

# 磋商文件

(服务类)

采购项目名称：革命公园管护项目

采购项目编号：XAJHXZB2026-014

西安市革命公园

西安聚华信招标有限公司共同编制

2026年06月09日

# 第一章 竞争性磋商邀请

西安聚华信招标有限公司（以下简称“代理机构”）受西安市革命公园委托，拟对革命公园管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：XAJHXZB2026-014

## 二、项目名称：革命公园管护项目

## 三、磋商项目简介

革命公园管护项目

## 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](http://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（革命公园管护项目）：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、法定代表人授权书：法定代表人直接参加投标的须提供法定代表人身份证明及法定代表人身份证，非法定代表人参加投标，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

2、保安服务许可证：供应商提供公安机关颁发的保安服务许可证或承诺自承接本项目之日起30日内向采购人所在地公安机关备案

3、信用查询：供应商不得为“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中列入“失信被执行人”（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”当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网

（[www.ccgp.gov.cn](http://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；

4、联合体投标：本项目不接受联合体投标（提供非联合体声明）

## 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：西安市革命公园

地址：西安市新城区西五路53号

邮编： /

联系人： 西安市革命公园经办

联系电话： 13619243457

**代理机构：西安聚华信招标有限公司**

地址： 西安市碑林区雁塔中路百脑汇科技大厦13A31室

邮编： /

联系人： 桑工

联系电话： 18391725472

**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）  | <p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：1,700,000.00元</p> <p>供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。</p>  |
| 2  | 最高限价（实质性要求）  | <p>详见第三章。</p> <p>供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。</p>  |
| 3  | 评审方法   | 综合评分法(详见第六章)。   |
| 4  | 是否接受联合体  | <p>采购包1：不接受</p> <p>如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。</p> <p>1.两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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>   |
| 5  | 落实节能、环保产品政策  | <p>1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。</p> <p>3.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p> |
| 6  | 小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用） | <p>（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定。</p> <p>关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。</p> <p>（其他情形）不适用。</p>  |

|    |                         |   |
|----|-------------------------|---|
| 7  | 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。<br>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。<br>核心产品清单详见第三章。<br>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<br>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<br>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商<br>代理服务费收费标准：一）成交供应商在领取成交通知书的同时，须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。（二）代理服务费参照《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）规定标准下浮20%按标段收取。成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次性支付代理服务费。（三）成交单位服务费交纳信息 银行账户名：西安聚华信招标有限公司 开户行：招商银行股份有限公司西安雁塔路支行 账号：129910225210802 联系电话：029-89642268 |
| 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：<br>（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；<br>（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；<br>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。<br>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革命公园和西安聚华信招标有限公司享有。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革命公园负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由西安聚华信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。本次磋商的采购人是西安市革命公园。

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西安聚华信招标有限公司。

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:

/

### **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、质疑由西安聚华信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、质疑由西安聚华信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、质疑由西安聚华信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：桑工

联系电话：18391725472

地址：西安市碑林区雁塔中路百脑汇科技大厦13A31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

革命公园管护项目

### 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）：1,700,000.00

采购包最高限价（元）：1,700,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

(招单价的) 供应商报价不允许超过标的单价

| 序号 | 标的名称         | 数量           | 标的金额<br>(元)      | 计量<br>单位 | 所属行<br>业        | 是否核<br>心产品 | 是否允许<br>进口产品 | 是否属于<br>节能产品 | 是否属于环<br>境标志产品 | 是否实施本<br>国产品政策 |
|----|--------------|--------------|------------------|----------|-----------------|------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| 1  | 革命公园<br>管护项目 | 1.<br>0<br>0 | 1,700,0<br>00.00 | 项        | 其他未<br>列明行<br>业 | 否          | 否            | 否            | 否              | 否              |

#### 3.2.2 服务要求

采购包1：

标的名称：革命公园管护项目

| 序号 | 参数性质 | 技术参数与性能指标   |       |    |    |    |    |   |      |                |       |  |   |      |                |       |  |   |      |   |   |  |
|----|------|---|-------|----|----|----|----|---|------|----------------|-------|--|---|------|----------------|-------|--|---|------|---|---|--|
|    |      | <p>一、<b>项目名称：</b>革命公园管护项目</p> <p>二、<b>项目基本情况：</b>在采购方安排指导及监督管理下进行绿化养护、保洁、安全秩序、氛围布置、文物建筑常规性维护保养、道路广场附属设施维修保养、水电维修维护、公园公共区域水电费、展室讲解及各类宣传等公园管护事项。</p> <p>三、<b>主要功能或目标：</b>西安市革命公园位于西五路53号，占地10.41万平方米。其中绿化管护面积7.03万平方米，保洁面积2.43万平方米，湖面面积约0.71万平方米。公园设有3个主出入口，2个次出入口，3座公厕，1个监控室。园区设有国家级保护文物及附属文物，设有革命烈士雕像及纪念碑亭。公园不设围墙，全天24小时开放。本次采购内容为2026年公园管护。具体内容包括绿化养护、花卉摆放、节日气氛布置、园容保洁、园区安全秩序、湖水维护、水电维修维护、道路广场公共家具等附属设施设备维修保养、文物建筑物的日常维护保养、展室讲解及各类宣传、协助开展相应的群众文化娱乐活动等公园管护事项。</p> <p>四、<b>运行维护参数：</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>序号</th><th>项目</th><th>单位</th><th>数量</th><th>备注</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>绿化管护</td><td>m<sup>2</sup></td><td>70272</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>园容保洁</td><td>m<sup>2</sup></td><td>24331</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>公厕维护</td><td>座</td><td>3</td><td></td></tr></tbody></table> | 序号    | 项目 | 单位 | 数量 | 备注 | 1 | 绿化管护 | m <sup>2</sup> | 70272 |  | 2 | 园容保洁 | m <sup>2</sup> | 24331 |  | 3 | 公厕维护 | 座 | 3 |  |
| 序号 | 项目   | 单位  | 数量    | 备注 |    |    |    |   |      |                |       |  |   |      |                |       |  |   |      |   |   |  |
| 1  | 绿化管护 | m <sup>2</sup>  | 70272 |    |    |    |    |   |      |                |       |  |   |      |                |       |  |   |      |   |   |  |
| 2  | 园容保洁 | m <sup>2</sup>  | 24331 |    |    |    |    |   |      |                |       |  |   |      |                |       |  |   |      |   |   |  |
| 3  | 公厕维护 | 座   | 3     |    |    |    |    |   |      |                |       |  |   |      |                |       |  |   |      |   |   |  |

