

漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治PPP项目  
东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务

# 招标文件

采购编号：漯示范采招标采购-2026-2



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：诚安工程管理有限公司  
日 期：二 〇 二 六 年 九 月

# 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第一章 招标公告 .....        | 3  |
| 第二章 投标人须知 .....       | 7  |
| 第三章 评标办法（综合评分法） ..... | 19 |
| 第四章 采购需求及项目技术要求 ..... | 27 |
| 第五章 投标文件格式 .....      | 43 |
| 第六章 合同文本 .....        | 66 |

# 第一章 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项目东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务的潜在供应商应在漯河市公共资源电子交易平台获取采购文件，并于2026年10月9日09点00分（北京时间）前提交投标文件。

### 一、项目基本情况

1、项目编号：漯示范采招标采购-2026-2

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 项目东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：1684305 元

最高限价：1684305 元

| 序号 | 包号           | 包名称                                             | 包预算（元）  | 包最高限价(元) |
|----|--------------|-------------------------------------------------|---------|----------|
| 1  | Z20260042601 | 漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治PPP项目东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务 | 1684305 | 1684305  |

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）

（1）标的内容：东、西湖景观工程及配套设施安保服务；东、西湖景观工程及配套设施综合维护管理服务（具体服务内容及标准详见第四章“采购需求及项目技术要求”）

（2）质量要求：合格，全面满足采购人要求

（3）服务地点：采购人指定地点

（4）合同履行期限：3 年，合同每年一签，具体进场时间以甲方进场通知书载明日期为准。

6、合同履行期限：详见 5、采购需求（4）

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、申请人的资格要求：

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：

项目执行支持中小微企业(含监狱企业、残疾人福利性单位)发展政策，强制优化采购节能产品、环境标志产品等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1、供应商须具有有效的营业执照及公安部门颁发年审合格的《保安服务许可证》（河南省外企业无需年审的须提供相关证明材料或情况说明）；

3.2、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（注：以下材料供应商可以在投标文件中提供，也可以按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第五章投标文件格式，供应商在中标后，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；

（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（提供证明材料或承诺书）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2026年3月1日以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明）；

（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（提供近三年无重大违法记录声明）；

（6）采购代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道查询供应商的相关主体信用记录，查询范围（供应商）。对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的供应商，采购人、采购代理机构应当拒绝其参与本项目采购活动，采购代理机构将相关查询页面（查询页需自带日期）的网页打印件以纸质的方式进行留存。

### **三、获取招标文件**

1. 时间：2026年9月18日至2026年9月23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信息网”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系统”下载采购文件及其附件（如有）等，方可参加投标。凡未按本公告规定下载采购文件的，投标无效；

4. 售价：0元

### **四、投标截止时间及地点**

1. 时间：2026年10月9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10月9日09时00分（北京时间）
2. 地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。

## 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信息网》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。招标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进行补充、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信息网“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信息网》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

收取方式：由中标单位支付，通过单位基本账户以转账方式支付，不接受现金结算。

收取标准：按河南省招标投标协会关于印发《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002号文规定执行）及漯采购【2018】16号文规定。

## 八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

### 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：诚安工程管理有限公司  
地址：漯河市源汇区太行山南路788号汇利锦绣山水1号楼21层  
联系人：翟女士

联系方式：13403959910 15518287557

### **3. 项目联系方式**

项目联系人：翟女士

电话：13403959910 15518287557

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

| 条款号   | 条款名称         | 编列内容                                                                                                                                                     |
|-------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1 | 采购人          | 名称：漯河市城乡一体化示范区城市投资发展中心<br>(实施单位：漯河市两河四湖建设管理有限公司)<br>地址：漯河市郾城区牡丹江路桥西昌建总部港<br>联系人：张先生<br>联系方式：0395-3195058                                                 |
| 1.1.2 | 采购代理机构       | 名称：诚安工程管理有限公司<br>地址：漯河市源汇区太行山南路788号汇利锦绣山水1号楼21层<br>联系人：翟女士<br>联系方式：13403959910 15518287557                                                               |
| 1.1.3 | 项目名称         | 漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治PPP项目东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务                                                                                                          |
| 1.1.4 | 采购内容         | 东、西湖景观工程及配套设施安保服务；东、西湖景观工程及配套设施综合维护管理服务（具体服务内容及标准详见第四章“采购需求及项目技术要求”）                                                                                     |
| 1.2.1 | 资金来源         | 财政资金                                                                                                                                                     |
| 1.2.2 | 出资比例         | 100%                                                                                                                                                     |
| 1.2.3 | 资金落实情况       | 已落实                                                                                                                                                      |
| 1.3.1 | 合同履行期限       | 3年，合同每年一签，具体进场时间以甲方进场通知书载明起日期为准。                                                                                                                         |
| 1.3.2 | 质量要求         | 合格，全面满足采购人要求                                                                                                                                             |
| 1.3.3 | 服务地点         | 采购人指定地点                                                                                                                                                  |
| 1.3.5 | 中小企业划分标准     | 物业管理或租赁和商务服务业，具体以【国家统计局关于印发《统计上大中小微企业划分办法（2017）》的通知】国统字{2017}213号文件为依据认定标准为准。                                                                            |
| 1.4.1 | 投标人资格要求      | 详见第一章 招标公告二、申请人资格要求                                                                                                                                      |
| 1.4.2 | 是否接受联合体      | 不接受                                                                                                                                                      |
| 1.9.1 | 踏勘现场         | 不组织。如需要自行踏勘，产生费用自理。踏勘结束如有问题可在有效期内提出。                                                                                                                     |
| 1.10  | 投标预备会        | 不组织                                                                                                                                                      |
| 1.11  | 分包           | 不允许                                                                                                                                                      |
| 1.12  | 偏离           | 商务部分不允许偏离。                                                                                                                                               |
| 2.1   | 构成招标文件的其他材料  | 有关招标文件、采购需求、澄清补充等；                                                                                                                                       |
| 2.2.1 | 投标人提出问题的截止时间 | 递交投标文件截止时间10日前                                                                                                                                           |
| 2.2.2 | 采购人书面澄清的时间   | 递交投标文件截止时间15日前，在“漯河市公共资源交易信息网（ <a href="https://ggzy.luohe.gov.cn">https://ggzy.luohe.gov.cn</a> ）”进行公布，不再另行通知，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。 |

