

磋商文件

(服务类)

采购项目名称：龙岗学校清洁美化服务

采购项目编号：ZCBN-南郑县-2025-00332

汉中市龙岗学校

嘉翔项目管理有限公司共同编制

2025年08月20日

第一章 竞争性磋商邀请

嘉翔项目管理有限公司（以下简称“代理机构”）受汉中市龙岗学校委托，拟对龙岗学校清洁美化服务采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、项目编号：**ZCBN-南郑县-2025-00332**

二、项目名称：**龙岗学校清洁美化服务**

三、磋商项目简介

汉中市龙岗学校清洁美化服务项目

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（龙岗学校清洁美化服务）：属于专门面向小微企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、具有独立承担民事责任的能力：供应商为具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织，提供营业执照复印件或电子件（事业单位须事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件），供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章；

2、法定代表人（或委托代理人）身份证明及授权委托书：法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件）；

3、供应商须提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》：供应商须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、履行合同所必需的设备和专业技术能力、依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，以及参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，供应商须提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》并加盖公章，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章；

4、小微企业声明函：本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供小微企业声明函；

5、不接受联合体：本项目不接受联合体，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章；

6、磋商保证金：供应商按照磋商文件要求递交了磋商保证金

六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。

在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

(二)供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

(三) 供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

(四) 政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线客服进行咨询

技术服务电话：029-96702

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务进行查询

七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

(一) 磋商文件获取时间：详见采购公告或邀请书。

(二) 在磋商文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目磋商文件上传至项目电子化交易系统，向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取磋商文件。成功获取磋商文件的，供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应当重新获取磋商文件；澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的磋商文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

(一) 提交首次响应文件截止时间及开启时间：详见采购公告或邀请书。

(二) 响应文件提交方式、地点：供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持，供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统，与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表，供应商响应表应加盖供应商（法定名称）电子印章。

十、供应商信用融资

根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十一、联系方式

采购人： 汉中市龙岗学校

地址： 南郑区大河坎镇龙岗东路

邮编： 723100

联系人： 汉中市龙岗学校经办

联系电话： 0916-5370949

代理机构：嘉翔项目管理有限公司

地址： 汉中市前进西路与兴元路十字艾慕酒店702室

邮编： 723000

联系人： 张工

联系电话： 0916-2533998

采购监督机构：南郑县政府采购管理股

联系人： 程辉

联系电话： 15991836389

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：700,000.00元</p> <p>供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。</p>
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p> <p>如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。</p> <p>（1）联合体各方均应具有承担本磋商项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。</p> <p>（2）磋商文件对供应商资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。</p> <p>（3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为较甲级更低的乙级，则该联合体资质等级为乙级。</p>
5	落实节能、环保产品政策	<p>1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。</p> <p>3.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p>
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	<p>（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定。</p> <p>关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。</p> <p>（其他情形）不适用。</p>

7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</p> <p>在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。</p>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>
9	磋商保证金	<p>采购包1保证金金额：5,000.00元</p> <p>缴交渠道：电子保函,转账、支票、汇票等（需通过实体账户、户名及开户行信息）</p> <p>开户名称：嘉翔项目管理有限公司汉中分公司</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司汉中天汉大道支行</p> <p>银行账号：61050165530000000189</p>
10	标书费信息	免费获取
11	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
12	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于90天。
13	招标代理服务费（实质性要求）	<p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：代理服务费依据国家计委颁发的《关于印发招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格（2002）1980号）和国家发展和改革委员会颁发的《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格（2011）534号）规定的标准和采购代理合同计取</p>
14	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
15	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
16	政府采购合同公告、备案	<p>政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；</p> <p>政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。</p>
17	进口产品	不允许
18	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否

19	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。</p>
----	------	---

2.2总则

2.2.1适用范围

- 一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。
- 二、本磋商文件的最终解释权由汉中市龙岗学校和嘉翔项目管理有限公司享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由汉中市龙岗学校负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由嘉翔项目管理有限公司负责解释。

2.2.2有关定义

- 一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是汉中市龙岗学校。
- 二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。
- 三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是嘉翔项目管理有限公司。
- 四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。
- 五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.2.3响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3磋商文件

2.3.1磋商文件的构成

- 一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：
 - （一）竞争性磋商邀请；
 - （二）供应商须知；
 - （三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
 - （四）资格审查；
 - （五）磋商过程中可实质性变动的内容；
 - （六）磋商办法；
 - （七）响应文件格式；
 - （八）拟签订采购合同文本。
- 二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性

响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2磋商文件的澄清和修改

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

2.4响应文件

2.4.1响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，磋商小组将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2计量单位

