

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

为进一步提升城市治理水平，全面优化城市发展环境，为广大居民创造一个干净、温馨、文明的人居环境。经街道党工委会议研究决定，对辖区棚户区、旱厕环境卫生进行长期整治，推动城市治理工作纵深发展，向更精更细发展。

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): 452,807.00

采购包最高限价(元): 452,807.00

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	棚户区旱厕清扫保洁服务	1.00	452,807.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2 服务要求

采购包 1:

标的名称: 棚户区旱厕清扫保洁服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		一、项目概况 为进一步提升城市治理水平，全面优化城市发展环境，为广大居民创造一个干净、温馨、文明的人居环境。经街道党工委会议研究决定，对辖区棚户区、旱厕环境卫生进行长期整治，推动城市治理工作纵深发展，向更精更细发展。

		<p>二、采购需求</p> <p>(一) 清扫保洁区域</p> <p>对辖区永乐东村(安仁坊社区)、龙华村(二七工房社区)、永谊村、旅馆村(长乐社区)、长乐居(半截巷社区)、回民新村、朝阳巷及早厕(永乐社区)等棚户区的道路、空地、绿地、楼道等公共区域进行日常清扫,每天上午进行普扫,全天候进行保洁。对朝阳巷早厕坚持每日清扫,及时清掏,保持厕所干净卫生整洁。</p> <p>(二) 清扫保洁内容及要求</p> <p>(1) 棚户区道路及公共区域服务内容及质量要求</p> <p>1. 棚户区道路及公共区域:路面应无明显垃圾、杂物、泥沙、积水,做到每日定时清扫,巡回保洁,保持全天整洁。</p> <p>2. 楼道及楼梯间:楼梯台阶、扶手、栏杆应无灰尘、污渍,墙面无乱涂乱画、“牛皮癣”广告。每天至少清扫一次,定期进行擦拭。</p> <p>3. 垃圾桶及周边:垃圾桶摆放整齐,标识清晰,每日清理垃圾,定期清洗桶身,周边地面无散落垃圾、无污水污渍。</p> <p>4. 绿化带及公共设施:绿化带内无垃圾、杂物、枯枝败叶,公共设施(如健身器材、休闲座椅等)表面清洁,无灰尘、污渍。</p> <p>(2) 早厕保洁清掏服务内容及质量要求</p> <p>1. 卫生清洁:早厕内地面无积水、无垃圾、无粪便堆积,墙面无污渍、无乱涂乱画。每天至少清扫、冲刷2次,定期消毒。</p>
--	--	---

		<p>2.粪便清掏：及时清掏粪便，每月至少4次，防止满溢，清掏后应及时清理现场，保持周边环境整洁。</p> <p>3.设施维护：旱厕内设施（如照明等）应保持完好，如有损坏应及时报修。</p> <p>（三）清扫保洁服务标准</p> <p>1.安排专人负责对永乐东村（安仁坊社区）、龙华村（二七一房社区）、永谊村、旅馆村（长乐社区）、长乐居（半截巷社区）、回民新村、朝阳巷及旱厕（永乐社区）的棚户区的道路、空地、绿地、楼道等公共区域进行日常清扫，每天上午进行普扫，全天候进行保洁。对朝阳巷旱厕坚持每日清扫，及时清掏，每月至少4次，保持旱厕干净卫生整洁；</p> <p>2.棚户区内白色垃圾、纸屑烟头、果皮等落地不超过2小时，及时清理野广告，确保公共区域墙面无野广告、宣传画、无蜘蛛网等，保持棚户区环境干净整洁；</p> <p>3.棚户区内垃圾及时倾倒，垃圾堆放点做到无暴露、无落地，垃圾做到日产日清，及时清理公共区域的旧家具等木质垃圾、建筑垃圾，棚户区居民反映院落垃圾未及时清扫或垃圾未及时清运问题时，甲方要求乙方及时整改清理，如未按甲方要求整改，扣除当月2%的服务费用；</p> <p>4.乙方所提供的保洁服务不及时、不达标时，导致甲方被相关部门通报、批评，或被相关媒体曝光，居民投诉，并因此给甲方造成的不良影响，一次处罚2000元，且乙方应无偿整改至保洁服</p>
--	--	---

务质量标准要求的程度。

5. 社区工作人员在日常巡查中发现棚户区院落垃圾未及时清扫或垃圾未及时清运问题时，要求乙方及时整改，如未按甲方要求整改，扣除当月 2% 的服务费用。

三、商务要求

(一) 服务期限合同服务期限

服务期限三年，合同一年一签，每年服务期满后，街道根据第二年预算资金情况以及中标人服务质量等因素，决定是否与中标人续签下一年合同，总的合同期限不超过三年。

(二) 付款方式

本合同服务费用以实际发生金额，按季度支付，原则上每季度最后一个月 30 日前甲方须向乙方付清上季度费用，如遇财政经费未拨付到位的情况，由双方协商解决。

四、人员及设备投入要求

1. 安排专人负责对名单中的棚户区的道路、空地、绿地、楼道等公共区域进行日常清扫，每天上午进行普扫，全天候进行保洁。对朝阳巷早厕坚持每日清扫，及时清掏，保持厕所干净卫生整洁。

