
清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务

招 标 文 件

招标人：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

招标代理机构：北京筑标建设工程咨询有限公司

2022 年 5 月

目 录

第一章 投标邀请书.....	3
第二章 投标人须知前附表.....	7
第三章 投标人须知.....	9
（一）总 则.....	9
（二）招标文件.....	10
（三）投标文件的编制.....	11
（四）投标文件的提交.....	14
（五）开 标.....	16
（六）资格审查和评标.....	16
（七）确定中标.....	20
（八）纪律和监督.....	22
（九）其他.....	23
第四章 合同草案条款.....	24
第五章 投标文件格式.....	32
附件 1 投标函（格式）	34
附件 2 开标一览表（格式）	36
附件 3 分项报价表（格式）	37
附件 4 技术规格偏离表（格式）	38
附件 5 商务条款偏离表（格式）	39
附件 6 资格证明文件.....	40
附件 7 类似业绩证明材料.....	49
附件 8 项目服务人员配备情况表.....	50
附件 9 服务方案.....	52
附件 10 投标保证金.....	53
附件 11 中小企业声明函.....	54
附件 12 残疾人福利性单位声明函.....	55
附件 13 招标文件要求或供应商认为必要的其他文件	56
第六章 评标标准和方法.....	57
第七章 服务需求.....	62

第一章 投标邀请书

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院） 后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务

项目概况

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务招标项目的潜在投标人应在北京市通州区滨榆西路金融街园中园五号院 56 号楼获取招标文件，并于 2022 年 6 月 22 日 09 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZB192022-024

项目名称：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务

预算金额：5158805.59 元（人民币）

最高限价（如有）：5158805.59 元（人民币）

采购需求：

包号	采购内容	服务期	服务地点	项目简要技术要求/项目基本情况介绍
1	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务	3 年	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤保障服务范围涉及医疗区、家属区，提供全年 7×24 小时服务。服务包括日常服务和特定服务，具体为上水管线、水龙头、洗手池下水管、地漏、马桶、灯具线路、控制柜、插座、暖气管线、暖气片新风，排风扇、淋浴器等日常维修；空调的日常巡视、维护及保养；发电机组的日常巡视、维护及保养；手术室机房净化机组设备设施的运行及维护；生活二次供水水箱运行及维护；中央空调的清洗服务及检测；路灯、雨水管线、暖气管线、上下水管道、污水井、雨水井、化粪池、排污水泵

				的巡视维护、更换及抢修；室内楼梯间的灯具和应急照明设备的巡视维护、更换及抢修；医疗区水表、电表抄报，家属区水表抄报；管道泵、污水泵含控制柜变频器及自控系统的日常巡视、维护及保养；医疗区、家属区各楼顶、地下室、墙体、地下管线堵塞漏水、跑水的抢修、日常巡视；协助消防演练、演习及救援等。
--	--	--	--	---

合同履行期限：3 年

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购, 供应商应当对其出具的《中小企业声明函》等真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》等内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

不得被“信用中国”网站、中国政府采购网列入失信被执行人、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。

3. 本项目的特定资格要求：1）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业；2）投标人必须按规定获取招标文件，否则无资格参加本次投标。

三、获取招标文件

时间：2022 年 5 月 31 日至 2022 年 6 月 8 日，每天上午 09:00 至 12:00，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：北京市通州区滨榆西路金融街园中园五号院 56 号楼

方式：鉴于在疫情特殊时期，参加磋商活动的供应商可以任选其中以下两种方式之一获取。

方式 1：现场购买，现场购买须携带法定代表人授权委托书附被授权人身份证复印件[适用于非法定代表人] 或法定代表人身份证明书附其身份证复印件[适用于法定代表人]、经办人身份证。方式 2：在获取文件规定时间内将方式 1 要求的材料扫描件以 PDF 格式发送至bjzb_zb@163.com, 且邮件内容需写明项目名称、单位名称、通讯地址、法定授权委托人、联系方式、邮箱。

注：采用方式 2 获取文件的，招标代理机构在收到供应商的获取文件邮件信息后将以邮件形式确认回复，供应商需及时查看邮件确认信息，在收到招标代理机构的确认回复信息后，须将文件费电汇或转账至招标代理机构指定账户，同时将电汇或转账截图发送至 bjzb_zb@163.com。招标代理机构在收到供应商的截图后将文件电子版及文件领取登记表发送至供应商邮箱，文件领取登记表需打印后手签，以 PDF 格式发送至 bjzb_zb@163.com。

若没有收到招标代理机构的确认回复，供应商需在获取文件规定时间内及时与招标代理机构电话联系确认。

收款单位：北京筑标建设工程咨询有限公司

开 户 行：北京银行和平里支行

银行账号：01090353700120105409204

4. 售价：人民币 200 元，售后不退。若邮购或寄送时，请将地址一并提供。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤维保（空调及其他设备设施等）服务递交及开标时间：2022 年 6 月 22 日 9 点 30 分（北京时间）

递交地点：北京市通州区滨榆西路金融街园中园五号院 56 号楼会议室。

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. 需要落实的政府采购政策：国家现行政府采购法律、法规、规章。
2. 本项目其余相关信息均在“中国政府采购网”等媒体上公开发布。
3. 因受疫情影响，参加投标的投标人代表必须满足以下要求：
 - （1）投标文件提交截止及开标日前 7 日内未离京；
 - （2）持北京健康宝绿码；
 - （3）持行程卡绿码；
 - （4）持有投标文件提交截止及开标日前 48 小时核酸检测阴性证明。

请各投标人代表自觉做好个人防护，必须佩戴口罩，听从招标代理机构人员引导。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

地 址：北京市石景山区石景山路 5 号

联系方式：李老师、（010）88257755

2. 采购代理机构信息

名 称：北京筑标建设工程咨询有限公司

地 址：北京市通州区滨榆西路金融街园中园五号院 56 号楼

联系方式：郎工、张工/（010）87765730

3. 项目联系方式

项目联系人：郎工、张工

电话：（010）87765730

第二章 投标人须知前附表

本表是关于要招标服务的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本前附表为准。

章节号	条款名称	说明与要求
第三章 1.2	合格投标人的资格要求	资格审查文件提供以下证明材料： 1. 有效期内的法人或其他组织的营业执照（或事业单位法人证书或执业许可证）或个体工商户营业执照。 2. 有效的法定代表人身份证明书或法人代表授权书。 3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，2020 年度经过审计的完整财务报告或开标前 3 个月内银行出具的资信证明。 4. 有依法缴纳完整的税收和社会保障资金的良好记录，须附开标前三个月内任意一个月的相关凭证。注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。 5. 参加招标采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 6. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 7. 不能被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、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”。
第三章 2	踏勘现场	不组织踏勘
第三章 4	资金来源	自筹
第三章 13	投标保证金	投标保证金金额：80000 元 投标人应确保投标保证金在投标截止时间缴纳并可查询相关信息。 投标保证金可采用下列形式之一： 支票、汇票、电汇、金融机构或担保机构出具的投标保函 递交投标保证金账号信息： 户名：北京筑标建设工程咨询有限公司 账号：01091233700120103000738 开户银行名称：北京银行国家文创实验区支行 如采用银行保函形式，投标保证金的有效期应当覆

章节号	条款名称	说明与要求
		盖或者超过投标有效期，投标保证金有效期为 90 日。 如采用专业担保机构保函形式交纳投标保证金，保函格式详见投标文件格式。
第三章 14.1	投标有效期	90 天。
第三章 15.1	投标文件的份数	投标文件：正本壹份、副本叁份，电子版壹份（投标文件正本盖章签字后的彩色 pdf 扫描件及 word）。
第三章 16	投标文件的装订、密封和标记	见投标人须知。
第三章 18.1 19.1	投标文件的提交和截止时间	投标文件递交地点：北京市通州区滨榆西路金融街园中园五号院 56 号楼会议室。 投标截止时间：2022 年 6 月 22 日 9 时 30 分。
第三章 22.1	开标时间和开标地点	开标时间：2022 年 6 月 22 日 9 时 30 分。 开标地点：北京市通州区滨榆西路金融街园中园五号院 56 号楼会议室。
第三章 29.1	评标方法和标准	评标方法：综合评分法 总分为 100 分：由三个部分组成： 报价部分得分 20 分，商务部分得分 20 分，技术部分得分 60 分。
第三章 31.1	中标候选人确定的原则及标准	评标委员会按评审后得分由高到低顺序推荐三名中标候选人并编写评标报告。得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐，得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低排列。得分、投标报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
第三章 32.1	确定中标人	招标人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。
第三章 36.1	履约保证金	本项目不要求。
第四章	服务地点	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）。
	其他	因受疫情影响，参加投标活动的投标人代表必须满足以下要求：（1）投标文件提交截止及开标日前 7 日内未离京；（2）持北京健康宝绿码；（3）持行程卡绿码；（4）持有投标文件提交截止及开标日前 48 小时核酸检测阴性证明。 请各投标人代表自觉做好个人防护，必须佩戴口罩，听从招标代理机构人员引导。 提示：提前做好上述准备，否则逾期到达或逾期送达投标文件导致的后果，投标人自行承担。

实质上响应的投标应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对于关键条款（招标文件中的黑体字部分、招标文件中带有“应、应当、须、必须、不得”等字样的要求），例如关于投标有效期、适用法律等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。

