

磋商文件

(服务类)

采购项目名称：维护服务项目(二次)

采购项目编号：HXCT-2026-019号.1B1

西安市长乐公园

华夏城投项目管理有限公司共同编制

2026年07月25日

第一章 竞争性磋商邀请

华夏城投项目管理有限公司（以下简称“代理机构”）受西安市长乐公园委托，拟对维护服务项目(二次)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：HXCT-2026-019号.1B1

二、项目名称：维护服务项目(二次)

三、磋商项目简介

西安市长乐公园位于东二环金花北路35号，公园占地292亩，其中道路广场占地3.39万平方米、绿地13.41万平方米、水面1.74万平方米，公厕6座。主要职能是为市民提供休闲娱乐场所，营造城市美好环境增加城市绿地覆盖率，提高城市品位，改善城市人居环境，公园绿地覆盖率达85%。公园全天24小时免费开放。为规范公园管理与服务，提升公园环境质量和游园群众的满意度，公园日常管护现面向社会进行公园维护服务采购。具体内容包括园区绿化养护、补栽、保洁和保安服务。

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（2026年公园维护服务项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、有效的主体资格证明：供应商应是独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，法人、其他组织须提供合法有效的营业执照（或事业单位法人证书）等证明资料，自然人须提供身份证明

2、供应商授权合法的人员参加磋商全过程：法定代表人直接参加投标，须提交法定代表人身份证明书和身份证。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及法人和授权代表身份证及社保缴纳凭证

3、财务状况报告：供应商提供2025年度的财务审计报告（至少包括资产负债表、利润表和现金流量表及相关说明），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证

4、社会保障资金缴纳证明：供应商提供截止至开标时间前6个月内任一月份的缴费凭据或提供社保部门出具的社保证明，依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明

5、税收缴纳凭证：提供截止至开标时间前6个月内任一月份的缴费凭据或提供税务部门出具的纳税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料

6、信用记录：供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；开标时间前供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单

7、说明及承诺：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

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（<https://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在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-在线服务进行咨询。

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及签章服务查看CA办理流程。

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、融资贵的问题，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（<https://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：西安市长乐公园

地址：西安市碑林区金花北路35号

邮编：710032

联系人：张小宁

联系电话：029-83282960

代理机构：华夏城投项目管理有限公司

地址：陕西省西安市未央区西安经济技术开发区凤城七路长和国际D座26层

邮编：710000

联系人：田思

联系电话：18049033206

采购监督机构：西安市财政局政府采购管理处

联系人：杜新星

联系电话：029-89821846

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）	本项目各包采购预算金额如下： 采购包1：1,381,400.00元 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。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 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。
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 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。 1.两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。以联合体形式参加政府采购活动的，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。 2.参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体中有同类资质的供应商按照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.联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
5	落实节能、环保产品政策	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。 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。 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。
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）	（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。 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。 （其他情形）不适用。

7	本国产品价格扣除（若采购项目适用本国产品标准）	本项目应执行《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）及《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）的要求，本项目采购包中执行本国产品价格扣除情况，具体扣除比例及规则见采购文件第六章。
8	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	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。 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。 核心产品清单详见第三章。 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。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	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进行书面说明，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。
10	异常低价审查	本项目应执行财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的要求，具体内容见采购文件第六章。
11	磋商保证金	缴交方式：否 注：电子保函可通过陕西省政府采购金融服务平台申请办理。
12	标书费信息	免费获取
13	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
14	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。
15	招标代理服务费（实质性要求）	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：参照《国家计委印发<招标代理服务费收取管理暂行办法>的通知》（计价格【2002】1980号）规定和《关于招标代理服务费收取有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）规定标准下浮15%计取。
16	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
17	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。
18	政府采购合同公告、备案	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； 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。
19	进口产品	不允许
20	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否

21	特殊情况	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： （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的； （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； （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 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。
22	其他说明	本磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

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西安市长乐公园和华夏城投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，评审细则及标准由西安市长乐公园负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由华夏城投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西安市长乐公园。

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华夏城投项目管理有限公司。

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，采购项目涉及采购标的的知识产权相关事宜由采购人结合项目实际自主确认或协商约定，具体如下：

/

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、响应文件应当根据磋商文件进行编制，供应商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，使用客户端编制响应文件。

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，应按照响应文件第一章明确的签章要求，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问，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、重大税收违法失信主体名单、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，合同双方应按照《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:

按照采购文件要求、国家及相关行业标准执行

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 华夏城投项目管理有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由华夏城投项目管理有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 华夏城投项目管理有限公司 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（包括但不限于文字错误、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）；

（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：田思

联系电话：18049033206

地址：陕西省西安市未央区西安经济技术开发区凤城七路长和国际D座26层

邮编：710000

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）。

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

西安市长乐公园位于东二环金花北路35号，公园占地292亩，其中道路广场占地3.39万平方米、绿地13.41万平方米、水面1.74万平方米，公厕6座。主要职能是为市民提供休闲娱乐场所，营造城市美好环境增加城市绿地覆盖率，提高城市品位，改善城市人居环境，公园绿地覆盖率达85%。公园全天24小时免费开放。 为规范公园管理与服务，提升公园环境质量和游园群众的满意度，公园日常管护现面向社会进行公园维护服务采购。具体内容包括园区绿化养护、补栽、保洁和保安服务。