|       |                  |                                                                                                                                    |
|-------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3.1 | 投标有效期            | 自投标文件递交截止之日起60日历天                                                                                                                  |
| 3.4.1 | 投标承诺函及招标代理服务费承诺函 | 根据豫财购【2019】4号文件精神，本项目不再收取投标人的投标保证金，采用投标承诺函形式，由法定代表人或授权委托人签字（或盖章）并加盖单位公章。                                                           |
| 3.5.3 | 签字或盖章要求          | 见投标文件格式要求                                                                                                                          |
| 4.2.1 | 投标文件递交截止时间       | 2026年10月9日9:00分（北京时间）                                                                                                              |
| 4.2.1 | 投标文件递交           | 线上递交，即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系统”，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。                                              |
| 4.2.4 | 是否退还投标文件         | 否                                                                                                                                  |
| 5.1   | 开标时间和地点          | 开标时间：同投标截止时间<br>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；<br>（2）公布投标人名称<br>（3）投标人远程解密其投标文件；<br>（4）公布唱标信息<br>（5）开标结束。                                                              |
| 6.1   | 评标委员会的组建         | 评标委员会构成：5人；<br>评标专家确定方式：开标前依法从河南省政府采购专家库中随机抽取。<br>评标专家现场评标组织方式：根据漯发改法规〔2022〕134号文件规定，本项目采用分散评标方式。                                  |
| 6.3.2 | 是否授权评标委员会确定中标候选人 | 否，由评标委员会推荐1-3名中标候选人。                                                                                                               |
| 9     | <b>需要补充的其他内容</b> |                                                                                                                                    |
| 9.1   | 采购代理服务费          | 收取方式：由中标单位支付，通过单位基本账户以转账方式支付，不接受现金结算。<br>收取标准：按河南省招标投标协会关于印发《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002号文规定执行）及漯采购【2018】16号文规定。<br>收取金额：25211元。  |
| 9.2   | 付款方式             | 以实际签订合同约定为准。                                                                                                                       |
| 9.3   | 中标结果公告           | 中标结果公告在《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信息网》上发布，公告期限为1个工作日。                                                                         |
| 9.4   | 招标控制价            | <b>人民币：壹佰陆拾捌万肆仟叁佰零伍元整(¥1684305元)</b><br><b>招标控制价为本项目最高限价，若投标人的投标总报价超过招标控制价按无效标处理。</b>                                              |
| 9.5   | 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，仅适用于招投标阶段的规定，按招标公告、供应商须知、招标办法、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。                                                                                                                                                                            |
| 9.6  | 中标方式                                                                                                                                                                                                                           | 采购人把排名第一的中标候选人定为中标投标人，排名第一的中标候选人若放弃中标、因投诉取消中标、不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标投标人或重新招标。排名第二的中标投标人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标投标人或重新招标。                                                                                                                           |
| 9.7  | 履约保证金                                                                                                                                                                                                                          | 无                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.8  | 河南省政府采购合同融资政策告知函                                                                                                                                                                                                               | 各供应商：<br>欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！<br>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供应商融资难、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中标供应商，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。<br>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。                   |
| 9.9  | 关于招标投标融资政策的告知函                                                                                                                                                                                                                 | 各投标人：<br>欢迎贵公司参与本次招投标活动。<br>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。                                                                          |
| 9.10 | 核实信用承诺函                                                                                                                                                                                                                        | 核实信用承诺函：采购人有权在发放中标通知书前要求中标供应商提供证明材料，以核实供应商承诺事项的真实性。供应商应对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。经调查核实后，按照《政府采购法》第七十七条，七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，依照有关民事法律规定承担民事责任。 |
| 9.11 | 是否采用电子采购投标：是<br>具体要求：<br>一、电子交易系统操作注意事项<br>1. 招标文件的获取<br>1.1本项目使用电子交易系统进行业务办理，投标人首先需在漯河市电子交易系统中进行企业注册并进行CA锁绑定（未有CA锁的请到交易中心一楼大厅办理申请CA锁事宜）；然后方可登陆该系统参与下载招标文件等业务操作，未登录电子交易系统的业务操作行为一律无效；<br>1.2漯河市电子交易系统操作手册请各投标人自行前往漯河市公共资源交易中心门 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>户网站（www.lhjs.cn）“下载中心”下载即可。</p> <p>1.3企业注册入库：点击“漯河市公共资源交易信息网（<a href="https://ggzy.luohe.gov.cn">https://ggzy.luohe.gov.cn</a>）”的“登陆”按钮进入“漯河市政府采购电子交易系统”，点击页面下方的“企业注册”进行企业信息登记入库，具体操作详见“漯河市公共资源交易信息网-下载中心”的操作手册，企业注册不需要进行现场审核。</p> <p>1.4招标文件下载：点击“漯河市公共资源交易信息网（<a href="https://ggzy.luohe.gov.cn">https://ggzy.luohe.gov.cn</a>）”上的“登录”按钮进入“政府采购交易平台”，进入该平台后即可找到对应的项目公告，在公告下方进行招标文件下载。</p> <p>技术服务电话：</p> <p>1.5平台技术服务电话：0395-2961908<br/>平台技术服务电话：13939506901<br/>平台技术服务电话：13939506152<br/>平台技术服务电话：13939509206<br/>QQ 群：465366072</p> <p>二、电子评审其他条款</p> <p>2.1本工程实施电子评审；</p> <p>2.2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，评标委员会应当否决其投标。</p> <p>2.3在编制投标文件时，以招标人最后发出的电子招标文件和变更通知提供的工程量清单为准进行投标文件编制，未按照要求的，评标委员会应当否决其投标。</p> <p>2.4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，造成评标委员会无法对电子投标文件进行评审的，评标委员会可以否决其投标，且投标文件不计入评标基准价计算及商务标的评审。</p> <p>2.5投标文件中发现硬盘序列号或预算软件加密锁编号（包括盗版软件）一致的，评标委员会有权否决其投标。</p> <p>2.6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）编制投标文件，评标委员会应当否决其投标。</p> <p>2.7所有投标文件要求盖章或签字的地方，均按格式中规定盖章或签字，未按规定盖章或签字，评标委员会应当否决其投标。</p> <p>2.8注意事项：<br/>关于CA锁PIN码的，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pin码过多，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锁被锁定无法导入电子投标文件，由投标人负责。</p> <p>三、电子投标文件制作说明和相关规定</p> <p>3.1本工程实行电子招投标，电子投标文件将采用CA加密。</p> <p>3.2电子版招标文件的发放。电子版招标文件直接在漯河市政府采购电子交易系统上下载。招标文件内容含招标文件（包括工程量清单）、工程图纸及其他有关资料、投标工具安装程序、操作手册、注意事项。</p> <p>3.3电子投标文件的制作<br/>（1）本项目实行电子招投标，即全部投标文件均采用电子化编制和电子评标。投标人应将编制完成后的全部投标文件导入投标工具（若含技术标、资信标的也应编制完成后导入投标工具），检查并填写好相应信息，并且用CA锁对招标文件要求进行电子签章的相应报表进行电子签章。检查无问题后生成“已加密投标文件”；最后将该版本投标工具生成的《YYYY（投标人名称）.已加密投标文件》上传至漯河市政府采购电子交易系统。</p> <p>3.4特别提醒</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>（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。</p> <p>（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。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>（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交易系统参加开标会议，并根据需要使用不见面交易系统与招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>（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交易系统进行在线签到，播放远程开标会议温馨提示测试音频。根据操作手册（请在下载中心进行下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在群聊板中反馈。</p> <p>（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。</p> <p>（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并展示投标保证金递交匹配情况，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），投标人解密限定在开标当00时00分之前完成。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；因招标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。</p> <p>（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。</p> <p>（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），投标人确认开标限定在倒计时发起后分钟之内在线签章确认开标。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；因招标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。</p> <p>（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将均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。</p> <p>（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、音视频设备（耳麦、话筒、高清摄像头、音响）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1.6版本（可到漯河市公共资源交易信息网“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。</p> <p>（11）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、</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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进行补充、更新。投标文件“其他材料”中仅可上传企业信息库无法上传入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在企业信息库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可，导致废标的，责任自负。</p> <p>（12）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。</p> <p>（13）技术服务电话：技术服务电话：0395-2961908</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <p style="text-align: center;"><b>远程不见面开标会议温馨提示</b></p> <p>尊敬的投标人：</p> <p>欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守主持人的指令，响应有关的操作要求：</p> <p>（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。</p> <p>（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，主持人与投标人随时需要实时交流，如现场主持人在10分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由主持人自行决定处置方式（主持人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。</p> <p>（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。</p> <p>（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关开评标过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照相关法律法规，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输给主持人），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。</p> <p style="text-align: right;">漯河市公共资源交易中心</p> <p>（说明：投标人进入不见面开标大厅进行在线签到后，将能收听到该温馨提示，温馨提示将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该温馨提示内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收温馨提示的，排查后属于管理端原因的，主持人可以通知有关技术人员及时处理。）</p> |

## **1. 总则**

### **1.1 项目概况**

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，本项目已具备条件，现对本项目进行公开招标。

1.1.1 本项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.2 本项目代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.3 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.4 采购内容：见投标人须知前附表。

### **1.2 资金来源和落实情况**

1.2.1 本项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### **1.3 合同履行期限、质量要求、服务地点及中小企业划分标准**

1.3.1 本项目合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.3 本项目的服务地点：见投标人须知前附表。

1.3.4 本项目的中小企业划分标准：见投标人须知前附表。

### **1.4 投标人资格要求**

1.4.1 资格要求：见投标人须知前附表；

1.4.2 本次不接受联合体。

### **1.5 费用承担**

1.5.1 投标人必须自行承担所有与参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

### **1.6 保密**

1.6.1 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。

1.6.2 为保证中标结果的公正性，开标及评审期间直至授予中标人合同时，评标委员会成员不得与投标人私下交换意见。在评审结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得也不应将评标情况扩散出评标委员会成员之外。

1.6.3 采购人原则上不向落选方解释落选原因，参加本项目投标的投标人如对本次评审推荐的拟中标人有异议或发现违规违纪行为，请以书面署名形式向采购人提出质疑，并提供有关书面证明材料，超过法律规定时间将不再受理。

### **1.7 语言文字**

除专用术语外，与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

1.9.1 本次招标不组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人如需踏勘现场，所发生的费用自理。

1.9.3 除采购人原因外，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，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

不组织

## 1.11 分包

本项目不允许分包。

## 1.12 偏离

商务部分不允许偏离。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成 本招标文件包括：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 采购需求及项目技术要求

第五章 投标文件格式

第六章 合同文本

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 招标文件的澄清与修改

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，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前在“漯河市公共资源交易信息交易平台（<https://ggzy.luohe.gov.cn>）提出，要求招标人对招标文件予以澄清。

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信息网（<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。

