

磋商文件

(服务类)

采购项目名称: 莲湖公园2026年下半年维护项目

采购项目编号: ZZC2026-034

西安市莲湖公园

中招(陕西)项目管理有限公司共同编制

2026年06月17日

第一章 竞争性磋商邀请

中招(陕西)项目管理有限公司(以下简称“代理机构”)受西安市莲湖公园委托,拟对莲湖公园2026年下半年维护项目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: ZZZC2026-034

二、项目名称: 莲湖公园2026年下半年维护项目

三、磋商项目简介

莲湖公园2026年下半年维护项目

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

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

五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

(一) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求:

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策:

采购包1(莲湖公园2026年下半年维护项目):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、营业执照等主体资格证明文件:提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件,自然人的身份证明;

2、财务状况报告:提供经具有审计资质单位出具的2024年度或2025年度的财务审计报告,成立时间至提交竞争性磋商响应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;或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。(以上两种形式的资料提供任何一种即可);

3、社保缴纳证明:提供首次响应文件递交截止时间前一年内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明;

4、税收缴纳证明:提供首次响应文件递交截止时间前一年内任意时段的纳税证明或完税证明(除印花税外任意税种),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。依法免税的供应商应提供相关文件证明;

5、无重大违法记录书面声明:出具参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;

6、履行合同承诺函:提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺。

7、落实政府采购政策需满足的资格要求:本项目专门面向中小企业采购,供应商应为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位。提供《中小企业声明函》,供应商为监狱企业的,应提供监狱企业的证明文件;供应商为残疾人福利性单位的,应提供《残疾人福利性单位声明函》。

8、法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书:法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书:法定代表人直接参加磋商的,须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件或扫描件;法定代表人授权他人参加磋商的,须提供法定代表人授权委托书(附法定代表人、被授权人身份证电子件或扫描件);

9、信用记录:供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人(页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)和重大税收违法失信主体名单的供应商,不得为中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

10、控股管理关系：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；

11、供应商参与磋商的承诺函：符合竞争性磋商文件要求。

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：西安市莲湖公园

地址：陕西省西安市莲湖区莲湖路58号

邮编：710003

联系人：白老师

联系电话：029-87369003

代理机构：中招(陕西)项目管理有限公司

地址：陕西省西安市未央区北二环中段369号华帝金座A座903室

邮编：710000

联系人：武工

联系电话：029-68656808

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1：900,000.00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.本项目采购的无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.本项目采购的无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，本项目采购的无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：《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）和《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）及《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）的规定，按照收费标准下浮20%收取。 招标代理服务费账户信息：户名：中招(陕西)项目管理有限公司 开户行中国建设银行股份有限公司泾阳县中心街支行 账号：6105 0163 7355 0911 1111 招标代理服务费按约定由成交供应商支付，成交供应商在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付招标代理服务费。
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莲湖公园和中招(陕西)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莲湖公园负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由中招(陕西)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莲湖公园。

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中招(陕西)项目管理有限公司。

四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.2.3 响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3 磋商文件

2.3.1 磋商文件的构成

一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

- （一）竞争性磋商邀请；
- （二）供应商须知；
- （三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
- （四）资格审查；
- （五）磋商过程中可实质性变动的内容；
- （六）磋商办法；
- （七）响应文件格式；
- （八）拟签订采购合同文本。

二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2 磋商文件的澄清和修改

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

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

2.4 响应文件

2.4.1 响应文件的语言

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

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

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2 计量单位

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3 响应货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4 知识产权

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

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

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

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

2.4.5 响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

2.4.6 响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7 响应报价（实质性要求）

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

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

2.4.8 响应有效期（实质性要求）

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

2.4.9 响应文件的制作、签章和加密

一、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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.5.3 资格审查

详见磋商文件第四章。

2.5.4 磋商

详见磋商文件第六章。

2.5.5 成交通知书

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

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

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6 签订及履行合同和验收

2.6.1 签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起二十五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：

详见采购文件要求

2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7纪律要求

2.7.1磋商活动纪律要求

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

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

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

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；

- 七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- 八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- 九、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

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

2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

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

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

2.8 询问、质疑和投诉

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

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由中招(陕西)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、质疑由中招(陕西)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、质疑由中招(陕西)项目管理有限公司 负责答复。

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

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

四、供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

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

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

- (一) 质疑函正本1份（政府采购供应商质疑函范本详见附件）；
- (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: 武工