|      |                |                |                                      |        |
|------|----------------|----------------|--------------------------------------|--------|
| 4    | 园区安保           | 人/年            | 19                                   |        |
| 5    | 湖水维护费          | m <sup>2</sup> | 园内所有水体                               |        |
| 6    | 节日摆花及氛围营造      | m <sup>2</sup> | 285                                  |        |
| 7    | 日常零星维修项目       | 万元/年           | 20.00                                |        |
| 8    | 园内全年维修次数       | 次              | ≥12                                  |        |
| 9    | 水电人工           | 人/年            | 2                                    |        |
| 10   | 电费             | 元/度            | 0.65                                 |        |
| 11   | 构筑物            | /              | 革命亭；忠烈祠；东、西烈祠；东、西大家；3座雕像；4座碑亭；12通石碑等 |        |
| 12   | 开展各类宣传费（含讲解员费） | 元/年            | 359897.88                            |        |
| 12.1 | 讲解人员           | 人              | 6                                    |        |
| 12.2 | 各类LED宣传屏维护     | /              | /                                    | 保证正常使用 |
| 12.3 | 各项宣传费          | 元/年            | 7517.88                              |        |

## 五、运行维护标准

### 1、绿化养护

革命公园绿化管护面积约7.03万m<sup>2</sup>，湖面面积约0.71万m<sup>2</sup>，园容保洁约2.43万m<sup>2</sup>，常年性摆花约192m<sup>2</sup>。

#### (1) 质量标准

质量标准：**绿化养护一级标准**

#### (2) 整体效果：

- A. 树林、树丛群落结构合理，植株疏密得当，层次分明，林冠线和林缘线清晰饱满；
- B. 孤植树树形完美，树冠饱满；
- C. 行道树树冠完整，规格整齐、一致，分枝点高度一致，缺枝≤3%，树干挺直；
- D. 绿篱无缺珠，修剪面平整饱满，直线处平直，曲线处弧度圆润；
- E. 生长势 枝叶生长茂盛，观花、观果树种正常开花结果，彩色树种季相特征明显，无枯枝；

#### F. 排灌

- 1) 暴雨后0.5天内无积水；
- 2) 植株未出现失水萎焉和淤涝现象

#### G. 病虫害情况

- 1) 基本无有害生物危害状；
- 2) 整体枝叶受害率≤8%，树干受害率≤5%。

#### H. 补植完成时间≤3天。

#### (3) 花卉养护质量等级

##### A. 整体效果

- 1) 缺株倒伏的花苗≤3%；
- 2) 基本无枯叶残花

##### B. 生长势

- 1) 植株生长健壮；

2)茎干粗壮,基部分枝强健,蓬径饱满;

3)花型美观,花色鲜艳,株高一致

C.排灌

1)暴雨后0.5天内无积水;

2)植株未出现失水萎焉现象

D.病虫害情况

1)基本无有害生物状;

2)植株受害率 $\leq 5\%$

E.杂草覆盖率 $\leq 2\%$

F.补植完成时间 $\leq 3$ 天

(3)草坪养护质量等级

A.整体效果

1)成坪高度应符合现行国家标准《主要花卉产品等级第7部分:草坪》GB/T18247.7中开放型绿地草坪一级标准的要求;

2)修剪后无残留草屑,剪口无焦枯、撕裂现象

B.生长势:生长茂盛

C.排灌

1)暴雨后0.5天内无积水;

2)草坪无失水萎焉现象

D.病虫害情况

1)草坪草受害度应符合现行国家标准《主要花卉产品等级第7部分:草坪》GB/T18247.7中开放型绿地草坪一级标准的要求;

2)杂草率应符合现行国家标准《主要花卉产品等级第7部分:草坪》GB/T18247.7中开放型绿地草坪一级标准的要求

E.覆盖度应符合现行国家标准《主要花卉产品等级第7部分:草坪》GB/T18247.7中开放型绿地草坪一级标准的要求

F.补植完成时间 $\leq 3$ 天

(5)地被养护质量等级

A.整体效果

1)植株规格一致;

2)无死株,群体景观效果好

B.生长势:生长茂盛

C.排灌

1)木本地被暴雨后0.5天内无积水;草本地被雨后1小时无积水;

2)植株无失水萎焉现象

D.病虫害情况

1)基本无有害生物危害状;

