

招 标 文 件

(服务类)

采购项目名称: 保洁服务项目

采购项目编号: SXHC2026-109

秦始皇帝陵博物院

陕西华采招标有限公司共同编制

2026年06月10日

第一章 投标邀请

陕西华采招标有限公司（以下简称“代理机构”）受秦始皇帝陵博物院委托，拟对保洁服务项目进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

一、采购项目编号：SXHC2026-109

二、采购项目名称：保洁服务项目

三、招标项目简介

秦始皇帝陵博物院包含秦始皇兵马俑博物馆区域及丽山园区域两个部分，服务需满足国家一级博物馆、5A 级旅游景区、国家考古遗址公园保洁标准。

四、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（博物院馆区保洁服务）：属于专门面向中小企业采购。

采购包2（丽山园区域保洁服务）：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、具有独立承担民事责任能力：企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件,自然人提供身份证。

2、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。

3、依法缴纳税收和社会保障资金：①提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明（纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章）；②提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的社会保险资金的证明（社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明等）。

4、履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。

5、无重大违法记录书面声明：提供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的书面声明。

6、投标人关联关系声明：投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②未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。

7、信誉要求：投标人未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

采购包2：

1、具有独立承担民事责任能力：企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件,自然人提供身份证。

2、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。

3、依法缴纳税收和社会保障资金：①提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明（纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章）；②提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴

纳的社会保障资金的证明（社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明等）。

4、履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。

5、无重大违法记录书面声明：提供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的书面声明。

6、投标人关联关系声明：投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②未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。

7、信誉要求：投标人未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

五、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：

在线服务：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。

六、招标文件获取时间、方式及地址

（一）招标文件获取时间：详见采购公告。

（二）在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标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招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，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投标文件编制的，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招标文件，供应商应当重新获取招标文件；澄清或者修改后的招标文件发布日期距提交投标文件截止日期不足15日的，采购人或代理机构顺延提交投标文件的截止时间。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式

(一) 投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告。

(二) 投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

(三) 本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

八、本投标邀请在陕西省政府采购网以公告形式发布

九、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，凭项目中标（成交）结果、中标（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、联系方式

采购人：秦始皇帝陵博物院

地址：西安市临潼区秦陵街办

邮编：710600

联系人：刘工

联系电话：029-81399188

代理机构：陕西华采招标有限公司

地址：西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10层1006室

邮编：710076

联系人：孙立博、张聪聪

联系电话：029-68255920-807

采购监督机构：财政厅政府采购管理处

联系人：柴老师、杨老师

联系电话：029-68936409、029-68936410

第二章 投标人须知

2.1 投标人须知前附表

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1：3,578,600.00元 采购包2：2,178,400.00元 投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。
3	评标方法	采购包1：综合评分法 采购包2：综合评分法 （详见第五章）
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 采购包2：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本招标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/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，否则作无效投标处理。 3.本项目采购/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/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/响应报价相同的，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）	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五章。
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五章。
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。 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，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。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其投标报价合理性。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效投标处理。
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五章。
11	投标保证金	采购包1保证金金额：70,000.00元 采购包2保证金金额：40,000.00元 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） 开户名称：陕西华采招标有限公司 开户银行：交通银行陕西自贸试验区西安锦业路支行 银行账号：611301132018010166661 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 采购包2：不缴纳
14	投标有效期（实质性要求）	提交投标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：1、招标代理服务费的计算方法：以各采购包中标金额为基数参考《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》（计价格〔2002〕1980号）及《国家发改委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）规定按标准收取。2、招标代理服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。3、招标代理服务费缴纳信息：银行户名：陕西华采招标有限公司 开户银行：招商银行陕西自贸试验区西安高新科技支行账号：129905942210666 联系人：韩工 联系电话：029-68255920转802
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	中标通知书	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中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。
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，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。
19	进口产品	不允许
20	是否组织潜在投标人现场考察	采购包1：组织现场踏勘：是 踏勘时间：2026-06-22 10:30:00 踏勘地点：秦始皇帝陵博物院西门，踏勘携带资料:已获取招标文件的回执函、公司介绍信及踏勘联系人身份证复印件加盖公章，超过现场踏勘时间采购人概不接待。注：因踏勘位置特殊，参与本项目踏勘的投标人需在踏勘前一个工作日内（09:00至17:00）将踏勘参与人的姓名(仅限1人)、身份证号码、联系电话及公司邮箱发至3304882861@qq.com，若未发送信息或信息缺项，会导致无法入场。 联系人：孙立博、张聪聪 联系电话号码：029-61860666 采购包2：组织现场踏勘：是 踏勘时间：2026-06-22 10:30:00 踏勘地点：秦始皇帝陵博物院西门，踏勘携带资料:已获取招标文件的回执函、公司介绍信及踏勘联系人身份证复印件加盖公章，超过现场踏勘时间采购人概不接待。注：因踏勘位置特殊，参与本项目踏勘的投标人需在踏勘前一个工作日内（09:00至17:00）将踏勘参与人的姓名(仅限1人)、身份证号码、联系电话及公司邮箱发至3304882861@qq.com，若未发送信息或信息缺项，会导致无法入场。 联系人：孙立博、张聪聪 联系电话号码：029-61860666

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废标。
22	其他说明	本采购文件所称的“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、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。
- 二、本招标文件的最终解释权由秦始皇帝陵博物院和陕西华采招标有限公司享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由秦始皇帝陵博物院负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由陕西华采招标有限公司负责解释。

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。本次招标的采购人是秦始皇帝陵博物院。
- 二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。
- 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陕西华采招标有限公司。
- 四、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。
- 五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组和评审小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选供应商等活动。

2.3招标文件

2.3.1招标文件的构成

- 一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：
 - （一）投标邀请；
 - （二）投标人须知；
 - （三）招标项目技术、服务、商务及其他要求；
 - （四）资格审查；
 - （五）评标办法；
 - （六）投标文件格式；
 - （七）拟签订采购合同文本。
- 二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面作出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

2.3.2 招标文件的澄清和修改

一、在投标文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，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，投标人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。更正内容可能影响投标文件编制的，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招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

2.4 投标文件

2.4.1 投标文件的语言

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标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，评标委员会将其视为无效材料。

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投标人的不利后果，由投标人承担。

2.4.2 计量单位

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3 投标货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4 知识产权

一、投标人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，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。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、投标人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，投标人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、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5 投标文件的组成

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要求和条件作出明确响应。

投标文件具体内容详见第六章。

2.4.6 投标文件格式

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

2.4.7 投标报价（实质性要求）

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第五章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

2.4.8 投标有效期（实质性要求）

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，其投标文件按无效处理。

2.4.9 投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）

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、投标人应按照客户端操作要求，对应招标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招标文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

2.4.10 投标文件的提交

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

2.4.11 投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

2.5 开标、资格审查、评标和中标

2.5.1 开标及开标程序

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

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、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为30分钟；投标人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投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，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。投标人对开标过程和开标记录有疑义，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投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

2.5.2 查询及使用信用记录

开标结束后，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，查询投标人在投标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，以一个投标人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

详见招标文件第四章。

2.5.4评标

详见招标文件第五章。

2.5.5中标通知书

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标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、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标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、采购人应在中标通知书发出之日起二十五日内与中标人签订采购合同。

二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标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。

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，不属于中标人的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，中标人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。

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。

采购包2：不允许合同分包。

2.6.2.2合同转包

一、严禁中标供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、中标供应商转包的，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或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，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：

按照招标文件要求及合同约定执行。

采购包2：

按照招标文件要求及合同约定执行。

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评标活动纪律要求

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标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评标过程和结果。

对各投标人的商业秘密，评标委员会成员应予以保密，不得泄露给其他投标人。

2.7.2投标人不得具有的情形（实质性要求）

投标人参加投标不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

- （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）不同投标人的投标文件相互混装；

二、提供虚假材料谋取中标；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通；

五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；

七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照招标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。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十三条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

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投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- （1）参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- （2）参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- （3）参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

(4) 与投标人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；

(5) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，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，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由 陕西华采招标有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由陕西华采招标有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 陕西华采招标有限公司 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、不影响投标文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、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（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

答复主体：代理机构

联系人：党娜

联系电话：029-68255920-807

地址：西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10层1006室

邮编：710076

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招标文件、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期限内作出答复的，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 招标项目技术、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

秦始皇帝陵博物院包含秦始皇兵马俑博物馆区域及丽山园区域两个部分，服务需满足国家一级博物馆、5A 级旅游景区、国家考古遗址公园保洁标准。

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）：3,578,600.00
采购包最高限价（元）：3,578,600.00
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	博物院馆区 保洁服务	1. 0 0	3,578,6 00.00	项	物业 管理	否	否	否	否	否

采购包2：
采购包预算金额（元）：2,178,400.00
采购包最高限价（元）：2,178,400.00
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	丽山园区 保洁服务	1. 0 0	2,178,40 0.00	项	物业 管理	否	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：
标的名称：博物院馆区保洁服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、服务内容 (1) 工作范围 秦始皇帝陵博物院兵马俑馆参观区、办公区、家属区（东大门至西大门，南围墙至北围墙）所有征地线

以内全域；馆前区（馆区东围墙至前区东围墙，南围墙至北围栏杆外5米）所有征地线以内全域。

（2）核心服务内容

室内展厅保洁：一号坑、二号坑、三号坑、陈列厅1-2楼、南北接待室、北大门游客中心/票务中心、馆区游客服务中心、学术报告厅等室内区域全范围保洁，含地面、栏杆、导视牌、玻璃护罩、门窗、楼梯、公共座椅、卫生间等设施保洁，文物区1米范围内采用纯手工作业，禁止机械作业，确保文物绝对安全。

办公区域保洁：办公楼北区、南区、中区、后勤部、车队等办公区域走廊、卫生间、楼梯楼道、公共区域日常清洁。

卫生间专项保洁：北广场游客中心、一道门电瓶车处、A区出口处、馆区二道门北侧等全域卫生间，每1小时深度清洁、每15分钟巡查补料，含卫生纸、洗手液、避味球等耗材足额供应，确保无异味、无积水、设施完好。