联系电话: 029-68656808

地址: 陕西省西安市未央区北二环华帝金座A座903室

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 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

莲湖公园2026年下半年维护项目

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）：900,000.00

采购包最高限价（元）：900,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

(招单价的) 供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	莲湖公园2026年下半年维护	1.00	900,000.00	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：莲湖公园2026年下半年维护

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		<p>一、服务范围</p> <p>园内绿地补栽、修剪、施肥、浇水、病虫害防治等日常养护；园内垃圾清运，园区广场、道路、绿地、公厕的日常保洁；园内公厕保洁物品采购；园内24小时游园秩序巡查，消防安全巡查、噪音治理、门岗看守、夜间垂钓治理</p> <p>服务内容</p> <p>莲湖公园绿化日常养护服务包括：全园范围内所有乔、灌木、草坪及宿根、露地花卉的日常养护管理、荷花池荷花及水生植物的日常养护管理。</p> <p>莲湖公园保洁服务包括：公园所属范围区域内道路广场、所有绿地（荷花池水面保洁和南湖水面保洁除外）、公园管理处办公院及公共卫生间保洁、垃圾收集运输等作业。</p> <p>莲湖公园保安服务包括：负责甲方莲湖公园园区治安安全、消防安全、人身安全、财产安全等一切安全保卫、秩序维护工作，做好以防火防盗为主要内容的“四防”（防火、防盗、防破坏、防自</p>

然灾害事故)工作,贯彻执行《企事业单位内部治安保卫条例》,预防和减少违法犯罪案件与防止火灾事故的发生。主要包括:

1、莲湖公园园区治安秩序工作内容:对莲湖公园景区各大门实行24小时保安人员在岗值班制度;按照甲方要求严格管理进出大门所涉及人员及车辆物资安全,对园区内所涵盖的范围进行24小时分班定点巡逻检查,重点部位加强保安人员值班和巡查,维护园区日常治安秩序,禁止未经允许摆摊设点;按照甲方要求有序指挥、引导人员进入园区;发现不文明现象(踩踏草坪、攀折花木、垂钓、躺卧、乞讨等)主动文明劝导,及时制止;发现社会闲杂人员及不安定因素苗头及时制止、科学处理;积极配合甲方打击违法犯罪行为,做到值班有记录,巡查有记录,每日一总结,做到当日工作无特殊情况事不过夜;发现特殊事件及重大事件及时上报安全保卫部门,不得隐瞒推脱;积极配合园区做好其他临时性日常工作。

2、莲湖公园园区消防安全工作内容:结合园区特性开展日常消防安全工作,做到保安队长、班长、保安队员人人都是消防员;提高认识,增强责任感,定期开展消防培训及演练工作,特别是新入职保安队员的培训;做到每日巡查消防设施器材,做好相应记录工作,积极主动配合保卫部门开展消防安全工作;保安队长负责制定消防安全应急预案,成立保安队员应急处置小组,做到分工明确,处置有效处理;确保每名保安队员熟知消防工作应知应会内容,保卫部门不定期进行考核;对景区重点部位制定详细消防预案,加强人员巡查力度,发现隐患,科学处理,及时上报;做好交办的其他临时性消防安全工作。

3、突发事件应急处置工作内容:按照保卫部门具体要求,制定相应的(防恐、防暴、群体、防盗、人身伤害)等突发事件应急预案;成立应急突发事件处置小组,定期组织开展培训及演练,加强日常巡逻,发现问题及时报告。

4、大型活动保障工作内容,在园区举办各种大型活动,按照园方要求主动配合做好保安服务工作,制定现场应急方案,公司管理层现场协助工作。

人员配备情况

(一)绿化日常养护服务

1、项目经理1名,55周岁以下、身体健康、高中及以上学历,熟悉园区植物生长习性,有一定绿化养护专业知识,5年以上相关工作经验,良好的执行力和沟通组织协调能力。

2、日常养护工6名,60周岁以下,从事绿化养护工作2-3年经验,需在工作日按工作时间签到打卡。

3、季节性工作,可根据实际紧急情况增减人员,以按时按节点完成实际工作任务为目标。

(二)保洁服务

(1)人员配置

1、人员设置

项目经理1名,项目主管1名

2、项目成员

保洁人员12名其中分布如下:东门南区域1名、东门北区域1名、湖南东区域1名、湖南西区域1名、桥东区域1名、北门广场以西区域1名、北门广场以东区域1名,湖心岛区域1名、西门卫生间1名、北门卫生间1名、东门卫生间1名、机械操作人员1名