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3响应货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如存在前述情形，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其他目的。

2.4.5响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

2.4.6响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7响应报价（实质性要求）

一、供应商的报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第六章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

2.4.8响应有效期（实质性要求）

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

2.4.9响应文件的制作、签章和加密

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）

客户端，使用客户端编制投标文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第1章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

2.4.10 响应文件的提交（实质性要求）

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

2.4.11 响应文件的补充、修改（实质性要求）

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

2.5 开启、资格审查、磋商和确定成交供应商

2.5.1 磋商开启程序

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、磋商开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

2.5.2 查询及使用信用记录

开启结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

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。

2.5.3 资格审查

详见磋商文件第四章。

2.5.4 磋商

详见磋商文件第六章。

2.5.5成交通知书

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6签订及履行合同和验收

2.6.1签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的，分包供应商应当具备相应资质。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包。

2.6.2.2合同转包

一、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包，是指成交供应商签订政府采购合同后，不履行合同约定的责任和义务，将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2.6.4合同备案

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同通过报同级财政部门备案。

2.6.5采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2.6.6履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应依照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.7履约验收方案

采购包1：

满足采购人需求

2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7纪律要求

2.7.1磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；

七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

九、将政府采购合同转包或者违规分包；

十、提供假冒伪劣产品；

十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

2.7.3采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- （三）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由 嘉翔项目管理有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由嘉翔项目管理有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 嘉翔项目管理有限公司 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。供应商应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。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

（一）质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）

（二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；

（四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（五）针对质疑事项必要的证明材料（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：代理机构

联系人：张工

联系电话：0916-2533998

地址：汉中市前进西路与兴元路十字艾慕酒店702室

邮编：723000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定时间内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1采购项目概况

汉中市龙岗学校清洁美化服务

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：700,000.00
采购包最高限价（元）：700,000.00
供应商报价不允许超过标的金额
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额 （元）	计量 单位	所属行业	是否核 心产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境 标志产品
1	汉中市龙岗学校清 洁美化服务	1. 0 0	700,000. 00	批	租赁和商 务服务业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：
标的名称：汉中市龙岗学校清洁美化服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标			
		<div>汉中市龙岗学校清洁美化服务需求</div> <div>服务需求</div> <div>1.校园指定区域清洁服务及校内垃圾转运服务，长期驻场。</div> <div>2.绿化带区域清洁及养护，长期驻场。</div> <div>3.厨房区域油烟设备清洁服务，不驻场。</div> <div>4.服务期：一年，服务期满后，经采购方考核在服务期间未有不良事件发生，考核合格的，根据采购人需求，可以优先续签合同。</div> <div>备注：①接收学校原有人员关系；②包工包料，报价需含人员报酬、福利、保险及绿化清洁工具、用品、绿植补种、税金等费用。</div> <div>服务内容</div> <div>（一）校园指定区域清洁内容</div> <table><tr><td>序号</td><td>清洁区域</td><td>内容</td></tr></table>	序号	清洁区域	内容
序号	清洁区域	内容			

1	高中部教学楼公共区域及院子	楼梯道、走廊及廊桥、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、院子道路、垃圾箱、公开栏、宣传栏、文化牌、绿化带等。
2	行政楼公共区域	楼梯道、走廊及廊桥、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、办公室、文化牌、绿化带等。
3	初中部教学楼公共区域及院子	楼梯道、走廊及廊桥、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、院子道路、垃圾箱、公开栏、宣传栏、文化牌、绿化带等。
4	博艺楼公共区域及周边道路	楼梯道、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、院子道路、文化牌、绿化带等。
5	小学部教学楼及周边道路	楼梯道、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、垃圾桶、门窗、卫生间、垃圾箱、公开栏、宣传栏、文化牌、绿化带等。
6	篮球场及校园主干道道路、铭德广场、停车棚	球场配套设施、地面、道路路、绿化带、文化牌等。
7	教师公寓公共区域	楼梯道、地面、顶面、墙面、玻璃、标识标牌、门窗、公共卫生间、电梯等。
8	足球场看台、四楼运动场、思源广场	球场配套设施、楼梯道、地面、顶面、墙面、绿化带、文化牌、卫生间、门窗、玻璃、标识标牌、垃圾桶等。
9	校园公共区域垃圾清运	校园公共区域垃圾桶。