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）：1,381,400.00
采购包最高限价（元）：1,381,400.00
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	是否实施本 国产品政策
1	园区内维护 服务项目	1. 0 0	1,381,4 00.00	项	其他未 列明行 业	否	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：
标的名称：园区内维护服务项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、服务内容及服务要求 （一）绿化养护内容及养护要求 1.服务内容 绿地13.41万平方米日常养护，包括绿地保洁、树叶清掏、清理杂草；清理死树枯枝、植被修剪；施肥浇水；病虫害防治；园林附属设施的保养与维护；临时应急任务。 2.质量标准 质量标准：绿化养护一级标准。 3.绿化工作任务及要求 （1）清理花坛、草坪、麦冬里的杂草及垃圾落叶。 保证园内绿地（花坛、草坪、麦冬）内必须做到无杂草、无杂物、无白色垃圾，土壤疏松、干净整洁。

(2) 及时清理树体异物。

对树体上钉子、缠绕物及时进行处理，保证其绿化效果。

(3) 加大园内植株养护力度，及时补栽缺损植株。

初春和植株生长期对花灌木进行松土保墒，松土深度5cm以上。适时浇水施肥，根据季节和生长期不同，搞好冬灌、春灌和生长期灌水，灌水深度应达到40cm—60cm。施肥时机应与植株生长期紧密结合，每年主要施肥2次，为春季和秋季，施肥均匀合理，确保园内植株、草坪对水分和养分的需求。保证草坪内无杂草、无病虫害、无枯黄等现象。

(4) 适时修剪乔灌木、草坪、绿篱、死树枯枝。

园区乔木秋冬季修剪一次，主要把交叉枝、病虫枝、下垂枝、损伤枝截除，截面要平整，不能留短桩。花灌木按季节修剪，注意艺术形体，体现品种特性，对枯枝、败叶、落花及时剪除。保证草坪的完整性，修剪留草高度为3—5cm；绿篱要做到常剪常新，对园内绿地中的死树、枯枝及时清除；始终保持造型美观。

(5) 购买细网围挡网片50片，桐油（20kg）15桶，用于竹林出笋时围挡及竹篱笆刷油。每年整体修整园内竹林围挡一次，修整去除老弱残损竹子，竹笋萌发时对园区所有竹林进行加固围挡，确保竹笋健康生长。

(6) 做好病虫害治理工作。预防和治理相结合，做到不能大面积暴发病虫害，重点对介壳虫、天牛、蚜虫、网蝽、石楠木虱、白粉病等病虫害加强防治，确保园林树木无病虫害侵蚀。每年3月底4月初，11月初保证对全园植物进行二次全面的喷药预防，逐月根据病虫害危害程度及时进行治疗。十一月份对园区花灌木及部分乔木进行树干刷白、修剪病虫枝，为来年植株健壮生长打下稳固的基础。

(7) 绿化工具：汽油泵2台、打药机2台、绿篱机2台、割灌机1台、草坪机1台、高枝油锯1台，粉碎机1台，油锯1台、草坪打眼机1台、打孔机1台，高空作业车1辆，电动三轮车1辆、修剪梯子等装备齐全。

(8) 全园植物冬春施肥工作，为了保证园区月季、牡丹、绣球等开花植物生长，冬春施肥2次，需要购买鸡粪20吨。

(9) 药品种数量，按公园要求年初应该足额备全。

(10) 在十一月应将冬天、春天有机化肥备全待用。

(11) 人员按合同要求配备。

(12) 公园内临时突发的抢险任务，应积极主动配合。

(13) 防汛安全工作，为了保证游客安全，对高处枯枝、坠枝、断枝及高处树枝上的天牛等病虫害去除工作，每年保证用高空作业车不少于30天。

(14) 高空修剪工作，按质按量安全完成。

(15) 采购松树树皮5m3规格为3cm。

(16) 夏季浇灌工作，夏季配备2台汽油泵保证园区内植物度过高温季节。

(17) 购买规格为40cm*40cm的防腐木植物介绍铭片50个。

(18) 购买二月兰种子5斤。

(二) 绿化补栽需求及技术要求

1.补栽需求

(1) 补栽背景

随着城市发展，公园公共区域绿化需不断完善和提升。因自然损耗、年久老化、人为破坏等因素，部分绿植死亡或生长不良，影响整体景观效果与生态功能，故开展绿化补栽工程，恢复和优化绿化环境。