2)受害率 $\leq 10\%$ ;

3)无影响景观杂草

E.覆盖率 $\geq 95\%$

F.补植完成时间 $\leq 3$ 天

(6)水生植物养护质量等级

- 1、整体效果:景观效果美观,无残花败叶漂浮
- 2、生长势
  - 1) 植株生长健壮;
  - 2) 叶色正常:观花、观果植株正常开花结果;
  - 3) 枯死植株 $\leq 5\%$
- 3、排灌:暴雨后1天内恢复常水位
- 4、病虫害情况:基本无有害生物危害状,无杂草
- 5、覆盖率 $\geq 95\%$
- 6、补植完成时间 $\leq 3$ 天

(7) 竹类养护质量等级

A.整体效果

- 1) 死竹、枯竹、破损竹 $\leq 3\%$ ;
- 2) 有完整的林相

B.生长势

- 1) 竹丛通风透光,植株生长健壮;
- 2) 新、老竹生长比例适当;
- 3) 竹鞭无裸露

C.排灌

- 1) 暴雨后0.5天内无积水;
- 2) 植株无失水萎蔫现象

D.病虫害情况

- 1) 基本无有害生物危害状
- 2) 竹叶受害率 $\leq 8\%$ ;
- 3) 竹梢、竹秆受害率 $\leq 5\%$

E.补植完成时间 $\leq 3$ 天

(8) 岗位人员要求

A.岗位职责:

- 1) 岗位职责:员工需统一着装并佩戴工作牌上岗、绿化完成后的现场清理需配合保洁人员做清理工作、保证双休日、节假日、环境卫生标准不降、自觉遵守采购人制定的有关绿化养护、环境保洁各项规章制度,及时落实采购人安排部署工作,不得以任何理由推诿、敷衍、塞责,更不能抵制采购人管理。
- 2) 岗位人员配置:符合国家及省市相关规定要求。
- 3) 岗位人员分工:依据采购人的实际需求进行安排。
- 4) 工作质量标准:根据《国家园林城市标准》、《西安市城市绿化管理条例》和采购人要求执行。

**采购人有权要求供应商调换不适应岗位或工作质量不达标人员。**

B.园林机具机械的使用:熟悉机械的使用方法,不得使用质量低劣或时有故障的器械,防止器械伤人、操作结束后,应及时清洗机械并进行统一保管,不得随意放置,做到机械随人走。

C.技能培训:西安革命公园全国重点文物保护单位,供应商需不定期对岗位工作人员进行文化政治教育培训、规范操作技能培训、园区相关业务培训等。

**2、花卉摆放**

全年需在主要出入口,道路节点长期保持花坛、花境、绿雕,重要节日、重大活动或上级另有要求的酌情增加。

### 3、病媒生物防治

(1) 按照《西安市人民政府关于进一步加强新时期爱国卫生工作的实施意见》（市政发〔2016〕24号）文件精神及《国家卫生城市标准》（2014版）要求；具有专业的病媒生物防制服务队伍；有专职除四害专家全程指导公司人员进行除四害工作；具有配合采购人完善防护设施和除四害资料整理的能力；配合采购人开展病媒生物预防控制宣传教育；配合采购人开展病媒生物预防控制的监测和消杀活动；积极主动配合采购人的检查、汇报和考核工作；在每次消杀前做好宣传工作，确保消杀工作安全正常进行，不留任何后患；积极主动完成甲方安排的相关事宜。

#### (2) 病媒生物防治与消杀技术要求

| 序号 | 标靶害虫 | 产品名称   | 规格型号        | 主要成分                               |
|----|------|--------|-------------|------------------------------------|
| 1  | 蟑螂   | 方便贴    | 200 板/箱     | 0.05%氟虫腓                           |
| 2  |      | 胶饵     | 10克*100 支/箱 | 含量：≥2%<br>成分：吡虫啉                   |
| 3  |      | 颗粒剂    | 5克*1000 袋/箱 | 含量：≥0.05%<br>成分：氟虫腓                |
| 4  |      | 粘蟑板    | 1000 张/箱    | /                                  |
| 5  | 老鼠   | 毒饵     | 25kg/袋      | 0.005%溴敌隆毒饵                        |
| 6  |      | 粘鼠板    | 50张/件       | 含胶量 40g                            |
| 7  | 蚊蝇   | 可湿性粉剂  | 50克*100袋/箱  | 含量：≥ 10%<br>成分：高效氯氟氰菊酯<br>剂型：可湿性粉剂 |
| 8  |      | 微胶囊悬浮剂 | 500ml*20瓶/箱 | 含量：≥2.5%<br>成分：高效氯氟氰菊酯             |
| 9  |      | 乳油     | 1升*10瓶/箱    | 含量：≥ 3.5%<br>成分：氯菊酯和四氟醚菊酯复配        |
| 10 | 器具   | 塑料毒饵盒  | 50 个/件      | /                                  |
| 11 |      | 喷壶     | 6 个/件       | 5L                                 |

(3) 质量要求：全国爱卫会和卫生部《病媒生物预防控制管理规定》；全国爱卫会关于印发《国家卫生城市标准》和《国家卫生城市考核鉴定和监督管理办法（试行）》的通知；全国爱卫会除四害标准；全国爱卫会关于印发《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂标准》及《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂考核鉴定办法》的通知；病媒生物监测国家标准、病媒生物密度控制国家标准以及病媒生物监测方案；《陕西省卫生城市（县城、乡镇）病媒生物防制专项考核实施方案（试行）的通知》（陕爱卫办发[2017]3号）；国家、陕西省、西安市相关标准及要求；采购人在项目实施过程中的要求。