绿化区域内容

序号	绿化区域	内容
1	室内绿化	办公室盆栽绿植。
2	室外绿化	树木、灌木、草坪、花坛景观等。

- 1.负责校园内公用绿地、植物的管理和养护。
- 2.按照花卉、植物的种类，每天保证植物、花卉水分充足，湿度适当并适时整形修剪，保持花卉表面清洁无尘，叶片茂盛。
- 3.定期施肥和防虫。
- 4.定期对绿化场地松土，割除杂草。
- 5.根据学校的要求及时对绿化植物进行补植和更换，保持绿化整体美观有特色。
- 6.绿化区域内，达到造型美观、有层次感，不会散发有害气体，危害身体健康。

（三）厨房区域油烟机清洁内容

序号	清洗内容	标准
1	烟罩	行业标准
2	油烟管道	行业标准
3	排烟风机	行业标准
4	排烟出风口	行业标准
5	防火阀	行业标准
6	净化器	行业标准
7	过油篦子	行业标准

清洁频次：每学期一次。

1.具有大型油烟机清洗维修保养资质，清洗完毕，经双方验收后，出具清洗报告。

清洗报告涵盖：公司清洗资质文件、清洗协议书、清洗项目、清洗标准、清洗前的情况（照片）、清洗后情况（照片）、验收情况、养护建议等内容。

2.清洗人员在清洗风机拆卸前，将机器设备进行调试，并以照片形式对施工现场摄录采样以备查验，调试后机器若有故障须向甲方指明。

3.拆解排风机清理其叶轮及其内部的油泥，理风机须由经验丰富的专业人员操作，确保清洗后风机正常运行。

4.油烟净化器在清洗后测试排放浓度要达标。

5.油烟管道清洗清洗的重点是排烟口与分支管道相连处并和商家同步平行的油烟管道清洗，重点对平行油烟管道内部进行彻底清洁，竖管道由专业高空人员进入油烟管道清洗内部进行清洁，对于排烟口窄小、人工无法进入油烟管道或由于油烟管道走身狭窄、人工触及不到无法进行清洁，但又存在着重大隐患的，利用特殊设备及开孔进行清洁，不留死角。

作业标准

清洁作业标准

工作周期	区域	清洁工作项目	工作效果
每日工作	走廊、楼道、电梯间等	（1）扫楼内走廊、楼梯及垃圾、杂物，拖抹不少于4次； （2）用专用清洁剂处理地面污渍、油渍； （3）用抹布抹楼梯扶手、防火门、踢脚线不少于1次； （4）按指定时间每日清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋； （5）用玻璃清洁工具全套配专用的玻璃清洁保养剂对玻璃全面刮洗1次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除； （6）梯轿厢、电梯厅、电梯门及门套、指示板、厢壁、每天清洁不少于3次； （7）清抹开关、消防设施。	保持廊、梯道、电梯间、地面无沙粒，干净，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味。

每日巡回清洁	公共区域	每日除日常清洁之外，巡回清洁 30分/次 ，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每周工作		(1) 定期清抹门窗 1 次； (2) 定期将垃圾桶清洗 1 次； (3) 墙面、天棚、消防设施、灯具每周清洁不少于 1 次，每周抛光不少于 1 次； (4) 控器探头不少于 1 次。	保持无尘干净。
每月工作		(1) 定期对天花照明设施进行扫尘，清抹不低于 1 次； (2) 全面大做清洁 1 次； (3) 地砖或水石地面每月彻底刷洗不少 1 次。	保持无卫生死角
每日工作	卫生间	(1) 清洗蹲厕 4 次，地面拖抹 4 次，巡回清洁； (2) 低位墙身擦抹 2 次； (3) 洗手盘巡回清洁； (4) 擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施 2 次； (5) 厕纸箩清倒多次。	洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无沙泥畅通。
每日巡回清洁		每日除日常清洁之外，巡回清洁 30分/次 ，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每周工作		(1) 蹲厕全面擦洗 2 次； (2) 擦洗尿埠凹位 2 次； (3) 清洗镜面 2 次； (4) 清洗厕纸箩 2 次； (5) 厕缸、尿槽用消毒剂配防手套、百洁布进行消毒。	无积水无异味。
每月工作		对墙身、间隔、门、天花、风口、照明灯等用棉布配合全能清洁剂进行清洁。	无积尘污渍。

