

延津县人民医院物业管理服务项目

竞争性谈判文件

项目编号:延政财谈判采购[2026]0103(延津医政-2026-4).

采购人:延津县人民医院
招标代理机构:河南星沐工程管理有限公司
编制日期:二〇二六年七月



延津县人民医院物业管理服务项目

竞争性谈判文件

项目编号:延交财谈判采购【2026】010 号（延津竞谈-2026-11）

采 购 人：延津县人民医院

招标代理机构：河南星沐工程管理有限公司

编制日期：二〇二六年七月

目 录

第一章 竞争性谈判公告

第二章 谈判供应商须知前附表

第三章 政府采购合同（参考格式）

第四章 采购项目需求及要求

第五章 评审程序、办法及具体要求

第六章 响应文件格式

重要提示：

- 1、请各谈判供应商务必详细阅读本谈判文件的全部条款，以减少不必要的投标失误。
- 2、谈判供应商如认为本谈判文件含有标明特定的生产供应者、含有倾向性或排斥潜在供应商的条款而使自己的权益受到损害的，请以书面形式在提交首次响应文件截止时间 3 个工作日前通知采购代理机构，否则，将视为对本谈判文件要求无任何异议，并不得因此在谈判后向采购代理机构提出任何异议。
- 3、本项目采用智能不见面磋商谈判系统，非招标方式政府采购项目中文件解密、磋商（谈判）、询问（澄清）等环节均可实现远程线上操作，其中文件解密在“不见面开标大厅”中完成，在“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”中增设了在线磋商（谈判、澄清）功能，可进行在线磋商（谈判、澄清），操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。

(<https://www.xxggyz.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.html>)

注意事项：

1. 各交易主体要提前学习相关操作手册，确保能够熟练操作系统相关功能；
2. 采购人、代理机构在编制竞争性磋商、谈判等采购文件时，原则上不再要求供应商到交易中心现场；
3. 供应商在项目开始前，需调试好系统，做好各项操作准备，在项目进行中应当保持在线，如因供应商自身操作造成的问题，责任由供应商自行承担；
4. 如项目需要使用在线视频磋商（谈判、澄清），请务必安装好谷歌浏览器(Google Chrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商（谈判、澄清）。
5. 本次为智能不见面磋商谈判系统首次试运行，请交易主体按照提示手册按步骤操作，对于项目中可能出现的问题敬请谅解。
6. 供应商如认为本谈判文件含有标明特定的生产供应者、含有倾向性或排斥潜在供应商的条款而使自己的权益受到损害的，请在提交首次响应文件截止时间 2 个工作日前通知交易中心，否则，将视为对本磋商文件要求无任何异议，并不得因此在磋商后向政府集中采购机构提出任何异议。

第一章 竞争性谈判公告

延津县人民医院物业管理服务项目竞争性谈判公告

项目概况

延津县人民医院物业管理服务项目的潜在供应商应在新乡市公共资源交易中心网获取竞争性谈判文件，并于2026年07月16日09时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：延交财谈判采购【2026】010号（延津竞谈-2026-11）

2、项目名称：延津县人民医院物业管理服务项目

3、采购方式：竞争性谈判

4、预算金额：135万元/年

最高限价：135万元/年

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）	是否专门面向中小企业	采购预留金额（元）
1	延津竞谈-2026-11-1	延津县人民医院物业管理服务项目	135万元/年	135万元/年	是	135万元/年

5、采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容：延津县人民医院物业管理服务，包括保洁服务、电梯导乘服务、医废收集、生活垃圾清运、绿化养护、卫生责任段的清洁工作、甲方安排的其他临时性工作等。（具体内容详见谈判文件“第四章 采购项目需求及要求”）。

5.2 项目地点：延津县境内。

5.3 采购范围：竞争性谈判文件包含的全部内容。

5.4 服务质量：合格，符合国家及行业相关质量标准要求，满足采购人要求。

6、合同履行期限（服务期限）：三年

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：是

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；

（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;

2.落实政府采购政策需满足的资格要求: 本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、促进残疾人就业、促进监狱企业发展等政府采购政策; 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号,本项目专门面向中小企业采购。

3.本项目的特定资格要求:

(1) 信誉要求: 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125 号)和豫财购【2016】15 号的规定, 本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人(失信被执行人在中国执行信息公开网查询同具效益)和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单(处罚期限尚未届满的), 不得参与本项目的政府采购活动;【查询渠道: “信用中国”网站、中国政府采购网。】

(2) 其他要求: 评标结束后, 采购人将对所有中标候选人所提供的响应文件资料进行复审, 发现弄虚作假的单位, 取消中标资格, 并上报相关行政主管部门, 列入失信名单。投标人须对此项内容在响应文件中做出承诺。

(3) 本项目采用资格后审。

三、获取采购文件

1.时间: 2026 年 07 月 10 日 0 时 00 分至 2026 年 07 月 14 日 23 时 59 分 (北京时间)

2.地点: 新乡市公共资源交易中心网

3.方式: 投标供应商须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得 CA 密钥, 凭 CA 密钥登陆会员专区并按网上提示自行下载谈判文件(.xxzf 格式)及资料 (详见办事指南-服务指南)。

4.售价: 0 元

四、响应文件提交

1.时间: 2026 年 07 月 16 日 9 时 00 分 (北京时间)。

2.地点: 延津县公共资源交易中心第二开标室。

五、响应文件开启:

1.时间: 2026 年 07 月 16 日 9 时 00 分 (北京时间)。

2.地点: 延津县公共资源交易中心第二开标室。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次谈判公告在:《中国采购与招标网》、《河南省政府采购网》、《新乡市政府采购网》、

《新乡市公共资源交易中心》上同时发布。公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1、加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

2、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人应当在投标截止时间前，登录中心门户网站——“智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在投标人因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后30分钟内完成解密，否则造成的一切后果由投标人自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。