3、垃圾清运1名

(2)、配置人员要求

1、管理人员

具有保洁物业管理5年以上经验，年龄53岁以内，身体健康。有较好的执行力和沟通组织协调能力。

2、其他人员

保洁人员要求年龄在58岁以内，身体健康。。

(三) 保安服务

本项目在岗人员配置至少安排18名保安员派驻甲方，为甲方提供全天候24小时的安保服务。保安人员的工作时间实行8小时三班四运转制，保安员工作时间须符合现行劳动法律法规的规定。岗位班次编排及在岗人员配置具体如下。

北门：3人；东门：3人；西门：3人；巡逻岗：4人；轮滑馆北侧出入口：2人；应急及休假人员：3人。

岗位职责

(一) 绿化日常养护服务

项目经理职责：

- 1、提前制定一周绿化养护计划并组织实施；
- 2、负责绿化养护技术、安全、质量、成本管控；
- 3、负责绿化养护设备工具物资采购、保管、维护；
- 4、组织实施绿化养护工人的岗位技能培训；
- 5、保持与公园的沟通协调，维护项目安全平稳运作；

6、在日常工作中，必须无条件服从园方管理及工作安排，技术性较强的工作需在园方部门技术人员的现场指导下进行。

养护工职责：

1、养护工负责园内树木、灌木花卉、草坪等植物的日常养护工作，及时根据工作安排对园内树木、灌木花卉及草坪进行浇水、施肥、修剪、病虫害防治，对绿地内杂草进行拔除，对植物死株、枯枝叶进行取除，对荷花及水生植物进行日常养护等，确保园内植物处于良好的生长态势；

2、能熟练操作各种绿化设备工具，清楚绿化物料使用；

3、严格遵守公园的各项规章制度。工作时间内需遵守工作纪律，不抽烟，不与游客聚堆闲聊，操作园林机械、修剪等要按规范操作，做好自身安全防护。

4、绿化外业工作期间，不能妨碍游客正常游园活动，文明作业，若需游客避让，要注意文明用语，严禁与游客发生任何纠纷，工作现场需做到工完场清。

(二) 保洁服务

1、对所属责任区域内人行道等，每日进行彻底清扫，还地面基本原貌，消除卫生死角。

2、对所属范围内的沿线绿化带、路树穴、绿地进行废弃物捡拾清理，避免视觉污染。

3、对所属范围内的公共地面出现的污渍、污迹、油性物质、沙尘等，结合使用清洁药剂、清水进行冲洗。

4、对所属范围内出现的路面淤泥，漏洒进行洗扫，杂物予以清理装运。

5、对园内所有公共卫生间进项目日常保洁。

6、对园内所有公共设施进行日常保洁。

(三) 保安服务

保安员派驻甲方，为甲方提供全天候24小时的安保服务。保安人员的工作时间实行8小时三班四运转制，保安员工作时间须符合现行劳动法律法规的规定。

五、服务工作时间

(一) 绿化日常养护服务

- 1、法定工作日每日上午8:30-12:00，下午2:30—17:30；
- 2、因季节性特殊工作需要，周六、周日及法定节假日需安排专人值班值守；
- 3、因极端雨、雪天气需进行应急处置时，不受工作时间限制。

(二) 保洁服务

- 1、实行一天两次清扫，全天保洁，清扫时间为：

4月1日至10月31日 每天6:00前、14:00前完成；

11月1日至3月31日 每天7:00前、14:00前完成。

- 2、地面冲洗时间：当日23:00至次日5:00。每周冲洗至少2-3次。

3、全年保洁无休息日，换休不空岗；若遇极端雨、雪天气需进行应急处置时，不受工作时间限制。

(三) 保安服务

按照岗位安排，保安队实行24小时安全保卫，采取轮班交接的方式进行，确保无漏岗、脱岗、睡岗、酒后上岗等失职现象，保证防卫工作时刻到位，记录台账完整。

六、工具设备配备

(一) 绿化日常养护服务

序号	工具名称	单位	数量	备注
1	曲臂升降车	辆	1	
2	自行升降平台	辆	1	
3	电动打药车	辆	1	
4	手推打药车	辆	1	
5	电动平板车	辆	1	
6	粉碎机	台	1	
7	劈木机	台	1	
8	剪草机	台	2	养护工具根据实际需求增加
9	割灌机	台	2	养护工具根据实际需求增加
10	绿篱机	台	2	养护工具根据实际需求增加
11	工具车	辆	2	
12	油锯	台	1	养护工具根据实际需求增加
13	高枝油锯	把	1	养护工具根据实际需求增加
14	高杆手锯	把	3	养护工具根据实际需求增加