每日工作	教师公寓、 主干道及运 动场公共区 域	1.及时清扫地面、边角位、死角位垃圾、杂物； 2.用棉布配合全能清洁剂及时处理地面污迹； 3.及时处理地面水渍； 4.清扫垃圾、杂物，拖抹地面； 5.用抹布抹走火楼梯扶手、防火门； 6.清扫外围广场、运动场地面垃圾、纸屑、烟头，用地板铲刀将地面香口胶清除； 7.及时清除外围广场积水； 8.清倒垃圾箱内垃圾，清洗垃圾箱； 9.及时清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋； 10.用棉抹布配合专用清洁剂抹净指示牌、文化牌； 11.垃圾房消毒。	保持地面干净、光亮、无污迹、垃圾箱干净无异味。
每日巡回清洁		每日除日常清洁之外，巡回清洁30分/次，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每周工作		垃圾桶清洗消毒1次，用高压射水机冲洗外围地面1次。	保持干净、地面光亮。
每月工作		全面大做清洁1次。	
每日工作	玻璃及玻璃门	（1）每天用玻璃清洁工具全套配专用的玻璃清洁保养剂对玻璃门全面刮洗1次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除； （2）循环跟进玻璃的手印、污渍。	保持保洁、明亮、无尘、无污印
每日巡回清洁		每日除日常清洁之外，巡回清洁30分/次，随时查漏补缺清洁，发现问题立即清洁。	
每月工作		每月定时用玻璃清洁工具配合玻璃清洁剂对内外玻璃全面刮洗1次，清除玻璃表面的积灰、污渍。	保持清洁、明亮。

绿化作业标准

1.草坪管理措施按二级草坪进行养护，绿期10天以上，草坪平整留茬80mm以下，供公共休憩及轻度践踏。

①除杂草

根据草地品种、生长情况、气候状况等因素，一般生长季节每月除杂草3次，非生长季节每月除杂草1次，杂草要求连根系清除。

②剪草频度在草生长季每10天剪1次，秋冬季每月剪1次。在每次剪草前应先测定草坪草的大概高度，并根据所选用的机器调整力度盘高度，一般特级至二级的草要遵循1/3原则（即每次剪草剪去长度不超过草高的1/3）。

③修剪后整体效果平整，无明显起伏和漏剪，剪口平齐；障碍物处及树头边缘用割灌机

式手剪修剪，无明显漏剪痕迹；四周不规则草边及转弯位无明显交错痕迹；现场清理干净，无遗漏草屑、杂物。同一块草坪应在同一天内剪完，以防生长不均。

④填坑洼、平整草地，对因维修工程等各种原因遭受破坏的草坪，及时进行平整，填坑洼，对面积不大的坑洼草坪，铺泥炭和沙填平，以保持草地平坦。对面积较大的坑洼，安排一个平整计划，务必确保草地生长良好，达到较好的审美效果。

2.补植：对因维修工程、人为践踏、生长不良或苗株老化等造成的裸露地，及时补植并加强保护和养护，保证其长势良好。

3.灌溉：不同土壤类型所需要的喷灌强度不同，根据植物所处土壤条件进行浇水，草坪春夏季一般没雨天气 3-10 天浇 1 次，秋冬季一般 7-20 天 1 次，绿篱一般 7—15 天浇水 1 次，补植后一个星期内每天浇水 1 次，施肥和补植需加强浇水。室外盆景夏秋季根据树种的不同淋水的次数不同，每天早上淋 1 次水，冬春季根据天气情况每 3-5 天淋 1 次水。

4.施肥：施肥保养以追肥形式施放，一般每个月撒肥1次以保持良好的长势，不同的季节根据植株生长情况安排施肥。

5.杂草防治：以预防为主，结合实际情况，定期作好喷药防治处理工作。所用的农药要是低危害的，对环境没有构成危害的，例如地散磷或环草隆等低危害且高效率的除草剂。

杂草防除质量标准：草坪没有明显高于 10cm 的杂草，10cm 的杂草不得超过 20 棵 / m²；整块草坪没有明显的阔叶杂草；整块草地没有已经开花的杂草。

6.病虫害防治：

遵循经济、安全、有效的原则，以预防为主、防治结合。

（1）正确选药（根据病虫害情况选择合适的药剂，做到对症下药）。

（2）适时用药（掌握病虫害发生发展规律进行预防、早防治、考虑气候条件）。

（3）适量用药（注意药的规格、有效含量，根据标准来用药，考虑学校的用药安全）。

①全年中无严重病虫害发生，即：相同或类似品种在同一时间内受到同一种病虫害，造成花木大面积光叶或死亡的病虫害。

②全年中一般病虫害不超过 1 次，即：可发现明显病虫害症状，花木受损面积不大，在一月内即可恢复长势的病虫害。

③全年中轻微病虫害不超过 1 次，即：有轻微的危害症状，但通过喷药后能在 7 天内恢复的病虫害。

④做好防治记录，喷药后定期观察效果，对出现药害或无效的要归结原因并采取相应补救措施，同时做好记录。

绿篱修剪：

①对未郁闭的绿篱每月松土除杂草 1 次，已郁闭绿篱发现寄生藤必须马上清除，并入袋销毁，养护面松土除杂草 1 次，为防止杂草长入，每季度修边 1 次根据景观要求，保持设计要求的品种特性和线条流畅，进行强修剪和轻修剪，修边保证绿篱整齐，有一定的形状，给人一种美观感觉。