3、监督部门（投诉受理单位）：延津县财政局 联系方式：0373-7627806

延津县卫生健康委员会王先生：13513733938

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

名称（异议受理单位）：延津县人民医院

地址：延津县卫生路166号

联系人：边主任

联系方式：13409209207

2、采购代理机构信息

名称：河南星沐工程管理有限公司

地址：河南省新乡市高新区新飞大道98号

联系人：邱旭

联系方式：16650035006

3、项目联系方式

联系人：邱旭

联系方式：16650035006

河南星沐工程管理有限公司

2026年07月09日

第二章 谈判须知

谈判供应商须知前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1	采购人	名称（异议受理单位）：延津县人民医院 地址：延津县卫生路 166 号 联系人：边主任 联系方式：13409209207
2	采购代理机构	名称：河南星沐工程管理有限公司 地址：河南省新乡市高新区新飞大道 98 号 联系人：邱旭 联系方式：16650035006
3	项目名称及编号	项目名称：延津县人民医院物业管理服务项目 项目编号：延交财谈判采购【2026】010 号（延津竞谈-2026-11）
4	采购预算及 最高投标限价	采购预算:135 万元 /年 最高投标限价：135 万元 /年 注：投标报价超过采购最高限价的作为无效投标处理。
5	项目地点	延津县境内
6	资金来源	自筹资金
7	资金落实情况	已落实
8	采购内容	详见竞争性谈判公告
9	合同履行期限（服务期限）	三年
10	质量要求	合格，符合国家及行业相关质量标准要求，满足采购人要求。
11	供应商资格要求	详见竞争性谈判公告
12	是否接受联合体谈判	不接受
13	踏勘现场	不组织
14	构成竞争性谈判文件的其他 材料	采购人发出的书面答疑或补充文件。

15	响应文件有效期	提交首次响应文件截止时间起 90 日历天
16	谈判保证金	免收
17	签字或盖章要求	(1) 所有要求投标供应商电子签章处都须加盖投标供应商的 CA 印章。 (2) 所有要求法定代表人电子签章处都须加盖投标供应商法定代表人的 CA 印章。
18	响应文件要求	(1) 加密的电子响应文件 (*.xxtf 格式) ,应在响应文件截止时间前通过“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”上传,上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功; (2) 加密的电子响应文件为“新乡市公共资源交易中心”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密电子响应文件。 (3) 投标供应商必须使用企业 CA 密钥制作电子响应文件。 (4) 不再需要递交纸质版响应文件。
19	是否退还响应文件	否
20	响应文件提交 截止时间	详见竞争性谈判公告
21	响应文件递交地点	详见竞争性谈判公告
22	谈判小组的组建	谈判小组构成: 3 人, 由采购人代表 1 名及有关经济、技术方面的专家 2 名共 3 人组成; 评标专家确定方式: 评标前从政府采购专家库中随机抽取。
23	履约保证金	无
24	谈判文件的更正或补充	1. 若供应商对谈判文件有疑点或异议, 可用书面形式在响应文件提交截止时间两个工作日前通知代理公司, 代理公司将予以答复。 2. 提交响应文件截止时间前, 社会代理机构可以对谈判通知书进行澄清或者修改, 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的, 在提交响应文件截止之日三个工作日前, 以公告形式通知所有获取谈判文件的供应商, 供应商应及时下载更正或补充文件, 不足三个

		工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。更正或补充文件将作为谈判文件的组成部分，对所有供应商有约束力。当谈判文件与更正或补充文件相矛盾时，以代理公司最后发出的更正或补充文件为准。
25	结果公示期	1 个工作日
26	成交结果公告发布媒体	同竞争性谈判公告
需要补充的其他内容		
27	有关节能产品问题	1、如本项目中涉及“政府采购节能清单”中规定的属实行政府强制采购的产品，报价供应商必须投报《政府采购节能产品目录》内的产品，并填报《国家强制节能产品汇总表》（第六章附件），否则将不予推荐。其中，实行政府强制采购的产品至少包括空调机、双端荧光灯和自镇流荧光灯、电视机、电热水器、计算机、打印机、显示器、便器、水嘴等（以国家有关最新规定为准）。 2、“节能产品政府采购清单”在中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）、国家发展改革委网站（http://www.ndrc.gov.cn/）、中国质量认证中心网（http://www.cpc.com.cn/）公布。以上清单均以国家有关部门公布的有效期内清单内容为准。
28	代理服务费支付办法	本项目招标代理服务费：按关于印发《河南省招标代理服务费指导意见》的通知，豫招协[2023]002 号文收费标准收取招标代理服务费，由中标人领取中标通知书时支付，代理服务费为：37400.00 元。
29	付款方式	按月支付。每月 10 日发放服务费。若服务期内中标人出现重大事故，招标人有权终止合同，服务合同期满结清服务费用。
30	有关信用记录查询问题	根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）和豫财购【2016】15 号的规定，本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人（失信被执行人在中国执行信息公开网查询同具效益）和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为

		记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站、中国政府采购网。】
31	是否专门面向中小企业采购	☒ 是 ☐ 否 本项目非专门面向中小企业采购。 注：采购项目专门面对中小企业采购的，不再享受价格扣除优惠政策。
32	中小企业扶持政策	依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》之规定，本项目专门面向中小企业采购； 1.1 大型企业不得参与投标响应，参与投标的供应商应提供《中小企业声明函》； 1.2 不执行价格扣除或者价格分加分； 1.3 中标人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， 1.4 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：根据工信部联企业[2011]300号文的规定，本项目涉及中小企业的行业划型属于“其他未列明行业”。
33	注意事项	1、因新乡市公共资源交易中心电子交易平台在响应文件递交截止前具有保密性，供应商须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果由供应商自负。 2、本次竞争性谈判项目实行远程不见面开标、电子评标，投标人需要制作加密电子投标文件(*.xxTF 格式)。 3、竞争性谈判公告同为本次谈判文件的组成部分。 4、CA 数字证书应保证在开标当日有效且能正常使用。 5、竞争性谈判过程及二次、最终(或三次)报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清),请务必安装好谷歌浏览器(GoogleChrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。 6、供应商在谈判结束前应保持在线，以便参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价(30 分钟内)，因供应商原因未及时参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价的，后果由供应商自行负责。操作流程

		见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。 (https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.htm1)评审小组可能按响应文件解密顺序分别与各供应商进行磋商。 7、多家响应人电子响应文件“制作机器码”一致的，机器码一致的所有响应文件均做无效文件处理，采购人或代理机构有权报送相关管理部门。
34	其他	①项目编号（分包编号、招标编号）说明：本项目招标文件及公告中的项目编号和交易中心电子系统产生的项目编号（分包编号、招标编号）均为有效编号，在评审时应均予认可； ②政府采购相关政策： 其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。
35	河南省政府采购合同融资政策告知函	根据新乡市财政局《关于进一步推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》（新财购【2020】10号）要求，供应商在中标成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。融资渠道和方式可以通过河南省政府采购网或新乡市政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”获取。
36	特别提醒	投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系，联系电话：4009980000。

一 总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于竞争性谈判文件中所述项目的服务的采购。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本次谈判活动的采购单位。“采购代理机构”系指组织本次谈判活动的机构，采购人及采购代理机构统称“招标采购单位”。

