

采购编号：jsjzcg25-00002678

上海市金山区中西医结合医院 医院物业管理服务

采 购 文 件

采购人：上海市金山区中西医结合医院

招标代理机构：上海市金山区政府采购中心

编制日期：2025-11-07

2025年11月07日

目 录

目 录.....	2
第一章 招标公告.....	3
第二章 投标须知.....	6
第三章 政府采购政策功能.....	24
第四章 采购需求.....	25
第五章 评标办法与程序.....	41
第六章 投标文件有关格式.....	46
第七章 合同格式.....	69

第一章 招标公告

一、项目基本情况

- 1、项目编号：310116000250916135876-16274459
- 2、项目名称：上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务
- 3、预算资金：718 万元。
- 4、最高限价：本项目最高限价为 718 万元人民币。**报价超过最高限价的投标不予接受**
- 5、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：为上海市金山区中西医结合医院医院保洁等管理服务，包括病区、门诊服务和后勤服务。
具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。
- 6、合同履行期限：2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。（本项目一招三年，每年签订合同，本次预算为一年预算。采购人每年对中标人进行考核，考核合格续签下年度合同，若考核不合格，采购人有权终止服务合同。）
- 7、本次招标**不允许**联合投标
- 8、政府采购编号：jsjzcg25-00002678

二、申请人资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。
- 3、其他资质要求：
 - 3.1 本项目专门面向中小企业；
 - 3.2 经信用信息查询未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

三、招标文件的获取

- 1、时间：**2025-11-07 至 2025-11-17** 每天上午 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）
- 2、地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）
- 3、方式：网上获取
- 4、售价：0 元

5、凡愿参加投标的合格投标人应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、提交投标文件截止时间、开标时间：**2025-11-28 09:30:00**（北京时间）；

2、开标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统远程开标

投标人使用数字证书（CA 证书）登录上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统，进入选定招标项目的虚拟开标室进行开标，投标人代表须于发起开标后 30 分钟内在虚拟开标室签到，在规定时间内未签到或签到失败的视为逾期送达，招标人将拒绝接收。

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、电子投标文件按电子招标系统设置要求。

2、参与本项目的供应商不需要到现场，项目为全程线上开标。

3、纸质投标文件等材料递交

（1）递交时间：开标时间、投标截止时间（**2025-11-28 09:30:00**）前递交纸质投标文件（正本壹份，副本贰份）、无疑问回复函（原件）、法人授权委托书（原件）、被委托人身份证（复印件），密封包装备用（以网上递交的投标文件为准）。

（2）提交地址：上海市金山区金山大道 2000 号八号楼 上海市金山区政府采购中心门卫室

（3）提交方式：快递等。

4、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，避免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

七、联系方式

1、采购人

采购人：上海市金山区中西医结合医院

地址：上海市金山区枫泾镇白牛路 219 号

项目联系人：孙爽

联系方式：021-57352314

2、采购代理机构

采购代理机构：上海市金山区政府采购中心

地址：上海市金山区金山大道 2000 号八号楼

项目联系人：黄杨

联系方式：021-57921933

第二章 投标须知

前附（置）表

一、项目情况

- 1、项目名称：上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务
- 2、政府采购编号：jsjzcg25-00002678
- 3、服务地点：采购人指定地点，详见采购需求。
- 4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：上海市金山区中西医结合医院医院保洁等管理服务，包括病区、门诊服务和后勤服务。
具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。
- 5、服务期限：2026年1月1日至12月31日。（本项目一招三年，每年签订合同，本次预算为一年预算。采购人每年对中标人进行考核，考核合格续签下年度合同，若考核不合格，采购人有权终止服务合同。）

二、招标人

采购人

采购人：上海市金山区中西医结合医院

地址：上海市金山区枫泾镇白牛路219号

项目联系人：孙爽

联系方式：021-57352314

采购代理机构：

名称：上海市金山区政府采购中心

地址：上海市金山区金山大道2000号8号楼

项目联系人：黄杨

联系方式：021-57921933

三、申请人资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。

3、其他资质要求：

3.1 本项目专门面向中小企业；

3.2 经信用信息查询未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

四、招标有关事项

1、采购答疑会：不召开

1.1 要求对采购文件进行澄清的投标人均应在投标截止期 15 天以前，以书面形式通知采购人。

1.2 澄清文件通过“上海政府采购网”上发布，请供应商关注。

1.3 澄清仅此一次，逾期不再组织。

2、踏勘现场：不组织，投标人自行前往，踏勘现场。

3、投标有效期：90 天

4、投标保证金：本项目不收取投标保证金。

5、投标截止时间：详见采购邀请（采购公告）或延期公告（如果有的话）

6、递交投标文件方式和网址

6.1 投标方式：由投标人在上海市政府采购信息平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。

6.2 投标网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

7、开标时间和开标地点：

7.1 开标时间：同投标截止时间

7.2 开标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统网上投标。

7.3 开标网址：上海市政府采购信息平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统(网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

8、评标委员会的组建：评标委员会由随机抽取构成：5人，其中采购人代表1人，专家4人；

9、评标方法：详见第五章

中标人推荐办法：采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标候选人。

五、其它事项

1、付款方法：

(1) 服务经费按实际在岗在位人数进行核算后支付。

(2) 服务经费按月支付，甲方在对上月考核合格后，支付本月费用。

(3) 业主按月进行服务检查，并按检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标的扣除相应的服务检查考核经费。年度考核分高于 85 分的（含 85 分）实得服务检查考核经费，低于 85 分将予以一定比例的扣除，年度考核经费为： $(\Sigma \text{月度考核分}/12/85) \times \text{服务检查考核经费}$ 。

2、目标与标准：

2.1 按照检查标准，频率，检查合格。

2.2 维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。

2.3 服务满意率达到 90%以上。

六、说明

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，避免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

投标须知

一. 总则

1 概述

1.1 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》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 本采购文件仅适用于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 采购文件的解释权属于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述的采购人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

2 定义

2.1“采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2“服务”系指采购文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3“采购人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次采购的集中采购机构和采购人。

2.4“投标人”系指从采购人处按规定获取采购文件，并按照采购文件向采购人提交投标文件的供应商。

2.5“中标人”系指中标的投标人。

2.6“甲方”系指采购人

2.7“乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

2.8 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9“电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。

2.10 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

3 合格的投标人

3.1 符合《投标邀请》和《投标人须知》前附（置）表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《投标邀请》和《投标人须知》前附（置）表中规定接受联合体投标的，除应符合本章第 3.1 项要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

（2）联合体中有同类资质的供应商按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）招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

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

4 合格的服务

4.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括采购公告、采购文件澄清或修改公告、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是投标人的风险，采购人对此不承担任何责任。

7 询问与质疑

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，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，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其下载招标文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 投标人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：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- （2）质疑项目的名称、编号
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- （4）事实依据
- （5）必要的法律依据
- （6）提出质疑的日期

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

7.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第 7.3 条和第 7.4 条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交或邮寄递交方式。质疑联系部门：上海市金山区政府采购中心，联系电话：021-57921452，地址：上海市金山区金山大道 2000 号八号楼 8101 室。选择邮寄方式送达的供应商需电话联系采购中心确认质疑函是否收到。

7.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提

出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

8 公平竞争和诚实信用

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人将在**开标后、评标结束前**，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对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，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

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，将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。

9 其他

本《投标人须知》的条款如与《投标邀请(采购公告)》、《项目采购需求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请》、《项目采购需求》和《评标办法》中规定的内容为准。

二. 采购文件

10 采购文件构成

10.1 采购文件由以下部分组成：

- (1) 投标邀请（采购公告）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 政府采购政策功能；
- (4) 项目采购需求；
- (5) 评标办法；
- (6) 投标文件有关格式；
- (7) 合同格式；
- (8) 本项目采购文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）。

10.2 投标人应仔细阅读采购文件的所有内容，并按照采购文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照采购文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对采购文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由投标人自行承担。

10.3 投标人应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

10.4 投标人应按照采购文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

11 采购文件的澄清和修改

11.1 任何要求对采购文件进行澄清的投标人，均应在投标截止期 15 天以前，按《投标邀请》中的地址以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知采购人。

11.2 对在投标截止期 15 天以前收到的澄清要求，采购人需要对采购文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，采购人需要对采购文件进行补充或修改的，采购人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载采购文件的供应商工作区。如果澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为采购文件的组成部分。当采购文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 采购文件的澄清、答复、修改或补充都应由集中采购机构以澄清或修改公告形式发布，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