②强修剪一般于植物萌动前进行，一定范围内统一高度、形状。

③轻修剪保持新梢在 8cm 以内。

8.乔木修剪:

①棕榈科植物老化枝叶枯黄面积达 $\frac{1}{3}$ 时即应剪除, 局部枯黄时按 树叶形状进行修边, 其叶壳在底部开裂达 $\frac{1}{3}$ 以上时应剥除, 修剪时应严格保护主干顶芽不受损伤;

②对由于受意外伤害折断而枯黄的枝叶应及时修剪;

③每年三月至四月对乔木进行修剪, 剪除徒长枝、树身的萌蘖枝、并生枝、下垂枝、病虫枝、交叉枝、扭伤枝、枯枝、烂头等, 并对树冠适当整形保持形状。造型树木每两个月修剪 1 次外形, 以保持形状。

④修剪整形应达到均衡树势、完整树冠和促进生长的要求;

⑤开花乔木应在花后进行, 乔木整形要与周围环境协调, 保持树冠完整, 按树种冠形修枝整形, 去弱留强, 去强助弱适当疏冠通风, 保持无枯枝, 以增强园林美化效果。

9.灌木修剪:

①所有灌木应在秋季进行 1 次枯枝、弱枝、徒长枝清剪及株型修剪工作;

②非观花的造型灌木生长季应每 15 天进行 1 次修剪以保持树冠丰满、树型美观;

③每天巡查中应及时清剪因折断而枯黄的枝叶;

④对于散尾葵、棕竹等棕榈科灌木应及时将枯黄的叶边清修;

⑤观花灌木应在花期过后进行较重的修剪, 尽量避免在开花前修剪。

②观赏用的灌木每年冬季应施 1 次有机肥, 每年 3-8 月应追肥 1 次复合肥, 入冬前应施 1 次钾肥。

养护标准:

草地:

①草地完好率即覆盖率 99%以上, 严整无裸露及无坑洼。

②杂草率低于 3%。

③草坪长势旺盛, 四季常绿。

④草坪高度: 高羊茅均不超过 10cm, 且整齐美观。

⑤草地无杂物、垃圾树叶。

绿篱:

①长势: 生长良好。

②完好率: 无断层, 缺株。

③造型: 保持线条的流畅, 平整, 棱角分明, 有艺术美感。

④无杂草、寄生藤、绿篱内无垃圾和枯枝落叶堆积。

乔灌木:

①乔木生长健壮、形态整齐、无凌乱枝条和冗长枝叶, 灌木株形整齐、造型植物轮廓清晰, 修剪面平直整齐, 棱角分明;

②保存率: 100%无缺株, 缺穴。没有长 75cm 以上枯枝黄叶, 折断枝、修剪残留枝;

③正确施肥、喷药, 无明显病虫害, 乔木基部无 80cm 以上萌蘖枝, 无过长杂草;

④灌木脚部整齐清洁, 无过长杂草杂物, 无严重黄叶、积尘;

⑤乔木修剪截口与枝位平齐, 直径 5cm 以上的截口要封蜡;

⑥若因养护不当或自然因素造成乔灌木的死亡, 应及时补种。

室内绿植：

- ①室内摆花要视生长情况及时更换生长不良的盆花，以保证摆花的观赏效果。
- ②办公室内摆花品种的选择要根据环境、位置而定。如根据光照、通风条件选择不同品种。
- ③植物要生长状态良好、无病虫害、花和叶要大而整齐，植物高度，外形等规格要一致。
- ④室内摆花品种要适时而定，选择花卉的最佳生长期摆放，使花卉观赏效果最佳。
- ⑤植物的叶片要始终保持干净，植物叶片和花盆要经常擦拭，盆底有积水时应及时倒掉。
- ⑥摆放位置要适当，不要影响他人正常走路和工作。
- ⑦花盆的规格要统一，花盆内要放洗米石等装饰物，以增强摆花的观赏效果。
- ⑧植物叶片有黄叶时应及时清除或更换。
- ⑨植物需要修剪时要先带清洁工具，修剪后应及时清理垃圾，保持室内卫生。
- ⑩植物需要施肥时，应先更换，把需要施肥的植物带回花圃施肥，以免造成办公室室内空气污染。
- ⑪有的人对花粉过敏，在花卉摆放前应事先询问是否对要摆放的花卉过敏。如有过敏或过敏症状应及时更换之。