2.2 “谈判供应商”系指通过报名并向代理机构提交响应文件的供应商。

2.3 “竞争性谈判文件”系指代理机构向供应商发出的谈判文件。

2.4 “响应文件”系指谈判供应商向代理机构提交的响应文件。

2.5 “服务”系指竞争性谈判文件规定谈判供应商须承担的服务和其提供服务有关的辅助服务。

2.6 “成交人”是指经谈判小组评审，授予合同的供应商。

3. 合格的谈判供应商

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商参加政府采购活动应当具备的条件及其他有关法律、法规关于供应商的有关规定，有能力提供谈判采购服务的谈判供应商。

3.2 符合竞争性谈判文件第一章关于谈判供应商资格要求的规定及在最近三年内没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的保证承诺。

4. 竞争性谈判费用：谈判供应商自行承担所有与参加竞争性谈判有关的全部费用。

5 踏勘现场

5.1 供应商领取竞争性谈判文件后自行踏勘本项目现场。

5.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

6. 谈判文件的约束力

6.1 谈判供应商一旦向采购代理机构提交了其响应文件，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定，且对本谈判文件内容无异议。

6.2 本次竞争性谈判文件的最终解释权归为招标采购单位，当对一个问题有多种解释时以招标采购单位解释为准。

6.3 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标采购单位将依据有关法律、法规的规定对此解释。

6.4 参与招标谈判活动的各方应对竞争性谈判文件和谈判投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任

二 谈判文件

7. 竞争性谈判文件用以阐明所需货物及服务、竞争性谈判程序和合同条款等。

7.1 谈判文件组成包括：

- 第一章 竞争性谈判公告
- 第二章 谈判供应商须知前附表
- 第三章 政府采购合同（格式）
- 第四章 项目采购需求及要求
- 第五章 评审程序、办法及具体要求
- 第六章 响应文件格式

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏、重复现象、排版错误等问题的，请立即与采购代理机构联系解决，否则视同对谈判文件的完整、齐全无异议。（本项目谈判公告也是谈判文件组成部分）

7.2 谈判供应商被视为（或有义务）充分熟悉本竞争性谈判项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

7.3 谈判供应商文件应详细阅读竞争性谈判文件的所有条款、文件及表格格式，并严格按照竞争性谈判文件响应各项条款。（本项目谈判公告也是谈判文件组成部分）。

8. 谈判文件的澄清或修改

8.1 供应商下载谈判文件后，应仔细阅读谈判文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人提出，以便澄清。

8.2 采购人不集中组织答疑，实行网上提疑和答疑。供应商若对谈判文件有疑问，需要采购人予以澄清，应登录“新乡市公共资源交易中心网”通过“会员登录”入口进入交易系统以不署名的形式提出。

8.3 采购人将按供应商须知前附表规定时限前在网上解答谈判文件的疑问，并形成谈判文件的澄清答疑文件。谈判文件的澄清答疑文件将在“新乡市公共资源交易中心网”及其它招标公告发布媒体向所有供应商公示，但不指明来源。

8.4 对谈判文件所作的澄清答疑、修改，供应商在投标截止时间前，应通过新乡市公共资源交易中心网“变更公告”栏或通过新乡市公共资源交易中心网“会员登录”入口进入电子交易系统随时查看有关该项目谈判文件的澄清、修改(招标答疑、补遗文件)公告等内容。供应商应注意及时浏览网上发布的澄清和修改通知并下载，因供应商原因未及时获知澄清答疑、修改内容而导致的任何后果，其风险概由供应商自行承担。

8.5 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构在提交响应文件截止之日三个工作日前，以供应商须知前附表规定的形式通知所有获取谈判文件的供应商，供应商应及时下载更正或补充文件，不足三个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。

8.6 谈判文件的约束力：供应商一旦获取了本谈判文件并参加投标，即被认为对本谈判文件中的所有条件和规定均无异议。

三 响应文件的编写

9.谈判供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的所有内容，按竞争性谈判文件的要求提供响应文件。

10. 响应文件的语言及度量衡

10.1 响应文件以及谈判供应商与采购人或采购代理机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写。

10.2 除在谈判文件中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

10.3 本谈判文件所表达的时间均为北京时间。

11. 响应文件的组成

11.1 响应文件应包括资格性审查、符合性审查、第一次报价等内容（凡有具体格式要求详见谈判文件“第六章响应文件格式”）。其中，在满足谈判文件实质性要求的基础上，必须提出比谈判文件要求更有利于采购人的内容。

11.2 若谈判供应商未按竞争性谈判文件的要求提供资料或说明的，将导致响应性文件被视为无效或影响评审结果。

11.3 若谈判供应商未按谈判文件的要求提供资料，或未对谈判文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

11.4 响应文件应严格按照谈判文件第六章的要求提交相关附件表格，并按规定的统一格式逐项填写

11.5 未按要求及时上传的电子响应文件，采购人及代理机构不予受理。

11.6 响应文件应以中文书写。除在谈判通知书的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。

12. 未按要求及时上传的电子响应文件，采购人及代理机构不予受理。

13.谈判报价

13.1 本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部服务的价格及相关验收以及其他

有关的交付使用前的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的而谈判文件中未列出的相关辅助材料和费用

13.2 除特殊要求外，谈判供应商只允许有一个报价，采购人不接受任何有选择的报价，最后报价不得超过项目采购预算。

14.谈判的货币：本次谈判采购的均须以人民币为计算单位。谈判文件另有规定的从其规定。

15.谈判保证金：免收

16. 竞争性谈判有效期

16.1 竞争性谈判有效期以第二章中规定的具体时间为准，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效文件。在<谈判供应商须知前附表>规定的谈判有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

16.2 在特殊情况下，采购人或采购代理机构可于竞争性谈判有效期满之前，征得谈判供应商同意延长竞争性谈判有效期，要求与答复均应以书面形式进行。谈判供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性谈判，同意这一要求的谈判供应商，无需也不允许修改其响应文件，受竞争性谈判有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

四 响应文件的递交

17.响应文件的密封及标记

17.1 网上上传的电子响应性文件应使用数字证书认证并加密。

17.2 响应性文件未按第 17.1 条规定书写标记和密封者，将按无效标处理。

18. 响应文件递交截止时间

18.1 网上投标上传的电子响应性文件应使用 CA 数字证书认证并加密，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认，未按要求加密和 CA 数字证书认证的子响应性文件，将被视为无效投标文件，其投标文件将被拒绝，采购人不予受理。

18.2 除谈判供应商须知前附表另有规定外，投标人所递交的响应性文件不予退还。

18.3 供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系，联系电话：400-998-0000。

19.响应文件的补充、修改和撤回

19.1 在谈判供应商须知前附表规定的响应性文件递交截止时间前，投标供应商可以修改或撤回已递交的响应性文件，最终响应性文件以投标截止时间前完成上传至新乡市公共资源交易中心电子交易系统最后一份响应文件为准。