第三章 投标人须知

(一) 总 则

1. 招标采购单位及合格的投标人

1.1 招标采购单位：系指招标人及其委托的招标代理机构。招标代理机构包括集中采购机构和依法经财政部门认定资格的其他招标代理机构。

1.2 满足以下条件的投标人是合格的投标人，可以参加本次投标：

1.2.1 投标人的资格要求和需要提供的资格证明文件详见**投标人须知前附表**。

1.2.2 投标人必须符合以下规定：

- (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) 参加招标采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

1.2.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包投标或者在未分包的同一招标项目中投标；

(2) 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

1.2.4 本次招标**不接受**联合体投标。

1.3 投标人在投标过程中不得向招标采购单位提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其投标人资格将被取消。

1.4 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。投标文件由商务部分、技术部分、报价部分组成。投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

1.5 投标人必须向招标代理机构购买招标文件并登记备案，**未经招标代理机构购买招标文件并登记备案的潜在投标人均无资格参加本次投标。**

1.6 招标采购单位在任何时候发现投标人提交的投标文件内容有下列情形之一时，

有权依法追究投标人的责任：

1.6.1 提供虚假的资料；

1.6.2 响应投标实质性要求和条件的内容失实的。

2. 踏勘现场（本项目不涉及）

2.1 招标人将按本须知前附表所述时间，组织投标人对现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

2.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

2.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

2.4 投标人对现场进行详细踏勘，对与维护过程有关的风险和意外须有足够考虑。

3. 联合体投标人应当遵从以下要求和规定（本项目不涉及，略）

4. 资金来源：自筹资金。

5. 投标费用

5.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，招标采购单位均无承担的义务和责任。

（二）招标文件

6. 招标文件的组成

6.1 要求提供服务的内容及详细技术需求、投标须知和合同条件等在招标文件中均有说明。

招标文件共七章，内容如下：

第一章 投标邀请书

第二章 投标人须知前附表

第三章 投标人须知

第四章 合同草案条款

第五章 投标文件格式

第六章 评标标准和方法

第七章 服务需求

6.2 除 6.1 内容外，在递交投标文件截止时间 15 天前，招标人以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

6.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件 3 日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

7. 招标文件的质疑

7.1 投标人若对招标文件有任何疑问，应于收到招标文件之日起 7 个工作日内以书面形式一次性向招标人提出澄清要求，将质疑函加盖单位公章后以书面、传真或邮件的形式通知招标采购单位。

8. 招标文件的澄清或修改

8.1 无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或者修改，或是根据潜在投标人的要求对招标文件做出澄清或者修改，招标人都将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人或招标代理机构将在投标截止时间 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

8.3 潜在投标人在收到书面澄清文件后应于 24 小时内，以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

8.4 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

（三）投标文件的编制

9. 投标范围及投标文件中计量单位、投标语言的使用

9.1 投标人可对招标文件中“服务需求”所列的所有服务内容进行投标。

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

9.3 投标语言：除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文汉语。必要时专用术语应附有中文注释。如涉及到其他语种，由投标人负责翻译。

9.4 投标文件应以中文形式提交。

10. 投标文件的组成

10.1 投标人应完整地按招标文件投标文件格式中规定的格式编制投标文件，投标文件按 A4 幅面装订，须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。投标文件须采用不可拆卸的装订方式。

10.2 投标文件由商务部分、价格部分和技术部分组成。

10.3 投标人应按招标文件第五章投标文件格式顺序及要求编制投标文件。

10.4 除上述 10 条外，投标文件还应包括本须知第 11 条的所有文件。

11. 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应提交证明文件，证明其提供的合同项下的服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件是投标文件的一部分。

12. 投标报价

12.1 本项目投标报价采用的币种为人民币。投标人的投标报价应遵守“中华人民共和国价格法”。

12.2 投标人应在投标分项报价表(见附件 3)上标明投标相关服务的单价(如适用)和总价，并由法定代表人或其授权代表签字或盖章。

12.3 投标分项报价表上的价格应按下列方式填写：

12.3.1 投标报价应被视为已经包含了但并不限于各项相关服务等费用和所需缴纳的所有价格、税费。

12.4 报价总价应包括投标人为完成本项目所发生的一切费用。招标人不再单独支付其他任何费用。

12.5 因不可抗力或特殊原因，招标人可能会调整进度计划，投标人应在投标报价中考虑此类情况。

12.6 招标采购单位不接受任何选择性报价，每种服务只能有一个投标报价。否则作为无效投标处理。

12.7 任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

12.8 最低报价不作为中标的唯一保证。

12.9 本招标项目期间无任何因中标人原因引起的经济洽商。

12.10 投标人在投标文件中为履行合同所需的任何项目，除招标文件特殊说明外，如未在其投标报价中列项表明价款，有关费用视作已包括在其它有价款的项目内。

13. 投标保证金

13.1 投标人应按投标须知前附表的金额提交投标保证金。

13.2 投标保证金是为了保护采购人免遭因投标人的行为蒙受损失而要求的。

中标人有下列任何情况发生，投标保证金将被没收：

- (1) 投标有效期满前，擅自撤回投标的；
- (2) 中标后无正当理由不与采购人签订合同的，拒绝履行合同义务的；
- (3) 不按规定提交履约保证金的；
- (4) 提供虚假的资料，相互串通投标的；
- (5) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的。

13.3 投标保证金可采用下列形式之一：

支票、汇票、电汇、金融机构或担保机构出具的投标保函。

13.4 凡没有根据本须知 13.1 和第 13.3 条的规定，随附投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

13.5 中标人的投标保证金，在与采购人签订合同后 5 个工作日内办理退还手续。未中标的投标人的投标保证金将于中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还投标人。

13.6 办理退投标保证金手续时须持中标通知书或结果通知书、退投标保证金单位的财务部门开具的收据、招标代理机构开具投标保证金收据的校验联到招标代理机构的财务部门办理。

14. 投标有效期

14.1 投标有效期见本须知前附表所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

14.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。**拒绝延长投标有效期的，其投标无效。**同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需

要相应的延长投标保证金的有效期，在延长的投标有效期内本须知第 13 条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

15. 投标文件的份数和签署

15.1 投标人应递交投标文件正本壹份、副本叁份，电子版壹份（投标文件正本盖章签字后彩色 pdf 扫描件及 word 格式）。每份投标文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

15.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，副本可为正本的复印件，正本和副本如有不一致之处，以正本为准。投标文件及修改文件一律使用 A4 号纸（有特殊规定的图纸及其他文件资料除外）。

15.3 投标文件正本、副本封面均应加盖投标人公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

15.4 投标文件正本的投标函部分应严格按照本须知 15 条款内容签字、盖章。

15.5 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标人的公章并由法定代表人或其委托代理人签字或盖章，投标文件技术部分不允许有修改。

15.6 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

（四）投标文件的提交

16. 投标文件的装订、密封和标记

16.1 投标文件的装订要求：投标文件应胶装成册，均须左册胶装，装订须牢固不易拆散。

16.2 投标人应将投标文件的正本和副本进行密封，电子版文件（须标注单位名称）单独密封。密封袋上清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”。

16.3 在投标文件密封袋上均应：

16.3.1 清楚标明递交至招标公告或投标邀请书中指明的地址；

16.3.2 注明招标公告或投标邀请书中指明的项目名称、招标编号和“在____（开标日期、时间）____之前不得启封”的字样。

16.3.3 在密封袋的封装处加盖投标人公章。

16.4 密封的具体要求：投标文件密封袋可以是档案袋，也可以是自制其他的密封袋（箱）。但每个密封袋（箱）密封口处须用密封条密封，封条由投标人自制，并在密封条上加盖投标人及其法定代表人印章。

16.5 投标文件密封袋上应写明投标人的名称与地址、邮政编码，以便本须知第 21 条规定情况发生时，招标人可按密封袋上标明的投标人地址将投标文件原封退回。

16.6 如果投标文件没有按本投标须知规定装订和加写标记及密封的，招标人及招标代理机构将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

17. 样品（本项目不涉及）

18. 投标文件的提交

18.1 投标人应按本须知前附表所规定的地点，于截止时间前提交投标文件。

19. 投标文件提交的截止时间

19.1 投标文件提交的截止时间即为投标截止时间，见本须知前附表规定。

19.2 招标人可按本须知第 8 条规定以修改补充通知的方式，顺延提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

20. 迟交的投标文件

20.1 招标人在本须知规定的投标截止时间以后收到的任何投标文件，将被拒绝并原封退回给投标人。

21. 投标文件的补充、修改与撤回

21.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

21.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第 16 条有关规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

21.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

21.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将不予退还。

（五）开 标

22. 开标

22.1 采购人应当按投标须知前附表的规定的时间和地点组织公开开标。投标人参加开标的代表应是其法定代表人或授权委托人，应随身携带本人身份证明原件（身份证或护照原件），并签名报到以证明其出席。