2.2.3 在投标截止时间15天前，招标人可以修改招标文件，并在“漯河市公共资源交易信息网(<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**

- 一、投标书及开标一览表
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、承诺函
- 五、资格审查资料
- 六、服务方案及承诺
- 七、项目管理机构
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、其他材料

#### **3.2 投标报价**

3.2.1 投标人参照国家最新规定、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服务期限内所提供的全部服务所需要的一切费用。已综合包括了实施完成本项目全部工作所需的生活设施、劳务费、技术服务费、交通、通讯、保险、税费和利润以及为完成本项目所提供的专用产品、设备和设施等与项目业务有关的所有一切费用。

3.2.3 投标人在报价时应考虑建设期间的物价上涨、政策性调整等风险因素。

3.2.4 投标人在投标文件递交截止时间前修改投标函中的投标总报价，须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标报价以人民币为计量币种报价，并以人民币币种签约、结算。

3.2.6 投标人投标文件中只能提出一个不变报价，采购人不接受任何选择价。

3.2.7 投标报价不得超过采购预算价（最高限价），否则其投标无效。

3.2.8 如报价表中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

#### **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，招标人在“漯河市公共资源交易信息网”进行公布。投标人同意延长的，应相应延长其投标承诺函及招标代理服务费承诺的有效期，但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 投标承诺函及招标代理服务费承诺函**

3.4.1 根据豫财购【2019】4号文件精神，本项目不再收取投标人的投标保证金，采用投标承诺函形式。

3.4.2 投标人未按照招标文件要求提交投标承诺函的，其投标无效。

3.4.3 投标承诺及招标代理服务费承诺函为投标文件的组成部分之一，用于保护本次招标活动免受因投标人的行为而引起的风险。

3.4.4 投标承诺函有效期同投标有效期。

### **3.5 投标文件的编制**

3.5.1 投标文件应按第五章“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，投标书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。

3.5.2 投标文件应当对招标文件有关服务期、服务质量、投标有效期等实质性内容作出响应。

3.5.3 投标书及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章并加盖单位章。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章并加盖单位章。投标文件应按招标文件的要求，由法定代表人或正式授权的投标人代表在规定签章处签字或盖章并加盖公章。

## **4. 投标文件的递交**

### **4.1 投标文件的加密和标记**

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**

4.2.1 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“漯河市工程建设电子交易平台”，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，招标人将拒收。投标截止时间详见投标人须知前附表。

4.2.2 投标人应在本章投标第4.2.1项规定的投标截止时间前文件上传至系统递交投标文件。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.5.3项的要求签字或盖章。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间和地点**

按照投标人须知前附表第 5.1 款的规定，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：

- （一）宣布开标纪律；
- （二）公布投标人名称
- （三）投标人远程解密其投标文件；
- （四）公布唱标信息
- （五）开标结束。

## **6. 评标**

### **6.1 评标委员会**

评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会的组建详见投标人须知前附表。

### **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**

6.3.1 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。

6.3.2 由评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐3名中标候选人。

## **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 中标公告及中标通知书**

在本章第3.3.1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。

### **7.3 签订合同**

采购人应当自中标通知书发出之日起30个工作日内，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，采购人取消其中标资格，并对由此给采购人

造成的损失予以赔偿，采购人可以根据推荐次序另选中标候选人或选择重新招标。

## **8. 纪律和监督**

### **8.1 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。

### **8.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通或者与采购人串通，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、影响评审工作。

### **8.3 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、中标候选人的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。

### **8.4 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。

### **8.5 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。

## **9. 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（综合评分法）

### 评标办法前附表

#### 一、资格审查

| 条款号                                                                                               | 评标因素                        | 评标标准          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| 资格评审标准                                                                                            | 营业执照                        | 详见第二章投标人须知前附表 |
|                                                                                                   | 保安服务许可证                     | 详见第二章投标人须知前附表 |
|                                                                                                   | 满足《中华人民共和国政府采购法》<br>第二十二条规定 | 按照规定提供信用承诺函   |
|                                                                                                   | 信用查询                        | 详见第二章投标人须知前附表 |
| 投标人需将上述证明材料在“漯河市公共资源交易信息网”企业信息库中进行上传登记以便招标人或代理机构查询核实，未按上述要求提供证明材料的或投标文件内复印件与所提供证明材料不一致者视为未通过资格审查。 |                             |               |

#### 二、符合性评审

| 条款号     | 评审因素             | 评审标准                                                                                                                                     |
|---------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 符合性评审标准 | 投标人名称            | 与营业执照一致                                                                                                                                  |
|         | 投标文件签字盖章         | 1、商务标相应要求盖章处用 CA 锁进行电子签章。<br>2、授权委托书应由法定代表人或授权委托人签字（或盖章）并加盖单位公章。<br>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五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。 |
|         | 投标文件文件格式         | 符合第五章“投标文件格式”的要求                                                                                                                         |
|         | 报价唯一             | 投标文件中只有一个有效报价                                                                                                                            |
|         | 合同履行期限           | 详见第二章投标人须知前附表                                                                                                                            |
|         | 质量要求             | 详见第二章投标人须知前附表                                                                                                                            |
|         | 服务地点             | 详见第二章投标人须知前附表                                                                                                                            |
|         | 投标有效期            | 详见第二章投标人须知前附表                                                                                                                            |
|         | 投标承诺函及招标代理服务费承诺函 | 详见第二章投标人须知前附表                                                                                                                            |
|         | 投标价格             | 投标报价不得高于招标人给定的招标控制价                                                                                                                      |

### 三、综合评审标准

| 条款号   | 评分项目             | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.1 | 分值组成<br>(总分100分) | <p>投标报价：15分</p> <p>服务方案：70分</p> <p>综合实力：15分</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2.2 | 投标报价（15分）        | <p>1、价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且最低评标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×15分</p> <p>注：价格分计算保留小数点后两位。</p> <p>2、政府采购政策：</p> <p>根据财政部、省财政厅（财库[2020]46号）文《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知规定，对于非专门面向中小企业的项目，采购人、采购代理机构应当对符合《办法》规定的小微企业报价给予10%—20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。本项目价格扣除比例为10%，评标专家用扣除后的价格参与评审。（需提供中小企业声明函，否则不予认可）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）的规定，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的，监狱企业视同小型、微型企业。</p> <p>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，提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。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。提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购政策。</p> |

|                        |                     |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.3<br>服务方案<br>(70分) | 整体服务实施方案 (10分)      | <p>1. 投标人针对本项目全部服务内容，编制系统、完整、针对性强的整体服务实施方案。服务目标、服务思路、服务流程、服务标准、管控重点、服务亮点清晰完整，贴合项目现场实际，可落地、可执行、可考核得10分；</p> <p>2. 整体服务方案完整，思路清晰，流程齐全，但细节细化不足、针对性一般，基本满足项目服务要求得7分；</p> <p>3. 方案内容简单，缺少项目针对性，服务流程、管控措施不完善得4分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p> |
|                        | 劳动用工方案 (10分)        | <p>1. 劳动用工合规方案完善，包含人员招录、劳动合同管理、考勤管理、薪酬福利、社保缴纳、岗前培训、在岗教育、用工风险防控、劳务纠纷处置、合法合规用工保障，制度齐全、合规严谨、符合劳动法规要求得10分；</p> <p>2. 用工方案基本齐全，合规性满足要求，但风险防控、培训体系、细节管理不完善得7分；</p> <p>3. 仅有简单用工说明，无完整用工管理制度、无风险防控措施得4分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p>          |
|                        | 应急预案及重大活动保障方案 (10分) | <p>1. 包含治安事件、设备故障、防汛、极端天气、突发卫生事件、消防安全、人员应急处置等全套应急预案；同时具备节假日、人流高峰、重大活动专项保障方案，组织机构、处置流程、物资保障、人员部署、善后处理完整闭环得10分；</p> <p>2. 应急预案、活动保障方案齐全，但专项场景覆盖不全、处置流程不够细化得7分；</p> <p>3. 仅有简单应急概述，无完整流程、无专项保障措施得4分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p>          |
|                        | 资源配备计划 (10分)        | <p>1. 针对本项目配置完善的人力、设备、工具、物资、车辆、耗材资源计划；岗位配置合理、设备清单齐全、物资保障充足、阶段性资源调配清晰，完全满足项目常态化及高峰期运维需要得10分；</p> <p>2. 资源配备基本齐全，但设备、物资、高峰期调配计划细化不足得7分；</p>                                                                                           |

