

编号：2024AFAFN03000

竞争性磋商文件示范文本 (服务类)

项目名称：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理
服务项目（2025—2027年度）

项目编号：2024AFAFN03000

采购人：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局

采购代理机构：安徽合盛招标咨询有限公司

2024年11月

目 录

第一章	磋商邀请.....	1
第二章	供应商须知.....	3
第三章	采购需求.....	21
第四章	评审方法和标准.....	34
第五章	政府采购合同.....	41
第六章	响应文件格式.....	50
第七章	合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程.....	70
第八章	政府采购供应商询问函和质疑函范本.....	74

第一章 磋商邀请

一、项目名称及内容

1. 项目编号：2024AFAFN03000
2. 项目名称：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目（2025—2027年度）
3. 项目地点：安徽省宣城市
4. 项目单位：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局
5. 项目概况：安徽扬子鳄国家级自然保护区物业服务一批，详见磋商文件
6. 资金来源：财政支付
7. 项目预算：184万元/年
8. 项目类别：政府采购服务
9. 标段（包别）划分：共分1个包，本次采购第1包

二、供应商资格

详见竞争性磋商公告申请人的资格要求。

三、磋商文件的获取

1. 获取时间：详见竞争性磋商公告
2. 获取方式：详见竞争性磋商公告

四、磋商时间及地点

1. 磋商时间：详见竞争性磋商公告
2. 磋商地点：详见竞争性磋商公告

五、响应文件提交截止时间

同磋商时间

六、联系方式

1. 采购人

名 称：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局

地 址：安徽省宣城市宣州区

联系人：罗工

电 话：0563-2020479

2. 采购代理机构

名 称：安徽合盛招标咨询有限公司

地 址：合肥市包河大道368号滨江花月三期办公楼1511室

联系人：刘工

电 话：18955617699

3. 电子交易系统

名 称：安徽公共资源交易集团电子交易系统

电 话：400 998 0000

4. 电子服务系统

名 称：安徽合肥公共资源交易电子服务系统

电 话：0551-12345

5. 政府采购监督管理部门

名 称：安徽省财政厅

地 址：合肥市阜南西路 238 号

电 话：0551-68150309

七、其他事项说明

1. 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

2. 本次竞争性磋商公告同时在安徽合肥公共资源交易中心网站、安徽省政府采购网、安徽省公共资源交易监管网、全国公共资源交易平台上发布。

3. 供应商应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

4. 本项目实施全流程电子化交易，投标文件实施网上远程解密，投标人无需前往开标现场。

5. 本项目符合财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第（三）款之规定，为非专门面向中小企业采购项目。具体原因如下：按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形。如对此项内容有疑问，可按采购文件约定提出询问或质疑。

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对供应商须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
3.1	采购人	<u>安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局</u>
3.2	采购代理机构	<u>安徽合盛招标咨询有限公司</u>
3.3	政府采购监督管理部门	<u>安徽省财政厅</u>
3.4.4	是否为专门面向中小企业采购	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.3	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，供应商自行考察 <input type="checkbox"/> 统一组织 时间：___/___年___/___月___/___日___/___时___/___分 地点：_____/_____ 现场考察联系人及联系电话：_____/_____ 注：如供应商未参加采购人统一组织的现场考察，视同放弃现场考察，由此引起的一切责任由供应商自行承担。
8.1	网上询问截止时间	<u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>30</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分
9.1	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为/个包 供应商参加多个包磋商的成交包数规定：___/___
13.1	磋商保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不收取
14.1	磋商有效期	<u>90</u> 日历日
15.1	响应文件要求	<u>加密电子响应文件</u>
15.3	磋商现场提交的其他材料要求	___/___