15	电动高杆锯	把	1	
16	折叠梯	架	2	
17	抽水机	台	1	
18	大平剪	把	5	养护工具根据实际需求增加
19	粗枝剪	把	3	养护工具根据实际需求增加
20	伸缩剪	把	4	养护工具根据实际需求增加
21	高枝剪	把	1	养护工具根据实际需求增加
22	小枝剪	把	3	养护工具根据实际需求增加
23	手锯	把	4	养护工具根据实际需求增加
24	草坪耙	把	4	养护工具根据实际需求增加
其他非业务工具如笤帚、簸箕等工具根据实际需求配备				

(二) 保洁服务

1、大扫把、小扫把、簸箕、垃圾铲、拖把、清洁车、夹子，用于清扫地面撒落的各式废弃物、捡拾保洁范围内的垃圾、烟头及清理地面污渍。

2、铁铲、铁钳、铲刀、竹扒，用于夹取不宜手捡的垃圾，铲除地面的香口胶、杂草等。

3、黑色塑胶袋、手推保洁车、大垃圾桶，用于收集、转运沿线垃圾。

4、口罩、手套，用于沿线作业预防灰尘、细菌。

5、斗笠、雨衣、胶水鞋，用于预防日晒、雨淋和雨天作业。

6、灭蚊蝇药剂、消毒药剂、清洗药剂、除臭药剂，主要用于厕所和垃圾台、垃圾箱的日常消杀和厕所设施的日常清洗和厕所除异味。

项目方提供较大设备①扫地机2辆；②冲洗车1辆；③扫雪车1辆；④电动垃圾清运车2辆，但投标方也应根据工作应急需求提供保洁工作中所需的相应设备，例如消杀设备、清理落叶设备等。