19.2 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标供应商应书面保证不得撤回响应性文件。

20.响应文件的解密

20.1 采购代理机构按竞争性谈判文件规定的时间、地点主持开标大会，采购人代表及有关工作人员参加。

20.2 本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商代表无需到开标现场。

20.3 各供应商应在规定时间内使用 CA 数字证书对本单位的电子谈判响应文件进行远程解密，代理机构进行二次解密，解密所有电子谈判响应文件。

20.4 因加密电子谈判响应文件未能成功上传或误传或因电子投标文件制作错误而导致的解密失败，投标将被拒绝。

五 竞争性谈判及报价

20. 竞争性谈判及报价

20.1 按竞争性谈判文件规定的时间和地点组织竞争性谈判及报价。相关监督部门进行监督。

20.2 供应商应委派授权代表参加竞争性谈判及报价，未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，对响应文件的处理不承担责任。

20.3 若响应文件未按要求在规定时间内加密上传，采购人将拒绝接受该响应文件。

20.4 本次竞争性谈判项目实行远程不见面开标、电子评标，投标人需要制作加密电子投标文件 (*.xxTF 格式)；

20.5 竞争性谈判过程及二次、最终(或三次)报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清),请务必安装好谷歌浏览器(GoogleChrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。

20.6 供应商在谈判结束前应保持在线，以便参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价(30 分钟内)，因供应商原因未及时参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价的，后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。

(<https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.htm1>)评审小组可能按响应文件解密顺序分别与各供应商进行磋商。

21.谈判小组

谈判由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人代表及有关经济、技术方面的专家组成。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

22.谈判小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。谈判小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的谈判小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

谈判小组成员和评审工作有关人员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改谈判文件确定的评审程序、评审方法，不得征询采购人代表的倾向性意见，不得记录、复制或带走任何评审资料。成交候选人确定后，谈判小组不得修改评审结果或者要求重新评审，但因资格性审查认定错误或价格计算错误需依法重新评审的除外。应在评审报告中明确记载。

23.响应文件的澄清

23.1 在谈判期间，谈判小组有权要求谈判供应商对其响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。

23.2 谈判小组认为有必要，以书面形式要求谈判供应商对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。谈判供应商的澄清、说明或者补正应当在系统中提交，由其法定代表人签章。谈判供应商的澄清材料作为响应文件的补充。

23.3 谈判供应商不按谈判小组规定的时间和方式作书面澄清，将视为放弃该权利。

23.4 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

23.5 如谈判小组认为某个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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场（评标系统）30 分钟内提供澄清说明，必要时提交相关证明材料。若已要求，而在规定时间内该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。

24. 特别注意事项：

24.1 谈判供应商出现下列情形之一的，谈判小组可取消其谈判资格

- (1) 未按谈判文件或谈判小组规定时间派授权委托人参加谈判的；
- (2) 未按谈判文件要求和规定提交有关材料的；
- (3) 相互串通的（有下列情形之一的，视为谈判供应商相互串通）；
 - A、不同谈判供应商的响应文件由同一单位或者个人编制
 - B、不同谈判供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜
 - C、不同谈判供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人
 - D、不同谈判供应商的响应文件异常一致或者谈判报价呈规律性差异

E、不同谈判供应商的响应文件相互混装

(4) 有违反政府采购法律、法规行为的。

24.2 谈判供应商出现下列情形之一的，将被视为非实质性响应谈判文件要求：

- (1) 服务期限不确切或不符合谈判文件要求的；
- (2) 最后报价有选择性的；
- (3) 谈判供应商最后报价表中提供的服务中存在缺（漏）项的；
- (4) 最后报价超过采购预算金额的；
- (5) 被谈判小组认定存在重大负偏离的；
- (6) 不符合竞争性谈判文件其他实质性要求的。

所谓重大负偏离是指谈判供应商对谈判文件的响应在范围、质量、服务期限、技术规格要求等方面明显不能满足采购需求的。重大负偏离的认定须经谈判小组三分之二以上同意。

24.3 招标采购中出现下列情形之一的，应予废标：

- 24.3.1 对谈判文件作实质上响应的投标人不足三家的；
- 24.3.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 24.3.3 投标人的报价均超出采购预算金额或最高限价，采购人不能支付的。

25.确定成交候选供应商

25.1 坚持公平、公正地对待所有的谈判供应商。

25.2 按照同一评审程序及方法、标准评审谈判供应商的响应文件，详细评审办法见本谈判文件第五章。

25.3 谈判小组按谈判文件第五章中公布的评审程序、方法及标准进行评审，确定成交候选供应商。

26.谈判过程保密

26.1 谈判是竞争性谈判的重要环节，谈判工作在谈判小组内独立进行。谈判小组将遵照评标原则，公正、平等地对待所有供应商。

26.2 在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何谈判供应商或与谈判工作无关的人员。

27.采购代理机构和谈判小组不向未成交的谈判供应商解释未成交原因，也不对谈判过程中的细节问题进行公布。

六 确定成交供应商及签约

28.确定成交供应商的原则

28.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行比较,根据谈判文件中公布的评定成交

标准推荐出成交候选供应商。采购人应确定质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的成交候选人为成交供应商。采购人在收到评审报告 5 个工作日内未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。成交结果将在发布竞争性谈判公告的有关媒体进行公告。

29.成交通知

29.1 确定成交供应商后,由代理机构向成交供应商签发《中标（成交）通知书》。成交供应商应于成交结果公告发布之日起及时网上自行下载中标（成交）通知书。

29.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商拒绝签订合同，放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

30.履约保证金：详见谈判供应商须知前附表

31.签订合同

31.1 采购人和成交供应商应当自中标(成交)通知书发出之日起 2 个工作日内，根据竞争性谈判文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，并于 2 个工作日内完成合同备案。成交供应商须积极配合采购人完成合同备案，并且若无正当理由拒签合同的，采购人有权取消其中标资格，给采购人造成的损失的还应当进行赔偿。

采购人应在合同签订后七个工作日内将合同报相关部门备案。

31.2 成交通知书、谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清文件均应是合同的组成部分。为保障采购人档案管理的完整性，成交供应商必须在成交结果发布后须向采购人提供纸质响应文件 1 份（与系统上传一致）。

31.3 成交供应商须承诺按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，给采购人和代理机构造成损失的，谈判供应商还应承担赔偿责任。

31.4 签订合同后，不得将相关服务进行转包。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商还应承担相应赔偿责任。

31.5 授予合同时变更数量的权利

采购人在授予合同时有权对谈判文件中规定的服务予以增减，但追加金额不得超过原合同金额的 10%。

31.6 采购人不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者与成交供应商另行签订背离合同实质性内容的协议的、中标（成交）通知书发出后无正当理由不与成交供应商签订采购合同的，政府采购监督管理部门有权责令限期改正、警告、处中标金额的 5-10%罚款、对直接负责的主管和其他直接人员给予处分，给成交供应商造成损失的，应予赔偿。

