

漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目安
保管理服务及综合维护管理服务三标段（三次）

招标文件

采购人：漯河市城乡一体化示范区城市投资发展中心

（实施单位：漯河市两河四湖建设管理有限公司）

代理机构：河南建硕工程咨询有限公司

时 间：二零二六年八月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	6
1. 总则	12
2. 招标文件	14
3. 投标文件	15
4. 投标	17
5. 开标	18
6. 评标	19
7. 合同授予	20
8. 重新招标	21
9. 纪律和监督	22
10. 需要补充的其他内容	23
第三章 评标办法	24
1、评标方法	28
2、评审标准	29
3、评标程序	29
第四章 采购需求	31
第五章 项目商务条件	44
第六章 投标文件格式	45
一、投标函及投标函附录	47
二、法定代表人身份证明	53
三、授权委托书	54
四、投标承诺函	55
五、资格审查资料	57
六、技术标	62
七、 其他材料	63
第七章 合同（参考格式）	64

第一章 招标公告

漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目安保管理服务及综合维护管理服务三标段（三次）招标公告

项目概况

漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目安保管理服务及综合维护管理服务三标段（三次）招标项目的潜在投标人应在漯河市公共资源电子交易平台获取招标文件，并于 2026 年 09 月 15 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：漯示范采招标采购-2026-1

2、项目名称：漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目安保管理服务及综合维护管理服务三标段（三次）

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：12093589.5 元

最高限价：3243948 元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限价 (元)
1	Z20260037401	漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目 安保管理服务及综合维护管理服务三标段（三次）	3243948	3243948

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购范围：淞江路至龙江路段（东岸）沿河景观工程、龙江路至沙河路段（东岸）沿河景观工程（1#办公楼及周边）、云翠山路工程（龙江路至淞江路）、洋河路工程综合维护管理服务，主要内容包括物业管理养护（环境卫生、绿化养护、市政设施）、灯光、电力设施管理养护、音响、电子屏、监控系统等信息设施管理养护、公厕管理养护，具体服务内容及标准详见第四章“采购需求”；

5.2 服务质量：合格，全面满足采购人要求；

5.3 服务地点：采购人指定地点；

5.4 服务时间：3 年，合同每年一签；

5.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理或租赁和商务服务业”。

6、合同履行期限：3 年；

7、本项目是否接受联合体投标：否；

-
- 8、是否接受进口产品：否；
 - 9、是否专门面向中小企业：否。

二、申请人资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求：无。
- 3、本项目的特定资格要求：

3.2 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（注：以下材料投标人无需在投标文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第六章投标文件格式中附件 3，投标人在中标后，应将上述要求由信用承诺函替代的证明材料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出中标通知书）：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照（或组织机构代码证或事业单位法人证书或其他组织证明材料））；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供其基本开户银行出具的资信证明或者 2025 年度的财务审计报告）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供声明函）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供：a. 近六个月（近六个月指 2026 年 1 月至今）内其中任意一个月依法缴纳税收的证明材料；b. 近六个月（近六个月指 2026 年 1 月至今）内其中任意一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料。

注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件（通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询投标人的相关主体信用记录，投标人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）；

三、获取招标文件

1、时间：2026 年 08 月 26 日至 2026 年 09 月 01 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2、地点：漯河市公共资源电子交易平台；

3、方式：有意参加投标者在“漯河市公共资源交易中心”完成企业注册和 CA 数字证书认证办理后，持 CA 登录“漯河市政府采购电子交易平台”下载招标文件、图纸（如有）、工程量清单（如有）等，方可参加投标。凡未按本公告规定下载招标文件的，投标无效；

4、售价：0 元。

四、投标截止时间及地点

1、时间：2026 年 09 月 15 日 09 时 00 分（北京时间）

2、地点：通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密电子投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，采购人将拒收；

五、开标时间及地点

- 1、时间：2026 年 09 月 15 日 09 时 00 分（北京时间）
- 2、地点：投标人自行选择地点参与远程不见面开标会议。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目采用“远程不见面”开标方式，不见面开标大厅的网址为（<https://ggzy.luohe.gov.cn/bidweb/>），投标人无需到漯河市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。采购人或代理机构和所有投标人应当在投标文件递交截止时间前，登录远程不见面开标大厅进行在线签到，在线准时参加开标活动。

2、投标人的投标文件中涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、证书等内容，必须已经在企业信息库中进行了上传登记。未在企业信息库中登记的上述内容，不作为评标依据。投标人应及时对企业信息库的相关内容补充、更新。

3、“企业注册和 CA 数字证书认证办理”及“远程不见面开标”的具体事宜请查阅漯河市公共资源交易中心网“下载中心”专区的相关说明。

4、本次招标公告在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易中心网》上同时发布，其他网站转载只供参考，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

5、代理费用的收取

收费标准：按照豫招协【2023】002号文及漯财购【2018】16号文件的规定计取招标代理服务费。

收取方式：由中标单位支付，应当通过单位基本账户转账方式支付。

收费金额：43927.00元。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：漯河市城乡一体化示范区城市投资发展中心

（实施单位：漯河市两河四湖建设管理有限公司）

地址：漯河市郾城区牡丹江路桥西昌建总部港

联系人：张先生

联系方式：0395-3195058

2. 采购代理机构信息

名称：河南建硕工程咨询有限公司

地 址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路49号绿地原盛国际3号楼A座16楼200A

联 系 人：焦亚楠

联系方式：13027592065

3. 项目联系方式

项目联系人：焦亚楠

联系方式：13027592065

第二章投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：漯河市城乡一体化示范区城市投资发展中心 (实施单位：漯河市两河四湖建设管理有限公司) 地址：漯河市郾城区牡丹江路桥西昌建总部港 联系人：张先生 联系方式：0395-3195058
1.1.3	采购代理机构	名称：河南建硕工程咨询有限公司 地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路49号绿地原盛国际3号楼A座16楼200A 联系人：焦亚楠 联系方式：13027592065
1.1.4	项目名称	漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治PPP项目安保管服务及综合维护管理服务三标段（三次）
1.2.1	资金来源	财政资金
1.3.1	采购范围	淞江路至龙江路段（东岸）沿河景观工程、龙江路至沙河路段（东岸）沿河景观工程（1#办公楼及周边）、云翠山路工程（龙江路至淞江路）、洋河路工程等综合维护管理服务，主要内容包括物业管理养护(环境卫生、绿化养护、市政设施)、灯光、电力设施管理养护、音响、电子屏、监控系统等信息设施管理养护、公厕管理养护，具体服务内容及标准详见第四章“采购需求”；
1.3.2	合同履行期限	3年
1.3.3	服务质量	合格，全面满足采购人要求
1.3.4	服务地点	采购人指定地点
1.3.5	服务时间	3年，合同每年一签
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章招标公告第二条“申请人资格要求”
1.4.2	是否接受联合体投标	否，不接受

1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件截止之日 10 日前，逾期不再接收
1.10.3	采购人书面澄清的时间	递交投标文件的截止之日 15 日前
1.11	分包	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件补充文件、澄清、修改、答疑等明确做招标文件组成部分的其他文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	递交投标文件的截止之日 10 日前
2.2.2	投标文件递交截止时间	2026 年 09 月 15 日 09 时 00 分(北京时间，下同)
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.3.1	投标有效期	从投标截止时间算起 90 日历天
3.4.1	投标承诺函	投标承诺函按照招标文件要求的格式完成承诺，其作为投标人投标文件的组成部分。投标承诺函具有法律约束力，违背相关承诺的投标人，采购人将追究其法律责任。
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字和盖章要求	1、投标文件相应要求盖章处用 CA 锁进行电子签章。 2、授权委托书应加盖单位公章，法定代表人应签字或盖章。 3、投标文件除授权委托书的其他位置，应根据招标文件中第六章投标文件格式中要求由投标人法定代表人或授权委托人签字（或盖章）并加盖单位公章。
3.7.4	投标文件组成	投标人应当在递交投标文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密投标文件保存上传成功。
4.2.3	投标文件递交方式	网上递交：投标人应当在递交投标文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已

		加密电子投标文件上传，并确定已加密投标文件保存上传成功。 逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，采购人将拒收。
4.2.4	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标文件递交截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	(1) 宣布开标纪律 (2) 宣布开标有关人员姓名 (3) 公布投标人名称 (4) 投标人远程解密其投标文件 (5) 公布唱标信息 (6) 开标结束
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7人。 评标委员会专家确定方式：全部从河南省政府采购专家库中随机抽取。 评标专家评标方式：根据漯财购【2023】5号文规定，采用远程异地评标。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人人数3名
10		需要补充的其他内容
10.1	最高限价	详见第四章采购需求
10.2	中标公告	中标公告在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易中心网》网站上公告，公告时间为1个工作日。
10.3	开标方式	本项目实行远程不见面开标，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统由法人或授权委托人参加开标会议。 投标人代表还需要携带加密电子投标文件的CA数字证书（法人章、单位公章），通过不见面开标系统完成签到、投标文件解密等。
10.4	招标文件解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标

		文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
10.5	未尽事宜	其他未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。
10.6	其他事项	1.1 本项目实施电子评标 1.2 开标会议因网络、系统等不可抗力原因导致开评标系统未下载获取到投标单位上传的已加密投标文件，投标单位可以提供与上传已加密投标文件同 ID 的未加密投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用），由招标代理授权后自行导入到开评标系统，投标单位不能提供或者提供与上传已加密投标文件非同 ID 的，导致不能导入投标文件的，自行承担不能参与后续开评标活动的后果。 1.3 投标人在投标前应自行检查电子投标文件的有效性，由于个人保管或使用 CA 锁不当而导致投标文件无法解密或者解密失败，投标人自行承担不能参与后续开评标活动的后果。 1.4 投标人提供的电子投标文件没有使用本工程规定的投标制作软件（投标制作工具中心网站下载中心下载）编制投标文件，由此产生的解密失败等一切后果自行承担。 1.5 注意事项： 关于 CA 锁 PIN 码，就是 CA 的个人识别密码，用来保护自己的 CA 不被他人使用，投标过程中如果输入错误口令过多，导致当前 CA 锁被锁定，由于 pin 码的再次开通 CA 公司需要一定时间，开标过程中由于投标人自己忘记 pin 码而导致 CA 锁被锁定无法导入或解密电子投标文件的，由投标人负责。 特别提醒： 因本项目采用远程不见面开标模式，特别说明如下： 2.1 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2.2 本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要