室外区域保洁：馆区全域广场、道路开园前普扫，开放期间每30分钟巡回保洁，含冬季积雪清除；全域绿化带每日不少于2次全面捡拾、每周1次死角清理，纯手工作业，不损伤绿植。

消杀服务：负责服务区域范围内灭蚊、灭蝇、灭蟑螂，科学有效地对所有服务区域进行防疫消杀，并结合采购人实际需要做好服务区域内公共卫生事件日常和应急消杀处置工作。

专项保洁服务：展厅石材外墙、学术报告厅外墙每半年全面清洗1次、每月局部擦拭；接待室软装、地毯每季度深度清洗1次、每月除尘。

应急保障服务：全域突发情况（雨雪、呕吐、泄漏、卫生投诉）、大型活动、公务接待的临时保洁保障，10分钟到场、快速处置，无残留、无二次污染。

（3）不含服务内容

博物院院内多种经营场所的日常室内保洁工作，该部分由经营方自行负责。

（4）保洁人员配置标准（附件一）

①本项目保洁人员配置需满足高频循环保洁及博物院精细化、高标准保洁要求，按「基础固定岗+专项保洁岗+高峰期增配岗」定岗定责、分区作业，作业时统一着装、文明服务，接受采购人全程考勤及服务质量检查。

②按照合同约定设置岗位配备员工，保证清洁工作的正常开展，考虑到博物院工作的特殊性，大环境清扫在博物院开门营业前完成，小环境清扫每日九点前完成，全天候保洁到闭馆。

（5）保洁执行标准

本项目保洁服务需同时符合国家/行业标准及秦始皇帝陵博物院保洁标准，严格按照标准作业，达到国家一级博物馆、国家5A级旅游景区、国家考古遗址公园保洁要求，确保博物院环境整洁、设施完好，为游客提供优质参观体验。

二、其他要求

1.所有保洁人员作业时需文明作业、礼貌待人，使用文明用语，不得与游客、博物院工作人员发生争执、冲突；不得擅自带离博物院物品，不得在工作区域吸烟、闲聊、脱岗、串岗；作业时不得触碰、损坏文物及展陈设施，如因操作不当造成文物、设施损坏的，由投标人承担全部赔偿责任。

2.投标人需建立保洁人员管理制度，加强人员日常管理、培训及考核，定期组织保洁人员学习博物院保洁标准、文物保护要求及景区作业规范，提升服务质量。

3.人员雇佣及工资标准

★如若中标，须保障所有人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额，并与所有人员签订劳动合同，并为配置人员购买工伤保险、人身意外伤害保险，作业中发生工伤、安全事故的，由中标人承担全部责任及费用，采购人不承担任何责任。（投标时提供承诺函，格式自拟）

4.服务期内，投标人需接受采购人的监督、检查及考核，对采购人提出的问题及时整改，不得推诿、拒

绝。

5.人员要求：

▲（1）项目经理：1.具有大专及以上学历；2.具有物业管理师（三级/高级工及以上）；3.具有3年及以上保洁项目管理经验。

▲（2）保洁主管：1.具有大专及以上学历；2.具备2年及以上保洁项目管理经验。

（3）保洁人员：具备合格专业作业人员，人数不少于83人，全程在岗、不得空岗、不得兼职。年龄男性18-60周岁，女性18-55周岁、身体健康、无犯罪记录、无传染病、皮肤病。

★如若中标，为本项目配置服务人员总数不少于85人（至少包含1名项目经理、1名保洁主管，83名保洁人员），并提供具体人员配置清单明细，列明姓名、性别、年龄、岗位、身份证号码、联系电话，且均须持健康证明。（投标时提供承诺函，格式自拟）

6.培训：投标人负责岗前培训，内容含文物保护常识、文博礼仪、无尘作业规范、应急处置、保密制度，培训记录采购人备案。

7.其他条件：具备完善服务体系，拥有固定办公场所、专业保洁设备。

8.服务期满后，投标人需做好保洁物资、设备的交接工作，清理作业区域的垃圾、杂物，确保博物院环境整洁；若投标人中标后续约，需做好服务衔接，不得出现保洁空档。

9.本项目招标参数作为招标文件核心组成部分，与招标文件具有同等法律效力；投标人中标后，需按本参数要求签订服务合同，严格履行合同义务。

10.本需求未尽事宜，由采购人与投标人协商解决，协商不成的，按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规处理。

三、商务要求

（一）付款方式：按季度支付；合同签订后支付合同总价 30% 首付款；余款按季度支付，每季度考核合格后支付对应费用，考核不合格按扣分比例扣减；投标人提供等额合法发票，采购人收到发票后 15 个工作日内付款。

（二）服务周期及实施地点

1.服务周期：12个月（自合同签订之日起计算）。

2.实施地点：秦始皇帝陵博物院兵马俑馆参观区、办公区、家属区（东大门至西大门，南围墙至北围墙）所有征地线以内全域；馆前区（馆区东围墙至前区东围墙，南围墙至北围栏杆外5米）所有征地线以内全域。

3.质量要求：达到国家一级博物馆、国家 5A 级旅游景区、国家考古遗址公园保洁标准，无裸露垃圾、无污水积存、无卫生死角，设施完好、耗材供应不间断。

（三）考核及违约

1.考核机制（附件二）：采用日常检查+月度考核+季度综合考核；月度考核<80分不合格，低于80分按比例扣款，季度考核<85分暂停付款；连续2个月低于80分，采购人有权解除合同。

2.违约责任：未按要求配置人员、保洁质量不达标、擅自更换人员/转包分包、耗材中断、应急处理不到位、擅自停工等，按约定支付违约金，采购人有权解除合同并追究赔偿责任。

四、保洁设备、工具与耗材要求

（一）保洁设备及作业工具

本项目保洁作业所需全套设备、作业工具均由中标人自行配备。保洁设备包括但不限于高压清洗机、工业吸尘吸水机、地面单擦机、扫地车、洗地车、电动尘推车、转运三轮车、榨水车等；作业工具包括但不限于尘推、棉布拖把、胶棉拖把、扫把、硬质板刷、马桶清洁刷、玻璃清洗毛头、玻璃刮水器、清洁水桶、喷雾壶、分类垃圾桶、香薰装置、纸巾收纳盒、鸡毛掸、防滑警示牌、垃圾拾取夹、除雪铲等。

所有机械设备要求低噪静音、除尘效果好、作业无扬尘，材质与性能适配文博场馆封闭式室内作业环境，满足文物场馆保洁使用标准。

(二) 清洁消耗耗材

项目全部清洁、消毒、日用耗材由中标人自行提供。包括但不限于百洁布、清洁抹布、替换尘推布、加厚垃圾袋、卫生间擦手纸、卷纸、除臭芳香球、抑菌洗手液、香薰原液、洗涤剂、去污用品、除胶清洗剂、防护劳保手套、消毒用品、场地融雪剂等。

所有清洁、消毒药剂必须选用中性环保配方，做到无腐蚀性、无强弱酸碱成分，不会损伤石材地面、玻璃、金属构件、木质陈设及展馆展品。禁止使用84消毒液、草酸、强酸强碱、含磨砂研磨类清洁产品。所有耗材品牌、规格型号须提前上报采购人备案，采购人有权随机抽检，检验不合格物资必须即刻停用、全部更换。

(三) 清洁工具管控要求

实行分区专属使用管理制度，文物展区清洁工具、公共区域清洁工具严格划分、单独存放，统一张贴区分标识，全程严禁交叉混用，避免造成交叉污染，保护场馆文物环境。

附件一：秦始皇帝陵博物院保洁人员配置标准

1、秦始皇帝陵博物院馆区保洁服务面积统计与人员编制核定表

序号	保洁区域	保洁位置	保洁范围	保洁位置面积/m ²	人均服务面积/m ²	最低人员配置
1	室内保洁区域	第一号坑	展览厅室内包括游客游览区域地面、栏杆、导视牌等；室外包含走廊、楼梯、导视牌、门窗	2465	约550	16
2		第二号坑	展览厅室内为游客游览区域地面、栏杆、导视牌、玻璃护罩等，不含商品销售区；室外含走廊、楼梯、导视牌、门窗	1981		
3		第三号坑	展览厅室内为游客游览区域地面、栏杆、导视牌等；室外含走廊、楼梯、导视牌、门窗	765		
4		陈列室厅 1 楼	厅外、前厅大理石地面以及管内环形参观区、步行楼梯、玻璃护罩、公共座椅、卫生间、垃圾桶等；室外含楼梯步道、石材护栏、玻璃幕墙、导视牌	1117		
5		陈列室厅 2 楼		2011		
6		南接待室	接待前一天清洁	270		
7		北接待室		270		
8		小计		8879		

9	北大门游客中心	室内公共区域部分及玻璃门窗	1500	约1400	5
10	北大门票务中心	室内公共区域部分及玻璃门窗	1500		
11	馆区游客服务中心	位于 B 区（二道门范围内）入口南端，服务范围包含游客休息区、连廊、室外园林休闲区	328		
12		院长办公室及外厅日常清洁	155		
13	报告厅	活动前一天清洁、玻璃半擦拭	3375		
14	小计		6858		
15	办公楼北区	走廊、卫生间、楼梯楼道清洁	96	约100	27
16	办公楼南区	走廊、卫生间、楼梯楼道清洁	156		
17	办公楼中区	走廊、卫生间、楼梯楼道清洁			
18	办公楼-后勤部	走廊、卫生间、楼梯楼道清洁	72		
19	办公楼-车队	走廊、卫生间、楼梯楼道清洁	25		
20	卫生间北广场（东）	男：16 坑、6 小；女：17 坑	391		
21	卫生间北广场（西）	男：9 坑、9 小；女：33 坑	420		
22	卫生间北广场（游客中心）	男：4 坑、5小，女：16坑	87		
23	室内保洁区域	卫生间一道门电瓶车处	男：9 坑、6 小；女 10 坑		
24		票务部办公室	2 女 1 男各 1 坑		
25		4 号门办公区	男女共用，8 坑		
26		经营部	男 3，女 3		
27		陈列厅二楼	男 2，女 5		
28		报告厅卫生间	男 6、女 6		
29		一号坑南接待室贵宾室卫生间	男 5，女 5		
30		卫生间 A 区出口处	男：4 坑、4 小；女 12 坑		

