重违法失信名单”的。

3、中国政府采购网站（www.ccgp.gov.cn）查询以下失信行为：

①被列入“政府采购严重违法失信行为信息记录”的。

4、由竞争主体进行承诺，不进行现场网上信用查询的失信行为：

①前三年有行贿犯罪行为的单位和个人。

二、在开评标活动中的查询程序

1、实行有限数量制资格审查的项目，由项目单位（代理机构）对入围的投标人、法定代表人及其项目经理（建造师）是否存在上述要求查询的失信行为进行网上核查；若核查结果与投标人承诺不一致，则提交评标委员会取消其入围资

格，依次进行替补，并对替补单位进行核查。评审结论以核查后入围的结果重新计算最终评标基准价。

2、不实行有限数量制资格审查的项目，由项目单位（代理机构）对预中标候选人、法定代表人及其项目经理（建造师）是否存在上述要求查询的失信行为进行网上核查后，提交网站截图等查询记录给评标委员会复核。若核查结果不符合招标文件规定的投标人资格条件信誉要求，由评标委员会取消其预中标候选人资格，并依次替补，再次对替补单位进行核查。如评标现场未发现问题但标后质疑（异议）、投诉发现中标候选人存在信誉问题，则组织评标委员会重新启动复核程序。核查结果不改变原评标基准价。

3、项目单位及其委托的代理机构应当做好信用查询结果截图和记录留存。

三、相关要求

1、参与公共资源交易活动的竞争主体根据上述范围查询的内容进行自查并承诺，出具《诚信投标承诺书》（诚信投标承诺书包括但不限于上述自查并承诺内容）并注明承诺日期（投标截止时间前 5 日内）。

经核查，竞争主体在承诺日期之前（没有承诺日期的以资格审查日或开标日之前）有上述失信行为进行虚假承诺的，将视作不诚信行为，资格审查委员会或评标委员会及代理机构应当及时报告公共资源监管部门，依法依规予以处理。

注册地在安徽省内且未在安徽省外开展业务、省外无违法违规行为的企業可通过安徽政务服务网开具由安徽省公共信用信息服务中心出具的《公共信用信息报告（无违法违规证明版或核查版）》代替《诚信投标承诺书》。《公共信用信息报告（无违法违规证明版或核查版）》可通过“信用中国(安徽)”网站信用报告核验系统（<https://credit.ah.gov.cn/xinyong-fuwu/xvbahv/index.html>）进行核验。核验不一致或提交《公共信用信息报告（无违法违规证明版或核查版）》的企业在省外有失信行为的将视作不诚信行为，资格审查委员会或评标委

员会及代理机构应当及时报告公共资源监管部门，依法依规予以处理。

2、“信用中国”查询的严重失信行为判定依据为各行业主管部门下发的联合惩戒文件中规定的行为（按附件 2 执行）。

3、资格预审的项目以递交资格预审申请文件截止时间查询为准；资格后审的项目以递交投标文件截止时间查询为准。

附件 2

“信用中国”查询的严重失信行为类别及判定依据

“信用中国”查询的严重失信行为判定依据为各行业主管部门下发的联合惩戒文件中规定的行为。下面将部分类别的严重失信行为列举如下：

一、安全生产领域严重失信行为：

（一）下列发生生产安全事故的生产经营单位及其有关人员应当列入严重失信主体名单：

1、发生特别重大、重大生产安全事故的生产经营单位及其主要负责人，以及经调查认定对该事故发生负有责任，应当列入名单的其他单位和人员；

2、12 个月内累计发生 2 起以上较大生产安全事故的生产经营单位及其主要负责人；

3、发生生产安全事故，情节特别严重、影响特别恶劣，依照《中华人民共和国安全生产法》第一百一十四条的规定被处以罚款数额 2 倍以上 5 倍以下罚款的生产经营单位及其主要负责人；

4、瞒报、谎报生产安全事故的生产经营单位及其有关责任人员；

5、发生生产安全事故后，不立即组织抢救或者在事故调查处理期间擅离职守或者逃匿的生产经营单位主要负责人。

（二）下列未发生生产安全事故，但因安全生产违法行为，受到行政处罚的生产经营单位或者机构及其有关人员，应当列入严重失信主体名单：

1、未依法取得安全生产相关许可或者许可被暂扣、吊销期间从事相关生产经营活动的生产经营单位及其主要负责人；

2、承担安全评价、认证、检测、检验职责的机构及其直接责任人员租借资质、挂靠、出具虚假报告或者证书的；

3、在应急管理部门作出行政处罚后，有执行能力拒不执行或者逃避执行的生产经营单位及其主要负责人；

4、其他违反安全生产法律法规受到行政处罚，且性质恶劣、情节严重的。

依据：《安全生产严重失信主体名单管理办法》（2023年8月8日应急管理部令第11号）

二、环境保护领域严重失信行为：

（一）因为环境违法构成环境犯罪的；

（二）建设项目环境影响评价文件未按规定通过审批，擅自开工建设的；

（三）建设项目环保设施未建成、环保措施未落实、未通过竣工环保验收或者验收不合格，主体工程正式投入生产或者使用的；

（四）建设项目性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，未重新报批环境影响评价文件，擅自投入生产或者使用的；