31.7 成交供应商不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者另行签订背离合同实质性内容的协议的、或中标（成交）通知书发出后无正当理由不签订采购合同的，政府采购监督管理部门有权处以成交金额的 5-10%罚款、列入不良行为记录名单、1-3 年内禁止参加政府采购活动、并予公告，没有违法所得，建议工商机关吊销营业执照、直至追究刑事责任，

1.8 政府采购合同适用合同法。采购人和谈判供应商之间的在合同中约定的权利和义务，双方均应诚实守信全面履行，否则违约方将承担违约责任并赔偿对方损失。

32.询问

供应商对采购事项有疑问，可以按照《政府采购法》的相关规定向采购人或采购代理机构提出询问。

33.质疑程序及处理

33.1 若谈判供应商认为其未获公平评审或谈判文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，将质疑书原件送达采购人或采购代理机构。应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或谈判文件公告期限届满之日。
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各过程程序环节结束之日。
- (3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

33.2 质疑书应当包括下列主要内容，附上相关证明材料。否则，采购人不予受理：

- (一) 质疑供应商全称、地址、法定代表人、联系人及联系电话、邮政编码等；
- (二) 被质疑采购项目的名称、编号；
- (三) 质疑的具体事项、明确的请求和主张；
- (四) 质疑所依据的法律依据（具体条款）、具体事实和具体理由。质疑书依据、理由部分只有主观陈述、推理、猜测等，而没有提供客观事实依据、法律依据的；
- (五) 质疑事项按照有关法律、法规和规章规定及谈判文件要求属于保密或者处于保密阶段的事项，供应商必须提供正常的信息来源或有效证据，供应商不能提供或者拒绝提供合法的信息来源或有效证据的；
- (六) 充足有效的相关证明材料；
- (七) 质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。
- (八) 提起质疑的日期。

33.3 供应商质疑实行实名制并须在质疑书上署名。供应商不得进行虚假、恶意质疑，不得以质疑为手段获取不当得利、实现非法目的。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法

人的，应当由法定代表人签字或盖章并加盖公章；供应商为其他组织的，应当由主要负责人签字或盖章并加盖公章。供应商其他工作人员或代理人员在质疑书上的署名不具有法律效力。

33.4 供应商委托代理人办理质疑事宜，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。授权委托书应当由委托人签字并加盖单位公章。

33.5 提交质疑书时，供应商应同时提交本人身份证，委托他人代理质疑事宜的，还应提交被委托人的身份证。

供应商是法人的，应一并提交法人营业执照和法定代表人身份证；供应商是其他组织的，应一并提交其他组织营业执照和主要负责人身份证。

供应商应当提供上述证明材料的原件及复印件，原件经采购人核对无误后返还。

33.6 质疑书提交方式。供应商或者其委托代理人应当当面提交质疑书及相关证明材料。供应商以电子邮件、传真等其他方式提交质疑书及相关证明材料的，或者不是供应商或者其委托代理人提交质疑书及相关证明材料的，采购人或采购代理机构可以拒收。

33.7 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招谈判活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

33.8 采购人将在收到符合上述条件的书面质疑后 7 个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。（递交谈判响应文件截止时间前的质疑，如涉及采购程序的由代理机构回复，涉及竞争性谈判文件资格条件、技术方案、评审办法的由采购人进行回复）若质疑涉及谈判制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。采购人遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

36.9 质疑供应商对采购人的答复不满意以及采购人或代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门投诉。

37.免责条款：

由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响代理机构将不承担任何责任。

38.河南省政府采购合同融资政策告知函（详见附件）

附件：

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

第三章 政府采购合同（参考格式）

（仅供参考，以甲乙双方最终签订的合同为准）

甲方（采购人）：延津县人民医院

住所地：

社会信用代码：

法定代表人：

乙方（中标单位）：

住所地：

社会信用代码：

法定代表人：

根据《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》等相关法律，甲、乙双方就延津县人民医院物业管理服务项目，经平等协商达成合同如下：

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

- （一）合同格式以及合同条款
- （二）中标通知书
- （三）中标人在评审过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件
- （四）中标人投标文件
- （五）招标文件
- （六）本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的实质内容相一致。

三、服务内容

乙方在本合同中所提供的服务项目内容：_____。

四、合同金额及付款方式

1、本合同的技术服务报酬总额：_____（大写）_____元。

2、乙方开具以甲方单位名称为抬头的发票。

3、付款方式：按月支付。每月 10 日发放服务费。若服务期内中标人出现重大事故，招标人有权终止合同，服务合同期满结清服务费用。

4、甲方每笔资金支付前，乙方应先向甲方提交书面付款申请，付款申请应写明付款的依据、付款金额、乙方经办人员信息。付款申请应附带与付款金额相对应的，符合甲方财务要求的发票；如乙方付款申请和附件不符合本条约定的，甲方有权拒绝支付，并不承担违约责任。

5、本条约定的付款期限为财政资金支付的一般期限，如因财政支付流程原因导致的付款迟延，甲方不承担违约责任，但甲方负有财政支付流程的发起义务。

五、项目联系人及其责任：

双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_____为甲方项目联系人，乙方指定_____为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

- 1、协调项目进行过程中的各项事务性事宜。
- 2、送达与接收本合同履行过程中的各项通知、函告。
- 3、签收与送交应急预案及相关文件资料。
- 4、监督项目实施的进程与质量。

六、乙方服务的质量要求：

七、权利义务

（一）甲方权利义务

- 1、督促乙方完成合同第三条、第六条约定的工作内容。
- 2、经甲方同意后方可更换项目负责人；有权要求乙方更换不称职的乙方员，直至满足合同要求。
- 3、甲方在约定的支付期限支付服务报酬。
- 4、所有资料及成果版权，归甲方所有。

（二）乙方权利义务

- 1、严格服从甲方的管理要求，按照合同第三条、第六条的约定要求完成工作内容。
- 2、自觉接受甲方的监督和考核。
- 3、在本合同履行期限内，保持项目负责人及主要乙方员的相对稳定，如有调整应报甲方同意。
- 4、乙方及乙方工作人员和关联方，必须遵守各项保密规定，对工作涉及的各项国家秘密、商业秘密、个人隐私严格保密；如违反本项约定，乙方除赔偿甲方全部损失外，还须承担一切法律责任。
- 5、工作完成后将所有档案资料按时移交。

八、违约条款

1、一方不履行合同主要义务，经另一方催告后 5 个工作日内仍不履行的，守约方有权单方解除本合同，违约方要承担相应的法律责任。

2、如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方应赔偿对方经济损失。

3、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

九、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知采购代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在 3 天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行问题，