(4) 服务要求：从事“四害”消杀服务的从业人员必须佩带《上岗证》；作业完成后应认真填写《灭鼠杀虫服务记录卡》交由采购人现场签认，双方各执一份，保存待查；根据卫生害虫种类和有关规定，定期进行虫害密度监测或防治效果监测，资料及时统计分析上报并归档保存；在消杀过程中加强人员的培训和指导，做到科学合理使用药品，在环保的前提下确保消杀的质量；检测人员文明作业、规范操作，统一着有标志的工作装；根据革命公园辖区范围的面积，合理配备人员及监测器械。

### 4、节日氛围营造

为提升公园形象，烘托节日气氛，在元旦、春节、清明、“五一”、“十一”等节假日期间及重大活动期间，根据采购人要求对公园主要进出口及景观广场进行摆花及气氛布置。园区内整年度的节日氛围营造，氛围营造方案

需报请甲方审定。

☆注：全年摆花次数不低于8次。

## 5、园区保洁

根据市政道路及其他开放式公园定岗标准，结合革命公园内部设施管理的实际需要，配置保洁人员并定期进行开展岗位职责、业务技能等方面的教育培训。全年工资、加班费及福利；全年保洁耗材，全年保洁机械养护，公共卫生间保洁消耗品；所有人员需购买人身意外保险；人员服装要求：保洁人员统一配置工装。工装的样式和颜色应经甲方认可和同意。另需配置雨衣、雨鞋。

### (一) 保洁作业内容及标准

| 保洁区域   | 保洁内容    | 次数         | 保洁标准            |
|--------|---------|------------|-----------------|
| 室外公共区域 | 地面清扫    | 2次/日       | 无杂物，污渍          |
|        | 地面保洁    | 不断巡视       | 地面清洁无杂物，无垃圾     |
|        | 公共健身器材  | 1次/日，擦拭    | 无污迹，无污物         |
|        | 垃圾桶     | 1次/日，擦拭    | 桶外清洁，无杂物        |
|        | 公共座椅    | 1次/日，擦拭    | 座椅清洁，无杂物        |
|        | 防腐木平台   | 1次/日，擦拭    | 清洁，无污物          |
|        | 报刊栏     | 1次/日，擦拭    | 清洁，无污物          |
|        | 路灯      | 1次/日，擦拭    | 清洁，无污物          |
|        | 立柱      | 1次/日，擦拭    | 清洁，无污迹          |
|        | 景观雕塑    | 1次/日，清洗    | 清洁，无污迹          |
|        | 公共卫生间   | 专人值守，不间断清洁 | 符合西安市城市公共厕所管理标准 |
|        | 构筑物表面   | 根据需要及时清理   | 无杂草、落叶          |
|        | 雕像及文物表面 | 1次/日，清洗    | 清洁，无污迹          |

### (二) 保洁作业原则

(1) 先检查后作业的原则，即：在开展作业前，应先对拟清洁区域内的设施、物品及环境的脏污程度进行察看，以全面掌握区域内的卫生等级状况。

(2) 实行先重点，后一般的原则，即：首先清扫污染情况较严重的区域，之后再清扫污染情况较轻微的区域。

(3) 重点区域重点保洁的原则，即：对污染严重的区域，在清洁时间、清洁力度、使用工具和清洗频次等方面应加强，以确保重污染区得到重点清洁；对于保洁情况较好的区域，则应当适当减少保洁频率，以实现均衡保洁、重点突出提高保洁效率。

(4) 重点巡回保洁的原则，即：按工作流程对相关区域完成规定的清扫保洁作业后，应对易产生污染的区域（如人员进出频次较高、聚集人数较多的通道、公共卫生间等），进行重点巡回保洁，保持良好的环境卫生状况。

### (三) 常规保洁作业流程标准

#### (1) 外围地面的清扫保洁程序

道路清扫保洁质量应落实“六无五净”，即：无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无污泥积水、无泼洒物、无畜粪物；路面净、道牙净、墙根净、树穴净、雨水口净、达到“道牙无尘，路无杂物，设施整洁，路见本色”的标准。

①清洁标准：

- 1) 目视地面无杂物，无积水，无明显污渍、泥沙和痕迹。
- 2) 路面垃圾滞留时间不能超过10分钟（非工作时间除外）。

②作业规定及要求：

- 1) 固定保洁员清扫外围地面。
- 2) 外围地面定时清扫；除对主干路段定时清扫外，应安排固定人员进行巡回保洁。
- 3) 夏季作业如遇冲洗道路积水时，应先推水，后清扫，垃圾污物及时清运，禁止堆放在雨水井口边。
- 4) 遇雨天要带好雨具，做好防雷击、防触电等保护措施，及时将路段积水推净，如遇大雨先将雨水口表面污物扫净，停雨后要及时将雨水推干净，以防风干造成泥垢尘土污染道路环境。
- 5) 遇大风天气要及时收集道路杂物和树木落叶，严禁焚烧树叶和杂物。
- 6) 遇降雪天气，要及时清除主干道和人行道积雪，没有撒过融雪剂的积雪可推入绿地树穴。
- 7) 发现地面有油污及时用清洁剂清洁。
- 8) 用铲刀清除粘在地面的口香胶等杂物。

