

编号：2025-AHHF-ZFCG-04

合肥市政府采购项目 竞争性磋商文件 (服务类)

项目名称：长临河镇卫生院物业服务

项目编号：2025ADDWN00287

采购人：肥东县长临河镇卫生院

采购代理机构：肥东县公共资源交易有限公司

日期：2025年 10 月

目 录

第一章 磋商邀请 1

第二章 供应商须知 3

第三章 采购需求 20

第四章 评审方法和标准 30

第五章 政府采购合同 36

第六章 响应文件格式 45

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程 65

第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本 69

第一章 磋商邀请

一、项目名称及内容

1. 项目编号：2025ADDWN00287
2. 项目名称：长临河镇卫生院物业服务
3. 预算金额：100 万元
4. 最高限价：100 万元
5. 采购需求：本项目拟采购一家供应商为长临河镇卫生院提供物业服务，详见磋商文件
6. 合同履行期限：首次服务期限为一年，本项目可续签合同，续签不得超过两次，总服务期限不超过三年（合同一年一签）
7. 本项目不接受联合体磋商。

二、供应商资格

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 ☐ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。
 - 2.1.2 ☒ 本项目专门面向中小企业采购。（即供应商所提供的服务由中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位承接）
 - 2.1.3 ☐ 本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：
/。
 - 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：/。
3. 本项目的特定资格要求：/。

三、磋商文件的获取

1. 获取时间：详见竞争性磋商公告
2. 获取方式：详见竞争性磋商公告

四、磋商时间及地点

1. 磋商时间：详见竞争性磋商公告
2. 磋商地点：详见竞争性磋商公告

五、响应文件提交截止时间

同磋商时间

六、联系方式

1. 采购人

名 称：肥东县长临河镇卫生院

地 址：安徽省合肥市肥东县长临河镇星光东路与官塘路交口

联系人：丁继红

电 话：0551-67396019

2. 采购代理机构

名 称：肥东县公共资源交易有限公司

地 址：合肥市肥东县店埠镇深秀路2号肥东政务服务中心四楼东北角

联系人：丁工

电 话：0551-67758792

3. 电子交易系统

名 称：安徽合肥公共资源交易中心电子交易系统

电 话：0512-58188516

4. 电子服务系统

名 称：安徽合肥公共资源交易电子服务系统

电 话：0551-66223830、0512-58188516

5. 监督管理部门

名 称：肥东县长临河镇卫生院

地 址：安徽省合肥市肥东县长临河镇星光东路与官塘路交口

电 话：0551-67396117

七、其他事项说明

1. 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

2. 本次竞争性磋商公告同时在安徽合肥公共资源交易中心网站、安徽省公共资源交易监管网、全国公共资源交易平台上发布。

3. 供应商应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对供应商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
3.1	采购人	肥东县长临河镇卫生院
3.2	采购代理机构	肥东县公共资源交易有限公司
3.3	监督管理部门	肥东县长临河镇卫生院
7.2	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： 如供应商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供应商自行承担。
8.1	网上询问截止时间	2025 年 10 月 20 日 17 时 30 分
9.1	包别划分	☒ 不分包 ☐ 分为 个包 供应商参加多个包磋商的成交包数规定：__/_
12.1	磋商保证金	☒ 不收取
13.1	磋商有效期	__90__ 日历日
14.1	响应文件要求	加密电子响应文件
16.3	响应文件解密时间	响应文件提交截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）
18.2	评审方法	☒ 综合评分法
21.4	最后报价扣除 （本项目不采用）	（1）小型和微型企业价格扣除：__/_。 （2）监狱企业价格扣除：__/_。

		(3) 残疾人福利性单位价格扣除：___/___。 (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：___/___。								
23.1	确定成交候选人和成交供应商	磋商小组推荐成交候选人的数量：<u>3 家以上</u> <u>注：法律、法规另有规定的，从其规定</u> 确定成交供应商： ☒采购人委托磋商小组确定 ☐采购人确定								
26.2	随成交结果公告同时公告的成交供应商的响应文件内容	(1) <u>磋商业绩承诺函</u>；（如有） (2) <u>中小企业声明函</u>；（如有） (3) <u>残疾人福利性单位声明函</u>；（如有） (4) 中标（成交）供应商的评审总得分； (5) <u>磋商文件中规定进行公示的其他内容</u>。（如有）								
27.1	成交通知书发出的形式	☐书面 ☒数据电文 特别提醒：本项目发布成交结果公告的同时，通过电子交易系统向成交供应商发出成交通知书。成交通知书发出视为已送达，供应商应主动登录电子交易系统查询，采购人和采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。								
28.1	告知磋商结果的形式	☒供应商自行登录电子交易系统查看 ☐磋商现场告知								
29.1	履约保证金	☒ 不收取								
30.1	代理费用	(1) 金额： ☐定额收取：人民币/元 ☒按下列标准收取：<u>以本项目成交金额为计算基数按照差额定率累进法，按下表收费标准收取。</u> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>中标金额</th><th>货物招 标</th><th>服务招 标</th><th>工程招 标</th></tr> <tr> <td>100 万元以下（含</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr> </table>	中标金额	货物招 标	服务招 标	工程招 标	100 万元以下（含	1.5%	1.5%	1.0%
中标金额	货物招 标	服务招 标	工程招 标							
100 万元以下（含	1.5%	1.5%	1.0%							

