杭州市五云山医院

（杭州市健康促进研究院）

物业管理服务政府采购项目

招标文件

**（电子招投标）**

编号:HZZFCG-2025-135

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）

杭州市公共资源交易中心

二〇二五年七月一日

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分 招标公告**

项目概况

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目招标项目的潜在投标人应在政采云平台（https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2025年7月22日10点00分00秒（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**HZZFCG-2025-135

**项目名称：**杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目

**预算金额（元）：1500000** 元

**最高限价（元）：1500000** 元

**采购需求：**杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业服务政府采购项目主要内容：杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）所有建筑物、道路、环境、绿化、停车场、垃圾房等物业管理服务，包括以下几个主要方面：

1、医院的环境卫生：病区保洁主要是指体检综合楼、1号楼、2号楼、3号楼、5号楼、多功能厅、餐厅、茶楼、凉亭等室内外及公共区域环境卫生，（医疗/其他/易腐/有害）垃圾收集，其他勤杂工作等。

2、妥善安排值班人员，全天负责各类标本及物品的转送。协同护士护送行动不便的患者。

3、医院的绿化：绿化维护、拔草（草皮养护）、修枝、抹芽、养护、虫害治理等医院绿化日常维护管理。

4、污水处理、物品搬运、会议服务、院感消毒、送餐服务、布草收运及采购人交办的其他任务等。

具体以招标文件第三部分采购需求为准，供应商可点击本公告下方“浏览采购文件”查看采购需求。

**合同履约期限：**合同签订之日起至2026年7月31日。**特别说明：**2025年8月1日至本项目中标人合同签订之日为本项目空档期**（如果有）**，空档期内由原供应商根据本次采购需求提供服务，空档期发生的费用由中标人在合同签订后，根据本项目中标价及实际服务，支付给原供应商。与原供应商的结算费用包含在投标报价中。

**本项目接受联合体投标：****是；****否**。

**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；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 以联合体形式投标的，提供联合协议(本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供) ；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：

无（注：不得限制大中型企业与小微企业组成联合体参与投标）；

专门面向中小企业

**服务全部由符合政策要求的中小微企业承接，按要求提供中小企业声明函；**

服务全部由符合政策要求的小微企业承接，按要求提供中小企业声明函；

供应商应以联合体形式参加，并按要求提供联合协议和中小企业声明函，联合协议中，中小企业合同金额应当达到 / %，其中小微企业合同金额应当达到 /%;如果供应商提供的所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，按要求提供中小企业声明函；

供应商应合同分包形式参加，并按要求提供分包意向协议和中小企业声明函，分包意向协议中，中小企业合同金额应当达到 / % ，其中小微企业合同金额应当达到 /% ;如果供应商提供的所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，无需再向中小企业分包，按要求提供中小企业声明函；

4.本项目的特定资格要求：

无。

有特定资格要求： / ，该特定条件的法律法规依据： / 。

5.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

**三、获取招标文件**

**时间：**/至2025年7月22日，每天上午00:00至12:00 ，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

**地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**方式：**供应商登录政采云平台https://www.zcygov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**售价（元）：**0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

**提交投标文件截止时间：** 2025年7月22日10点00分00秒 （北京时间）

**投标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**开标时间：**2025年7月22日10点00分00秒

**开标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**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.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》 （浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号））、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》 （浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

2.根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表:鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政务服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

3.供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4.其他事项：（1）需要落实的政府采购政策：包括节约资源、保护环境、支持创新、促进中小企业发展等。详见招标文件的第二部分总则。（2）电子招投标的说明：①电子招投标：本项目以数据电文形式，依托“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”进行招投标活动，不接受纸质投标文件；②投标准备：注册账号--点击“商家入驻”，进行政府采购供应商资料填写；申领CA数字证书---申领流程详见“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”；安装“政采云电子交易客户端”----前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端”进行下载并安装；③招标文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取招标文件；④投标文件的制作：在“政采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”、“导入投标文件”、“标书关联”、“标书检查”、“电子签名”、“生成电子标书”等操作；⑤采购人、采购机构将依托政采云平台完成本项目的电子交易活动，平台不接受未按上述方式获取招标文件的供应商进行投标活动； ⑥对未按上述方式获取招标文件的供应商对该文件提出的质疑，采购人或采购代理机构将不予处理；⑦不提供招标文件纸质版；⑧投标文件的传输递交：投标人在投标截止时间前将加密的投标文件上传至政府采购云平台，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份。备份投标文件的制作、存储、密封详见招标文件第二部分第15点—“备份投标文件”；⑨投标文件的解密：投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；⑩具体操作指南：详见政采云平台“服务中心-帮助文档-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”。（3）招标文件公告期限与招标公告的公告期限一致。

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名 称：杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）

地 址：杭州市西湖区九溪五云东路6号

传 真： /

项目联系人（询问）：杨熙

项目联系方式（询问）：0571-86591844-1801

质疑联系人：来丽佳

质疑联系方式： 0571-86591844-1805（请通过以下路径在线提起质疑：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表）

2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心

地 址：杭州市上城区之江路925号

传 真： /

项目联系人（询问）： 曹工、张工

项目联系方式（询问）：0571-89587855、89587802

质疑联系人： 谢栋华

质疑联系方式：0571-89587838（请通过以下路径在线提起质疑：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表）

3.同级政府采购监督管理部门

名 称：杭州市财政局政府采购监管处 /浙江省政府采购行政裁决服务中心（杭州）

地 址：杭州市上城区清泰街549号城建综合大楼11楼（快递仅限ems或顺丰）

传 真： /

联系人 ：朱女士、王女士

监督投诉电话： 0571-87227671,0571-87800218

政策咨询：沈先生、陈先生，0571-89580457、89580460

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**第二部分 投标人须知**

**前附表**

| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **项目属性** | 服务类。 |
| 2 | **采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业** | 标的： 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目 ，属于 物业管理 行业；  注：中小企业划型标准详见附件8。 |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | 本项目不允许采购进口产品。  可以就 / 采购进口产品。优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品，详见评分标准。 |
| 4 | **分包** | A同意将非主体、非关键性的 绿化养护 工作分包。  B不同意分包。  注：不得限制大中型企业向小微企业合理分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | A不组织。  B组织，时间： / ,地点： / ，联系人： / ，联系方式： / 。  C不统一组织，供应商在获取采购文件后，自行至项目现场考察。地点： / ，联系人： / ，联系方式： / 。 |
| 6 | **样品提供** | A不要求提供。  B要求提供（未提供样品或提供样品不满足采购需求实质性条件的供应商，投标无效）：  （1）样品： / ；  （2）样品制作的标准和要求： / ；  （3）样品的评审方法以及评审标准：  样品分未超过价格分的50%；  样品分超过价格分的50%，理由 / ；  详见招标文件第四部分评标办法。  （4）是否需要随样品提交检测报告：否；是，检测机构的要求： / ；检测内容： / 。  （5）提供样品的时间： / （工作时间内）；地点： / ；联系人： / ，联系电话： / 。请投标人在上述时间内提供样品并按规定位置安装完毕。超过截止时间的，采购人或采购代理机构将不予接收，并将清场并封闭样品现场。  (6)采购活动结束后，对于未中标人提供的样品，采购人、采购机构将通知未中标人在规定的时间内取回，逾期未取回的，采购人、采购机构不负保管义务；对于中标人提供的样品，采购人将进行保管、封存，并作为履约验收的参考。  （7）制作、运输、安装和保管样品所发生的一切费用由投标人自理。 |
| 7 | **方案讲解演示** | A不组织。  B组织。  （1）在评标时安排每个投标人进行方案讲解演示。每个投标人时间不超过20分钟，讲解次序以投标文件解密时间先后次序为准，讲解演示人员不超过3人。讲解演示结束后按要求解答评标委员会提问。  （2）方案讲解演示可选择以下其中一种方式：  方式一：政采云平台在线讲解演示。政采云平台在线讲解需投标人根据政采云平台操作要求做好准备工作，提前完善软硬件配置环境。  方式二：交易中心现场讲解演示。现场讲解地点为杭州市公共资源交易中心4楼答疑室（讲标室），讲解演示所用电脑等设备由投标人自备。现场讲解演示人员进场时提供讲解人员名单（加盖公章或授权代表签名）及身份证明，否则不得讲解演示。  注：因投标人自身原因导致无法演示或者演示效果不理想的，责任自负。因平台原因导致本项目方案讲解演示环节无法顺利开展，按照《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》相关规定执行。 |
| 8 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。  投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供有效的资信证明文件。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品政府优先采购或强制采购** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。  强制采购。产品： / 。▲对实施政府强制采购，**投标人就相应的投标产品未提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，投标无效**。  □优先采购节能产品。产品： /  □优先采购环保产品。产品： /  ☑无。 |
| 10 | **报价要求** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。**投标文件开标一览表（报价表）是报价的唯一载体，如投标人在政府采购云平台填写的投标报价与投标文件报价文件中开标一览表（报价表）不一致的，以报价文件中开标一览表（报价表）为准。**投标文件中价格全部采用人民币报价。招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。**提醒：验收时检测费用由采购人承担，不包含在投标总价中。**  **投标报价出现下列情形的，投标无效：**  **投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；**  **投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;**  **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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料证明其报价合理性的;**  **投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 11 | **中小企业信用融资** | 供应商中标后也可在“政采云”平台申请政采贷：操作路径：登录政采云平台 - 金融服务中心 -【融资服务】，可在热门申请中选择产品直接申请，也可点击云智贷匹配适合产品进行申请，或者在可申请项目中根据该项目进行申请。 |
| 12 | **备份投标文件送达地点和签收人员** | 备份投标文件送达地点：杭州市之江路925号临江金座2号楼1010室（杭州市公共资源交易中心政府采购处） ；备份投标文件签收人员联系电话： 0571-89587880。**采购人、采购机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。** |
| 13 | **特别说明** | 联合体投标的，联合体各方分别提供与联合体协议中规定的分工内容相应的业绩证明材料，业绩数量以提供材料较少的一方为准。招标文件第四部分评分标准有其他规定的，从其规定。 |
| 联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件，否则视为不符合相关要求。招标文件第四部分评分标准有其他规定的，从其规定。  联合体投标的，联合体中有一方或者联合体成员根据分工按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。招标文件第四部分评分标准有其他规定的，从其规定。 |
| 招标文件第四部分评审因素对应的要求及第五部分采购合同的内容视为采购需求的一部分。 |
| 14 | **中标候选人数量** | 本项目推荐的中标候选人数： 1 。 |
| 15 | **代理费用收取方式及标准** | 本项目不收取代理费。 |