（五）主要污染物排放总量超过控制指标的；

（六）私设暗管或者利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞等排放、倾倒、处置水污染物，或者通过私设旁路排放大气污染物的；

（七）非法排放、倾倒、处置危险废物，或者向无经营许可证或者超出经营许可范围的单位或个人提供或者委托其收集、贮存、利用、处置危险废物的；

（八）环境违法行为造成集中式生活饮用水水源取水中断的；

（九）环境违法行为对生活饮用水水源保护区、自然保护区、国家重点生态功能区、风景名胜区、居住功能区、基本农田保护区等环境敏感区造成重大不利影响的；

（十）违法从事自然资源开发、交通基础设施建设，以及其他开发建设活动，造成严重生态破坏的；

（十一）发生较大及以上突发环境事件的；

（十二）被环保部门挂牌督办，整改逾期未完成的；

（十三）以暴力、威胁等方式拒绝、阻挠环保部门工作人员现场检查的；

（十四）违反重污染天气应急预案有关规定，对重污染天气响应不力的。

依据：《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》、《企业环境信用评价办法（试行）》（环发〔2013〕150号）

三、公共资源交易领域严重失信行为

（一）违反法律规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的；

（二）招标代理机构违反法律规定，泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、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的；

（三）招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，强制要求投标人组成联合体共同投标的，或者限制投标人之间竞争的；

（四）依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的，或者泄露标底的；

（五）投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；

（六）投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；

（七）依法必须进行招标的项目，招标人违反法律规定，与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的；

（八）评标委员会成员收受投标人的财物或者其他好处的，评标委员会成员或者参加评标的有关工作人员向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及与评标有关的其他情况的；

（九）招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的，依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人的；

（十）中标人将中标项目转让给他人的，将中标项目肢解后分别转让给他人的，违反法律规定将中标项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，或者分包人再次分包的；

（十一）招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同的，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的；

（十二）中标人不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的；

（十三）采购人、采购代理机构存在应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购，擅自提高采购标准，以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，在招标采购过程中与投标人进行协商谈判，中标、成交通知书发出后不与中标、成交供应商签订采购合同，或者拒绝有关部门依法实施监督检查等情形的；

（十四）采购人、采购代理机构及其工作人员存在与供应商或者采购代理机构恶意串通，在采购过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益，在有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况，或者开标前泄露标底等情形的；

（十五）采购人对应当实行集中采购的政府采购项目，不委托集中采购机构实行集中采购的；

（十六）采购人、采购代理机构违反法律规定隐匿、销毁应当保存的采购文件或者伪造、变造采购文件的；

（十七）供应商存在提供虚假材料谋取中标、成交，采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通，向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益，在招标采购过程中与采购人进行协商谈判，或拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况等情形的；

（十八）疫苗生产企业向县级疾病预防控制机构以外的单位或者个人销售第二类疫苗的；

（十九）存在其他违反公共资源交易法律法规行为的。

依据：《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》

（发改法规〔2018〕457 号）

四、社会保险领域严重失信行为

（一）用人单位未按规定参加社会保险且拒不整改的；

（二）用人单位未如实申报社会保险缴费基数且拒不整改的；

（三）应缴纳社会保险费却拒不缴纳的；

（四）隐匿、转移、侵占、挪用社会保险费款、基金或者违规投资运营的；

（五）以欺诈、伪造证明材料或者其他手段参加、申报社会保险和骗取社会保险基金支出或社会保险待遇的；

（六）非法获取、出售或变相交易社会保险个人权益数据的；

（七）社会保险服务机构违反服务协议或相关规定的；

（八）拒绝协助社会保险行政部门、经办机构对事故和问题进行调查核实的；拒绝接受或协助税务部门对社会保险实施监督检查，不如实提供与社会保险相关各项资料的；

（九）其他违反法律法规规定的。

依据：《关于对社会保险领域严重失信企业及其有关人员实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2018〕1704 号）

五、建筑市场领域严重失信行为

（一）利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；

（二）发生转包、出借资质，受到行政处罚的；

（三）发生重大及以上工程质量安全事故，或 1 年内累计发生 2 次及以上较

大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的；

（四）经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的。

各级住房城乡建设主管部门应当参照建筑市场主体“黑名单”，对被人力资源社会保障行政部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体加强监管。

依据：《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241号）

六、政府采购严重失信行为

供应商、采购代理机构在三年内受到财政部门作出下列情形之一的行政处罚，列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

（一）三万元以上罚款；

（二）在一至三年内禁止参加政府采购活动（处罚期限届满的除外）；

（三）在一至三年内禁止代理政府采购业务（处罚期限届满的除外）；

（四）撤销政府采购代理机构资格（仅针对《政府采购法》第78条修改前作出的处罚决定）。

依据：《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库〔2014〕526号）

未列出的其他类别严重失信行为，由招标人（代理机构）根据各类别行业主管部门下发的联合惩戒文件进行判断。