（2）补栽范围

涵盖公园具体区域，如长乐潭、社区学院周边、游乐场街办公厕旁等。

（3）补栽内容

包含：路面硬化，补栽麦冬、八角金盘、洒金珊瑚、葱兰、长乐潭放置盆栽荷花及苗木移栽。

2.技术要求

（1）苗木质量

1) 乔木：树干通直，无明显弯曲、病虫害，树皮无破损；树冠完整，枝叶繁茂，分枝点高度一致；根系发达，带土球移栽，土球直径为胸径的[5]倍，土球包扎紧实，无松散。

2) 灌木：植株健壮，枝条分布均匀，无徒长枝、枯枝；根系完整，容器苗或带土球苗。

3) 地被植物：生长整齐，无杂草、病虫害，根系完整，无明显黄叶、枯叶。

（2）种植施工

1) 土壤处理：种植前对土壤进行检测，依据土壤酸碱度、肥力状况改良，添加有机肥、腐叶土等，改善土壤结构，确保pH值在[适宜范围]，土壤疏松、肥沃。

2) 种植穴挖掘：根据苗木根系大小、土球尺寸确定种植穴规格，种植穴深度比土球高度深[20]厘米，直径比土球大[40]厘米，底部平整，穴壁垂直。

3) 苗木栽植：苗木栽植时保持根系舒展，扶正苗木，分层填土，边填边踩实，栽植深度与原土痕平齐；浇足定根水，水下渗后，如出现土壤下沉，及时补土。

4) 支撑固定：高大乔木和易倒伏苗木栽植后及时搭建支撑，采用三角支撑或四角支撑，支撑材料坚固耐用，入土深度不小于[30]厘米，与树干接触部位加软垫保护。

（3）路面要求：按照甲方要求完成。

（4）养护管理

1) 浇水：根据天气、季节、苗木生长状况合理浇水，保持土壤湿润但无积水。夏季高温干旱时段，早晚浇水；冬季减少浇水量，避免冻害。

2) 施肥：栽植后第一年，以氮肥为主，促进苗木生长；第二年起，根据苗木生长情况，增施磷钾肥、复合肥，每年施肥[2]次，施肥量根据苗木大小、生长势确定。

3) 修剪整形：定期修剪，去除枯枝、病枝、徒长枝，保持树形美观。乔木修剪保留主干，控制侧枝生长；灌木修剪保持形状整齐，促进分枝。

4) 病虫害防治：贯彻“预防为主，综合防治”方针，定期巡查，及时发现病虫害，优先采用物理、生物防治方法，必要时使用化学药剂，确保苗木健康生长。

（三）保洁服务内容及质量要求

1.服务内容

公园园区保洁服务:道路、广场面积3.39万平方米、水域面积1.74万平方米清洁卫生服务、园区内6个公厕、3个垃圾台、120个果皮箱、公共设施（指示牌、坐凳、水泥台、灯杆、摄像杆、绿篱护栏、公益性健身器材）清洁卫生服务；园区公共厕所日常保洁及维护，所需低值易耗配件耗材费用。