		求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。 2.3 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是已加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为未加密投标文件，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面开标大厅参加开标会议。 2.4 投标文件递交截止时间前，各投标人的授权委托人或法人代表应提前进入不见面开标大厅进行在线签到。 2.5 未在投标文件递交截止时间之前进行在线签到或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法进行解密、唱标、确认开标、评审结果查看等操作，并承担由此导致的一切后果。 2.6 投标文件递交截止时间后，主持人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法详见操作手册），因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人放弃投标；因采购人原因或网上招投标平台发生故障等，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。 2.7 若投标人已申请多把 CA 锁，请注意使用差别，确保制作上传加密投标文件和开标解密时使用的 CA 锁是一致的，否则造成解密失败的，由投标人负责。 2.8 投标文件唱标结束后，主持人将在系统内通过开标会议区发出确认开标的指令，投标人在各自地点按规定时间在线签章自行实施远程确认开标（投标人远程确认开标方法详见操作手册）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、CA 锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成确认等自身原因，导致投标文件在规定时间内未确认开标的，视为投标人放弃投标；因采购人原因或网上招投标平台发生故障等，导致无法按时
--	--	---

		完成确认开标操作或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟确认开标时间或调整开、评标时间。 2.9 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在解密、唱标、确认开标、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 2.10 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及以上），品茗驱动和 VLC 播放器（可到漯河市公共资源交易中心网“下载中心”下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 2.11 投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。 2.12 交易中心工作时间 交易中心工作时间：9:00—12:00 下午 13:30—17:00 Ca 锁办理、延期相关事宜：0395-2969901 保证金退款相关事宜：0395-2969925 政府采购网电话：0371-65808207 漯河平台技术服务电话：0395-2961908 漯河平台技术服务电话：13939509206 漯河平台技术服务电话：13939506901 漯河平台技术服务电话：13939506152 舞阳县技术服务电话：13721358011 品茗造价服务电话：13346866066、13073795806
--	--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本招标项目进行招标。

1.1.2 本招标项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 采购范围、合同履行期限、服务质量、服务地点和服务时间

1.3.1 本招标项目的采购范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的服务质量：见投标人须知前附表。

1.3.4 本招标项目的服务地点：见投标人须知前附表。

1.3.5 本招标项目的服务时间：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目的资格条件，详见第一章招标公告第二条“申请人资格要求”。

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 被责令停业的；

(3) 被暂停或取消投标资格的；

(4) 财产被接管或冻结的；

(5) 参加招标采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；

(6) 投标人法定代表人为同一个人的两个法人及两个以上法人，具有投资参股关系和关联企业或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，在本项目中同时递交投标文件的；

(7) 投标人对同一项目提交两份以上内容不同的投标文件的。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场（不组织）

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

不召开

1.11 分包

不允许

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 评标办法
- (4) 采购需求
- (5) 项目商务条件
- (6) 投标文件格式
- (7) 合同（参考格式）

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间 10 日前，在政府采购交易系统中“询问与质疑”栏目中提出。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在“漯河市公共资源交易中心网 (<https://ggzy.luohe.gov.cn/>)”进行公布（不再另行通知），但不指明澄清问题的来源，请各投标人及时关注交易平台，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，采购人可以修改招标文件，并在“漯河市公共资源交易中心网 (<https://ggzy.luohe.gov.cn/>)”进行公布，不再另行通知，请各投标人及时关注网站信息，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 授权委托书
- (4) 投标承诺函
- (5) 资格审查资料
- (6) 技术标
- (7) 其他材料

3.2 投标报价

3.2.1 投标人参照招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知等，结合本项目具体特点和技术要求、自身综合实力、市场行情等自行报价。

3.2.2 本项目投标人应充分考虑各类市场因素、风险和国家政策规定，进行自主报价。投标人的报价为项目合同履行期限内所提供的全部服务所需要的一切费用。

3.2.3 投标人在报价时应考虑服务期间的物价上涨、政策性调整等风险因素。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人在“漯河市公共资源交易中心网 (<https://ggzy.luohe.gov.cn/>)”进行公布。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 投标承诺函

3.4.1 投标承诺函按照招标文件要求的格式完成承诺，其作为投标人投标文件的组成部分。投标承诺函具有法律约束力，违背相关承诺的投标人，采购人将追究其法律责任。

3.5 资格审查资料

为使投标人在中标后具有履行合同的资格和能力，投标人应提供合法的资格文件，详见第一章招标公告第二条“申请人资格要求”。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的各选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关合同履行期限、投标有效期、采购范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应由投标人的法定代表人或被授权代表签字或盖章。被授权代表签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或被授权代表签字或盖章确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件应编制目录。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是已加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为未加密投标文件，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。

4.2 投标文件的递交

网上递交：投标人应当在递交投标文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，采购人将拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应通知采购人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目实行远程不见面开标，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统由法人或授权委托人参加开标会议。

投标人代表还需要携带加密电子投标文件的 CA 数字证书（法人章、单位公章），通过不见面开标系统完成签到、投标文件解密等。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）宣布开标有关人员姓名；
- （3）公布投标人名称；
- （4）投标人远程解密其投标文件；
- （5）公布唱标信息；
- （6）开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以相关专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，其视为放弃，采购人取消其中标资格，给采购人造成的损失应予以赔偿。

7.3.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，应当赔偿其损失。

7.3.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

8. 重新招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 相关法律法规规定的有关情形。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章评标办法

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格性评审标准	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（按照规定提供信用承诺函）	符合第一章招标公告第二条“申请人资格要求”，信用承诺函格式详见附件 3
2.1.2	符合性评审标准	投标人名称	与投标人公章一致
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”要求
		投标文件签字盖章	1、投标文件相应要求盖章处用 CA 锁进行电子签章。 2、授权委托书应加盖单位公章，法定代表人应签字或盖章。 3、投标文件除授权委托书的其他位置，应根据招标文件中第六章投标文件格式中要求由投标人法定代表人或授权委托人签字（或盖章）并加盖单位公章。
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标范围	符合第二章“投标人须知前附表第 1.3.1 项”规定
		合同履行期限	符合第二章“投标人须知前附表第 1.3.2 项”规定
		服务质量	符合第二章“投标人须知前附表第 1.3.3 项”规定
		服务地点	符合第二章“投标人须知前附表第 1.3.4 项”规定
		服务时间	符合第二章“投标人须知前附表第 1.3.5 项”规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表第 3.3.1 项”规定
		投标承诺函	符合第二章“投标人须知前附表第 3.4.1 项”规定
		投标报价	投标人的投标报价不得超出最高限价

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值组成 (总分100分)	商务标：25 分 技术标：75 分
2.2.2 (1) 商务标评分标准 (25分)	投标报价 (20 分)	评标基准值计算方法: 1. 投标人报价超过最高限价按无效标处理。 2. 以评标价和评标基准值相比，依据商务标评分标准确定投标人报价得分。 3. 评标基准值：满足招标文件要求，通过初步评审且评标价为最低价格的评标价为评标基准值 4. 落实政府采购政策： a. 投标人为小型或微型企业的且提供服务的人员均是投标人依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员的，则给予该投标人报价10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 b. 根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，投标人为监狱企业的且提供服务的人员均是投标人依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员的，则给予该投标人报价10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 c. 根据财政部民政部中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，投标人为残疾人福利性单位的且提供服务的人员均是投标人依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员的，则给予该投标人报价10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 注：同一投标人，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位报价扣除优惠只享受一次，不得重复享受。 评标价=投标报价-小微（监狱/残疾人福利性）企业投标报价*10% 注：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查的投标人的报价，有可能影响服务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。 投标报价得分: 投标报价得分=（评标基准值/评标价）×20 分

	成功案例（5分）	投标人需提供 2023 年 1 月 1 日以来本单位单独承揽的类似园区管理养护项目业绩的，每提供一项业绩得 2.5 分，最多得 5 分；且必须是投标人自身签订的，分包或者转包合同无效，同一项目分签多份合同的按一份计算。（投标文件中须附合同扫描件等证明材料并加盖章投标人公章，且该合同等证明材料必须已经在“漯河市公共资源交易信息网”企业信息库中进行了上传登记。未在企业信息库中登记的上述内容，不作为评标依据。）
2. 2.2（2） 技术标评分标准 (75 分)	项目总体服务方案（15 分）	提供针对本项目环卫保洁、绿化养护、管理方案、市政设施、公厕管理、灯光及电力设施、信息设备设施等方案，方案内容包括质量保证措施、工作计划及工作效率保证措施、人员配备及岗位职责划分等；方案完整全面、各种配置符合作业规范且可行性高的得 15 分；方案完整较为合理、各种配置基本符合作业规范、基本可行性的得 10 分；方案一般、可行性一般的得 5 分。
	突发事件应急预案（10 分）	根据突发事件、暴雪天气、重大活动、重大检查及临时性工作，制定各类突发应急预案。 1.方案详细、合理、可操作性强的得 10 分； 2.方案较为详细、合理、可操作性较强的得 7 分； 3.方案不够详细、合理，可操作性一般的得 3 分。
	人员培训方案（10 分）	根据供应商提供针对本项目实际情况，制定培训方式、培训内容、培训频率等内容进行打分： 1.培训方案完善健全、合理可行、培训内容全面、且有针对性的得 10 分； 2.培训方案较为完善健全、合理可行、培训内容不够全面的得 7 分； 3.培训方案基本完善、培训内容一般的得 3 分；

	档案记录管理方案 (10 分)	根据供应商提供的档案记录管理方案，交接验收资料、巡逻记录、突发事件记录、投诉与处理记录、其他管理与服务活动记录等内容进行打分； 1.方案完善健全、合理可行、且有针对性的得 10 分； 2.方案较为完善、较为合理的得 7 分； 3.方案基本完善、有明显缺失或缺乏明显合理性的得 3 分；
	考核制度（7 分）	针对本项目实际情况，设置有内部管理制度、岗位责任制度、 考评、奖罚措施等内容； 1.制度完善健全、措施合理可行、且有针对性的得 7 分； 2.制度较为完善、措施较为合理的得 5 分； 3.制度基本完善、有明显缺失或缺乏明显合理性的得 2 分；
	沟通协调机制（8 分）	根据供应商提供针对本项目的内部沟通协调机制、与采购单位的沟通协调机制、与游客的沟通协调机制方案进行打分。 1.沟通机制完善、能够快速有效反馈并及时解决问题的得 8 分； 2.沟通机制较为完善、反馈解决问题较为及时的得 5 分； 3.沟通机制一般、解决问题慢的得 3 分。
	机构岗位设置管理方案（15 分）	项目机构设置及管理框架完善、管理运作机制清晰，有工作组织运作图，内部管理职责分工明确、日常管理制度、人员录用培训和考核办法完善。机构及岗位设置管理完整，运作机制有效的得 15 分；机构及岗位设置管理较为完整，运作机制较为有效的得 10 分；机构及岗位设置管理一般，运作机制一般的得 5 分；其他情况不得分。
	注：以上各评分项若有缺项，则该项得 0 分。	
1. 评委在评分办法规定的分值范围内打分，超出范围的，评分无效。有缺项的，对应项不得分。 2. 本办法计算过程中分值按四舍五入保留两位小数，结果按四舍五入保留两位小数。所有评委的算术平均值即为该投标人的最终得分。		