**一、总则**

**1. 适用范围**

本招标文件适用于该项目的招标、投标、开标、资格审查及信用信息查询、评标、定标、合同、验收等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**2.定义**

2.1 “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2.2 “采购机构”系指招标公告中载明的本项目的采购机构。

2.3 “投标人”系指是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。

2.5“电子签名”系指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据；“公章”系指单位法定名称章。因特殊原因需要使用冠以法定名称的业务专用章的，投标时须提供《业务专用章使用说明函》（附件4）。

2.6“电子交易平台”是指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

2.7 “▲” 系指实质性要求条款，“” 系指适用本项目的要求，“” 系指不适用本项目的要求。

**3.** **采购项目需要落实的政府采购政策**

3.1 本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）；优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.2 支持绿色发展

3.2.1采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。投标人须按招标文件要求提供相关产品认证证书。**▲采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，投标无效。**

3.2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入招标文件和合同。

3.2.3为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《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）》。鼓励采购单位优先采购秸秆环保板材等资源综合利用产品。鼓励采购单位优先采购绿色物流配送服务、提供新能源交通工具的租赁服务。

3.2.4 鼓励供应商在参加政府采购过程中开展绿色设计、选择绿色材料、打造绿色制造工艺、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。鼓励采购单位对其提高预付款比例、免收履约保证金。

3.3支持中小企业发展

3.3.1中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.3.2在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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。

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%-20%（招标文件第四部分评标办法明确具体的扣除比例，未明确的，给予20%的扣除）的扣除，用扣除后的价格参与评审。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政府采购服务项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%（招标文件第四部分评标办法明确具体的扣除比例，未明确的，给予6%的扣除）的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

3.3.4符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.3.5符合《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）规定的监狱企业并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型、微型企业。

3.3.6可享受中小企业扶持政策的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，《中小企业声明函》填写企业类型错误，导致该企业享受本不能享受的中小企业扶持政策，投标无效并依法承担法律责任。

3.3.7中小企业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。

3.4支持创新发展

3.4.1 首台套、“制造精品”、“专精特新”等创新产品按规定享受政府采购支持政策。

3.4.2 采购人应当贯彻落实知识产权保护相关法律法规，应当采购使用正版软件。3.5平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业，切实保障企业公平竞争，平等维护企业的合法利益。**4. 询问、质疑、投诉、补偿救济**

4.1在线询问、质疑、投诉。根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表；鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政务服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

4.2供应商询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。

4.3供应商质疑

4.3.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.3.2供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购机构提出质疑，否则，采购人或者采购机构不予受理：

4.3.2.1对招标文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算。

4.3.2.2对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。4.3.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。

4.3.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

　　4.3.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.3.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.3.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.3.3.4事实依据；

　　4.3.3.5必要的法律依据；

4.3.3.6提出质疑的日期。

供应商提交的质疑函需一式三份。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函范本及制作说明详见附件2。

4.3.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出。

4.3.5采购人或者采购机构应当根据《杭州市集中采购委托协议》的约定，在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。根据《杭州市财政局关于进一步加强政府采购信息公开优化营商环境的通知》（杭财采监〔2021〕17号）,采购人或者采购机构在质疑回复后5个工作日内，在浙江政府采购网的“其他公告”栏目公开质疑答复，答复内容应当完整。质疑函作为附件上传。

根据采购人与采购机构签订的《杭州市集中采购委托协议》的约定，质疑答复责任主体如下：

**质疑答复责任主体一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **质疑内容** | | **质疑答复责任主体** |
| 对采购文件提出质疑 | 对采购文件中“申请人的资格要求”、“采购需求”、“评审办法”、“采购合同的主要条款”、“采购文件前附表内容”、“报价内容”的质疑 | 采购人 |
| 对采购文件中其他内容提出的质疑 | 采购机构 |
| 对采购过程、采购结果提出质疑 | 对“现场考察、答疑会”、 “甲方负责接收和保存的样品” 、“资格审查”、“评审”等环节的质疑 | 采购人 |
| 对采购过程、采购结果其他环节的质疑 | 采购机构 |

4.3.6询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.4供应商投诉

4.4.1质疑供应商对采购人、采购机构的答复不满意或者采购人、采购机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。

4.4.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

4.4.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.4.4以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

4.4.5根据政府采购行政裁决省市区三级联动试点工作安排，杭州市本级及各区、县（市）政府采购项目投诉材料可寄送浙江省政府采购行政裁决服务中心（杭州），地址：杭州市上城区清泰街549号城建综合大楼11楼（快递仅限ems或顺丰），收件人：朱女士、王女士，电话：0571-87227671,0571-87800218。

4.5 补偿救济

采购人因政策变化、规划调整而不履行政府采购合同的，供应商可依据《杭州市涉企补偿救济实施办法（试行）》向采购人提起补偿申请。

投诉书范本及制作说明详见附件3。

**二、招标文件的构成、澄清、修改**

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6应提交的有关格式范例。

5.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、修改**

6.1已获取招标文件的潜在投标人，若有问题需要澄清，应于投标截止时间前，以书面形式向采购机构提出。

6.2 采购机构对招标文件进行澄清或修改的，将同时通过电子交易平台通知已获取招标文件的潜在投标人。依法应当公告的，将按规定公告，同时视情况延长投标截止时间和开标时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**三、投标**

**7. 招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

采购人组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会的，潜在投标人按第二部分投标人须知前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

**▲投标文件至少应包括以下文件。**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2联合协议（如果有)；

11.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求；

11.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3分包意向协议（如果有)；

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6投标服务清单；

11.2.7人员配置清单；

11.2.8商务技术偏离表；

11.2.9政府采购供应商廉洁自律承诺书；

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）；

11.3.2 报价情况说明（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因）。

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**投标人应对投标文件中材料的真实性、合法性负责。**投标人可事先在公开官网查询、核对相关证书和报告内容，确保投标文件资料准确无误。

**12. 投标文件的编制**

12.1投标文件分为资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。如果本项目分多个标项的，投标人应按所投标项提交相应的投标文件。各投标人在编制投标文件时请按照招标文件第六部分规定的格式进行，混乱的编排导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险。

12.2投标人进行电子投标应安装客户端软件—“政采云电子交易客户端”，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收并提示。

12.3使用“政采云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”进行查阅。

**13.投标文件的签署、盖章**

13.1投标文件按照招标文件第六部分格式要求进行签署、盖章。**▲投标人的投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的，其投标无效**。

13.2为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**14. 投标文件的提交、补充、修改、撤回**

14.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。供应商撤回投标不得损害国家利益、社会公共利益、采购人利益、代理机构利益、其他供应商利益，否则，供应商撤销（撤回）投标无效。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，电子交易平台将拒收。

14.2电子交易平台收到投标文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在投标截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不得解密或提取投标文件。

14.3采购人、采购机构可以视情况延长投标文件提交的截止时间。在上述情况下，采购机构与投标人以前在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长至新的投标截止期。

**15.备份投标文件**

15.1投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份，**但采购人、采购机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。**

15.2备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在DVD光盘中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合协议中约定的牵头人的名称)。**不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收。**

15.3直接提交备份投标文件的，投标人应于投标截止时间前在招标公告中载明的开标地点将备份投标文件提交给采购机构，采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

15.4以邮政快递方式递交备份投标文件的，投标人应先将备份投标文件按要求密封和标记，再进行邮政快递包装后邮寄。备份投标文件须在投标截止时间之前送达招标文件第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点；送达时间以签收人签收时间为准。采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。邮寄过程中，电子备份投标文件发生泄露、遗失、损坏或延期送达等情况的，由投标人自行负责。

**15.5投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分4.2规定的情形之一的，投标无效：

**17.投标有效期**

17.1投标有效期为从提交投标文件的截止之日起90天。▲**投标人的投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的，投标无效。**

17.2投标文件合格投递后，自投标截止日期起，在投标有效期内有效。

17.3在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购机构可以以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标无效。

17.4在投标截止时间起至投标有效期届满，供应商投标文件不可撤销。

**四、开标**

**18.开标**

18.1采购机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足3家的，不得开标。

　18.2开标时，电子交易平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

　18.3**投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。**

**五、资格审查**

**19、资格审查**

19.1开标后，采购人将依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格进行审查。

19.2投标人未按照招标文件要求提供与资格条件相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。

19.3对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因。

19.4合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购人将在资格审查时通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人接受资格审查时的信用记录。

20.2信用信息查询记录和证据留存的具体方式：现场查询的投标人的信用记录、查询结果经确认后将与采购文件一起存档。

20.3信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人将被拒绝参与政府采购活动。

20.4联合体信用信息查询：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

**六、评标**

**21.** 评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，并按照评标方法及评分标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况。对实质上响应招标文件的投标人，按照评审因素的量化指标排出推荐中标的投标人的先后顺序，并按顺序提出授标建议。**详见招标文件第四部分评标办法。**