2.工作任务

园路、广场及山坡的清扫、果皮箱垃圾收集清运、公厕保洁、垃圾台周边卫生及垃圾装箱、指示牌、座凳、水泥台、灯杆、摄像杆、护栏、公益性健身器材及公共设施保洁。

3.质量标准

(1)路面净、树坑净、绿化地带净、湖面净、公共设施及周边净。

(2)无漏扫、无堆积垃圾、无泥沙积尘、无废弃砖石杂物、无卫生死角、无积水、积雪、积冰。

(3)垃圾日产日清，垃圾桶内垃圾不得冒尖。果皮箱、警示牌、导示牌、灯杆、摄像杆、护栏、公益

性健身器材等公共设施无积尘、无粘贴物，垃圾无漏收。

(4)雨后路面基本无积水，排水管道口无阻塞。

4.垃圾清运及垃圾台的管理

(1)园路夏季要求在上午7：00时前清扫完毕，冬季要求在上午7：30时前清扫完毕；果皮箱要求在上午7：30时前全部清掏完毕。

(2)清扫保洁产生的垃圾送至就近垃圾台，不得随意丢弃。

(3)垃圾清运按规定时间规定路线收集垃圾到指定位置，应做到车走地净，果皮箱周围无遗留垃圾。

(4)垃圾台有专人管理，每日对垃圾及时进行装箱，确保垃圾台周边干净整洁，无垃圾堆放。

5.公共设施的管理

(1)对损坏或缺失的箱体于当日以内以书面形式上报。

(2)果皮箱有专人管理，确保外体整洁干净，每日清掏一次，保洁员清掏时清掏彻底，箱体内垃圾不满溢，周边无垃圾污物，垃圾桶清掏完禁止箱体门敞开。

(3)每日擦洗果皮箱、灯杆、摄像杆、指示牌、座凳、护栏、公益性健身器材等公共设施一次，用清水擦洗。保证公共设施无污迹、积尘、无乱贴乱画等现象。

6.公厕管理

(1)公厕地面光洁、无虫蛆、无脏渍、无粪便、无尿迹、无水渍、无油渍、无便纸、无黄色广告等；

(2)洗手盆及拖把池保持干净，表面无污渍、脏痕，镜面无水渍。

(3)小便池无异味、无尿垢、无污迹、管道通畅，防止堵塞、蹲、坐便器干净、无污迹、无臭味、便池周围无灰尘，无大小便；

(4)墙面、隔离板门窗无灰尘、无污迹、无水渍、无蛛网、无乱贴、无乱刻、乱画黄色广告现象；灯具、排风口保持干净，无尘、无蛛网；

(5)公厕周围无乱堆垃圾、杂物，地面干净；垃圾桶内外干净，无异味，垃圾袋固定牢固，随时清理公厕垃圾筐，保证公厕纸篓干净无破损、并随时套有垃圾袋（垃圾袋要求干净、整洁）；上、下水管道通畅，无跑冒滴漏现象，注意节约用水。

(6)每日在公厕点烧檀香、开窗通风去除异味，在蚊蝇滋生季节，每两天喷洒药物配剂进行消杀一次。

(7)负责园区公共厕所除需要购置的固定资产外的所有设施的小型维修维护，包含门帘、门窗、隔断、面盆及面盆水嘴、拖把池及水龙头、坐便器、蹲便器、水箱洁具、给水管件、地漏、照明用线路、灯具等的维修更换、以及除化粪池以外的厕所管道堵塞疏通。

7.湖面卫生的管理

湖面有专人管理，每日打捞湖面垃圾、落叶等漂浮物，全天保持湖面干净、有序，打捞上来的漂浮物应及时清除，不得堆放。

冬季对结冰的湖面进行破解，防止游人在冰面上玩耍而带来的安全隐患。

一年不低于两次进行湖水基础消毒。

8.环湖坡地及卫生死角的管理

每周对环湖坡地（包括绿地内）落叶集中清扫不得少于2次，清理出来的垃圾要及时清运，不得堆积。

每周对园内（瑜伽馆舞蹈室周边、女贞林、凤舞广场区域、水库周边、竹笋广场、蛋壳广场、湖心岛区域、爱鸟广场、泊客广场、健身广场周边等）卫生死角每周集中清理不得少于2次，随清随运。

9.特殊天气下保洁工作

落叶季节应根据落叶情况加大保洁力度，先捡拾严重影响环境卫生的塑料袋、垃圾杂物等，后集中清扫落叶，随扫随装运，以防造成二次劳动和污染，保证落叶及时收集外运，严禁焚烧。