③除雪作业要求

- 1) 按照清雪预案，完成融雪剂和扫雪工具的准备工作。
- 2) 出现雪情后，需在20分钟内启动除雪工作。积极动用一切机械进行除雪作业，合理利用雪资源，减少融雪带来的污染和危害。清除积雪时严禁抛洒工业用盐，应使用环保型融雪剂。
- 3) 机械推雪推不到的路段，应安排人工及时清理积雪。

④公共卫生间清洁要求：

公共厕所内采光、照明和通风应良好，无明显臭味。

公共厕所内墙面、天花板、门窗和隔离板无积灰污迹、蛛网，无乱涂乱画、无乱贴，墙面光洁外墙面整洁。

公共厕所内地面光洁，无积水，无泥土、无粪便无尿碱。

蹲位整洁，大便槽两侧无粪便污物，槽内无积累；洁净见底。

小便槽[斗]无水锈、尿垢、垃圾，基本无臭；沟眼、管道保持畅通。

公共厕所内照明灯具、洗手器具、镜子、挂衣钩烘手器、冲水设备完好，无积灰、污物窗纱无尘埃、破损。

公共厕所外环境整洁，无乱堆杂物，保洁工具设置整齐，无乱搭建和拉绳，公厕四周3至5米范围内，无垃圾、粪便尿迹等污物。

蚊蝇滋生季节应定时喷洒蚊蝇药物或安装防蝇设备，有效控制蚊蝇。

公共厕所卫生质控指标应符合以下规定：

| 序号 | 卫生指标 | 要求                          |
|----|------|-----------------------------|
| 1  | 纸片   | 不能有                         |
| 2  | 烟蒂   | 不能有                         |
| 3  | 痰、粪迹 | 不能有                         |
| 4  | 窗格积灰 | 不能有                         |
| 5  | 蜘蛛网  | 不能有                         |
| 6  | 蚊虫   | 不能有                         |
| 7  | 苍蝇   | 不能有                         |
|    |      | 不得多于3只                      |
| 8  | 蝇卵   | 大小便器内外、地面、化粪池周围30-50cm肉眼不可见 |
| 9  | 臭味程度 | 臭味程度≤1                      |

备注：臭味程度指人们通过嗅觉的气味程度，0级为无臭、1级为勉强能闻到臭味、2级为稍微可闻出的臭味、3级为极易感觉臭味存在、4级为强烈的气味、5级为无法忍受的极强气味。

⑤注意事项：

- 1) 在清扫、保洁路面的过程中，应做到保洁工具随人走，不得随地乱放。
- 2) 扫集成堆的垃圾应及时倒入垃圾车内，不得滞留在路面。
- 3) 工作操作中，遇见客人咨询或其他类似情况，交谈时间应控制在5分钟之内，不准在工作时间内与他人闲谈。
- 4) 道路广场作业时需湿法作业，减少扬尘；不具备湿法作业的地段使用小型清扫工具清扫，尽量避免扬尘。

(四) 不锈钢制品的清洁、保养

保持奖牌、标识牌、宣传栏、雕塑及其他不锈钢制品表面的清洁，使其不受氧化。作业程序、注意事项如下：

先用兑有中性清洁剂的溶液抹不锈钢表面，然后用无绒毛巾抹净不锈钢表面的水珠。置少许不锈钢油于毛巾上，对不锈钢表面进行擦拭，或用喷头直接喷在不锈钢表面。然后用无绒毛巾擦拭。目视不锈钢表面无污渍，无灰尘，表面光亮，可映出人影。

**注：园区进行一天两扫，全天保洁。**

(五) 机械设备要求：（根据园区实际需要及采购人要求合理设置）

洒水车、扫地机、洗地机、扫雪机、转运垃圾车、高压冲洗车、打药机、高空作业车。

**园区保安**

(1) 园区安保人员从事门卫管理、车辆管理、安全巡逻、秩序管理及文物保护、园林绿化、公共设施安全和节假日、重大活动的安保任务。并做好防火、防盗、防汛、防破坏、防事故等安全保卫工作，应对处置各类突发事件，保障园区秩序良好。设置安保项目经理负责安保工作管理及园方的对接。

(2) 根据旅游景区其他开放式公园定岗标准，结合革命公园园区安全管理的实际需要，配置保安人员，园区固定岗4个、巡逻岗3个、监控中心岗1个，园区内保安人员执行24小时在岗巡逻值守规定。节假日及重大活动无偿增设一定数量的安保人员。保安人员需统一着装，佩戴标识，持证上岗。着装的样式和颜色符合相关规定，并经甲方认可和同意。另需配置巡逻车、防爆盾牌、防爆叉、对讲机、记录仪、捕狗器及雨衣、雨鞋等所需安保器材和防护物品。

(3) 根据园区需要定期开展安保人员的教育培训及专项和综合应急演练。

(4) 负责园区消防器材的年检维护更换，定期对园内消防器材进行检查，发现问题及时整改。

**7、道路广场维护修缮**

道路、广场等铺装。园内主园路面积材质为石材，公园入口、小广场为石材铺装，园内支路均为条石路、片石路和透水砖路面等。道路广场维护修缮符合国家现行标准。

**8、附属设施设备的维修保养**

园区设备运行维护费包括所有维修及更换费用。园区内基础设施维护包括但不限于：电力设施、公园内照明系统（所有路灯、庭院灯、草坪灯）共137座灯，3座卫生间的水电易耗品（水龙头、控制阀、管件、冲水阀、灯泡、开关、控制器、电线）维修更换，监控灯杆87套；公共电子屏幕18平方米，维修费用包含易损耗品光缆、音响、摄像头、数据线、线路板的维修更换。消防系统；公园内座椅共计283套，垃圾箱共计168套，材质为防腐木，钢架。7处冷雾系统全年维护（加压泵，控制器，外结构，下设管道，高压喷头）园区所有设施的维修保养。