16.1	响应文件提交截止时间	<u>详见磋商邀请</u>
17.3	响应文件解密时间	<u>响应文件提交截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）</u>
19.1	磋商时间	<u>详见磋商邀请</u>
	磋商地点	<u>详见磋商邀请</u> 注：供应商可以在线解密响应文件，无须现场参加磋商
19.3	评审方法	<input checked="" type="checkbox"/> <u>综合评分法</u>
22.4	最后报价扣除	<p>(1) 小型和微型企业价格扣除：<u>10%</u>。</p> <p>(2) 监狱企业价格扣除：<u>同小型和微型企业</u>。</p> <p>(3) 残疾人福利性单位价格扣除：<u>同小型和微型企业</u>。</p> <p>(4) 符合条件的联合体价格扣除：<u>∕%</u>。</p> <p>(5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除：<u>∕%</u></p>
24.1	确定成交候选供应商和成交供应商	磋商小组推荐成交候选供应商的数量： <u>1-3 家</u>
		确定成交供应商： <input checked="" type="checkbox"/> 采购人委托磋商小组确定 <input type="checkbox"/> 采购人确定
27.2	随成交结果公告同时公告的成交供应商的响应文件内容	<p>(1) <u>无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函</u>；</p> <p>(2) <u>主要成交标的承诺函</u>；</p> <p>(3) <u>磋商业绩承诺函</u>；（如有）</p> <p>(4) <u>中小企业声明函</u>；（如有）</p> <p>(5) <u>残疾人福利性单位声明函</u>；（如有）</p> <p>(6) <u>磋商文件中规定进行公示的其他内容</u>。（如有）</p>
28.1	成交通知书发出的形式	<input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文 特别提醒：本项目发布成交结果公告的同时，通过电子交易系统向成交供应商发出成交通知书。成交通知

		书发出视为已送达，供应商应主动登录电子交易系统查询，采购人和采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。
29.1	告知磋商结果的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 供应商自行登录电子交易系统查看 <input type="checkbox"/> 磋商现场告知
30.1	履约保证金	(1) 金额： / <input type="checkbox"/> 免收 <input checked="" type="checkbox"/> 合同价的 2.5% <input type="checkbox"/> 定额收取：人民币 / 元 (2) 支付方式： <input checked="" type="checkbox"/> 转账/电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 汇票 <input checked="" type="checkbox"/> 本票 <input checked="" type="checkbox"/> 保险 <input checked="" type="checkbox"/> 保函 (3) 收取单位：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局 (4) 缴纳时间：合同签订前 (5) 退还时间：验收合格后 15 日历日内 注意事项： (1) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 (2) 以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人
31.1	成交服务费	中标人领取中标通知书前须向招标代理机构缴纳招标代理服务费用。备注：招标代理服务费参照国家计委计价格[2002]1980 号文件收费标准计取。
32.1	合同签订及公开时间	采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起 7 个工作日内签订合同，自采购合同签订之日起 2 个工作日内完成政府采购合同公开。
34.4	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	递交方式（任选其一）： (1) <u>书面形式递交</u> (2) <u>通过电子交易系统递交</u> 接收部门： <u> 招标代理项目部</u> 联系电话： <u> 18955617699</u> 通讯地址： <u> 合肥市包河区包河大道368号滨江花月三期办公楼 1511 室</u>

35	其他内容	
35.1	关于联合体参加磋商的相关约定 (本项目不适用)	<p>(1) 联合体参加磋商的，磋商文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。</p> <p>(2) 联合体参加磋商的须提供联合协议（见响应文件格式），相关证明材料由供应商根据联合协议分工情况及磋商文件要求提供。</p> <p>(3) 联合体各成员单位均须提供营业执照（或事业单位法人登记证书）和无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函。</p>
35.2	社保证明材料 (如有要求)	<p>本项目磋商文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（响应文件中须提供扫描件）：</p> <p>(1) 社保局官方网站查询的缴费记录截图；</p> <p>(2) 社保局的书面证明材料；</p> <p>(3) 经供应商委托的第三方人力资源服务机构或与供应商有直接隶属关系的机构可以代缴社保，但须提供有关证明材料并经磋商小组确认。</p> <p>(4) 参与磋商的院校，社保证明可以用以下任何一种：</p> <p>①加盖供应商公章的教师证（须为本单位人员）；</p> <p>②医保证明材料。</p> <p>(5) 其他经磋商小组认可的证明材料。</p> <p>(6) 法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明材料即可。</p>
35.3	本项目提供的其他资料	<p><input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>图纸 <input type="checkbox"/>光盘 <input type="checkbox"/>_/_</p> <p>获取方式：</p> <p>上述资料请供应商在获取磋商文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。</p>