|                    |              |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |              | <p>3. 仅有简单人员设备罗列，无系统配备计划、无调配方案得4分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p>                                                                                                                                     |
|                    | 内部管理制度（10分）  | <p>1. 内部管理制度体系完善，包含岗位职责、考勤制度、服务规范、奖惩制度、质量考核、巡查制度、培训制度、岗位保密制度等，制度健全、权责清晰、管控严格得10分；</p> <p>2. 主要管理制度齐全，部分管理制度细化不足、考核机制不完善得7分；</p> <p>3. 制度内容简单，制度体系不完整得4分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p>               |
|                    | 工作沟通机制（6分）   | <p>1. 建立业主、管理团队、一线班组、应急联动四级沟通机制；包含日常汇报、周报月报、问题反馈、整改沟通、重大事项报备、会议制度、对接人定岗机制，沟通流程闭环高效得6分；</p> <p>2. 沟通机制基本完善，缺少常态化汇报、闭环整改沟通细则得4分；</p> <p>3. 仅有简单沟通说明，无完善机制得2分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p>            |
|                    | 档案资料管理方案（4分） | <p>1. 具备完整档案管理制度，包含日常台账、巡检记录、维保档案、保洁绿化档案、应急处置档案、人员档案、资料归档、分类保管、电子存档、查阅管理制度，规范齐全得4分；</p> <p>2. 档案管理基本齐全，归档流程、台账管理细节不完善得3分；</p> <p>3. 仅有简单档案说明，无系统管理措施得2分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p>               |
|                    | 服务人员（10分）    | <p>1. 项目人员架构完整，能保证项目内容顺利实施。项目经理、管理人员、一线岗位配置充足；人员岗位职责清晰、持证上岗、经验丰富、梯队建设完善，满足项目全天候运维需求得10分；</p> <p>2. 人员配置满足项目需求，人员梯队、持证配置、岗位职责细化不足得6分；</p> <p>3. 人员配置基本达标，架构简单，无细化管理得4分；</p> <p>4. 没有此项内容不得分。</p> |
| 2.2.4<br>综合实力（15分） | 业绩（4分）       | <p>自2023年1月1日（以合同签订日期为准）以来类似项目合同，安保类的一份1分，最多2分，综合管理类的一份1分，最多2分。（提供合同复印件或扫描件）</p>                                                                                                                |

|  |          |                                                                                                   |
|--|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 人员配备(5分) | 1. 拟派保安服务人员是退伍军人的，每有1人得1分，最多得3分。（须提供退伍军人证书）<br>2. 拟派保安服务人员中有《游泳救生员》证书的，每有1个得1分，最多得2分。（须提供游泳救生员证书） |
|  | 承诺（6分）   | 1. 对本项目有服务质量、人员配备、应急响应时间的承诺3分；没有不得分。<br>2. 针对本项目对招标人提供其他增值延伸服务承诺的每项得1分，最多得3分，没有不得分。               |

以上证证明文件按相关要求需要上传诚信库，不上传诚信库或与投标文件中复印件不一致的不得分。

注：①投标人提供虚假证书或PS（或仿制）相关证件及合同业绩等有关证明材料，一经查证，按废标处理。仿制或私刻相关行政部门公章的，构成违法的，报请公安机关处理。上述违规违法行为同时报请省财政部门处理，构成不良记录的，网上予以公示。

**②投标人中标后应履行其投标承诺，未履行承诺的，采购人有权取消其中标资格。**

③评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

**④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）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。

### 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推荐中标候选人，或根据采购人授权直接确定中标投标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由采购人自行确定。

### 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。

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

（1）价格部分：见评标办法前附表；

（2）服务方案：见评标办法前附表；

（3）综合实力：见评标办法前附表；

##### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表

（1）价格部分：见评标办法前附表；

（2）服务方案：见评标办法前附表；

（3）综合实力：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评标办法前附表2.1.1项、第2.1.2项的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

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，其投标作废标处理。

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.2详细评审

3.2.1评标委员会按评标办法前附表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投标人得分=价格部分+服务方案+综合实力。

3.2.3评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

### 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除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标投标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人3名。

3.4.2评标委员会完成评标后，应当向投标人提交书面评标报告，若出现投标单位未通过资格审查情况，评标报告上须注明原因。

### 3.5其他

采购人把排名第一的中标候选人定为中标投标人，排名第一的中标候选人若放弃中标、因投诉取消中标、不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中

标投标人或重新招标。排名第二的中标投标人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标投标人或重新招标。

附件：废标条件

#### 1.总则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

#### 2.废标条件

- (1) 投标人或其投标文件有下列情形之一的，采购人应否决其投标：
- (2) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为
- (3) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件
- (4) 投标人没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应
- (5) 最后招标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价
- (6) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的
- (7) 投标人未按要求时间、地点规定出席开标会议的
- (8) 投标人的投标文件格式未响应招标文件格式
- (9) 不同投标人的投标文件部分或全部章节高度雷同的视为串标
- (10) 投标人提供虚假证明材料或克隆材料(相关证书、合同业绩、证明文件等相关资料)，即使评标委员会推荐为第一中标候选人，一经查实，采购人可直接予以废标，并承担因此给采购人带来的全部经济损失，情节严重者，将追究其法律责任。

第四章 采购需求及项目技术要求

一、最高限价

| 序号 | 内容                                   | 区域     | 服务内容                                         | 单位 | 数量    | 税前单价<br>(元/年/<br>m²)或(元<br>/年/座) | 含税单<br>价(元/<br>年/m²)<br>或(元/<br>年/座) | 含税<br>小计<br>(元/<br>年) | 含税每<br>年合计<br>最高限<br>价(元) | 含税3年<br>合计最<br>高限价<br>(元) |
|----|--------------------------------------|--------|----------------------------------------------|----|-------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
|    |                                      |        |                                              |    | A     | B                                | C                                    | =A*C                  |                           |                           |
| 1  | 安<br>保<br>管<br>理<br>服<br>务           | 东<br>湖 | 安<br>保                                       | m² | 52300 | 1.75                             | 1.85                                 | 96755                 | 561435                    | 1684305                   |
|    |                                      | 西<br>湖 | 安<br>保                                       | m² | 36100 | 1.75                             | 1.85                                 | 66785                 |                           |                           |
| 2  | 综<br>合<br>维<br>护<br>管<br>理<br>服<br>务 | 东<br>湖 | 物业管理养护<br>物业管理养护<br>(环境卫生、绿<br>化养护、市政<br>设施) | m² | 52300 | 3.2                              | 3.39                                 | 17729<br>7            |                           |                           |
|    |                                      |        | 灯光、电力设<br>施管理养护                              | m² | 52300 | 0.33                             | 0.35                                 | 18305                 |                           |                           |
|    |                                      |        | 音响、电子屏、<br>监控系统等信<br>息设施管理养<br>护             | m² | 52300 | 0.13                             | 0.14                                 | 7322                  |                           |                           |
|    |                                      |        | 公厕管理养护                                       | 座  | 1     | 18825.75                         | 19955                                | 19955                 |                           |                           |
|    |                                      |        | 水域面积管理                                       | m² | 32500 | 0.27                             | 0.29                                 | 9425                  |                           |                           |
|    |                                      | 西<br>湖 | 物业管理养护<br>物业管理养护<br>(环境卫生、绿<br>化养护、市政<br>设施) | m² | 36100 | 3.2                              | 3.39                                 | 12237<br>9            |                           |                           |
|    |                                      |        | 灯光、电力设<br>施管理养护                              | m² | 36100 | 0.33                             | 0.35                                 | 12635                 |                           |                           |
|    |                                      |        | 音响、电子屏、<br>监控系统等信<br>息设施管理养<br>护             | m² | 36100 | 0.13                             | 0.14                                 | 5054                  |                           |                           |
|    |                                      |        | 公厕管理养护                                       | 座  | 1     | 18825.75                         | 19955                                | 19955                 |                           |                           |
|    |                                      |        | 水域面积管理                                       | m² | 19200 | 0.27                             | 0.29                                 | 5568                  |                           |                           |