11.5 采购人召开答疑会的，所有投标人应根据采购文件或者采购人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

12 踏勘现场

12.1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场，投标人需要踏勘现场的，招标人应为投标人踏勘现场提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 招标人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

三. 投标文件

13 投标文件的构成

13.1 投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

13.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《招标需求》规定为准。

14 投标的语言及计量单位

14.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。

14.2 投标计量单位，采购文件已有明确规定的，使用采购文件规定的计量单位；采购文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）

15 投标有效期

15.1 投标文件应从开标之日起，在《投标须知前附表》规定的投标有效期内有效。投标有效期比采购文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为**无效投标**。

15.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

15.3 中标人的投标书作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为

止。

16 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 投标函；
- (2) 资格条件响应表；
- (3) 实质性要求响应表；
- (4) 开标一览表（以电子采购平台设定为准）；
- (5) 报价分类明细表（相关报价表格详见第六章《投标文件有关格式》）；
- (6) 商务响应表；
- (7) 相关证明文件（投标人应按照《招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同）；
- (8) 投标人关于商务等的其他说明（如有的话）。

17 投标函

17.1 投标人应按照采购文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

17.2 投标人不按照采购文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整的，评标时将按照第五章《评标办法》中的相关规定予以扣分。

17.3 投标文件中未提供《投标函》的，**为无效投标**。

18 开标一览表

18.1 投标人应按照采购文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、单位、时间、价格构成等。

18.2 开标一览表是为了便于采购人开标，开标一览表内容在开标时将当众公布。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

18.3 投标人未按照招标文件的要求和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》、或者未提供《开标一览表》，导致其开标不成功的，其责任和风险由投标人自行承担。

19 投标报价

19.1 投标报价是履行合同的最终价格，除《项目采购需求》中另有说明外，投标报价应

包括投标人为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括投标人的各种成本、税金、管理费和利润。

19.2 投标人应按照采购文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.3 除《项目采购需求》中说明并允许外，投标的每一种服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人均将予以拒绝。

19.4 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，采购人均将予以拒绝。

19.5 投标应以人民币报价。

20 资格条件及实质性要求响应表

20.1 投标人应当按照招标文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

20.2 投标文件中未提供《资格条件响应表》或《实质性要求响应表》的，为**无效投标**。

21 与评标有关的投标文件主要内容索引表

21.1 投标人应按照采购文件提供的格式完整地填写与评标有关的投标文件主要内容索引表。

21.2 与评标有关的投标文件主要内容索引表是为了便于评标。与评标有关的投标文件主要内容索引表与投标文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时以索引表内容为准。

22 技术响应文件

22.1 投标人应按照《项目采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其投标的服务符合采购文件规定。

22.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

23 相关证明文件

23.1 投标人应按照《项目采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格

参加投标和中标后有能力履行合同。

24 投标保证金

24.1 本项目不收取投标保证金。

25 投标文件的编制和签署

25.1 投标人应按照采购文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

25.2 投标文件中凡采购文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。投标人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则必须按采购文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

25.3 投标人应按采购文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标文件。凡采购文件提供有相应格式的，投标文件均应完整的按照采购文件提供的格式打印、填写并按要求在电子采购平台电子招投标系统上传。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

25.4 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：

（1）评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，投标文件应根据采购文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与采购文件内容无关或不符合采购文件要求的资料不要编入投标文件。

（2）投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

25.5 纸质投标文件

（1）投标人还应准备一份纸质投标文件正本和《投标人须知》前附表规定份数的副本。每份纸质投标文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本和副本不符时以正本为准。

（2）纸质投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除《投标人须知》中规定可提供复印件的以外均须提供原件。副本可以打印或用不褪色的墨水填写，也可

以采用正本的完整复印件。

(3) 纸质的投标文件纸张、封面和装订应力求简洁，不宜追求豪华装帧。

26 投标文件编制的响应性

26.1 投标人应按本网上投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标文件。凡采购文件提供有格式的，投标文件均应完整的按照采购文件提供的格式打印、填写并按要求在网上投标系统上传。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

四 投标文件的递交

27 投标文件的的递交

27.1 投标人应在网上招标系统中按照要求填写和上传所有投标内容，并通过数字认证证书（CA 证书）加密方式提交投标文件，同时下载投标成功的投标回执。

27.2 投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标人内容不一致或利益受损或投标失败的，采购人不承担任何责任。

27.3 投标人还应提交将纸质投标文件正本和所有的副本，纸质的投标文件是为了便于采购人评标时使用，纸质投标文件的内容应与上传所有投标内容一致，不一致时以上传所有投标内为准。

28 投标截止时间

28.1 投标人必须在《投标邀请（采购公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

28.2 在采购人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

28.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，采购人均将拒绝接收。

28.4 投标人必须在《投标须知》前附表规定的投标截止时间前将纸质的投标文件送达《投标须知》前附表中规定的投标地点。

29 投标文件的修改与撤回

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件

进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

五 开标

30 开标

30.1 采购人将按《投标邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间和地点在电子采购平台上组织公开开标。

30.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

30.3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由采购人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

30.4 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。

六 评标

31 评标委员会

31.1 采购人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

31.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向采购人推荐中标候选人。

32 投标文件的初审

32.1 开标后，采购人将协助评标委员会对投标文件进行初步审查，检查投标文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金、文件签署是否规范以及投标人资格是否符合要求等。

32.2 在详细评标之前，评标委员会要对投标人资格进行审核并审查每份投标文件是否实质性响应了采购文件的要求。实质性响应是指投标文件与采购文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有采购文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的

内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

32.3 没有实质性响应采购文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

32.4 对于投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容，采购人可以接受，但这种接受不能影响评标时投标人之间的相对排序。

33 投标文件错误的修正

33.1 投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误和矛盾，将按以下原则或方法进行修正：

(1) 开标一览表内容与报价明细表及投标文件其它部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；

(2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

(5) 其他错误和矛盾，按照不利于出错投标人的原则进行修正。

修正后的结果对投标人具有约束作用，投标人应接受并确认这种修正，否则，其投标将被作为无效投标处理。

34 投标文件的澄清

34.1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照采购人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

34.2 投标人对澄清问题的说明或答复，必要时还应以书面形式提交给采购人，并应由投标人授权代表签字和加盖投标人公章。

34.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

34.4 投标人的澄清不得改变其投标文件的实质性内容。

35 投标文件的评价与比较

35.1 评标委员会只对被确定为实质上响应采购文件要求的投标文件进行评价和比较。

35.2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向采购人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

36 评标的有关要求

36.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及工作人员不得私下与投标人接触。

36.2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

36.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其投标被**拒绝**。

36.4 采购人和评标委员会均无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

七 定标

37 确认中标人

除了《投标人须知》第 40 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

38 中标结果公示及中标和未中标通知

38.1 招标人确认中标人后，招标人将通过“上海政府采购网”<http://www.zfcg.sh.gov.cn>对中标结果进行公示，公示期为一个工作日。

38.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，中标结果公示结束以后，招标人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

38.3 中标结果公示同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。

39 投标文件的处理

所有在开标会上启封并唱出的投标文件都将作为档案保存,不论中标与否,采购人均不退回投标文件。

40 采购失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的；或者在评标时，符合专业条件的投标人或对采购文件作出实质响应的投标人不足三家，评标委员会认为缺乏竞争性、确定为采购失败的，采购人将通过“上海政府采购网”<http://www.zfcg.sh.gov.cn>发布采购失败公告。

八. 授予合同

41 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予根据《投标须知》第 37 条规定所确定的中标人。

42 采购人授标时更改数量的权利

采购人在履行合同时有权在 10% 的幅度内对《采购需求》中规定的服务内容予以增加或减少，但对单价或其他的条款和条件不作任何改变。

43 签订合同

43.1 中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

43.2 中标人应根据合同条款的规定，按照招标文件中提供的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。

44 其它投标注意事项

44.1 招标人和招标代理机构无义务向未中标单位解释未中标理由。

44.2 本招标文件解释权属招标人。

44.3 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

45 网上投标咨询

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。

46 上传扫描文件要求

46.1 投标人应按照采购文件要求提交彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用 PDF 模式上传其所有资料，文件格式参考第六章投标文件有关格式，含有公章、防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、营业执照、身份证、认证证书等）必须采用原件彩色扫描以清晰显示。如应上传、扫描、格式等原因导致评审时受影响，由投标人承担相应的责任。