刮风天气首先要重点放在捡拾飘落的塑料袋、纸屑等杂物上，然后清理断枝、垃圾，待风力较小时清扫落叶。

雨天小雨坚持正常保洁，中雨捡拾塑料袋，大雨雨停后，先捡拾塑料袋、断枝等杂物，后清除积水。

雪天先及时捡拾影响环境卫生的塑料袋、纸屑等杂物，后集中清雪。大雪过后，及时清除堆积在两树之间条形雪带上的垃圾杂物和自然融化的雪水。

积雪清除

小雪：园区主干道、园内广场及主要公共场所，在工作时间2小时以内清扫完。全园内积雪、积冰一天内铲除清理完毕。

中雪：园区主干道、园内广场及主要公共场所，在工作时间5小时以内清扫完。全园内积雪、积冰一天内铲除清理完毕。

大雪：园区主干道、园内广场及主要公共场所，在工作时间8小时以内清扫完。全园内积雪、积冰一天内铲除清理完毕。

（6）遇极端天气，要求2小时内清理完现场。

10.机械设备要求：

扫地机1台

洗地机1台

落叶吹风机2台

厕所吹风机3台

（四）保安工作内容及要求

1.门卫工作内容及要求

门卫工作内容

①公园三个门口（东、西、南）实行24小时工作制，严格执行交接班制度；

②入园车辆按规定进行登记管理，引导车辆有序停放，告知驾驶人有关入园车辆相关规定。

③引导游客遵守公园有关管理规定，禁止携带家禽、宠物及骑电动车、自行车入园，发现问题及时制止，维护公园游园秩序。

④文明执勤，热情服务游客，严禁和游客发生争执。

⑤如遇突发事件（如安全、灾害、维稳等），积极协助有关部门维护秩序，管控入园车辆及游客出入，配合做好现场防控工作。

门卫工作要求

⑥值班期间统一着装，佩戴执勤标志，坚守岗位，严禁脱岗、空岗。

⑦严格执行24小时值班制度，认真填写值班日志，严格交接手续。

⑧熟悉公园整体环境，能为游客提供简单咨询和介绍。

⑨严格执行公园入园车辆相关规定，按要求进行登记、提醒，管控车辆行驶及停放秩序。

⑩严禁携狗入园及骑自行车、电动车入园，耐心进行劝导，讲解公园有关管理规定。

⑪能熟练使用灭火器及防爆器具。发生突发事件时，能第一时间进行现场处置。

⑫协调内广场开展活动期间的正常秩序。

⑬在班期间时刻观察监控显示的园区情况，发现问题及时反馈主管部门，做好记录工作。

⑭完成领导交办的其他工作任务。

2.巡逻工作内容及要求

（1）巡逻工作内容

- ①积极维护公园游园秩序，制止不文明行为，保证游客安全，做到礼貌纠违，文明执勤。工作时避免和游客发生语言冲突，遇到问题态度冷静，不与游客冲突。
- ②巡逻人员每日每班次对园区道路、重点部位、安全死角进行全面巡查检查，遇节假日、重要活动期间需增加巡逻频次，维护公园秩序。
- ③贯彻落实安全保卫工作，调解公园内发生的各种纠纷，并及时上报；
- ④做好各项安全防范工作，认真做好防火、防盗、治安、防灾工作，发现隐患及时报告并协助处理；
- ⑤对园区内发生的案件、违法、维稳事件现场进行维护，配合公安机关做好现场处置工作。
- ⑥落实园区噪音防控要求，积极对噪音超标情况进行劝阻。
- ⑦对园区流浪狗及时进行驱离，必要时配合相关部门进行抓捕。
- ⑧熟悉园区环境，能为游客提供简单咨询和介绍；
- ⑨协助有关部门对在公园举办的社会公益活动进行秩序维护；
- ⑩配合其他部门做好公园其他各项工作。

（2）巡逻工作要求

- ①巡逻人员实行昼夜24小时巡逻值班制度，值班人员要严格遵守值班纪律，不得擅自离岗或私自让他人替岗，严禁进行与值班职责无关的任何活动。定时对全园进行巡逻，细致地检查每一个角落。认真做好巡逻记录。
- ②巡逻记录必须注明巡逻时间、巡逻人员、有无发生任何事情，认真填写记录并签字，以备检查。
- ③巡逻人员要按时到岗，认真做好交接班工作，做到不漏岗、脱岗，严格执行交接班制度，在接班人员尚未到岗时，原班人员不得离开，保证值班巡逻工作正常。
- ④巡逻人员下岗后将巡视器材进行交接，并做好相关记录。
- ⑤按照重要时段（夜间）加强巡查、重要部位认真检查、闲杂人员注意盘查、安全隐患坚决排查要求，认真履行工作职责。
- ⑥巡逻班组必须保证安排2人以上进行巡逻，确保处理事情时有足够的人员保证以及巡逻人员的人身安全。
- ⑦巡逻人员在上岗时，必须统一着装并佩戴好执勤巡逻标志、对讲机、警棍等巡视器材，文明执勤。
- ⑧巡逻人员在巡逻过程中应多看、多听及时反馈发现问题，以确保完成巡逻任务。
- ⑨巡逻人员对未经批准的流动商贩、摆摊设点、乱贴广告等行为，要及时制止。
- ⑩注意来往人员的动向及携带的物品，遇有盗窃、打架斗殴等违法犯罪分子，应在保证人身安全的基础上设法制止，及时报警。
- ⑪ 巡逻过程中对发现的携狗入园、垂钓、攀爬、噪音扰民等不文明行为进行劝阻，维护公园管理相关规定。
- ⑫ 发生突发事件要第一时间赶到现场，及时、果断地处理，控制事态；值班巡逻人员遇到紧急事故要及时上报园领导以便及时处理，遇到危险紧急事故，要马上报警。
- ⑬ 每日认真负责地开展巡查检查工作，排查安全隐患，发现隐患及时上报相关管理部门进行处置，并将隐患消除情况报主管部门。
- ⑭ 配合安全部门检查各项安全生产工作，按要求督促落实隐患整改。
- ⑮ 能熟练使用灭火器、防爆器材，必要时能有效处置突发状况。

		⑯ 上班时间忠于职守, 必须穿着统一制服, 制服的穿戴必须整洁、规范, 仪表端庄, 保持良好的精神状态。上班时间不得饮酒、不得无故空岗。 3.其他要求 （1）定期组织员工开展安全教育培训；对绿化、保洁、保安工作范围内的安全现状经常开展自纠自查，落实双预防建设工作；年内在各重要节点期间要分别组织开展防汛、消防、扫雪除冰、防溺水、防暴恐等方面的应急演练，不少于1次，并完善应急预案和相关制度，强化应急队伍处置突发事件的能力。 （2）购置工作记录仪（执法记录仪），对安保使用人员进行岗前培训，培训包括设备操作使用、隐私边界、违规后果等内容，确保安保人员在日常执勤、处理纠纷、固定现场证据及自我维权时起到关键作用。
2		商务要求 （一）合同履行期限及实施地点 1.合同履行期限：2026年7月26日至2026年12月31日 2.实施地点：采购方指定地点。 （二）付款方式 1. 支付方式：银行转账。 2. 结算方式：除绿化补栽部分外，其他费用每月结算一次，每月应付费用＝（合同价款-绿化补栽费用）÷5个月－该月考核扣款，每月考核完成后7个工作日内支付上月应付款。绿化补栽部分，采用固定综合单价，实行独立验收，合同签订10日内，预付该部分的40%，项目实施完成验收合格后，支付补栽金额的85%，结算审定后尾款一次付清。 3. 结算单位：由甲方负责结算，乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方进行支付结算。 （三）项目考核 1.由甲方组织按月进行考核，并签发《考核表》。 2.甲方巡检发现问题，乙方必须在接到整改通知后当日确保及时整改。如接到通知后整改不到位，甲方进行考核扣分。 （四）质量保证 1、符合国家有关规定并达到合格标准。 2、《西安市公园条例》，《西安市城市精细化管理标准（城市园林绿化管理）》，中国公园协会《公园管理工作导则》，西安市长乐公园《公园运行维护考核评价标准》。 （五）技术服务 服务承诺：供应商应遵照国家规范规定的技术服务内容及要求作出明确承诺。 （六）验收 每月服务结束后乙方先完成自检，甲方按照服务合同标准对服务进行验收，并填写《服务考核表》。
3	★	最高限价：1381400.00元，（其中补栽部分最高限价为 139508.09元）
4		绿化补植工程内容：详见附件工程量清单