如投标人代表未携带身份证明原件，视同投标人未参加开标。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

22.2 因受疫情影响，参加投标开标活动的人员必须满足以下要求：

（1）投标人不得派中高风险地区且隔离未满 14 天的人员参与投标开标活动。

（2）为有效减少人员聚集，降低交叉感染风险，只接受各投标人授权一人进入投标开标活动现场；对有发烧、发热、咳嗽等症状以及不符合防控管理要求的人员，谢绝进入；

（3）请各授权人自觉做好个人防护，必须佩戴口罩，并听从招标代理机构人员引导。

22.3 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）检查投标文件的密封情况；

（5）宣布投标文件开标顺序；

（6）按照宣布的开标顺序当众开标，并记录；

（7）投标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（8）开标结束。

22.4 投标文件有下列情况之一的，招标人不予接受：

22.4.1 逾期送达的；

22.4.2 未按照招标文件要求密封的。

（六）资格审查和评标

23. 组建评标委员会

23.1 招标人依法组建评标委员会。评标委员会由招标人代表和评审专家组成，成员人数为7人（含）以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的2/3。

23.2 资格审查和评标采用全封闭方式进行。

23.3 开标结束后由招标人或招标代理机构对投标人的资格进行审查。资格审查内容见投标人须知前附表“合格投标人的资格要求”。

23.4 经资格审查合格投标人不足3家的，不得评标。经资格审查合格投标人3家以上的，将合格投标人的投标文件提交评标委员会进行评审。

24. 符合性审查

24.1 评标委员会对通过资格审查的投标文件进行符合性审查。

24.2 投标人投标文件由评标委员会判定后有下列情形之一的，由评标委员会初审以后按无效投标处理：

24.2.1 投标文件的签署不符合本须知第15条规定的；

24.2.2 投标有效期不满足招标文件要求的；

24.2.3 未能在实质上对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应的；

24.2.4 未按招标文件要求提交有效投标保证金的；

24.2.5 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

24.2.6 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；

24.2.7 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

24.2.8 投标人有下列情形之一的，视为串通投标，其投标无效：

24.2.8.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

24.2.8.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

24.2.8.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

24.2.8.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

24.2.8.5 不同投标人的投标文件相互混装；

24.2.8.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

24.2.9 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，评标委员会有权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；

- 24.2.10 投标报价超过本项目预算批复金额或最高限价的；
- 24.2.11 投标文件含有招标人不能接受的附加条件或不合理要求的；
- 24.2.12 投标人企业类型（大型、中型、小型或微型企业）不满足招标文件中相关要求的；
- 24.2.13 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
- 24.3 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损坏或影响任何投标人的相对排序。
- 24.4 在比较与评价之前，根据本须知的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对于关键条款（招标文件中的黑体字部分、招标文件中带有“应、应当、须、必须、不得”等字样的要求），例如关于投标有效期、适用法律等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。
- 24.5 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。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。
25. 在招标项目中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 25.1 经资格审查合格投标人不足 3 家的；
- 25.2 经评标委员会评审，通过符合性审查的投标人的投标人不足 3 家的；
- 25.3 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- 25.4 因重大变故，招标任务取消的。
26. 投标文件的澄清
- 26.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会有权以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字或计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者补正。投标人应在评标委员会规定的时间内采用书面形式进行澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正应加盖公章或者由法定代表人或其授权的代表签字。但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可拒绝该投标。根据本须知第 27 条规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。
- 26.2 如评标委员会一致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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求该投标人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；若已要求，而该投标人未在规定期限内做出解释、做出的解释不合理或不能提供证明材料的，经评标委员会取得一致意见后，将作为无效投标处理。

27. 投标文件计算错误的修正

27.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

27.1.1 开标时，投标文件中“开标一览表”（报价表）内容与投标文件中明细表等相应内容不一致的，以“开标一览表”（报价表）为准；

27.1.2 如果大写金额和小写金额不一致时，应以大写金额为准；

27.1.3 单价小数点或者百分比有明显的错误，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

27.1.4 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；

27.1.5 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

27.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正后的投标报价，加盖投标人公章或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，如果投标人不确认的，则其投标无效并且其投标保证金也将不予退还。

28. 投标文件的评审、比较和否决

28.1 评标委员会将按照本须知第 24 条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。经符合性评审合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标标准和方法，对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。

28.2 评标委员会依据本招标文件第六章“评标标准和方法”，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并按综合排名依次推荐合格投标人为中标候选人。本项目中标候选人推荐数量见“投标人须知前附表”。

28.3 招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人，依据国家和地方现行法规确定中标人。招标人也可以授权评标委员会依据现行法规直接确定中标人。本项目确定中标人的方式见“投标人须知前附表”。

28.4 经评标委员会评审，有效投标不足三家的，招标人应当依法重新招标或者采用其他方式采购。

29. 评标方法和标准

29.1 本次招标采用综合评分法。

综合评分法：是指在投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照招标文件中规定的各项评审因素的量化指标进行综合评审后，以评审总得分最高的投标人作为中标候选人的评标方法。

30. 评标过程的保密

30.1 评标委员会成员和与评标工作有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

30.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人试图非法干预、影响招标采购单位和评标委员会的任何活动，将导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

30.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。（依法应当告知的除外）

（七）确定中标

31. 中标候选人的确定原则及标准

31.1 除第 33 条规定外，评标委员会根据综合评分情况按评审后得分由高到低顺序推荐中标候选人并编写评标报告。得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐，得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低排列。得分、投标报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且评审得分最高的投标人为第一的中标候选人。

32. 确定中标人

32.1 招标人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

33. 招标人拒绝投标的权力

33.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

34. 中标通知书

34.1 中标人确定后，招标代理机构将发布中标公告并向中标人发出中标通知书。

34.2 发布中标公告的同时，以书面形式将招标结果通知所有未中标的投标人，告知投标人本人未通过资格审查的原因或其本人的评审总得分与排序。

34.3 投标人应同时关注投标邀请书中公布的网站发布的中标公告，未中标人于中标公告发布之日起 5 个工作日内，到招标代理机构领取中标结果通知书并办理投标保证金退还手续。

35. 合同/协议书的签订

35.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面采购合同，招标人和中标人不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

35.2 中标人如不按本规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。招标人可以按照评审报告推荐的中标或者候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展招标采购活动。

35.3 招标文件、招标文件的修改和澄清文件、中标人的投标文件及其澄清文件、中标通知书等，均为签订合同的依据。

35.4 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目所有招标范围，不得将中标项目转让（转包）给他人。

35.5 采购合同/协议书签订后，中标人有义务告知招标代理机构并于 5 个工作日内至招标代理机构办理投标保证金退还手续。

36. 履约保证金（本项目不涉及）

36.1 中标人在___，按招标文件中提供的履约保证金保函格式或买方可以接受的其他形式向买方提交合同总价___的履约保证金。

37. 询问、质疑与答复

37.1 供应商对本次招标采购活动有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问。供应商提出质疑的范围只限于招标文件、招标过程以及中标结果三个方面的事项。供应商提出的质疑必须认为招标文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害，并提出受损害的事实和理由。

37.2 供应商对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标公告期限届满之日起七个工作日内提出；供应商对招标过程提出质疑的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内提出，其中：投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请；供应商对中标结果的质疑应当在知道或者应知其权益受

到损害之日起七个工作日内提出。逾期提出的质疑，采购单位及招标代理机构不予受理。

37.3 供应商应按照招标文件的要求，在法定质疑期内以纸质形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合招标文件规定的，投标人将依法承担不利后果。

37.4 供应商提出质疑时，应以书面形式向招标采购单位提交质疑函（原件）。详见中华人民共和国财政部令第 94 号。

37.5 招标人或招标代理机构在收到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有关供应商。

38. 招标代理服务费

38.1 招标代理机构将向中标人收取招标代理服务费。

38.2 中标人在中标通知书发出之日起 5 个工作日内向招标代理机构缴付招标代理服务费。

38.3 中标服务费以支票、汇票、电汇或现金方式支付。

38.4 中标服务费收费参考文件见后附。

（八）纪律和监督

39. 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

40. 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

41. 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第六章《评标标准和方法》没有规定的评审因素和标准进行评标。

42. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职影响评标程序正常进行。

（九）其他

43. 本招标文件最终解释权归招标人。

第四章 合同草案条款

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）
后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务

合 同 文 件

甲方：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

乙方：

2022 年 月

甲方： 清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

住所地：北京市石景山区石景山路 5 号

邮编：

乙方：

住所地：

邮编：

现甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，本着公平合理、平等自愿、等价有偿、诚实信用之原则，友好协商签订合同条款如下：

一、合同文件的组成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- 1、清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤保障（空调及其他设备设施维保）服务合同；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及招标文件（含招标文件补充通知）；
- 4、服务需求；
- 5、附件。

二、服务范围及内容

本次后勤保障服务涉及医疗区、家属区，医疗区面积约 48000 平方米，病床数为 700 余张，家属区面积约 23700 平方米，提供全年 7×24 小时服务。具体服务内容包括日常服务、特定服务，具体如下：

- 1、日常的上水管线、水龙头、洗手池下水管、地漏、马桶、灯具线路、控制柜、插座、暖气管线、暖气片新风，排风扇、淋浴器等日常维修；路灯、雨水管线、暖气管线、上下水管道、污水井、雨水井、化粪池、排污水泵的巡视维护、更换及抢修；室内楼梯间的灯具和应急照明设备的巡视维护、更换及抢修；医疗区水表、电表抄报，家属区水表抄报；管道泵、污水泵含控制柜变频器及自控系统的日常巡视、维护及保养；医疗区、家属区各楼顶、地下室、墙体、地下管线堵塞漏水、跑水的