46.2 采购人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供。否则，视作为投标人放弃潜在中标资格并对该投标人进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。

47 网上投标说明

投标人参与网上投标，其主要流程如下：

47.1 下载采购文件：报名初审通过以后，投标人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在采购文件下载有效期内下载采购文件。

47.2 投标文件上传：在投标截止时间前按照网上投标系统和采购文件要求上传投标内容，投标人用上海市电子签名认证证书对投标文件加密后上传到投标系统，**招标代理机构在采购平台进行签收并生成带数字签名的签收回执，投标单位应及时查看签收情况，并打印签收回执。**

第三章 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业，**投标人使用小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审、投标人使用中型企业产品的视为中型企业。**如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

为进一步扩展政府采购的政策功能，不断增强政府采购服务中小微企业的能力，积极推进政府采购诚信体系建设，根据市财政局《关于本市开展政府采购融资担保试点工作的通知》（沪财企【2012】54 号）精神，自 2012 年 7 月 1 日起试点开展本市政府采购融资担保业务。中标供应商可自愿选择是否申请融资担保，详见上海市政府采购中心网 www.shzfcg.gov.cn 政府采购融资担保试点工作专栏中相关业务简介。

第四章 采购需求

一. 项目概述及采购需求

1. 项目名称

项目名称：上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务

2. 医院概况

上海市金山区中西医结合医院（上海中医药大学附属龙华医院金山分院）坐落于历史悠久、人文荟萃的枫泾古镇，创建于 1952 年，二级甲等中西医结合医院，全民事业单位，上海市文明单位，上海中医药大学实习医院。拥有上海市、金山区非物质文化遗产项目 2 项，上海市重点医学专科项目 1 项（肛肠科），金山区重点专科和后备重点专科项目各 1 项（中医外科、肿瘤科），上海市中医药事业发展三年行动计划项目 5 项（2014 年-2016 年）。

拥有西门子 64 层 CT 机、锐柯 DR、全自动生化分析仪、彩色多普勒超声仪、电子胃肠镜、腹腔镜、超声刀、麻醉机、耳鼻喉镜、各种光疗仪、中医医疗设备（中药煎药机、中药粉碎机、中药穴位导入仪、熏洗仪、牵引床）等先进设备。

医院拥有 10 个病区，现有科室：

临床科室：呼吸内科、消化内科、心血管内科、神经内科、内分泌科、肿瘤科、皮肤科、普外科、骨科、妇产科、儿科、肛肠科、急诊科、麻醉科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、针灸科、感染科、康复科、老年病科。

医技科室及其他：药剂科（中药房、西药房、中药煎药室）、检验科、放射科、病理科、超声科、体检中心、消毒供应室。

专病门诊：盆底疾病联合门诊、肛底病、近视、混合痔、湿疹、带状疱疹、糖尿病、甲状腺、慢性胆囊炎、溃疡性结肠炎、习惯性便秘、眼病针灸联合门诊、青光眼、干眼症、慢性结膜炎、埋线、超微针灸抗衰、睡眠障碍、眼疲劳、肺结节、失眠、高血压、更年期、早孕、儿童脾胃专病门诊。

专科门诊：泌尿外科、小针刀、推拿康复、颈肩腰腿痛、治未病科、脾胃科、针灸推拿整脊专科。

拥有开放床位：300 张

医院占地面积：34212 平方米

医院建筑面积：37384.05 平方米

医院地址：上海市金山区枫泾镇白牛路 219 号

3. 服务的范围和内容

上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务，包括：

3.1 病区、门急诊、ICU 等服务

- (1) 室内地面、墙壁、设施设备的日常保洁；
- (2) 室外地面、绿化带、垃圾桶的日常保洁；
- (3) 协助进行病人看护、检查陪护等；
- (4) 检验标本等运送等；
- (5) 责任区内收集垃圾、医疗废弃物收集运送；
- (6) 责任区内控烟督导。

3.2 后勤服务

- (1) 全院水、电等小五金维修；
- (2) 便民服务中心等文员服务；
- (3) 按照医院安排落实公车司机服务、中药加工、设备管理等服务。

3.3 其它与医院后勤综合服务相关的服务。

4. 服务的要求

服务要求

序	内容	服务要求
1	住院部大厅 保洁	1、CT 室内外区域保洁、电梯消毒和保洁、发热门诊代班。 2、住院部底楼大厅包括墙面、地面、铜牌等保洁。 3、3 个公厕的消毒和保洁、儿科值班室保洁。 4、所分管区域的卫生巡查、垃圾分类、物资领用、被服送洗等。 5、康复科门诊和康复间、地下车库、行政楼二楼、住院部大楼二个平台、部分公共区域楼梯保洁。
2	二病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
3	三病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。

序	内容	服务要求
4	四病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
5	五病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
6	六病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
7	七病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
8	八病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。 4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
9	九病区保洁	1、每周一、三、五病房卫生间、水池等打扫、消毒。 2、每月 5 号，15 号，25 号对消防楼梯进行深层清洁。 3、每隔半小时必须对电梯堂口地面，窗台烟灰进行清洁。

序	内容	服务要求
		4、对出院病人的床位、床头柜及时清洁，消毒并及时更换被服。 5、领物、领药、送检各类标本、预约登记、被服清点和登记等。 6、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排及协助做好病房控烟。
10	急诊保洁	1、公共区域、过道、办公室、值班室、公厕等清洁、消毒。 2、各留观室床头柜、氧气架、床架、地面等清洁，急诊大门口玻璃清洁；运送相应的血、尿等标本至相关科室。 3、添加大输液数量，领取补液，接收干净被服并清点。 4、每隔半小时必须对管辖厕所进行一次清洁并做好记录。 5、领物、领药等。 6、垃圾分类，医疗废物处理。 7、根据科室的实际保洁情况服从护士长的工作安排及协助做好控烟。
11	门诊保洁	1、公共区域、过道、办公室、诊室、公厕等清洁、消毒。 2、每隔半小时必须对管辖厕所进行一次清洁并做好记录。 3、每周擦门框，每个月底擦玻璃门窗。 4、领物、被服清点和登记等。 5、垃圾分类，医疗废物处理。 6、根据门诊实际保洁情况服从护士长工作安排并协助做好控烟。
12	手术室保洁	1、手术病人转运、本区域消毒和保洁、标本转运等。 2、每隔半小时必须对电梯堂口、候诊室地面，窗台等进行清洁。 3、领物、被服清点和登记等。 4、垃圾分类，医疗废物处理。 5、根据手术室的实际保洁情况服从护士长安排并协助做好控烟。
13	供应室保洁	1、供应室保洁以及器械收、清洗、打包、消毒、发放等。 2、每隔半小时必须对管辖厕所进行一次清洁、消毒。 3、领物、被服清点和登记等。 4、垃圾分类，医疗废物处理。 5、根据供应室的实际保洁情况服从护士长的安排。
14	产房保洁	1、公共区域、过道、办公室、值班室、公厕等清洁、消毒。 2、每隔半小时对候诊区域进行一次清洁、消毒。 3、垃圾分类、医疗废物处理。 4、领物、领药、送检各类标本、被服清点和登记等。 5、根据产房的实际保洁情况服从护士长的工作安排并协助做好控烟。
	检验科保洁	1、公共区域、过道、办公室、诊室、公厕、候诊室等清洁、消毒。