31	卫生间馆区二道门 北侧（1号卫生间）	男：9 坑、11 小；女：9 坑	391		
32	南环道卫生间（环 幕）	男：15 坑、8 小；女：16 坑	187		
33	二、三号坑之间卫 生间	男：30 坑、18 小；女：4 2 坑	120		
34	小计		2666		
35	1 号门广场	一道门外入口处	24900		
36	2 号门广场	一道门出口处	6622		
37	馆区1号坑西门口广 场	日常清扫、捡拾	2268		
38	馆区 1 号坑东门口 广场	日常清扫、捡拾	10611		
39	馆区游服门口广场 （含报告厅北侧）	日常清扫、捡拾	8820		
40	馆区 2 号坑东口广 场	日常清扫、捡拾	7074		
41	馆区 2 号坑西口广 场	日常清扫、捡拾	7565.6		
42	馆区 3 号坑西口广 场	日常清扫、捡拾	600		
43	馆区 3 号坑北广场	日常清扫、捡拾	4875		
44	办公区广场	办公楼后勤部门前广场	216		
45	办公区院子	办公楼车队院子	1500		
46	馆区游客中心	连廊清洁	61.6		
47		东侧道路清洁	192		
48		西北侧小广场	425		
49		平台和台阶日常保洁	76		
50	A 区游览道路 1	主干道 宽 5 米	2404	约3500	31
51	A 区游览道路 2	次干道宽 3 米	4140		
52	A 区游览道路 3	主干道 宽5米	5571		
53	A 区出口道路 1	道路出口及与广场连接部分	4473		
54	B 区道路-1	馆 1 游览道路南环道	2094		
55	B 区道路-2	馆 1 游览北侧道路	952		
56	B 区道路-3	报告厅北侧环球影城西道路	228		
57	B 区道路-4	玉器店外台阶	20		
58	B 区道路-5	馆 3 区北侧道路	416		
59	B 区道路-6	游览陈列厅北消防通道（含 馆 2 西北侧通道）	1903		

60		B 区道路-7	环球荧幕西侧道路	120		
61		B 区道路-8	陈列厅东侧道路	567		
62		B 区道路-9	馆区 1 坑北侧与 3 号坑南侧道路	1904		
63		办公区道路-1	办公区道路行政办公区道路位于景区 B 区外西侧和南侧	6969		
64		办公区道路-2	2 号楼东侧走廊	37.5		
65		办公区道路-3	后勤部门前道路	30		
66		办公区篮球场	清扫	420		
67		小计		108054.7		
68	室外保洁区域	园林绿化带 1-	环球影院北侧与西侧	150	约48300	4
69		园林绿化带 2-	馆 1 南侧绿化	1000		
70		园林绿化带 3-	馆内游客中心及报告厅北侧广场绿化	2940		
71		园林绿化带 4-	馆内游客中心办公区前绿化	336		
72		园林绿化带 5-	环球荧幕西侧绿化	250		
73		园林绿化带 6-	西门岗及智能柜绿化	210		
74		园林绿化带 7-	馆区 2 号坑西口广场	1081		
75		园林绿化带 8-	馆 3 区西侧绿化	3565		
76		园林绿化带 9-	馆区 3 号坑北广场	975		
77		园林绿化带 10-	陈列厅北侧消防通道	7200		
78		园林绿化带 11-	陈列厅东侧道路绿化	385		
79		园林绿化带 12-	馆区 1 坑北侧与 3 号坑南侧道路绿化	476		
80		园林绿化带 13-	办公楼车队院子门前绿化	2400		
81		园林绿化带 14-	办公区域草坪（车队+大门）	27600		
82		A 区绿化	博物院北大门至博物院二道门之间绿化区域	144510		
83		小计		193078		
	合计			319535.7		83

2、卫生间等数量统计表

序号	资料名称	卫生间数量（个）	男蹲坑数量（个）	男小便池数量（个）	女蹲坑数量（个）	备注
1	办公楼北区	2	3	/	3	
2	办公楼中区	4	6	/	6	
3	办公楼南区	6	9	/	9	
4	办公楼-后勤部	4	12	/	12	
5	办公楼-车队	2	3	/	3	

6	游客服务中心	2	2	2	4	室内
7	票务部办公室	3	1	/	2	
8	4 号门办公区	1	4	/	4	
9	经营部	2	3	/	3	
10	陈列厅二楼	2	2	2	5	
11	报告厅卫生间	4	12	8	12	
12	一号坑南接待室贵宾室卫生间	2	5	/	5	
13	小计	34	62	12	68	
14	卫生间北广场（东）	2	16	6	17	
15	卫生间北广场（西）	2	9	9	33	
16	卫生间北广场（游客中心）	3	4	5	16	室外
17	卫生间一道门电瓶车处	2	9	6	10	
18	卫生间 A 区出口处	2	4	4	12	
19	卫生间馆区二道门北侧（1号卫生间）	2	9	11	9	
20	南环道卫生间（环幕）	2	15	8	16	
21	二、三号坑之间卫生间	2	30	18	42	
22	小计	17	96	67	155	
23	合计	51	158	79	223	

3、各类垃圾桶数量统计表

序号	资料名称	数量（个）	备注
1	大垃圾桶	51	
2	不锈钢圆垃圾桶	63	
3	四类垃圾桶	66	
4	二类垃圾桶	16	
5	卫生间小垃圾桶	381	
	合计	577	

附件二：保洁服务考核机制

秦始皇帝陵博物院保洁服务考核标准

围绕 AAAAA 级景区“环境极致洁净、体验人性化、运营生态化”核心目标,依据 DB61/T 1886-2024《景区保洁服务规范》、GB/T 18973《旅游厕所质量等级划分与评定》、DB6101/T 3193-2024《西安市景区保洁服务规范》、文物保护相关规定，从 5 大核心维度构建保洁服务规范体系，实现“无卫生死角、无视觉污染、无服务短板”，同时兼顾景区文物保护、客流波动等特殊需求。

- 一、基础保洁规范：实现“三零三净”
- 1、全域覆盖零盲区：覆盖景区所有区域，包括核心游览区、广场、步道、展厅、卫生间、游客中心、A 区电瓶车停车场、文物周边缓冲区、绿化可视范围、地下管网井口等，日均

全域巡查≥5 次，重点区域（如网红打卡点）每 20 分钟 1次巡检。

2、垃圾清理零滞留：可视垃圾（果皮、纸屑、烟头） 5 分钟内清理， 垃圾桶满溢度≤2/3，餐饮区垃圾桶每 1 小时清空 1 次；生活垃圾日产日清，医疗废弃物(如游客遗弃口罩)单独收集， 每日交由合规机构处置。

3、设施整洁零污渍：游客高频接触设施（座椅、扶手、指示牌）每 2 小时用中性清洁剂擦拭 1 次，表面无水印、无手印、无残留；电梯轿厢内壁每日消毒2 次， 按钮贴可更换消毒膜， 镜面保持通透无雾。

4、地面洁净无污渍:所有区域地面无杂物、无泥沙、无烟头、无纸屑、无痰迹、无积水、无油渍、无污垢;文物区地面光脚测试无灰，公共区域地面干爽防滑、无脚印、无划痕;雨后及时除水、雪后及时除冰，确保地面通行安全。

5、空间洁净无异味：展厅、卫生间、公共区域、办公区无异味、无臭味、无氨味、无刺鼻气味；卫生间定时通风,垃圾及时清运,不使用香精、浓味清洁剂;室内空气清新，无霉变、无污浊、无卫生死角异味。

6、环境洁净无死角：墙面、顶角、风口、灯具、宣传栏、玻璃、护栏、隔断无灰尘、无蛛网、无污渍、无乱贴乱画；绿化区域、景观周边、设施底部、管网井口、边角缝隙无垃圾、无杂物、无视觉污染；垃圾桶、保洁车、工具设备干净整洁，摆放规范，不影响观瞻。

二、秦始皇帝陵博物院兵马俑馆区保洁服务分级与核心要求

保洁等级	适用区域	核心要求	作业原则
一级	一/二/三号坑展厅、陈列厅	文物绝对安全、无扬尘无水渍、无噪音	开放轻保洁、闭馆深清洁、1 米范围内手工作业
二级	卫生间、广场、道路、游客中心、接待室、办公区	五净三无两有、垃圾快清、无异味无积水	巡回保洁、高峰加密、脏随清
三级	全园区绿化带、卫生死角	无白色垃圾、无烟头、无踩踏绿化	纯手工捡拾、不修剪不打药
应急	全域突发：雨雪、呕吐、泄漏、卫生投诉	10 分钟到场、快速处置、无残留	禁工业盐、禁推诿、超时必究

三、秦始皇帝陵博物院兵马俑馆区分区专项规范：景区差异化场景

针对 5A 级景区不同区域的功能属性与游客密度，执行如下规范：

区域类型	核心保洁规范	频次要求
核心游览区 (含文物周边)	无垃圾、无杂草、无痰迹；地面无积水、无淤泥；文物周边1 米内禁止机械作业，需手工捡拾垃圾，避免损伤文物	动态巡回保洁，每 20 分钟 1次巡查
一/二/三号坑展厅、陈列厅	无杂物、无水渍、无指纹	每 1 小时 1 次深度清洁，每15 分钟 1 次巡查补料
景区卫生间	无异味、无蚊蝇、无污渍；洗手液/卫生纸/消毒液“随时 补、不缺位”；地面铺防滑垫，每小时通风 1 次，镜面用防雾剂处理	每 1 小时 1 次深度清洁，每15 分钟 1 次巡查补料