七、质量标准

(一) 绿化日常养护服务质量标准

乔木类植物养护标准：

1、乔木生长旺盛、健壮、枝叶繁茂。

2、树型美观，叶色鲜艳。

3、无枯枝、败叶及悬挂物，无病虫害枝，无萌、孽生枝条，留枝均匀，疏密合理。

4、落叶乔木根据树体大小全年至少修剪1次，未成型乔木或造型树木可修剪2次。

5、大型景观树种、庭荫树应两年深埋施肥1次，观花类小型乔木及未成型乔木应每年施肥1次。

6、不耐寒的植物冬季要灌根，浇防冻水；加强观花乔木的春季浇水，以促使其长叶开花；气候干旱时应增加浇水次数。确保植物生长旺盛。

7、树干上无野生植物缠绕，无张贴物，无钉子、铁丝等缠绕。

8、冬季树干须涂白。

9、树盘适中、美观，树池深度应保持在道沿以下10cm左右。

及时清理树下垃圾。

灌木类植物养护标准：

1、无枯枝断枝缺株，生长健壮，枝叶茂盛，叶色鲜艳。

2、散植灌木要求自然生长，枝条不凌乱，顶部整齐，基部无多余萌枝，简洁、美观。

3、绿篱、花篱要求修剪整齐、美观、线条流畅。

4、造型及模纹要求美观，无杂枝突出，无死株，无杂物缠绕。

5、绿篱要求基部无亮脚脱叶、无缺株断垄现象。

6、及时补栽被损毁、死亡和缺失的花灌木。

7、灌木类每年至少施肥2次。

8、病虫害率应控制在3%以下，无明显的病虫害症状，绿色景观良好。

草坪地被类植物养护标准：

1、地被植物要求长势良好，满铺地面，无斑秃、失绿现象，无黄土裸露。

2、草坪修剪整齐，草地整洁、平整，无坑洼、积水，无碎石、树枝等杂物。

3、草坪内无杂草，无病虫害，每年需追肥3次，地被植物每年追肥1次。

4、浇水：春季3—5天1次，夏季1—2天1次，秋季5—7天1次为宜。冬季和春季可采用漫灌。

花坛及露地花卉养护标准：

1、花坛内要求土地平整，无杂草杂物，无残枝烂叶，及时除草、松土、浇水。花坛内植株应生长健壮，造型整齐美观，无死株，无枯枝败叶，无缺株、黄土裸露现象，无病虫害。

2、露地花卉养护要求春季要及时浇水、疏土、施肥，确保返青发芽、生长健壮、如期开花、花繁叶茂，无死株、缺株、病株等，秋季及时清理枯枝枯叶，冬季做好防冻等。

荷花养护标准

1、保护荷花品种，荷花池布局科学、合理，品种多样分区域栽植，精心养护优良品种。

2、维持荷花正常生长所需水位，及时蓄水，适时施肥，确保荷花长势良好、花繁叶茂，有较好的观赏效果。

3、及时清除枯枝败叶，荷花池水面无杂草、无漂浮物，无大面积缺株现象。

4、其他水生植物要确保生长健壮，如期开花，定期修剪，无倒伏，无杂草，不影响到荷花池景观的整体观赏效果。

及时清理绿化作业现场，确保工完场清，保持全园环境的干净整洁

(二) 保洁服务质量标准

1、路见本色，无污迹、积沙、淤泥，无空中悬挂垃圾；人行道侧石、栏杆、路牌、路灯杆、石凳木凳、健身娱乐设施和垃圾桶等无明显污迹和乱涂画、乱张贴；绿地区域内卫生整洁，无悬挂物、无白色垃圾；绿篱下及绿地内不能有杂物、落叶。

2、保持公园所属区域干净整洁，烟头纸屑废弃物随时清理。实行流动保洁巡查制度

，配备流动保洁车辆，发现废弃物及时清理，确保达标。

3、清扫保洁垃圾袋装收集和清运、无裸露堆放，运输到指定的地方处理，日产日清；收运过程中密闭运输，无飘洒、滴漏。

4、保洁工具卫生整洁，保洁车无污迹、积尘，无明显破损；垃圾收集容器和车辆及时清空和清洗，确保垃圾不外溢、距0.5m外无臭味。

5、公共卫生间卫生干净整洁，无异味，无蚊蝇。

6、公用设施每日进行冲洗，确保卫生干净无灰尘。

(三) 保安服务质量标准

1、保安服务指导思想：必须以保障园方及服务区域安全为指导思想，坚持以“社会效益第一，经济效益第二”的原则开展保安服务。

2、工作质量要求：

1) 服务工作中突击性工作与长效管理相结合且有计划性；

2) 服务工作质量目标须满足莲湖公园园区安全管理要求，满足本项目规定的标准，并且能够在管理中随时经受主管部门、地方公安机关和综治机构的质量审核和评估；

3) 服务方必须对其在合同服务期责任范围内所发生的生产安全和交通事故负责，园方不承担任何责任。

3、保安服务目标要求：

1) 在合同期内责任区域无重大的刑事案件和交通事故。恶性案件发生率为0，一般性治安案件有效控制；

2) 严格执勤纪律，保证违章执勤率在0.5%以下，违章处理率为100%；

3) 制定保安管理发展规划，有计划、有检查，建立健全责任范围内安全管理台账。

4、乙方提供保安服务人员的素质要求：

1) 身高应达到165mm以上，年龄不超过60岁；

2) 五官端正，双眼裸视0.8以上，无色盲，身体健康，无纹身，具备无违法犯罪记录证明；

3) 具备一定语言和文字表达能力；

4) 注重仪容仪表，文明执勤，礼貌服务；

5) 所有人员培训合格并持证上岗（须持有公安机关发放的保安员证）；

6) 热爱安保工作，具有较强的工作责任心，并具有敏锐的洞察力，具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力；

7) 遵纪守法，没有违法犯罪前科，有下列情形之一的，不得担任保安员：

(1) 曾被收容教育、强制隔离戒毒、劳动教养或者3次以上行政拘留的；

(2) 曾因故意犯罪被刑事处罚的；

(3) 被吊销保安员证未满3年的；

(4) 曾两次被吊销保安员证的；

8) 具备基本法律知识，熟悉保安相关的政策规定，纪律性强，保证绝对遵守甲方的工作规章制度与内部管理规定；

9) 具备使用基本消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关防卫器械技能；

10) 掌握一定防卫和擒敌技能；

11) 消防专职岗位保安人员，须持有消防上岗证书。

12) 乙方派驻的项目负责人及队长应当具备任职所需的专业知识和有关业务工作经验，无被刑事处罚、劳动教养、收容教育、强制隔离戒毒或者被开除公职、开除军籍等不良记录；