可由双方协商解决。

十、争议解决方式

因合同发生的一切争议，由甲方住所地人民法院管辖。

十一、补充协议

1、如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。

2、合同文本须报延津县有关部门备案。

十二、合同保存

本合同壹式肆份，由双方各执贰份。

甲方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

电话：

传真：

签订日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

电话：

传真：

签订日期： 年 月 日

第四章 采购项目需求及要求

一、项目基本情况

- 1、项目名称：延津县人民医院物业管理服务项目
- 2、预算金额：135 万元/年（供应商的投标报价不得高于预算金额，供应商的投标报价应为总价，含投标文件中乙方提供的服务的人工费用、日用工具、清洁用品、四季服装、各类耗材及税费等，采购人不再支付任何费用。）
- 3、采购内容：延津县人民医院物业管理服务，包括保洁服务、电梯导乘服务、医废收集、生活垃圾清运、绿化养护、卫生责任段的清洁工作、甲方安排的其他临时性工作等。
- 4、总建筑面积： 55147.00 平方米
- 5、服务要求：满足采购人及采购文件要求；
- 6、服务期限：三年
- 7、服务标准：达到国家或行业规定的合格标准；
- 8、资金来源：自筹资金；
- 9、付款方式：按月支付。每月 10 日发放服务费。若服务期内中标人出现重大事故，招标人有权终止合同，服务合同期满结清服务费用。
- 10、包段划分：本项目划分 1 个包。

二、服务范围：

- 1、保洁服务范围
负责整个医院的保洁服务，其中门诊楼占地面积 3392m²，行政楼 2018m²。外科综合楼 23044m²；医技楼 9225m²，内科楼 12708m²。整个院内停车场。
- 2、电梯导乘服务范围
负责整个医院电梯服务，其中门诊楼电梯一部、外科综合楼电梯八部、医技楼电梯一部、内科楼三部。
- 3、医废收集
全医院的医疗废物收集，符合《医疗废物管理条例》相关条款和院内规定收集处理。
- 1、甲方委派专人负责公司服务的指导和监督。
- 2、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

三、保洁内容

保洁范围的地面、墙面、 吊顶； 床、 床头柜、更衣柜；纱窗、窗框、门、门头、门框；各类宣传牌、通知牌、导向图、导医触摸屏； 楼梯、扶手；管道、水龙头、洗手盆、等所有公用物品及设施（医疗仪器、 电脑除外）的保洁与消毒。

四、保洁质量标准

保洁质量总体要求达到三级医院的卫生标准：

- 1、地面、踢脚线清洁、光亮，无积水、污垢、痰迹，无纸屑、果皮、烟头等垃圾；
- 2、室内高处挂件、灯、指示牌，每周擦拭一次，无积尘、吊尘、污迹；
- 3、门板、门框、门头、窗框、轨道干净，无污垢、无灰尘；
- 4、墙壁干净，无污垢、灰尘、蜘蛛网，墙面无乱贴、乱画现象；无小广告；
- 5、床头柜、壁柜，内、外清洁；
- 6、病床床头、床栏、床腿清洁、无污迹，床下无积尘；
- 7、卫生间无积水、污迹，便器无便垢，卫生间蹲便器下水管壁无便垢；适时摆放卫生球或点燃卫生香，保证无臊臭味；
- 8、空调通风口无灰尘，无黑印；
- 9、室内保持清洁，无灰尘、垃圾；
- 10、走廊、楼梯无烟头、杂物，无水渍、污迹；
- 11、保洁室干净整洁，物品摆放有序，无擅自占用和堆放杂物现象；
- 12、开水房无积水、灰尘，无污垢、杂物，开水炉外表光洁、无污垢；
- 13、水池、面盆内外保持干净、无污渍；水龙头光亮、无锈渍；玻璃镜干净、明亮，无水渍、污渍；
- 14、公共区域无积水、污垢、痰迹；无烟头、纸屑等废弃物；
- 15、垃圾篓清洁：垃圾满 2/3 及时倾倒，并更换垃圾袋；
- 16、垃圾桶清洁：垃圾满 2/3 及时倾倒，无遗洒。

五、服务管理要求

1、物业服务项目负责人或班长要求 55 岁以下年龄，事业心强、勇于创新，具有良好的沟通、协调和指挥能力。

2、要求必须配置电脑、打印机、监督电话等办公用品；制订详尽的管理制度、工作制度和科学的服务流程，并且建立完善的物业服务档案和员工信息档案（包括姓名、性别、籍贯、现住址、电话等）；

3、公司的员工受双方双重领导，服务流程、作息时间调整，人员岗位变动等与医院服务合同相关的业务，应及时告知院方，经同意后再作调整。

4、员工进驻前，必须进行至少 1 周时间的前期专业培训，使其迅速适应工作环境、进入工作状态、开展相应工作。以后根据具体情况每季度分批进行 1 次专项培训或演练，时间不少于 30 分钟。

六、保洁服务要求

1、保洁员工五官端正，身体健康（有 1 年 1 次的健康体检证明），年龄 18 至 60 岁；工作时必须着工装、佩带控烟卡，说话和气、服务热情，爱岗敬业；

2、要求员工严格遵守劳动纪律，按时上、下班，有事请假；不得迟到、早退、脱岗、串岗，更不能旷工；

3、要求必须配置专用的洗地机、吸水机、真空吸尘机、多功能保洁车、榨水车、尘拖、拖布、毛巾、抹布、笤帚、垃圾车、生活垃圾袋等；

4、保洁车、清洁桶摆放整齐，拖布、拖把、扫帚、毛巾等定点存放，专物专用，无挪用、混用、乱放现象；

5、为防止交叉感染，对不同区域的清洁工具按医院感控科的要求严格实行分类摆放和使用，用颜色、字标等方式进行区分；

6.1 拖把

拖把使用不锈钢管或油漆木把（禁用原木木把、水色木把或塑料膜包裹木把），要求标注使用范围，拖把布头要使用不同颜色区分：

房间专用—白色拖布头；走廊专用—黑色拖布头；卫生间专用—黄色拖布头；

6.2 毛巾、抹布

毛巾、抹布应分清区域，操作实行 1 桌 1 巾并及时清洗、消毒、晾晒；

7、购置保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂和地面保护材料等产品，必需是正规厂家生产的合格产品，并且符合医院感控科的要求；