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、服务内容及要求

### 安保服务内容及标准

#### （一）安保管理项目内容

- 1、成立治安联防群防机制，分片包段负责制和集中调度制。认真履行岗位职责。
- 2、组织治安巡逻队并配备相应的交通、通讯、照明等设备，每天24小时轮班巡逻，巡逻队路线以往返30分钟为准。
- 3、安全值班人员必须统一着装，佩戴胸卡，保持良好的精神面貌，按时到岗，坚守工作岗位，保安房内物品摆放整齐、室内卫生保持良好，与景区环境保持协调。加强巡逻，做到多看、多听，及时发现问题和解决问题。
- 4、保证景区的各种设施及花草树木的安全，劝导游人文明游园，制止及劝离不文明行为；及时制止景区内河边垂钓现象、商贩经销活动，占卜、祭祀活动，乱搭、乱建、乱堆杂物、晾晒衣物、未经允许悬挂宣传标语、条幅行为，践踏草坪、破坏绿化、侵占绿地、洗衣、游泳、遛狗、机动车上草坪、河道无证经营、河道无证驾驶、乱丢烟头纸屑等影响景区整体形象的不良行为。
- 5、保证景区内交通畅通，车辆停放整齐，禁止无通行证车辆（无特殊情况）通行。
- 6、维护好景区内的游览秩序和游览安全，负责向游客说明相关游览安全注意事项，并及时处理安全问题。
- 7、做好治安安全防范工作，协助处理民事纠纷和刑事案件，加强景区内的治安安全宣传教育，加强与当地公安部门保持联系，巡逻时发现违法行为及时报告当地公安机关。
- 8、做好景区内的消防安全管理工作，负责监督检查用火、用电安全和护林防火工作，预防和消除火灾隐患，并做好消防器材的保管，加强消防知识的培训，提高消防安全意识。
- 9、组织一支水性较好的救生队伍并持证上岗，每天24小时沿岸、沿湖来回巡查，如发生溺水即时救助，并报告漯河市两河四湖建设管理有限公司；暑期、节假日期间更要加强巡逻，如造成安全事故，所有责任由物业公司自负，并作扣分处理。
- 10、巡视人员巡视中如发现安全隐患、危急情况立即通知相关负责人，并做好记录，要求有人在现场值守或有警示标志。
- 11、建立信息反馈制度，提供信息应做到维护项目、位置、数量准确无误，对所提供信息负责并及时送达上级，且有落实记载，巡查人员每天都要有工作日志，做好对每件事有记录。处理完毕后，记录处理结果，由相关负责人审核签字。
- 12、巡视情况每日有记载，内容准确，物业公司对巡查工作有专人监督检查、签字。
- 13、如发现设施设备等有损毁，合同内的维修养护项目应及时修复，在一周内未修复作扣分处理；合同外的项目要在一天内报告漯河市两河四湖建设管理有限公司，对损毁严重的情况应立即报告当地派出所及相关部门；巡视中发现人为损毁市政设施情况，应填写“人为损毁设施报表”，查找肇事人员，核实情况统计损毁数量，并书面报告漯河市两河四湖建设

管理有限公司。

## （二）安保管理质量标准

1、保安队员身体健康、无疾病、仪表端庄、五官端正、政治清白，有一定的责任心和爱岗敬业精神。

2、选派的保安队员均要求年龄在20—55周岁，身高达到1.65米以上，经过正规的保安培训，无违法犯罪前科，并提供保安人员的人事档案。

3、选派的消防岗工作人员要具有消防设施操作员证。

4、根据所管辖区域的大小和周边社会治安情况，配备相应的保安人员，并对保安人员落实24小时值班制度的情况进行监督和检查。

5、建立正常的巡视制度并明确重点保卫目标，按巡逻路线进行巡逻，对险要路段和游客集中活动区域加大看管力度，及时发现安全隐患，及时处理安全问题，维护游览秩序。

6、制定各类突发事件的处理程序，建立和健全各项安全保卫制度，设立火灾、溺水、盗抢等突发事件应急预案，并处理当班期间突发事件。熟记景区内各处水、电、燃料、开关、门锁及消防器材的地点，以免临急慌乱。

7、完善管辖区域内安全防范措施，检查安全设施、设备、器材的使用情况，保证其能在工作达到预定的使用效果。

8、检查管辖区域内有无妨害公共安全和治安秩序的行为，有无违反规章制度的行为，并及时进行纠正。

9、保安队长负责对保安人员的管理，监督景区内员工遵守安全守则，规章制度。定期召开队务会议，做好思想沟通工作。每月至少组织一次保安人员集中培训演练，思想道德和各类业务技能培训，督导训练与考核，做好保安人员的出勤统计，业绩考核等管理工作。

10、保安队长要密切保持与保安人员的通讯联络，每天不定时巡视管辖区域的安全工作，检查各值班岗位人员的值勤情况并适时进行指导。保安队长对保安岗哨坚持不定时地查岗及查夜，及时指出保安人员的工作失误及不规范的行为。每日查勤主要有以下内容：

（1）保安仪容仪表；

（2）当班保安值班日志及巡逻记录；

（3）物品、装备签收事宜；

（4）人员、车辆、物品出入记录；

11、负责保安室日常清洁卫生工作，以保持室内清洁整齐美观。

12、对待游客热情、有礼、耐心准确的回答游客问询，并做好文明提醒服务，保持良好的服务态度和服务质量，维护景区良好形象。

13、看护景区内的景物及设施设备不被破坏盗取，对重要的灯、景区公共设施等有缺损时，应及时上报主管部门处理。

14、在规定的站岗时间段内，必须服从保安队长安排按要求站岗。高度戒备，加强对重

点部位的治安防范，加强防盗活动，及时发现可疑人和事，并进行妥善处理。

(1) 站岗要端正，不得缺岗、误岗（迟到和早退），站岗的执勤保安不得下岗、蹲岗，随意走动，不能东倒西歪、说话打闹，也不得有其他的小动作，非遇紧急情况不得离开岗台。

(2) 对于进入景区的乘用车辆或外出的乘用车辆，在保安队员视野 5 米之内时，必须进行举手礼。

(3) 保安人员站岗和执勤时，须穿规定的制服，佩戴员工识别证。

15、认真履行值班登记制度，值班中发生和处理的各种情况在登记簿上进行详细登记，交接班时移交清楚，责任明确。

16、做好保安队各种内外文件、信函、资料的整理归档；各种通知的起草以及各类案例处理的书面报告。

17、协调本部门和其他部门的工作，提高工作效率。

18、接待投诉，协调处理各种纠纷和保安违纪行为。

19、必须对以下行为进行劝阻制止：

(1) 机动车、摩托车、电动车等车辆进入景区行为；

(2) 景区核心区域内遛狗；

(3) 钓鱼、洗衣等景区内不文明行为

(4) 乱摆摊设点，不按规定停放车辆，占道冲洗机动车辆，排放污水，乱倒垃圾等行为。

(5) 侵占、毁坏园林绿化及公园设施，直接在车行道，人行道拌和砂浆、混凝土等。

(6) 绿地内堆放物品、开垦、搞文体体育活动、骑自行车、停车等损坏草坪、树木、设施、设备现象。

(7) 在树上及绿化地（带）晾、晒衣物、拉彩旗、设置广告牌、贴标语等。

(8) 在公园范围上空架设或在地下铺设管线、园内道路开口、污雨水接管等。

(9) 违章搭建，占用绿地。

(10) 其他《漯河市两河四湖建设管理有限公司相关规定》禁止的行为。

若发现上述行为，应立即劝阻，若无法制止应及时向漯河市两河四湖建设管理有限公司汇报，否则由相关责任人承担经济损失，负责修复，并作扣分处理。

### **综合维护管理服务内容及标准**

#### **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1000m<sup>2</sup>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桶清运两次。

(8) 垃圾桶每天清洗消毒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、不得擅离岗位；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桶内垃圾，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，主侧枝分布均称和数量适宜、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甲方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、根据甲方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乙方服务工程师，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。维修后向甲方汇报问题情况及处理结果提交维修报告并由甲方签字并留存备案。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

甲方要求乙方提供的服务是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    |

### 水面保洁管理内容

- 1、景区水域面积约 237 万平方米。
- 2、成立专门的水面保洁小组并需配备一搜电动打捞船只和两辆密封式电动垃圾车，船只驾驶员须持证上岗（具有船舶船员证），水面保洁小组成员必须会游泳，作业时必须穿着救生衣。（在投标文件中提供以上事项承诺函）
- 3、每天 24 小时对水中的垃圾、漂浮物等进行清理。
- 4、每天派专人着救生衣沿线巡查，确保无脏水、污水流入，造成污染。如有发生，应及时上报，确保水系的清洁。
- 5、每天组织人员沿岸来回巡查，劝阻游人的不文明行为，如向水中扔垃圾和向水中倾倒污染物等。
- 6、负责组织清运水面杂草及垃圾在岸边堆积工作。
- 7、根据环保要求，随时组织清除水中杂草、浮游植物。

### （二）质量标准

- 1、保洁员必须着装整齐，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、负责水面的日常保洁管理，坚持每天沿岸巡查，及时认真打捞和清除水面内的各种漂浮物、垃圾和水生植物（包括水花生、浮萍）。