重点提示：关于异常低价的启动审查程序及相应规则

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，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。具体执行规则如下：

（一）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 $\times$ 50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

（三）评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

（四）采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

（五）异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

1、评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序确定中标候选人。综合评分相等时，按照投标报价得分由高到低的顺序推荐；以上全部相同的，通过随机抽取产生。

2、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表；（根据《中华人民共和国财政部令第87号—政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十四条：公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。故本项目开标结束后由采购人或采购代理机构统一对投标人的资格进行审查）

2.1.2 符合性评审标准：见评标办法前附表；

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

详见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

详见评标办法前附表。

3、评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，其投标将被否决。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标将被否决：

- （1）投标文件未按招标文件中规定签字或盖章的；
- （2）投标文件逾期送达的或者未送达指定地点的；
- （3）投标人的法定代表或被授权代表未按时参加会议的，被授权代表未出示委托书的；
- （4）投标文件附加有采购人不能接受的条件的；
- （5）投标文件不写投标报价或投标报价超过采购预算价的；
- （6）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- （7）投标人以他人的名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标、

采取可能影响评标公正性的不正当手段的；

（8）投标行为违反招标投标法以及相关法律、法规和规定的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标将被否决。

（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；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 计算过程中分值按四舍五入保留两位小数，结果按四舍五入保留两位小数，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人技术标评审得分等于所有评委技术标打分的算术平均值。

3.2.4 投标人最终得分=商务标评审得分+技术标评审得分。

3.2.5 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查投标人的报价，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。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照最终得分由高到低的顺序推荐中标候选人3名，综合评分相等时，按照投标报价得分由高到低的顺序推荐；以上全部相同的，通过随机抽取产生。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

第四章采购需求

特别说明：以下要求中，加※号项的为实质性要求，不满足实质性要求的，视为没有实质性响应招标文件。

一、项目名称及最高限价

1、项目名称：漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治PPP项目安保管理服务及综合维护管理服务
三标段（三次）

2、最高限价：

序号	标段名称	区域	服务内容	单位	数量	税前单价 (元/年/m²) 或(元/年/座)	税后单价 (元/年/m²) 或(元/年/座)	含税小计 (元/年)	含税每年合计 最高限价 (元)	含税3年总价 最高限价 (元)
					A	B	C	=A*C		
1	漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目拟运营区域所需安保管理服务及综合维护管理服务三标段（三次）	①淞江路至龙江路段（东岸）沿河景观工程 ②龙江路至沙河路段（东岸）沿河景观工程（1#办公楼及周边） ③云翠山路（龙江路至淞江路） ④洋河路工程	物业管理养护（环境卫生、绿化养护、市政设施）	m²	259200	3.20	3.39	878688	1081316	3243948
			灯光、电力设施管理养护	m²	259200	0.33	0.35	90720		
			音响、电子屏、监控系统等信息设施管理养护	m²	229200	0.13	0.14	32088		
			公厕管理养护	座	4	18825.75	19955	79820		

备注：供应商报价时，单价、合计报价、总价等均不得超过本表中各项最高限价。否则按无效标处理。

二、服务团队要求：

※投标单位报价时必须充分考虑项目实施的实际情况、遵守劳动法及相关法律法规、科学合理报价，一旦出现恶意低价投标而无法签订或履行合同的，视为违规违约，取消中标资格，列入失信名单。

三、服务期限

合同履行期限时间为三年，根据考核情况一年一签。

四、服务内容及标准

环境卫生管理内容

1、绿地保洁

- (1) 随时保持绿地清洁、美观，及时清除垃圾、建渣等废弃物，及时清运剪下的草、树枝、死树等。
- (2) 清理出的废弃物堆在绿地现场不得超过 1 天。
- (3) 所有绿地应达到“七无”，即：无堆积物，无果皮，无纸屑，无塑料袋，无烟头，无垃圾，无人畜粪便，并清除绿化带内的杂草。
- (4) 不得将垃圾、泥沙扫入进水井、边沟及绿化带内。清扫保洁后垃圾实行袋装化，由垃圾运输车辆密闭运输至垃圾处理场。
- (5) 废弃物控制指标：（以 1000m²为计算单位）

果皮	纸屑	烟蒂	痰迹	污水	其他	路面废弃物控制时间
≤4 片	≤4 片	≤4 个	≤4 处	无	无	≤10 分钟

2、市政道路保洁

- (1) 每天对市政道路清扫 3 次，节假日和重要接待工作应加强清扫、保洁。
- (2) 市政道路每天应洒水，以达到降尘，无积水为准。（高温高寒天气可减少洒水次数）
- (3) 经过清扫保洁后，市政道路路面应达到：无堆积物，无砖瓦土石，无果皮，无纸屑，无塑料袋，无烟头，无积水，无痰迹，无积泥积灰；做到下水篦子、树池、路沿石、人行道、车行道、边沟整洁干净。

3、园区道路、广场、果皮箱等附属设施的保洁

- (1) 每天对园区道路定时清扫 2 遍。
- (2) 对园区道路除定时清扫外，应安排固定人员巡回保洁。
- (3) 巡回保洁的路线拟定以往返 1 小时为准。
- (4) 下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水。
- (5) 每天冲洗路面 2 次。
- (6) 用铲刀清除粘在地面上的口香糖等杂物。

(7) 每天对园区内的垃圾筒清运两次。

(8) 垃圾筒每天清洗消毒 1 次，遇节假日和重要接待工作应加强清洁次数，有破坏、丢失、倾斜等现象必须及时修复。

(9) 园区内座椅、扶手、装饰物、栏杆要做到每天保洁、消毒一次，以达到表面无灰尘、污渍为准。

(10) 园区内灯具、小品、宣传标识、标牌要做到每周保洁一次，表面无灰尘、污渍。

(11) 发现公用设施有乱涂乱画及小广告等现象要及时制止和保洁。

(12) 垃圾必须运到垃圾场进行处理。不得将垃圾倾倒在垃圾场以外的任何地方。

4、环境卫生质量标准

(1) 园区内每天早晨 7:00 前完成普扫。

(2) 作业人员必须着统一工作服上岗；作业中不得坐岗、不得擅自离岗；严格执行上、下班交接制度。

(3) 定人、定段保洁，每年 5 月至 10 月园区内保洁至 22:00（夏季晴天高温时间 11:00—16:00 除外），11 月至次年4月园区内保洁至 21:00。

(4) 每班作业必须及时清除垃圾筒内垃圾，所有垃圾均需做到日产日清。

(5) 不得将垃圾、泥沙扫入进水井、边沟及绿化带内。清扫保洁后垃圾实行袋装化，由垃圾运输车辆密闭运输至垃圾处理场。

(6) 驻景区单位、商户、住户落实“门前三包”，经常保持周围环境整洁。门前无乱搭、乱建、乱堆、乱挂现象。

(7) 景区物业人员要养成良好的卫生习惯，不乱丢污物，不乱倒垃圾，不乱泼污水，不随地大、小便。工作完成后工具摆放到指定位置，不得乱摆乱放。

绿化养护管理内容及质量标准

(一) 绿化养护管理内容

1、景区绿化充分，植物配置合理，达到黄土不露天。

2、管理程序：包括浇水、植物的修剪、施肥、松土除草、病虫害防治、补栽、支柱扶正等整套过程。

3、管理工具及用品：

A、花剪、长剪、高空剪、铲草机、剪草机 B、喷雾器、桶、斗车、垃圾斗

C、铲、锄、锯子、电锯、梯子

D、燃料、维修工具

E、有机肥、复合肥、氮肥、磷肥、钾肥 F、各种农药

4、养护内容：

A、浇水

(1) 土壤、水分、养分是植物生长必不可少的三个基本要素。

在土壤已经选定的条件下，必须保证植物生长所需的水分和养分，达到绿化设计要求和景观效果。

(2) 浇水原则：根据不同植物生物学特性（树木、花、草）、大小、季节、土壤干湿程度确认。须做到及时、适量、浇足浇遍、不遗漏地块和植株。

(3) 浇水量：根据不同植物种类、气候、季节和土壤干湿程度确定，深度达根部、土壤不干涸为宜。气候特别干旱时，除浇足水外，还应增加叶面喷水保湿，减少蒸腾。要求浇遍浇透。

(4) 浇水次数：开春后植物进入生长期，须及时补充水分。生长期应增加浇水次数，充分保证植物生长需要；休眠期每半月或一月应浇水一次，各种植物年浇透水次数不得少于：乔木 6 次，灌木 8 次，色块灌木 12 次，花卉每天 1 次，草坪 18 次。

(5) 浇水时间集中于春、夏、秋末。夏季高温季节应在早晨或傍晚进行，冬季宜午后进行。

(6) 无论是用水车喷洒或就近抽水灌溉，都必须随时满足绿地浇水所用工具和机具运行良好。最好采用漫灌式浇水。土壤特别板结或泥沙过重水分难以渗透时，应先松土，草坪打孔后再浇。肉质根及球根植物浇水以土壤不干燥为度。

(7) 雨季应注意防涝排洪，清除积水。

(8) 浇水时应注意安全事项。

B、植物的修剪

(1) 修剪应根据植物的种类、习性、设计意图、养护季节、景观效果进行，修剪后要求达到均衡树势、调节生长，花繁叶茂的目的。

(2) 修剪包括剥芽、去蘖、摘心摘芽、疏花疏果、整形、更冠等技术。根据绿化设计要求以及不同植物种类正确选择修剪的技术方法，宜多疏少截。

(3) 修剪时间：落叶乔木在休眠期进行，常绿乔木生长间隙期进行，灌木根据设计的景观造型要求及时进行。

(4) 修剪次数：乔木不能少于 1 次 / 年，造型灌木不能少于 4 次 / 年，绿篱植物不能少于 8 次 / 年，灌木不能少于 3—4 次 / 年。

(5) 草坪修剪，每年修剪暖地型 6 次以上，冷地型 15 次以上，混播草坪不能少于 24 次 / 年，草坪高度应保持 6—10cm，当草高超过 12cm 时必须进行修剪，最高不能超过 15cm。

(6) 花灌木定型修剪分枝点以上树冠圆满，枝条分布均匀，生长健壮，花枝保留 3—5 个，随时清除侧枝、蘖芽。

球型灌木应保持树冠丰满，形状良好。

色块灌木，按要求的高度修剪，平面平整，边角整齐，绿篱式灌木观赏的三方应整齐。

(7) 对某种植物进行重度修剪时或操作人员拿不准修剪尺度时，须通知园林师，在其指导下进行。

C、施肥

(1) 肥料是提供植物生长所需养分的有效途径。施肥主要有基肥和追肥：植物休眠期内施基肥，以充分腐熟的有机肥最好。追肥可用复合有机肥或化肥，花灌木在开花后，要施一次以磷钾为主的追肥。