游客中心/展厅	地面光亮无划痕，玻璃无指纹；展柜玻璃每日擦拭 2 次；休息区沙发每 2 小时拍打除尘，缝隙无零食碎屑	每 2 小时 1 次全面清洁，客流高峰随脏随清
A 区电瓶车停车场	无垃圾、无油污、无积水；车位线清晰无遮挡；充电桩周边无杂物，每日用高压水枪冲洗1 次（淡季每 2 日 1 次）	每 1 小时 1 次巡查，每日 1 次全面清扫
办公区域外围	地面整洁无杂物；门窗干净无污渍；垃圾日清	每日清扫 1 次，垃圾日产日清
游览道路	路面无纸屑、烟头、杂物、积水、淤泥；路沿无污渍；标识牌清晰	开园前普扫 1 次，开放期间巡回保洁，每 30 分钟 1 次
道路两侧与周边绿化带	无白色垃圾、塑料袋、纸屑、烟头；无成堆落叶；不踩踏、不损伤绿植	全天不少于 2 次全面捡拾，每周 1 次死角清理
二号坑、三号坑展厅、陈列厅地板	地面无划痕、无灰尘、无脚印、无污渍；采用专用文物保护型地板蜡，打蜡后光亮防滑、不损伤石材	每季度全面打蜡 1 次，每月局部补蜡 1 次；每日巡回除尘，客流高峰随脏随拖
各展厅墙体外立面（含玻璃）	墙面无污渍、无灰尘、无乱涂乱画；玻璃通透无水印、无手印、无鸟粪；外立面无蛛网、无杂物每半年全面清洗 1 次；每月局部擦拭 1 次；每日巡查清理污渍	每半年全面清洗 1 次；每月局部擦拭 1 次；每日巡查清理污渍
一号坑展厅南北接待室、各贵宾室、办公楼接待室软装	布艺沙发、窗帘无污渍、无灰尘、无异味、无毛发；地毯无碎屑、无污渍、无压痕	软装每季度深度清洗 1 次，每月除尘 1 次
学术报告厅地毯、一号坑南北展厅接待室、各贵宾室、办公楼接待室	地毯无垃圾、无污渍、无霉斑、无碎屑；毯面平整、无明显磨损痕迹	每月全面吸尘清洁 1 次，每季度深度清洗 1 次；活动结束后1 小时内局部清理

四、生态环保规范：践行绿色保洁理念

- 1、清洁材料合规化：所有清洁剂需通过“生态环境部绿色产品认证”，无磷、无荧光剂、无腐蚀性；垃圾袋 100%使用可降解材质，清洁工具优先选用竹制、棉质等环保材质，减少塑料消耗。
- 2、垃圾分类精细化：采用“ 四分类+特色分类”模式，增设“废旧电池回收箱”；垃圾桶标识结合图文（适配老年、外籍游客），保洁员主动引导分类，每日分类清运率 100%。
- 3、绿植保护严格化：保洁作业禁止碾压、踩踏植被，绿化带内垃圾用小镊子手工捡拾。

五、应急保洁规范：快速响应突发情况

- 1、日常突发场景:游客呕吐、食物洒落、液体泄漏等污染,保洁员需携带“应急清洁包”(含消毒湿巾、吸附棉、中性清洁剂、一次性手套) 10 分钟内到达现场,清理后用 75%酒精消毒,避免二次污染。
- 2、灾害天气场景:暴雨/大风后 1 小时内启动应急保洁队,优先清理倒伏树木、路面障碍物,24 小时内恢复核心游览区洁净;雪后 4 小时内打通主步道,撒环保融雪剂(禁止使用工业盐,避免损伤植被与路面)。
- 3、大型活动场景:节假日、节庆活动、赛事期间,保洁人员增配 30%以上,在活动场地周边每 50 米设 1 个临时垃圾收集点;活动结束后 1.5 小时内清理完现场垃圾,3 小时内完成场地消毒与设施复位。
- 六、人员服务规范:保洁与服务融合
- 1、形象礼仪规范:保洁员统一着装(印景区 LOGO +应急联系电话),佩戴工牌;仪容整洁,不染发、不佩戴夸张饰品;服务时使用文明用语,如“您好,麻烦请避让,正在清洁”。
- 2、附加服务能力:保洁员需掌握景区基础服务知识(卫生间、医疗点、出入口、游览路线位置),主动协助老弱游客捡拾物品、推送轮椅;发现游客遗失物 10 分钟内上交景区管理处,并登记备案。
- 3、安全作业要求:作业时必须设置“正在清洁”警示牌,避免碰撞游客;高空作业(如擦拭高窗、清理灯箱)需系安全绳,使用绝缘工具;带电设备清洁前需断电,防止触电事故。
- 七、景区保洁服务现场考评表

景区保洁服务现场考评表（兵马俑/丽山园）

项目名称： ☐ 兵马俑景区 ☐ 丽山园景区		检查日期：__年__月__日		检查人：_____	
总分：100分；合格：≥80分；优秀：≥90分					
序号	评价项目	分值	评分标准	得分	评价方法
一、环境卫生管理（40分）					
1	一级区域（展厅/文物周边）保洁质量	15	地面无尘无水渍、无划痕；展柜/护栏无指纹、无灰尘；开放后每20分钟巡查，发现一处脏污扣1分；严禁机械作业、扬尘，违规一次扣3分		现场检查、计时巡查记录
2	二级区域（广场/道路/游客中心）保洁质量	15	地面无烟头、纸屑、杂物、积水；路沿/标识干净；开园普扫、巡回保洁到位；发现一处垃圾/污渍扣0.5分		现场巡检、拍照留证
3	三级区域（绿化带/草坪）保洁质量	5	无白色垃圾、烟头、塑料袋；无枯枝落叶堆积；发现一处扣0.5分		现场检查
4	应急保洁处置	5	雨雪、呕吐、泄漏等10分钟到场处置；处置不及时/不干净一次扣2分		现场抽查、台账核对
二、卫生间保洁管理（20分）					
5	卫生洁净度	8	地面无积水、污渍、尿碱；便池/隔断干净；镜面光亮；发现一处不合格扣1分		现场检查

6	无异味、通风良好	4	无氨味、臭味；通风正常；异味明显扣2分		感官检查
7	物资保障（纸/洗手液/消毒品等）	4	随时补、不缺位；短缺一次扣1分		现场核查
8	定时消毒记录	4	每2小时消毒、记录完整；缺记录/未消毒一次扣1分		查阅台账、现场抽查
三、垃圾清运与分类管理（15分）					
9	垃圾桶整洁与满溢控制	5	桶体干净、无污渍、无外溢；满溢 $\leq 2/3$ ；违规一次扣1分		现场检查
10	日产日清、清运及时	5	垃圾日产日清、无堆积；堆积一次扣2分		现场检查、台账核对
11	垃圾分类执行	5	四分类规范、标识清晰、引导到位；一处不合规扣1分		现场检查
四、消杀与生态保洁（10分）					
12	公共区域消杀	5	定期消杀、记录完整；漏一次扣1分		查台账、现场抽查
13	环保材料合规	3	使用绿色无磷清洁剂、可降解垃圾袋；违规一次扣1分		现场核查物料
14	文物区生态保护	2	保洁不扬尘、不踩踏植被、不损伤文物；违规一次扣2分		现场巡查
五、人员服务与规范（10分）					
15	仪容仪表着装	3	统一工服、工牌整洁；违规一次扣1分		现场检查
16	文明服务、礼貌用语	3	主动问好、用语规范；态度差一次扣1分		现场抽查、游客反馈
17	持证上岗、在岗在位	2	在岗率100%；脱岗一次扣1分		现场点名
18	作业规范（不扰民、无噪音）	2	作业不喧哗、不扬尘；违规一次扣1分		现场观察
六、设备工具管理（5分）					
19	保洁设备完好整洁	3	扫地机、洗地机、工具车干净完好；损坏/脏乱扣1分		现场检查
20	工具摆放规范	2	定点存放、整齐有序；杂乱扣1分		现场检查
合计总分					
七、加减分项（±5分）					
21	表扬加分	+1~5	获锦旗、表扬信、重大保障优秀，每项+1分		

		22	一般问题扣分	-1~5	一般性卫生投诉、违规作业， 每项-1分		
		23	关键不合格项	不合格	文物区保洁违规、重大卫生事故、游客严重投诉，直接不合格		
最终考核得分							
考核等级							
八、违约责任 （一）轻微瑕疵违约 出现下列情形之一的，单次违约金200元—500元，当月同类违约累计扣款总额不超过当月保洁服务费10%： 1、保洁人员配置不足、未足额到岗； 2、未经采购人书面报备擅自更换保洁人员； 3、局部区域保洁质量不达标，经现场指出可当场整改； 4、清洁耗材临时短缺、工具配备不足，未造成服务中断。 采购人出具整改通知单后，投标人须当日完成整改；逾期未改的，按本条标准加倍计扣违约金。 （二）中度违约 出现下列情形之一的，单次扣除当月保洁服务费5%—10%；经采购人投诉查实的，另加违约金1000元/起： 1、同一保洁问题多次整改仍未达标； 2、突发保洁应急事项处置拖延、响应滞后； 3、批量保洁人员缺位，大面积区域保洁空档； 4、月度综合考核不合格、服务投诉频发。 当月累计出现2次及以上中度违约，采购人有权暂停支付当期保洁服务费，直至整改验收合格。 （三）重度红线违约（根本性违约） 投标人存在转包、分包本保洁服务项目、擅自全面停工、重大迎检保障失误等严重情形的： 1、投标人须向采购人支付1个月全额保洁服务费作为基础违约金； 2、投标人另行支付合同年度总价款5%—8%的额外违约金； 3、采购人有权单方面无条件解除本合同，投标人须承担采购人另行选聘第三方保洁单位产生的全部差价损失、应急处置费用；							

采购包2：
 4、因投标人重度违约造成采购人场所环境、形象重大负面影响的，采购人保留追究额外赔偿的权利。

标的名称：丽山园区保洁服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、服务内容 （1）工作范围 秦始皇帝陵博物院丽山园征地线（围墙）以内全域，含开放参观区（秦始皇陵周边广场、参观环道、文官俑坑展厅、百戏俑坑展厅、铜车马展厅、内外城垣等）、配套附属区域（办公区、游客服务中心暨数字体验中心、修复实验中心、其它配套用房及公共休息区等）。 （2）核心服务内容 室内展厅保洁：铜车马博物馆、文官俑坑展厅、百戏俑坑展厅等室内区域全范围保洁，含地面、栏杆、