**9、各类垃圾分类清运**

革命公园的2026年7月1日--2026年12月31日的垃圾清运工作，达到垃圾分类的标准，日产日清。

**10、水电等费用**

革命公园的2026年7月1日--2026年12月31日公共区域的维修、保养、还包括园区日常运营，园区箱变维保费。

合同期内，采购方缴纳公共区域水电费2026年7-12月为23.5万元。不足部分由中标单位缴纳。

#### 11、提供讲解服务及配合公园开展各类宣传活动

提供2026年7月--2026年12月公园历史文化讲解员及配合公园开展各类宣传活动。按照公园制定的讲解规范高质量完成日常讲解、接待；维护展厅内正常展陈和更新，在公园指导要求下及时更新维护园内各类宣传设施。

#### 12、水体治理。

公园水体面积约0.71万平方米，节约水资源、进行水体治理、湖面保洁和及时补水、日常管理维护。

#### 13、园区消耗品

园区消耗品包括公共卫生间保洁用消耗品；园区消防用品、门口志愿服务用品等所有消耗品。

### 六、服务期限及结算方式

1、绿化养护及环境保洁服务费用：如管理范围或时间发生变化，甲乙双方协商结算。甲方定期或不定期对乙方的管理服务工作进行检查考核评定，对于服务质量不能达到要求者，甲方有权扣减相关费用，甲方于每个月根据乙方出具的结算票据，支付乙方上一月服务费。

2、付款方式为：银行转账；

3、如因乙方管理不善而造成设施、设备损坏，可以修复的直接在当月服务费中扣除修理费用，无法修复的按其原价在当月服务费中扣除相关费用，以保证设施和设备的完好率。

4、出现管理不善引发的安全问题（失窃、火灾等），公园责令整改，造成严重后果的将终止合同。

5、服务期限：2026年7月1日--2026年12月31日

### 七、其他

1.服务地点：陕西省西安市新城区西五路53号。

2.承包方在承包期间，须为其员工办理相关用工手续，并签订劳动合同依法缴纳社保，如用工手续不完善、不合法，造成的一切后果均由承包方负责。

3.服务期间，需按照采购人的要求完成工作。

4.园区工作符合实施相关环保要求。

5.公众责任险由采购人购买。

6.乙方提供的上岗人员需身体健康、无重大疾病，能正常完成工作任务。

7.乙方在合作期间，依据《中华人民共和国劳动法》及西安市城市管理和综合执法局的相关通知，对一线作业的工作人员，开展慰问活动。

### 八、风险管控机制要求

认真落实市委办《关于进一步加强企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设的实施意见》(市安委会发[2023]7号)和《关于做好2026年度城市安全风险点危险源分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设工作的通知》(市安委办发〔2025〕8号)要求，扎实推进全市城管执法领域城市安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设工作，有效管控安全风险，及时消除事故隐患。

对负责管护园林绿化的企业经营单位双重预防机制建设情况进行全面检查，将企业是否建立并运行双重预防机制作为管护项目招标考察内容，严禁安全生产条件不达标生产经营单位参与园林绿化管护项目。

对负责城市绿地建设方面，对在建绿地建设项目及相关施工企业双重预防机制建设情况进行全面检查，将企业是否建立并运行双重预防机制作为项目招标考察内容，严禁安全生产条件不达标生产经营单位参与城市绿地建设项目

### 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:

/

### 3.2.5其他要求

采购包1:

详见第3章技术要求。

### 3.3商务要求

#### 3.3.1服务期限

采购包1:

2026年7月1日-2026年12月31日

#### 3.3.2服务地点

采购包1:

甲方指定地点

#### 3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方进行最终验收，验收时乙方应派人员参加，共同对验收结果进行确认。（二）乙方应向甲方提交服务实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。（三）验收依据：1、竞争性磋商文件、响应文件、澄清表（函）；2、本合同及附件文本；3、国家相应的标准、规范。

#### 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，经甲方内部考核合格后（具体以甲方签订合同为准），达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的16.6%

2、进度款，第2个月（具体以甲方签订合同为准），达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的16.6%

3、进度款，第3个月（具体以甲方签订合同为准），达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的16.6%

4、进度款，第4个月（具体以甲方签订合同为准），达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的16.6%

5、进度款，第5个月（具体以甲方签订合同为准），达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的16.6%

6、进度款，第6个月（具体以甲方签订合同为准），达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的17.0%