**七、定标**

**22. 确定中标供应商**

政府采购项目实行全流程电子化，评审报告送交、采购结果确定和结果公告均在线完成。为进一步提升采购结果确定效率，采购代理机构应当依法及时将评审报告在线送交采购人。采购单位应当自收到评审报告之日起2个工作日内在线确定中标或者成交供应商，为提高政府采购效率，鼓励在收到评审报告当天在线确定中标或者成交供应商。中标、成交通知书和中标、成交结果公告应当在规定时间内同时发出。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1自中标人确定之日起2个工作日内，采购机构通过电子交易平台向中标人发出中标通知书，同时编制发布采购结果公告。采购机构也可以以纸质形式进行中标通知。

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购机构的名称、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、规格型号、数量、单价、服务要求，开标记录、资格审查情况、评审专家抽取规则、符合性审查情况、未中标情况说明、中标公告期限以及评审专家名单、评分汇总及明细。

23.3公告期限为1个工作日。

**24.及时复核供应商材料。**在评审结束后、合同签订前，采购人应及时通过网站查询、原件核对等方式对中标供应商在投标文件中涉及客观分评审内容的检测报告、认证证书等资料的真实性进行复核，复核情况详细记录，并纳入采购档案。发现供应商提供虚假材料的，应及时书面报告本级财政部门。

**八、合同授予**

**25.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**26. 合同的签订**

26.1 采购人与中标人应当通过电子交易平台在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，并在签订之日起2个工作日内将政府采购合同在浙江政府采购网上公告。鼓励有条件的采购人视情缩减采购合同签订时限，提高采购效率，杜绝“冷、硬、横、推”等不当行为。除不可抗力等特殊情况外，原则上应当在中标通知书发出之日起10个工作日内，与中标供应商按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

26.2中标人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

26.3如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录一次，并给予通报。

26.4中标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中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

26.5采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

**27. 履约保证金**

拟签订的合同文本要求中标供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、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。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的1%。鼓励和支持供应商以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证金。采购人不得拒收履约保函，项目验收结束后应及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

## 供应商可登录政采云平台-【金融服务】—【我的项目】—【已备案合同】以保函形式提供：1、供应商在合同列表选择需要投保的合同，点击[保函推荐]。2、在弹框里查看推荐的保函产品，供应商自行选择保函产品，点击[立即申请]。3、在弹框里填写保函申请信息。具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线95763。

## **28.预付款**

采购单位应当在政府采购合同中约定预付款，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的40％，不高于合同金额的70%；项目分年安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付资金额的40％，不高于合同金额的70%；采购项目实施以人工投入为主的，可适当降低预付款比例，但不得低于20%。对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。采购单位根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求供应商提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。政府采购预付款应在合同生效以及具备实施条件后5个工作日内支付。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，预付款从其相关规定。供应商可登录政采云前台大厅选择金融服务 - 【保函保险服务】出具预付款保函，具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线95763。

**九、电子交易活动的中止**

2**9. 电子交易活动的中止。**采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

29.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

29.2电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

29.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

29.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

29.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

30.出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

**十、验收**

**31.验收**

31.1采购人应当根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

31.2采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

31.3严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

31.4验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

31.5 对于满足合同约定的采购资金支付条件的，供应商可通过政采云平台提起在线支付申请、查询支付结果，路径为政采云-我的工作台-合同管理-支付管理。对于供应商提起在线支付申请的，采购人应当按规定做好审核并完成支付。

**第三部分 采购需求**

**一、物业基本情况**

物业名称：杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）

物业类型：医院

坐落：杭州市西湖区九溪五云东路6号

占地面积：31807平方米；总建筑面积：14000余平方米。

**二、列入本次采购的物业管理内容为：**杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）所有建筑物、道路、环境、绿化、停车场、垃圾房等物业管理服务，具体包括以下几个主要方面：

（一）医院的环境卫生：病区保洁主要是指体检综合楼、1号楼、2号楼、3号楼、5号楼、多功能厅、餐厅、茶楼、凉亭等室内外及公共区域环境卫生，（医疗/其他/易腐/有害）垃圾收集，其他勤杂工作等。

（二）妥善安排值班人员，全天负责各类标本及物品的转送。协同护士护送行动不便的患者。

（三）医院的绿化：绿化维护、拔草（草皮养护）、修枝、抹芽、养护、虫害治理等医院绿化日常维护管理。

（四）污水处理、物品搬运、会议服务、院感消毒、送餐服务、布草收运及采购人交办的其他任务等。

**三、项目技术规范和服务要求：**

**（一）环境保洁服务**

**1、具体内容：**

院区内所有房屋及构建物，大楼内的客房、房间、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、茶水间、会议室、阅览室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、顶面、门、窗、室内外玻璃、纱窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施，规划内的道路、园林、停车场、垃圾房等所有公共场地及设施和门前三包"区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）规划范围内的所有环境卫生保洁。具体要求如下：

（1）建立物业卫生巡查机制，每天上、下午院区室内外卫生情况检查2-3次，及时清除烟蒂和清扫垃圾物品并按照杭州市垃圾分类要求进行收集处置。

（2）客房、房间：每天清扫，开窗通风。门、墙面、窗（玻璃、窗纱）、天花板、床、家具、灯具及开关、垃圾桶、窗帘、玻璃制品无灰尘手印、无污渍、蜘蛛网污迹、无脏点、无霉点。床上用品干净、平整，按要求及时更换。客人用品及消耗品数量齐全、摆放正确、干净无尘。杯具、烧水壶、电视及遥控器、电话等物品等按照院感要求清洁消毒，保持整洁，摆放整齐，固定放置。桌面、地面、洗手间、淋浴间、门把手等按院感要求清洁消毒，保持干净整洁。

（3）公共区域日常服务内容：地面、扶手、门窗玻璃、窗纱、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。各类材质地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡。及时清理外环境地面青苔。

（4）办公区域及特定区域保洁服务内容：地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、窗纱、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，公共区域桌椅表面等严格按院感要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理等，随时保持清洁。石材、灯具每季度至少进行一次全面清洁；暂时空置的房间每周至少进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。墙面及顶面如有污渍等应及时清除。

（5）电梯服务内容：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭，每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。按院感要求进行日常消毒。

（6）卫生间服务内容：门和门框、玻璃窗、尿斗、坐厕、面盆、隔断、水龙头、镜面、地面、墙面、台面、灯片、天花及风口等每日按需循环清洁、按院感要求消毒，无灰尘、无涂画、无污垢，及时清理废物箱,视需要及时添加卷筒纸、擦手纸等物品。

（7）顶篷等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，沟槽无堵塞、积水。

（8）水电和设备等设施类服务内容：公共区域一般机器表面清洁（有特殊规定的设备除外），空调的过滤网洗尘、保洁及消毒。

（9）窗帘服务内容：保持窗帘表面清洁，普通窗帘根据窗帘清洁情况定时拆装。体检中心诊室窗帘每半年清洗一次，污染及时处理。

（10）不锈钢保洁服务内容：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。

（11）医疗/其他/易腐/有害垃圾清运服务内容：及时收集垃圾，符合院感要求。转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每日至少消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾运到规定的地方，再将垃圾运到垃圾转运站，其中公共区、卫生间无堆积垃圾，符合杭州市垃圾分类要求。易腐垃圾每天19:00前转运至院外指定位置，每天早晨7:00前将易腐垃圾桶（空桶）放至院内指定位置。化粪池、污水池及时协助院方清理，确保排放指标正常。

（12）院区内构建物客房窗户、室内外玻璃、纱窗每季度至少一次清洁、除尘，做到明亮、无污迹、无灰尘、无蛛网。公共区域及外围窗户半年度清洁一次。

（13）食堂特定区域，餐厅周边室外环境的公共区域每日7:00前完成清扫工作，茶楼区域每日8:00前完成清扫工作。

（14）房间、诊间、办公区域、地面、电梯、卫生间、公共区域等每周一次细卫生，厕所地毯每周一次清洗，确保干净整洁。

（15）内镜中心大厅、诊间、水处理间、洗消间、干燥间、氧气间、二氧化碳间、负压间以及医护更衣室保洁服务内容：地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、窗纱、门及门窗框、墙壁附体，灯具、垃圾桶等公用设施表面，公共区域桌椅表面等严格按院感要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理等，随时保持清洁。石材、灯具每季度至少进行一次全面清洁；墙面及顶面如有污渍等应及时清除。开诊当日配合医护做好患者转运工作，及时倾倒及清洗引流瓶，及时更换床单被套，做到一人一单一套。

（16）洗衣房：及时送洗疗区、医护人员、餐厅桌椅套、厨衣、窗帘等需要清洗的布草用品，并做好登记与交接工作，协助总务部相关人员做好清洗物品的清点报废与增添工作。

（二）运送服务及运送要求：

1.样本收集送检要求：a、及时：按时按要求把标本送检；b、准确：对送标本进行核对，包括在送检标本时在护士站核对，标本送到化验室进行核对。

2．其它物品运送要求：体检用鼻腔镜、消化内镜中心的治疗巾等外送消毒器材按要求进行运送，需要车辆的由采购方提供。

3．送餐与其他运送服务：在院客户需要送餐服务或其他运送服务的，按疗区通知，根据膳食营养部或其他部门要求进行服务。

（三）绿化管理

1.绿化养护工作，按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无杂草、杂物，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地内无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98％以上。

2.绿地、各种花草的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理，确保绿化布局合理优美，花草盆景摆放配置得当，修剪整齐美观、无践踏、无黄土裸露。落实责任人进行养护，实行巡查制度，建档记录。