导视牌、玻璃护罩等设施保洁，文物区1米范围内纯手工作业，确保文物安全。

办公与配套区域保洁：数字中心/游客服务中心、修复实验中心、办公配套用房等区域公共空间、走廊、卫生间、楼梯楼道日常清洁。

卫生间专项保洁：南广场、铜车马展厅、9001区域、陵前广场、办公区等全域卫生间，每1小时深度清洁、每15分钟巡查补料，含耗材足额供应，确保无异味、无积水、设施完好。

室外区域保洁：东门入口广场、游客中心广场、核心游览区广场、环道、全域游览道路开园前普扫，开放期间每30分钟巡回保洁，含冬季积雪清除；全域园林绿化带每日不少于2次全面捡拾、每周1次死角清理，纯手工作业。

公共设施专项保洁：全域指示牌、休息椅、垃圾桶、地灯等公共设施每日保洁，保持表面无积尘、无污迹、摆放整齐。

消杀服务：负责服务区域范围内灭蚊、灭蝇、灭蟑螂，科学有效地对所有服务区域进行防疫消杀，并结合采购人实际需要做好服务区域内公共卫生事件日常和应急消杀处置工作。

应急保障服务：全域突发情况、大型活动、公务接待的临时保洁保障，10分钟到场、快速处置，无残留、无二次污染。

(3) 保洁人员配置标准（附件一）

①本项目保洁人员配置需满足高频循环保洁及博物院精细化、高标准保洁要求，按「基础固定岗+专项保洁岗+高峰期增配岗」定岗定责、分区作业，作业时统一着装、文明服务，接受采购人全程考勤及服务质量检查。

②按照合同约定设置岗位配备员工，保证清洁工作的正常开展，考虑到博物院工作的特殊性，大环境清扫在博物院开门营业前完成，小环境清扫每日九点前完成，全天候保洁到闭馆。

(4) 保洁执行标准

本项目保洁服务需同时符合国家/行业标准及秦始皇帝陵博物院保洁标准，严格按照标准作业，达到国家一级博物馆、国家5A级旅游景区、国家考古遗址公园保洁要求，确保博物院环境整洁、设施完好，为游客提供优质参观体验。

三、其他要求

1.所有保洁人员作业时需文明作业、礼貌待人，使用文明用语，不得与游客、博物院工作人员发生争执、冲突；不得擅自带离博物院物品，不得在工作区域吸烟、闲聊、脱岗、串岗；作业时不得触碰、损坏文物及展陈设施，如因操作不当造成文物、设施损坏的，由投标人承担全部赔偿责任。

2.投标人需建立保洁人员管理制度，加强人员日常管理、培训及考核，定期组织保洁人员学习博物院保洁标准、文物保护要求及景区作业规范，提升服务质量。

3.人员雇佣及工资标准

★如若中标，须保障所有人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额，并与所有人员签订劳动合同，并为配置人员购买工伤保险、人身意外伤害保险，作业中发生工伤、安全事故的，由中标人承担全部责任及费用，采购人不承担任何责任。（投标时提供承诺函，格式自拟）

4.服务期内，投标人需接受采购人的监督、检查及考核，对采购人提出的问题及时整改，不得推诿、拒绝。

5.人员要求：

▲（1）项目经理：1.年龄30-50岁，具有大专及以上学历；2.具有物业管理师（三级/高级工及以上）；3.具有3年及以上保洁项目管理经验。

▲（2）保洁主管：1.年龄30-50岁，具有高中及以上学历；2.具备2年及以上保洁项目管理经验。

（3）保洁人员：具备合格专业作业人员，人数不少于52人，全程在岗、不得空岗、不得兼职。年龄男

性18-60周岁，女性18-55周岁、身体健康、无犯罪记录、无传染病、皮肤病。

★投标人需承诺：如若中标，为本项目配置服务人员总数不少于54人（至少包含1名项目经理、1名保洁主管，52名保洁人员），并提供具体人员配置清单明细，列明姓名、性别、年龄、岗位、身份证号码、联系电话，且均须持健康证明。

6.培训：投标人负责岗前培训，内容含文物保护常识、文博礼仪、无尘作业规范、应急处置、保密制度，培训记录采购人备案。

7.其他条件：具备完善服务体系，拥有固定办公场所、专业保洁设备。

8.服务期满后，投标人需做好保洁物资、设备的交接工作，清理作业区域的垃圾、杂物，确保博物院环境整洁；若投标人中标后续约，需做好服务衔接，不得出现保洁空档。

9.本项目招标参数作为招标文件核心组成部分，与招标文件具有同等法律效力；投标人中标后，需按本参数要求签订服务合同，严格履行合同义务。

10.本需求未尽事宜，由采购人与投标人协商解决，协商不成的，按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规处理。

四、商务要求

（一）付款方式：按季度支付；合同签订后支付合同总价 30% 首付款；余款按季度支付，每季度考核合格后支付对应费用，考核不合格按扣分比例扣减；投标人提供等额合法发票，采购人收到发票后 15 个工作日内付款。

（二）服务周期及实施地点

1.服务周期：12个月（自合同签订之日起计算）。

2.实施地点：秦始皇帝陵博物院丽山园征地线（围墙）以内全域，含开放参观区（秦始皇陵周边广场、参观环道、文官俑坑展厅、百戏俑坑展厅、铜车马展厅、内外城垣等）、配套附属区域（办公区、游客服务中心暨数字体验中心、修复实验中心、其它配套用房及公共休息区等）。

3.质量要求：达到国家一级博物馆、国家 5A 级旅游景区、国家考古遗址公园保洁标准，无裸露垃圾、无污水积存、无卫生死角，设施完好、耗材供应不间断。

（三）其他要求

1.考核机制(附件二):日常检查+月度考核+季度综合考核;月度考核<80 分不合格,季度考核<85分暂停付款。

2.违约责任：未按要求配置人员、保洁质量不达标、擅自更换人员/转包分包、耗材中断、应急处理不到位、擅自停工等，按约定支付违约金，采购人有权解除合同并追究赔偿责任。

四、保洁设备、工具与耗材要求

（一）保洁设备及作业工具

本项目保洁作业所需全套设备、作业工具均由中标人自行配备。保洁设备包括但不限于高压清洗机、工业吸尘吸水机、地面单擦机、扫地车、洗地车、电动尘推车、转运三轮车、榨水车；作业工具包括但不限于尘推、棉布拖把、胶棉拖把、扫把、硬质板刷、马桶清洁刷、玻璃清洗毛头、玻璃刮水器、清洁水桶、喷雾壶、分类垃圾桶、香薰装置、纸巾收纳盒、鸡毛掸、防滑警示牌、垃圾拾取夹、除雪铲等全部用具。

所有机械设备要求低噪静音、除尘效果好、作业无扬尘，材质与性能适配文博场馆封闭式室内作业环境，满足文物场馆保洁使用标准。

（二）清洁消耗耗材

项目全部清洁、消毒、日用耗材由中标人自行提供。包括但不限于百洁布、清洁抹布、替换尘推布、加厚垃圾袋、卫生间擦手纸、卷纸、除臭芳香球、抑菌洗手液、香薰原液、洗涤粉剂、去污用品、除胶清洗剂

、防护劳保手套、消毒用品、场地融雪剂等。

所有清洁、消毒药剂必须选用中性环保配方，做到无腐蚀性、无强弱酸碱成分，不会损伤石材地面、玻璃、金属构件、木质陈设及展馆展品。禁止使用84消毒液、草酸、强酸强碱、含磨砂研磨类清洁产品。所有耗材品牌、规格型号须提前上报采购人备案，采购人有权随机抽检，检验不合格物资必须即刻停用、全部更换。

（三）清洁工具管控要求

实行分区专属使用管理制度，文物展区清洁工具、公共区域清洁工具严格划分、单独存放，统一张贴区分标识，全程严禁交叉混用，避免造成交叉污染，保护场馆文物环境。

附件一：秦始皇帝陵博物院丽山园保洁人员配置标准

1.秦始皇帝陵博物院丽山园保洁服务面积统计与人员编制核定表

序号	保洁区域	保洁位置	保洁位置面积/m²	人均服务面积/m²	最低人员配置
1	室内保洁区域	铜车马博物馆	3995	约540	20
2		文官俑坑	741.86		
3		百戏俑坑	1070.86		
4		数字中心	5000		
5		小计	10807.72		
6	室内保洁区域	卫生间 1-南广场	135	约100	8
7		卫生间 2-铜车马	480		
8		卫生间 3-9001	96		
9		卫生间-陵前广场	65		
10		卫生间-办公区	33		
11		小计	809		
12	室外保洁区域	广场 1-东门入口	5980	约3000	21
13		广场 2-游客中心	990		
14		广场 3	4782		
15		广场4	13740		
16		游览道路 1-	9986		
17		游览道路 2-	11334		
18		游览道路 3-	9075		
19		游览道路 4-	4095		
20		游览道路 5-	3800		
21		小计	63782		
22		园林绿化带 1	14100	约43400	3
23		园林绿化带 2	25000		
24		园林绿化带 3	8500		
25		游客道路沿线绿化带	82500		
26		小计	130100		
27	合计		205498.72		52

2、卫生间等数量统计表

序号	资料名称	卫生间数量（个）	男蹲坑数量（个）	男小便池数量（个）	女蹲坑数量（个）	备注
1	卫生间 1-南广场	2	5	/	5	室内
2	卫生间 2-铜车马	3	19	24	33	
3	卫生间 3-9001	2	3	/	3	
4	陵前广场	2	10	4	15	
5	办公区卫生间	2	4	2	4	
	合计	11	41	30	60	