八、安全管理

(一) 绿化日常养护服务安全管理

- 1、工作时间养护人员需统一着装，挂牌上岗；
- 2、安全措施培训，包括岗前和定期安全教育培训，提高员工安全意识；
- 3、作业前认真检查设备工具及场地；
- 4、配备安全防护用具，高空或危险作业需按要求做好安全防护措施；
- 5、坚持严格的操作规范，使用标准化的作业流程和操作程序；
- 6、养护人员必须购买意外伤害保险。

(二) 保洁服务安全管理

- 1、做好岗前安全培训，包括岗前和定期安全教育培训，提高保洁员安全意识；
- 2、保洁人员须服从上级安排和指导，明确岗位责任、服务范围、时间要求，清楚质量标准 and 操作方案。
- 3、熟练各类清洁卫生工具、物品的使用和维护，掌握各类清扫、冲洗、擦拭等保洁工作的技术规范和工作程序。
- 4、严格遵守工作时间和请假制度，作业过程中不得串岗、脱岗、扎堆聊天、干私活等，杜绝无人守岗、提前离岗或在岗休息。
- 5、清洁作业人员身着统一的工作服，佩戴工牌。
- 6、作业完毕或休息空隙，不得将扫把、垃圾铲等保洁用具随意乱摆放，或者扛在肩上四处走动。
- 7、注意文明清扫，切勿将扫把提起过高，离地尽量不要超过20厘米，避免尘土飞扬，造成空气污染，影响过往行人。
- 8、对工作认真负责，爱护、保管好清洁工具，切勿随便摆放，作业结束及时清理，保持整洁。
- 9、严禁随意倾倒或焚烧垃圾，不得将垃圾扫入花木丛、绿化带或倒入下水道、水池水塘。
- 10、有极端灾害天气应急处置能力，雨雪天气及时清理积雪积水。
- 11、保洁人员必须购买意外伤害保险。

(三) 保安服务安全管理

- 1、乙方派驻甲方保安员的保障要求：
 - 1) 统一配发带标志的保安制服，包括春、夏、秋、冬装；
 - 2) 配备足够的雨衣、雨鞋、手电筒；
 - 3) 乙方派驻甲方的安保人员必须是已签订劳动合同的人员，并购买人身意外伤害保险及社会保险；
- 2、保安项目管理要求：
 - 1) 项目服务人员要求：确保派驻甲方保安员符合上述“保安服务人员素质要求”；
 - 2) 项目工作时间要求：按照岗位安排，保安队实行24小时安全保卫，采取轮班交接的方式进行，确保无漏岗、脱岗、睡岗、酒后上岗等失职现象，保证防卫工作时刻到位，记录台账完整；
 - 3) 项目交流工作要求：乙方项目负责人每个月应主动与保卫科人员共同对安保工作进行检讨总结，听取园方意见，完善服务工作；
 - 4) 服务方应对项目服务人员进行岗前培训及专项指导，待培训合格后的保安员方可上岗；
 - 5) 乙方应加强对保安员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。切实做好派驻甲方保安员的思想教育、业务培训等日常管理和保安员违纪问题的处理；

		<p>6) 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故, 及时处理并报告园方和当地公安机关, 采取措施保护发案现场, 协助公安机关侦查各类治安刑事案件, 依法妥善处理责任范围内的其它突发事件;</p> <p>7) 服务方落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施, 发现责任区域内的安全隐患, 应及时报告园方并协助予以处理;</p> <p>8) 服务方调换保安员时应向园方报备, 对于园方提出的不称职保安员应及时撤换。</p> <p>9) 服务方需对园方管辖区域进行安全防卫, 及时发现并制止偷盗、抢劫等其他破坏行为, 确保正常的办公秩序、生活秩序和安全秩序;</p> <p>10) 需严格依照国家相关法律法规及《保安服务管理条例》、《陕西省保安服务管理条例》履行职责, 并严格遵守甲方相关规定;</p> <p>11) 对突发事件的处理: ①立即汇报; ②采取有效措施防止事态扩大; ③听从园方指挥, 参加对突发事件的处理;</p> <p>12) 自觉接受园方按《安保检查考核评分标准》对乙方保安服务的检查考核, 确认并执行考核结果。</p> <p>13) 保安员不得有下列行为:</p> <p>(1) 限制他人人身自由、搜查他人身体或者侮辱、殴打他人;</p> <p>(2) 扣押、没收他人证件、财物;</p> <p>(3) 阻碍依法执行公务;</p> <p>(4) 参与追索债务、采用暴力或者以暴力相威胁的手段处置纠纷;</p> <p>(5) 删改或者扩散保安服务中形成的监控影像资料、报警记录;</p> <p>(6) 侵犯个人隐私或者泄露在保安服务中获知的国家秘密、商业秘密以及甲方明确要求保密的信息;</p> <p>(7) 违反法律、行政法规的其他行为</p>
--	--	---