（四）消毒

1.体检综合楼、疗区：房间、诊间、办公区域、地面、电梯、卫生间、公共区域、空调风口等每日按需按院感要求消毒。

2.中医养生中心、检验科：操作间、诊间地面、拔火罐、玻片等每日按院感要求消毒。

3.消毒用品应使用符合卫生防疫规范要求的产品。

4、应急状态下按院感要求增加消毒频次和范围。

（五）其他要求

1.对物业人员进行人性化管理，制定科学合理的薪酬体系。工资奖金分配方案中要有体现工作年限的工龄工资、体现疗区管理的月奖。

2.保洁员在疗区工作要服从物业和疗区负责人的双重监管，协助疗区做好辅助性工作。

3.办公室、治疗室、走廊、病区、开水间、卫生间等使用的拖把、抹布按院感消毒规范严格区分、标签明显、做好消毒。

4.服务人员必须严格遵守医院的规章制度。

5.根据采购人需要提供在物业范围内搬迁、重大会议、庆典、节日、学术等活动的服务，为医院提供24小时物业服务，不再增加其他费用。

**6.屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通，管道堵塞由物业负责疏通，包含在物业费用内。**

7.当发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件时，应采取以下应急措施：对停车场、广告牌、电线杆、树木等露天设施进行检查和加固；按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜。

8.所有分体式空调过滤网清洗频率：每季至少一次，应急状态下按要求增加频次，不再增加费用；窗帘每年至少清洗一次(清洗费用由采购人支付)。

9.上班期间在岗在位，保证工作区域内整洁、干净。（如体检中心体检期间确保大厅及厕所有服务人员在岗）

10.工作衣清洗规范有序做好登记及领用工作，确保工作衣出入有序。

11.环境卫生

（1）一年两次的地胶板打蜡、石材做晶面及日常维护保养，所需费用含在总报价中。

（2）实行“零打扰”、“无滞留”、“不损伤”服务。即第一次保洁须在使用前清洁完毕，并且做到随脏随清不影响使用；出入口和主要通道及场所丢弃废物滞留时间不超过30分钟；保洁用清洗剂及工具不损伤清洁物表面和牢固度。

（3）外墙无乱贴、涂、划之物。做好符合辖区要求的门前“三包”。

12.人员变动备案

物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人管理部门，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案到采购人。

13.定期反馈制度

物业管理处须建立阶段性物业服务执行情况反馈制度，每月以书面形式向对口管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。

14.以上所有的工作，均需建立台帐制度以备查与考核。

15．完成采购方要求的其它工作和临时性保障任务。

四、管理服务人员要求

1．人员配置：

至少配备项目经理（主管）1人。**▲总人数不少于29人，在投标文件中提供《人员配置清单》。**（人数详见附表一）

附表一：物业人员岗位设置要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **人数** | **岗位要求** |
| 1 | 项目经理（主管） | 1 | 负责物业整个项目的现场管理和协调 |
| 2 | 疗区保洁 | 11 | 负责1、2、3、5号楼客房及公共区域卫生及疗区辅助性等工作，参与值班。 |
| 3 | 洗衣房 | 1 | 及时送洗疗区、医护人员、餐厅桌椅套、厨衣、窗帘等需要清洗的布草用品，并做好登记与交接工作，协助总务部相关人员做好清洗物品的清点报废与增添工作。 |
| 4 | 环境卫生 | 3 | 包括外围道路、绿化区、公共区域环境卫生，医疗/其他/易腐/有害垃圾收集转运，以及院区公共设施（卫生间、公园椅等）清洁抹尘、停车场卫生等。承担屋面清洁，及时清扫屋面落叶、杂物，保证排水通畅。 |
| 5 | 体检综合楼保洁 | 3 | 负责体检科室、体检诊间、办公区域（院领导办公室）、会议室、公共区域环境卫生、电梯、卫生间卫生保洁、消毒等。 |
| 6 | 会议保障 | 2 | 负责医院各会议、培训场地布置、卫生保洁、茶水保障等。 |
| 7 | 机动服务 | 2 | 负责体检用鼻腔镜、消化内镜中心的治疗巾等外送消毒。使用机器、做晶面、打蜡、擦玻璃等。负责配合协助各工种的保障任务，完成院方临时性指派任务。 |
| 8 | 医废及污水处理 | 1 | 承担污水处理、污水池淤泥清理和污水消毒工作，同时承担院区医废收集、交接、登记工作（需有相应的污水处置上岗证，消毒用药片或药水的费用由采购方承担）。 |
| 9 | 绿化管理 | 2 | 负责院区绿化草坪、树木的修剪、杂草清除、枯枝清理、施肥、花草补种等绿化养护工作。 |
| 10 | 维修电工 | 1 | 协助医院水电维修工单处理，具备三年及以上相关资历 |
| 11 | 体检服务 | 2 | 配合体检中心做好导检、指引、体检单打印等服务 |
|  | 合计 | 29 |  |
| 注：①具体岗位要求采购方进行细化。②根据采购方实院工作情况，按采购方对口管理部门要求，或自身需求报采购方对口管理部门同意备案后可临时性调整岗位。 | | | |

2．人员要求：

（1）项目经理（主管）要求从事医院或酒店物业管理三年及以上、曾担任物业管理负责人，年龄55岁及以下。

（2）其他人员原则上要求年龄在60岁及以下，能用普通话交流，小学毕业文化水平（消化内镜中心人员要求具有初中及以上文化水平）。

以上人员要求政治上可靠，遵纪守法，敬业爱岗，身体健康，服务意识较强，无不良行为记录，知晓本岗位的服务礼仪。

（3）**▲法律法规和政策文件要求必须持证上岗的岗位，所派人员必须满足相关规定，持证上岗，在投标文件中提供证书复印件或承诺。**

五、其他要求

1．供应商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。如因服务质量未达到目标，供应商应承担相应的责任和经济赔偿。

2．供应商在合同签订前须提供项目经理（主管）等重要岗位人员的相关有效证件和信息，如果供应商不能提供，则采购人有权终止合同签订。其他人员聘用须将人员信息向采购人备案。

3．按要求及时配备管理和服务人员，并保持人员的稳定。遇调动或辞职时，项目经理（主管）提前30天、其他人员提前7天告知采购人并得到同意后才能更换，按要求及时补充相应人员，提前做好交接班。对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。岗位人数不足时，根据不足人数扣除相应的服务费。

4．按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理、服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护、月奖等待遇。

5．管理、服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可。

6、为提高物业管理服务水平，所有管理、服务人员在服务期间按岗位要求进行定期培训。

7．供应商需建立上岗前培训制度，并通过考核方式，经采购人同意准许后上岗。

8．供应商应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业保洁、会议服务等，并承担由此带来的一切风险。

9．供应商应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。供应商所有的工作除应按供应商的内部流程实施外，还应接受采购人或第三方的检查。供应商达不到采购人要求及各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

10．各供应商须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。

11．完成采购方要求的其它临时性工作。

六、管理服务应达到的各项指标

1．杜绝火灾责任事故和刑事案件。

2．环境卫生、清洁率达99%。

3．在上级行政部门检查中，因物业员工原因受到上级主管部门书面通报批评或新闻媒体曝光批评的，每发生一例扣10000元，一个年度内如发生二例类似情况，采购人有权单方终止合同。

七、管理服务费用及财务管理要求

1．供应商进场服务并通过采购人考核后，采购人凭供应商开具的正规发票和采购人认可的各项记录复印件，办理服务费用的支付手续，每月支付一次,在当月的15日前支付给供应商上月的物业服务费。

2．供应商需承担相关所需物业保洁和维护设备、工具及所有保洁消耗品。供应商必须配置办公设备独立放置于采购人提供的办公区域内，且不能与承包区域外单位、部门或团体共用，其办公用品所需耗材应由供应商自行承担。（办公设备包括电脑、打印机、复印机、扫描仪、对讲机、电话、传真机、照相机、录像机等物品）。

3．物业管理、服务人员缺岗的，按其岗位平均每月人员开支的标准扣除服务费。

八、服务期限：合同签订之日起至2026年7月31日。

九、相关场地提供

采购人免费提供物业管理的办公场地，但供应商使用的办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等）由供应商自行解决。

十、服务费用

物业服务人员的工资含各类保险、加班费、餐费、住宿费、高温费、夜班费、工龄奖、月奖、服装费、保洁耗材、保洁器械折旧等。其他未注明的费用医院也一律不承担。各供应商报价按项目分项列出项目年支出费用，费用标准参照国家行业标准及《杭州市级机关事业单位办公楼物业服务外包量的经费申报核定》标准。在实施过程中具体列支可在物业管理服务期限内统筹安排，调剂使用。

合同期内遇到杭州市最低工资标准调整，采购人在本合同期内对物业服务费不作调整。

十一、其他说明(部分费用供参考)

1．除疗区（病区）值班人员外，物业其他工作人员的住宿问题由中标供应商自行解决。

2．新增减人员，按照实际开始增减的时间和数量支付费用。采购人合同期内支付的费用不超过合同总价。

3. 采购人除电梯外不提供任何工作设备，所有设备均由中标供应商提供。

十二、检查与考核

1、供应商应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。供应商所有的工作除应按供应商的内部流程实施外，还应接受采购人或第三方的随时检查。如因质量未达到目标，采购人有权要求其整改，同时供应商应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同）。