序	内容	服务要求
15		2、操作灭菌锅、送标本、保洁、领物等。 3、每隔半小时必须对管辖候诊室进行一次清洁、消毒。 4、垃圾分类、医疗废物处理。 5、根据检验科的实际保洁情况服从科室主任的安排并协助做好控烟。
16	胃镜室保洁	1、公共区域、过道、办公室、诊室等清洁、消毒。 2、清洗、消毒胃肠镜等。 3、垃圾分类、医疗废物处理。 4、领物、被服清点和登记等。 5、根据科室的实际保洁情况服从护士长的安排并协助做好控烟。
17	病理科保洁	1、公共区域、过道、办公室、诊室、公厕等清洁、消毒。 2、每隔半小时必须对管辖厕所进行一次清洁。 3、垃圾分类、医疗废物处理。 4、领物、被服清点和登记等。 5、标本转运、报告收发等。 6、根据科室实际保洁情况服从科室负责人的安排。
18	B超室保洁	1、分管区域内保洁、消毒工作。 2、B超室、心电图、肺功能预约登记、排队叫号。 3、垃圾分类、医疗废物处理。 4、清点检查报告单。 5、根据科室实际保洁情况服从科室主任的工作安排并协助做好控烟。
19	医技楼保洁	1、医技楼（1-4楼）、过道、办公室、诊室、公厕、楼梯等清洁、消毒。 2、每隔半小时必须对管辖厕所进行一次清洁并做好记录。 3、每周擦门框，每个月底擦玻璃门窗。 4、垃圾分类、医疗废物处理。 5、领物、被服清点和登记等。 6、根据实际保洁情况服从护士长的工作安排并协助做好控烟。
20	行政楼、多功能厅保洁	1、公共区域（行政楼3、4楼）、多功能厅、过道、办公室、会议室、公厕、楼梯、值班室等清洁、消毒。 2、每隔半小时必须对管辖厕所进行一次清洁并做好记录。 3、每周擦门框，每个月底擦玻璃门窗。 4、垃圾分类处理。 5、领物、被服清点和登记等。 6、根据实际保洁情况服从领导的工作安排。

序	内容	服务要求
21	中药加工	1、中草药煎药工负责医院门诊、住院患者的中药代煎工作。 2、煎药人员每日定时到药房取回需要煎煮的中草药。 3、煎药人员须凭中药房开取的煎药条接收送达的中草药。 4、煎药前须认真检查煎药设备，确保处于完好状态。 5、取回中草药后仔细核对有无先煎、后下等特殊要求，并在泡药器中浸泡半小时。 6、按医嘱要求煎药，掌握好火候、时间，煎药过程中人员要密切观察，不准离岗。 7、煎好的汤药，按规定摆放，防止差错。 8、患者代煎药按规定时间领取，当面核对，做好记录。 9、保持煎药室整洁卫生，药渣及时送往指定地点。
22	皮肤科保洁	1、中药拆外包装、修剪药材。 2、协助医生装药袋、装瓶，运送中药。 3、本区域工具清洗、区域清洁、消毒等。 4、根据科室实际保洁情况服从科室负责人的安排。
23	ICU 保洁	1、公共区域、过道、办公室、值班室、公厕等清洁、消毒。 2、每隔半小时对负责区域进行一次清洁、消毒。 3、垃圾分类、医疗废物处理。 4、出院病人终末消毒。
24	外围保洁	1、医院内公共区域树叶清扫、垃圾捡拾，绿化带内垃圾捡拾，宣传栏、广告牌、扶手等保洁。 2、区域内各平台、台阶、木地板等刷洗，捞蛛网。 3、垃圾分类等。 4、根据外围实际保洁情况服从工作安排。
25	医疗废弃物	1、回收人员应当对医疗废物进行登记，登记内容应当包括医疗废物的来源、种类、重量或者数量、交接时间、处置方法、最终去向以及经办人签名等项目。 2、回收人员在收取医疗废物过程中应当使用防渗漏、防遗撒的专用运送工具，按照本单位确定的内部医疗废物运送时间、路线，将医疗废物收集、运送至暂时贮存地点。 3、回收人员应当对医疗废物的暂时贮存设施、设备每天进行两次紫外线灯照射消毒，每日在废物清运之后进行一次清洁，每周进行一次彻底的清洁和消毒。消毒方法和消毒剂根据消毒规范的有关规定选用。对其消毒情况进行详

序	内容	服务要求
		细记录。 4、每日收集医疗废物及进行各种操作之后，回收人员对自身进行必要的消毒处理，之后方可进行其它活动。
26	水、电等维修	1、电工必须持证上岗（高压及低压操作证），无证人员禁止操作。 2、负责全院供电设备及电气线路的正常运行；负责院内门窗及其他小五金维修事宜。 3、坚守工作岗位，不得擅自离岗。 4、严格执行安全生产操作规程，规范操作。 5、定期巡视，发现问题及时维修。 6、勤俭节约，坚持“修旧利废、物尽其用”原则。 7、各科室若新装新建、改装改建有关设备，需经院方有关部门审批通过后，方可处理。 8、材料使用有登记，剩余材料妥善保管，增添工具需经有关部门领导批准，否则不得自行添置。 9、严禁用医院材料私自送人，制私人用品，私自外借等，违者严肃处理。
27	监控	1、负责医院监控设备全过程的管理工作。 2、负责监控档案的建立工作。 3、监控系统 24 小时正常运行。
28	文员	1、提供轮椅免费借用，为无法手机扫码借用的患者提供便利。 2、发放体检报告、病理报告及更换医保卡、医联体等单据盖章并做好登记工作。 3、协助患者使用自助挂号缴费机以及发票打印。 4、维护西医门诊大厅及中医内科门诊的候诊秩序。 5、帮助患者预约等服务。
29	驾驶员	1、驾驶员必须持有 A2 驾驶证。 2、认真完成院方的派车任务要求，服从派车调度人员指挥。 3、坚持行车安全检查，每次行车前检查车辆，发现问题及时排除，确保车辆运行。 4、安全驾驶，正确执行驾驶操作规程，听从交通管理人员的指挥，行车时集中精力驾驶，严禁酒后开车，不开“英雄车”、“赌气车”。 5、每次出车回来，如实填写行车记录，向派车人员简要汇报出车情况。 6、车辆用毕后，车辆停泊在指定位置，锁好方向盘、门窗等。 7、做好车辆的维护、保养工作，保持车辆常年整洁和车况良好。

序	内容	服务要求
		8、认真填写车辆档案，对车辆事故、违章、损坏等异常情况及时汇报，写好情况汇报。对车辆运行里程和耗油情况进行统计分析，提出报告和降低成本的正确建议。 9、驾驶员确保良好的休息、足够的睡眠，以充沛的精力和体力保证安全行车。

5. 人员配置要求

5.1 中标单位需全员接纳现有医院内原保洁等岗位后勤人员，承诺落实对现有员工的权利保障，除该员工违反公司或医院相关规定必须辞退的情况。根据采购单位对人员招聘要求，安排符合条件的员工上岗工作；公司在招聘员工时必须事先报采购单位政审合格方可录用，提供的身份证复印件和社保证明必须与实际派驻我院的人员相符。

5.2 拟投入本项目负责人 1 人，岗位人员不少于 71 人，均为本单位员工，不超过法定退休年龄。

5.3 一名负责人，为本单位员工，具有专科及以上学历（含专科）、具有物业经理中级及以上证书、具有三年及以上类似管理服务工作经验与能力、承担日常管理、联系、沟通、协调、解决服务过程中发生的问题等各项工作。

5.4 保洁 58 人，为本单位员工，具备快开门式压力容器操作 R1 人员不少于 2 人，适合医院环境工作，有一定的专业知识与技能。

5.5 水电维修 4 人，为本单位员工，具备高、低压证书不少于 2 人，电工持证率 100%。

5.6 监控 1 人，为本单位员工，具备消防设施操作员 4 级及以上证书。

5.6 文员 5 人，为本单位员工。

5.7 驾驶员 3 人，为本单位员工，具备驾驶员 A2 证书。

5.8 根据对员工考核标准的要求，从“思想道德、尽职尽责、遵章守纪、实绩突出、工作提高”共五个方面对人员进行定期管理考核，考核合格者方能继续上岗工作，考核不合格者予以清退处理。

5.9 服务人员配置：

岗位	人数	工作区域	工作内容	工作时间
项目负责人	1	院内	1、负责协调整个项目部的整体运作。 2、负责项目部日常工作的开展和人员安排。 3、抓安全生产和医院、公司指令的落实。 4、负责项目整体环境工作的全面调配和监督检查。 5、室内外环境保洁人员协调和安排。	做五休二 7:00-11:30 13:00-16:30 周六日视情况上岗