### 五、必须配备的设备物资

#### 安保管理基本管理工具配备一览表

| 序号 | 机械种类    | 数量   | 备注 |
|----|---------|------|----|
| 1  | 巡逻车     | 4辆   |    |
| 2  | 小型巡逻电动车 | 8辆   |    |
| 3  | 对讲机     | 1人/台 |    |
| 4  | 电警棍     | 1人/个 |    |
| 5  | 肩颈灯     | 1人/套 |    |
| 6  | 执法仪     | 3人/个 |    |

|   |        |      |  |
|---|--------|------|--|
| 7 | 巡逻用强光灯 | 3人/个 |  |
|---|--------|------|--|

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）   | 2  |    |
| 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       | 2  |    |
| 7  | 园林吹树叶机      | 2  |    |
| 8  | 背式汽油割灌机     | 4  |    |
| 9  | 剪草机         | 4  |    |
| 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 |    |
| 25 | 电动打捞船       | 1艘 |    |
| 26 | 密封式电动垃圾车    | 2辆 |    |

## 第五章 投标文件格式

\_\_\_\_\_项目名称

# 投标文件

采购编号：

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目录

- 一、投标书及开标一览表
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、承诺函
- 五、资格审查资料
- 六、服务方案及承诺
- 七、项目管理机构
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、其他材料

# 一、投标书及开标一览表

## （一）投标书

致：\_\_\_\_\_（采购人名称）

根据贵方招标编号为\_\_\_\_\_号的招标文件，\_\_\_\_\_（投标人名称）现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人，参加对贵方组织的\_\_\_\_\_项目（项目名称）的投标。现正式提交下述文件，并对之负法律责任。

一、投标书及开标一览表

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、承诺函

五、资格审查资料

六、服务方案及承诺

七、项目管理机构

八、反商业贿赂承诺书

九、其他材料

据此函，签字或盖章代表宣布同意如下：

1、所附投标报价表中规定的应提供的服务和交付的标的物投标报价为人民币\_\_\_\_\_元，即（大写）\_\_\_\_\_。

2、如果我们的投标书被接受，我们将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同。

3、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行我方的全部责任。

4、投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

5、本投标自开标日起有效期为60天。

6、我方承诺若我方为中标人，我方将按照招标文件的规定向代理机构交纳代理服务费；与采购人签订供货和售后服务合同，并且严格按合同履行义务，按时交付使用，保证货物质量符合国家有关标准，并提供优质服务。如果在合同执行过程中，发现货物质量出现问题，我方一定尽快对其进行调整，并承担相应的经济责任。

7、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

8、我方保证投标文件中的所有资料均为真实、有效的，如有虚假，我方承诺投标文件无效并愿承担一切责任。

10、与本投标有关的一切正式往来请寄：

日期:

## （二）开标一览表

|          |                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称     |                                                                                                                                                                                            |
| 投标人      |                                                                                                                                                                                            |
| 投标报价（元）  | 大写：<br>小写：                                                                                                                                                                                 |
| 投标有效期    | 递交投标文件截止之日起_____日历天                                                                                                                                                                        |
| 合同履行期限   |                                                                                                                                                                                            |
| 质量要求     |                                                                                                                                                                                            |
| 服务地点     |                                                                                                                                                                                            |
| 项目负责人及电话 |                                                                                                                                                                                            |
| 投标人类型    | <input type="checkbox"/> 大型企业 <input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业<br><input type="checkbox"/> 微型企业 <input type="checkbox"/> 监狱企业 <input type="checkbox"/> 残疾人福利性单位 |

本表可另行附表对报价的构成进行补充说明。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

### （三）报价明细表

| 序号 | 内容               | 区域 | 服务内容                                         | 单位 | 数量 | 税前单价<br>(元/年/<br>m²)或(元<br>/年/座) | 含税单<br>价(元/<br>年/m²)<br>或(元/<br>年/座) | 含税<br>小计<br>(元/<br>年) | 含税每<br>年投标<br>报价合<br>计(元) | 含税3年<br>投标报<br>价合计<br>(元) |
|----|------------------|----|----------------------------------------------|----|----|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
|    |                  |    |                                              |    | A  | B                                | C                                    | =A*C                  |                           |                           |
| 1  | 安保管理<br>服务       | 东湖 | 安保                                           | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  | 西湖 | 安保                                           | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
| 2  | 综合维<br>护管理<br>服务 | 东湖 | 物业管理养护<br>物业管理养护<br>(环境卫生、绿<br>化养护、市政<br>设施) | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 灯光、电力设<br>施管理养护                              | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 音响、电子屏、<br>监控系统等信<br>息设施管理养<br>护             | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 公厕管理养护                                       | 座  |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 水域面积管理                                       | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  | 西湖 | 物业管理养护<br>物业管理养护<br>(环境卫生、绿<br>化养护、市政<br>设施) | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 灯光、电力设<br>施管理养护                              | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 音响、电子屏、<br>监控系统等信<br>息设施管理养<br>护             | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 公厕管理养护                                       | 座  |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |
|    |                  |    | 水域面积管理                                       | m² |    |                                  |                                      |                       |                           |                           |

注：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。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 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：\_\_\_\_\_ 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）为我方授权代表。授权代表根据授权，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。

授权代表无转委托权。

附：法定代表人和委托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：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、承诺函

### （一）投标承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

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、管理关系的其他投标人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，不存在和其他投标人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要求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）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金；

（五）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；

（六）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；

（七）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追究法律责任。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## （二）招标代理服务费承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我们在贵公司组织的（项目名称：\_\_\_\_\_，采购编号：\_\_\_\_\_）招标中若获中标，我们保证在中标公告发布后5个工作日内，按招标文件的规定，以支票、银行转账、汇票或现金，向贵公司一次性支付招标代理服务费用。否则，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。

特此承诺。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_（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    |  |
| 组织结构   |     |  |       |  |
| 法定代表人  | 姓名  |  | 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 |     |  |       |  |

（附：投标人营业执照扫描件或复印件）

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## (二) 其他资格审查资料

### （三）漯河市政府采购投标人信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

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（本人）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、税收违法黑名单、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；

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）：

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

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，应提供“法定代表人授权书”。

(三) 类似项目业绩情况表

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

## 六、服务方案及承诺

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 七、项目管理机构

[illegible]

注：本表后附以上人员相关证书、社保证明、身份证等相关资料复印件。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在\_\_\_\_\_（项目名称）投标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种销费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 九、其他

### 附件一：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\_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（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（中型企业、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。

单位名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

说明：

1、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。

2、该声明函是针对小微企业的，非小型、微型企业产品投标时不用提供该声明。

3、对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对符合中小企业扶持政策的小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

## 附件二：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\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

**（提醒：如果投标人不是残疾人福利性单位，则不需要提供《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由投标人自行承担。）**

《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：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

2. 成交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。

### 附件三：监狱企业证明文件

（监狱企业参加政府采购活动时，应当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。）

## 第六章 合同文本

(本合同仅供参考，具体以实际签订为准)

(采购人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容)

合同编号：

# 漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目东、西湖 景观工程安保管理服务及综合维护管理服务

## 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：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

# 委 托 合 同

甲方：漯河市两河四湖建设管理有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

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 项目东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务中标单位，双方就本项目有关事项协商一致，订立本合同，内容如下：

项目名称：漯河市城乡一体化示范区沙河沿岸综合整治 PPP 项目东、西湖景观工程安保管理服务及综合维护管理服务

项目地点：\_\_\_\_\_

## 一、合同期限

合同期限 1 年，以甲方进场通知书载明起止日期为准。

## 二、项目服务内容及标准

### 安保服务内容及标准

#### （一）安保管理项目内容

- 1、成立治安联防群防机制，分片包段负责制和集中调度制。认真履行岗位职责。
- 2、组织治安巡逻队并配备相应的交通、通讯、照明等设备，每天24小时轮班巡逻，巡逻队路线以往返30分钟为准。
- 3、安全值班人员必须统一着装，佩戴胸卡，保持良好的精神面貌，按时到岗，坚守工作岗位，保安房内物品摆放整齐、室内卫生保持良好，与景区环境保持协调。加强巡逻，做到多看、多听，及时发现问题和解决问题。
- 4、保证景区的各种设施及花草树木的安全，劝导游人文明游园，制止及劝离不文明行为；及时制止景区内河边垂钓现象、商贩经销活动，占卜、祭祀活动，乱搭、乱建、乱堆杂物、晾晒衣物、未经允许悬挂宣传标语、条幅行为，践踏草坪、破坏绿化、侵占绿地、洗衣、游泳、遛狗、机动车上草坪、河道无证经营、河道无证驾驶、乱丢烟头纸屑等影响景区整体形象的不良行为。
- 5、保证景区内交通畅通，车辆停放整齐，禁止无通行证车辆（无特殊情况）通行。
- 6、维护好景区内的游览秩序和游览安全，负责向游客说明相关游览安全注意事项，并及时处理安全问题。
- 7、做好治安安全防范工作，协助处理民事纠纷和刑事案件，加强景区内的治安安全宣传教育，加强与当地公安部门保持联系，巡逻时发现违法行为及时报告当地公安机关。
- 8、做好景区内的消防安全管理工作，负责监督检查用火、用电安全和护林防火工作，预防和消除火灾隐患，并做好消防器材的保管，加强消防知识的培训，提高消防安全意识。
- 9、组织一支水性较好的救生队伍并持证上岗，每天24小时沿岸、沿湖来回巡查，如发生溺水即时救助，并报告漯河市两河四湖建设管理有限公司；暑期、节假日期间更要加强巡逻，如造