#### 3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，向采购人所在地人民法院起诉。

### 3.4其他要求

/

## 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 | 1. 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. 财务状况报告：提供2024或2025年度完整的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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）；或提供开标前半年内其基本存款账户开户银行出具的资信证明。 3. 税收缴纳证明：提供2025年6月至今已缴纳的至少三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料。 4. 社会保障资金缴纳证明：提供2025年6月至今已缴存的至少三个月的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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。 5. 书面声明：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纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。 6. 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函（格式自拟）。供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。 | 供应商应提交的相关资格证明材料 响应函 |

|   |   |  |                     |
|---|---|--|---------------------|
| 2 | 供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；   | 财务状况报告：提供2024或2025年度完整的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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）；或提供开标前半年内其基本存款账户开户银行出具的资信证明。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。 | 供应商应提交的相关资格证明材料 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 供应商应提交的相关资格证明材料 响应函 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  | 法定代表人授权书 | 法定代表人直接参加投标的须提供法定代表人身份证明及法定代表人身份证，非法定代表人参加投标，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； | 供应商应提交的相关资格证明材料 响应函 |
| 2  | 保安服务许可证  | 供应商提供公安机关颁发的保安服务许可证或承诺自承接本项目之日起30日内向采购人所在地公安机关备案                  | 供应商应提交的相关资格证明材料 响应函 |

|   |       |   |                                 |
|---|-------|---|---------------------------------|
| 3 | 信用查询  | <p>供应商不得为“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）中列入“失信被执行人”（中国执行信息公开网 <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>）和“重大税收违法失信主体”当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）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；</p> | <p>供应商应提交的相关<br/>资格证明材料 响应函</p> |
| 4 | 联合体投标 | <p>本项目不接受联合体投标（提供非联合体声明）</p>  | <p>供应商应提交的相关<br/>资格证明材料 响应函</p> |

## 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 | 磋商响应文件的有效性 | 是否按要求签署盖章、是否按磋商文件规定提供磋商保证金 | 响应文件封面 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 服务内容及服务要求应答表 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件 |
| 3 | 磋商响应文件的完整性 | 磋商响应文件内容完整、格式符合要求、内容清晰可辨   | 响应文件封面 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 服务内容及服务要求应答表 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件 |
| 4 | 磋商文件的响应程度  | 是否全面响应磋商文件                 | 响应文件封面 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 服务内容及服务要求应答表 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件 |

### 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/协商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家实质性响应的供应商的设计方案或解决方案，进入最后报价环节；不足3家的，终止本次采购活动。

二、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“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<br>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                    |
|        | 绿化养护方案 | 根据投标人提供的绿化养护管理服务方案（内容包括但不限于：养护管理、养护质量、养护进度、养护管理制度、不同季节、不同植物养护方案等）进行打分。1) 投标人提供的绿化养护方案完善、全面、合理，可实施性强的得6-10分；2) 投标人提供的绿化养护方案较完善、全面、合理，可实施性一般的得2-6分；3) 投标人提供的绿化养护方案不完善、不全面、不合理，可实施性差的得0-2分； | 10.0000 | 主观    | 商务应答表<br>服务方案<br>服务内容及服务要求<br>应答表 |

|        |   |         |    |  |
|--------|---|---------|----|--|
| 保洁服务方案 | <p>根据投标人提供的保洁服务方案（包括但不限于保洁进度计划、公厕管理、时间、质量、人员、服装、工具、设备等）进行打分。1) 保洁服务方案内容完整、保洁进度计划满足园区要求、时间安排合理、保洁质量高、人员安排合理、服装统一、工具设备完善的得6-10分。</p> <p>2) 保洁服务方案内容基本完整、保洁进度计划基本满足园区要求、时间安排基本合理、保洁质量一般、人员安排基本合理、服装基本统一、工具设备基本完善的得2-6分。</p> <p>3) 保洁服务方案内容不完整、保洁进度计划不满足园区要求、时间安排不合理、保洁质量低、人员安排不合理、服装不统一、工具设备不完善的得0-2分。</p> | 10.0000 | 主观 | <p>商务应答表</p> <p>服务方案</p> <p>服务内容及服务要求</p> <p>应答表</p> |
| 安保服务方案 | <p>根据投标人提供的安保服务方案（包括但不限于岗位安排、服装、安保设备、教育培训、应急演练、器材的维护更换等）进行打分。1) 安保服务方案内容完整、岗位安排合理、服装统一、安保设备完善、教育培训、应急演练满足园区要求、器材维护更换及时的得6-10分。</p> <p>2) 安保服务方案内容基本完整、岗位安排基本合理、服装基本统一、安保设备基本完善、教育培训、应急演练基本满足园区要求、器材维护更换及时的得2-6分。</p> <p>3) 安保服务方案内容不完整、岗位安排不合理、服装不统一、安保设备不完善、教育培训、应急演练不满足园区要求、器材维护更换不及时的得0-2分。</p>      | 10.0000 | 主观 | <p>商务应答表</p> <p>服务方案</p> <p>服务内容及服务要求</p> <p>应答表</p> |

|           |   |         |    |   |
|-----------|---|---------|----|---|
| 维护设备及耗材配置 | <p>根据投标人拟投入的维护设备及耗材配置（包括但不限于种类、规格、数量、渠道、用途、健身器材等）进行打分。1）配备维护设备及耗材合理、渠道正规、专业全面、性能完善，得6-10分。2）配备维护设备及耗材较为合理、性能良好，得2-6分。3）配备维护设备及耗材性能低下，陈旧老化，得0-2分。注：提供发票、购买合同或租赁合同并加盖公章，未提供不得分。</p>   | 10.0000 | 主观 | <p>商务应答表<br/>服务方案<br/>服务内容及服务要求<br/>应答表</p> |
| 病媒生物防治方案  | <p>根据投标人提供的病媒生物防治方案（包括但不限于防治种类（老鼠、蟑螂、蚊虫、苍蝇）、生活习性、调查方法、防治措施、防治器具等）进行打分。1）病媒生物防治方案防治种类齐全，调查方法科学，防治措施可实施性高，器具齐全的得6-10分。2）病媒生物防治方案防治种类齐全，调查方法较科学，防治措施可实施性一般，器具基本齐全的得2-6分。3）病媒生物防治方案防治种类不齐全，调查方法不科学，防治措施可实施性差，器具不齐全的得0-2分。</p> | 10.0000 | 主观 | <p>商务应答表<br/>服务方案<br/>服务内容及服务要求<br/>应答表</p> |