代班组长	1	各区域巡查、代班	1、协助物业主管日常保洁巡查和考核管理。 2、代班病事假、年休、余休等。 3、每日各区域送各类检验报告单等。 4、保洁服务相关的其它零星工作。	做五休二 7:00-11:30 13:00-16:30
代班	3	1、门急诊、发热门诊、医技楼、行政楼 2、各病区及各 部门、体检科、医院 内外围	1、代各区域保洁岗位人员年休、余休、病事 假。 2、日常体检保洁安排、各部门临时保洁需求、 紧急特殊事件（包括台风、暴雨等恶劣天气） 的应急叫班等。每日医院内外围垃圾分类巡查 等。	做六休一 6:30-10:30 13:00-15:45
住院部 大厅	1	CT 室、电梯、发热门 诊代班	CT 室内外区域保洁、电梯消毒和保洁、发热门 诊代班。	做六休一 6:30-10:30 13:00-15:45
	1	住院部底楼大厅、 护士值班室、公共 厕所、120 停车处	1、住院部底楼大厅包括墙面、地面、铜牌等 保洁。 2、公厕的保洁和消毒、护士长值班室保洁。 3、所分管区域的卫生巡查、垃圾分类、物资 领用、被服送洗等。	做六休一 7:00-11:00 13:00-15:45
	1	康复科门诊和康复 间、地下车库、行 政楼二楼、住院部 大楼二个平台、部 分公共区域楼梯	所分管区域的日常消毒和保洁，以及所在科室 所安排后勤相关工作，如物资领取、被服送洗 等。	做六休一 6:30-10:30 13:00-15:45
病区保 洁	16	二病区 2	工作内容包括整个病区保洁、楼梯和电梯口保 洁、领物、领药、送检各类标本、预约登记、 被服清点和登记等。	做六休一 早班：6:30-10:00 日班：6:30-16:30
		三病区 2		
		四病区 2		
		五病区 2		
		六病区 2		
		七病区 2		
		八病区 2		
		九病区 2		

急诊	3	急诊及周边区域	1、所在区域（包括各治疗室、诊室、留观室、公厕等）的清洁和消毒。 2、垃圾分类、医疗废物处理。 3、领药、领物、转运标本等。	做六休一 日班：6:30-13:30 晚班：13:30-20:30
门诊1楼	1	门诊一楼诊室内	1、诊室内消毒和保洁，各区域领物，工作服收发。 2、垃圾分类、收集医废等。	做六休一 6:30-10:30 13:00-15:45 7:00-11:00 12:30-15:15
	1	门诊一楼诊室外	诊室外的公共区域和候诊区域清洁和消毒，公共厕所的保洁，诊室外卫生巡查与垃圾分类等。	
门诊2楼	1	门诊二楼诊室内	1、诊室内消毒和保洁，各区域领物，工作服收发。 2、垃圾分类、收集医废等。	
	1	门诊二楼诊室外	诊室外的公共区域和候诊区域清洁和消毒，公共厕所的保洁，诊室外卫生巡查与垃圾分类等。	
手术室	4	手术室	手术病人转运、本区域消毒和保洁、标本转运等。	做六休一 7-3班：7:30-14:00 值班：7:30-第二天7:30 日班：7:30-11:30 13:00-15:30
供应室	4	供应室	区域内保洁以及器械接收、清洗、打包、消毒、发放等。	做六休一 早班：7:00-10:30 12:45-16:00 洗班：7:30-11:00 12:45-16:00 7-3班：7:30-14:15
产房	1	产房、周边公共区域	1、所在区域（包括办公室、待产室、分娩室等）的保洁和消毒。 2、垃圾分类、医疗废物处理。 3、领物、领药、送检各类标本、被服清点和登记等。	做六休一 7:00-10:45 12:45-15:45
检验科	2	检验科	操作灭菌锅、转运标本、本部门保洁、消毒、领物等。	做六休一 7:00-11:00 13:00-15:45
胃镜室	1	胃镜室	清洗胃肠镜、本部门内保洁、消毒等。	做五休二 7:00-11:30 13:00-16:00

病理科	1	病理科、医技楼三楼特需门诊、部分公共区域	所负责区域内的清洁、消毒、医废收集、垃圾分类等，病理科的标本转运、报告收发。	做六休一 6:30-10:00 13:00-16:15
B超室	1	B超室、心电图室、肺功能室	B超室、心电图、肺功能预约登记、排队叫号，以及分管区域内保洁。	做六休一 6:30-11:00 13:00-15:15
医技楼	1	医技楼 1-4 层	医技楼 1-4 层诊室内外保洁、楼梯清洁、办公室保洁等。	做五休二 6:30-11:30 13:00-16:00
行政楼	1	行政楼、多功能厅	所负责区域内的保洁、消毒、领物、被服清点和登记等工作。	做五休二 6:30-11:30 13:00-16:00
中药加工、西药运送	2	药剂科	煎中药、送西药、本区域保洁、消毒等。	做六休一 7:00-11:00 13:00-15:45
皮肤科	2	皮肤科区域	1、运送中药。 2、中药拆外包装。 3、协助医生装药袋、装瓶。 4、修剪药材。 5、工具清洗、区域清洁、消毒等。	做六休一 7:00-11:00 13:00-15:45
ICU	2	ICU	所负责区域内的清洁、消毒、医废收集、垃圾分类等。	做六休一 6:30-10:00 6:30-16:30
外围	4	医院内公共区域	医院内公共区域树叶清扫、垃圾捡拾，绿化带内垃圾捡拾，宣传栏、广告牌、扶手等保洁。	做六休一 6:30-10:15 12: 30-15: 45
外围（生活垃圾）	1	医院内公共区域、生活垃圾房、太平间、	1、分管生活垃圾房日常垃圾交接和垃圾房消毒，太平间消毒。 2、建筑垃圾暂存处管理、可回收医塑交接、登记。 3、5 号楼二楼公共区域保洁、院内部分公共区域保洁等。 4、代班医废收运班。	做六休一 6:30-10:15 12: 45-15: 45
外围（医废收集）	1	医废暂存处、医院内公共区域	每日二次各区域医疗废物收运、院内部分公共区域保洁、公厕保洁和消毒、院内各平台淤泥清理等。	做六休一 6:30-10:15 12: 45-15: 45
水电维修	4	各区域	1、全院照明灯具及各楼层配电箱线路的维修保养。 2、配电箱内电器元件的更换、电缆维护、灯具维修、插座、线路检查维修等工作到位，配件配件由采购人提供，并做好相关记录。 3、巡视配电房情况，并做好相关记录。 4、值班人员 24 小时通讯畅通，随叫随到。 5、院区建筑物及院落的室内外的零星维护修	做六休一 甲班：7:30-11:00 13:00-16:30 乙班：7:30-11:30 13:00-15:00 (每周轮换)

			缮工作到位，配合做好门窗玻璃破损、门锁更换等工作，并做好相关记录。 6、做好病床轮子及护栏的维修，配品配件由采购人提供，有相关记录。 7、每月清理各病区的水箱并做好记录。	
监控	1	监控室	1、负责医院监控设备全过程的管理工作。 2、负责监控档案的建立的工作。 3、监控系统 24 小时正常运行。	做六休一 7:00-11:30 13:00-16:30
文员	5	便民服务中心、内科门诊、中医内科门诊候诊区	1、提供轮椅免费借用，为无法手机扫码借用的患者提供便利。 2、发放体检报告、病理报告及更换医保卡、医联体等单据盖章并做好登记工作。 3、协助患者使用自助挂号缴费机以及发票打印。 4、维护西医门诊大厅及中医内科门诊的候诊秩序。	做五休二 中西内科： 7:15-11:15 12:45-16:15 便民服务中心： 早班：7:00-11:15 12:45-16:15 晚班：7:15-11:30 13:00-16:30
驾驶员	3	车辆安全行驶	1、负责单位出车任务。 2、负责车辆的清洁保养和维护。 3、保证文明行车、安全行车。	做五休二 7:00-11:30 13:00-16:30
合计	72			

6. 岗位纪律要求

- 6.1 要精神饱满，精力集中，坚守岗位，恪尽职守，严格遵守各项规章制度。
- 6.2 保持良好形象，微笑服务，文明执勤。
- 6.3 以礼待人，以理服人，遵章守纪。
- 6.4 不得迟到、早退，不得擅离职守。
- 6.5 各岗位要保持整洁，每天打扫，物品摆放整齐，无关人员不得无故入内、逗留。
- 6.6 做好检查工作，严格按照相关制度规范操作，责任到人，发现问题及时处理，重大问题及时请示汇报，并认真作好记录，不得弄虚作假。
- 6.7 当班队员在上班时，不得离岗、串岗，不准打瞌睡，不准抽烟及饮用含酒精的饮品。
- 6.8 在岗人员应保持通讯器材畅通，在任何岗位不准玩手机，聊私人电话及微信聊天等。
- 6.9 不得在岗位上或办公室以任何形式赌博。
- 6.10 不得发表对服务对象不利的言论。
- 6.11 不得擅自向外泄露服务对象内部管理控制详情。
- 6.12 不得在任何情况下以任何理由和管理部门及驻点部门人员发生争执。
- 6.13 在任何区域发现遗留物品应立即上交。
- 6.14 上班期间不准接待亲友。