		<table><tr><td>100 万元)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>100 万元-500 万元（含 500 万元）</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>500 万元-1000 万元（含 1000 万元）</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>1000 万元-5000（含 5000 万元）</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr><tr><td>5000 万元-1 亿元（含 1 亿元）</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>1 亿元-10 亿元（含 10 亿元）</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>10 亿元以上</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr></table> 注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。 例如：某服务招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务费额如下： 100 万元×1.5%=1.5 万元 （500－100）万元×0.8%=3.2 万元 （1000－500）万元×0.45%=2.25 万元 （5000－1000）万元×0.25%=10 万元 （6000－5000）万元×0.1%=1 万元 合计收费=1.5+3.2+2.25+10+1=17.95(万元) （2）支付方式：☒转账 （3）收取单位：<u>肥东县公共资源交易有限公司</u> （4）支付单位：<u>本项目成交供应商</u> （5）支付时间：<u>中标（成交）通知书发放后</u>	100 万元)				100 万元-500 万元（含 500 万元）	1.1%	0.8%	0.7%	500 万元-1000 万元（含 1000 万元）	0.8%	0.45%	0.55%	1000 万元-5000（含 5000 万元）	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元-1 亿元（含 1 亿元）	0.25%	0.1%	0.2%	1 亿元-10 亿元（含 10 亿元）	0.05%	0.05%	0.05%	10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%
100 万元)																														
100 万元-500 万元（含 500 万元）	1.1%	0.8%	0.7%																											
500 万元-1000 万元（含 1000 万元）	0.8%	0.45%	0.55%																											
1000 万元-5000（含 5000 万元）	0.5%	0.25%	0.35%																											
5000 万元-1 亿元（含 1 亿元）	0.25%	0.1%	0.2%																											
1 亿元-10 亿元（含 10 亿元）	0.05%	0.05%	0.05%																											
10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%																											
31.1	合同签订及公开时间	采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起 7 个工作日内签订合同，自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。																												
33.3	质疑函递交方式、	递交方式（任选其一）：																												

	接收部门、联系电话和通讯地址	(1) <u>书面形式递交</u> (2) <u>通过电子交易系统递交</u> <u>格式须严格按照本文件“第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本”填写</u> 接收部门：<u>业务拓展部</u> 联系电话：<u>0551-67758792</u> 通讯地址：<u>合肥市肥东县店埠镇深秀路2号肥东政务服务中心四楼东北角</u>
34	其他内容	
34.1	关于联合体参加磋商的相关约定	(1) 联合体参加磋商的，磋商文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。 (2) 联合体参加磋商的须提供联合协议（见响应文件格式），相关证明材料由供应商根据联合协议分工情况及磋商文件要求提供。 (3) 联合体各成员单位均须提供营业执照等证明文件和供应商资格声明书。
34.2	社保证明材料	本项目磋商文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（响应文件中须提供扫描件）： (1) 社保局官方网站查询的缴费记录截图； (2) 其他经磋商小组认可的证明材料。 注：社保证明材料至少含养老保险。
34.3	本项目提供的其他资料	☒无 ☐图纸 ☐光盘 ☐___ 获取方式： 上述资料请供应商在获取磋商文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。
34.4	重要提示	(1) 成交供应商应在规定期限内与采购人签订合同，若成交供应商未能在规定期限内签订合同，采购人有权取消成交供应商成交资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；

		（2）合同签订后，成交供应商存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，采购人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒； （3）成交供应商成交后被监管部门查实存在违法行为，不满足成交条件的，由采购人取消成交资格，并做好项目后续工作； （4）成交供应商在成交项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，采购人可以取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。
34.5	解释权	（1）构成本磋商文件的各个章节应互为解释，互为说明； （2）同一章节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）除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按竞争性磋商公告、磋商邀请、供应商须知、评审方法和标准、响应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。
34.6	特别提醒	（1）本项目评审时将查询响应文件制作机器码，如不同响应文件的制作机器码相同，相关响应文件将被认定为响应无效，并报政府采购监督管理部门处理。 （2）因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计

		或功能缺陷、运行异常等情况，影响政府采购活动正常进行的，政府采购各方当事人免责。
34.7	其他补充说明	（1）“政采贷”融资指引：有融资需求的供应商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。 供应商签署政府采购中标（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”金融服务模块将供应商融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。 （2）电子保函指引：①成交供应商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）。②成交供应商可登录全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（安徽合肥公共资源交易中心网站）“电子保函”栏目查看《合肥市（信易贷）电子保函平台操作手册》并按照操作手册规定内容办理（电子保函的递交要求和相关注意事项详见操作手册）。③鼓励优先使用电子保函。

二、供应商须知正文

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所述的服务项目采购。

2. 定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

3. 采购人、采购代理机构及供应商

3.1 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。本项目的采购人见供应商须知前附表。

3.2 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。本项目的采购代理机构见供应商须知前附表。

3.3 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。本项目的监督管理部门见供应商须知前附表。

3.4 供应商：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。本项目的供应商须满足以下条件：

3.4.1 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。

3.4.2 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

3.5 若竞争性磋商公告中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。

3.5.2 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。

3.5.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 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，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 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磋商，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合同总金额的比例。

3.5.6 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。

3.5.7 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磋商，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5.8 对联合体参加磋商的其他资格要求见**供应商资格要求**。

4. 资金落实情况

4.1 本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

5. 磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

6. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《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、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。

7. 磋商文件构成

7.1 磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法和标准

第五章 政府采购合同

第六章 响应文件格式

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

7.2 现场考察（标前答疑会）及相关事项见**供应商须知前附表**。

7.3 供应商应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8. 磋商文件的澄清与修改

8.1 供应商如对磋商文件内容有疑问，必须在**供应商须知前附表**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。

8.2 采购人可主动或在解答供应商提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。采购代理机构将在安徽合肥公共资源交易中心网以发布更正公告的方式澄清或者修改磋商文件，更正公告的内容作为磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向供应商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，不得作为磋商文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含更正公告的内容）。

9. 磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的磋商，成交包数详见供应商须知前附表中规定。

9.2 无论磋商文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。对于实施强制性产品认证的产品，如存在委托生产制造模式，则该产品应获得委托方作为生产者（制造商）、被委托方作为生产企业（生产厂）的 CCC 认证证书。

9.3 供应商与采购代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应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如果出现差异时，以中文为准。

9.4 除磋商文件中有特殊要求外，响应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。

10. 响应文件构成

10.1 供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 供应商应提交磋商文件要求的证明文件，证明其响应内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。证明文件形式，可以是文字资料、图纸和数据。