抢修、日常巡视；协助消防演练、演习及救援；全院动力、照明及消防应急用电线路的日常巡查和维护等。

2、医疗教学综合楼 A 楼、B 楼、C 楼中央空调巡视、维护及保养，内容包括：

（1）压缩机换油、冷却管道清洗、镀膜；（2）冷冻管道清洗、镀膜；（3）蒸发器清洗、镀膜；（4）水泵检修、更换轴承、密封；（5）配电柜检修、更换老化元器件；（6）压缩机更换过滤器；（7）冷却塔清洗、消毒、补漏，机组加氟；（8）其它：甲方交待的临时性维护工作。

3、医疗教学综合楼 A 楼发电机组日常巡视、维护及保养，内容包括：（1）更换机油、更换机油过滤器；（2）柴油过滤器、空气滤清器；（3）防冻液，电瓶检测；（4）其它：甲方交待的临时性维护工作。

4、中央空调加药检测服务，内容包括：（1）冷却塔、新风机组、风机盘管加药，加药为 1-3 天一次，巡视清洗过滤网；（2）检测、办理检测报告，3 个月一次。

5、手术室机房净化机组设备设施的运行及维护，内容包括：（1）每月更换过滤器；（2）每年更换电机轴承、皮带，风机轴承；（3）加湿器清洗，加湿器检测更换；（4）其它：甲方交待的临时性维护工作。

6、生活二次供水水箱运行及维护，内容包括：（1）水箱清洗；（2）水箱消毒；（3）检测、办理检测证书、更换安全许可证；（4）更换杀菌灯；（5）更换水泵轴承、机封等；（4）其它：甲方交待的临时性维护工作。

7、中央空调的清洗服务及检测，内容包括：（1）风机盘管清洗；（2）新风机组清洗；（3）新风风道清洗（含送、回风口）；（4）检测。

8、检验科换季水冷中央空调、ICU 换季水冷中央空调、手术室换季空调机组、供应室换季空调机组、高压配电室机房专用空调、消防中控室机房专用空调、信息中心机房专用空调、核磁室机房专用空调、各科室加装的家用空调的维修保养。

9、医院涉及的亚克力发光字、楼体大字的巡视、保养、维修、更换；楼体景观照明 LED 数码管的巡视、保养、维修、更换。

三、服务期限

2022 年 月 日起至 2025 年 月 日止。

四、合同金额及付款方式

本项目合同金额为：总计：人民币_____元，其中，每年人民币_____元。

费用支付方式按季支付，甲方每季度向乙方支付季度服务费一次，即_____元（大

写人民币：_____），支付时间为每季度结束后 10 日内。本合同最后一期服务费在服务期满，甲乙双方交接完毕后 10 日内支付，支付金额为_____元（大写人民币：_____）。

五、甲方权利和义务

- 1、甲方有权委派专人监督乙方的工作，并提出合理化意见。
- 2、乙方的服务达不到合同约定的标准或要求的，甲方有权拒绝在服务记录上签字。（记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份）。
- 3、甲方提供员工宿舍、值班室、并配备值班电话。
- 4、甲方有权监督乙方工作人员的工作态度、工作纪律、日常行为等。
- 5、甲方有权审查乙方派驻人员的资质和驻场服务工作。对于乙方不合格的项目负责人及相关工作人员，甲方有权要求无条件及时更换、补充服务人员。
- 8、甲方负责协调供电、质监局、应急局等政府职能部门。

六、乙方的权利和义务

- 1、根据国家有关法律、法规，结合医院服务需求，提供制定服务规章制度、岗位职责、操作规范、维修操作应急预案、安全管理制度、消毒方案、年度工作计划等。
- 2、乙方需做好提前入场准备即统一着装、按时上岗，衣着整洁。实际时间以甲方通知为准。
- 3、合同范围涉及的中央空调设备设施的日常的维护、小维修（材料费人民币 1000 元及以下）低值易耗品由乙方承担；高于 1000 元由甲方承担。
- 4、明确值班人、项目负责人、维修人及岗位职责。
- 5、确保医院有关设备设施运行正常，无事故隐患，日常维修，定期保养、检修，以做好医院的后勤保障。
- 6、乙方应保证 7×24 小时提供服务，负责日常小修项目，出现故障应在 30 分钟内到场，非重大问题应在 2 小时内修复；对大、中修项目做出合理计划，并及时以书面形式报甲方。
- 7、充分了解医院空调、用水、发电等的分布、使用情况，建立日常运行管理、维护保养制度和安全操作规程，定期巡视、检查并记录运行参数，保证正常运转。
- 8、中央空调的日常运行及维护每日 4 小时做一次巡视记录（含高压、低压、进水温度、出水温度、冷却塔进出水温度）。

9、发电机组日常运行及维护每年4次维修保养，每月空载运行检查一次，每年负载运行检查一次，提供24小时救援服务。

10、每年4次进行中央空调检测并出具检测报告。

11、对于手术室机房净化机组运行及维护情况每日4小时做一次记录。

12、对于生活二次供水水箱运行及维护，每日巡检、检测水泵运行、杀菌灯，配电箱、变频器等运行情况，每日做运行记录。

13、空调的维护、保养及清洗要保证：（1）采用机械方式及人工结合方式进行清洗；（2）清洗后达到国家《空调通风系统清洗规范》（GB19210-2003）要求：风管内无碎屑，无积尘，达到目视清洁；清洗后达到清洗验收规范要求，并通过卫生防疫部门9项检测合格，出具报告；（3）在施工中若有拆动的吊顶、开洞必须按照原样、原材料恢复。

14、医院重大活动及场合需提前做好相关应急预案，充分保证后勤服务范围内的相关设备设施的安全正常运行。

15、配合医院做好突发疫情防控工作。

16、服从甲方的管理。

17、不得将本项目服务进行分包或转包。

七、其他事项

1、甲方对乙方每年进行一次服务评分考核，若考核达不到合格，甲方有权要求乙方进行人员重组。

2、因乙方原因未能及时提供服务，甲方有权拒付服务费用并扣除壹万元整作为违约金，且给甲方造成损失的乙方应承担相应赔偿费用。

3、本合同终止时，乙方应将管理相关资料等及时完整移交给甲方。

4、因不可抗力如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等不可预见导致维保中断的，双方应认真统计，就不可抗力造成的损失进行协商。

5、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

6、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第（2）种方式处理：

（1）向北京仲裁委员会申请仲裁；

（2）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

7、本合同经双方签字盖章后生效，一式 5 份，甲方 3 份、乙方 2 份。

（以下为签字盖章）

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签字或盖章）

法定代表人（签字或盖章）

或委托代理人（签字或盖章）

或委托代理人（签字或盖章）

 2022 年 月 日

 2022 年 月 日

签约地点：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

附件 1、乙方的服务规章制度、岗位职责、操作规范、维修操作应急预案、突发疫情应急预案、安全管理制度、消毒方案、年度工作计划等

附件 2、乙方的人员配置

第五章 投标文件格式

投标文件格式参考如下：

_____项目招标

投标文件

招标编号：

投标人名称：_____（盖公章）

投标人地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

附件 1 投标函（格式）

致：_____（采购人）

根据贵方为（项目名称）项目招标采购的投标邀请（招标编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本__份、副本__份及电子文档__份：

1. 开标一览表
2. 商务条款偏离表
3. 技术规格偏离表
4. 资格审查文件
5. 其他文件内容
6. 其它遵守国家有关法律、法规和规章，按招标文件中投标人须知和技术规格要求提供的有关文件；
7. 以_____形式出具的投标保证金，金额为人民币_____元。
8. 据此，我方在此郑重承诺：

8.1 我方提交的投标文件资料是完整的、真实的和准确的，承诺未以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标。我方同意按照贵方的要求，提供有关的数据和资料。为此，我们授权任何相关的个人和公司向贵方提供要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容。如果在该项目招标过程中或者在获得中标后，招标人或有管辖权的行政监管机构发现并查实我方在该项目的投标中所报的资料存在虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，我方将无条件地自动放弃该项目的投标资格和中标资格；如果我方已经收到中标通知书，我方将无条件的承认，我方收到的该项目的中标通知书为无效文件，对招标人不具有任何法律约束力，由此造成的任何损失均由我方承担；本段承诺是我方真实意思的表示且具有相对独立性，不管是否有其他相反的说明，本段承诺均为我方投标文件的有效组成内容，对我方在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

8.2 我方已详细审查全部招标文件，包括第____号（招标编号、补充通知）（如果有的话），及有关附件中所有的须知、事项、格式、条款和规范要求等，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。若我方的投标文件没有按招标文件的要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，

其风险由我方自行承担。

8.3 我方具备招标文件规定的所有资格条件。我方保证在最近三年内的经营活动中没有因违法受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等重大违法记录。我方不是为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。我单位如与其他本项目投标人的单位负责人存在直接控股和管理关系，我方愿无条件自动放弃投标。

8.4 如果我方获得中标，我方将按招标文件规定的交货期、交货地点、售后服务等要求履行招标文件要求的所有合同责任和义务。

8.5 招标文件中规定的所有应提供的服务等。

8.6 本投标有效期为自开标之日起_____日历日。

8.7 在规定的开标时间后，我方保证遵守招标文件中有关保证金的规定。我方接受招标文件中关于招标代理服务费的约定。

8.8 我方完全理解贵方不一定接受最低价及选择性报价的投标或收到的任何投标。与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子邮件_____