10. 节庆日布置质量标准

- ①主题突出，色彩作用得当，对比强烈；材料新颖，有较长观赏期；
- ②花材有时令感，所用花材在节庆日当天达到最佳观赏效果；
- ③节庆日环境布置与环境相协调。

服务效果

1. 清洁服务效果

保持走廊、梯道、电梯间地面无沙粒，干净，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味，无卫生死角。卫生间洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无沙泥畅通。无积水，无异味，无积尘污渍。玻璃保持清洁、明亮、无尘、无污印。各类设施设备保持无尘、无污迹。校园道路和运动场保持地面干净、无垃圾、无杂物，保持设施干净、无明显灰尘。排水渠干净无污渍、无青苔、垃圾和过量淤泥。

2. 绿化服务效果

（1）室外绿化效果：

定期施肥和防虫，定期对绿化场地松土，割除杂草。绿篱整齐，有一定的形状，整洁美观。树木修剪，无安全隐患，树冠有形，长势旺盛。无病虫。乔木灌木无断层、缺株，保持线条的流畅，平整，棱角分明。

（2）室内摆绿效果：

生长状态良好、无病虫害、花和叶要大而整齐，植物高度，外形等规格要一致，叶片要始终保持干净，植物叶片和花盆要经常擦拭，盆底有积水时应及时倒掉。达到造型美观、有层次感，不会散发有害气体，危害身体健康。

3. 油烟机清洁效果

清洗油烟主管道、油烟净化器、风机，油烟管道清洗清洗的重点是排烟口与分

		支管道相连处并和厨房同步平行的排油烟管道清洗。重点对平行油烟管道内部进行彻底清洁。竖管道由专业高空人员进入油烟管道清洗内部进行清洁。对于排烟口窄小
--	--	---

，人工无法进入油烟管道或由于油烟管道走身狭窄、人工触及不到无法进行清洁，但又存在着重大隐患的，利用特殊设备及开孔进行清洁，不留死角，拍摄清洁前后的对比照片，消除一切潜在的火灾隐患。

3.2.3人员配置要求

采购包1：
满足采购项目需求

3.2.4设施设备要求

采购包1：
满足采购项目需求

3.2.5其他要求

采购包1：
满足采购项目需求

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：
自合同签订之日起一年，服务期满后，经采购方考核在服务期间未有不良事件发生，考核合格的，根据采购人需求，可以优先续签合同。

3.3.2服务地点

采购包1：
采购人指定地点

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：
满足采购人要求，且已完成采购需求全部内容

3.3.4支付方式

采购包1：
分期付款

3.3.5支付约定

采购包1： 付款条件说明： 合同签订后第一季度结束，达到付款条件起 5 日内，支付合同总金额的 25.00%。
采购包1： 付款条件说明： 合同签订后第二季度结束，达到付款条件起 5 日内，支付合同总金额的 25.00%。
采购包1： 付款条件说明： 合同签订后第三季度结束，达到付款条件起 5 日内，支付合同总金额的 25.00%。
采购包1： 付款条件说明： 合同签订后第四季度结束，达到付款条件起 5 日内，支付合同总金额的 25.00%。

3.3.6违约责任及争议解决的方法

采购包1：
遵照国家有关规定和合同约定执行

3.4其他要求

1、供应商务必在开标截止时间30分钟前，通过项目电子化交易系统进行签到，如未进行签到，产生的一切后果由供应商自行承担。2、供应商的磋商报价包括机械使用费、人工费、材料与设备费、其他(运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等)，以及管理费、税金、利润、采购代理服务等所有费用。各供应商所有分项报价（与最后磋商报价比例一致）同比例下浮；3、签名是指手写签名或者加盖名章，盖章是指加盖单位印章。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

4.1 一般资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商应按照汉中市财政局《关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知》（汉采办采管〔2024〕20号）文件要求，提供资格承诺函。 供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料 汉中市政府采购供应商资格承诺函.docx
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 为本项目提供整体设计、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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	响应函

4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的小微企业承接。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

4.3 特殊资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	具有独立承担民事责任的能力	供应商为具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织，提供营业执照复印件或电子件（事业单位须事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件），供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章；	响应文件封面 供应商应提交的相关资格证明材料