(2) 施肥量：根据不同植物、生长状况、季节确定。应量少次多，以不造成肥害为度，同时满足植

物对养分的需求，乔木每株施饼肥 0.25 千克，追肥 1 次，每株施复合肥、混尿素 0.1 千克；灌木、绿篱、袋苗每亩施尿素混复合肥 10 千克；草本类亩施尿素混复合肥10 千克。

（3）施肥次数：根据不同植物、生长状况、季节确定。基肥每年不少于 1 次，追肥每年不少于 2 次，特殊情况下如有特殊要求以及草坪或花卉增加施肥次数。乔木每年施有机肥料 1 次，追肥 1 次；灌木、绿篱、袋苗每一季度施肥 1 次；草本类每季度施肥 1 次。

（4）新栽植物或根系受伤植物，未愈合前不应施肥，草坪修剪一周后才能施肥。

（5）施肥应均匀，基肥应充分腐熟埋入土中，化肥忌干施，应充分溶解后再施用，用量适当。

（6）施肥应结合松土、浇水进行。

D、松土、除草

（1）松土：生长季节进行，用钉耙或窄锄将土挖松，草坪应用打孔机松土，每年不能少于 2 次。

（2）草：掌握“除早、除小、除了”的原则。绿地中应随时保持无杂草，保证草坪的纯净度。除草应尽量连根除掉，必要时，掌握和了解化学除草剂药理时，也可以使用化学除草。但应先试验后使用，以避免造成药害为度。

E、病虫害防治

（1）植物病虫害防治是保证植物不受侵害，达到理想的生长效果，是养护管理的重要措施，必须及时有效地抓好这项工作。

（2）病虫害防治必须贯彻“预防为主，综合防治”的植物保护方针，尽可能采用综合防治技术，把农药污染控制在最低限度。

（3）掌握病虫害发生、发展规律，将病虫害控制和消灭在危害前，要求勤观察发现，及时防治。

（4）正确掌握各种农药的药理作用，充分阅读农药使用说明书，注意农药的使用，对症下药，配制准确，使用方法正确。混合充分、喷洒均匀，不造成药害。

F、补栽

（1）补栽应按设计方案使用同品种，同规格的苗木。补栽的苗木与以形成的苗木乔木胸径相差不能超过 0.5cm，灌木高度相差不能超过 5cm，色块灌木高度相差不能超过 10cm。

（2）补栽需及时，不得拖延，原则上自行确定补栽时间，当景区管理部门通知补栽时不得超过二周时间。

（3）栽的植物需精心管理，保证成活，尽快达到同种植物标准

G、支柱、扶正

（1）支柱所用材料及方式自定，原则上以树木不倾斜为准。

（2）扶正支柱需及时，及时发现、及时支柱。采用铁丝作捆扎材料或对树木无伤害的其他扶正措施，一定时期应检查捆扎材料对树干有无伤害，及时处理。

5、园林植物达到：

（一）、生长势：良好。生长超过该树种该规格的平均生长量。

（二）叶子健壮：

(1) 叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫网、灰尘；

(2) 被啃咬的叶片最严重的每株在 5%以下（包括 5%，以下同）。

(3) 枝、干健壮：一是无明显枯枝、死枝、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；二是无蛀干害虫的活卵活虫；三是介壳虫最严重时主枝干上 100 平方厘米 1 头活虫以下（包括 1 头，以下同），较细的枝条每尺长的一段上在 5 头活虫以下（包括 5 头，以下同）；株数都在 2% 以下（包括 2%，以下同）；四是树冠完整：分支点合适，主侧枝分布匀称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。

(4) 措施好：按一级技术措施要求认真进行养护。

(5) 草坪覆盖率应基本达到 100%；草坪内杂草控制在 5%以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；无病虫害。

(6) 行道树和绿地内无死树，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

(7) 绿化生产垃圾（如：树枝、树叶、草沫等）重点地区路段能做到随产随清；绿地整洁，无砖石瓦块、纸屑和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。

(8) 栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施完整，做到及时维护和刷新。

(9) 无明显的人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干上无钉栓刻画的现象。

（三）绿化养护质量标准

1、严格按照绿化养护管理程序，积极做好景区的绿化美化工作。

2、专人分段管理花草树木，要定期培土、施肥、打药、除草、浇灌，全面养护，保证花草树木的正常生长，并保管好绿化工具。

3、建立健全花木档案，加强养护，责任到人，发现不良行为及时向单位反映。

4、保证绿地完整，无堆物、堆料、搭棚等现象。行道树下距树干 2m 范围内无堆物、堆料、圈栏或搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。

5、保持绿地整洁，无杂物、无白色污染（树挂），对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内无杂物，重点景点做到随产随清，其它区段日产日清。

6、花坛、花带轮廓清晰，花坛地势平整或顺平，浇灌不积水，边缘留深不低于 7cm。

7、植物品种除考虑美观外，还应考虑实用性，要求在品种上多样化、精品化。

市政设施管理内容及管理标准

（一）市政设施管理内容

1、成立专业维修队伍，保证施工文明。

2、设施设备完好率在 99%以上，维修率 100%。

3、路面完好率 99%以上，维修率 100%。

4、园林小品每两年进行一次刷新，栏杆每年刷防腐漆一次，防腐木栈道及防腐木平台每年刷防腐漆

一次。

5、测量标准

(1) 沥青路面

序号	项目	允许偏差	检查范围	说明
1	平整度	$\leq 7\text{mm}$	20m 检一点	3m 直尺量
2	密实度	$>95\%$	随机抽检	灌砂法
3	厚度	$\pm 10\%$	随机抽检	尺量
4	接茬	$<5\text{mm}$	随机抽检	3m 直尺量
5	井框高差	$\leq 5\text{mm}$	每座井	尺量

(2) 人行道方砖、路沿石、嵌边石、滴水石、标线

序号	项目	允许偏差	检查范围	说明
1	平整度	$\pm 10\text{mm}$	随机抽检	3m 直尺量
2	板块高差	$<10\text{mm}$	随机抽检	尺量

(二) 市政设施质量标准

1、每天组织工作人员巡察市政道路、广场、园路、园林小品、公共设施等，一经发现安全隐患应及时排除。

2、保证桥梁栏杆及各类护栏无脱焊、漏焊，除锈干净、油漆无漏刷、脱皮、斑驳、颜色一致。

3、桌椅等休息设施干净整洁，无乱贴、乱画现象，健身、休闲娱乐设施及时维护、修缮，保证安全。

4、文明警示语标示、标牌要美观大方、经久耐用、语言文明健康，设置在游园通道两侧、入口等明显、醒目地段和特殊地段（如：湖边、河边等存在安全隐患的地段）。

公厕管理养护

(一) 管理内容

1、各种制度上墙，导向醒目，标识规范，配置齐全，使用完好。

2、每座公厕应至少配备一名专职保洁员，24 小时对景区公厕进行专管保洁员着装整齐，佩证上岗。

3、公厕每天擦拭清洁 3 次，随时保洁。

4、及时清扫地面垃圾、清倒垃圾篓内垃圾、更换垃圾袋。

5、及时对洗手台、地面进行保洁。及时用拖把清洁地面，做到防滑、无水渍。

6、每天早上保洁后用消毒水对洗手盆及大、小便器、地面进行消毒。

7、每月至少 2 次对灯具、天花板进行保洁。

8、保持公厕内无异味、臭味、无蚊蝇。

9、化粪池每年至少清淘 2 次以上。

10、供水、供电、排水、通风、管道漏水，便器堵塞等小修项目，应于 12 小时内修复或更换；室内暴露的管道，每 6 个月油饰一次；

11、洗手台、面镜、门窗、天花板、地面、墙壁、断板、便器、开关、手柄、门锁等设施损坏的,应于

3 日内修复或更换；破损修复后，要与整体相协调。

12、厕内张贴保洁、冲洗等文明使用提示语。

13、公厕内部各类设施应有序摆放，要保持厕内设施完好，确保公厕正常运行，发现有污渍，乱涂乱画等应及时清除，不得将公厕的各项设备、设施移作他用。

14、公厕保洁员应文明服务，热心为民，有关用品用具要供应及时、到位，严禁收费。做好卫生清洁记录，保洁人员要定时不定时进行清洁打扫，清扫一次做一次卫生保洁记录，不得提前或推迟填写；景区物业负责人要每三个小时检查一次,并如实填写检查记录。

15、环保公厕的开放时间由中标公司根据季节变化和公厕所处位置予以确定，并在显著位置标明。公司不得随意停用公厕。因特殊情况确需临时停用的，应当经景区管理部门同意，并采取相应临时措施。

（二）质量标准

1、厕内无异味、采光、照明、通风良好。

2、墙面清：公厕内、外墙整洁，墙面光洁无破损、污浊、渗漏；隔板、窗栅、门窗玻璃无破损；公厕

内墙面、天花板、门窗和隔离板无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，无破损。公厕内洗漱器具整洁。

3、地面清：公厕地面光洁、无积水。

4、厕位清：蹲位整洁，大便槽两侧无粪便污物，槽内无粪迹，无堵塞，洁净见底；公厕粪池盖密闭，

无缺少、破损现象。

5、小便斗清：小便槽(斗)无水锈、尿垢、垃圾，无明显臭味；沟眼、管道保持畅通。

6、公厕指示牌、标志牌设置规范，厕内灯具、便器、管道等设施、设备无破损，屋顶、墙面、贮粪池

保持完好，无明显开裂、漏水、渗水等现象，无障碍公厕通道畅通。

灯光及电力设施管理养护

（一）管理内容

1、成立专门的灯光照明维修小组并配备专业高空作业车，维修小组成员必须是具有电力维修资质的专业技术人员，高空作业时必须采取安全措施确保安全。

2、作业时间 7：00-19：00（夏季晴天高温时间11:00-16:00除外）。

3、维修景区内的电力线路、灯具设施、光源。定期对景观照明设施进行全面检测，发现线路、灯具老化等现象及时维修更换，对缺少光源区域及时增加照明设施。

4、对新增线路和照明设施进行规划、施工。

-
- 5、提升改造老化的照明设备和线路，排除电力主线路、变压器等方面的安全隐患。
 - 6、定期组织电力作业人员进行培训，增强安全意识，提升专业技能。

（二）质量要求

乙方需按下列标准做好各项管理工作：

- 1、电力维修人员必须着装整齐，上岗前做好各项准备工作。
- 2、根据工作情况，随时听从分配及管理。
- 3、保证景区夜晚路灯照明率95%以上，维修率100%，如发现问题，维修时间不得超过2个工作日。
- 4、重大接待、重要节日，保证景区照明设施正常工作，确保夜间照明景观效果。