35.4	重要提示	<p>(1) 成交供应商应在规定期限内与采购人签订合同，若成交供应商未能在规定期限内签订合同，采购人有权取消成交供应商成交资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；</p> <p>(2) 合同签订后，成交供应商存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，采购人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒；</p> <p>(3) 成交供应商成交后被监管部门查实存在违法行为，不满足成交条件的，由采购人取消成交资格，并做好项目后续工作；</p> <p>(4) 成交供应商在成交项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，采购人可以取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。</p>
35.5	解释权	<p>(1) 构成磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>(2) 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；</p> <p>(3) 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；</p> <p>(4) 除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按竞争性磋商公告、磋商邀请、供应商须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释；</p> <p>(5) 按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。</p>

35.6	特别提醒	<p>(1) 本项目评审时将查询响应文件制作机器码，如不同响应文件的响应文件制作机器码相同，相关响应文件将被认定为响应无效，并报政府采购监督管理部门处理。</p> <p>(2) 因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，影响政府采购活动正常进行的，政府采购各方当事人免责。</p>
35.7	其他补充说明	<p>(1) “政采贷”融资指引：有融资需求的供应商在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。供应商签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将供应商融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。</p> <p>(2) 电子保函指引：①成交供应商可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。②成交供应商可登录全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（安徽合肥公共资源交易中心网站）“电子保函”栏目查看《合肥市（信易贷）电子保函平台操作手册》并按照操作手册规定内容办理（电子保函的递交要求和相关注意事项详见操作手册）。③鼓励优先使用电子保函。</p>

二、供应商须知正文

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所述的服务项目采购。

2. 定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.2 时限（年份、月份等）计算：系指从磋商之日向前追溯 X 年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

3. 采购人、采购代理机构及供应商

3.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见供应商须知前附表。

3.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见供应商须知前附表。

3.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。本项目的政府采购监督管理部门见供应商须知前附表。

3.4 供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的供应商须满足以下条件：

3.4.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的供应商。

3.4.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

3.4.3 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

3.4.4 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商提供的服务非中小企业承接的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5 若竞争性磋商公告中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。

3.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

的条件。

3.5.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议合同总金额的比例。

3.5.6 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3.5.7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目磋商，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5.8 对联合体参加磋商的其他资格要求见供应商资格。

3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则其相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.7 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

4. 资金来源

4.1 本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

4.2 项目预算金额或分项（或分包）预算金额见磋商邀请。

5. 磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

6. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

7. 磋商文件构成

7.1 磋商文件包括下列内容：

- 第一章 磋商邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 采购需求
- 第四章 评审方法和标准
- 第五章 政府采购合同
- 第六章 响应文件格式
- 第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程
- 第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

7.2 磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3 现场考察及相关事项见供应商须知前附表。

7.4 供应商应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8. 磋商文件的澄清与修改

8.1 供应商如对磋商文件内容有疑问，必须在供应商须知前附表规定的网上询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

8.2 采购人可主动或在解答供应商提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网及安徽合肥公共资源交易中心网以发布更正公告的方式澄清或者修改磋商文件，更正公告的内容作为磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为磋商文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含更正公告的内容）。

9. 磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的磋商，成交包数详见供应商须知前附表中规定。

9.2 无论磋商文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

9.3 供应商与采购代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

9.4 除磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件构成

10.1 供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 上述文件应按照磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。

11. 证明标的的合格性和符合磋商文件规定的响应文件

11.1 供应商应提交磋商文件要求的证明文件，证明其响应内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

11.2 前款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

11.3 本条所指证明文件不包括对磋商文件相关部分的文字、图标的复制。

11.4 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目磋商时，不得同时提供备选磋商方案。

12. 报价

12.1 供应商的报价应当包括满足本次磋商全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

12.2 供应商应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

12.3 除非磋商文件另有规定或经采购人同意支付的，最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算，否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.4 报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

13. 磋商保证金

13.1 本项目不收取磋商保证金。

14. 磋商有效期

14.1 磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期详见供应商须知前附表。

14.2 在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。磋商有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