2	法定代表人（或委托代理人）身份证明及授权委托书	法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件）；	响应文件封面 供应商应提交的相关资格证明材料 法定代表人授权书.docx
3	供应商须提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》	供应商须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、履行合同所必需的设备和专业技术能力、依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，以及参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，供应商须提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》并加盖公章，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章；	响应文件封面 供应商应提交的相关资格证明材料 汉中市政府采购供应商资格承诺函.docx
4	小微企业声明函	本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供小微企业声明函；	响应文件封面 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件
5	不接受联合体	本项目不接受联合体，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章；	响应文件封面 非联合体不分包投标声明.docx
6	磋商保证金	供应商按照磋商文件要求递交了磋商保证金	磋商保证金.docx 响应函

第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

第六章 磋商办法

6.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评审委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

6.2 磋商小组

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

一、磋商小组成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐磋商小组组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

二、磋商小组成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

三、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解磋商文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- （五）起草资格审查报告、评审报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

6.3 评审程序

6.3.1. 熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- （一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

- (二) 磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (三) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- (四) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- (五) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (六) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (七) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

6.3.2符合性审查

一、磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目的符合性审查事项必须以本磋商文件的明确规定的实质性要求为依据。

二、在符合性审查过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

三、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>	标的清单 报价表

2	响应文件内容格式	供应商响应文件按照规定的格式和内容填写，内容清晰，签字盖章符合要求	磋商保证金.docx 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 商务应答表 供应商提交的相关资格证明材料 报价表 非联合体不分包投标声明.docx 汉中市政府采购供应商资格承诺函.docx 供应商认为需要说明的其他内容.docx 法定代表人授权书.docx 响应文件封面 残疾人福利性单位声明函 服务方案 标的清单 响应函 监狱企业的证明文件
3	磋商有效期及服务期	符合磋商文件要求	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 响应函
4	磋商报价	(1) 磋商报价符合唯一性要求；(2) 第一次磋商报价表填写符合要求；(3) 计量单位、报价货币均符合磋商文件要求；(4) 未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价	响应文件封面 标的清单 报价表

5	其他要求	<p>供应商响应文件未附有违背法律法规和政府规定的其他条件；供应商响应文件符合竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求</p>	<p>磋商保证金.docx 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 商务应答表 供应商提交的相关资格证明材料 报价表 非联合体不分包投标声明.docx 汉中市政府采购供应商资格承诺函.docx 供应商认为需要说明的其他内容.docx 法定代表人授权书.docx 响应文件封面 残疾人福利性单位声明函 服务方案 标的清单 响应函 监狱企业的证明文件</p>
---	------	---	--

6.3.3磋商

一、磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。

二、磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

三、磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

四、对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

五、磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。

六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：

- （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
- （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。

七、磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖电子印章或签字的，视同未提交书面交换材料。

八、磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。

九、磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

十、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

6.3.4最后报价

一、方案评审

采购包1：磋商/谈判/协商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由供应商提供最终设计方案或解决方案的，

磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家实质性响应的供应商的设计方案或解决方案，进入最后报价环节；不足3家的，终止本次采购活动。

二、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“等候大厅”进行报价并签章后提交。

三、供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。

四、供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。

五、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

六、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

七、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

八、最后报价为有效报价应符合下列条件：

- （一）供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- （二）供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子印章。
- （三）供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。
- （四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

九、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

- （一）报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （二）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- （三）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子印章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

6.3.5解释、澄清有关问题

一、评审过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清：

- （一）供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答；
- （二）供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- （三）供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形，按照本章前述规定予以处理，不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束之前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示，及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

6.3.6比较与评价

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

6.3.7复核

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的评审进行重点复核。

评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商报告前，代理机构应当组织2名以上的工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告。代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

6.3.8推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐如下成交候选供应商，并编写磋商报告。

采购包1： 3家； 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

6.3.9编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字或加盖电子签章认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

6.3.10评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

6.4评审办法及标准

一、磋商小组只对通过资格审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

6.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

6.4.2评分标准

采购包1：

评审因素	评审标准
------	------

分值构成		详细评审 70.00 分 报价得分 30.00 分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
	清洁美化服务方案	（一）评审内容 针对本项目管理方面，提供服务方案，方案包括： 1.服务工作计划及工作标准； 2.规范流程； （二）评审标准 1.完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2.可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3.针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。（三）赋分标准 1.服务工作计划及工作标准：每完全满足一个评审标准得2分，满分6分； 2.规范流程：每完全满足一个评审标准得2分，满分6分；	12.0000	主观	商务应答表 服务方案
	管理制度	（一）评审内容 投标人针对本项目具有良好的管理制度，制度包含： 1.公司各项管理制度：具有公司各项管理制度及保洁业务流程； 2.内控制度：具有人事、财务及档案管理制度； 3.人员管理制度：具有员工行为规范、工作流程制度。（二）评审标准 1.完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2.落实性：切合项目具体情况，提出责任明确、要求具体的方案。（三）赋分标准 1.公司各项管理制度：每完全满足一个评审标准得2分，满分4分； 2.内控制度:每完全满足一个评审标准得2分，满分4分； 3.人员管理制度:每完全满足一个评审标准得2分，满分4分。	12.0000	主观	商务应答表 服务方案