5、乙方应完全按照劳动合同法等相关法律聘用工作人员，明确聘用人员的责任和义务。如在景区发生致残、伤亡等安全问题，乙方应根据《劳动合同法》等相关法律，履行责任和义务，甲方不再履行责任和义务。

6、景观照明开放时间，需根据季节变化及时调整。根据实际接待工作情况进行个别调整，遇到重大接待，要有专人负责。确保照明设施正常工作，确保夜间景观效果。

7、乙方要积极排查一切不安全因素，如因乙方对夜景照明安全问题排查维修不力，而造成的人员致残、伤亡等事故，由乙方按照《侵权责任法》等相关法律法规，承担相应的赔偿责任，甲方不承担任何赔偿等法律责任。

音响、电子屏、监控系统等信息设施管理维护

一、维保服务内容

维保内容包含所有电子设备的线路维护、屏幕设备维护、监控设备维护、广播音响设备及其附属设备维护。维保服务内容如下：

- 1、所有接口、线路接口的焊点的检测，视频头、屏幕、音响的更换等。
- 2、监控系统前端摄像机的镜头清理、设备除尘、位置调整、设备维修及更换、故障排除等。
- 3、电子屏幕设备检测、设备除尘、系统维护、设备维护、系统扩容、故障排除等。
- 4、广播检测：线路故障排除，音响设备维护，更换等。
- 5、监控室机房环境。

6、线路使用情况及线路敷设路径、走线方式等，所有接口、所有视频头、屏幕，音响接线柱线路接点是否牢固。

7、软件使用情况、软件升级情况。

8、系统数据备份情况。

在以上工作的实施过程中需要用户提供相应的系统布线图、防区点位分布图、监控点位分布图，以及相关人员的协助。

二、维保服务方式

（一）、定期上门巡检服务

1、每年进行一次设备的除尘、清理，扫净监控设备显露的尘土，对摄像机、防护罩等部件要卸下彻底吹风除尘，之后用无水酒精棉将各个镜头擦干净，调整清晰度，防止由于机器运转、静电等因素将尘土吸入监控设备机体内，确保机器正常运行。同时检查电子设备机房通风、散热、净尘、供电等设施。

2、根据安防监控系统各部分设备的使用说明，每两个季度检测其各项技术参数及监控系统传输线路质量，处理故障隐患，协助监控主管设定使用级别等各种数据，确保各部设备各项功能良好，能够正常运行。

3、对容易老化的安防监控部件每个季度一次进行全面检查，一旦发现老化现象应及时更换、维修。

4、对长时间工作的安防监控设备每两个季度定期维护一次，如监控主机长时间工作会产生较多的热量，一旦其电风扇有故障，会影响排热，以免监控主机工作不正常。

5、对安防监控系统设备的运行情况进行监控，分析运行情况，及时发现并排除故障。

6、根据用户的监控系统经常出现的情况或者有可能出现的地方及时提出日常维护和日常使用建议。

（二）、电话支持服务

对于临时出现的使用、操作或其他非故障的简单问题可直接电话联系我方服务工程师，寻求问题的解决方案、操作方法及技术指导。

（三）、现场技术服务

在维保期限内，监控系统所有设备（如监控主机、摄像机、电子屏等）在正常使用下发生损坏，由乙方负责更换，设备及配件费用视维保方式由维保合同中指定方承担。维修后向用户汇报问题情况及处理结果提交维修报告并由用户签字并留存备案。在设备使用过程中存在的使用上的问题，乙方应解释清楚指导正确使用，并提出合理化建议。

三、响应时间及承诺

我们要求用户提供的服务是 7×24 小时响应服务，具体响应方式及响应时间根据故障级别而定，其具体内容如下

故障级别	故障内容	响应时间
I	系统出现警告，不影响系统运行	7×24 小时电话咨询，3 小时内到达现场
II	出现部分设备坏，但系统正常运行	7×24 小时电话咨询，2 小时内到达现场
III	系统故障	7×24 小时电话咨询，1 小时内到达现场

四、维保项目

（一）、监控平台

序号	景区监控项目
1	视频线路
2	控制线路

3	电源线路
4	摄像机
5	交换机
6	摄像机电源
7	解码器
8	光电收发器
9	硬盘
10	UPS 电源
11	电视墙
12	硬盘录像机
13	稳压器
14	报警系统

（二）、电子屏

序号	电子显示屏项目
1	视频线路
2	控制线路
3	电源线路
4	电子屏幕
5	显卡
6	电源

（三）、音响

序号	广播音响项目
1	音响线路
2	音响
3	功放
4	播放器

物业管理养护基本管理工具配备一览表

序号	机械种类	数量	备注
1	电瓶车（6 人以上）	1	
2	洒水车+雾炮	1	
3	多功能小型冲扫车	2	
4	新型喷药车	2	
5	密封式垃圾车	2	
6	草坪打孔机	1	
7	园林吹树叶机	2	
8	背式汽油割灌机	4	
9	剪草机	3	
10	汽油机水泵	2	
11	电焊机	1	
12	发电机	1	
13	人字梯	2	
14	单梯	2	
15	喷雾器	6	
16	花剪	15	
17	长剪	15	
18	高空剪	6	
19	电锯	1	
20	电脑（能上网）	1	
21	打印机	1	
22	电力设施维修工具	2套	
23	信息设备养护设备	2套	
24	满足项目实施的小型工具	若干	

第五章 项目商务条件

详见第四章采购需求。

第六章投标文件格式

_____（项目名称）

投标文件

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或被授权代表(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

目 录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、投标承诺函

五、资格审查资料

六、技术标

七、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

(采购人名称):

1. 我方_____ (投标人名称) 已仔细研究了_____ (项目名称) 招标文件的全部内容, 愿意以: 人民币 (大写) _____, ¥: _____ 为投标总报价 (含税)、合同履行期限_____, 按合同约定完成该项目服务工作, 服务质量_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标:

(1) 我方承诺在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我单位愿意履行投标文件中的一切优惠条件和承诺措施, 提供优质高效的服务, 并承诺在合同约定的期限内完成并移交全部工作内容。

(3) 我方承诺在从规定的自开标之日起 90 日历天的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

(4) 我单位同意提供与招标有关的一切数据和资料, 完全理解最低报价不是中标唯一条件。

4. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或被授权代表: _____ (签字或盖章)

地址: _____

电话: _____

邮政编码: _____

____年__月__日

(二) 投标函附录

项目名称	
投标人	
3 年总报价 (含税)	大写: _____ 小写: _____
投标范围	
合同履行期限	
服务质量	
服务地点	
服务时间	
项目负责人	
投标人类型	☐ 小型企业 ☐ 微型企业 ☐ 监狱企业 ☐ 残疾人福利性单位
备注	

投标人(盖单位章): _____

法定代表人或被授权代表(签字或盖章): _____

日 期: _____年____月____日

填报要求: 1. 若投标人属于小型企业/微型企业/监狱企业/残疾人福利性单位的, 则投标人类型应如实勾选, 若不属于则投标人类型可不勾选。

需提供材料: 1. 投标人为小型或微型企业的且提供服务的人员均是投标人依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员, 须按投标文件中规定的格式提供《中小企业声明函》(详见附件 1) 加盖投标人公章, 且后附服务人员的劳动合同, 若不是, 附件 1 可不填写。投标人对所报相关内容的真实性负责, 采购代理机构有权将相关内容进行公示。

2. 投标人为监狱企业的且提供服务的人员均是投标人依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则投标人须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件复印件加盖投标人公章，且后附服务人员的劳动合同。投标人对所报相关内容的真实性负责,采购代理机构有权将相关内容进行公示。

3. 投标人为残疾人福利性单位的且提供服务的人员均是投标人依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，须按投标文件中规定的格式提供《残疾人福利性单位声明函》（详见附件2）加盖投标人公章，且后附服务人员的劳动合同，若不是，附件2可不填写。中标、成交投标人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

附件1

中小企业声明函(服务)

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)的规定,本公司(联合体)参加_____ (项目名称)采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称)_____, 属于_____ (采购文件中明确的所属行业); 承接企业为_____(企业名称), 从业人员____人, 营业收入为____万元, 资产总额为____万元, 属于_____(小型企业、微型企业);

.....

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日 期:

注:从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

附件2

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（采购人名称）单位的_____（项目名称）采购活动（由本单位提供服务）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

(三) 报价明细表

序号	服务内容	单位	数量	税前单价 (元/年/m²) 或 (元/年/ 座)	税后单价 (元/年/m²) 或 (元/年/ 座)	含税小计 (元/ 年)	含税每年 合计 (元)	含税 3 年 总价 (元)	备注
			A	B	C	=A*C			
1	物业管理养护 (环境卫生、绿化养护、市政设施)	m²	259200						
2	灯光、电力设施管理养护	m²	259200						
3	音响、电子屏、监控系统等信息设施管理养护	m²	229200						
4	公厕管理养护	座	4						

注：(1) 投标人根据所投标段填写相应标段报价明细表；

(2) 供应商报价时，应按照“第四章 采购需求”最高限价的要求逐列填写报价。

(3) 供应商的投标报价（单价、合计报价、总价等）均不得超过“第四章 采购需求”最高限价中的各项最高限价，否则按无效标处理。

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____

性别：_____

年龄：_____

身份证号码：_____

职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证复印件。

投标人：____（盖单位章）

_____年____月____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件和被授权代表身份证复印件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

被授权代表：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

四、投标承诺函

致_____（采购人名称）：

我公司作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

五、参加本次招标采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

六、投标人参加本次政府采购活动在近三年内投标人和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

八、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；
- （二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选人资格的；
- （三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- （四）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；
- （五）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（六）投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标的法律责任。

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或被授权代表(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业性质						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

（二）投标人资格证明材料

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（**按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见附件 3）**；

附件3

漯河市政府采购供应商信用承诺函

致(采购人或政府采购代理机构)_____:

单位名称:_____

统一社会信用代码: _____

联系地址和电话:_____

我单位自愿参加本次政府采购活动,严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规,坚守公开、公平公正和诚实信用的原则,依法诚信经营,无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺,我单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

- (一)具有独立承担民事责任的能力;
- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五)参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
- (六)未被列入严重失信主体名单、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,未曾作出虚假采购承诺;
- (七)未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内;
- (八)符合法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述承诺事项的真实性,如有弄虚作假或其他违法违规行为,愿意承担一切法律责任,并承担因此所造成的一切损失。

投标人名称(盖章):_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章):_____

日期: _____年_____月_____日

注:1、投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函,未提供视为未实质性响应招标文件要求,按无效投标处理。

2、投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效,如由授权代表签字或盖章的,投标文件中应提供“法定代表人授权书”。

(三) 类似业绩一览表

序号	项目名称	业主名称及 电话	合同额	签约日期	服务地点	项目负责 人	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
.....							