详细评审

|                        |   |                |           |   |
|------------------------|---|----------------|-----------|---|
| <p>宣传讲解及宣传设施更新维护服务</p> | <p>投标人配合公园进行红色历史文化的讲解，公园历史图片展室的日常管理维护、配合公园进行公众教育活动及其他各类宣传活动、宣传设施的更新维护等进行打分。1) 讲解及配合各类宣传活动服务内容完整，宣传设施更新维护及时，完全满足采购需求，配合度高、贴合公园实际情况的得4-5分。2) 讲解及配合各类宣传活动服务内容完整，宣传设施更新维护及时，比较满足采购需求，配合度一般、不太贴合公园实际情况的得2-3分。3) 讲解及配合各类宣传活动服务内容不完整，宣传设施更新维护不及时，不满足采购需求，无配合度、不贴合公园实际情况的得0-1分。</p> | <p>5.0000</p>  | <p>主观</p> | <p>商务应答表<br/>服务方案<br/>服务内容及服务要求<br/>应答表</p> |
| <p>水体治理服务</p>          | <p>根据投标人提供的水体治理服务方案（包括但不限于三处水体清洁打捞、喷泉维护、水生植物养护、水生动物管护、杂草清除管理、水体及周边环境污染处理、水藻处理、水体治理及时补水等）进行打分。1) 水体治理服务方案内容完整，清洁方案环保、对湖中原生物无影响的得6-10分。2) 水体治理服务方案内容较完整，清洁方案较环保、对湖中原生物影响较小的得2-6分。3) 水体治理服务方案内容不完整，清洁不环保、对湖中原生物影响大的得0-2分。</p>  | <p>10.0000</p> | <p>主观</p> | <p>商务应答表<br/>服务方案<br/>服务内容及服务要求<br/>应答表</p> |

|        |  |         |    |                                   |
|--------|--|---------|----|-----------------------------------|
| 运行维护方案 | 根据投标人提供的运行维护方案（内容包括但不限于:文物建筑常规性维护保养、道路广场附属设施维修保养、水电维修维护、公园公共区域水电费、化粪池清掏等公园运行维护事项）进行打分。1) 运行维护方案科学合理详细，针对性强，服务标准严格、服务响应高效、流程清晰易行，服务措施完善，可操作性强的得3-5分。2) 运行维护方案基本合理，服务标准尚且规范、服务响应尚可接受、流程较清楚，有一定针对性和可操作性的得1-3分。3) 运行维护方案无针对性、语焉不详，可操作性差的得0-1分。 | 5.0000  | 主观 | 商务应答表<br>服务方案<br>服务内容及服务要求<br>应答表 |
| 人员配备   | 根据投标人提供本次项目所要求的人员情况（包括但不限于绿化、保洁、保安、维修工、讲解员等）进行打分。1) 人员配备合理、满足需求的得5-10分。2) 人员配置不合理，不满足需求的得0-5分。备注：需提供保安人员上岗证，加盖公章，未按要求提供不计分。  | 10.0000 | 主观 | 商务应答表<br>服务方案<br>服务内容及服务要求<br>应答表 |
| 应急保障措施 | 根据投标人提供的应急保障措施（包括但不限于大型活动、节庆假日、突发事件特殊时期（包括特殊气候天气、自然灾害、创优评优和突击检查、园区要求及时响应等）进行打分。1) 措施完善、全面、合理、响应及时的得3-6分；2) 措施不完善、不全面、不合理、响应不及时的得0-3分；  | 6.0000  | 主观 | 商务应答表<br>服务方案<br>服务内容及服务要求<br>应答表 |
| 业绩     | 供应商提供近三年（2023年1月1日至今）类似项目业绩，每提供一个业绩证明材料得2分，最多得4分。注：业绩以合同和中标通知书为准，业绩时间以合同最终签署日期为准。  | 4.0000  | 客观 | 商务应答表<br>服务方案<br>服务内容及服务要求<br>应答表 |

|        |        |   |        |    |        |
|--------|--------|---|--------|----|--------|
| 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&lt;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&lt;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&lt;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 | 报价表的清单 |
|--------|--------|---|--------|----|--------|

|     |     |   |         |    |             |
|-----|-----|---|---------|----|-------------|
| 价格分 | 价格分 | 1.经资格审查、符合性审查合格的响应文件，其投标报价为有效投标报价； 2.价格分采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且投标价格最低的投标报价（分项报价含税单价的总和）为评标基准价，其价格分为满分； 3.其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：<br>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值（即10%）×100 | 10.0000 | 客观 | 报价表<br>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<br>(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：供应商应提交的相关资格证明材料

详见附件：服务内容及服务要求应答表

详见附件：商务应答表

详见附件：报价表

详见附件：标的清单

详见附件：服务方案

## 第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同.docx