详细评审	服务承诺	<p>（一）评审内容 针对本项目特点制定服务承诺，服务承诺内容包括：</p> <p>1.对保洁服务达到的质量标准、拟采取的措施做出的服务承诺； 2.对配合甲方重大活动做出的服务承诺。</p> <p>（二）评审标准 1.完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2.落实性：切合本项目实际情况，提出责任明确、要求具体的方案； 3.针对性：能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>（三）赋分标准 1.对保洁服务达到的质量标准、拟采取的措施做出的服务承诺：每完全满足一个评审标准得2分，满分6分； 2.对配合甲方重大活动做出的服务承诺：每完全满足一个评审标准得2分，满分6分。</p>	12.0000	主观	商务应答表 服务方案
	应急预案	<p>（一）评审内容 根据本项目可能遇到的紧急或意外情况制定应急方案，方案包括： 1.恶劣天气的处理预案； 2.突发紧急事件应急方案； 3.重大活动的应急方案。（二）评审标准 1.完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2.落实性：切合本项目实际情况，提出责任明确、要求具体的方案； 3.针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。（三）赋分标准 1.恶劣天气的处理预案：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； 2.突发紧急事件应急方案:每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； 3.重大活动的应急方案：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>	9.0000	主观	商务应答表 服务方案

人员配备	<p>（一）拟派服务人员具有相关证件（高级物业管理师证或物业管理企业经理证），其中高级物业管理师证书得2分，物业管理企业经理证书得1分，满分3分；（二）提供针对本服务项目的组织架构及组织架构说明，每提供一项得1分，满分2分；（三）针对本项目提供人员配备要求及岗位职责，每提供一项得1分，满分2分；（四）承诺服务人员因事、病不能工作的，及时请调其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得1分，无承诺不得分。</p>	8.0000	主观	商务应答表 服务方案
保障措施	<p>（一）评审内容 根据本项目特点制定保障措施，措施包括：1.对服务质量较差的人员有具体的考核办法；2.服务质量保障措施及清洁美化管理售后保障措施；（二）评审标准 1.完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；2.落实性：切合本项目实际情况，提出责任明确、要求具体的方案；3.针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。（三）赋分标准 1.对服务质量较差的人员有具体的考核办法：每完全满足一个评审标准得2分，满分6分；2.服务质量保障措施及清洁美化管理售后保障措施:每完全满足一个评审标准得2分，满分6分；</p>	12.0000	主观	商务应答表 服务方案
企业业绩	<p>提供2022年1月1日以来履约完成的或正在履约的类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计2.5分，满分5分。赋分依据：需提供完整合同业绩复印件。不提供不得分。</p>	5.0000	客观	商务应答表 服务方案

价格分	价格分	即满足征集文件要求且评审的最低折扣率为评标基准价，其价格分为满分，其他各投标人的报价得分按下列公式计算：（评标基准价/评审折扣率）×价格分值×100%。注：本项目专门面向中小企业采购，不享受价格扣除优惠政策。	30.0000	客观	报价表的清单
-----	-----	--	---------	----	--------

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

6.5终止采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（财政部另有规定的除外）；
- （四）法律法规规定的其他情形。

6.6确定成交供应商

- 一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人。
- 二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。
- 三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。
- 四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

6.7评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- （一）遵守评审工作纪律；
- （二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- （三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- （四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- （五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- （六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- （七）法律、法规和规章规定的其他义务。

6.8评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

- （一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

（四）评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第七章 响应文件格式

采购包1:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 响应文件封面

详见附件: 响应函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 供应商应提交的相关资格证明材料

详见附件: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件: 商务应答表

详见附件: 报价表

详见附件: 标的清单

详见附件: 服务方案

详见附件: 汉中市政府采购供应商资格承诺函.docx

详见附件: 法定代表人授权书.docx

详见附件: 非联合体不分包投标声明.docx

详见附件: 磋商保证金.docx

详见附件: 供应商认为需要说明的其他内容.docx

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同模板（本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订）.docx