7. 管理要求

7.1 服务公司应健全员工任职情况考核机制、培训机制、激励机制和退出机制等管理制度。

7.2 服务管理企业应根据项目的具体情况和合同约定，设置相适应的服务机构，配备管理人员和服务设施。

7.3 服务人员应取得从业资格证书或岗位证书，专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能资格证书。

7.4 服务公司应健全员工任职情况考核机制、培训机制、激励机制和退出机制等管理制度。

7.5 岗位点每周至少 2 次的岗位巡查并有相关记录。

7.6 服务人员在服务过程中应保持良好的精神状态；表情自然、亲切、举止大方、有礼；用语文明、规范；对待用户主动、热情、耐心、周到并及时为用户提供服务。

7.7 服务人员应按规定统一着装、着装整洁清洁；仪表仪容整洁端庄；在指定位置佩戴标志，站姿端正，坐姿稳重，行为规范，服务主动。

7.8 服务人员应及时、认真做好工作日志、交接班记录、账册等记录工作，做到字迹清晰、数据准确。

7.9 服务人员应接受过相关专业技能的培训，掌握基本操作流程，熟悉服务内容与要求。

7.10 维护保养工作，应确保设施设备的正常使用。达到维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。

7.11 保洁工作应按时完成规定的环境保洁服务，为用户提供整洁、卫生、美观的环境，确保服务满意率达到 90%以上。

8. 商务要求

8.1 服务期限：自第 1 年合同签订生效之日起，期限 3 年。

本项目采用一次招标三年有效，每份合同有效期一年。每年度合同有效期终止前 2 个月，由采购人（业主）对中标人（中标单位）进行年度考核和验收，考核通过的则可续签第 2 年合同，如考核不通过或因项目内容、合同价格等变动较大的，业主方有权重新进行招标。

8.2 合同执行中遇有执行重大偏差、不可抗力及上级主管部门重大政策变化，甲乙双方按合同约定另行协商解决。

8.3 合同期内如上海市人社部门发布最低工资标准调整、新增后勤服务区域或岗位，甲乙双方应进行充分协商，以补充协议的形式进行调节。

8.4 支付方式：本项目经费由上海市金山区中西医结合医院支付。

8.5 付款方法：

（1）服务经费按实际在岗在位人数进行核算后支付。

(2) 服务经费按月支付，甲方在对上月考核合格后，支付本月费用。

(3) 业主按月进行服务检查，并按检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标的扣除相应的服务检查考核经费。年度考核分高于 85 分的（含 85 分）实得服务检查考核经费，低于 85 分将予以一定比例的扣除，年度考核经费为： $(\Sigma \text{月度考核分}/12/85) \times \text{服务检查考核经费}$ 。

8.6 保洁所需的水、电等能耗、保洁工具及耗材、易耗品（如洗洁精、毛巾、水桶、纸巾、拖把、垃圾袋、垃圾桶等）由甲方支付，工作服等由甲方负责。

8.7 日常维修

日常维修所需的配品配件及材料由乙方申报，经甲方审核同意后由乙方领取使用，费用和采购由甲方负责。

8.8 本项目费用按实结算。

9. 检查标准和考核

____年度第____季度服务质量考核表

____年____月

项目	内 容	分值	评分	扣分原因
人员管理 30	1、人员经培训后上岗，技能岗位人员持证上岗。	6		
	2、着装规范、挂牌上岗，遵守公司及甲方相关规章制度。	6		
	3、合理设置人员，服从安排，根据岗位需求组织安排人员。	6		
	4、服务热情、周到，不同患者、家属及各科室工作人员发生争执。	6		
	5、不占用、私拿公物，合理使用物耗，不浪费物料。	6		
工作技能 30	1、保洁工作：无垃圾、无污渍、无杂物堆积。	6		
	2、医废工作：按照规定收取及处理。	6		
	3、水电工作：返工率低、反应及时、物耗使用得当。	6		
	4、文员工作：记录准确，无投诉。	6		
	5、驾驶员工作：安全行车，无投诉。	6		

管理工作 30	1、环境卫生管理工作：医院环境整洁、舒适。	10		
	2、岗位职责：三级安全教育落实情况；日常岗位安全培训；规范操作抽查情况。	10		
	3、安全管理工作：安全隐患排查、整改落实情况；配合甲方落实好各项安全演练。	10		
满意度 10	9分以上（含9分）为工作优秀；8分为工作良好；6分为工作合格（含6分）。	10		
总分		100		

考评人签字：

考核日期：

10. 目标与标准

10.1 按照检查标准，频率，检查合格。

10.2 维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。

10.3 服务满意率达到 90%以上。

11. 服务承诺

11.1 组织承诺：

（1）项目经理（项目负责人）具有管理、协调、沟通、解决问题的综合能力。

（2）项目经理根据本项目实际情况及特点，针对性地组建本项目团队，团队中的人员应具有丰富的类似工作经验。

（3）相关人员必须遵守用户方有关的规章制度，服从用户方管理。如用户方对保洁人员在技术水平或服务态度方面不满意的，项目经理将及时更换人员。

11.2 管理承诺

（1）采用“定期巡检”和“主动抽检”相结合的管理方式，对每个点的岗位进行检查，力争及早发现问题，及时整改。

（2）做好工作的详细记录，提供综合服务报告。

11.3 响应承诺

（1）接到采购方电话后，5 分钟内提供响应，视情况需要，可 30 分钟内提供现场服务。

（2）具备应急响应联防联控的能力，遇到突发事件 30 分钟内必须到达，提供突发事件处理服务。

二、投标文件的编制要求

投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成，包括（但不限于）下列内容：

1. 商务响应文件

1.1 商务响应文件由以下部分组成（但不局限于）：

- （1）投标函；
- （2）资格条件响应表；
- （3）实质性要求响应表；
- （4）开标一览表（按招标文件提供的格式填写）；
- （5）报价分类明细表；
- （6）商务响应表；
- （7）投标单位的情况简介
- （8）法定代表人授权委托书（原件）和投标人代表的身份证复印件（复印件，加盖投标人公章）；
- （9）中小企业声明函（原件）（中小企业提供）；
- （10）投标人关于商务等的其他说明（如有的话）。

项目要求按上述内容编制商务标书，如有需说明的其他事项，一律写入“商务响应文件编制综合说明”内。

2. 技术响应文件

2.1 技术响应文件由以下部分组成（但不局限于）：

- （1）与评标有关的投标文件主要内容索引表；
- （2）服务方案设计及其作业计划；
- （3）项目负责人；
- （4）人员配置；
- （5）企业综合实力；
- （6）按照《项目招标需求》要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项。

第五章 评标办法与程序

一、资格审查

招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 3 家的，将组织评标委员会进行评标。

二、投标无效情形

2.1 投标文件不符合《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2.2 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

2.3 除上述以及政府采购法律法规、规章、《投标人须知》所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

三、评标方法与程序

3.1 评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

3.2 评标委员会

(1) 本项目具体评标事务由评标委员会负责，评标委员会由 5 人组成，其中采购人代表 1 名，其余为政府采购评审专家。招标人将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

(2) 评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

3.3 评标程序

(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。

(2) 澄清有关问题。对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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，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，也不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

(3) 比较与评分。评标委员会按招标文件规定的《投标评分细则》，对符合性审查合格的投标文件进行评分。

(4) 推荐中标候选人名单。各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分，评标委员会按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序，如果报价仍相同，则由评标委员会按照少数服从多数原则投票表决。

四、评审细则

4.1 投标价格分按照以下方式进行计算：

(1) 价格评分：报价分=价格分值×（评标基准价/评审价）

(2) 评标基准价：是经符合性审查合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。

(3) 评审价：投标报价无缺漏项的，投标报价即评审价；投标报价有缺漏项的，按照其他投标人相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其投标报价10%的，其投标报价也即评审价，缺漏项的费用视为已包括在其投标报价中，经过计算的缺漏项价格超过其投标报价10%的，**其投标无效**。