3.2.3 人员配置要求

采购包1:

详见服务要求。

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:

/

3.3 商务要求

3.3.1 服务期限

采购包1:

自合同签订之日起6个月

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:

详见采购文件要求

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、进度款，甲乙双方协商按合同约定付款，甲方在乙方项目服务质量达标的前提下，于本季度末次月5日前(遇节假日顺延)，凭乙方出具的正式发票，以银行转账或者支票方式，全额向乙方支付上季度维护服务费，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的50.0%

2、进度款，合同期满后次月5日前(遇节假日顺延)，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的50.0%

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

详见采购文件要求

3.4其他要求

一、供应商务必在开标截止时间30分钟前，通过项目电子化交易系统进行签到，如未进行签到，产生的一起后果由供应商自行承担。二、成交人在领取成交通知书前将纸质版谈判响应文件正本 1 份、副本 2 份打印后提交至采购代理公司处，成交人应保持谈判响应文件纸质版内容与电子版内容完全一致，否则将承担一切法律责任。

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。	响应函 资格证明文件.docx
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	响应函

4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	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	营业执照等主体资格证明文件	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；	资格证明文件.docx

2	财务状况报告	提供经具有审计资质单位出具的2024年度或2025年度的财务审计报告，成立时间至提交竞争性磋商响应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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。 (以上两种形式的资料提供任何一种即可)；	资格证明文件.docx
3	社保缴纳证明	提供首次响应文件递交截止时间前一年内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；	资格证明文件.docx
4	税收缴纳证明	提供首次响应文件递交截止时间前一年内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），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。依法免税的供应商应提供相关文件证明；	资格证明文件.docx
5	无重大违法记录书面声明	出具参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	资格证明文件.docx
6	履行合同承诺函	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺。	资格证明文件.docx
7	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位。提供《中小企业声明函》，供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。	资格证明文件.docx
8	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书： 法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件或扫描件；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证电子件或扫描件）；	资格证明文件.docx
9	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和重大税收违法失信主体名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；	资格证明文件.docx

10	控股管理关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；	资格证明文件.docx
11	供应商参与磋商的承诺函	符合竞争性磋商文件要求。	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》等法律法规，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。	标的清单 报价表
2	竞争性磋商响应文件的签署盖章	符合竞争性磋商文件要求	响应文件封面 中小企业声明函 标的清单 报价表 响应函 其他内容 .docx 服务方案.docx

3	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，按要求提交二次或多次报价，且每轮报价不超过采购预算金额或最高限价或磋商小组认为低于成本价的报价。	响应文件封面 标的清单 报价表 响应函
4	服务期	符合竞争性磋商文件要求	响应文件封面 标的清单 报价表 响应函 服务方案.docx
5	磋商有效期	符合竞争性磋商文件要求	响应文件封面 标的清单 报价表 响应函 服务方案.docx
6	无其他竞争性磋商文件或法律法规明确规定响应无效的事项	没有不符合竞争性磋商文件及法律法规规定的被视为无效响应的其他条款，不能有采购人不能接受的附加条件	响应文件封面 标的清单 报价表 响应函 其他内容.docx 服务方案.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