3、各类垃圾桶数量统计表

序号	资料名称	数量（个）	备注
1	大垃圾桶	34	
2	不锈钢圆垃圾桶	41	
3	四类垃圾桶	46	
4	二类垃圾桶	10	
5	卫生间小垃圾桶	101	
	合计	232	

附件二：保洁服务考核机制

秦始皇帝陵博物院保洁服务考核标准

围绕 AAAAA 级景区“环境极致洁净、体验人性化、运营生态化”核心目标,依据 DB61/T 1886-2024《景区保洁服务规范》、GB/T 18973《旅游厕所质量等级划分与评定》、DB6101/T 3193-2024《西安市景区保洁服务规范》、文物保护相关规定,从 5 大核心维度构建保洁服务规范体系,实现“无卫生死角、无视觉污染、无服务短板”,同时兼顾景区文物保护、客流波动等特殊需求。

一、基础保洁规范:实现“三无三净”

1、全域覆盖零盲区:覆盖景区所有区域,包括核心游览区、广场、步道、展厅、卫生间、游客中心、A 区电瓶车停车场、文物周边缓冲区、绿化可视范围、地下管网井口等,日均全域巡查≥5 次,重点区域(如网红打卡点)每 20 分钟 1次巡检。

2、垃圾清理零滞留:可视垃圾(果皮、纸屑、烟头) 5 分钟内清理,垃圾桶满溢度≤2/3,餐饮区垃圾桶每 1 小时清空 1 次;生活垃圾日产日清,医疗废弃物(如游客遗弃口罩)单独收集,每日交由合规机构处置。

3、设施整洁零污渍:游客高频接触设施(座椅、扶手、指示牌)每 2 小时用中性清洁剂擦拭 1 次,表面无水印、无手印、无残留;电梯轿厢内壁每日消毒2 次,按钮贴可更换消毒膜,镜面保持通透无雾。

4、地面洁净无污渍:所有区域地面无杂物、无泥沙、无烟头、无纸屑、无痰迹、无积水、无油渍、无污垢;文物区地面光脚测试无灰,公共区域地面干爽防滑、无脚印、无划痕;雨后及时除水、雪后及时除冰,确保地面通行安全。

5、空间洁净无异味:展厅、卫生间、公共区域、办公区无异味、无臭味、无氨味、无刺鼻气味;卫生间定时通风,垃圾及时清运,不使用香精、浓味清洁剂;室内空气清新,无霉变、无污浊、无卫生死角异味。

6、环境洁净无死角:墙面、顶角、风口、灯具、宣传栏、玻璃、护栏、隔断无灰尘、无蛛网、无污渍

、无乱贴乱画；绿化区域、景观周边、设施底部、管网井口、边角缝隙无垃圾、无杂物、无视觉污染；垃圾桶、保洁车、工具设备干净整洁，摆放规范，不影响观瞻。

二、秦始皇帝陵博物院丽山园保洁服务分级与核心要求

保洁等级	适用区域	核心要求	作业原则
一级	铜车马馆、文官俑、百戏俑	文物绝对安全、无扬尘无水渍、无噪音	开放轻保洁、闭馆深清洁、1 米范围内手工作业
二级	卫生间、广场、道路、游客中心、接待室、办公区	五净三无两有、垃圾快清、无异味无积水	巡回保洁、高峰加密、脏随清
三级	全园区绿化带、卫生死角	无白色垃圾、无烟头、无踩踏绿化	纯手工捡拾、不修剪不打药
应急	全域突发：雨雪、呕吐、泄漏、卫生投诉	10 分钟到场、快速处置、无残留	禁工业盐、禁推诿、超时必究

三、秦始皇帝陵博物院丽山园分区专项规范：景区差异化场景

针对 5A 级景区不同区域的功能属性与游客密度，执行如下规范：

区域类型	核心保洁规范	频次要求
核心游览区（含文物周边）	无垃圾、无杂草、无痕迹；地面无积水、无淤泥；文物周边1 米内禁止机械作业，需手工捡拾垃圾，避免损伤文物	动态巡回保洁，每 20 分钟 1次巡查
铜车马馆、文官俑、百戏俑	台面无水渍、无指纹、无灰尘；地面无杂物、无脚印、无污渍	每 1 小时 1 次深度清洁，每15 分钟 1 次巡查，客流高峰随脏随清理
景区卫生间	无异味、无蚊蝇、无污渍；洗手液/卫生纸/消毒液“随时 补、不缺位”；地面铺防滑垫，每小时通风 1 次，镜面用防雾剂处理	每 1 小时 1 次深度清洁，每15 分钟 1 次巡查补料
游客中心/展厅	地面光亮无划痕，玻璃无指纹；展柜玻璃每日擦拭 2 次；缝隙无零食碎屑	每 2 小时 1 次全面清洁，客流高峰随脏随清
电瓶车停车场	无垃圾、无油污、无积水；车位线清晰无遮挡；充电桩周边无杂物，每日用高压水枪冲洗1 次（淡季每 2 日 1 次）	每 1 小时 1 次巡查，每日 1次全面清扫
办公区域/数字中心	地面整洁无杂物；门窗干净无污渍；垃圾日清	每日清扫 1 次，垃圾日产日清
游览道路	路面无纸屑、烟头、杂物、积水、淤泥；路沿无污渍；标识牌清晰	开园前普扫 1 次，开放期间巡回保洁，每 30 分钟 1 次
道路两侧绿化	无白色垃圾、塑料袋、纸屑、烟头；无成堆落叶；不踩踏、不损伤绿植	全天不少于 2 次全面捡拾，每周 1 次死角清理

四、生态环保规范：践行绿色保洁理念

1、清洁材料合规化:所有清洁剂需通过“生态环境部绿色产品认证”，无磷、无荧光剂、无腐蚀性;垃圾袋 100%使用可降解材质，清洁工具优先选用竹制、棉质等环保材质，减少塑料消耗。

- 2、垃圾分类精细化:采用“ 四分类+特色分类”模式 ,增设“废旧电池回收箱” ;垃圾桶标识结合图文(适配老年、外籍游客) , 保洁员主动引导分类, 每日分类清运率 100%。
- 3、绿植保护严格化:保洁作业禁止碾压、踩踏植被 , 绿化带内垃圾用小镊子手工捡拾。
- 五、应急保洁规范:快速响应突发情况
- 1、 日常突发场景:游客呕吐、食物洒落、液体泄漏等污染 , 保洁员需携带“应急清洁包”(含消毒湿巾、吸附棉、中性清洁剂、一次性手套) 10 分钟内到达现场 , 清理后用 75%酒精消毒 , 避免二次污染。
- 2、灾害天气场景:暴雨/大风后 1 小时内启动应急保洁队 , 优先清理倒伏树木、路面障碍物, 24 小时内恢复核心游览区洁净;雪后 4 小时内打通主步道, 撒环保融雪剂(禁止使用工业盐 , 避免损伤植被与路面) 。
- 3、大型活动场景:节假日、节庆活动、赛事期间, 保洁人员增配 30%以上, 在活动场地周边每 50 米设 1 个临时垃圾收集点;活动结束后 1.5 小时内清理完现场垃圾 , 3 小时内完成场地消毒与设施复位。
- 六、人员服务规范:保洁与服务融合
- 1、形象礼仪规范:保洁员统一着装(印景区 LOGO + 应急联系电话) , 佩戴工牌;仪容整洁, 不染发、不佩戴夸张饰品;服务时使用文明用语, 如“您好, 麻烦请避让 , 正在清洁”。
- 2、附加服务能力:保洁员需掌握景区基础服务知识(卫生间、 医疗点、 出入口、游览路线位置), 主动协助老弱游客捡拾物品、推送轮椅;发现游客遗失物 10 分钟内上交景区管理处 , 并登记备案。
- 3、安全作业要求:作业时必须设置“正在清洁”警示牌 , 避免碰撞游客;高空作业(如擦拭高窗、清理灯箱) 需系安全绳, 使用绝缘工具;带电设备清洁前需断电 , 防止触电事故。
- 七、景区保洁服务现场考评表

景区保洁服务现场考评表（兵马俑/丽山园）

项目名称： ☐ 兵马俑景区 ☐ 丽山园景区		检查日期： ____年__月__日		检查人： _____	
总分： 100分；合格： ≥80分；优秀： ≥90分					
序号	评价项目	分值	评分标准	得分	评价方法
一、环境卫生管理（40分）					
1	一级区域（展厅/文物周边）保洁质量	15	地面无尘无水渍、无划痕； 展柜/护栏无指纹、无灰尘； 开放后每20分钟巡查，发现一处脏污扣1分；严禁机械作业、扬尘，违规一次扣3分		现场检查、计时巡查记录
2	二级区域（广场/道路/游客中心）保洁质量	15	地面无烟头、纸屑、杂物、积水；路沿/标识干净；开园普扫、巡回保洁到位；发现一处垃圾/污渍扣0.5分		现场巡检、拍照留证
3	三级区域（绿化带/草坪）保洁质量	5	无白色垃圾、烟头、塑料袋；无枯枝落叶堆积；发现一处扣0.5分		现场检查
4	应急保洁处置	5	雨雪、呕吐、泄漏等10分钟到场处置；处置不及时/不干净一次扣2分		现场抽查、台账核对