注：如有类似业绩，则后附合同复印件加盖公章，若无，此表可不填写。

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或被授权代表(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

(四) 项目组织机构人员一览表

本项目 职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				联系方式	备注
			级别	证书编号	专业	养老保险是否 缴纳		

注：本表后附以上人员相关证书（若有）、身份证、劳动合同等相关资料复印件。

投标人(盖单位章)：_____

法定代表人或被授权代表(签字或盖章)：_____

日 期：_____年____月____日

六、技术标

格式自拟

七、其他材料

- 1.招标文件中要求提供的其他材料。
- 2.投标人认为有必要提供的其他材料。

第七章合同（参考格式）

双方应根据招标文件、中标通知书、中标人的投标文件（包括澄清说明）签订合同。所签订的合同不得背离招标文件的实质性内容要求和投标文件的承诺。以下合同格式作为参考,以实际签订合同为准.

合同编号：

漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目
安保管理服务及综合维护管理服务

综合维护管理委托合同

（三标段）

甲方：_____

乙方：_____

签订地点：_____

签订日期：_____

综合维护管理委托合同

甲方：漯河市两河四湖建设管理有限公司

乙方：_____

签订地点：_____

经过公开招标，确定乙方为漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目安保管理服务及综合维护管理服务 _____ 标段中标单位，双方就本项目有关事项协商一致，订立本合同，内容如下：

综合维护管理项目相关情况

项目名称：_____

项目地点：_____

综合维护管理面积：_____平方米，水域面积_____平方米，公厕____座。

一、合同期限

合同期限自_____年____月____日至_____年____月____日止。

二、综合维护管理内容

环境卫生管理内容

1、绿地保洁

- (1) 随时保持绿地清洁、美观，及时清除垃圾、建渣等废弃物，及时清运剪下的草、树枝、死树等。
- (2) 清理出的废弃物堆在绿地现场不得超过1天。
- (3) 所有绿地应达到“七无”，即：无堆积物，无果皮，无纸屑，无塑料袋，无烟头，无垃圾，无人畜粪便，并清除绿化带内的杂草。
- (4) 不得将垃圾、泥沙扫入进水井、边沟及绿化带内。清扫保洁后垃圾实行袋装化，由垃圾运输车辆密闭运输至垃圾处理场。
- (5) 废弃物控制指标：（以 1000m²为计算单位）

果皮	纸屑	烟蒂	痰迹	污水	其他	路面废弃物控制时间
≤4 片	≤4 片	≤4 个	≤4 处	无	无	≤10 分钟

2、市政道路保洁

- (1) 每天对市政道路清扫 3 次，节假日和重要接待工作应加强清扫、保洁。

(2) 市政道路每天应洒水，以达到降尘，无积水为准。（高温高寒天气可减少洒水次数）

(3) 经过清扫保洁后，市政道路路面应达到：无堆积物，无砖瓦土石，无果皮，无纸屑，无塑料袋，无烟头，无积水，无痰迹，无积泥积灰；做到下水篦子、树池、路沿石、人行道、车行道、边沟整洁干净。

3、园区道路、广场、果皮箱等附属设施的保洁

(1) 每天对园区道路定时清扫2遍。

(2) 对园区道路除定时清扫外，应安排固定人员巡回保洁。

(3) 巡回保洁的路线拟定以往返1小时为准。

(4) 下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水。

(5) 每天冲洗路面2次。

(6) 用铲刀清除粘在地面上的口香糖等杂物。

(7) 每天对园区内的垃圾筒清运两次。

(8) 垃圾筒每天清洗消毒1次，遇节假日和重要接待工作应加强清洁次数，有破坏、丢失、倾斜等现象必须及时修复和更换。

(9) 园区内座椅、扶手、装饰物、栏杆要做到每天保洁、消毒一次，以达到表面无灰尘、污渍为准。

(10) 园区内灯具、小品、宣传标识、标牌要做到每周保洁一次，表面无灰尘、污渍。

(11) 发现公用设施有乱涂乱画及小广告等现象要及时制止和保洁。

(12) 垃圾必须运到垃圾场进行处理。不得将垃圾倾倒在垃圾场以外的任何地方。

4、环境卫生质量标准

(1) 园区内每天早晨 7:00 前完成普扫。

(2) 作业人员必须着统一工作服上岗；作业中不得坐岗、不得擅自离岗；严格执行上、下班交接制度。

(3) 定人、定段保洁，每年 5 月至 10 月园区内保洁至 22:00（夏季晴天高温时间 11:00—16:00 除外），11 月至次年4月园区内保洁至 21:00。

(4) 每班作业必须及时清除垃圾筒内垃圾，所有垃圾均需做到日产日清。

(5) 不得将垃圾、泥沙扫入进水井、边沟及绿化带内。清扫保洁后垃圾实行袋装化，由垃圾运输车辆密闭运输至垃圾处理场。

(6) 驻景区单位、商户、住户落实“门前三包”，经常保持周围环境整洁。门前无乱搭、乱建、乱堆、乱挂现象。

(7) 景区物业人员要养成良好的卫生习惯，不乱丢污物，不乱倒垃圾，不乱泼污水，不随地大、小便。工作完成后工具摆放到指定位置，不得乱摆乱放。

绿化养护管理内容及质量标准

（一）绿化养护管理内容

1、景区绿化充分，植物配置合理，达到黄土不露天。

2、管理程序：包括浇水、植物的修剪、施肥、松土除草、病虫害防治、补栽、支柱扶正等整套过程。

3、管理工具及用品：

A、花剪、长剪、高空剪、铲草机、剪草机 B、喷雾器、桶、斗车、垃圾斗

C、铲、锄、锯子、电锯、梯子

D、燃料、维修工具

E、有机肥、复合肥、氮肥、磷肥、钾肥 F、各种农药

5、养护内容：

A、浇水

(1) 土壤、水分、养分是植物生长必不可少的三个基本要素。

在土壤已经选定的条件下，必须保证植物生长所需的水分和养分，达到绿化设计要求和景观效果。

(2) 浇水原则：根据不同植物生物学特性（树木、花、草）、大小、季节、土壤干湿程度确认。须做到及时、适量、浇足浇遍、不遗漏地块和植株。

(3) 浇水量：根据不同植物种类、气候、季节和土壤干湿程度确定，深度达根部、土壤不干涸为宜。气候特别干旱时，除浇足水外，还应增加叶面喷水保湿，减少蒸腾。要求浇遍浇透。

(4) 浇水次数：开春后植物进入生长期，须及时补充水分。生长期应增加浇水次数，充分保证植物生长需要；休眠期每半月或一月应浇水一次，各种植物年浇透水次数不得少于：乔木 6 次，灌木 8 次，色块灌木 12 次，花卉每天 1 次，草坪 18 次。

(5) 浇水时间集中于春、夏、秋末。夏季高温季节应在早晨或傍晚进行，冬季宜午后进行。

(6) 无论是用水车喷洒或就近抽水灌溉，都必须随时满足绿地浇水所用工具和机具运行良好。最好采用漫灌式浇水。土壤特别板结或泥沙过重水分难以渗透时，应先松土，草坪打孔后再浇。肉质根及球根植物浇水以土壤不干燥为度。

(7) 雨季应注意防涝排洪，清除积水。

(8) 浇水时应注意安全事项。

B、植物的修剪

(1) 修剪应根据植物的种类、习性、设计意图、养护季节、景观效果进行，修剪后要求达到均衡树势、调节生长，花繁叶茂的目的。

(2) 修剪包括剥芽、去蘖、摘心摘芽、疏花疏果、整形、更冠等技术。根据绿化设计要求以及不同植物种类正确选择修剪的技术方法，宜多疏少截。

(3) 修剪时间：落叶乔木在休眠期进行，常绿乔木生长间隙期进行，灌木根据设计的景观造型要求及时进行。

(4) 修剪次数：乔木不能少于 1 次 / 年，造型灌木不能少于 4 次 / 年，绿篱植物不能少于 8 次 / 年，灌木不能少于 3—4 次 / 年。

(5) 草坪修剪, 每年修剪暖地型 6 次以上, 冷地型 15 次以上, 混播草坪不能少于 24 次/年, 草坪高度应保持 6—10cm, 当草高超过 12cm 时必须进行修剪, 最高不能超过 15cm。

(6) 花灌木定型修剪分枝点以上树冠圆满, 枝条分布均匀, 生长健壮, 花枝保留 3—5 个, 随时清除侧枝、蘖芽。

球型灌木应保持树冠丰满, 形状良好。

色块灌木, 按要求的高度修剪, 平面平整, 边角整齐, 绿篱式灌木观赏的三方应整齐。

(7) 对某种植物进行重度修剪时或操作人员拿不准修剪尺度时, 须通知园林师, 在其指导下进行。

C、施肥

(1) 肥料是提供植物生长所需养分的有效途径。施肥主要有基肥和追肥: 植物休眠期内施基肥, 以充分腐熟的有机肥最好。追肥可用复合有机肥或化肥, 花灌木在开花后, 要施一次以磷钾为主的追肥。

(2) 施肥量: 根据不同植物、生长状况、季节确定。应量少次多, 以不造成肥害为度, 同时满足植物对养分的需求, 乔木每株施饼肥 0.25 千克, 追肥 1 次, 每株施复合肥、混尿素 0.1 千克; 灌木、绿篱、袋苗每亩施尿素混复合肥 10 千克; 草本类亩施尿素混复合肥 10 千克。

(3) 施肥次数: 根据不同植物、生长状况、季节确定。基肥每年不少于 1 次, 追肥每年不少于 2 次, 特殊情况下如有特殊要求以及草坪或花卉增加施肥次数。乔木每年施有机肥料 1 次, 追肥 1 次; 灌木、绿篱、袋苗每一季度施肥 1 次; 草本类每季度施肥 1 次。

(4) 新栽植物或根系受伤植物, 未愈合前不应施肥, 草坪修剪一周后才能施肥。

(5) 施肥应均匀, 基肥应充分腐熟埋入土中, 化肥忌干施, 应充分溶解后再施用, 用量适当。

(6) 施肥应结合松土、浇水进行。

D、松土、除草

(1) 松土: 生长季节进行, 用钉耙或窄锄将土挖松, 草坪应用打孔机松土, 每年不能少于 2 次。

(2) 草: 掌握“除早、除小、除了”的原则。绿地中应随时保持无杂草, 保证草坪的纯净度。除草应尽量连根除掉, 必要时, 掌握和了解化学除草剂药理时, 也可以使用化学除草。但应先试验后使用, 以避免造成药害为度。