2、采购人定期和不定期地对供应商进行检查和抽查，检查记录和整改时限反馈供应商。

十三、其它：招标文件第四部分评分办法中评审因素相应的其它要求及第五部分采购合同中相应的其他要求。

**附件一**

保洁频率及标准（1）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区  域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 | | | | |  |
| 循环 | 日 | 星 期 | 月 | 季 | 备注 |
| 总  体  外  围 | 地面 | 清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无垃圾、烟头、杂物、明显泥沙 | 清扫 |  | 按需冲洗 |  |  |  |
| 明沟、屋檐排水沟 | 清扫、收集垃圾、刷洗 | 无垃圾、杂物、无苔藓 |  |  | 清扫一次 |  |  |  |
| 外露管道  （二米以下） | 除尘 | 无积灰、污渍 |  | 清抹一次 |  |  |  |  |
| 外墙金属嵌条 | 除尘 | 无积灰、污渍 |  | 清抹一次 |  |  |  |  |
| 标志牌 | 除尘 | 无积灰 |  | 清抹一次 |  |  |  |  |
| 桌椅、条凳 | 除尘 | 无灰尘 |  | 清抹二次 |  |  |  |  |
| 亭子柱子及顶部  （2米以下） | 刷洗 | 无积灰、污渍 |  |  | 清洁二次 | 顶部清扫一次 |  |  |
| 屋面 | 落叶、杂草 | 无落叶、杂物、排水畅通 |  |  |  |  | 清理一次 |  |
| 绿化植物 | 浇水、修剪、施肥 | 较好观赏效果 |  | 盆花浇水一次，草地等按需浇水 |  | 修剪一次 | 施肥一次 |  |
| 垃圾桶 | 清除垃圾、外表抹净 | 无垃圾满溢、无拖挂 | 保洁 | 倾倒一次 | 清洗一次 |  |  |  |
| 公共区域 | 玻璃窗 | 清洁、除垢 | 无积灰污垢、蛛网、无刮刀印、明亮 |  |  |  |  |  | 半年度一次（含餐厅） |

保洁频率及标准（2）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区  域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 | | | | | |
| 循环 | 日 | 星 期 | 月 | 季 | 备注 |
| 大厅  、  各  楼  层  、  客房 | 地毯、踏垫 | 除尘 | 无垃圾、无泥巴 | 清扫 | 冲洗一次 | 吸尘一次 |  |  |  |
| 地面（PVC、大理石、抛光砖） | 除尘、抛光 | 无脚印、无灰尘、光亮 | 推尘 |  |  |  | 抛光一次 | 抛光打蜡每年不少于2次 |
| 墙身 | 除尘 | 无积灰、无蜘蛛网 |  |  |  | 清除一次 |  |  |
| 大理石柱花岗岩墙身 | 除尘 | 无积灰、污渍 |  | 2米以下清抹 |  | 2米以上清抹 |  |  |
| 木质立面 | 除尘（用碧丽珠） | 无灰尘、光亮 |  | 保洁 | 保养一次 |  |  |  |
| 标识牌（各类） | 除尘 | 无积灰 |  | 2米以下清抹 | 2米以上清抹 |  |  |  |
| 各类消防设施 | 除尘 | 无灰尘 |  | 清抹一次 |  |  |  |  |
| 墙脚线 | 除尘 | 无积灰 |  | 保洁一次 | 清除一次 |  |  |  |
| 风口 | 除尘 | 无积灰 |  |  |  | 清除一次 |  |  |
| 烟灰缸 | 清除烟蒂和保洁 | 烟蒂不超过三只、外表清洁 |  | 及时清洗 |  |  |  |  |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表抹净 | 无垃圾满溢、无拖挂 | 保洁 | 倾倒一次 | 清洗一次 |  |  |  |
| 门框 | 除尘（木质上碧丽珠）铜把手 | 无灰尘、无手印、明亮 | 保洁 |  | 保洁一次 |  |  |  |
| 大玻璃窗内 | 清洗 | 无积灰、无刮刀印、明亮 | 保洁 |  |  | 清洁一次 |  |  |
| 花岗岩墙身 | 除尘 | 无积灰 |  | 2米以下清抹 |  | 2米以上清抹 |  |  |
| 花盆套 | 除尘 | 无灰尘、盆内无垃圾 |  | 保洁 | 清抹外表 |  |  |  |
| 灯具 | 除尘（大型灯具除外） | 无积灰 |  |  |  |  | 顶灯保持里外干净 |  |
| 床上用品 |  |  |  |  |  |  | 按要求更换 | |
| 客房用品 |  |  |  |  |  |  | 按要求更换 | |

保洁频率及标准（3）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区  域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 | | | | |
| 循环 | 日 | 星 期 | 月 | 季 |
| 电  梯 | 地垫 | 除尘、清洗 | 无灰尘、无垃圾、无污渍 |  | 吸尘二次 |  | 清洗一次 |  |
| 墙面 | 木质（除尘）铝合金（上保护剂）、镜面清洁 | 无灰尘、无手印、光亮 |  | 保洁 | 清洁、上光 |  |  |
| 门（内外） | 抹净（上保护剂） | 无灰尘、无垃圾、光亮 | 保洁 |  | 清洁、上光 |  |  |
| 门槽 | 清除垃圾、杂物 | 无灰尘、无垃圾、光亮 |  | 及时清除 | 上光一次 |  |  |
| 指示牌和按钮 | 除尘 | 无灰尘、无手印 | 保洁 |  |  |  |  |
| 灯片和风口 | 除尘 | 无灰尘 |  |  | 清除一次 |  |  |
| 洗  手  间 | 尿斗、坐厕、面盆 | 除污垢（用中性药剂）除锈斑 | 无污垢、无积垢、清洁 | 保洁 | 清洗一次 |  |  |  |
| 隔断 | 除尘、除污垢 | 无灰尘、无涂画、无污垢 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 水龙头 | 抹净 | 无水锈、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 镜面 | 抹净 | 无水迹、无污渍、明亮 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 地面 | 清洗、消毒 | 无垃圾、无水迹、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 墙面 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 保洁 |  | 清洗一次 |  |  |

保洁频率及标准（4）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区  域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 | | | | |
| 循环 | 日 | 星 期 | 月 | 季 |
| 洗  手  间 | 灯片、天花及风口 | 除尘 | 无积灰 |  |  |  | 清除一次 |  |
| 门和门框 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 台面 | 抹净 | 无水迹、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表清洁 | 无垃圾满溢、无污渍 |  | 倾倒二次 | 清洗一次 |  |  |
| 玻璃窗 | 清洗、除尘 | 无灰尘、无水迹 |  |  |  |  | 清洁 |
| 卷筒纸 | 装添纸 | 无短缺 |  | 视需要添加 |  |  |  |
| 层面公共 | 大理石 | 除尘、清洗 | 无灰尘、无污渍 |  | 随时推尘 |  | 清洗一次 |  |
| 电梯厅地坪 |  |  |  | 随时推尘 |  | 清洗一次 |  |
| 楼  梯 | 楼级和平台 | 清扫垃圾、清洗 | 无垃圾、死角、无积灰 |  | 清扫一次 |  | 清洗一次 |  |
| 墙面 | 大理石（除尘、抹净）涂料（除尘） | 无灰尘 |  |  | 清除一次 |  |  |
| 灯具 | 除尘 | 里外无灰尘 |  |  |  | 清除一次 |  |
| 扶手、栏杆 | 除尘、抹净 | 无灰尘 |  | 随时清抹 |  |  |  |
| 外露管道 | 除尘 | 无积灰 |  |  | 清除一次 |  |  |
| 中医养生中心 | 治疗室地面 | 清洁、消毒 | 无垃圾、无水迹、无污渍 | 保洁 | 清洁、消毒一次 |  |  |  |
| 拔火罐 | 清洁、消毒 | 无水迹、无污渍 |  | 清洁、消毒一次 |  |  |  |
| 检验科 | 操作间地面 | 清洁、消毒 | 无垃圾、无水迹、无污渍 | 保洁 | 清洁、消毒一次 |  |  |  |
| 玻片 | 清洁、消毒 | 无水迹、无污渍 |  | 清洁、消毒一次 |  |  |  |