14.3 为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

15. 响应文件的制作

15.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

(1) 响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“响应文件制作工具”制作生成。“响应文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。供应商应当在互网络通畅状态下启用最新版响应文件制作工具制作响应文件。

(2) 在第六章“响应文件格式”中要求加盖供应商电子签章处，供应商均应加盖供应商电子签章或公章。联合体参加磋商的，除联合协议及磋商文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

(3) 响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

(4) 响应文件制作的具体方法详见电子交易系统。

15.2 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该响应文件视为无效响应文件，供应商自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15.3 磋商现场提交的其他材料要求详见供应商须知前附表。

16. 响应文件提交截止时间

16.1 供应商应在供应商须知前附表中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

16.2 供应商在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

16.3 采购人和采购代理机构延迟响应文件提交截止时间的。采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

17. 响应文件的提交、修改与撤回

17.1 供应商应当在第一章“磋商邀请”规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

17.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

17.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对其响应文件进行解密。

17.4 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

18. 磋商小组

18.1 本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由3人以上单数组成，磋商小组及其成员应当依照政府采购的有关规定履行相关职责和义务。

18.2 磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

18.3 磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选供应商，并编写评审报告。

19. 响应文件的评审与磋商

19.1 采购人和采购代理机构将在供应商须知前附表规定的时间和地点组织磋商。

19.2 竞争性磋商活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

19.3 磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

19.3.1 **初审**。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面询标的方式告知有关供应商。

采购人或采购代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加磋商的，联合体成员存在以上不良信用记录的，联合体磋商将被认定为**响应无效**。

以上信用查询记录，采购人或采购代理机构将下载查询结果页面后与其他采购文件一并保存。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本磋商文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审依据。

19.3.2 **磋商**。初审合格后，磋商小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

19.3.3 **报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

19.3.4 **综合评分**。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

19.4 相关说明。

19.4.1 为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

19.4.2 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

19.4.3 磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

19.4.4 无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，磋商小组可以视同其未提供。

19.4.5 磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

19.5 供应商授权代表对磋商过程有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请，并说明理由。

20. 终止竞争性磋商

20.1 出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性磋商采购，并将理由通知所有供应商：

- (1) 有效供应商数量不足，导致本次磋商缺乏竞争的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；
- (4) 政府采购法律法规规定的其他情形。

21. 响应文件的澄清、说明或更正

21.1 磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

21.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（询标）作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

如有询标，授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。

22. 最后报价

22.1 磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

22.2 在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价。

22.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

22.4 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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供应商，其最后报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行最后报价扣除。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，可给予联合体或者大中型企业的最后报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

23. 成交候选供应商的推荐原则及标准

23.1 磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选供应商。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选供应商；综合总得分且最后报价均相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序推荐成交候选供应商。

24. 确定成交候选供应商和成交供应商

24.1 磋商小组根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选供应商，并标明排列顺序。排名第一的成交候选供应商经采购人或采购人授权的磋商小组确定为成交供应商后，由采购代理机构在指定媒体上予以公告。

25. 编写评审报告

25.1 评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

26. 保密要求

26.1 评审将在严格保密的情况下进行。

26.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

27. 成交结果公告

27.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，磋商结束后，采购代理机构将在安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）、安徽合肥公共资源交易中心网站（<http://ggzy.hefei.gov.cn>）、安徽省公共资源交易监管网（<http://ggzy.ah.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）上发布成交结果公告。

27.2 成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交结果公告期限、评审专家名单以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。

28. 成交通知书

28.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

28.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

28.3 成交通知书是合同的组成部分。

29. 告知磋商结果

29.1 在公告成交结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定的形式告知未成交供应商本人的评审得分和排序。

29.2 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

30. 履约保证金

30.1 本项目收取履约保证金。

31. 成交服务费

31.1 本项目成交服务费的收取按供应商须知前附表的规定执行。

32. 签订合同

32.1 采购人与成交供应商应当按照供应商须知前附表规定的时间内完成政府采购合同签订及合同公开。

32.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

32.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。成交供应商拒绝签订政府采购合同的不得参加对该项目重新开展的采购活动。