投标人法定代表人或其授权代表签字_____

投标人名称（全称）_____

投标人开户银行（全称）_____

投标人银行帐号_____

投标人银行行号_____

投标人公章_____

日期_____

附件 2 开标一览表（格式）

项目名称	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）后勤维保（空调及其他设备设施等）服务
每年报价（元）	大写： 小写：
投标总价（元）	大写： 小写：
服务期限	3 年
服务地点	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）
投标保证金形式及金额	
备注	声明：1、本表中的“投标总价”是 3 年服务期全部费用的报价。全部服务期内价格，是每年报价的合计。请投标人考虑服务周期内各年需求变化及价格上涨因素，确定每年报价及投标总价。 2、除可填报项目外，对本表的任何修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。 3、投标价总价不得超过预算总额或最高投标限价。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或投标人授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件3 分项报价表（格式）

项目名称：_____ 招标编号：_____

序列	名称	服务内容	数量	单价(元)	总价（元）
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
合计（元）					

注：以上报价包含完成此项目的所有相关人工费（工资及社保、福利、补贴、体检费、劳保费、通讯费）、维修工具、维保费、管理费、利润及税金等。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或投标人授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 4 技术规格偏离表（格式）

项目名称：_____ 招标编号：_____

序号	服务内容	招标文件 条款号	招标规格	投标规格	偏离情况	说明

注：投标人如对包括服务内容、要求等技术条款的响应有任何偏离，请在本表中详细填写；如投标人完全同意招标文件的技术条款，可不填写此表。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或投标人授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 5 商务条款偏离表（格式）

项目名称：_____ 招标编号：_____

序号	招标文件条款号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离情况	说明

注：投标人如对包括服务期等商务条款的响应有任何偏离，请在本表中详细填写；如投标人完全同意招标文件的商务条款，可不填写此表。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或投标人授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 6 资格证明文件

*附件 6-1 供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的“执业许可证”；供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”。（复印件加盖公章）

*附件 6-2 法定代表人身份证明书（格式）

*附件 6-3 法定代表人授权书（格式）

*附件 6-4 投标人的财务状况

①会计师事务所出具的 2020 年度财务完整审计报告（复印件加盖公章）。

②如投标人无法提供审计报告，则提供银行出具的资信证明原件。

③银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

*附件 6-5 税收和社会保障资金缴纳记录

①供应商是法人的，缴纳税收的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴税凭据（复印件加盖公章）；

②供应商是法人的，缴纳社会保障资金的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或社保中心证明文件）（复印件加盖公章）；

③供应商是其他组织的，需要提供开标前三个月内任意一个月的缴纳税收和社会保险的凭据（复印件加盖公章）。

注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

*附件 6-6 无严重违法记录的书面声明

参加招标采购活动前三年内，在经营活动中没有严重违法记录的书面声明。（包含以下内容，格式自拟，加盖单位公章）

①参加招标采购活动前三年内，在经营活动中没有严重违法记录；

②没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或

者执照、较大数额罚款等行政处罚。

*附件 6-7 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。

（复印件加盖公章）

注：资格证明文件中划“*”文件作为资格审查文件是必须提供的资料，缺一项以上（含一项）视为无效标。

附件 6-1 供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的“执业许可证”；供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”。

（复印件加盖公章）

附件 6-2 法定代表人身份证明书（格式）

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：身份证复印件加盖公章

投标人：_____（盖公章）

日 期：_____年_____月_____日

附件 6-3 法人代表授权书（格式）

（填写采购代理机构）：

本授权书声明：注册于（填写投标人地址）的（填写投标人名称）法定代表人（填写法定代表人姓名、职务或职称）代表本公司授权在下面签字的（填写投标人代表姓名、职务或职称）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（填写项目名称）（填写招标编号），以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于___年___月___日签字生效，特此声明。

代理人（被授权人）情况：

姓名_____性别_____年龄_____职务_____

联系地址_____

邮编_____电话_____传真_____

身份证号码_____

附：身份证复印件加盖公章

投标人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权日期：_____

附件 6-4 投标人的财务状况

- ① 会计师事务所出具的 2020 年度财务完整审计报告（复印件加盖公章）。
- ② 如投标人无法提供审计报告，则提供银行出具的资信证明原件。
- ③ 银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

附件 6-5 税收和社会保障资金缴纳记录

①供应商是法人的，缴纳税收的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴税凭据（复印件加盖公章）；

②供应商是法人的，缴纳社会保障资金的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或社保中心证明文件）（复印件加盖公章）；

③供应商是其他组织的，需要提供开标前三个月内任意一个月的缴纳税收和社会保险的凭据（复印件加盖公章）。

注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

附件 6-6 无重大违法记录的书面声明

参加招标采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

（包含以下内容，格式自拟，加盖单位公章）

说明：参加招标采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

附件 6-7 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

(格式自拟)

附件 7 类似业绩证明材料

项目名称：_____ 招标编号：_____

序号	委托单位	项目名称	项目内容	合同额 (元)	项目年份	联系电话、联系人

说明：2019 年 1 月 1 日至今类似业绩。应提供其证明材料（证明材料应为签订的合同首页、签字盖章页及相关内容页复印件）。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或投标人授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 8 项目服务人员配备情况表

(1) 项目服务人员配备情况表

项目名称：_____ 招标编号：_____

姓名	拟在本项目 担任职务	年龄	从业年限	以往从业项目案例

附：可根据行业规定各岗位人员附身份证、相关资质证书、专业职称等。

(2) 项目负责人简历表

项目名称: _____ 招标编号: _____

[illegible]

附件 9 服务方案

附件 10 投标保证金

（复印件盖章）

附件 11 中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加_____（请填写：单位名称）的_____（请填写：项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

企业 2（指如有签订分包意向协议的中小企业）：
_____（请填写：分包范围标的名称），属于_____（请填写：采购文件中明确的所属行业）；承接企业为_____（请填写：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_____（请填写：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：

¹ 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。

附件 12 残疾人福利性单位声明函

（不属于残疾人福利性单位的供应商无需填写）

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 13 招标文件要求或供应商认为必要的其他文件

第六章 评标标准和方法

一、招标采购单位对投标人的资格审查

开标结束后，招标采购单位按照招标文件的要求，对投标人提供的资格证明文件进行审查。资格审查将在评标前完成。经审查，合格投标人不足 3 家的，不进入评标程序。

资格性审查表

序号	审查因素	投标人名称及审查意见			
		名称 1	名称 2		名称 n
1.	供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”； 供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的“执业许可证”； 供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”。 （复印件加盖公章）				
2.	提供有效的法定代表人身份证明书或法人代表授权书；				
3.	会计师事务所出具的 2020 年度财务完整审计报告。 如投标人无法提供审计报告，则提供银行出具的资信证明原件。 银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。 （复印件加盖公章）				
4.	供应商是法人的，缴纳税收的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴税凭据； 供应商是法人的，缴纳社会保障资金的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或社保中心证明文件）； 供应商是其他组织的，需要提供开标前三个月内任意一个月的缴纳税收和社会保险的凭据。 注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。 （复印件加盖公章）				
5.	参加招标采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；				

序号	审查因素	投标人名称及审查意见			
		名称 1	名称 2		名称 n
6.	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明；				
7.	信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）失信查询记录。				
资格性审查结论： 通过资格性审查标注为√；未通过符合性审查标注为×					

二、评标委员会对投标文件的符合性审查

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

符合性审查表

序号	审查因素	投标人名称及评审意见			
		名称 1	名称 2		名称 n
1.	投标文件的签署不符合本须知第 15 条规定的；				
2.	投标有效期不满足招标文件要求的；				
3.	未能在实质上对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应的；				
4.	未按招标文件要求提交有效投标保证金的；				
5.	投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；				
6.	投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；				
7.	投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；				
8.	存在“投标人须知” 24.2.8 条款情形之一的；				
9.	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，评标委员会有权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；				
10.	投标报价超过本项目预算批复金额或最高限价的；				
11.	投标文件含有招标人不能接受的附加条件或不合理要求的；				

序号	审查因素	投标人名称及评审意见			
		名称 1	名称 2		名称 n
12.	投标人企业类型（大型、中型、小型或微型企业）不满足招标文件中相关要求的；				
13.	法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。				
符合性审查结论： 通过符合性审查标注为√；未通过符合性审查标注为×					

三、评标委员会对投标文件的详细评审

符合性审查合格投标人不足 3 家的，依法重新采购。符合性审查合格投标人不少于 3 家的，评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准，对相应投标文件进行商务、技术和价格评分，依照客观分、主观分和价格分的次序进行评分、汇总和排序，并确定中标候选人。

（一）评标方法

本次评标采用综合评分法，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，按技术得分由高到低排列。得分、投标报价且技术得分相同的，采取随机抽取方式确定。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。