3.2.3人员配置要求

采购包1：

/

3.2.4设施设备要求

采购包1：
详见服务要求。

3.2.5其他要求

采购包1：
1.乙方应根据本管理细则服务项目要求，制定详实精确可行的服务标准，经甲方审定后予以实施，实现物业服务标准化管理。具体事项包括但不限于：客服人员接话用语、垃圾桶摆放位置、卫生球摆放位置和更换频率、垃圾袋更换频率、卫生消杀频率和用药标准、垃圾清运路线、安保换班时间、楼宇闭门时间、绿化修剪标准等。 2.对于临时性增加的机动工作，在场工作人员均应无条件予以配合，服从指派和指挥。如无需增加服务人员，相应服务费不做调整；如确需增加服务人员，则按该岗位平均费用标准结算。

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：
五个月，自合同签订之日起 2026年12月31 日止，具体以下一轮维护服务合同实施前终止。

3.3.2服务地点

采购包1：
西安市长乐公园

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：
项目完成后，乙方准备验收资料，向甲方提出验收申请，甲方组织相关人员根据项目实施方案进行验收。

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：
- 1、 预付款，合同签订后，预付绿化补植部分，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的4.0%
 - 2、 进度款，每月考核完成后7个工作日内支付上月应付款，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的18.0%
 - 3、 进度款，每月考核完成后7个工作日内支付上月应付款，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的18.0%
 - 4、 进度款，每月考核完成后7个工作日内支付上月应付款，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的18.0%
 - 5、 进度款，每月考核完成后7个工作日内支付上月应付款，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的18.0%
 - 6、 进度款，每月考核完成后7个工作日内支付上月应付款，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的18.0%
 - 7、 进度款，绿化补栽部分，采用固定综合单价，实行独立验收，项目实施完成验收合格后，支付至补栽金额的85%，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的4.5%
 - 8、 进度款，结算审定后尾款一次付清，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的1.5%

3.3.6违约责任及争议解决的方法

采购包1:

违约责任：①合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，包括但不限于对赔偿及相关费用支出，概由违约方承担责任并赔偿对方的经济损失。②供应商违约应赔偿因违约造成的全部经济损失外；同时，采购人有权终止合同，与第三方再订立合约；③采购人违约不进行配合工作者，供应商有权终止合同。 争议解决的方法：①本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。②因一方不履行合同，而造成对方的经济损失，概由违约方承担责任并赔偿对方的经济③损失。当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择向人民法院起诉。

3.4其他要求

本次采购预算为2026年7月26日至2026年12月31日公园维护费用，由于本项目二次招标，招标计划延迟，中标单位需将2026年7月26日至本次合同服务之日起之间的维护费用向上一轮合同顺延单位单独支付。（共计约为10万元，具体费用以甲方考核审定后的为准），投标单位需将以上费用计入投标总价中，但投标报价不得超过招标文件中规定的最高限价，否则按无效投标处理。

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，以确定供应商是否具备投标资格，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	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
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。	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。	供应商资格证明文件.docx 响应函
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	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
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中小企业承接。	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	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	有效的主体资格证明	供应商应是独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，法人、其他组织须提供合法有效的营业执照（或事业单位法人证书）等证明材料，自然人须提供身份证明	供应商资格证明文件.docx

2	供应商授权合法的人员参加磋商全过程	法定代表人直接参加投标，须提交法定代表人身份证明书和身份证。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及法人和授权代表身份证及社保缴纳凭证	供应商资格证明文件. docx
3	财务状况报告	供应商提供2025年度的财务审计报告（至少包括资产负债表、利润表和现金流量表及相关说明），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证	供应商资格证明文件. docx
4	社会保障资金缴纳证明	供应商提供截止至开标时间前6个月内任一月份的缴费凭据或提供社保部门出具的社保证明，依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明	供应商资格证明文件. docx
5	税收缴纳凭证	提供截止至开标时间前6个月内任一月份的缴费凭据或提供税务部门出具的纳税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料	供应商资格证明文件. docx
6	信用记录	供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；开标时间前供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单	供应商资格证明文件. docx
7	说明及承诺	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺	供应商资格证明文件. docx