11、员工发现有人在病区抽烟，有义务进行制止；视而不见者，必须处罚；

12、员工在工作中，如遇到管道堵塞、水管漏水等问题，有义务进行处理；不能处理的应及时告知科室负责人，通知相关部门进行维修；

13、应教育员工节约用水、用电，杜绝浪费；否则，必须处罚；

14、生活垃圾由保洁工负责收集，并按规定运送到院方指定地点；

15、员工在服务工作中不得擅自处置、出售医疗废物；否则，按情节轻重及后果进行相应处罚；

16、员工在工作时所收集到的废纸箱、饮料瓶等可回收物品，下班时应带离病区，不得在病区存放；

17、雨、雪天及时在门厅入口铺设防滑地毯，天晴后收起并及时冲洗、晾晒、保存；

18、有义务在保洁服务区采用必要措施消除鼠患；

19、医疗废物的收集、运送、暂存、处置必须按照原卫生部“医疗废物管理条例”进行，否则，院方将根据情节轻重对公司及涉事员工进行相应处罚。

七、电梯导乘服务要求

1、电梯导乘员要求五官端正，身体健康，年龄 18-40 岁；

2、遵守劳动纪律，按时上、下班，不早退、不迟到、不脱岗、不串岗；

3、上岗时精神饱满，文明、礼貌、热情、周到，扶老携幼；急危重病人优先；

4、熟悉轿箱内各按键的功能和操作方法，遵守电梯日常运行中应注意的事项；

5、电梯出现不正常现象和故障时，应及时采取措施妥善处理并上报院方或公司安排专业人员检修；

6、在维修人员检修电梯时，应协助维修人员工作；

7、爱护电梯，防止轿厢被推车、重物或钝、锐器撞击；

8、做好轿厢的日常保养工作，保持轿厢与门口的清洁卫生，及时清除地轨中的污垢，保证门在开关时运行通畅；

9、认真填写电梯运行状况记录并妥善保存。

八、卫生保洁检查办法

1、双方每月 1 次共同对员工的出勤情况、仪容仪表、服务态度、特别是服务质量进行检查和监督，发现问题公司应及时解决；

2、每月 1 次请科主任、护士长、病人或家属对员工服务进行满意度测评，服务满意度应达到 90% 以上，否则，院方有权对公司进行处罚，具体考核细则双方协商制定。

九、特别约定

1、磋商采购文件、响应文件和补充合同（若签订）均为合同的一部分，与正式合同具有同等法律效力，必须遵照执行；未经院方同意，公司不得将本项目转包第三方经营；

2、公司有责任配合医院接受上级部门的监督、检查，并提供相应的资料；

3、在物业服务期间发生重大安全事故，特别是因公司管理不到位造成员工伤亡的，由公司承担全部法律责任和经济赔偿，与院方无关；

4、公司管理不到位，造成群发性事件（比如集体罢工等），严重影响医院正常运行或医院声誉的，医院有权中止服务合同并对公司进行相应处罚；

5、公司派驻管理人员不执行院方指令，第一次由院方管理人员口头通报公司，第二次书面通报公司并扣除当月应付费用的 10%，第三次扣除当月应付费用的 30%，中止合同。

6、公司应制定突发事件应急预案，一旦发生突发事件，公司要无条件服从医院的统一安排并立刻行动进行有效处置。

十、物业服务补充项目

一、院内所有区域环境卫生，公共设施清洁。

二、门诊所有区域卫生包括公共区域和诊室环境卫生，卫生间、电梯、开水间等公共设施清洁。

负责住院部各科室室内外卫生(除治疗准备室)，清运垃圾、窗帘拆洗、被服交接清点、医疗废物的收集与交接，病床、床头柜、治疗带、担架车、轮椅、输液架、吊塔等物品清洁消毒工作。

三、会议室环境卫生，窗帘、座套拆洗、桌椅摆放。专家公寓室内外环境卫生床上用品拆洗更换。

四、上级安排各类卫生清扫活动与活动图片提供照。

五、新增儿童康复区、医技楼负一楼放疗室、中医馆、产科门诊、妇科门诊

第五章 评审程序、办法及具体要求

- 一、谈判小组对谈判文件进行确认。
- 二、谈判小组推选组长，讨论、通过谈判工作流程和谈判要点。
- 三、评审程序：

1.资格性审查

序号	审查因素	审查标准
1	法定代表人授权委托书	具备有效的法定代表人授权委托书和委托代理人身份证扫描件
2	新乡市政府采购供应商信用承诺函	符合谈判文件“第六章”内容要求
3	中小企业声明函	符合谈判文件“第六章”内容要求
以上资料应在响应文件中按要求提交，否则将认定为不合格。只有通过资格审查的合格投标人才能进入下一步评标程序。		
特别注意： 按照新乡市财政局<<关于市本级推行政府采购信用承诺制的通知（试行）>>新财购〔2021〕13号的要求，供应商在投标（响应时），按照规定提供信用承诺函，无需再提交下述证明材料。采购人有权在签订合同前要求中标供应商提供以下相关证明材料以核实中标（成交）供应商承诺事项的真实性。		
1	具有独立承担民事责任的能力（投标时无需提供）	
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（投标时无需提供）	
3	开标时间前纳税期限内的完税或缴税凭证或税务机关出具的依法缴纳税收的证明材料（投标时无需提供）	
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标时无需提供）	
5	有依法缴纳社会保障资金的良好记录（投标时无需提供）	
6	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（投标时无需提供）	
7	信用记录问题（投标时无需提供）	

以上资料应在投标文件“资格标文件部分”中按要求提交，否则将认定为不合格。只有通过资格审查的合格投标人才能进入下一步评标程序。

2.符合性检查

谈判小组依据谈判文件规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查。有一项不符合评审标准的，按无效响应处理。

序号	评审内容	评审标准
1	竞争性谈判声明函	符合“第六章”内容要求
2	采购项目承诺书	符合“第六章”内容要求
3	反商业贿赂承诺书	符合“第六章”内容要求
4	服务承诺	符合“第六章”内容要求
5	采购项目需求及要求	符合谈判文件要求
6	残疾人福利性单位声明函(如果有)	符合“第六章”内容要求
7	监狱企业证明材料(如果有)	符合“第六章”内容要求
8	第一次报价表	第一次仅供谈判小组在评审时参考比较，评标价以最终报价为准。
9	其他	符合法律法规及谈判文件要求

四、在资格性、符合性审查中如出现下列情况之一的响应文件，按无效响应文件处理，不再进行谈判，谈判小组当场告知供应商：

- (1) 响应文件中资格证明文件不全或未实质性响应竞争性谈判文件要求的；
- (2) 响应文件无法定代表人的 CA 印章，或未按竞争性谈判文件的要求加盖 CA 印章的，或授权期限不符合要求的；
- (3) 响应文件有效期短于竞争性谈判文件要求的；
- (4) 响应文件中提供虚假或失实资料的；
- (5) 不满足谈判文件其他实质性要求的；