10.3 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目磋商时，不得同时提供备选磋商方案。

11. 报价

11.1 供应商的报价应当包括满足本次磋商全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

11.2 供应商应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

11.3 除非磋商文件另有规定或经采购人同意支付的，最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算，否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.4 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磋商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

12. 磋商保证金

12.1 本项目不收取磋商保证金。

13. 磋商有效期

13.1 磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期详见供应商须知前附表。

13.2 在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。磋商有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.3 为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14. 响应文件的制作

14.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

（1）响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。供应商应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作响应文件。

（2）在第六章“响应文件格式”中要求加盖供应商电子签章处，供应商均应加盖供应商电子签章或公章。联合体参加磋商的，除联合协议及磋商文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规

定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

（3）响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

（4）响应文件制作的具体方法详见电子交易系统。

14.2 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该响应文件视为无效响应文件，供应商自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15. 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在磋商邀请中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

15.2 供应商在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

15.3 采购人和采购代理机构延迟响应文件提交截止时间的。采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

16. 响应文件的提交、修改与撤回

16.1 供应商应当在磋商邀请中规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

16.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

16.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间（以电子交易系统解密倒计时为准）内对其响应文件进行在线解密。

16.4 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

17. 磋商小组

17.1 本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由 3 人以上单数组成，磋商

小组及其成员应当依照政府采购的有关规定履行相关职责和义务。

17.2 磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

17.3 磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选人，并编写评审报告。

18. 响应文件的评审与磋商

18.1 采购人和采购代理机构将在磋商邀请中规定的时间和地点组织磋商。

18.2 竞争性磋商活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

18.3 磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

18.3.1 **初审**。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面询标的方式告知有关供应商。

采购人或采购代理机构将在响应文件提交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）查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，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，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加磋商的，联合体成员存在以上不良信用记录的，联合体磋商将被认定为**响应无效**。

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。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本磋商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初审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审依据。

18.3.2 **磋商**。初审合格后，磋商小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

18.3.3 **报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

18.3.4 **综合评分**。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

18.4 相关说明。

18.4.1 为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

18.4.2 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

18.4.3 磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，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；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

18.4.4 无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件，磋商小组可以视同其未提供。

18.4.5 磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

18.5 供应商授权代表对磋商过程有疑义，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，并说明理由。

19. 终止竞争性磋商

19.1 出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性磋商采购，并将理由通知所有供应商：

- （1）有效供应商数量不足，导致本次磋商缺乏竞争的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）因重大变故，采购任务取消的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他情形。

20. 响应文件的澄清、说明或更正

20.1 磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（询标）作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

如有询标，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。因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。

21. 最后报价

21.1 磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

21.2 在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价。

21.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

21.4 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响应文件中提交了《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供应商，其最后报价按照供应商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，不重复进行最后报价扣除。

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最后报价按照供应商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。

22. 成交候选人的推荐原则及标准

22.1 磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选人。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选人；综合总得分且最后报价均相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序推荐成交候选人。

23. 确定成交候选人和成交供应商

23.1 磋商小组根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选人，并标明排列顺序。按供应商须知前附表中规定，由磋商小组或采购人确定成交供应商。

24. 编写评审报告

24.1 评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

25. 保密要求

25.1 评审将在严格保密的情况下进行。

25.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

26. 成交结果公告

26.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，磋商结束后，采购代理机构将在安徽合肥公共资源交易中心网站（<http://ggzy.hefei.gov.cn>）、安徽省公共资源交易监管网（<http://ggzy.ah.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）上发布成交结果公告。

26.2 成交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，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交结果公告期限、评审

专家名单以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。

27. 成交通知书

27.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

27.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

27.3 成交通知书是合同的组成部分。

28. 告知磋商结果

28.1 在公告成交结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定的形式告知未成交供应商本人的评审得分和排序。

28.2 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

29. 履约保证金

29.1 本项目不收取履约保证金。

30. 代理费用

30.1 本项目代理费用的收取按供应商须知前附表的规定执行。

成交供应商应向肥东县公共资源交易有限公司缴纳代理费。

代理费缴纳账户信息（请成交供应商按照成交结果公告中注明的代理费金额缴纳）

账户：肥东县公共资源交易有限公司

账号：1302003109200230444

开户行：中国工商银行股份有限公司肥东县支行

31. 签订合同

31.1 采购人与成交供应商应当按照供应商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开。

31.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

31.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一成交候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。成交供应商拒绝签订政府采购合同的不得参加对该项目重新开展的采购

活动。

31.4 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。

32. 廉洁自律规定

32.1 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。

32.2 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。

33. 质疑的提出与接收

33.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

33.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见磋商文件第八章）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。

33.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

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。

34. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

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，供应商可以进行优化，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。
2. 下列采购需求中：

（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，则供应商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，供应商应当执行《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	按季度支付，每季度支付当年度合同款的 25%
2	服务地点	肥东县境内，具体以采购人指定地点为准
3	服务期限	首次服务期限为一年，本项目可续签合同，续签不得超过两次，总服务期限不超过三年（合同一年一签）
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：长临河镇卫生院物业服务 所属行业：物业管理

二、项目概况

项目位于肥县长临河镇星光东路与官塘路交口(总建筑面积为 11900 平方米,其中地上 11563 平方米,地下 337 平方米)。本项目需采购一家服务单位负责肥县长临河卫生院的水电维修、消防安全、院区的安全保卫、车辆管理、门禁收费、食堂大厨、勤杂、送餐员等，协助医疗纠纷处理及政策、法规和合同规定

的其他事项。

三、服务需求

（一）物业服务内容

- 1、管理部门及 24H 受理服务的内容：

(1)组织、落实、监督各项目的日常教育培训及管理，带领团队按标准落实合同承诺的服务项目；
(2)各项目进行标准化、规范化管理；督促、监管各项安全生产措施的落实；
(3)完成医院交办的其他后勤工作；
(4)依法用工，员工服从使用部门的安排，做好员工绩效考核；
(5)对院部、部门反映存在的问题，及时整改并反馈；
(6)做好各项目的档案管理；
(7)提供 24H 受理服务工作。
- 2、机电工程管理服务的内容：