(4) **本项目专门面向中小企业采购，无报价折扣。**中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

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

4.2 投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》

投标评分细则（100 分）

序号	评审内容	权重	评分细则
1	报价	10	价格权重×（评标基准价/评标价）×100 本项目专门面向中小企业采购，无报价折扣。
2	服务方案设计及作业计划 42 分	5	整体服务方案策划 根据有关法规、政策、标准及医院服务等特点，提出详细整体设想及策划的，得 4-5 分； 根据有关法规、政策、标准及医院服务等特点，提出较为详细整体设想及策划的，得 2-3 分； 缺少相关整体设想及策划的或未提供本项内容的，得 0-1 分。 综合评定
		10	组织实施方案 1、保洁服务 根据医院科室要求和分布布局特点，提出详细组织计划、方案、标准的实施效果的，得 4-5 分； 根据医院科室要求和分布布局特点，提出较为详细组织计划、方案、标准的实施效果的，得 2-3 分； 缺少相关组织计划、方案、标准的实施效果的或未提供本项内容的，得 0-1 分。 综合评定 2、其他服务 日常水电维修、监控管理、中药加工等的管理方案；根据医院管理的特点，采取的相应的措施； 有详细管理方案和相应措施的，得 4-5 分； 有较为详细管理方案和相应措施的，得 2-3 分； 缺少相应管理方案和相应措施的或未提供本项内容的，得 0-1 分。 综合评定
		9	人员的培训、管理 各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等。人员的录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。 有详细人员培训和管理体系的，得 7-9 分； 有较为详细人员培训和管理体系的，得 4-6 分； 缺少相关人员培训和管理体系的或未提供本项内容的，得 0-3 分。 综合评定
		9	项目组织架构及管理制度 是否有较完整的组织构架，有健全的后勤管理服务制度、作业流程及后勤管理服务工作计划及实施方案，有完善的档案管理制度，有激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查、验收方法和标准、

序号	评审内容	权重	评分细则
			投诉处理和及时整改方案等。 有完整项目组织架构及管理制度的，得 7-9 分； 有较为完整项目组织架构及管理制度的，得 4-6 分； 缺少相关项目组织架构及管理制度的，或未提供本项内容的，得 0-3 分。 综合评定
		9	应急突发事件的处理 有详细的工作计划，有突发事件等各类特殊情况下的应急预案和紧急事件的具体措施的，得 7-10 分； 有较为详细的工作计划，有突发事件等各类特殊情况下的应急预案和紧急事件的具体措施的，得 4-6 分； 缺少相关工作计划，有突发事件等各类特殊情况下的应急预案和紧急事件的具体措施的或未提供本项内容的，得 0-3 分。 综合评定
3	项目负责人 10 分	10	1、不超法定工作年龄，本单位员工；（需提供近半年内任意一个月社保缴纳证明） 2、具有专科以上文化水平（含专科）；（需提供学历证书） 3、具有中级及以上物业经理证书；（需提供相关证书） 4、具有三年及以上类似物业管理经验，承担物业日常管理、联系、沟通、协调、解决物业服务过程中发生的问题等各项工作。（需提供相关佐证材料） 项目负责人配置好得 7-10 分，较好的得 4-6 分，一般得 0-3 分。
4	人员配置 30 分	30	拟投入本项目的人员不少于 71 人，均为本单位员工。 其中， 1、保洁 58 人（具备快开门式压力容器操作 R1 人员不少于 2 人，匹配科室要求） 2、水电维修 4 人（具备高、低压证书不少于 2 人，电工持证率 100%） 3、监控管理 1 人（具备消防设施操作员 4 级及以上证书）， 4、文员 5 人， 5、驾驶员 3 人（具备驾驶员 A2 证书）。 最低资历要求为： 不超法定工作年龄，具有相关岗位上岗证书。 配置较好的为 16-30 分，配置一般为 1-15 分。 需提供身份证复印件、各类技能资格证书（复印件加盖公章）和近半年内任意一个月社保缴纳证明，不提供不得分。
5	企业综合实力 8 分	3	根据投标人的整体实力、服务能力、企业信誉等评分。 1、综合能力突出、有其独特的能力优势（如：获得荣誉、行业认证、具有与本项目相关资质证书的）为优，得 3 分； 2、综合能力一般，得 2 分； 3、综合实力较弱，得 1 分； 4、未提供相应内容的不得分。

序号	评审内容	权重	评分细则
			(须提供相关佐证材料，不提供不得分)
		5	近三年以来类似项目业绩： 是否属于有效的类似项目业绩由评标委员会根据投标人提供的业绩，在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。 有一个有效业绩得 1 分，每增加一个有效业绩加 1 分，最高得分为 5 分，没有有效的类似项目业绩的得 0 分。 (需提供项目合同或中标通知书复印件加盖公章)

第六章 投标文件有关格式

一. 商务响应文件有关格式

投 标 函

致：_____（采购人名称）

根据贵方_____（项目名称、采购编号）采购的采购公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交投标文件 1 份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1、按采购文件规定，我方的投标总价为 _____（大写）元人民币。

2、我方已详细研究了全部采购文件，包括采购文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

3、投标有效期为自开标之日起 _____日。

4、如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按采购文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5、如果我方有采购文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。

6、我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

7、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

8、我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。

9、我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

10、为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方近期有关投标型号货物的生产、供货、售后服务以及性能等方面的重大决策和事项：

（4）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

(5) 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：

电话、传真：

邮政编码：

开户银行：

银行账号：

投标人授权代表签名：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

资格条件响应表

序号	项目内容	要求	响应内容说明 (是/否)	详细内容所在投标文件页次	备注
1	法定基本条件	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： 1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的仅需提供营业执照）。 2、具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的声明。 3、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足3年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明。 4、未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。			
2	投标人资质	符合招标文件规定的合格投标人资质条件：无。			
3	中小企业	本项目专门面向中小企业。			
4	联合投标	本项目不接受联合投标。			
5	法定代表人授权	1、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书； 2、按招标文件要求提供被授权人身份证。			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

实质性要求响应表

序号	项目内容	要求	响应内容说明 (是/否)	详细内容所在投标文件页次	备注
1	投标文件内容、密封、签署等要求	1、投标文件按招标文件规定格式要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》并在标明签字和盖章页签字和盖章。 2、投标文件按招标文件要求密封（适用于纸质投标项目），电子投标文件须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）。			
2	投标有效期	不少于 90 天。			
3	投标报价	1、不得进行选择性的报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； 2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价； 3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或项目最高限价； 4、投标报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算，计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的 10%。			
4	服务期限	2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。（本项目一 招三年，每年签订合同，本次预算为一年预 算。采购人每年对中标人进行考核，考核合 格续签下年度合同，若考核不合格，采购人 有权终止服务合同。）			
5	付款方法	（1）服务经费按实际在岗在位人数进行核算后支付。 （2）服务经费按月支付，甲方在对上月考核合格后，支付本月费用。 （3）业主按月进行服务检查，并按检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标的扣除相应的服务检查考核经费。年度考核分高于 85 分的（含 85 分）实得服务检查考核经费，低于 85 分将予以一定比例的扣除，年度考核经费为： $(\sum \text{月度考核分}/12/85) * \text{服务检查考核经费}$ 。			

6	目标与标准	1.按照检查标准，频率，检查合格。 2.维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。 3.服务满意率达到 90%以上。			
7	合同转让与分包	合同不得转让，分包应符合招标文件规定：对非本专业项目，可进行专业分包，但不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。除乙方投标文件中已说明的委托专项服务事项外，中标后一律不得对外分包。			
8	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
9	招标文件中标有★的实质性条款	招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

开标一览表

上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务包 1

项目名称	服务期限	投标总价(人民币大写)	备注	最终报价(总价、元)

说明：

- (1) 所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
- (2) 投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- (3) 开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

报价分类明细表

项目名称：

序号	费用项目名称	费用
1	人员费用	详见报价构成（ ）
2	其他材料	详见报价构成（ ）
3	其他费用	详见报价构成（ ）
4	管理费及利润	详见报价构成（ ）
5	税金	详见报价构成（ ）
6	利润	详见报价构成（ ）
	合计	

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
- 2、投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3、投标人根据报价分类费用情况编制报价构成表并随本表一起提供。
- 4、报价分类明细合价应与开标一览表报价相等。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