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

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

审现场。

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

6.3.8推荐成交候选供应商

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

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

6.3.9编写磋商报告

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

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

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

6.3.10评审争议处理规则

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

6.4评审办法及标准

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

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

6.4.1评分办法

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

6.4.2评分标准

采购包1：

评审内容	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
	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和方向进行评审。分析理解准确、全面、透彻，对本项目工作的顺利开展有指导性意义得5分；分析理解较为准确、全面、透彻，对本项目开展有较强的指导意义得4分；分析理解相对准确但对本项目开展有相对较强的指导意义得3分；分析理解基本准确但对本项目开展有一定的指导意义得2分；分析理解不够准确，指导意义差得1分。未提供相关内容不得分。	5.0000	主观	服务方案.docx
	服务方案	针对本项目的特点提供总体的服务方案（包括①绿化日常养护服务方案②保洁服务方案③保安服务方案；完全满足采购需求并符合本项目实施特点的得12分；以上方面中每缺少一方面内容扣4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0.1分，扣完为止。未提供不得分。	12.0000	主观	服务方案.docx
	项目负责人	绿化日常养护服务、保洁服务、保安服务各派一名项目经理，具有管理层工作经验并具有大专以上学历得9分，缺一位人员扣3分，每有一处不符合要求扣1分。（提供相关证明材料）。未提供相关资料不得分。	9.0000	客观	服务方案.docx
	服务人员配备	人员清单列明日常养护、保洁、保安岗位及人数（不含项目负责人），完全满足磋商文件最低人员配置及岗位要求得10分；人员数量或岗位每有一处不满足要求，扣1分，扣完为止，不记负分。	10.0000	客观	服务方案.docx

详细评审	拟投入本项目的设备配置	提供完整设备一览表（含名称、数量、用途），满足项目全部作业需求得10分；缺一项设备每项扣0.2分，扣完为止；未提供 0 分。	10.0000	客观	服务方案.docx
	人员资质与保险承诺	供应商书面承诺包含：保安持证上岗、全体人员购买意外伤害保险及社保、统一着装上岗，三项全部达标得6分；缺 1 项扣 2 分，扣完为止；未提供承诺 0 分。	6.0000	客观	服务方案.docx
	确保服务质量的技术组织措施	结合本项目实际情况，有详细完整的服务质量保证措施。措施全面、具体、可行、科学合理，得7分；措施比较全面、具体、可行、科学合理，得6分；措施相对全面、具体、合理，得5分；措施基本全面、具体、合理，得4分；措施较为笼统，合理性差，得3分；措施存在较多缺漏，合理性较差，得2分；措施存在严重缺漏，不具备合理性，得1分；未提供相关内容不得分。	7.0000	主观	服务方案.docx
	服务承诺	具有针对本项目的工作安排详尽、切实、可行，具有完善的服务承诺。承诺详细、全面、合理性强、规范性强、可操作性强得5分；承诺较为详细、全面、合理性较强、规范性较强、可操作性较强得4分；承诺全面、具有一定的合理性、规范性及可操作性得3分；承诺基本全面、合理性一般、基本具有可操作性得2分；承诺笼统，不完善，可操作性有待考究得1分；未提供相关资料不得分。	5.0000	主观	服务方案.docx

<p>应急保障方案</p>	<p>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8分；以上方面中每缺少一方面内容扣2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0.1分，扣完为止。未提供不得分。</p>	<p>8.0000</p>	<p>主观</p>	<p>服务方案.docx</p>
<p>档案管理方案</p>	<p>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、科学性得3分；保管、移交、备案及登记措施内容较为完整、科学得2分；保管、移交、备案及登记措施内容完整性、科学性一般得1分；保管、移交、备案及登记措施内容完整性、科学性存在不足得0.5分；保管、移交、备案及登记措施内容残缺、科学性差得0.1分。未提供相关资料不得分。</p>	<p>3.0000</p>	<p>主观</p>	<p>服务方案.docx</p>
<p>类似项目业绩</p>	<p>供应商提供2023年1月1日至今的类似项目业绩。每提供一项得3分，最高得15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）。</p>	<p>15.0000</p>	<p>客观</p>	<p>服务方案.docx</p>

异常低价审查	异常低价审查	<p>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。</p>	0.0000	客观	<p>响应函 标的清单 报价表</p>
--------	--------	---	--------	----	-----------------------------

价格分	价格分	1、经初审合格的竞争性磋商响应文件，其磋商报价为有效磋商报价。2、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10分。3、磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×10。4、磋商报价不完整的，不进入磋商基准价的计算，本项得0分。	10.0000	客观	报价表 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 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：标的清单

详见附件：报价表

详见附件：资格证明文件.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：服务方案.docx

详见附件：其他内容.docx

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：拟签订采购合同文本.docx