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标标准 | | 最高分值 | 主观分/客观分属性 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录\* |
| 1 | 投标人自2023年1月1日起至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有同类物业保洁项目业绩，每提供1个业绩的，得0.5分，本项最高得2分 。  证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同复印件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含物业保洁的工作。（合同上述内容完整、有效、清晰可见）  如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料。证明材料复印件并加盖投标人公章/电子签名，并写明证明联系人及联系电话。不提供不得分。 | | 2 | 客观分 | （一）业绩 |
| 2 | 根据投标人的本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括①组织架构、②机构设置、③信息反馈渠道、④人员流失控制、⑤人员及时补充）情况，进行打分。每一项符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共5分。 | | 5 | 主观分 | （二）组织实施方案 |
| 3 | 投标方案情况 | 各类工作程序的合理性情况：日常保洁程序、交接初始化程序、员工个人防护及安全防护程序，工作频率满足采购人的实际情况和需求，方案详细完善的 ，视为符合。符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。 | 5 | 主观分 | （三）工作程序 |
| 有比较完善的管理流程、能够清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制。管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。每项符合得1分，不符合不得分。共4分。 | 4 | 主观分 | （四）项目管理方案 |
| 有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、规章制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 | 2 | 主观分 |
| 提供详细的室内地面保养方式、程序、各程序使用的养护品。方案内容全面、详细、满足采购需求的视为符合。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 | 2 | 主观分 | （五）室内地面保养 |
| 各项后勤支持管理服务具体方案，包括：①环境保护方案、②绿化养护方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。每一项符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 6 | 主观分 | （六）后勤支持管理服务方案 |
| 会务服务和接待：负责会议室的管理和服务，完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、空调控制、会议室卫生、会议室的设施设备及物品管理，并根据任务需求书作出相应承诺。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分） | 2 | 主观分 | （七）会务服务和接待 |
| 4 | 垃圾清运方案 | 垃圾清运方案：  ①承诺对垃圾清运员上岗前需进行专业医疗垃圾处置和清运、生活垃圾处置和清运的培训（承诺得1分，不承诺不得分）；承诺每年对医疗垃圾清运员进行一次全面体检（符合得1分，不符合不得分）；（共2分）  ②承诺生活垃圾处置符合要求，做好垃圾分类分拣工作，提供承诺。（符合得1分，不符合不得分）  ③做好医疗垃圾、生活垃圾站管理工作，工具摆放整齐，垃圾日产日清，无积水、无蚊蝇飞舞；（符合得1分，不符合不得分）  根据提供的承诺函等证明材料进行评审打分。 | 4 | 客观分 | （八）垃圾清运方案 |
| 5 | 拟投入本项目的设备、工具配置情况方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。 | | 5 | 主观分 | （九）设备、工具配置 |
| 6 | 耗材配置方案情况：耗材配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。 | | 4 | 主观分 | （十）耗材配置方案 |
| 7 | 服务承诺及优惠措施：  根据投标人提供的①服务管理规章制度、②服务过程中的突发事件的具体应对措施方案（以服务过程中与服务对象发生冲突为例，阐述应对措施）进行评审打分。方案内容可行性强，内容全面，符合采购需求的视为符合。每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。 | | 4 | 主观分 | （十一）服务承诺及优惠措施 |
| 8 | 对本项目的合理化建议：  投标人针对本项目的建议情况，是否提出合理和有针对性建议，能够切实提高服务质量和稳定服务成果。建议内容合理，可行性强，满足采购需求的，得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 | | 2 | 主观分 | （十二）对本项目的合理化建议 |
| 9 | 物业交接方案 | 根据投标人拟定的新老物业交接方案进行评审打分。方案完整、内容全面、满足采购人实际需求的视为符合。符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。  注：采购人原物业服务公司作为投标人提供的为移交（退场）方案，其他投标人提供接收（进场）方案。 | 2 | 主观分 | （十三）交接方案 |
| 10 | 防控方案 | **防控方案情况**：包括①针对各类检查和突发性公卫事件任务的应急方案及措施。②应急物资方案，③针对保洁员制定的防控方案及应对能力的培训计划。满足采购需求视为符合。每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 6 | 主观分 | （十四）防控方案 |
| 11 | 项目经理（主管） | 项目经理（主管）：  ①55周岁及以下（以开标当日为截止点）（提供身份证复印件。符合得1分，不符合不得分）；  ②从事同类医院或酒店保洁服务管理相关工作经历3年及以上[提供证明文件（合同中体现或业主证明）。符合得1分，不符合不得分]；  ③每个月的到岗率承诺在95%及以上。提供承诺函的得2分，不承诺不得分。 | 4 | 客观分 | （十五）人员情况 |
| 12 | 项目服务力量安排 | 投标人服务技能符合情况，投标人针对本项目提供的服务人员具有①院感、②消毒、③保洁、④医废相关培训证明材料或者相关工作经验的，每提供1人1项得1分，同一人员不重复计分，最高得3分。（提供培训证明材料或能体现工作的内容的合同或业主证明，不提供不得分） | 3 | 客观分 |
| 13 | 承诺人员构成年龄 | 承诺本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%得1分，承诺本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于85%得2分。承诺书盖投标人公章/电子签名，不承诺不得分 | 2 | 客观分 |
| 14 | 岗位培训 | 各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行评分。培训计划详细、培训方案全面、针对性及可行性强，满足采购需求的视为符合。符合得2分，部分得1分，不符合不得分。 | 2 | 主观分 | （十六）岗位培训 |
| 15 | 针对恶劣天候事件的应急预案：  服务区域内①抗台、②暴雪、③暴雨、④漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施，措施内容全面、详细、可行性强，满足采购需求的视为符合。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | | 4 | 主观分 | （十七）对恶劣天候事件的应急预案 |
| 16 | 人员健康保障 | ●对所有工作人员每年进行至少一次健康检查，承诺得2分，否则不得分；  ●承诺每位工作人员健康证在物业服务期间有效的得2分，否则不得分。 | 4 | 客观分 | （十八）人员健康保障 |
| 17 | 人员保险 | 承诺为本项目购买第三方责任险（包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险），缺一不可，保险在有效期内），提供承诺得2分，否则不得分。 | 2 | 客观分 | （十九）人员保险 |
| 18 | 住宿保障 | ①承诺自行解决工作人员住宿；②承诺在医院周边10公里范围内解决住宿。每提供一项承诺得2分，共4分，不提供不得分。 | 4 | 客观分 | （二十）人员住宿保障 |
| 19 | 有效投标报价的最低价作为评标基准价，其最低报价为满分；按［投标报价得分=（评标基准价/投标报价）\*最高分值］的计算公式计算。  评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。 | | 20 | 客观分 | / |

 \***备注：**投标人编制投标文件（商务技术文件部分）时，建议按此目录（序号和内容）提供评标标准相应的商务技术资料。

**一、评标方法**

**1.本项目采用综合评分法。**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。

**二、评标标准**

**2.** **评标标准：**见评标办法前附表。

**三、评标程序**

**3.1符合性审查。**评标委员会应当对符合资格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。不满足招标文件的实质性要求的，投标无效。

**3.2 比较与评价。**评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**3.3汇总商务技术得分。**评标委员会各成员应当独立对每个投标人的商务和技术文件进行评价，并汇总商务技术得分情况。

**3.4报价评审。**

3.4.1投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.4.1.1投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准;

3.4.1.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

3.4.1.3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;

3.4.1.4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。

3.4.1.5同时出现两种以上不一致的，按照3.4.1规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部第87号令 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力。

3.4.2投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的，投标无效。

3.4.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的，投标无效。

3.4.4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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.4.5对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。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政府采购服务项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

**3.5排序与推荐。**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。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

多家投标人提供相同品牌产品（单一产品采购项目中的该产品或者非单一产品采购项目的核心产品）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

**3.6编写评标报告。**评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**四、评标中的其他事项**

**4.1投标人澄清、说明或者补正。**对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容需要投标人作出必要的澄清、说明或者补正的，评标委员会和投标人通过电子交易平台交换数据电文，投标人提交使用电子签名的相关数据电文或通过平台上传加盖公章的扫描件。给予投标人提交澄清、说明或补正的时间不得少于半小时，投标人已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**4.2投标无效。**有下列情形之一的，投标无效：

4.2.1投标人不具备招标文件中规定的资格要求的（投标人未提供有效的资格文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

4.2.2投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

4.2.3采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

4.2.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.2.5投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

4.2.6投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的;

4.2.7投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的; 投标报价低于项目预算50%，未在报价文件中详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因的；

4.2.8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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料，不能证明其报价合理性的；

4.2.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10投标人提供虚假材料投标的；

4.2.11投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；

4.2.12参与同一个采购包（标段）的供应商存在下列情形之一且无法合理解释的，其投标文件无效：（1）不同供应商的电子投标文件上传计算机的IP地址、网卡MAC地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；（2）上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标供应商的电子印章的；（3）不同供应商的投标文件的内容存在3处（含）以上错误一致的；（4）不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。

4.2.13投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

4.2.14投标人未提供样品或提供的样品不满足采购需求实质性条件的，投标无效；

## 4.2.15 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

4.2.16法律、法规、规章（适用本市的）及省级以上规范性文件（适用本市的）规定的其他无效情形。

**5.废标。**根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条之规定，在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

5.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购机构应当将废标理由通知所有投标人。

**6.修改招标文件，重新组织采购活动。**评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，将停止评标工作，并与采购人、采购机构沟通并作书面记录。采购人、采购机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

**7.重新开展采购。**有政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标结果的，依照下列规定处理：

7.1未确定中标供应商的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

7.2已确定中标供应商但尚未签订政府采购合同的，中标结果无效，从合格的中标候选人中另行确定中标供应商；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标候选人中另行确定中标供应商；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.4政府采购合同已经履行，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。

7.5政府采购当事人有其他违反政府采购法或者政府采购法实施条例等法律法规规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标结果或者依法被认定为中标无效的，依照7.1-7.4规定处理。

**第五部分 拟签订的合同文本**

合同编号：

**政府采购合同参考范本**

**（服务类）**

**第一部分 合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

年 月 日， 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院） 以 （政府采购方式） 对 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目（招标编号：HZZFCG-2025-135） 项目进行了采购。经 （相关评定主体名称） 评定， （中标或者成交供应商名称） 为该项目中标或者成交供应商。现于中标或者成交通知书发出之日起10个工作日内，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 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院） (以下简称：甲方)和 （中标或者成交供应商名称） (以下简称：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的前提下，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 中标或者成交通知书；

1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

**1.2 标的**

1.2.1 服务内容： ；

1.2.2 服务标准： ；

1.2.3 技术保障：　　　　　　　　　 　 ；

1.2.4 服务人员组成：　　 　 ；

1.2.5合同 （是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色： ；

1.2.5.2 货物数量： ；

1.2.5.3 货物质量：　　　　　　　　　 　 ；

**1.3 价款**

本项目采用以下第 ***合同专用条款*** 条款规定的计价方式计价。

1.3.1总价合同，本合同总价（含税）为：￥ 元（大写： 元人民币）。

分项价格：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 总价 | |  |

1.3.2单价合同，本合同单价（含税）标准为： 。服务工作量的计量方式为： ***合同专用条款*** 。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额￥ 元（大写： 元人民币）。

1.3.3其他计价方式： ***合同专用条款*** 。

**1.4履约保证金**

乙方 ***合同专用条款*** （是/否）需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1履约保证金的比例为合同金额的 ***合同专用条款*** %；

1.4.2履约保证金支付方式详见 ***合同专用条款*** ；

## 1.4.3 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；

1.4.4甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起5 个工作日内将履约保证金无息退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05 %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