五、谈判小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各供应商谈判的具体内容。

六、围绕谈判要点，谈判小组在系统中的澄清程序里对通过符合性和资格性审查的合格供应商发起谈判内容，各供应商应在规定时间内答复谈判内容。

七、谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及

合同草案条款，并通知所有参加谈判的供应商，该变动是谈判文件的有效组成部分。供应商应根据谈判小组的要求，以书面形式在规定时间内做出响应，未做出响应的响应文件将被视为无效谈判。

八、因采用远程不见面开标，谈判项目结束前，投标供应商应一直保持在线，谈判记录及最终（三次）报价应在 30 分钟内完成，在规定时间内没有提交最后报价的供应商，视同退出谈判。最后报价将作为评审的依据，逾期造成的一切后果由供应商自行负责。未通过实质性响应的供应商将不再进行最后报价。

九、谈判小组从通过资格及符合性检查，且质量和服务均能满足采购文件实质性响应的供应商中，按照最后报价从低到高进行排序，推荐出 1-3 名成交候选人。如出现最低报价相同的，由谈判小组组织报价相同的供应商抽签决定排序。

十、谈判小组如一致认为所有供应商报价均无法接受（或高于市场平均价）的、或一致认为存在妨碍公平竞争的行为而可能影响评审结果公正性的，可宣布项目废标或暂停谈判活动并向监督部门报告。

第六章 响应文件格式

(项 目 名 称) _____

响 应 性 文 件

项目编号：xxx

供应商：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (电子签章)

_____年____月____日

目 录

- 一、竞争性谈判声明函
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、新乡市政府采购供应商信用承诺函
- 四、中小企业声明函
- 五、采购项目承诺书
- 六、反商业贿赂承诺书
- 七、服务承诺
- 八、技术方案
- 九、残疾人福利性单位声明函（如果有）
- 十、监狱企业证明材料(如果有)
- 十一、第一次报价表
- 十二、其 他 部 分

一、竞争性谈判声明函

致：（采购人名称或采购代理机构）

你们____项目（项目编号为：____）谈判文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细
审阅和研究，现决定参加竞争性谈判：

1.我们郑重承诺：我们是符合《政府采购法》第 22 条规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第 22 条的规定。

2.我们接受谈判文件的所有的条款和规定。

3.我们同意按照谈判文件第二章“谈判供应商须知”的规定，本谈判文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们成交，本谈判文件在此期间之后将继续保持有效。

4.我们同意提供本项目谈判文件要求的有关本次竞争性谈判的所有资料，并声明所提交的资料是准确的和真实的。

5.我们理解，你们无义务必须接受竞争性谈判最低的报价，并有权拒绝所有的响应文件和报价。同时也理解你们不承担我们本次谈判的费用。

供应商名称: (电子签章)

法定代表人： (电子签章)

地址: _____

电话：_____

传真: _____

邮政编码: _____

年 月 日

二、法定代表人授权委托书

致：（采购人）

委托单位:

法定代表人:

地址:

邮政编码:

授权委托人（签名）：

性别:

出生日期： 年 月 日

授权委托人的联系方式（手机）：

兹委托__代表我单位参加__项目（项目编号为：__）的政府采购活动，授权委托人有权在该谈判活动中，以我单位名义签署谈判函和响应文件、递交响应文件，与采购人、谈判小组进行澄清、解释、谈判，签订合同书并执行一切与此有关的事项。

授权委托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。授权委托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：1、委托单位法定代表人身份证扫描件（正、反两面）

2、授权委托人身份证扫描件（正、反两面）

供应商名称(电子签章):

法定代表人（电子签章）：

日期: 年 月 日

特别提示:

1、如供应商本单位法定代表人参加谈判活动的，也须按上述要求提供法人授权委托书，否则将视为无效响应文件。2、授权委托人必须为委托单位的在职人员，供应商不得委托其他单位的人员作为授权委托人。

三、新乡市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）未曾作出虚假采购承诺；

（九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为提供虚假材料谋取中标、成交。按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，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，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

谈判供应商（电子章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或电子印章)：

日 期： 年 月 日

注：1.投标人须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2.投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

四、中小企业声明函（工程、服务）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）；承建（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）；承建（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。

单位名称：（企业电子签章）

日期： 年 月 日

注：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。

五、采购项目承诺书

致：（采购人名称）

本承诺书作为我公司（供应商全称）参加（项目名称）项目响应文件不可分割的一部分。我公司参加本次竞争性谈判，如我公司有幸成为（项目名称、编号）的成交供应商，将郑重作如下承诺：

1、我方将严格履行谈判文件中规定的每一项要求，按所投项目要求及约定的完成时间提供服务，保证所提供的所有成果符合国家相关标准规范或强制性规定；

2、如无法按我方承诺期限完成，我方愿按合同条款承担相应违约责任，对采购人造成损失的，我方愿承担相应赔偿责任；

3、采购人验收时如发现我方所提交的成果文件中与所承诺项目要求不符的，我方将立即无条件更换。如因此造成交货期超出我方承诺期限的，我方愿承担合同约定的违约责任；

4、我方提供的成果如不能满足谈判文件要求的，采购人有权拒绝接收；

5、如谈判小组确定我方为本项目的成交候选供应商或成交供应商，在公示期内或领取成交通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法及时按项目要求提交成果、资金不到位、账户无法正常使用等）放弃成交候选供应商资格或成交供应商资格，我方愿接受财政部门做出的记入不良诚信记录、网上曝光、禁止参加政府采购活动等的处理；

6、我方已详细阅读了本谈判文件，保证可以完全响应谈判文件中所有商务、技术要求，并理解你方或谈判小组对我方进行资格审查的权利，如在资格审查中发现我方存在有违规行为愿承担相应法律责任；

7、保证不将我方的有关资格、资质证书转借他人投标，不与他人进行串标、围标，不将本项目进行转包或分包。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年____月____日

六、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 项目名称 (项目编号) 竞争性谈判活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次竞争性谈判活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与竞争性谈判的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年____月____日

七、服务承诺

(格式自拟)

我公司承诺如下：

- 1、
- 2、
- 3、
-

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

八、服务方案

(自拟)

供应商：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (电子签章)

_____年____月____日

九、残疾人福利性单位声明函（如果有）

（符合残疾人福利单位的填写，不符合的无需提供本函或填写）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（电子签章）

日 期：_____年____月____日

十、监狱企业证明材料(如果有)

说明：

1、根据根据《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，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

2、非监狱企业单位的不需提供。

十一、第一次报价表

项目名称	
供应商名称	
采购内容	
投标报价(年费用)	(大写) _____ (小写) _____
合同履行期限（服务期限）	
备注	

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年____月____日

十二、 其 他 部 分

(供应商认为需要提供的其他资料)