成安全事故，所有责任由物业公司自负，并作扣分处理。

10、巡视人员巡视中如发现安全隐患、危急情况立即通知相关负责人，并做好记录，要求有人在现场值守或有警示标志。

11、建立信息反馈制度，提供信息应做到维护项目、位置、数量准确无误，对所提供信息负责并及时送达上级，且有落实记载，巡查人员每天都要有工作日志，做好对每件事有记录。处理完毕后，记录处理结果，由相关负责人审核签字。

12、巡视情况每日有记载，内容准确，物业公司对巡查工作有专人监督检查、签字。

13、如发现设施设备等有损毁，合同内的维修养护项目应及时修复，在一周内未修复作扣分处理；合同外的项目要在一天内报告漯河市两河四湖建设管理有限公司，对损毁严重的情况应立即报告当地派出所及相关部门；巡视中发现人为损毁市政设施情况，应填写“人为损毁设施报表”，查找肇事人员，核实情况统计损毁数量，并书面报告漯河市两河四湖建设管理有限公司。

## （二）安保管理质量标准

1、保安队员身体健康、无疾病、仪表端庄、五官端正、政治清白，有一定的责任心和爱岗敬业精神。

2、选派的保安队员均要求年龄在20—55周岁，身高达到1.65米以上，经过正规的保安培训，无违法犯罪前科，并提供保安人员的人事档案。

3、选派的消防岗工作人员要具有消防设施操作员证。

4、根据所管辖区域的大小和周边社会治安情况，配备相应的保安人员，并对保安人员落实24小时值班制度的情况进行监督和检查。

5、建立正常的巡视制度并明确重点保卫目标，按巡逻路线进行巡逻，对险要路段和游客集中活动区域加大看管力度，及时发现安全隐患，及时处理安全问题，维护游览秩序。

6、制定各类突发事件的处理程序，建立和健全各项安全保卫制度，设立火灾、溺水、盗抢等突发事件应急预案，并处理当班期间突发事件。熟记景区内各处水、电、燃料、开关、门锁及消防器材的地点，以免临急慌乱。

7、完善管辖区域内安全防范措施，检查安全设施、设备、器材的使用情况，保证其能在工作中达到预定的使用效果。

8、检查管辖区域内有无妨害公共安全和社会治安秩序的行为，有无违反规章制度的行为，并及时进行纠正。

9、保安队长负责对保安人员的管理，监督景区内部员工遵守安全守则，规章制度。定期召开队务会议，做好思想沟通工作。每月至少组织一次保安人员集中培训演练，思想道德和各类业务技能培训，督导训练与考核，做好保安人员的出勤统计，业绩考核等管理工作。

10、保安队长要密切保持与保安人员的通讯联络，每天不定时巡视管辖区域的安全工作，检查各值班岗位人员的值勤情况并适时进行指导。保安队长对保安岗哨坚持不定时地查岗及查夜，及时指出保安人员的工作失误及不规范的行为。每日查勤主要有以下内容：

- (1) 保安仪容仪表;
  - (2) 当班保安值班日志及巡逻记录;
  - (3) 物品、装备签收事宜;
  - (4) 人员、车辆、物品出入记录;
- 11、负责保安室日常清洁卫生工作,以保持室内清洁整齐美观。
- 12、对待游客热情、有礼、耐心准确的回答游客问询,并做好文明提醒服务,保持良好的服务态度和服务质量,维护景区良好形象。
- 13、看护景区内的景物及设施设备不被破坏盗取,对重要的灯、景区公共设施等有缺损时,应及时上报主管部门处理。
- 14、在规定的站岗时间段内,必须服从保安队长安排按要求站岗。高度戒备,加强对重点部位的治安防范,加强防盗活动,及时发现可疑人和事,并进行妥善处理。
- (1) 站岗要端正,不得缺岗、误岗(迟到和早退),站岗的执勤保安不得下岗、蹲岗,随意走动,不能东倒西歪、说话打闹,也不得有其他的小动作,非遇紧急情况不得离开岗台。
  - (2) 对于进入景区的乘用车辆或外出的乘用车辆,在保安队员视野 5 米之内时,必须行举手礼。
  - (3) 保安人员站岗和执勤时,须穿规定的制服,佩戴员工识别证。
- 15、认真履行值班登记制度,值班中发生和处理的各种情况在登记簿上进行详细登记,交接班时移交清楚,责任明确。
- 16、做好保安队各种内外文件、信函、资料的整理归档;各种通知的起草以及各类案例处理的书面报告。
- 17、协调本部门和其他部门的工作,提高工作效率。
- 18、接待投诉,协调处理各种纠纷和保安违纪行为。
- 19、必须对以下行为进行劝阻制止:
- (1) 机动车、摩托车、电动车等车辆进入景区行为;
  - (2) 景区核心区域内遛狗;
  - (3) 钓鱼、洗衣等景区内不文明行为
  - (4) 乱摆摊设点,不按规定停放车辆,占道冲洗机动车辆,排放污水,乱倒垃圾等行为。
  - (5) 侵占、毁坏园林绿化及公园设施,直接在车行道,人行道拌和砂浆、混凝土等。
  - (6) 绿地内堆放物品、开垦、搞文体体育活动、骑自行车、停车等损坏草坪、树木、设施、设备现象。
  - (7) 在树上及绿化地(带)晾、晒衣物、拉彩旗、设置广告牌、贴标语等。
  - (8) 在公园范围上空架设或在地下铺设管线、园内道路开口、污雨水接管等。
  - (9) 违章搭建,占用绿地。
  - (10) 其他《漯河市两河四湖建设管理有限公司相关规定》禁止的行为。

若发现上述行为，应立即劝阻，若无法制止应及时向漯河市两河四湖建设管理有限公司汇报，否则由相关责任人承担经济损失，负责修复，并作扣分处理。

### 综合维护管理服务内容及标准

#### 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1000m<sup>2</sup>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桶清运两次。

(8) 垃圾桶每天清洗消毒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、不得擅离岗位；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桶内垃圾，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，主侧枝分布均称和数量适宜、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，持证上岗。

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甲方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、根据甲方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乙方服务工程师，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。维修后向甲方汇报问题情况及处理结果提交维修报告并由甲方签字并留存备案。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

甲方要求乙方提供的服务是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    |

### 水面保洁管理内容

1、景区水域面积约 237 万平方米。

2、成立专门的水面保洁小组并需配备一搜电动打捞船只和两辆密封式电动垃圾车，船只驾驶员须持证上岗（具有船舶船员证），水面保洁小组成员必须会游泳，作业时必须穿着救生衣。

#### （在投标文件中提供以上事项承诺函）

3、每天 24 小时对水中的垃圾、漂浮物等进行清理。

4、每天派专人着救生衣沿线巡查，确保无脏水、污水流入，造成污染。如有发生，应及时上报，确保水系的清洁。

5、每天组织人员沿岸来回巡查，劝阻游人的不文明行为，如向水中扔垃圾和向水中倾倒污染物等。

6、负责组织清运水面杂草及垃圾在岸边堆积工作。

7、根据环保要求，随时组织清除水中杂草、浮游植物。

### （二）质量标准

1、保洁员必须着装整齐，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、负责水面的日常保洁管理，坚持每天沿岸巡查，及时认真打捞和清除水面内的各种漂浮物、垃圾和水生植物（包括水花生、浮萍）。

### 五、必须配备的设备物资

安保管理基本管理工具配备一览表

| 序号 | 机械种类    | 数量   | 备注 |
|----|---------|------|----|
| 1  | 巡逻车     | 4辆   |    |
| 2  | 小型巡逻电动车 | 8辆   |    |
| 3  | 对讲机     | 1人/台 |    |
| 4  | 电警棍     | 1人/个 |    |
| 5  | 肩颈灯     | 1人/套 |    |
| 6  | 执法仪     | 3人/个 |    |

|   |        |      |  |
|---|--------|------|--|
| 7 | 巡逻用强光灯 | 3人/个 |  |
|---|--------|------|--|