(1)辅助空调系统的日常运行；
(2)医院锅炉供热制冷系统，医用气体，传呼系统设备的日常运行；
(3)高、低压供电系统的日常运行；
(4)全院公共设施和室内设备，设施的日常维修管理及日常运行；
(5)全院的照明系统和给水系统的日常运行；
(6)电梯运输系统的日常运行管理；
(7)室内外墙壁，楼顶平台，通道，地面，道路，天花，门窗及办公家具的维修等。消防设施设备的日常运行。
(8)以上未列出但实际在使用的后勤设施设备的日常运行和与物业有关的其它修缮；
(9)房屋以及设施设备的日常维修：指零星维修和养护工程，以保持原来建筑物完损无缺或设备设施正常运行状态为目的日常养护(备注：房屋以及设施设备项目日常维修材料费用，由采购人承担)。

3、物业服务标准见下表

类别	标准
房屋本体维护	1. 房屋完好率不低于 99%;

	2. 维护及时率 100%； 3. 严格执行维修时间规定； 4. 维修工程质量合格率 100%。
公用设施、设备	1. 水、电、气各类供应不得间断(自然灾害造成除外)，配电房、锅炉房专人 24 小时值班； 2. 日常维护 100%执行； 3. 有科学合理的节能、节水措施； 4. 设备完好率不低于 95%； 5. 监控系统、线路巡检及时报修达标率 100%； 6. 维护及时率 100%； 7. 服务回访率 100%。
医院秩序和安全管理	1. 全院范围内无消防安全隐患，突发事件及时处置率 100%； 2. 设施、设备完好率 100%； 3. 有应对停水、停电、停气、停汽、洪涝、火灾等应急预案，有应对防辐射及毒麻药品的安全保卫措施； 4. 保障安全生活用水，送检合格率 100%；污水排放符合国家环保标准；
保洁服务	1. 大厅地面和门前台阶每天早晨、中午各拖一次，随时保洁，做到无污渍、水渍、痰渍、灰尘、纸屑、杂物。 2. 大厅玻璃门、门柱每天保洁一次。每周对大厅地面进行一次保养，每月对大厅墙壁、墙面进行一次保养。 3. 来访休息区域的沙发、茶几等需不间断保洁，做到无灰尘、污渍、杂物。 4. 电梯不锈钢门及门框、轿厢内壁每周擦油一次，每天循环保洁，保持无锈渍、污渍；电梯轿厢顶每周擦拭一次；电梯间地面每天循环保洁，做到无污渍、无杂物。 5. 卫生间洗手池、大小便池随时保洁，及时更换保洁区域内的垃圾袋，化妆镜、男女卫生间隔断每周全面擦拭一次。洗漱间大垃圾桶每天上、下午各清理一次；卷纸、擦手纸、洗手液随时补充。 6. 随时清理开水间、洗漱间的茶叶残渣，清扫地面，做到地面无污渍、水渍、痰渍、灰尘、纸屑、杂物。做好开水器外壳的清洁工作，每周清抹两次。

	7. 各楼层内公共走道每天上、下午各拖一次，随时保洁，做到无污渍、水渍、痰渍、灰尘、纸屑、杂物。办公室内卫生根据需要进行保洁。 8. 各办公室门、防火门、消防设施、踢脚线每周清抹两次。 9. 楼梯走道、楼梯扶手每周保洁两次，走道两头的痰盂每天上下午各清洁一次。 10. 电梯间门、电梯间墙壁每月擦拭，不锈钢烟灰筒随时保洁。 11. 办公楼和裙楼楼顶卫生每月清扫一次。 12. 每天上、下午上班前将办公大院的路面各清扫一次，包括清除路面杂草、树叶、纸屑、垃圾袋等杂物，要求地面、草坪上无纸屑、杂物，做到循环保洁；每天清理一次办公大院垃圾桶，垃圾日产日清。 13. 及时清除积雪，雨雪天及时铺放防滑地垫及安全提示牌，台阶及车库坡道及时铺放草垫等防滑设施。
其它	1. 管理人员专业培训合格率 100%； 2. 专业技术人员持证上岗率 100%； 3. 职工、患者服务质量满意率大于 90%； 4. 有效投诉率低于 1%； 5. 有效投诉处理率 100%。

（二）综合管理服务基本标准

1、管理机构设置

（1）物业管理区域内设置管理机构，管理机构组织架构和人员配置符合要求。

（2）管理机构配置必备的电脑、打印机等办公设施及办公用品。

（3）管理机构日常管理与服务标准

① 制定物业管理与物业服务工作计划并组织实施，每月报告一次计划制定和实施总结；

② 服务规范应符合本地市物业服务标准和本单位要求；

③ 管理制度：包含但不限于明确的值班制度、交接班制度、管理制度、考核制度和培训制度及标准作业操作流程等，保证工作有记录；

④ 投诉受理：接待热情，耐心听取、回答询问、详实记录，并及时解决投诉人的合理诉求，并在规定时限内予以答复。

2、人员配备要求

(1) 拟派项目经理熟悉物业管理相关法规，并能规范组织辖区内的管理、服务工作。

(2) 主管以上人员必须有相关岗位的上岗证。

3、设施设备配备要求

(1) 主管和值班主管每人需配备一部对讲机和必要装备；

(2) 保洁需配置相应的工具与垃圾收集清运车。

(3) 物业管理办公室须配备必要办公设备。

(三) 各项目质量标准及要求

1、建筑物及附属设施维护保养管理质量标准

(1) 基础：观测房屋、墙体情况,发现问题及时通知医院。

(2) 柱、梁主体：无倾斜、变形、弓凸、剥落、开裂和非收缩性裂缝，无筋露等，发现问题及时通知医院。

(3) 顶棚、楼顶：抹灰层牢固、无表面层剥落、开裂等现象，发现问题及时通知医院。

(4) 墙体、墙面(大理石、条砖、瓷面砖、喷涂)：喷涂均匀，饰面板(砖)安装(砌贴)牢固，表面平整、洁净、色泽协调一致；外墙壁、玻璃幕墙(贴瓷砖部分和玻璃平时擦拭不到地方)完好。