商务响应表

项目名称：

采购编号：

项目	采购文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
服务期限	2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。（本项目一招三年，每年签订合同，本次预算为一年预算。采购人每年对中标人进行考核，考核合格续签下年度合同，若考核不合格，采购人有权终止服务合同。）		
服务地址	采购人指定地点，详见采购需求。		
目标与标准	1.按照检查标准，频率，检查合格。 2.维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。 3.服务满意率达到 90%以上。		
交付状态	达到《项目采购需求》要求。		
付款方法	（1）服务经费按实际在岗在位人数进行核算后支付。 （2）服务经费按月支付，甲方在对上月考核合格后，支付本月费用。 （3）业主按月进行服务检查，并按检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标的扣除相应的服务检查考核经费。年度考核分高于 85 分的（含 85 分）实得服务检查考核经费，低于 85 分将予以一定比例的扣除，年度考核经费为： $(\sum \text{月度考核分}/12/85) \times \text{服务检查考核经费}$ 。		
投标有效期	90 天。		
转让与分包	本项目合同不得转让。		
投标报价	投标报价要求为唯一的，不能有两个或多个报价的。		

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

投标人基本情况简介

（一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、在册人数

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 4、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

附：

- 1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的仅需提供营业执照），（复印件，加盖投标人公章）。
- 2、具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的声明。
- 3、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足 3 年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明
- 4、供应商书面声明

投标人授权代表签字： _____

投标人（公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录

声 明

本公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，且参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：_____年__月__日

财务状况及税收、社会保障资金 缴纳情况声明函

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：（公章）

日期：

供应商书面声明

致：_____（招标人名称）

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“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”。

特此声明

附件：投标人股东名录及所占股东比例（国家企业信用信息公示系统）

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（单位）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期：_____年____月____日

法人授权委托书

致：_____

本授权委托书声明：

我_____（姓名）系注册于_____（投标人注册地）
_____（投标人）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公
司代表，以本公司的名义参加_____项目的投标活动。被授权人在本项目投标、
开标、评标及合同谈判和签约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
及我本人均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权委托书在签署日至本合同签署之日期间始终保持有效。

附：被授权人身份证复印件。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字）

被授权人身份证复印件粘贴处：

被授权人：_____（签字）

签署日期：_____年____月____日

中小企业声明函（工程、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_____（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），属于物业管理；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_____；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。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：

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：各行业划型标准：

（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 100000 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。

无疑问回复函

_____（招标单位）：

_____（招标代理单位）：

在仔细阅读了贵单位关于“_____”（项目名称）的招标文件、
等其他资料后：

我公司确认对本项目招标文件、评标办法、技术规格及要求等其他资料所述条款及内容
无疑义；

我公司确认招标文件显示的信息的准确性、完整性和有效性。

投标人名称（盖章）：

出具日期： 年 月 日

说明：请各投标人仔细阅读招标文件及其他资料，如无疑义，请将本确认函加盖投标人公章，
于投标时递交。

二. 技术响应文件有关格式

与评标有关的投标文件主要内容索引表

项目名称：

采购编号：

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容所在 投标文件页次	备注
1	报价			
2	服务方案设计 & 作业计划			
3	项目负责人			
4	人员配置			
5	企业综合实力			
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标方法之评分标准。

投标人资质等证书汇总表

项目名称：

采购编号：

序号	资质等证书名称	数量	详细内容所在 投标文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
.....				

项目负责人情况表

项目名称：

采购编号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事相关物业管理服务工作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由： 本项目负责人管理思路和工作安排： 本项目负责人每周现场工作时间：							
更换项目经理的方案							
更换项目负责人的前提和客观原因： 更换项目负责人的原则： 替代项目负责人应达到的能力和资格：							

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

主要服务人员配备汇总表

项目名称：

采购编号：

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	职业资格	身份证	备注

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期：____年____月____日

项目业绩

项目名称：

采购编号：

序号	年份	项目名称	合同金额 (万元)	业主情况		
				单位名称	经办人	联系方式

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

第七章 合同格式

包 1 合同模板：

上海市金山区中西医结合医院 医院保洁等管理服务合同书

合同编号：[合同中心-合同编码]

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一条 基本情况

- 1、项目名称：上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务
- 2、服务地点：上海市金山区枫泾镇白牛路 219 号
- 3、总建筑面积为 37488 平方米，共 7 幢楼，占地面积为 34212 平方米，医院拥有 10 个病区，300 个床位。

第二条 服务的范围和内容：

上海市金山区中西医结合上海市金山区中西医结合医院医院物业管理服务，包括

- 1、病区、门诊服务
 - (1) 保洁部内地面、墙壁、设施设备的日常保洁；
 - (2) 协助进行病人看护、检查陪护等；
 - (3) 检验标本等运送等；
 - (4) 责任区内收集垃圾、医疗废弃物收集运送；
 - (5) 责任区内控烟督导。
- 2、后勤服务
 - (1) 全院水、电等维修；
 - (2) 便民服务中心等文员服务；
- 3、按照医院安排落实公车司机服务、中药加工、设备管理等服务。
- 4、其它与医院后勤综合服务相关的服务。

第三条 目标与标准

-
- 1、按照检查标准，频率，检查合格。
 - 2、维修及时率达到 100%，返修率不高于 1%。
 - 3、服务满意率达到 90%以上。

第四条 合同期限

- 1、自第 1 年合同签订生效之日起，期限 3 年。

(1) 合同一年一签，甲方每年对中标人进行考核。若考核不通过或发生中标人损害招标人权益的情况或服务无法满足招标人要求的，招标人有权拒绝签订次年合同。

(2) 合同执行中遇有执行重大偏差、不可抗力及上级主管部门重大政策变化，甲乙双方按合同约定另行协商解决。

(3) 合同期内如上海市人社部门发布最低工资标准调整、新增后勤服务区域或岗位，甲乙双方应进行充分协商，以补充协议的形式进行调整。

- 2、本次签订合同期限为合同中心-合同有效期

第五条 合同价款与付款方式

- 1、合同价款为人民币为人民币 合同中心-合同总价 元(大写: 合同中心-合同总价大写)

- 2、付款方式

(1) 服务经费按实际在岗在位人数进行核算后支付。

(2) 服务经费按月支付，甲方在对上月考核合格后，支付本月费用。

(3) 业主按月进行服务检查，并按检查结果实行年度考核支付，达不到考核目标的扣除相应的服务检查考核经费。年度考核分高于 85 分的（含 85 分）实得服务检查考核经费，低于 85 分将予以一定比例的扣除，年度考核经费为： $(\Sigma \text{月度考核分}/12/85) \times \text{服务检查考核经费}$ 。

第六条 管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的管理用房、员工更衣及休息场所等。管理用房、员工更衣及休息场所属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第七条 甲方的权利义务

- 1、 审定乙方编制的服务方案，监督乙方服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的服务提出修改和变更建议。

- 2、对服务质量进行监督检查和考核，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

- 3、定期召开会议，与乙方沟通协调服务相关事宜，对服务满意度测评，配合乙方提升

本服务的服务质量。

4、因服务公司管理不善，工作失职、不到位造成医院重大财产损失或重大人员伤亡的，造成的经济损失及因服务公司责任给招标人造成的连带经济损失全部由服务公司承担。

第八条 乙方的权利义务

1、根据法律法规的规定及本项目服务的实际情况开展服务，编制服务方案、管理服务计划，报送甲方审定。

2、保证从事本服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

3、按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本服务区域有关的重大事项，稳步提升服务质量。

4、乙方应在年底前向甲方提交服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交服务总结报告；合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交档案资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署服务移交确认书。

第九条 争议解决

本合同发生争议的，由双方协商解决或者向上海市信息法律协会申请调解，也可按下列第 2 种方式解决。

- 1、提交上海仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院提起诉讼；

第十条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式四份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

第十一条 其他

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

以下无正文。

甲方（盖章）： [合同中心-采购单位名称_1]

甲方地址： [合同中心-采购单位所在地]

法定代表人：

委托代理人： [合同中心-采购单位联系人]

乙方（盖章）： [合同中心-供应商名称_1]

乙方地址： [合同中心-供应商所在地]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]
（[合同中心-供应商法人性别]）

委托代理人： [合同中心-供应商联系人]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]
日期: [合同中心-签订时间]

电话: [合同中心-供应商联系人电话]
日期: [合同中心-签订时间_1]