**1.5预付款**

甲方 ***合同专用条款*** （是/否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

1.5.1预付款比例、支付方式、时间详见 ***合同专用条款*** ；

1.5.2预付款的扣回方式详见 ***合同专用条款*** ；

1.5.3预付款的担保措施详见 ***合同专用条款*** 。

**1.6资金支付**

1.6.1甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.6.2资金支付的方式、时间和条件详见***合同专用条款***。

**1.7 履行期限、地点和方式**

1.7.1 服务交付（实施）的时间（期限）：***合同专用条款***；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：***合同专用条款***；

1.7.3 服务交付（实施）的方式：***合同专用条款***。

1.7.4若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：详见***合同专用条款***；

1.7.4.2 交付地点：***合同专用条款***；

1.7.4.3 交付方式：***合同专用条款***。

**1.8违约责任**

1.8.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，迟延履行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 20 %；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；

## 1.8.2服务中涉及的货物，除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延交付货物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；

1.8.3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 20 %；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；

1.8.4 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；

1.8.5 除前述约定外，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；

1.8.6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或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8.7违约责任***合同专用条款***另有约定的，从其约定。

**1.9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，可以选择以下第 ***合同专用条款*** 条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交***合同专用条款***仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.9.2 向***合同专用条款***人民法院起诉。

**1.10 合同生效**

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

**甲方**：  **乙方**：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码或身份证号码：

住所： 住所：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表（签字）： 授权代表（签字）:

联系人： 联系人：

约定送达地址： 约定送达地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话: 电话:

传真: 传真:

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

开户名称： 开户名称：

开户账号： 开户账号：

**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”系指采购人和中标或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，中标或成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标或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”系指与中标或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中标或成交供应商；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

服务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，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，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之项目需求，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

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟履行。在合同履行过程中，如果因不可抗力，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

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，但经甲方书面同意，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 通知和送达

2.16.1任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件 发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 计量单位

除技术规范中另有规定外,合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.19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** |
| 1.3 | 本项目采用以下第 1.3.1 条款规定的计价方式计价。 |
| 1.3.2 | / |
| 1.3.3 | / |
| 1.4 | 乙方 是 （是/否）需要支付履约保证金。 |
| 1.4.1 | 履约保证金的比例为合同金额的 1 %； |
| 1.4.2 | 签订合同后10日内，乙方须向甲方交纳中标价1%的履约保证金，履约保证金缴纳形式包括支票/汇票/电汇/银行保函/保险公司保函，以保证乙方遵守本合同的一切条款、条件和承诺。 |
| 1.5 | 甲方 是 （是/否）需要支付预付款。 |
| 1.5.1 | 合同签订且符合履约条件后5个工作日内，甲方收到乙方开具正规发票后支付合同价的40%费用给乙方作为预付款。 |
| 1.5.2 | / |
| 1.5.3 | / |
| 1.6.2 | 合同签订且符合履约条件后5个工作日内，甲方收到乙方开具正规发票后支付合同价的40%费用给乙方作为预付款，合同期履约至2025年12月份凭乙方开具正规有效发票并向甲方送达后5个工作日内，甲方再支付合同价的60%费用给乙方。 |
| 1.7.1 | 合同服务期一年，2025年　 月　 日至2026年　 月 　日。 |
| 1.7.2 | 列入本次综合物业管理的范围为：杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）所有建筑物、道路、环境、绿化、停车场 、垃圾房等物业管理服务 |
| 1.7.3 | 1.未经甲方同意，乙方无权在服务区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。  2.乙方应允许甲方或其授权的人员对服务区域内各项服务质量控制进行检查，有关整改费用由乙方承担。  3.在服务区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。  4.乙方必须聘请（或指定）一位经理（项目总负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证服务区域服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换项目经理（主管）、相关骨干人员。  5.为服务区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量（不少于乙方投标响应文件中所陈述的人员数量），甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方投入的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按缺少人数每人1000元/次累计扣除该月合同款。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。  6.在服务期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承诺，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。  7.乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。  8.乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与服务区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。  9.乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。  10.在服务期内乙方应保证服务区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%行政附加费全部由乙方承担。  11.乙方在服务区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图，交由甲方备案。  12.禁止事项  12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向项目内相关人员索取小费或钱物等。  12.2 不得在服务区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在服务区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。  12.3 除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁服务区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免引起安全隐患。  12.4 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在服务区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。  13.保险  13.1 物业共用部位、共用设施设备及公众责任险  乙方应按照投标响应文件中所陈述物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险项目投保金额为服务区域投保物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险。  13.2 社会保险及费用  乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其相关费用。乙方对此负全责。  14.乙方及其员工遵守院内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证消防通道顺畅，同时承担违规责任。  15.遇突发事件或安全检查时，乙方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。  16.乙方保证在服务期满当天下午五时前撤离现场。  17.乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务综合考评。  18.甲方因工作需要，要求乙方及时提供个性化服务的，乙方应予以配合，如服务费用明显超出合同范围的，费用由甲乙双方协商另行支付。  19.乙方服务人员在日常工作中造成的损失或者破坏的公共资源，经查实的则由乙方承担赔偿责任。  20.如乙方原因造成的特殊不良事件，如违反院内规章制度、消毒流程、消防安全流程等，甲方根据评估事件的严重程度,结合事件处置经济投入以及责任分担情况，处以乙方500-10000元的赔偿。 |
| 1.7.4.1 | / |
| 1.7.4.2 | / |
| 1.7.4.3 | / |
| 1.8.7 | / |
| 1.9 | 合同争议的解决1.9.2 |
| 1.9.1 | / |
| 1.9.2 | 对于因违反或终止合同而引起的损失、损害的赔偿，由甲方与乙方友好协商解决，经协商仍未能达成一致的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。 |
| 2.3.2 | / |
| 2.5 | 1.6.2条款 |
| 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15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3个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在3个工作日内将有关部门出具的证明文件送达对方当事人 |
| 2.15.1 | 乙方须按下列约定，实现目标管理，除下列7点之外，还需遵守采购文件物业服务标准要求，如双方认为需要进一步细化的，可以通过附件形式进行进一步明确：  1.卫生保洁：清扫保洁人员应全面负责大楼各房屋以及公共场所、室外座椅等的清洁和保洁工作，保持公共部位不被占用，垃圾日产日清，乙方保证卫生清洁用具齐全，使用状态良好，保洁人员工作规范，作风优良；  2.对一、二、三、五号楼的客房和公共区域卫生要求按照三星级以上酒店卫生标准提供24小时的室内外清洁服务，并针对特殊情况，制定并严格执行防止交叉感染、消毒隔离制度和工作标准、流程；  3.绿化管理：绿化人员应对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理，包括树枝的修剪、施肥等，创造优美、舒适和高雅的环境；  4.洗衣房负责被服的下收下送和小件物品的洗涤，做好数量的清点，保证被服等不缺失，如确认是乙方工作不慎造成遗失的，乙方负责照价赔偿；  5.污水处理人员需做好日常污水监测及登记，定期对设备进行保养、加油，并每月一次取水样送检第三方检测机构，与检测相关的所有费用由甲方承担；  6.院感消毒检测和医疗废弃物由专人负责每日收集，并运送至甲方指定位置。乙方须对负责人员进行定人定岗，专门培训并取得甲方认可的上岗证，定期体检，防止安全事故。如因乙方原因导致的安全责任事故，一切后果均由乙方承担；  7.甲方工作人员及其他物业使用人可随时组织进行对乙方物业服务的综合考评； |
| 2.15.3 | / |
| 2.19 | 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份 |

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函……………（页码）

（2）联合协议………………………………………………………………（页码）

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（4）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

**一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

我方参与杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、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；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（三）不存在以下情况：

1、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的；

2、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。

投标人名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

注：根据《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》（浙财采监[2013]24号）的相关规定，金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，参与政府采购活动，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，**除提供上述《符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函》外，还需提供下列材料：总公司（总机构）的授权书或提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以独立参加政府采购活动，由单位负责人签署相关文件材料。**

**二、联合协议（如果有）**

**[本项目专门面向中小微企业。以联合体形式投标的，提供联合协议（附件5）；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）]**

**三、落实政府采购政策需满足的资格要求**

（根据招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求选择提供相应的材料；未要求的，无需提供）

专门面向中小微企业，服务全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）承接的，提供相应的中小企业声明函（附件7）。

**四、本项目的特定资格要求（如果有）**

（根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**商务技术文件部分**

**目录**

（1）投标函…………………………………………………………………………………（页码）（2）授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明………（页码）

（3）分包意向协议…………………………………………………………………………（页码）

（4）符合性审查资料………………………………………………………………………（页码）

（5）评标标准相应的商务技术资料…………………………………………………（页码）（6）投标服务清单……………………………………………………………………（页码）

（7）人员配置清单……………………………………………………………………（页码）（8）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

（9）政府采购供应商廉洁自律承诺书…………………………………………………（页码）

**一、投标函**

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

我方参加你方组织的杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起 天（不少于90天），本投标文件在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2联合协议（如果有)；

2.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求；

2.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3分包意向协议（如果有)；

2.2.4符合性审查资料；

2.2.5评标标准相应的商务技术资料；

2.2.6投标服务清单；

2.2.7人员配置清单；

2.2.8商务技术偏离表；

2.2.9政府采购供应商廉洁自律承诺书；

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）；

2.3.2 报价情况说明（如果有）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。对投标文件中材料的真实性、合法性负责，积极配合采购人复核投标文件中的资料。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

1. 对通过政采云平台开展的质疑、投诉等活动，我方承诺并接受平台以电子送达的方式送达相关文书。我方认可电子送达与邮寄送达具有同等法律效力，以文书到达政采云平台日期为送达日期，本公司保证政采云平台账号真实有效。
2. 其他补充说明: 。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ，所在单位： ），以我方名义处理杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