(5) 楼梯、扶手：钢筋无锈蚀、变形；牢固；确保使用安全；木扶手表面无明显龟裂和漆层脱落、不锈钢扶手光亮无腐蚀现象。

(6) 公共门窗、门(木门、铁门、防火门、门禁系统)、窗(铝合金窗)：牢固、平整、美观、无锈蚀、开关灵活、接缝严密,不松动，门窗及门窗配件齐全。

(7) 给排水

①雨、污水井、盖：排水通畅，井盖没有明显裂纹或破损，井壁没有塌裂，井盖型号符合轻型、重型要求，标识正确，与周围路面高度不超出 $\pm 2\text{cm}$ ，与绿地正常高度不超过 $\pm 8\text{cm}$ ，个别因地势原因等可超出，但不能明显影响观瞻；

②明暗沟：沟体完好，明沟盖板齐全，沟渠通畅无阻塞；

③给排水管道：水管水间完好，无渗漏，管道通畅无阻塞；雨水系统：保持通畅无损；

④上下水管道无锈蚀、破损、渗漏；

（8）楼内外配套服务设施维修、保养与管理质量标准

①视觉识别系统(楼区号、楼层号、房间号)：字体清晰、醒目，标识齐全，标识牌无损坏，完好率 100%；

②公共设施：外观清洁、干净，完好率 100%。

（9）其它

①水池：保证完好、无渗漏滴水现象，内外爬梯无锈蚀现象，各检查口有盖且密封上锁，溢水口有不锈钢纱网或塑料纱网密封，做好除藻；生活水池按相关规定进行清洗、消毒、送检；水池浮球阀保持完好无损；

②屋面扶栏、避雷带、公共防盗网：无破损、变形，无明显锈蚀；

③消防设备、设施：无损坏/丢失、开关自如、清洁，无渗、漏现象，周围无堆积杂物，巡查水压是否正常；保持消防通道畅通；

④公共电器：楼梯灯完好，灯开关正常，电话箱、电表箱、有线电视箱及分接器盖板完好，无不安全现象；室内外灯、灯座箱、灯罩、灯泡等设施完好；

⑤散水坡、雨檐台、连廊：与建筑物外墙连接完好，无脱离开缝、排水不畅现象；

⑥楼板、地面砖：无裂缝、起壳、空鼓、下陷，表面平整，无破损，楼板、地面砖上无水泥渣，无裂缝、破损等情况；

⑦上下雨水管、污水管：无堵塞、漏水或渗水，流水通畅，管道接口完好，无裂缝、破洞；

⑧设备房(水泵房、配电房、电梯房、油库房、污水房、发电机房、空调机房、消防设施用房、氧气设施用房、蒸汽设施用房等)：通风良好，无漏电现象，绝缘胶地板无破损，管理制度操作流程齐全并上墙，标识清楚；有足够的照明应急灯、消防灭火器；地面保持完整、清洁、不渗水。

⑨各类管井：清洁；设施功能完好；

⑩供氧系统：压力正常；管道通畅，无漏氧，无损坏；中心吸引系统：压力正常；管道通畅，无损坏；

2、设备维护与运行服务质量与要求

(1)保证医院设备设施安全正常运行；保证供水、供电、供气、供氧及运行安全；

(2)确保医院机电设备安全、经济、可靠、持续运行，定期保养延长设备的

使用寿命；

(3)成交供应商须承担因管理因素引起的设备故障、设备损坏或由此带来的其它事故的全部责任；

(4)设备运行操作须有规范文件，并有检查考评等各项制度；

消防管理符合政府规定的标准。消防中心安排专业专职人员管理，24 小时值班，持证上岗，每日巡视检查消防系统设备和设施，发现问题及时报修。保障设备完好，运行正常并做好记录，具备对突发事件和灾害的应急抢修和处理能力。

（四）保安服务要求

1、管理区域内实行 24 小时监控、门禁系统管理、门岗收费与巡更执勤工作；重点岗位值守及日常巡逻工作。

2、实行安保、消防监控及用电安全管理 24 小时值班制，确保医院内无火灾、无刑事事故、无安全隐患发生。

（五）卫生保洁要求

1、各楼层和公共区域应有专人清扫维护，垃圾桶、卫生间等随时保持干净整洁，无异味。

2、垃圾每天清运到指定地点。

四、人员配备

序号	岗位名称		人数	备注	
1	项目经理		1	负责本项目日常管理工作	
2	项目副经理		1	协助项目经理，负责本项目日常管理工作	
3	工程部主管		1	协助项目经理，负责本项目日常管理工作	
	工程技术人员		2	负责新楼日常零星维修、巡检、值班服务	
4	保安人员	保安主管	1	行政班（7:30—18:30）负责新楼所有保安人员的管理、培训、巡查等工作	保安人员中选择一人兼任中控智能系统管理人员
		北门岗亭岗	4	白班：2 人，夜班：2 人	
		消防监控岗	4	按照国家消防法规，消防监控值班室必须 24 小时值班制，人员均持证上岗 白班：2 人，夜班：2 人	

5	食堂大厨	1	早、中、晚每日 3 顿
	摘菜、勤洗工	1	早、中、晚每日 3 顿
	送餐员	1	早、中、晚每日 3 顿的送餐工作
6	保洁主管	1	行政班（7:30—18:30）负责新楼所有保洁人员的管理、培训、巡查等工作
	室内保洁员	4	裙楼 1 层：1 人；2 层：1 人；主楼 5 层及行政楼 2 层：2 人
	室外保洁员	2	负责院内公共院落的道路、绿化卫生保洁工作
	绿化养护人员	1	主要负责新楼外围绿化的除草、修剪、培土、浇水等工作
合计		25	