E、病虫害防治

(1) 植物病虫害防治是保证植物不受侵害, 达到理想的生长效果, 是养护管理的重要措施, 必须及时有效地抓好这项工作。

(2) 病虫害防治必须贯彻“预防为主, 综合防治”的植物保护方针, 尽可能采用综合防治技术, 把农药污染控制在最低限度。

(3) 掌握病虫害发生、发展规律, 将病虫害控制和消灭在危害前, 要求勤观察发现, 及时防治。

(4) 正确掌握各种农药的药理作用, 充分阅读农药使用说明书, 注意农药的使用, 对症下药, 配制准确, 使用方法正确。混合充分、喷洒均匀, 不造成药害。

F、补栽

(1) 补栽应按设计方案使用同品种, 同规格的苗木。补栽的苗木与以形成的苗木乔木胸径相差不能

超过 0.5cm，灌木高度相差不能超过 5cm，色块灌木高度相差不能超过 10cm。

(2) 补栽需及时，不得拖延，原则上自行确定补栽时间，当景区管理部门通知补栽时不得超过二周时间。

(3) 栽的植物需精心管理，保证成活，尽快达到同种植物标准

G、支柱、扶正

(1) 支柱所用材料及方式自定，原则上以树木不倾斜为准。

(2) 扶正支柱需及时，及时发现、及时支柱。采用铁丝作捆扎材料或对树木无伤害的其他扶正措施，一定时期应检查捆扎材料对树干有无伤害，及时处理。

5、园林植物达到：

(一)、生长势：良好。生长超过该树种该规格的平均生长量。

(二) 叶子健壮：

(1) 叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫网、灰尘；

(2) 被啃咬的叶片最严重的每株在 5%以下（包括 5%，以下同）。

(3) 枝、干健壮：一是无明显枯枝、死枝、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；二是无蛀干害虫的活卵活虫；三是介壳虫最严重时主枝干上 100 平方厘米 1 头活虫以下（包括 1 头，以下同），较细的枝条每尺长的一段上在 5 头活虫以下（包括 5 头，以下同）；株数都在 2% 以下（包括 2%，以下同）；四是树冠完整：分支点合适，主侧枝分布匀称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。

(4) 措施好：按一级技术措施要求认真进行养护。

(5) 草坪覆盖率应基本达到 100%；草坪内杂草控制在 5%以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；无病虫害。

(6) 行道树和绿地内无死树，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

(7) 绿化生产垃圾（如：树枝、树叶、草沫等）重点地区路段能做到随产随清；绿地整洁，无砖石瓦块、纸屑和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。

(8) 栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施完整，做到及时维护和刷新。

(9) 无明显的人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干上无钉栓刻画的现象。

(三) 绿化养护质量标准

1、严格按照绿化养护管理程序，积极做好景区的绿化美化工作。

2、专人分段管理花草树木，要定期培土、施肥、打药、除草、浇灌，全面养护，保证花草树木的正常生长，并保管好绿化工具。

3、建立健全花木档案，加强养护，责任到人，发现不良行为及时向单位反映。

4、保证绿地完整，无堆物、堆料、搭棚等现象。行道树下距树干 2m 范围内无堆物、堆料、圈栏或

搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。

5、保持绿地整洁，无杂物、无白色污染（树挂），对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内无杂物，重点景点做到随产随清，其它区段日产日清。

6、花坛、花带轮廓清晰，花坛地势平整或顺平，浇灌不积水，边缘留深不低于 7cm。

7、植物品种除考虑美观外，还应考虑实用性，要求在品种上多样化、精品化。

市政设施管理内容及管理标准

（一）市政设施管理内容

1、成立专业维修队伍，保证施工文明。

2、设施设备完好率在 99% 以上，维修率 100%。

3、路面完好率 99% 以上，维修率100%。

4、园林小品每两年进行一次刷新，栏杆每年刷防腐漆一次，防腐木栈道及防腐木平台每年刷防腐漆一次。

5、测量标准

（1）沥青路面

序号	项目	允许偏差	检查范围	说明
1	平整度	$\leq 7\text{mm}$	20m 检一点	3m 直尺量
2	密实度	$> 95\%$	随机抽检	灌砂法
3	厚度	$\pm 10\%$	随机抽检	尺量
4	接茬	$< 5\text{mm}$	随机抽检	3m 直尺量
5	井框高差	$\leq 5\text{mm}$	每座井	尺量

（2）人行道方砖、路沿石、嵌边石、滴水石、标线

序号	项目	允许偏差	检查范围	说明
1	平整度	$\pm 10\text{mm}$	随机抽检	3m 直尺量
2	板块高差	$< 10\text{mm}$	随机抽检	尺量

（二）市政设施质量标准

1、每天组织工作人员巡察市政道路、广场、园路、园林小品、公共设施等，一经发现安全隐患应及时排除。

2、保证桥梁栏杆及各类护栏无脱焊、漏焊，除锈干净、油漆无漏刷、脱皮、斑驳、颜色一致。

3、桌椅等休息设施干净整洁，无乱贴、乱画现象，健身、休闲娱乐设施及时维护、修缮，保证安全。

4、文明警示语标示、标牌要美观大方、经久耐用、语言文明健康，设置在游园通道两侧、入口等明

显、醒目地段和特殊地段（如：湖边、河边等存在安全隐患的地段）。

公厕管理养护

（一）管理内容

- 1、各种制度上墙，导向醒目，标识规范，配置齐全，使用完好。
- 2、每座公厕应至少配备一名专职保洁员，24 小时对景区公厕进行专管保洁员着装整齐，佩证上岗。
- 3、公厕每天擦拭清洁 3 次，随时保洁。
- 4、及时清扫地面垃圾、清倒垃圾篓内垃圾、更换垃圾袋。
- 5、及时对洗手台、地面进行保洁。及时用拖把清洁地面，做到防滑、无水渍。
- 6、每天早上保洁后用消毒水对洗手盆及大、小便器、地面进行消毒。
- 7、每月至少 2 次对灯具、天花板进行保洁。
- 8、保持公厕内无异味、臭味、无蚊蝇。
- 9、化粪池每年至少清淘 2 次以上。
- 10、供水、供电、排水、通风、管道漏水，便器堵塞等小修项目，应于 12 小时内修复或更换；室内暴露的管道，每 6 个月油漆一次；
- 11、洗手台、面镜、门窗、天花板、地面、墙壁、断板、便器、开关、手柄、门锁等设施损坏的，应于 3 日内修复或更换；破损修复后，要与整体相协调。
- 12、厕内张贴保洁、冲洗等文明使用提示语。
- 13、公厕内部各类设施应有序摆放，要保持厕内设施完好，确保公厕正常运行，发现有污渍，乱涂乱画等应及时清除，不得将公厕的各项设备、设施移作他用。
- 14、公厕保洁员应文明服务，热心为民，有关用品用具要供应及时、到位，严禁收费。做好卫生清洁记录，保洁人员要定时不定时进行清洁打扫，清扫一次做一次卫生保洁记录，不得提前或推迟填写；景区物业负责人要每三个小时检查一次，并如实填写检查记录。
- 15、环保公厕的开放时间由中标公司根据季节变化和公厕所处位置予以确定，并在显著位置标明。公司不得随意停用公厕。因特殊情况确需临时停用的，应当经景区管理部门同意，并采取相应临时措施。

（二）质量标准

- 1、厕内无异味、采光、照明、通风良好。
- 2、墙面清：公厕内、外墙整洁，墙面光洁无破损、污浊、渗漏；隔板、窗栅、门窗玻璃无破损；公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，无破损。公厕内洗漱器具整洁。
- 3、地面清：公厕地面光洁、无积水。
- 4、厕位清：蹲位整洁，大便槽两侧无粪便污物，槽内无粪迹，无堵塞，洁净见底；公厕粪池盖密闭，无缺少、破损现象。

5、小便斗清：小便槽(斗)无水锈、尿垢、垃圾，无明显臭味；沟眼、管道保持畅通。

6、公厕指示牌、标志牌设置规范，厕内灯具、便器、管道等设施、设备无破损，屋顶、墙面、贮粪池

保持完好，无明显开裂、漏水、渗水等现象，无障碍公厕通道畅通。

灯光及电力设施管理养护

(一) 管理内容

1、成立专门的灯光照明维修小组并配备专业高空作业车，维修小组成员必须是具有电力维修资质的专业技术人员，高空作业时必须采取安全措施确保安全。

2、作业时间 7：00-19：00（夏季晴天高温时间11:00-16:00除外）。

3、维修景区内的电力线路、灯具设施、光源。定期对景观照明设施进行全面检测，发现线路、灯具老化等现象及时维修更换，对缺少光源区域及时增加照明设施。

4、对新增线路和照明设施进行规划、施工。

5、提升改造老化的照明设备和线路，排除电力主线路、变压器等方面的安全隐患。

6、定期组织电力作业人员进行培训，增强安全意识，提升专业技能。

(二) 质量要求

乙方需按下列标准做好各项管理工作：

1、电力维修人员必须着装整齐，上岗前做好各项准备工作。

2、根据工作情况，随时听从分配及管理。

3、保证景区夜晚路灯照明率95%以上，维修率100%，如发现问题，维修时间不得超过2个工作日。

4、重大接待、重要节日，保证景区照明设施正常工作，确保夜间照明景观效果。

5、乙方应完全按照劳动合同法等相关法律聘用工作人员，明确聘用人员的责任和义务。如在景区发生致残、伤亡等安全问题，乙方应根据《劳动合同法》等相关法律，履行责任和义务，甲方不再履行责任和义务。

6、景观照明开放时间，需根据季节变化及时调整。根据实际接待工作情况进行个别调整，遇到重大接待，要有专人负责。确保照明设施正常工作，确保夜间景观效果。

7、乙方要积极排查一切不安全因素，如因乙方对夜景照明安全问题排查维修不力，而造成的人员致残、

伤亡等事故，由乙方按照《侵权责任法》等相关法律法规，承担相应的赔偿责任，甲方不承担任何赔偿等法律责任。

音响、电子屏、监控系统等信息设施管理维护

一、维保服务内容

维保内容包含所有电子设备的线路维护、屏幕设备维护、监控设备维护、广播音响设备及其附属设备维护。维保服务内容如下：

1、所有接口、线路接口的焊点的检测，视频头、屏幕、音响的更换等。

2、监控系统前端摄像机的镜头清理、设备除尘、位置调整、设备维修及更换、故障排除等。

3、电子屏幕设备检测、设备除尘、系统维护、设备维护、系统扩容、故障排除等。

4、广播检测：线路故障排除，音响设备维护，更换等。

5、监控室机房环境。

6、线路使用情况及线路敷设路径、走线方式等，所有接口、所有视频头、屏幕，音响接线柱线路接点是否牢固。

7、软件使用情况、软件升级情况。

8、系统数据备份情况。

在以上工作的实施过程中需要用户提供相应的系统布线图、防区点位分布图、监控点位分布图，以及相关人员的协助。

二、维保服务方式

（一）、定期上门巡检服务

1、每年进行一次设备的除尘、清理，扫净监控设备显露的尘土，对摄像机、防护罩等部件要卸下彻底吹风除尘，之后用无水酒精棉将各个镜头擦干净，调整清晰度，防止由于机器运转、静电等因素将尘土吸入监控设备机体内，确保机器正常运行。同时检查电子设备机房通风、散热、净尘、供电等设施。