2. 满足项目实施需要，成交供应商自备

五、承接单位要求

社会组织。按照市社发〔2024〕16 号《西安市社区工作经费管理使用办法》附件 1 社区专项服务经费“项目化”管理运作清单三、购买社会组织服务。按照突出公共性和公益性原则，探索

		<p>实践社区购买社会组织服务的范围和规模。充分发挥社会组织在公共服务供给中的独特功能和作用，在开展民生保障、社区治理、环境整治等项目时，同等条件下优先向社会组织购买服务。在民生保障领域，重点购买社会事业、社会福利、社会救助等服务项目；在社区治理领域，重点购买社区服务、专业社会工作、法律援助、特殊群体服务等服务项目；在“三无”小区环境整治领域，重点购买日常清扫保洁、垃圾清运、消防安全排查整治等服务项目。</p> <p>附件1 服务质量考评标准</p> <p>一、考核内容及标准</p> <p>（一）清扫保洁</p> <p>1. 棚户区道路及公共区域：路面应无明显垃圾、杂物、泥沙、积水，做到每日定时清扫，巡回保洁，保持全天整洁。每发现一处不符合要求扣0.1分。</p> <p>2. 楼道及楼梯间：楼梯台阶、扶手、栏杆应无灰尘、污渍，墙面无乱涂乱画、“牛皮癣”广告。每天至少清扫一次，定期进行擦拭。发现一处不合格扣0.1分。</p> <p>3. 垃圾桶及周边：垃圾桶摆放整齐，标识清晰，每日清理垃圾，定期清洗桶身，周边地面无散落垃圾、无污水污渍。出现问题一处扣0.1分。</p> <p>4. 绿化带及公共设施：绿化带内无垃圾、杂物、枯枝败叶，公共设施（如健身器材、休闲座椅等）表面清洁，无灰尘、污渍。不符合要求一处扣0.1分。</p>
--	--	--

		<p>(二) 旱厕保洁清掏</p> <p>1. 卫生清洁:旱厕内地面无积水、无垃圾、无粪便堆积,墙面无污渍、无乱涂乱画。每天至少清扫、冲刷2次,定期消毒。每发现一处不达标扣0.1分。</p> <p>2. 粪便清掏:及时清掏粪便,每月至少4次,防止满溢,清掏后应及时清理现场,保持周边环境整洁。未按时清掏或清掏后现场清理不到位扣0.1分。</p> <p>3. 设施维护:旱厕内设施(如蹲位隔板、门、照明等)应保持完好,如有损坏应及时报修。发现设施损坏未报修一处扣0.1分。</p> <p>二、考核方式</p> <p>1. 日常巡查:由棚户区所在社区工作人员每周进行日常巡查,发现问题及时记录并要求整改。</p> <p>2. 居民监督:设立投诉举报渠道,鼓励居民对清扫保洁及旱厕保洁清掏工作进行监督,对居民反映的问题核实后进行相应扣分。</p> <p>三、考核评分及结果运用</p> <p>1. 考核评分:考核总分为100分,其中清扫保洁占80分,旱厕保洁清掏占20分。根据各项考核内容的实际情况进行扣分,最终得出考核得分。</p> <p>2. 结果运用:</p> <p>每月考核得分在90分(含)以上的,给予表扬;</p> <p>得分在80 - 89分之间的,提出整改意见,要求限期整改;</p> <p>得分在60 - 79分之间的,进行警告,并扣除当月</p>
--	--	--

		5%的服务费用； 得分低于 60 分的，责令限期整改，如整改后仍不合格，终止服务合同。
--	--	--

3.2.3 人员配置要求

采购包 1：
满足项目实施需要，成交供应商自备。

3.2.4 设施设备要求

采购包 1：
满足项目实施需要，成交供应商自备。

3.2.5 其他要求

采购包 1：
未经采购人同意，成交供应商不得出租、出借、出让采购人任何资产，成交供应商有义务爱护采购人管辖范围内的各种设施设备，不得阻碍经采购人批准的服务项目和活动的实施，否则视为违约。

3.3 商务要求

3.3.1 服务期限

采购包 1：
服务期限三年，合同一年一签，每年服务期满后，街道根据第二年预算资金情况以及中标人服务质量等因素，决定是否与中标人续签下一年合同，总的合同期限不超过三年。

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：
符合 3.2.2 服务要求:附件 1 服务质量考评标准

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： 合同签订后以实际发生金额按季度支付 ， 达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

采购包 1： 付款条件说明： 合同签订后以实际发生金额按季度支付 ， 达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

采购包 1： 付款条件说明： 合同签订后以实际发生金额按季度支付 ， 达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

采购包 1： 付款条件说明： 合同签订后以实际发生金额按季度支付 ， 达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

3.3.6 违约责任及解决争议的方法

采购包 1：

详见采购合同

3.4 其他要求

/