1、成交供应商负责日常基建类零星维修（材料由医院提供），承担医院一般性劳务及突击任务等医院后勤保障工作。

2、按消防维保要求完成消防维保工作。

注：除评标办法中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，供应商在响应文件中无须提供其他人员相关证明材料，由采购人在成交供应商进场服务前核查上述人员相关证书及配备情况，人员须按照要求配备到位，否则采购人有权解除合同并报监管部门按规定处理。

五、报价要求

1、本项目预算为 100 万元/年。

2、本项目为总价报价，报价为完成肥东县长临河卫生院物业管理服务项目所有费用，报价不得高于 100 万元/年，否则按无效响应处理。

政策性费用及规定费用测算如下：

一般规模纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人数	费用	月	小计(单位：元)
A	最低人员工资	25	2100	12	630000.00
B	社会保险	25	1004.463	12	301338.90
C	税金=（A+B）×6.72%				62585.97408

D	总计（A+B+C）	993924.87
注：报价精确到小数点后两位，四舍五入。		

小规模纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人数	费用	月	小计(单位：元)
A	最低人员工资	25	2100	12	630000.00
B	社会保险	25	1004.463	12	301338.90
C	税金=（A+B）×3.36%				31292.98704
D	总计（A+B+C）				962631.89
注：报价精确到小数点后两位，四舍五入。					

备注：

1) 人员工资不低于肥东县最低工资标准（2100 元/人/月），保险按国家相关规定执行。成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分。

2) 社会保险（五险）缴费基数最低为 4311 元，计算缴费金额以每人每月为基数。社会保险（五险）企业缴纳费用（缴费费率：23.3%）组成为：养老保险 16%、工伤保险 0.4%、失业保险 0.5%、医疗保险 6.4%。

3) 一般纳税人税金费率 6.72%，小规模纳税人税金 3.36%，如供应商以小规模纳税人税金费率报价，响应文件中需提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料（如：企业税种核定材料等），**否则按无效响应处理。**

4) 请供应商自行核算以上政策性费用及规定费用，如供应商对以上费用有疑问，请在本项目答疑期内提出。如无疑问，报价应不低于上述对应政策性费用及规定费用，**否则按无效响应处理。**

5) 政策性费用及规定费用不接受赠送及优惠，其他项作为可竞争费用，可由供应商自行报价。

6) 供应商应考虑合同期内政策性费用调整的风险。报价应考虑肥东县最低工资标准上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价上涨等理由增加管理费用。

7) 合同签订时采购人将核对成交供应商为本项目配备的所有人员信息，采购人将严格按照成交供应商响应文件中提供的相关人员进行核对，如存在不符合

情形，采购人将按照成交供应商虚假响应上报监管部门处理；成交供应商必须保证配备人员到岗在岗，如果成交供应商在项目实施中需更换人员，更换人员相关证书等级不得低于原配备人员；采购人在项目实施中将随时对上述人员进行在岗抽查，发现人员不在岗情形按照考核要求进行扣分处理，直至终止合同。

8) 工程部、保洁部使用的工具及低值易耗品由采购人负责提供。

9) 前期保洁开荒、绿化维护、绿植更换、玻璃幕墙清洗、设施设备维修或更换零部件等费用，由采购人负责，不在本次报价内。

六、验收要求

项目验收时，由采购人组织验收小组，验收小组应严格依照采购文件、采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成验收结论，并出具书面验收报告。

政府向社会公众提供的公共服务项目，采购文件应写明验收时邀请服务对象参与并出具意见、验收结果应该向社会公告。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目将按照磋商文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

2.1 初审

磋商小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	营业执照等证明文件	(1) 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； (2) 供应商为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； (3) 供应商是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； (4) 供应商是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； (5) 供应商是自然人的，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。联合体磋商的联合体各方均须提供。
2	供应商资格声明书	提供符合磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	详见第六章响应文件格式。
3	供应商信用记录	供应商不得存在供应商须知正文第18.3.1条中的不良信用记录情形	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
4	中小企业证明文件	符合供应商资格要求中落实政府采购政策需满足的资格要求：	详见第六章响应文件格式。

		（1）专门面向中小企业采购的，供应商应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。 （2）如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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中如实填报，且满足磋商文件关于预留份额的要求。	
5	本项目的特定资格要求	无	无
6	磋商响应函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖 供应商电子签章	详见第六章响应文件格式。
7	授权书	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖 供应商电子签章	法定代表人参加磋商的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式。
8	磋商报价	符合磋商文件供应商须知正文第 11 条要求	详见第六章响应文件格式。
9	响应文件制作机器码查询	不同供应商的响应文件制作机器码不得相同	

10	商务响应情况	符合磋商文件采购需求中对付款方式、服务期限、服务地点等实质性要求	详见第六章响应文件格式。
11	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他实质性要求	

初审指标通过标准：供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

2.2 综合评分

2.2.1 磋商小组按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综合评分。

2.2.2 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
技术资信分(70分)	提供的整体设想及策划方案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的整体设想及策划方案，进行综合评分： （1）方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 4 分； （2）方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 2 分； （3）方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； （4）方案不可行或者未提供得 0 分。	0-4 分
	物业管理方案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的物业管理方案，进行综合评分： （1）方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 4 分； （2）方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 2 分； （3）方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； （4）方案不可行或者未提供得 0 分。	0-4 分
	管理制度方案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的管理制度方案，进行综合评分：	0-4 分

		（1）方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 4 分； （2）方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 2 分； （3）方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； （4）方案不可行或者未提供得 0 分。	
	服务管理应急预案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的服务管理应急预案，进行综合评分： （1）预案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 4 分； （2）预案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 2 分； （3）预案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； （4）预案不可行或者未提供得 0 分。	0-4 分
	消防安全管理方案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的消防安全管理方案，进行综合评分： （1）方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 4 分； （2）方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 2 分； （3）方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； （4）方案不可行或者未提供得 0 分。	0-4 分
	人员配备	供应商为本项目配备的人员： 一、项目经理（1 人，满分 8 分） 1. 具有企业人力资源管理师一级职业资格（或职业技能等级）证书，得 4 分； 2. 具有人社部门颁发的工程类或管理类中级及以上职称证书的，得 4 分。 二、项目副经理（1 人，满分 4 分） 1、具有企业人力资源管理师一级职业资格（或职业技能等级）证书的，得 4 分。	0-30 分