32.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

33. 廉洁自律规定

33.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

33.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

34. 质疑的提出与接收

34.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

34.2 上述应知其权益受到损害之日，是指：

- (1) 对磋商文件提出质疑的，为磋商文件公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

34.3 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见磋商文件第八章）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

34.4 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

注：上述条款中所要求的书面形式包含通过电子交易系统递交方式。

35. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第三章 采购需求

前注:

1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2. 下列采购需求中:

(1) 如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

(2) 如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	按季度付款，每季度末中标单位结合考核和罚款情况后支付合同金额 25%。
2	服务地点	安徽省宣城市宣州区扬子鳄保护区管理局局址所在地（其中保洁 1 人在宣城市泾县昌桥乡泾县扬子鳄保护站），采购人指定地点。
3	服务期限	合同签订后一年。期满后若中标人履约良好并经采购人考核通过后，双方可续签后两年度合同（合同一年一签）。
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目（2025—2027年度） 服务项目所属行业：物业管理

二、项目概况

扬子鳄保护区管理局局址（园区）位于宣城市宣州区，面积约 104公顷，大部分为林区。主要从事扬子鳄人工繁育和野生扬子鳄保护工作，同时开展旅游观光活动（4A级景区）。本项目工作内容主要包括：1、保洁管理服务（含园区环境卫生保洁、建筑物保洁、水面清理保洁）；2、园区安保服务；3、园林绿化养护；4、食堂劳务；5、宣教馆及园区消防专员；6、宣教馆电梯维保；7、化粪池清理及管道疏通；8、绿植租摆；9. 维修项目；10. 旅游管理；11. 采购单位交办的其他工作。人员需求（项目经理 1 人，保安人员12人，食堂劳务3人，消防专员1人，保洁人员11人，水电综合维修人员1人，园林绿化养护分为平缓期和徒长期，最低出勤人数不少于7人，徒长期期间必须满足10名或以上（视情况需要）养护工人，年出勤总计不低于3300人次，按10人报价）。

三、服务需求一览表及主要技术指标参数要求：（必须满足的参数和重要指标用“★”标注）

（一）物业服务人员岗位及配备数量

岗 位	人 数	备 注
项目经理	1人★	具有管理、电脑操作及文字编辑能力。
保洁人员	11 人★	要求45周岁以下保洁人员不低于2人。
保安	12人★	至少有50周岁以下安保人员2名，所有保安人员均会熟练使用智能手机和通信器材。
园林绿化	人数 10 人。养护分徒长期与平缓期。徒长期期间必须满足10名或以上（视情况需要）养护工人，平时养护人员每天需有7人。全年出工总计不低于 3300 人次★	需有一名有相关经验的绿化主管（精通绿化养护、修剪及病虫害防治等），另其他人员中具有车辆驾驶技能人员不低于2名，50周岁以下人员不低于2名。
水电综合维修人员	1人★	须持电工职业资格证上岗，年龄不超过55周岁。
消防专员	1人★	须持建（构）筑物消防员证上岗，年龄不超过55周岁。

食堂劳务	3人★	至少有四级以上厨师1名。
------	-----	--------------

(二) 报价要求

1、本项目报总价，报价为成交供应商完成本次项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用、车辆购置（含保险、油费等相关费用）、设备购置、工具（用具）购置、各类消耗品等其他一切费用；成交供应商自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通及供应商为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

2、本项目另有一部分固定费用，此部分为不可竞争费，合计108000元，分别是：

- (1) 绿植租摆24000元；
- (2) 食堂排烟系统清洗5000元；
- (3) 电梯维保7000元；
- (4) 化粪池清理72000元。

3、人员政策性费用测算如下：

一般纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人数	费用	月	小计
A	最低人员工资	39	1930	12	903240.00
B	社会保险	39	999.89	12	467948.52
C	工会教育经费=A*35%=A*0.035				31613.4
	小计 (A+B+C)				1402801.92
D	一般纳税人税金= (A+B+C) *6.72%= (A+B+C)*0.0672				94268.29
E	固定费用				108000.00
	总计 (A+B+C+D+E) 保留到小数点后两位				1605070.21

小规模纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人数	费用	月	小计
A	最低人员工资	39	1930	12	903240.00
B	社会保险	39	999.89	12	467948.52