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。

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	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	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。 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。	报价表

2	响应文件的签署盖章	均按竞争性磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）	响应文件封面 分项报价表.docx 技术服务合同条款及其他商务要求应答表.docx 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 供应商项目业绩一览表.docx 标的清单 报价表 供应商资格证明文件.docx 响应函 服务方案.docx 监狱企业的证明文件
3	投标有效期	符合采购文件要求	响应函
4	报价要求	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购文件规定的预算或最高限价。苗木补植部分价格不超过139508.09元	分项报价表.docx 标的清单 报价表
5	服务期	五个月，自合同签订之日起 2026 年12 月31 日止，具体以下一轮维护服务合同实施前终止。	标的清单
6	实质性条款响应	完全响应磋商文件要求的各项技术（服务）、商务实质性条款。（见第三章标注★的条款，未设置时请忽略此项）	技术服务合同条款及其他商务要求应答表.docx
7	合同条款响应	完全理解并响应招标文件合同条款的要求，且未含有采购人不能接受的附加条件的。	技术服务合同条款及其他商务要求应答表.docx
8	其他	完全理解并接受法律法规和采购文件对供应商合法经营的各类规约和责任义务要求，没有出现法律法规或采购文件规定的其他无效情形。	技术服务合同条款及其他商务要求应答表.docx

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/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

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“评审等候大厅”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

评标结果汇总完成后、评审报告签署前，采购人及代理机构应严格依照《财政部关于印发<政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法>的通知》《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令第87号）》《政府采购非招标采购方式管理办法（财政部令第74号）》及《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观分赋分有关事项的通知》（陕财办函〔2026〕10号）等文件要求，对评审数据进行全面校对与核对，重点核查各评审专家主观分项评分与全体评委对应分项平均分的偏离情况，确保评审数据准确无误、流程合规。

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：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审85.00分 报价得分15.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
	项目理解及工作思路	对本项目要求理解程度和针对本项目的工作思路 and 方向进行评审。内容包含：①项目概况分析②服务目标及标准③管理机制与运行模式设想④项目整体实施方案。方案内容全面详细、阐述条理清晰，具有针对性，能有效保障本项目实施得6分，每有一项内容缺项扣2分，每有一项有内容但内容存在缺陷，扣1分，扣完为止。备注：缺陷是指内容不合理、不详细具体、表述前后不一致、条理不清晰、凭空编造、逻辑漏洞、常识性错误、套用其他项目内容、与项目需求不匹配、不可能实现的夸大情形及其他不利于项目实施的任何一种情形。	6.0000	主观	服务方案.docx

服务方案	1.评审内容 供应商须结合本项目特点编制完整总体服务方案，方案需包含四大专项方案，各专项方案下设对应子项内容如下：绿化日常养护服务方案：①日常养护计划；②病虫害防治；③绿化设施维护保养保洁服务方案：①日常保洁；②公厕与湖面管理；③垃圾清运；④特殊天气应对 保安服务方案：①门卫与巡逻管理；②秩序维护；③安保队伍管理；④建立管理制度 苗木补植方案：①苗木质量标准；②补植施工流程；③保活养护措施；④补植后清理 评分标准 2.基础分值：本项满分10分，未提供总体服务方案的，本项计0分。缺项扣分规则：上述四大专项方案每缺失任意一类，扣3分。不符项扣分规则：方案内任意一处内容存在与项目实际需求不匹配、不满足采购要求、贴合度不足、照搬套用其他项目模板情形的，每处扣0.5分。扣完为止。	10.0000	主观	服务方案.docx
------	--	---------	----	-----------

人员配备要求	1.拟派一名项目经理，需提供①大专及以上学历②社保缴纳凭证③承诺未兼任其他项目的管理岗位。以上全部满足得5分。有一项不满足本项不得分。 2.绿化主管1名，提供①身份证，②社保缴纳凭证③中级及以上绿化工程师证。以上全部满足得2分。未提供不得分。 3.拟投入本项目绿化工具有5名绿化专业作业人员，提供绿化工证或绿化相关专业中级及以上职称证，证件齐全得5分，每缺少一名扣1分，扣完为止。 4.保洁主管1名，需提供①身份证，②社保缴纳凭证③年龄60岁以内。以上全部满足得2分。有一项不满足本项不得分。 5.秩序主管1名，需提供①身份证，②社保缴纳凭证③年龄60岁以内。以上全部满足得2分。有一项不满足本项不得分。 6.其他人员需提供人员名单，人员配备齐全得12分。每缺少一个人员扣0.5分，扣完为止。（人员包括资料员1名，保洁21人，绿化工10人，保卫人员17人，水车司机1人，水工1人。）	28.0000	客观	服务方案.docx
组织机构	1.提供针对于本项目的组织机构，内容包含：①管理机构及工作职能组织运行图②内部管理职责及分工③日常管理制度④管理程序 2.方案内容全面详细、阐述条理清晰，具有针对性，能有效保障本项目实施得6分，每有一项内容缺项扣2分，每有一项有内容但内容存在缺陷，扣1分，扣完为止。 备注：缺陷是指内容不合理、不详细具体、表述前后不一致、条理不清晰、凭空编造、逻辑漏洞、常识性错误、套用其他项目内容、与项目需求不匹配、不可能实现的夸大情形及其他不利于项目实施的任何一种情形。	6.0000	主观	服务方案.docx