	2、具有企业人力资源管理师二级职业资格（或职业技能等级）证书的，得 2 分。 三、工程部主管（1 人，满分 3 分） 具有特种作业操作证（操作项目为高处安装、维护、拆除作业的，得 3 分。 四、中控智能系统管理人员（1 人，满分 4 分） 具有中控安全管理师证书的，得 4 分。 五、拟派其他人员（除上述以外人员，满分 11 分） 1、具有应急救援员职业资格证书的，提供 1 个得 4 分，满分 4 分。 2、具有智能楼宇管理员四级（中级）及以上职业资格（或职业技能等级）证书的，每提供 1 个得 3 分，满分 3 分。 3、具有物业管理员三级及以上职业技能等级证书的，每提供 1 个得 0.5 分，满分 4 分。 注：1、提供上述人员名单及相关证书；2、提供供应商为上述人员缴纳的自 2025 年 6 月 1 日以来任意一个月的社保证明材料（社保证明材料至少含养老保险），否则不予认可；3、上述人员不可同时兼任多职；4、如提供的为职业资格证书或职业技能等级证书，响应文件中还须提供该证书在“技能人才评价证书全国联网查询”网站查询截图为评审依据，否则不予认可。	
体系认证	供应商具有有效的： 1、环境管理体系认证证书，得 2 分； 2、质量管理体系认证证书，得 2 分； 3、职业健康安全管理体系认证证书，得 2 分。 本项满分 6 分。 注：响应文件中提供全国认证认可信息公共服务平台网站认证信息查询截图，未提供的不得分。	0-6 分
供应商业绩	自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）： 供应商具有物业管理服务业绩的，每提供 1 个业绩得 3 分，满分 12 分。 注：1、已完成的业绩和正在履约的业绩均予认可，响应文件中须提供业绩合同，如业绩合同中无法体现签订时间、项目内容等关键信息的，须另附业主证明材料，否则不予认可；2、同一业主单位（合同甲方）同一项目分年度续签的多份合同视为一个业	0-12 分

		绩，不累计计分。	
	履约反馈	上述经磋商小组认可的供应商业绩中，每有 1 个业绩被业主单位（合同甲方）评价为履约情况良好或满意等正面评价的，得 1 分，满分 2 分。 注：1、响应文件中提供业主单位（合同甲方）出具的履约反馈证明材料（加盖有业主单位公章）；2、上述正面评价指意思表示如优秀、良好、满意、非常满意、认可、高度认可、考核得分 80 分或以上等均予以认可；3、同一业绩提供多份履约评价证明材料的，不累计计分。	0-2 分
价格分 (30 分)	价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 30 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分 = (磋商基准价/最后磋商报价) × 30% × 100		

2.2.3 分值汇总

（1）磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，再取各位磋商小组成员评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该供应商的技术资信分。

（2）将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该供应商的综合总得分。

第五章 政府采购合同

合肥市政府采购合同参考范本 (服务类)

第一部分 合同书

项目名称：长临河镇卫生院物业服务（*分包项目须填写完整的分包号及
分包名称*）

项目编号：2025ADDWN00287

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

肥东县长临河镇卫生院（以下简称：甲方）通过肥东县公共资源交易有限公

司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（成交供应商名称）（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，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 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（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：_____。

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0.1%计算，最高限额为本合同总价的4.0%；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0.1%计算，最高限额为本合同总价的4.0%；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，对方当事人均有权要求继续履行、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成交结果的，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____种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____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_____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”系指采购人和成交供应商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，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商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”系指与成交供应商签署合同的采购人；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成交供应商；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 技术资料和保密义务

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。

2.10 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 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

第六章 响应文件格式

响
应
文
件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____

_____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称：长临河镇卫生院物业服务

项目编号：2025ADDWN00287

供应商名称	
磋商范围	全部
报价 (详见备注说明)	人民币大写：元/年 人民币小写：元/年
备注说明	

供应商电子签章：

日 期：

注：

- 1. 本表内容根据磋商文件要求包括了磋商文件要求提供的全部内容的所有费用。
- 2. 特殊事项在备注中注明。
- 3. 供应商应根据其响应文件中报价表的内容填写唱标信息，唱标信息不作为评审的依据。唱标信息与报价表不一致的，以报价表为准。
- 4. 报价表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

1-2 分项报价明细表

(仅供参考，供应商可自行制作格式)

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

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

表中所列服务为对应本项目需求的全部服务内容。如有漏项或缺项，供应商承担全部责任。

二、最后承诺报价表

（长临河镇卫生院物业服务第__次报价书）

项目名称： 长临河镇卫生院物业服务

项目编号： 2025ADDWN00287

供应商名称	
磋商范围	全部
最后报价 (详见备注说明)	人民币大写：_____元/年 人民币小写：_____元/年
备注说明	(此处可补充磋商小组根据与供应商磋商情况变动的磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。)
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字：

日 期：

注：

- 1. 本页《报价表》由供应商在接到报价通知后依据磋商情况填写，并在规定时间内提交。考虑磋商报价的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价—最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。
- 2. 报价表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

三、磋商响应函

致：采购人

根据贵方的竞争性磋商公告和磋商邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据磋商文件的规定，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磋商文件，包括磋商文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从磋商文件规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在磋商文件规定的磋商有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明响应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，提供与磋商有关的任何证据、数据或资料。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

四、供应商资格声明书

致：采购人

在参与本次项目磋商中，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）；
- （六）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		

（七）我单位未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形：

- （1）开标日前（含当日）6 个月内记分累计未满 10 分；
- （2）开标日前（含当日）12 个月内记分累计未满 15 分；
- （3）开标日前（含当日）18 个月内记分累计未满 20 分；
- （4）开标日前（含当日）24 个月内记分累计未满 25 分。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在采购活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

六、商务响应表

序号	商务条款	磋商文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
...				