2、根据安防监控系统各部分设备的使用说明，每两个季度检测其各项技术参数及监控系统传输线路质量，处理故障隐患，协助监控主管设定使用级别等各种数据，确保各部设备各项功能良好，能够正常运行。

3、对容易老化的安防监控部件每个季度一次进行全面检查，一旦发现老化现象应及时更换、维修。

4、对长时间工作的安防监控设备每两个季度定期维护一次，如监控主机长时间工作会产生较多的热量，一旦其电风扇有故障，会影响排热，以免监控主机工作不正常。

5、对安防监控系统设备的运行情况进行监控，分析运行情况，及时发现并排除故障。

6、根据用户的监控系统经常出现的情况或者有可能出现的地方及时提出日常维护和日常使用建议。

（二）、电话支持服务

对于临时出现的使用、操作或其他非故障的简单问题可直接电话联系我方服务工程师，寻求问题的解决方案、操作方法及技术指导。

（三）、现场技术服务

在维保期限内，监控系统所有设备（如监控主机、摄像机、电子屏等）在正常使用下发生损坏，由乙方负责更换，设备及配件费用视维保方式由维保合同中指定方承担。维修后向用户汇报问题情况及处理结果提交维修报告并由用户签字并留存备案。在设备使用过程中存在的使用上的问题，乙方应解释清楚指导正确使用，并提出合理化建议。

三、响应时间及承诺

我们要求用户提供的服务是 7×24 小时响应服务，具体响应方式及响应时间根据故障级别而定，其具体内容如下

故障级别	故障内容	响应时间
I	系统出现警告，不影响系统运行	7×24 小时电话咨询, 3 小时内到达现场
II	出现部分设备坏，但系统正常运行	7×24 小时电话咨询, 2 小时内到达现场
III	系统故障	7×24 小时电话咨询, 1 小时内到达现场

四、维保项目

（一）、监控平台

序号	景区监控项目
1	视频线路
2	控制线路
3	电源线路
4	摄像机
5	交换机
6	摄像机电源
7	解码器
8	光电收发器
9	硬盘
10	UPS 电源
11	电视墙
12	硬盘录像机
13	稳压器
14	报警系统

（二）、电子屏

序号	电子显示屏项目
1	视频线路
2	控制线路
3	电源线路
4	电子屏幕
5	显卡
6	电源

(三)、音响

序号	广播音响项目
1	音响线路
2	音响
3	功放
4	播放器

三、结算及付款方式

收费标准：

编号	名称	单位	数量	税前合计价格	税后合计价格	备注
1						
2						
3						
4						
5						
备注：						

1、费用计算方法：

(1)综合维护管理费用价税合计暂定为人民币 XXX 元/年（大写：XXX 元整），其中不含税金额为 XXX 元，税金为 XXX 元。

(2)各区段的各项服务自甲、乙双方交接日期开始计算，不足 1 个月的，折合成日计算。

(3)本合同总价款包括服务期间必须的日常物料、易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

(4)本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同。

2、付款方式：

(1)每个月 10 号之前对上个月工作内容进行考评。当月度综合考核得分 ≥ 90 分，考核成绩为优秀；当月度综合考核得分在 80-90 分之间时，视为考核及格，但存在需整改内容，乙方对存在问题进行整改，甲方将按每 0.1 分 300 元的标准扣减当月物业费用；当月度综合考核成绩低于 80 分，视为不合格，甲方不予支付当月度的管理费。

(2)景区内现有的种植花卉的花坛及园林小品，乙方应按季节变化或在重大节日前，及时更新和维护；景区内管理房等公用设施用水用电费用均已计入养护成本，由乙方负责支付。

(3)管护区域的更新、改造、非乙方责任补植花卉树木，设置园林小品等应甲方要求新增项目，在确定造价后甲方应先预付 60%用于购买必要的花卉植物和工程材料，其余 40%在完工

验收合格后 1 个月内一次性付清。

(4)综合维护管理费每月计算 1 次，因本项目属于 PPP 项目，原则上付费金额及时间节点与实施机构对甲方运营期绩效考核时间及结果挂钩，即实施机构完成运营期绩效考核且支付费用后甲方相应支付乙方运营费用。

(5)在非乙方原因造成绩效考核无法按时完成的，根据实际养护及甲方资金情况可支付乙方部分养护费用，但是累计支付不能超过累计结算单总额的 85%。

(6)甲方付款前，乙方须提供符合要求的增值税专用发票，税率6%。

四、双方责任和义务

(一) 甲方权利和义务

1、移交时向乙方提供相关的工程图纸与竣工验收资料。

2、凡经专业技术人员鉴定确认达不到工程质量标准的分项工程，在乙方接收养护前必须作必要补救措施，其费用由甲方负责。

3、全面监督、指导、检查、验收乙方工作。

4、在检查时如发现有不合格、不达标之处，应以限期整改等形式通知乙方。

5、及时为乙方办理结算，按时支付综合维护管理费用。

6、加强协调，为乙方提供良好的周边环境。

(二) 乙方权利和义务

1、人员配置：绿地配置保洁人员按每 ____亩 1 人配置；绿化养护人员按每____亩 1 人配置；专业维护人员按照绿地的规模具体确定。

2、认真按合同标准管理，遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理；在景区举行各类活动，必须事先取得甲方的批准。

3、不得擅自改变景区绿地现状，如需要须与甲方协商经甲方同意后方可实施。

4、对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行适当的整改。

5、保证景区所有工作人员统一着装，管理人员和各专业维护人员佩戴不同工卡以便识别，同时所有人员服装及帽子上应佩戴统一标志。

6、在各项保洁、绿化、维护工作中，做到工完场清，文明作业。

7、安保人员要接受甲方相关管理人员的工作指导和组织协调。

8、乙方景区管理人员变动时应及时向甲方汇报。

9、乙方应配置综合维护所需各类物资、装备，数量及种类不得低于投标文件物资装备清单中的内容。

10、乙方在景区内增添任何项目或设施必须向甲方提出申请，待批复后方可实施，并向甲方出示相关的管理制度和合同做备案。因此项目产生的一切纠纷及法律责任由乙方全部承担。

11、景区内景观设施包括道路、广场、园路、园林小品、公共设施设备、各类护栏、公厕如因正常使用造成的损坏，由甲方负责提供相关材料乙方负责维修，乙方不得私自更换或维修，由于乙方监管及管理不到位，造成的景区设备设施损坏由乙方负责恢复原貌，甲方不承担任何责任。

12、乙方应严格按照国家的法律、法规及有关规定做好景区安全工作。因乙方未尽到安全管理职责造成进入景区的游客等人员人身损害或财产损失的，由乙方依据我国《侵权责任法》的规定承担相应的赔偿等法律责任，甲方不承担任何赔偿等法律责任。

13、乙方须对其雇佣的工人签订书面的《劳动合同》；乙方工作人员在工作期间发生的伤亡、致残等安全生产事故，与甲方无关。由乙方除须按照我国《劳动法》和《劳动合同法》等相关法律法规的规定为乙方工作人员缴纳工伤等社会保险外，在一定条件下还需为工人购买意外险和雇佣险，承担履行相应的法律责任和义务，甲方不承担任何赔偿责任和法律义务。

14、如有拖欠工资、人员变更、外部环境等问题造成的矛盾，均由乙方负责解决，如果乙方不能妥善解决，甲方享有单方解除合同的权利。

五、违约责任及合同解除

（一）乙方未按甲方要求限时进行整改的，甲方有权指定专业人员进行整改，所产生的费用由乙方承担。

（二）如连续三个月检查验收得分低于 80 分，甲方有权解除本合同，乙方须向甲方支付一个月的养护费用作为经济赔偿。

（三）中途退约：无正当理由甲乙双方不得擅自解除合同，否则违约方应当赔偿另一方三个月养护费用的违约金。

（四）解除合同时按照有关法律应提前书面通知对方，若不提前通知，退约方应支付另一方两个月的养护费用作为经济赔偿。

（五）政府特殊要求（如政府要求停止运营管理等）。

（六）甲乙双方在合同履行过程中，如果违反其应当履行的义务即本合同的第五条，违约方需向对方承担违约金，违约金为本合同总金额的 20%。

六、争议解决途径

凡由本合同引起的任何争议，各方应首先通过友好协商或调解解决。协商或调解不成，双

方同意采取下列第2种方式解决。

1、向漯河仲裁委申请仲裁。

2、向有管辖权的人民法院起诉。

3、因一方违约，由违约方承担由此产生的仲裁费、鉴定费、律师费、执行费等费用。

七、其他事项

（一）由于目前景区还在建设中，双方可根据景区建设的实际进度情况，针对综合维护管理内容及综合维护管理范围按照本合同核心条款进行续签或者补签。

（二）甲方应根据乙方事先通知的作业计划，安排专门人员协调解决水电等配套工作。

（三）如遇不可抗拒自然灾害（如强台风、冰雹等）造成重大损失由甲乙双方商议解决补救办法，费用由甲方承担。

（四）由乙方工作失误造成的一切损失由乙方自负。

（五）如遇临时线路迎检、重大活动接待、临时增设部分公共设施设备需要综合维护管理公司额外提供服务时：

（1）乙方应根据甲方的要求积极配合并完成上述工作。

（2）乙方为甲方提供服务的费用双方协商执行。

（3）具体产生的服务费用以现场实际发生工作量为准，当天发生的工作量双方当天签字确认。在服务结束后经甲、乙双方核实确认及时结算费用。

（六）本合同未尽事宜，经双方协商同意，签订补充协议作合同附件，与本合同具有同等效力。

（七）本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

（八）本合同自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

（本页为签章页）

甲方：（盖章）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

联 系 人：

电 话：0395-3722000

开户银行：中国农业发展银行

漯河市分行营业部

银行帐号：20341119900100000523941

日 期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

联 系 人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

日 期： 年 月 日

附件：

河南省政府采购合同融资政策告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的投标人融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交投标人，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

关于招标投标融资政策的告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与本次招投标活动。

中标贷是漯河市公共资源交易中心支持企业发展，针对参与我市招投标活动的投标企业融资难、融资贵推出的一项融资政策。在本次招投标活动中，贵公司中标后如若需要融资贷款支持，可在漯河市公共资源交易信息网点击申请，无需抵押、担保。融资机构将按照双方自愿原则提供便捷，优惠的贷款服务。

具体内容详见漯河市公共资源交易信息网“公共资源要素服务”版块。