二、卫生间保洁管理（20分）					
5	卫生洁净度	8	地面无积水、污渍、尿碱； 便池/隔断干净；镜面光亮； 发现一处不合格扣1分		现场检查
6	无异味、通风良好	4	无氨味、臭味；通风正常； 异味明显扣2分		感官检查
7	物资保障（纸/洗手液/ 消毒品等）	4	随时补、不缺位；短缺一次 扣1分		现场核查
8	定时消毒记录	4	每2小时消毒、记录完整；缺 记录/未消毒一次扣1分		查阅台账、现场 抽查
三、垃圾清运与分类管理（15分）					
9	垃圾桶整洁与满溢控制	5	桶体干净、无污渍、无外溢 ；满溢 $\leq 2/3$ ；违规一次扣1 分		现场检查
10	日产日清、清运及时	5	垃圾日产日清、无堆积；堆 积一次扣2分		现场检查、台账 核对
11	垃圾分类执行	5	四分类规范、标识清晰、引 导到位；一处不合规扣1分		现场检查
四、消杀与生态保洁（10分）					
12	公共区域消杀	5	定期消杀、记录完整；漏一 次扣1分		查台账、现场抽 查
13	环保材料合规	3	使用绿色无磷清洁剂、可降 解垃圾袋；违规一次扣1分		现场核查物料
14	文物区生态保护	2	保洁不扬尘、不踩踏植被、 不损伤文物；违规一次扣2分		现场巡查
五、人员服务与规范（10分）					
15	仪容仪表着装	3	统一工服、工牌整洁；违规 一次扣1分		现场检查
16	文明服务、礼貌用语	3	主动问好、用语规范；态度 差一次扣1分		现场抽查、游客 反馈
17	持证上岗、在岗在位	2	在岗率100%；脱岗一次扣1 分		现场点名
18	作业规范（不扰民、无 噪音）	2	作业不喧哗、不扬尘；违规 一次扣1分		现场观察
六、设备工具管理（5分）					
19	保洁设备完好整洁	3	扫地机、洗地机、工具车干 净完好；损坏/脏乱扣1分		现场检查
20	工具摆放规范	2	定点存放、整齐有序；杂乱 扣1分		现场检查

合计总分					
七、加减分项（±5分）					
21	表扬加分	+1~5	获锦旗、表扬信、重大保障优秀，每项+1分		
22	一般问题扣分	-1~5	一般性卫生投诉、违规作业，每项-1分		
23	关键不合格项	不合格	文物区保洁违规、重大卫生事故、游客严重投诉，直接不合格		
最终考核得分					
考核等级					

八、违约责任

（一）轻微瑕疵违约

出现下列情形之一的，单次违约金200元—500元，当月同类违约累计扣款总额不超过当月保洁服务费10%：

- 1、保洁人员配置不足、未足额到岗；
- 2、未经采购人书面报备擅自更换保洁人员；
- 3、局部区域保洁质量不达标，经现场指出可当场整改；
- 4、清洁耗材临时短缺、工具配备不足，未造成服务中断。

采购人出具整改通知单后，投标人须当日完成整改；逾期未改的，按本条标准加倍计扣违约金。

（二）中度违约

出现下列情形之一的，单次扣除当月保洁服务费5%—10%；经采购人投诉查实的，另加违约金1000元/起：

- 1、同一保洁问题多次整改仍未达标；
- 2、突发保洁应急事项处置拖延、响应滞后；
- 3、批量保洁人员缺位，大面积区域保洁空档；
- 4、月度综合考核不合格、服务投诉频发。

当月累计出现2次及以上中度违约，采购人有权暂停支付当期保洁服务费，直至整改验收合格。

（三）重度红线违约（根本性违约）

投标人存在转包、分包本保洁服务项目、擅自全面停工、重大迎检保障失误等严重情形的：

- 1、投标人须向采购人支付1个月全额保洁服务费作为基础违约金；
- 2、投标人另行支付合同年度总价款5%—8%的额外违约金；
- 3、采购人有权单方面无条件解除本合同，投标人须承担采购人另行选聘第三方保洁单位产生的全部差价损失、应急处置费用；
- 4、因投标人重度违约造成采购人场所环境、形象重大负面影响的，采购人保留追究额外赔偿的权利。

采购包1：

详见服务要求。

采购包2：

详见服务要求。

3.2.4设施设备配置要求

采购包1：

详见服务要求。

采购包2：

详见服务要求。

3.2.5其他要求

采购包1：

详见服务要求。

采购包2：

详见服务要求。

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：

12个月（自合同签订之日起计算）。

采购包2：

12个月（自合同签订之日起计算）。

3.3.2服务地点

采购包1：

秦始皇帝陵博物院兵马俑馆参观区、办公区、家属区（东大门至西大门，南围墙至北围墙）所有征地线以内全域；馆前区（馆区东围墙至前区东围墙，南围墙至北围栏杆外5米）所有征地线以内全域。

采购包2：

秦始皇帝陵博物院丽山园征地线（围墙）以内全域，含开放参观区（秦始皇陵周边广场、参观环道、文官俑坑展厅、百戏俑坑展厅、铜车马展厅、内外城垣等）、配套附属区域（办公区、游客服务中心暨数字体验中心、修复实验中心、其它配套用房及公共休息区等）。

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：

按照招标文件要求及合同约定执行。

采购包2：

按照招标文件要求及合同约定执行。

3.3.4支付方式

采购包1：

分期付款

采购包2：

分期付款

3.3.5.支付约定

采购包1：

1、进度款，合同签订后，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的30.0%

2、进度款，余款按季度支付，每季度考核合格后支付对应费用，考核不合格按扣分比例扣减；投标人提供等额合法发票，采购人收到发票后，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的70.0%

采购包2：

1、进度款，合同签订后，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的30.0%

2、进度款，余款按季度支付，每季度考核合格后支付对应费用，考核不合格按扣分比例扣减；投标人提供等额合法发票，采购人收到发票后，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的70.0%

3.3.6违约责任与解决争议的方法

采购包1：

按照招标文件要求及合同约定执行。

采购包2：

按照招标文件要求及合同约定执行。

3.4其他要求

1、本项目所属行业为：物业管理。2、本项目共分为2个采购包，每个采购包确定1家中标人，投标人可同时参与多个采购包，但最终只能中1个采购包。评标时按照采购包号顺序进行评审，若投标人在评审时已在采购包1被推荐为排序第一的中标候选人，则该投标人在后续采购包中不再参与中标候选人的推荐。3、因系统格式设置无法调整，合同付款支付要求以第7章“拟签订采购合同文本”中体现的内容为准。4、各采购包中标人在领取中标通知书前，须向采购代理机构提供纸质版投标文件3套（一正两副），且提供的投标文件必须与在陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统中递交的电子投标文件内容一致，纸质版投标文件必须装订成册签字盖章。5、投标保证金相关说明：（1）本项目须缴纳投标保证金金额详见第二章投标人须知，投标保证金须在投标文件递交截止时间前到账。（2）以银行转账缴纳保证金的，应从其公户转出，必须写明“SXHC2026-109-包1/2项目投标保证金”，便于财务部查询登记。（3）未中标人的投标保证金，在中标通知书发出之日起5个工作日内退还；中标人的投标保证金在合同签订之日5个工作日内退还。（4）下列情况发生，保证金将不予退还：①投标人在递交投标文件截止时间后撤回投标文件的；②投标人在投标文件中提供虚假材料的；③除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人不与采购人签订合同的；④中标人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；⑤投标人相互串通投标或者与采购人串通投标的，向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标的，以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标的。6、如招标文件中融资相关内容与新政策要求有出入，按照最新要求执行。

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招标文件的规定，对投标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	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	投标人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。	投标函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	财务状况报告（以下三种资料提供任意一种即可）（1）提供2025年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明；（3）信用担保机构出具的投标担保函。	健全的财务会计制度.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。	投标人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。	投标函

采购包2：

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	投标人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。	投标函

2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	财务状况报告（以下三种资料提供任意一种即可）（1）提供2025年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明；（3）信用担保机构出具的投标担保函。	健全的财务会计制度.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。	投标人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。	投标函

4.2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	具有独立承担民事责任能力	企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件，自然人提供身份证。	具有独立承担民事责任能力.docx
2	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书.docx
3	依法缴纳税收和社会保障资金	①提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明（纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章）；②提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的社会保险资金的证明（社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明等）。	依法缴纳税收和社会保障资金.docx
4	履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。	履行本合同所必需的设备和专业技术能力.docx

5	无重大违法记录书面声明	提供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的书面声明。	无重大违法记录书面声明.docx
6	投标人关联关系声明	投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②未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。	投标人关联关系声明.docx
7	信誉要求	投标人未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。	信誉要求.docx

采购包2：

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	具有独立承担民事责任能力	企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件，自然人提供身份证。	具有独立承担民事责任能力.docx
2	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书.docx
3	依法缴纳税收和社会保障资金	①提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明（纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章）；②提供投标文件递交截止时间前6个月内任意时段已缴纳的社会保障资金的证明（社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明等）。	依法缴纳税收和社会保障资金.docx
4	履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。	履行本合同所必需的设备和专业技术能力.docx
5	无重大违法记录书面声明	提供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的书面声明。	无重大违法记录书面声明.docx
6	投标人关联关系声明	投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②未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。	投标人关联关系声明.docx
7	信誉要求	投标人未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。	信誉要求.docx

4.3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

采购包2：

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

第五章 评标办法

5.1 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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序 and 标准对待所有的投标人。

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。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标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标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，投标人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，评标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、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；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标活动的，将依法追究其责任。

5.2 评标委员会

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。

二、评标委员会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、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；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投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解招标文件；
- （二）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐中标候选供应商，或者受采购人委托确定中标供应商；
- （五）起草评标报告并进行签署；
- （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。

5.3 评标方法

采购包1：综合评分法

采购包2：综合评分法

5.4 评标程序

5.4.1 熟悉和理解招标文件和停止评标

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项

目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

- （一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）招标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，但是招标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，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- （五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；
- （六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；
- （七）招标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标情形的，评标委员会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，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，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。采购组织单位认为评标委员会不应当停止评标的，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。

5.4.2符合性审查

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标文件明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会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招标文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

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	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，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其在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，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、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.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会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。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 标的清单

2	投标报价	1、报价唯一；2、报价货币符合招标文件要求；3、未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。	开标一览表 费用组成明细表.docx 标的清单
3	签署、盖章	投标文件符合招标文件签署盖章要求。	投标文件封面.docx 投标函
4	投标有效期	从递交投标文件的截止之日起算不少于90个日历日。	投标函
5	合同条款	响应招标文件合同条款未出现负偏离且响应的内容中未附有采购人不能接受的附加条件。	合同条款响应偏离表.docx
6	“★”标识的实质性服务条款响应	响应招标文件“★”标识的实质性服务条款要求，并按要求提供承诺函	服务条款响应偏离表.docx