投标人名称(电子签名)：

签发日期： 年 月 日

**授权委托书（适用于联合体投标）**

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ，所在单位： ），以我方名义处理杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

……

日期： 年 月 日

注：▲供应商委派不在本单位缴纳社保的人员作为授权代表（代理人）的，应当在投标（响应）文件中，说明具体原因、授权代表缴纳社保的单位，并附列该授权代表缴纳社保清单。

**法定代表人、单位负责人或自然人本人的身份证明（适用于法定代表人、单位负责人或者自然人本人代表投标人参加投标）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

投标人名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**三、分包意向协议（如果有）**

[**本项目专门面向中小微企业。中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议(附件6)；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**]

1. **符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **投标文件中的**  **页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件  第 页 |
| 2 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 3 | 投标文件的组成应符合招标文件要求 | 投标文件 | / |
| 4 | 其他实质性要求1： | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 页 |
| 5 | 其他实质性要求2： | 见投标文件第 页 |
| …… | 其他实质性要求……： | 见投标文件第 页 |

注：1、按本格式和要求提供。

**2、招标文件中实质性要求必须明确响应。**

**五、评标标准相应的商务技术资料**

**（按招标文件第四部分评标办法前附表中“投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录”提供资料。）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录\* | 投标文件中的页码位置 |
| 1 | XXX | 见投标文件第 页 |
| 2 | XXX | 见投标文件第 页 |
| …… |  | 见投标文件第 页 |

**六、投标服务清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **备注（如果有）** |
| 1 | 清卫保洁 |  |  | 12个月 |  |  |
| 2 | 绿化养护 |  |  | 12个月 |  |  |
| 3 | 会议保障 |  |  | 12个月 |  |  |
| 4 | 医废及污水处理 |  |  | 12个月 |  |  |
| 5 | 洗衣房管理 |  |  | 12个月 |  |  |
| 6 | 维修电工 |  |  | 12个月 |  |  |
| 7 | 体检服务 |  |  | 12个月 |  |  |
| 8 | 机动服务 |  |  | 12个月 |  |  |

注：按本格式和要求提供。

**七、人员配置清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **人数** | **主要工作内容** |
| 1 | 项目经理（主管） |  | 负责物业整个项目的现场管理和协调 |
| 2 | 疗区保洁 |  | 负责1、2、3、5号楼客房及公共区域卫生及疗区辅助性等工作，参与值班。 |
| 3 | 洗衣房 |  | 及时送洗疗区、医护人员、餐厅桌椅套、厨衣、窗帘等需要清洗的布草用品，并做好登记与交接工作，协助总务部相关人员做好清洗物品的清点报废与增添工作。 |
| 4 | 环境卫生 |  | 包括外围道路、绿化区、公共区域环境卫生，医疗/其他/易腐/有害垃圾收集转运，以及院区公共设施（卫生间、公园椅等）清洁抹尘、停车场卫生等。承担屋面清洁，及时清扫屋面落叶、杂物，保证排水通畅。 |
| 5 | 体检综合楼保洁 |  | 负责体检科室、体检诊间、办公区域（院领导办公室）、会议室、公共区域环境卫生、电梯、卫生间卫生保洁、消毒等。 |
| 6 | 会议保障 |  | 负责医院各会议、培训场地布置、卫生保洁、茶水保障等。 |
| 7 | 机动服务 |  | 负责体检用鼻腔镜、消化内镜中心的治疗巾等外送消毒。使用机器、做晶面、打蜡、擦玻璃等。负责配合协助各工种的保障任务，完成院方临时性指派任务。 |
| 8 | 医废及污水处理 |  | 承担污水处理、污水池淤泥清理和污水消毒工作，同时承担院区医废收集、交接、登记工作（需有相应的污水处置上岗证，消毒用药片或药水的费用由采购方承担）。 |
| 9 | 绿化管理 |  | 负责院区绿化草坪、树木的修剪、杂草清除、枯枝清理、施肥、花草补种等绿化养护工作。 |
| 10 | 维修电工 |  | 协助医院水电维修工单处理，具备三年及以上相关资历 |
| 11 | 体检服务 |  | 配合体检中心做好导检、指引、体检单打印等服务 |
| **合计** | |  | / |

**八、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

注：1、按本格式和要求提供。

2、本表格所反映的偏离情况与“符合性审查资料”、“评标标准相应的商务技术资料”不一致的，以“符合性审查资料”、“评标标准相应的商务技术资料”为准。

3、投标人须保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部非实质性要求。

**九、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

一、不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供

好处；

六、严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标

法》《中华人民共和国民法典》等法律法规，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，你单位有权立即取消我单位投标、中标或在建项目的建设资格，有权拒绝我单位在一定时期内进入你单位进行项目建设或其他经营活动，并通报市财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**报价文件部分**

**目录**

（1）开标一览表（报价表）………………………………………………………（页码）

（2）报价情况说明…………………………………………………………………（页码）

一、开标一览表（报价表）

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的报价完成杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **服务人数** | **备注（如果有）** |
| 1 | 项目经理（主管） |  |  | 12个月 |  | 1 |  |
| 2 | 疗区保洁 |  |  | 12个月 |  | 11 |  |
| 3 | 洗衣房 |  |  | 12个月 |  | 1 |  |
| 4 | 环境卫生 |  |  | 12个月 |  | 3 |  |
| 5 | 体检综合楼保洁 |  |  | 12个月 |  | 3 |  |
| 6 | 会议保障 |  |  | 12个月 |  | 2 |  |
| 7 | 机动服务 |  |  | 12个月 |  | 2 |  |
| 8 | 医废及污水处理 |  |  | 12个月 |  | 1 |  |
| 9 | 绿化管理 |  |  | 12个月 |  | 2 |  |
| 10 | 维修电工 |  |  | 12个月 |  | 1 |  |
| 11 | 体检服务 |  |  | 12个月 |  | 2 |  |
| **投标报价（小写）** | | | |  | | | |
| **投标报价（大写）** | | | |  | | | |

**注：**

1、投标人需按本表格要求填写**，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，投标无效；**。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。采购人不得向供应商索要或者接受供应商给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；如供应商承诺提供赠品、回扣、采购预算中本身不包含的其他商品或服务，视作无效承诺，不得因无效承诺对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，也不得将其作为中标（成交）条件或者合同签订条件；总价不为零，部分产品、服务单价为零的，视作已包含在总价中。**采购内容未包含在《开标一览表（报价表）》名称栏中，投标人不能作出合理解释的，视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。**

3、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

二、报价情况说明（如果有）

（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因**，否则投标无效。**）

# 附件

**附件1：**

**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，且本单位参加杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）单位的杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**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3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告:是/否 公告期限：

采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日,向 提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于 年 月 日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**投诉书制作说明：**

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按照要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当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.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、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4：业务专用章使用说明函**

杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）、杭州市公共资源交易中心：

我方 (投标人全称)是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件5：联合协议**

**（以联合体形式投标的，提供联合协议；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）**

（联合体所有成员名称）自愿组成一个联合体，以一个投标人的身份参加杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】投标。

一、各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

二、所有联合体成员各方签署授权书，授权书载明的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人、采购机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，所有联合体成员分工如下：

（联合体成员1名称）承担的工作和义务为： ；

（联合体成员2名称）承担的工作和义务为： ；

……

四、联合体成员中小企业合同份额（根据项目具体情况二选一填写）。

（联合体成员X,……）提供的服务由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（****未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，接受联合体投标的，联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

中小企业合同金额达到 %，其中小微企业合同金额达到 %。**（要求以联合体形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的联合协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

五、如果中标，联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

六、有关本次联合投标的其他事宜：

1、联合体各方不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

2、联合体中有同类资质的各方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、本协议提交采购人、采购机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件6：分包意向协议**

（**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**）

（投标人名称）若成为杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-135】的中标供应商，将依法采取分包方式履行合同。（投标人名称）与（所有分包供应商名称）达成分包意向协议。

一、（投标人名称）将工作分包如下：***（注：投标人只能将招标文件第二部分中“前附表”的“分包”规定的工作进行分包）***

将 XX工作内容 分包给（分包供应商1名称）；

将 XX工作内容 分包给（分包供应商2名称）；

## ……

以上分包供应商具备所承担分包工作内容相应的资质条件且不得再次分包。

二、分包供应商中小企业合同份额（根据项目具体情况二选一填写）。

（分包供应商X,……）提供的服务全部由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（未预留份额专门面向中小企业采购的的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，允许分包的，分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对大中型企业的报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

中小企业合同金额达到 %，其中小微企业合同金额达到 %。**（要求合同分包形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的分包意向协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

投标人名称(电子签名)：

分包供应商名称(电子签名/公章)：

……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件7：中小企业声明函**

**中小企业声明函（服务）**

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 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院） 的 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目 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：

标的名称： 杭州市五云山医院（杭州市健康促进研究院）物业管理服务政府采购项目 ，属于 物业管理 行业 ；承接企业为 ①（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 ②（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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。**

注：**1、本项目专门面向中小微企业。**

2、应按本格式和要求填写。其中，标的名称和所属行业依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业”规定的要求填写，不得缺漏（声明函格式内容中已填写的，无需改动）；标记“①”处填写企业名称；从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；结合所填数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，确定中型企业、小型企业、微型企业三种企业类型中的其中一种在标记“②”处填写。

3、符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《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，投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。

## **附件8：中小企业划型标准**

各行业划型标准为：  
　　（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。  
　　（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。  
　　（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。  
　　（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。  
　　（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。  
　　（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。  
　　（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。  
　　（十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。  
　　（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。  
　　（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。