（二）评分标准

评分细则

类别	项目	评分标准	评定 分值
商务 部分 (20 分)	投标文件编制情况	内容充实、完整性、响应性好、针对性强、页码目录编制清晰，格式内容规范得 2 分；内容欠缺、不完整或响应性较差、针对性一般得 1 分。	2
	企业履约能力	根据企业项目履行、企业实力、单位信誉等能力综合评定：实力雄厚，信誉优，履约能力强，得 3 分；实力一般，信誉好，履约能力一般，得 1 分。	3
	类似业绩	（2019 年 1 月 1 日至今已签订日期为准），相关类似服务项目业绩，提供合同关键页复印件（加盖公章），一个得 2 分，满分 12 分，否则不得分。	12
	体系认证	有质量、环境、健康三个认证证书（有效期内）且运行良好得 3 分，有二个认证证书（有效期内）且运行良好得 2 分，其它得 1 分。	3

类别	项目	评分标准	评定 分值
技术 部分 (60 分)	整体服务方案 (包括服务需求里各项服务内容)	服务及管理方案详细、具有针对性、全面,具有整套服务的流程图,能够对重点难点提出有针对性建设性的意见或建议且合理可行,得 30 分; 服务及管理方案较详细、较有针对性、较全面,具有整套服务的流程图,能够提出有针对性建设性的意见或建议,较合理可行,得 25 分; 服务及管理方案一般,具有整套服务的流程图不够完善基本满足需求,不太能够提出有针对性建设性的意见或建议,不太合理可行,得 20 分; 服务及管理方案一般,无服务流程图,没有有针对性建设性的意见或建议,得 15 分; 服务及管理方案较差,无服务流程图,未提出建设性的意见或建议,得 10 分; 服务及管理方案差,无服务流程图,得 5 分。	30
	针对该项目的服务团队情况(满足服务需求的配备)	项目服务人员的资历、经验、专业及配置情况等综合实力进行综合评审,好得 5 分;较好得 3 分;一般得 2 分;较差得 1 分;差得 0 分。	5
		具有机械设备安装工(管道工)、电焊、高/低压电工等相关证书,每提供 1 个得 1 分,最高得 5 分。	5
	应急预案(充分考虑项目的服务特点及内容,有针对性的预案和措施)	根据投标人能够提供确保项目顺利实施的应急预案及应对措施,包括人员确保,时间保障,解决方案、疫情防控等,全面有针对性、可行性强得 8 分;一般得 6 分;较差得 4 分;差得 1 分;未提供得 0 分。	8
		能够在 30 分钟内响应临时及应急所需,提供措施及承诺得 2 分;未提供得 0 分。	2
	服务承诺	具有针对性,满足或优于项目需求,能够提供可行,有实质性建设性的承诺,承诺全面得 2 分;一般得 1 分;未提供得 0 分。	2
	生产资源支持方案(结合项目的服务特点及内容进行配置)	设备和机具的配备适用、充足、使用情况良好得 3 分;基本满足项目需求得 1 分;未提供得 0 分。	3
	与招标人的协调、配合的具体措施 (充分考虑项目的服务特点及内容,主要包括整体配合、细节配合)	措施的全面性、针对性强的,得 5 分;措施的全面性、针对性一般的,得 3 分;措施的全面性、针对性差的,得 1 分;未提供的,得 0 分。	5

类别	项目	评分标准	评定 分值
价格 部分 (20 分)		1、投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×20; 2、评标基准价=满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价; 3、最低为 0 分，计算分值精确至小数点后两位。 备注: 本项目为非专门面向中小企业（小微企业）的项目，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，本项目对小微企业报价给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。	

第七章 服务需求

一、项目的服务范围

本次后勤保障服务涉及医疗区、家属区，医疗区面积约 48000 平方米，病床数为 700 余张，家属区面积约 23700 平方米，提供全年 7×24 小时服务。

二、项目的服务内容

本次后勤保障服务包括日常服务和特定服务，具体服务内容为上水管线、水龙头、洗手池下水管、地漏、马桶、灯具线路、控制柜、插座、暖气管线、暖气片新风，排风扇、淋浴器等日常维修；空调的日常巡视、维护及保养；发电机组的日常巡视、维护及保养；手术室机房净化机组设备设施的运行及维护；生活二次供水水箱运行及维护；中央空调的清洗服务及检测；路灯、雨水管线、暖气管线、上下水管道、污水井、雨水井、化粪池、排污水泵的巡视维护、更换及抢修；室内楼梯间的灯具和应急照明设备的巡视维护、更换及抢修；医疗区水表、电表抄报，家属区水表抄报；管道泵、污水泵含控制柜变频器及自控系统的日常巡视、维护及保养；医疗区、家属区各楼顶、地下室、墙体、地下管线堵塞漏水、跑水的抢修、日常巡视；协助消防演练、演习及救援等。

三、项目的服务人员

本次后勤保障服务人员至少 11 人配备，其中：项目负责人 1 人，24 小时值机服务 3 人，其他人员 7 人。

项目负责人要求：具备良好的组织协调、技术指导、解决问题及应对突发事件能力。有较强的执行力和管理能力。工作经验不低于 3 年，年龄在 50 周岁以内（男性优先）。

其他人员（含值机人员）要求：统一着装且整洁，具备实操经验。具有一定工程维修技能。（如机械设备安装工（管道工）、电焊、高/低压电工、木工、高空作业等）年龄在 50 周岁以内。

四、项目的服务内容

1、日常的上水管线、水龙头、洗手池下水管、地漏、马桶、灯具线路、控制柜、插座、暖气管线、暖气片新风，排风扇、淋浴器等日常维修；路灯、雨水管线、暖气管线、上下水管道、污水井、雨水井、化粪池、排污水泵的巡视维护、更换及抢修；室内楼梯间的灯具和应急照明设备的巡视维护、更换及抢修；医疗区水表、电表抄报，

家属区水表抄报；管道泵、污水泵含控制柜变频器及自控系统的日常巡视、维护及保养；医疗区、家属区各楼顶、地下室、墙体、地下管线堵塞漏水、跑水的抢修、日常巡视；协助消防演练、演习及救援；全院动力、照明及消防应急用电线路的日常巡查和维护等。

2、医疗教学综合楼 A 楼、B 楼、C 楼中央空调巡视、维护及保养，内容包括：（1）压缩机换油、冷却管道清洗、镀膜；（2）冷冻管道清洗、镀膜；（3）蒸发器清洗、镀膜；（4）水泵检修、更换轴承、密封；（5）配电柜检修、更换老化元器件；（6）压缩机更换过滤器；（7）冷却塔清洗、消毒、补漏，机组加氟；（8）其它：委托方交待的临时性维护工作。

3、医疗教学综合楼 A 楼发电机组日常巡视、维护及保养，内容包括：（1）更换机油、更换机油过滤器；（2）柴油过滤器、空气滤清器；（3）防冻液，电瓶检测；（4）其它：委托方交待的临时性维护工作。

4、中央空调加药检测服务，内容包括：（1）冷却塔、新风机组、风机盘管加药，加药为 1-3 天一次，巡视清洗过滤网；（2）检测、办理检测报告，3 个月一次。

5、手术室机房净化机组设备设施的运行及维护，内容包括：（1）每月更换过滤器；（2）每年更换电机轴承、皮带，风机轴承；（3）加湿器清洗，加湿器检测更换；（4）其它：委托方交待的临时性维护工作。

6、生活二次供水水箱运行及维护，内容包括：（1）水箱清洗；（2）水箱消毒；（3）检测、办理检测证书、更换安全许可证；（4）更换杀菌灯；（5）更换水泵轴承、机封等；（4）其它：委托方交待的临时性维护工作。

7、中央空调的清洗服务及检测，内容包括：（1）风机盘管清洗；（2）新风机组清洗；（3）新风风道清洗（含送、回风口）；（4）检测。

8、检验科换季水冷中央空调、ICU 换季水冷中央空调、手术室换季空调机组、供应室换季空调机组、高压配电室机房专用空调、消防中控室机房专用空调、信息中心机房专用空调、核磁室机房专用空调、各科室加装的家用空调的维修保养。

9、医院涉及的亚克力发光字、楼体大字的巡视、保养、维修、更换；楼体景观照明 LED 数码管的巡视、保养、维修、更换。

五、项目的服务要求

1、确保医院有关设备设施运行正常，无事故隐患，日常维修，定期保养、检修，以做好医院的后勤保障。

2、中央空调设备设施的日常的维护、小维修（材料费人民币 1000 元及以下）由服务方承担。

3、服务方应保证 7×24 小时提供服务，负责小修项目，出现故障应在 30 分钟内到场，非重大问题应在 2 小时内修复；对大、中修项目做出合理计划，并及时以书面形式报委托方。

4、充分了解医院空调等的分布、使用情况，建立日常运行管理、维护保养制度和安全操作规程，定期巡视、检查并记录运行参数，保证正常运转。发现故障及时处理。

5、对于中央空调的日常运行及维护每日 4 小时做一次巡视记录（含高压、低压、进水温度、出水温度、冷却塔进出水温度）。

6、对于发电机组日常运行及维护每年 4 次维修保养，每月空载运行检查一次，每年负载运行检查一次，提供 24 小时救援服务。

7、每年 4 次进行中央空调检测并出具检测报告。

8、对于手术室机房净化机组运行及维护情况每日 4 小时做一次记录。

9、对于生活二次供水水箱运行及维护，每日巡检、检测水泵运行、杀菌灯，配电箱、变频器等运行情况，每日做运行记录。

10、空调的维护、保养及清洗要保证：（1）采用机械方式及人工结合方式进行清洗；（2）清洗后达到国家《空调通风系统清洗规范》（GB19210-2003）要求：风管内无碎屑，无积尘，达到目视清洁；清洗后达到清洗验收规范要求，并通过卫生防疫部门 9 项检测合格，出具报告；（3）在施工中若有拆动的吊顶、开洞必须按照原样、原材料恢复。