采购包2：

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.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，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其在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，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、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.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会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。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 标的清单
2	投标报价	1、报价唯一；2、报价货币符合招标文件要求；3、未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。	开标一览表 费用组成明细表.docx 标的清单
3	签署、盖章	投标文件符合招标文件签署盖章要求。	投标文件封面.docx 投标函
4	投标有效期	从递交投标文件的截止之日起算不少于90个日历日。	投标函
5	合同条款	响应招标文件合同条款未出现负偏离且响应的内容中未附有采购人不能接受的附加条件。	合同条款响应偏离表.docx

6	“★”标识的实质性服务条款响应	响应招标文件“★”标识的实质性服务条款要求，并按要求提供承诺函	服务条款响应偏离表.docx
---	-----------------	---------------------------------	----------------

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查表中载明不通过的具体原因。

5.4.3解释、澄清有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标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招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

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

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

- （一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- （二）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；
- （三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表总价为准，并修改单价；
- （四）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

5.4.4比较与评价

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.4.5复核

评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，对拟推荐为中标候选供应商、报价最低、投标文件被认定为无效等进行重点复核。

评标结果汇总完成后，评标委员会拟出具评标报告前，代理机构应当组织不少于2名工作人员，在采购监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和招标文件对评标结果进行复核，出具复核报告。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- （一）分值汇总计算错误的；
- （二）分项评分超出评分标准范围的；
- （三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- （四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

5.4.6确定中标候选人名单

采购包1：按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

采购包2：按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

5.4.7编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 二、投标人名单和评标委员会成员名单；
- 三、评标方法和标准；
- 四、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- 五、评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；
- 六、其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者更正，评标委员会成员的更换等；
- 七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

5.5评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理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，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，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。

5.6评标细则及标准

一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

5.6.1评分办法

（综合评分法适用）采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100

评标总得分 = F1 × A1 + F2 × A2 + + Fn × An

F1、F2.....Fn分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、.....An 分别为各项评审因素所占的权重（A1+A2+.....+An=1）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

5.6.2评分标准

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审90.00分 报价得分10.00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
	整体服务实施方案	内容至少包括①现状分析和提升方案；②场馆分区保洁专项服务方案；③日常巡回保洁作业管控；④文物区域保洁防护措施；⑤垃圾收集清运、场馆消杀及卫生防疫方案等。 评审标准：内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得25分，每缺一项内容扣5分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	25.0000	主观	投标方案响应说明.docx

团队管理人员配置	1.项目经理（5分）：①具有大专及以上学历得1分，以提供的学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》为准，不提供或不满足学历要求不得分。②具有物业管理师（三级/高级工及以上）得2分，三级以下得1分，提供证书及技能人才评价证书全国联网查询（网址：zscx.osta.org.cn）查询的截图，不提供或不满足要求不得分。 ③具备保洁项目3年管理经验，须提供被服务单位加盖公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。 2.保洁主管（3分）①具有高中及以上学历得1分，以提供的学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》为准，不提供或不满足学历要求不得分。②具备保洁项目2年管理经验，须提供被服务单位加盖公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。备注：除上述赋分依据外，还须同时提供项目经理、保洁主管缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的投标人，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（8分）不得分。	8.0000	客观	投标方案响应说明.docx
----------	---	--------	----	---------------

详细评审	人员配置管理方案	内容至少包括①组织机构运行配备方案；②专业服务团队的职能分工；③人员岗前培训管理方案；④日常人员管理制度。 评审标准：方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得12分，每缺一项内容扣3分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	12.0000	主观	投标方案响应说明.docx
	保洁设备配置方案	内容至少包括①专业保洁机械及作业配置；②保洁人服装和耗材配置。 评审标准：方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得10分，每缺一项内容扣5分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供设备购置发票或购置合同等证明材料，不提供或缺漏项本大项（10分）不得分。	10.0000	主观	投标方案响应说明.docx

质量内控考核管理制度	内容至少包括①日常台账管理制度；②质量考核奖惩机制；③问题整改闭环管理制度；④项目服务档案管理制度。评审标准内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得16分，每缺一项内容扣4分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	16.0000	主观	投标方案响应说明.docx
应急方案	内容至少包括①暴雨、冰冻灾害等突发性恶劣天气应急方案；②重大接待、检查、节假日或活动等情形应急方案；③突发卫生或安全事故处理方案。评审标准：内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得9分，每缺一项内容扣3分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	9.0000	主观	投标方案响应说明.docx
业绩	投标人具有2023年05月01日至今（以合同签订时间为准）的保洁服务项目业绩，每提供一个计2分，满分10分。注：评审时需提供以下证明文件：①合同首页、双方签字盖章页以及能够反映合同内容的部分；②合同服务期内任意阶段发票；③业绩服务好评证明（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式不限）；缺一项不得分。	10.0000	客观	业绩有关证明材料.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	开标一览表 标的清单
价格分	价格分	满足招标文件内容及技术要求且投标报价最低的投标价为评标基准价，其价格分为满分。投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×价格权值×100。	10.0000	客观	开标一览表 标的清单

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					

采购包2：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审90.00分 报价得分10.00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
	整体服务实施方案	内容至少包括①现状分析和提升方案；②场馆分区保洁专项服务方案；③日常巡回保洁作业管控；④文物区域保洁防护措施；⑤垃圾收集清运、场馆消杀及卫生防疫方案等。 评审标准：内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得25分，每缺一项内容扣5分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	25.0000	主观	投标方案响应说明.docx

团队管理人员配置	1.项目经理（5分）：①具有大专及以上学历得1分，以提供的学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》为准，不提供或不满足学历要求不得分。②具有物业管理师（三级/高级工及以上）得2分，三级以下得1分，提供证书及技能人才评价证书全国联网查询（网址：zscx.osta.org.cn）查询的截图，不提供或不满足要求不得分。 ③具备保洁项目3年管理经验，须提供被服务单位加盖公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。 2.保洁主管（3分）①具有高中及以上学历得1分，以提供的学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》为准，不提供或不满足学历要求不得分。②具备保洁项目2年管理经验，须提供被服务单位加盖公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。备注：除上述赋分依据外，还须同时提供项目经理、保洁主管缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的投标人，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（8分）不得分。	8.0000	客观	投标方案响应说明.docx
----------	---	--------	----	---------------

详细评审	人员配置管理方案	内容至少包括①组织机构运行配备方案；②专业服务团队的职能分工；③人员岗前培训管理方案；④日常人员管理制度。 评审标准：方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得12分，每缺一项内容扣3分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	12.0000	主观	投标方案响应说明.docx
	保洁设备配置方案	内容至少包括①专业保洁机械及作业配置；②保洁人服装和耗材配置。 评审标准：方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得10分，每缺一项内容扣5分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供设备购置发票或购置合同等证明材料，不提供或缺漏项本大项（10分）不得分。	10.0000	主观	投标方案响应说明.docx

质量内控考核管理制度	内容至少包括①日常台账管理制度；②质量考核奖惩机制；③问题整改闭环管理制度；④项目服务档案管理制度。评审标准内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得16分，每缺一项内容扣4分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	16.0000	主观	投标方案响应说明.docx
应急方案	内容至少包括①暴雨、冰冻灾害等突发性恶劣天气应急方案；②重大接待、检查、节假日或活动等情形应急方案；③突发卫生或安全事故处理方案。评审标准：内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得9分，每缺一项内容扣3分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。备注：评审内容“瑕疵”是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。	9.0000	主观	投标方案响应说明.docx
业绩	投标人具有2023年05月01日至今（以合同签订时间为准）的保洁服务项目业绩，每提供一个计2分，满分10分。注：评审时需提供以下证明文件：①合同首页、双方签字盖章页以及能够反映合同内容的部分；②合同服务期内任意阶段发票；③业绩服务好评证明（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式不限）；缺一项不得分。	10.0000	客观	业绩有关证明材料.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	开标一览表 标的清单
价格评审	价格分	满足招标文件内容及技术要求且投标报价最低的投标价为评标基准价，其价格分为满分。投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×价格权值×100。	10.0000	客观	开标一览表 标的清单

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					

说明：

- 1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；
- 2、评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

（最低评标价法适用）采用最低评标价法的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人。采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

5.7 废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

- 一、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- 二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 三、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 四、因重大变故，采购任务取消的；

废标后，代理机构将在陕西省政府采购网上公告。对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

5.8 定标

5.8.1 定标原则

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定1名中标人。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

5.8.2 定标程序

- 一、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。
- 二、代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。
- 三、采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。
- 四、根据确定的中标供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

5.9 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。

5.10 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）评标前，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）评标过程中，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）评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、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标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。

（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。

第六章投标文件格式

采购包1：

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：投标文件封面.docx
详见附件：投标函
详见附件：开标一览表
详见附件：标的清单
详见附件：费用组成明细表.docx
详见附件：健全的财务会计制度.docx
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：具有独立承担民事责任能力.docx
详见附件：法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书.docx
详见附件：依法缴纳税收和社会保障资金.docx
详见附件：履行本合同所必需的设备和专业技术能力.docx
详见附件：无重大违法记录书面声明.docx
详见附件：投标人关联关系声明.docx
详见附件：信誉要求.docx
详见附件：合同条款响应偏离表.docx
详见附件：服务条款响应偏离表.docx
详见附件：投标方案响应说明.docx
详见附件：业绩有关证明材料.docx

采购包2：

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：投标文件封面.docx
详见附件：投标函
详见附件：开标一览表
详见附件：标的清单
详见附件：费用组成明细表.docx
详见附件：健全的财务会计制度.docx
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：具有独立承担民事责任能力.docx
详见附件：法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书.docx
详见附件：依法缴纳税收和社会保障资金.docx
详见附件：履行本合同所必需的设备和专业技术能力.docx
详见附件：无重大违法记录书面声明.docx

详见附件：投标人关联关系声明.docx

详见附件：信誉要求.docx

详见附件：合同条款响应偏离表.docx

详见附件：服务条款响应偏离表.docx

详见附件：投标方案响应说明.docx

详见附件：业绩有关证明材料.docx

第七章 拟签订采购合同文本

详见附件：拟签订的合同文本.docx