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）   | 2  |    |
| 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       | 2  |    |
| 7  | 园林吹树叶机      | 2  |    |
| 8  | 背式汽油割灌机     | 4  |    |
| 9  | 剪草机         | 4  |    |
| 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 |    |
| 25 | 电动打捞船       | 1艘 |    |
| 26 | 密封式电动垃圾车    | 2辆 |    |

### 三、结算及付款方式

收费标准：

| 序号 | 内容                                   | 区域     | 服务内容                                         | 单位 | 数量    | 税前单价<br>(元/年/<br>m²)或(元<br>/年/座) | 含税<br>单价<br>(元/<br>年/<br>m²) 或<br>(元/<br>年/<br>座) | 含税<br>小计<br>(元/<br>年) | 含税每<br>年合计<br>最高限<br>价(元) | 含税3年<br>合计最<br>高限价<br>(元) |
|----|--------------------------------------|--------|----------------------------------------------|----|-------|----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
|    |                                      |        |                                              |    | A     | B                                | C                                                 | =A*C                  |                           |                           |
| 1  | 安<br>保<br>管<br>理<br>服<br>务           | 东<br>湖 | 安 保                                          | m² | 52300 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      | 西<br>湖 | 安 保                                          | m² | 36100 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
| 2  | 综<br>合<br>维<br>护<br>管<br>理<br>服<br>务 | 东<br>湖 | 物业管理养护<br>物业管理养护<br>(环境卫生、绿<br>化养护、市政<br>设施) | m² | 52300 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 灯光、电力设<br>施管理养护                              | m² | 52300 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 音响、电子屏、<br>监控系统等信<br>息设施管理养<br>护             | m² | 52300 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 公厕管理养护                                       | 座  | 1     |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 水域面积管理                                       | m² | 32500 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      | 西<br>湖 | 物业管理养护<br>物业管理养护<br>(环境卫生、绿<br>化养护、市政<br>设施) | m² | 36100 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 灯光、电力设<br>施管理养护                              | m² | 36100 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 音响、电子屏、<br>监控系统等信<br>息设施管理养<br>护             | m² | 36100 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 公厕管理养护                                       | 座  | 1     |                                  |                                                   |                       |                           |                           |
|    |                                      |        | 水域面积管理                                       | m² | 19200 |                                  |                                                   |                       |                           |                           |

1、费用计算方法：

(1)项目服务费用价税合计暂定为人民币\_\_\_\_\_元/年（大写：\_\_\_\_\_），其中不含税金额为

元，税金为\_\_\_\_\_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 $\geq 90$  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 元标准扣减当月服务费用；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)项目服务费每月计算 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、制定景区相应的管理制度，包括各种管理检查考核评分办法等，并监督乙方遵守执行。

2、为乙方保安工作的开展提供必要的保障条件，如提供工作场所、配备保安房等。

3、乙方保安人员在实施维护甲方利益过程中，甲方应提供相应的配合和协助。

4、对乙方提供的保安服务工作进行检查和监督，并可对乙方工作提出整改建议；必要时可要求乙方对不称职的保安人员进行调整。

5、乙方保安人员在执行勤务中，为安全防范提出的合理化建议或意见，甲方应重视并及时整改。

6、甲方对乙方保安人员有监督、管理、协调的权限。

7、移交时向乙方提供相关的工程图纸与竣工验收资料。

8、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。

9、全面监督、指导、检查、验收乙方工作。

10、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。

11、及时为乙方办理结算，按时支付项目服务费用。

12、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：安保人员\_\_\_\_\_人，保洁、养护人员\_\_\_\_\_人。

2、严格按照本合同确定的服务内容开展工作，保安人员在值班期间无脱岗、迟到、早退现象，巡逻车等公司物品禁止私用。

3、遵守甲方制定的各项规章制度，对管理区域内发现有违反安全管理制度行为者，应当予以劝阻、制止并及时向甲方报告。

4、根据管理区域内保安服务的需要，派遣相应数量、具有保安员资格的保安人员；保安的具体人员情况在乙方派遣前需通知甲方，并经甲方同意。

5、负责对保安人员的日常管理和业务培训，并承担其职务行为责任。

6、做好管理区域内的安全防范工作。如发生安全事故时，应当采取应急措施，及时报告甲方，并协助甲方做好救助工作。

7、乙方应当与提供的保安人员签订劳动合同，并缴纳人身意外保险，乙方保安人员的工资、奖金和各项福利待遇、社会保险由乙方负责。因保安人员的一切劳动合同纠纷均由乙方承担责任。乙方应在合同签订后5个工作日内向甲方提交为派驻保安人员缴纳工伤保险的凭证。

8、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，由乙方按照我国《劳动法》和《劳动合同法》等相关法律法规的规定，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。

9、因乙方工作人员监管不到位，造成的市民、游客人身财产安全损失由乙方全部负责。

10、乙方提供的保安人员不符合本合同约定的条件或违反甲方的规章制度，乙方应于甲方提出更换要求之日起3个工作日内予以更换。

11、保安队长如需请假，必须经甲方主管负责人同意，报乙方有关部门批准。

12、乙方保安人员应按甲方要求做好临时性的保安工作。

13、乙方保安人员在巡逻期间发生景区设施被人为恶意损毁的，由乙方负责在三个工作日内，对被损毁设施进行维修。如乙方不能按时完成维修工作，甲方将从乙方服务费用中扣除相应的维修费用。

14、因自然灾害事故或人力不可抗拒的以及设施老化、陈旧的自然损失，乙方不负维修责任。

15、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。

16、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。

17、对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行适当的整改。

18、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。

19、在各项保洁、绿化、维护工作中，做到工完场清，文明作业。

20、乙方工作人员要接受甲方相关管理人员的工作指导和组织协调。

21、乙方景区管理人员变动时应及时向甲方汇报。

22、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。

23、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。

24、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。

25、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《民法典》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。如甲方因上述情形对外承担赔偿责任的，甲方有权向乙方全额追偿。

26、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主责任险，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。

27、甲方对乙方用电区域（如保安亭、物业管理用房）安装电表，电费按1元/度进行收取，具体收费方式由双方协商确定。

28、如有特殊原因造成人员工资拖欠、人员变更、外部环境等问题造成的矛盾，甲乙双方应积极协调处理，乙方如果刻意组织劳务人员造成群体事件，一经查实，甲方享有单方解除合同的权利并保留追究相关经济损失的权利。

29、要求乙方由银行批量代发人员工资，每次付款后完整提供对应服务周期的劳务人员工资拨付明细台账，确保明细真实、完整、可查。在下一次付款前，乙方未提供劳务人员工资拨付明细台账，暂缓支付服务费，并按物业考核管理办法进行处罚。

30、每年入场时，乙方应组织人员对所管辖区域进行风险辨识评价并上报至项目公司，知悉日常工作存在的安全隐患，减少人员财产损失。

## **五、违约责任及合同解除**

1、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。

2、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

的服务费用作为经济赔偿。

3、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服务费用的违约金。

4、解除合同时按照有关法律应提前 30 日书面通知对方，若不提前通知，退约方应支付另一方两个月的服务费用作为经济赔偿。

5、政府特殊要求（如政府要求停止运营管理等），导致本合同无法继续履行的，双方协商解除合同，互不承担违约责任。

6、甲乙双方在合同履行过程中，如果一方严重违反其应当履行的义务即本合同的第四条，经对方书面催告后 10 个工作日内未整改的，违约方需向对方承担违约金，违约金为本合同总金额的 20%。

7、乙方对保安员在保安服务范围内的行为负责，如因保安员原因未妥善履行本合同项下安保义务，或因保安员失职造成甲方财产损失的，乙方应承担相应赔偿责任。发生重大经济损失（即一次损失或者累计损失达到 5 万元），甲方有权单方解除合同，乙方应当支付给甲方三个月保安服务费用的违约金并承担赔偿责任。

## 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、向项目所在地人民法院起诉。
- 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，针对项目服务内容及项目服务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安保人员及乙方额外提供服务时：

（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。

附件 1：《服务管理范围图》

附件 2：《服务管理考核细则及评分表》

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

或委托代理人：（签字）

联系人：联系人：

电 话：0395-3722868

电 话：

开户银行：中国农业发展银行

开户银行：

漯河市分行营业部

银行帐号：20341119900100000523941 银行帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日