11、医院重大活动及场合需提前做好相关应急预案，充分保证后勤服务范围内的相关设备设施的安全正常运行。

六、项目的服务工作量

后勤保障服务工作量

部位	项目	单位	数量
日常服务			
医疗区、家属区	日常的上水管线、水龙头、洗手池下水管、地漏、马桶、灯具线路、控制柜、插座、暖气管线、暖气片新风，排风扇、淋浴器等日常维修；路灯、雨水管线、暖气管线、上下水管道、污水井、雨水井、化粪池、排污水泵的巡视维护、更换及抢修；室内楼梯间的灯具和应急照明设备的巡视维护、更换及抢修；医疗区水表、电表抄报，家属区水表抄报；管道泵、污水泵含控制柜变频器及自控系统的日常巡视、维护及保养；医疗区、家属区各楼	/	随机

	顶、地下室、墙体、地下管线堵塞漏水、跑水的抢修、日常巡视；协助消防演练、演习及救援；全院动力、照明及消防应急用电线路的日常巡查和维护等。		
特定服务			
医疗教学综合楼 A 楼 中央空调巡视、维护 及保养	压缩机换油、冷却管道清洗、镀膜	台	6
	冷冻管道清洗、镀膜	项	1
	蒸发器清洗、镀膜	项	1
	水泵检修、更换轴承、密封	台	4
	配电柜检修、更换老化元器件	套	8
	压缩机更换过滤器	台	6
	冷却塔清洗、消毒、补漏，机组加氟	套	3
医疗教学综合楼 B 楼、 C 楼中央空调巡视、维 护及保养	压缩机换油、冷却管道清洗、镀膜	台	4
	冷冻管道清洗、镀膜	项	1
	蒸发器清洗、镀膜	项	1
	水泵检修、更换轴承、密封	台	4
	配电柜检修、更换老化元器件	套	6
	压缩机更换过滤器	台	4
	冷却塔清洗、消毒、补漏，机组加氟	套	2
医疗教学综合楼 A 楼 发电机组日常巡视、 维护及保养	更换机油、更换机油过滤器	套	2
	柴油过滤器、空气滤清器	套	2
	防冻液，电瓶检测	套	2
	其他	套	2
中央空调加药检测 服务	冷却塔、新风机组、风机盘管加药，加药为 1—3 天一次， 巡视清洗过滤网	项	1
	检测、办理检测报告，3 个月一次	项	1
手术室机房净化机组 设备设施的运行及维 护	每月更换过滤器	套	8
	每年更换电机轴承、皮带，风机轴承	套	8
	加湿器清洗，加湿器检测更换	套	8
	其他	套	8
生活二次供水水箱运 行及维护	水箱清洗	台	6
	水箱消毒	台	6
	检测、办理检测证书、更换安全许可证	台	6
	更换杀菌灯	台	6
	更换水泵轴承、机封等	台	6
中央空调清洗及检测	风机盘管清洗	台	1300
	新风机组清洗	台	34
	新风风道清洗（含送、回风口）	m²	13563
	检测	项	1
发光字	亚克力发光字、楼体大字	套	4

	楼体景观照明 LED 数码管	米	576
检验科换季水冷中央空调 30P 维修保养		台	2
ICU 换季水冷中央空调 30P 维修保养		台	2
手术室换季空调机组维修保养		套	7
供应室换季空调机组维修保养		套	1
高压配电室机房专用空调维修保养		台	4
消防中控室机房专用空调维修保养		台	2
信息中心机房专用空调维修保养		台	4
各科室加装的家用空调维修保养		项	27

七、项目的服务报价

本次报价统一采用包干制。服务方结合招标文件的服务需求，全面考虑所有责任、义务及风险的费用，包括合同期内税收、市场价格波动、政策性工资调整（例如，北京市最低工资标准的调整，保险政策的调整）等变化的影响，要考虑与该项目有关的所有费用上涨等风险。

服务方在报价中出现的漏报、计算错误，委托方都将视为其费用已均匀分摊在各项分项单价和合价中。服务方不得以任何形式再要求委托方进行支付。

国家发展计划委员会文件

计价格[2002]1980 号

国家计委关于印发《招标代理服务收费 管理暂行办法》的通知

各省、自治区、直辖市计委、物价局：

为规范招标代理服务收费行为，维护招标人、投标人和招标代理机构的合法权益，促进招标代理行业的健康发展，我委制定了《招标代理服务收费管理暂行办法》（以下简称《办法》），现印发给你们，请按照执行。

根据《国家计委、财政部关于整顿招标投标收费的通知》（计价格[2002]520 号）规定，实行由中标人付费的机电设备招标代理服务，可暂按现行有关规定执行，至 2004 年 1 月 1 日统一执行委托人付费。机电设备招标代理服务收费标准，自《办法》生效之日起按《办法》规定执行。

药品集中招标采购收费暂按现行有关规定执行。

特此通知。

附件：招标代理服务收费管理暂行办法

招标代理服务收费管理暂行办法

第一条 为规范招标代理服务收费行为，维护招标人、投标人和招标代理机构的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 中华人民共和国境内发生的各类招标代理服务的收费行为，适用本办法。

第三条 本办法所称招标代理服务收费，是指招标代理机构接受招标人委托，从事编制招标文件（包括编制资格预审文件和标底），审查投标人资格，组织投标人踏勘现场并答疑，组织开标、评标、定标，以及提供招标前期咨询、协调合同的签订等业务所收取的费用。

第四条 招标代理机构从事招标代理业务并收取服务费用的，必须符合《中华人民共和国招标投标法》第十三条、第十四条规定的条件，具备独立法人资格和相应资质。

第五条 招标代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，遵守国家法律、法规及政策规定，符合招标人的技术、质量要求。

第六条 招标代理服务应当遵循公开、公正、平等、自愿、有偿的原则。严格禁止任何单位和个人为招标人强制指定招标代理机构或强制具有自行招标资格的单位接受代理并收取费用。

第七条 招标代理服务收费按照招标代理业务性质分为：

（一）各类土木工程、建筑工程、设备安装、管道线路敷设、装饰装修等建设以及附带服务的工程招标代理服务收费。

（二）原材料、产品、设备和固态、液态或气态物体和电力等货物及其附带服务的货物招标代理服务收费。

（三）工程勘察、设计、咨询、监理，矿业权、土地使用权出让、转让和保险等工程和货物以外的服务招标代理服务收费。

第八条 招标代理服务收费实行政府指导价。

第九条 招标代理服务收费采用差额定率累进计费方式。收费标准按本办法附件规定执行，上下浮动幅度不超过 20%。具体收费额由招标代理机构和招标委托人在规定的收费标准和浮动幅度内协商确定。

出售招标文件可以收取编制成本费，具体定价办法由省、自治区、直辖市价格主管部门按照不以营利为目的的原则制定。

第十条 招标代理服务实行“谁委托谁付费”。工程招标委托人支付的招标代理服务费，可计入工程前期费用。货物招标和服务招标委托人支付的招标代理服务费，按照财政部门规定列支。

第十一条 招标代理机构按规定收取代理费用和出售招标文件后，不得再要求招标委托人无偿提供食宿、交通等或收取其他费用。

第十二条 招标代理业务中有超出本办法第三条规定的要求的，招标代理机构可与招标委托人就所增加的工作量，另行协商确定服务费用。

第十三条 招标代理服务收费纠纷，依据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规处理。

第十四条 各级政府有关部门或者其授权、委托的单位，按照国务院关于招标投标管理职能分工规定履行监督职能；要求招标投标当事人履行审批、备案及其他手续的，一律不得收费。

违反前款规定，擅自设立收费项目、制定收费标准以及收取管理性费用的，由政府价格主管部门予以处罚。

第十五条 招标代理机构违反本办法规定的，由政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》和《价格违法行为行政处罚规定》予以查处。

第十六条 本办法由国家计委负责解释。

第十七条 本办法自 2003 年 1 月 1 日起执行。国家计委及有关部门，各省、自治区、直辖市价格主管部门制定的相关规定，凡与本办法相抵触的，自本办法生效之日起废止。

附：招标代理服务收费标准

招标代理服务收费标准

费率 服务类型 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：1、按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的 30%计收。

2、招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下：

100 万元*1.0%=1 万元

(500-100) 万元*0.7%=2.8 万元

(1000-500) 万元*0.55%=2.75 万元

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 0.35\% = 14 \text{ 万元}$

$(6000-5000) \text{ 万元} \times 0.2\% = 2 \text{ 万元}$

合计收费 = $1 + 2.8 + 2.75 + 14 + 2 = 22.55$ (万元)

国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知

发改办价格[2003]857 号

各省、自治区、直辖市计委、物价局：

为规范招标代理服务收费行为，2002 年 10 月，我委以计价格[2002]1980 号文印发了《招标代理服务收费管理暂行办法》（以下简称《办法》）。根据有关方面的意见，为有利于《办法》的顺利实施，现将有关事项通知如下：