供应商电子签章： _____
日 期： _____

七、磋商业绩承诺函

我单位同意成交结果公告中公示以下业绩并承诺：响应文件中所提供的业绩均真实有效，且不属于与关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司）之间的业绩，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

供应商电子签章： _____
日 期： _____

序号	项目名称	服务范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
.....			

注：

1. 表中所列业绩应为供应商满足磋商文件要求的业绩；

2. 成交供应商提供的以上业绩情况，如磋商文件《供应商须知前附表》有约定的，将按约定随成交结果公告同时公告。

八、联合协议

（不允许联合体磋商或未组成联合体磋商，不需此件，请删去“联合协议”；允许联合体磋商且供应商为联合体磋商的，请将此件制成扫描件上传，同时删去本提示内容）

联合体成员一名称：_____；

联合体成员二名称：_____；

.....

上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加本项目的磋商，现就联合体参加磋商事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2. 在本项目磋商阶段，联合体牵头人负责磋商项目的一切组织、协调工作，并授权代理人以联合体的名义参加项目的磋商，代理人在磋商、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务，联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就本项目对采购人承担连带责任。

3. 联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下：

联合体成员一名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比：_____%；

联合体成员二名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比：_____%；

.....

4. 磋商工作和联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

5. 联合体成交后，本联合协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未成交或者合同履行完毕后自动失效。

联合体成员一：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

联合体成员二：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

九、拟分包情况说明及分包意向协议

（不允许合同分包或未采用合同分包的，不需此件，请删去“拟分包情况说明及分包意向协议”；允许合同分包且供应商采用合同分包的，请将此件制成扫描件上传，同时删去本提示内容）

（一）拟分包情况说明

致：采购人

我单位参加本项目磋商，拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计：						

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 拟分包情况说明仅需加盖供应商电子签章。
2. 考虑拟分包合同金额的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价-最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为上述表中拟分包合同金额的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。

3. 如磋商文件载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附材料扫描件或电子证照，否则**响应无效**。

（二）分包意向协议

供应商名称：_____；

接受分包企业一名称：_____；

接受分包企业二名称：_____；

.....

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第八条规定，现就分包意向事宜订立如下协议：

1. 本项目供应商为本项目总承包单位。

2. 在本项目磋商阶段，总承包单位负责磋商项目的一切组织、协调工作，并授权代理人参加项目的磋商，代理人在项目采购过程中所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务，总承包单位与采购人签订本项目采购合同，分别与各分包企业签订分包合同，就本项目对采购人承担连带责任。

3. 各单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下：

供应商名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额为_____，占总合同金额的百分比：_____％；

接受分包企业一名称：_____，承担_____工作；负责内容的合同金额为_____，占总合同金额的百分比：_____％；

接受分包企业二名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额为_____，占总合同金额的百分比：_____％；

.....

4. 成交后，本分包意向协议是合同的附件，对分包各成员单位有合同约束力。

5. 本协议书自签署之日起生效，未成交或者合同履行完毕后自动失效。

6. 接受分包的中小企业与总承包单位不存在直接控股、管理关系。

供应商：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

接受分包企业一：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

接受分包企业二：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

注：

1. 分包意向协议中须约定向中小企业分包的项目内容及分包内容占合同金额比例。

2. 考虑负责内容合同金额的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价-最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为上述负责内容合同金额的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。

十、中小企业声明函

（非中小企业磋商，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（肥东县长临河镇卫生院）的（长临河镇卫生院物业服务）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。

供应商电子签章：_____

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. 供应商应根据《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。供应商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 [供应商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/>）查询]。

十一、残疾人福利性单位声明函

（非残疾人福利性单位磋商，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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

十二、诚信履约承诺函

致：采购人

如我单位被确定为本项目成交供应商，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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

十三、其他相关证明材料

提供符合磋商邀请、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

供应商在响应文件制作时可在此栏内上传磋商文件要求上传的证明资料，如营业执照、证书等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息技术，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国电子签名法》和《合肥市公共资源交易管理条例》等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程适用于进入安徽合肥公共资源交易平台交易的项目。行业主管部门另有规定的，从其规定。

第三条 本规程所称的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

第四条 电子交易系统是招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。

电子交易系统要具备在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息的功能，并为行政监督部门依法实施监督和受理投诉提供所需的信息通道。

第五条 电子服务系统是满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。

电子服务系统要具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接、交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

第六条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

第七条 电子招标投标各方主体（招标人、投标人、招标代理机构等）应当按照相关规定取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统或电子服务系统进行操作。各方主体在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法上传或解密，由投标人自行承担责任。

第八条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确招标项目采

取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

第十二条 投标人应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件应允许投标人离线制作投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人必须对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

第十五条 投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件，电子交易系统应自动记录开标过程。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的投标文件，如招标文件中允许使用电子光盘或U盘作为投标文件解密失败的补救方案，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交，招标人或招标代理机构可导入电子光盘或U盘中非加密投标文件继续开标。若系统识别出电子光盘或U盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，电子交易系统应拒绝导入。

第十七条 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

多次报价应按招标文件的要求提交。

第十八条 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易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，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至电子服务系统。

第二十条 招标人或招标代理机构应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

第二十一条 投标人如对招标投标活动有异议（质疑），在规定时限内，可以通过电子交易系统在线提交异议（质疑）材料。投标人对招标人、招标代理机构异议（质疑）答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在规定时间内在线向行政监督部门提出投诉。

第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招标投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

- （一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；
- （二）电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行的；
- （三）出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；
- （四）其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的情形。

第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

- （一）项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或招标代理机构可以根据实际情况

决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或招标代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

第二十五条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十三条规定的意外情形时，如部分投标人未完成投标文件解密的，系统恢复后，允许投标人继续解密，解密时限重新计时；在规定的解密时间外出现上述情况的，系统恢复后，除原已解密文件无法恢复外，将不再允许未解密的投标人进行解密。

第二十六条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十七条 本规程自发布之日起施行，有效期 2 年。原《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》（合公法〔2020〕16 号）同时废止。

第八章 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。