详细评审	拟投入本项目的设备配置	在满足磋商文件最低设备要求基础上，每增加1台专用作业设备（高压清洗机、吸叶机、绿化洒水车等）得1分，最高3分。	3.0000	客观	服务方案.docx
	服务承诺	供应商书面承诺包含：① 接到整改通知后2小时内响应，4小时内整改完毕并反馈；②重大节假日/重要活动期间，主动增派人员，不额外收费；③ 所有一线作业人员购买意外伤害险；④每季度主动开展服务满意度调查并优化；⑤建立24小时值班机制，突发事件15分钟内人员到场。以上内容全部响应得5分。每缺少一项响应内容扣1分，扣完为止。	5.0000	客观	服务方案.docx
	服务质量保障措施	1.提供针对于本项目的服务质量保证措施，内容包含：①质量管理体系②质量检查考核体系③服务质量自检措施、整改保障措施④服务质量保障措施 2.方案内容全面详细、阐述条理清晰，具有针对性，能有效保障本项目实施得6分，每有一项内容缺项扣2分，每有一项有内容但内容存在缺陷，扣1分，扣完为止。 备注：缺陷是指内容不合理、不详细具体、表述前后不一致、条理不清晰、凭空编造、逻辑漏洞、常识性错误、套用其他项目内容、与项目需求不匹配、不可能实现的夸大情形及其他不利于项目实施的任意一种情形。	6.0000	主观	服务方案.docx

安全、文明服务保障措施	1.提供针对于本项目的安全文明服务保障措施，内容包括：①安全服务管理体系②安全管理制度③安全保障措施④文明服务保障措施 2.方案内容全面详细、阐述条理清晰，具有针对性，能有效保障本项目实施得4分，每有一项内容缺项扣1分，每有一项内容但内容存在缺陷，扣0.5分，扣完为止。备注：缺陷是指内容不合理、不详细具体、表述前后不一致、条理不清晰、凭空编造、逻辑漏洞、常识性错误、套用其他项目内容、与项目需求不匹配、不可能实现的夸大情形及其他不利于项目实施的任意一种情形。	4.0000	主观	服务方案.docx
应急保障方案	根据供应商针对本项目提供的应急保障方案，包括但不限于：①突发事件、②事故处理、③治安应急处理、④消防应急处理。完全满足采购需求并符合本项目实施特点的得4分；以上方面中每缺少一方面内容扣1.5分；每有一处内容与实际需求不符或不满足要求或与本项目需求不切合或直接套用其他项目内容的扣0.5分，扣完为止。未提供不得分。	4.0000	主观	服务方案.docx
档案管理方案	针对本项目实施过程中记录的服务档案，提供对应的安防服务档案管理方案。保管、移交、备案及登记措施内容完整性、科学性强得3分；保管、移交、备案及登记措施内容完整性、科学性一般得2分；保管、移交、备案及登记措施内容残缺、科学性差得1分 未提供相关资料不得分。	3.0000	主观	服务方案.docx

类似项目业绩	供应商提供2023年1月1日至今的公园/市政公共绿地维护服务类项目业绩。每提供一项得2分，最高得10分；业绩证明以合同签订时间为准，（供应商应在竞争性磋商响应文件中提供业绩合同电子件或扫描件）。	10.0000	客观	供应商项目业绩一览表.docx
--------	---	---------	----	-----------------

异常低价 审查	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价<最高限价×45%。（4）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（数量报价下，投标人的报价明显高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。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	0.0000	客观	报价表 标的清单 分项报价表.docx
------------	--------	---	--------	----	---------------------------

价格分	价格分	1.满足竞争性磋商文件实质性要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分15分。 2.磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×15。 3.磋商报价不完整的，不进入磋商基准价的计算，本项得0分。	15.0000	客观	报价表 标的清单 分项报价表.docx
-----	-----	--	---------	----	---------------------------

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例 (C1)	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
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

- 一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，不具有强制性。
- 二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

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：报价表

详见附件：标的清单

详见附件：供应商资格证明文件.docx

详见附件：供应商项目业绩一览表.docx

详见附件：分项报价表.docx

详见附件：技术服务合同条款及其他商务要求应答表.docx

详见附件：服务方案.docx

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：维护服务合同.docx