一、删去计价格[2002]1980 号文第二自然段的内容。

二、将《办法》第十条中“招标代理服务实行‘谁委托谁付费’”修改为“招标代理服务费用应由招标人支付，招标人、招标代理机构与投标人另有约定的，从其约定”。

国家发展和改革委员会办公厅

二〇〇三年九月十五日

京价协：关于调整“北京市建设工程造价咨询服务参考费用及费用指数”后的解释和自律管理

京价协[2015]011 号

根据《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市[2014]92 号）（简称若干意见）、《北京市工程造价咨询行业自律公约》（简称自律公约）的规定。北京市建设工程造价管理协会（简称京价协）于 2011 年发布的《关于公布北京市建设工程造价咨询参考费用及费用指数的说明》（简称参考费用及指数）至今已五年了，经过工程造价咨询市场对“参考费用及指数”的运用，参考费用获得了参与工程造价咨询各方主体的认可，有效的遏制了不合理的竞争行为。近年来北京市的物价均有上涨，特别是人工工资上涨幅度较大。因此，京价协经研究决定调整“参考费用及指数”。

一、调整“参考费用及指数”的依据

本次调整是在 2011 年“参考费用及指数”的基础上，根据本市工程造价咨询市场变化的情况，京价协跟踪了北京市工程造价咨询单位会员实际完成的各种类型的造价咨询服务所需要的人工费、软件使用费、办公场所费用、管理费、利润、税金等项目数据，结合北京市公布的社会平均工资，以及参考相关省市公布的工程造价咨询服务费用标准，京价协采用科学的方法综合测算后调整了“参考费用及指数”。本次测算的数据均来源于工程造价咨询单位会员。

二、调整后的“参考费用及指数”使用的解释

《北京市建设工程造价咨询参考费用》（见附件一）计算方法：

（一）采用差额定率分档累进方法计算工程造价咨询费用

例如：某工程建筑安装工程造价为 6000 万元，计算工程量清单编制费用如下：

200 万元 $\times$ 3.2‰=0.64 万元

(500-200) $\times$ 2.7‰=0.81 万元

(2000-500) $\times$ 2.4‰=3.6 万元

(6000-2000) $\times$ 2.1‰=8.4 万元

合计费用=0.64+0.81+3.6+8.4=13.45 万元

（二）对于小型咨询项目或专项工程造价咨询服务项目，采用上述办法不便计算的，可以参照《工程造价咨询日参考费用》（见附件二）由委托方与被委托方约定；

（三）对于工程结算审核的效益费用，建议谁受益，谁付费，费用由委托方负责将受益的第三方费用收取后与本方的费用一并支付给被委托方。

（四）通过对北京市建设工程造价咨询市场的跟踪测算，对《北京市建设工程造价咨询费用指数》（见附件三）做了相应调整，费用指数反映北京市建设工程造价咨询费用的变动及变动幅度。

三、注意事项

（一）被委托方应遵守国家法规和行业行为准则，按照《建设工程造价咨询合同（示范文本）》与委托方签订咨询服务合同，明确服务内容、支付方式，并按照业务规程提供质量合格的服务；

（二）委托方应按合同约定及时向工程造价咨询企业提供开展咨询业务所必须的工作条件和资料；

（三）被委托方提交的工程造价咨询成果文件达不到合同规定工作内容、目的和要求的，应负责修改完善，委托方不另支付咨询费用；

（四）工程造价咨询合同履行过程中，由委托方或被委托方自身失误造成对方损失的，应按合同相应条款予以赔偿；

（五）涉外工程造价咨询业务，如有特殊要求的，被委托方可与委托方参照国外有关收费办法或按本次调整后“参考费用及指数”与委托方协商确定服务费用。

四、本“参考费用及指数”实行行业自律管理

住房和城乡建设部下发的“若干意见”第五条二十三款规定“鼓励行业协会研究制定非政府投资工程咨询服务类收费行业参考价，抵制恶意低价、不合理低价竞争行为，维护行业发展利益”；以及京价协组织签订的“自律公约”第十条“签约企业应当按照国家或行业制定的工程造价咨询收费标准收取咨询服务费用，工程造价咨询服务费价格应当在《建设工程造价咨询合同》中约定。不得恶意压低服务费价格进行不正当竞争。不损害其他企业和咨询行业的合法权益”的规定。按照“若干意见”要求和“自律公约”规定，本次修改的“参考费用及指数”实行行业自律管理。

（一）京价协对北京市工程造价咨询服务收费市场的跟踪调研时，发现工程造价咨询服务成本随市场的变化在不断的变动。因此，京价协决定每年 5 月份之前，各工程造价咨询单位会员应向京价协报送经测算的《北京市建设工程造价专业人员人工成本参数》（见附件四）、《北京市建设工程造价咨询企业经营管理成本参数》（见附件五），京价协将所报的数据作为跟踪市场调整“参考费用及指数”的重要依据。要求数据真实可靠，并对所填报的数据负责；

（二）北京市工程造价咨询单位会员在承揽造价咨询业务时，需结合工程造价咨询服务范围及质量要求，依据“参考费用及指数”，合理报价，不得低于工程项目服务成本价；不管采取任何方式收取费用，均不得低于工程项目服务成本价竞争。

（三）工程造价咨询企业非京价协单位会员的，不得使用或参考“参考费用及指数”收取工程造价咨询服务费用，且不接收所报的“人工和经营成本”数据；

（四）京价协将建立举报机制，工程造价咨询单位会员在承揽咨询业务时恶意压价、低于工程项目服务成本价竞标，扰乱工程造价咨询市场。任何单位和个人均有义务举报，京价协接到举报后将组织专家进行核实，经核实举报的事实成立、属实，按“自律公约”第四章惩戒与奖励第二十二条、第二十三条、第二十四条规定进行惩戒。并记入企业信用档案。

五、调整后的“参考费用”于 2015 年 7 月 15 日（包括 15 日）执行。

附件：

《北京市建设工程造价咨询参考费用》

北京市建设工程造价管理协会

二〇一五年六月三十日

北京市建设工程造价咨询参考费用

序号	咨询项目名称		工作内容	费用基数	划分差额定率分档累进方法						测算时未包括的内容
					≤200 万元	200-500 万元	500-2000 万元	2000-10000 万元	10000-50000 万元	≥50000 万元	
1	工程概算编制		依据初步设计文件计算工程量，套用概算定额，编制工程概算	建设项目总投资	2.5%	2%	1.8%	1.5%	1.3%	1.2%	
2	工程量清单编制		依据施工图设计、工程量清单计算规范计算工程量，按工程量清单计价规范编制工程量清单，包括工程量和特征描述	建筑安装工程造价	3.2%	2.7%	2.4%	2.1%	1.9%	1.6%	
3	清单预算编制		依据发布的工程量清单编制清单预算	建筑安装工程造价	2.7%	2.1%	1.9%	1.7%	1.4%	1.3%	不含清单编制
4	定额预算编制		依据施工图设计计算工程量，套用预算定额，编制工程预算	建筑安装工程造价	4%	3.5%	3%	2.5%	2%	1.5%	
5.1	工程结算 审查	(1)基本费用	依据发承包合同，进行工程量价调整，确定工程结算金额	建筑安装工程造价	4.5%	4%	3.5%	3%	2.5%	2%	
		(2)效益费用		核减额 +核增额	5至10%						
5.2	工程结算审查			建筑安装工程造价	8%	7%	6%	5%	4%	3%	
6	工程实施阶段全过程造价控制		编制工程量清单、清单预算编制、施工过程造价管理、进行工程结算审查	建筑安装工程造价	18%	15%	13%	11%	9.5%	8%	
7	工程造价纠纷鉴证		对纠纷项目的工程造价以及由此延伸而引起的经济问题，进行鉴别和判断并提供鉴定意见	鉴证标的额	12.8%	10.7%	8.6%	6.4%	5.4%	4.3%	
8	竣工决算编制		依据工程结算成果文件和财务资料编制竣工决算	建设项目总投资	2%	1.8%	1.5%	1.3%	1.2%	1.0%	不含财务决算

说明：1. 工程主材和工程设备无论是否计入工程造价，均应计入取费基数；

2. 工程结算审查项目 5.1、5.2 两种计费方式，由甲乙双方自行选择；其中 5.1 的计费方式按 (1)+(2) 计算，效益费用应由受益人支付；

3. 工程实施阶段全过程造价控制，不包括中标价的审核、图纸改版导致重新计量等工作，发生时咨询费用由甲乙双方协商确定；其他咨询项目若发生此类情况，参照执行；

4. 单独委托的装饰工程、安装工程和修缮工程应在上述费用的基础上乘以 1.2 的系数；

5. 工程概算、工程量清单、清单预算、定额预算、竣工决算的审核费用应在上述费用的基础上乘以 0.9 的系数；

6. 每单咨询合同按上述费用计算不足 3000 元时，按 3000 - 3500 元计取咨询费用；

7. 凡要求计算钢筋精细计量的，按钢筋重量以 14 - 16 元 / 吨，另计费用；

8. 建设项目前期工作的咨询费用，包括建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或者可行性研究报告，以及其它与建设项目前期工作有关的咨询服务费用参

考

市场行情由甲乙双方协商确定；

9. 工程设计阶段的前期造价控制，如配合设计方案比选、优化设计、限额设计等，根据咨询工作内容和工作量，咨询费用由甲乙双方协商确定；
10. 此表格费率上下浮动幅度为 20%