C	工会教育经费=A*3.5%=A*0.035	31613.4
	小计 (A+B+C)	1402801.92
D	小规模纳税人税金= (A+B+C) *3.36%= (A+B+C)*0.0336	47134.15
E	固定费用	108000.00
总计 (A+B+C+D+E) 保留到小数点后两位		1557936.07

备注:

(1) 宣城市人员工资不低于宣城市市区最低工资标准（1930元/人/月），社会保险个人缴纳费用含在最低工资标准中。

(2) 社会保险（五险）缴费基数最低为4227元，计算缴费金额以每人每月为基数，单位重大疾病补助须缴纳（15元/每人/每月）。社会保险（五险）企业缴纳费用（缴费费率：23.3%）组成为：养老保险16%、工伤保险0.4%、失业保险0.5%、医疗保险6.4%。社会保险（五险）个人缴纳费用（缴费费率：10.5%）组成为：养老保险8%、失业保险0.5%、医疗保险2%。

(3) 一般纳税人税金费率 6.72%，小规模纳税人税金费率 3.36%，如供应商以小规模纳税人税金费率报价，响应文件中须提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料（如：企业税种核定材料等），否则将导致响应无效。

(4) 本项目固定费用测算共10.8万元，绿植租摆24000元；食堂排烟系统清洗5000元；电梯维保7000元；化粪池清理72000元。投标人须在分项报价表中将以上服务内容按照固定费用10.8万元/年报价，否则投标无效。

(5) 请供应商自行核算以上政策性费用，如供应商对以上费用有疑问，请在本项目网上询问截止时间前提出。如无疑问，总报价应不低于上述政策性费用价格，否则将导致响应无效。

(6) 政策性费用不接受赠送及优惠，其他相关项，作为可竞争费用，可由供应商自行考虑报价。

(7) 供应商自行踏勘服务现场，如供应商因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项或成交后无法兑现服务，供应商自行承担一切后果。

(8) 投标人应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑宣城市最低工资标准上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等理由增加

管理费用。承包期内因省、市政府出台文件调整最低人员保障工资的，中标人须无条件予以调整，该风险投标人投标时须综合考虑并承担，以后采购人不再给予。

(9) 其他未尽事宜，按宣城市有关规定执行。

第二部分 岗位职责、服务标准及人员条件

项目经理要求

派驻项目经理1人。项目经理以管理、协调为主，原则上不参与日常具体生产；有较强的管理能力和工作经验，具有电脑操作及文字编辑能力；能够充分调动全体员工的积极性，善于管理、善于沟通；全面负责区域内物业服务工作管理，做好与采购单位的沟通和协调工作。

一、项目经理主要具体职责（包含但不仅限于以下职责）：

1. 遵守采购单位各项规章制度，服从采购单位安排；负责统筹、安排、管理、监督、协调完成各项工作任务。

2. 每月2次对工作期间完成的主要工作任务、完成质量、不足之处等进行一次总结，对下半月工作进行合理安排。材料报采购单位相关职能科室审查。

3. 原则要求每天（每周不少于6天）对各岗位进行全面巡视、检查；对整个园区发现存在的安全隐患、异常情况，归属于中标单位责任的需及时处理，归属于采购单位责任的，需立即报告采购单位。

4. 项目经理如休息、请假或工作时间离开工作区域，需提前告知采购单位相关职能科室，经协商，由中标单位指派临时负责人代理其相关工作。

5. 项目经理国庆、中秋等国家法定节假日和4月5月份的双休日须在岗，平常休息与在岗时间自行安排后报采购单位备案，原则上年总在岗天数不低于扬子鳄保护区管理局工作人员应上班总天数。

6. 项目经理24小时保障手机畅通，如遇紧急情况需立即到场，确实不能到场的，提前告知采购单位，委派人员到场处置；如遇台风、暴雪、洪水等极端天气、突发事件以及疫情防控紧急情况时，项目经理须在岗。

7. 项目经理原则上不参与日常具体生产，采购单位同意的除外；如果参与日常具体生产，经采购单位提醒后不整改的，视情每次给予300元的处罚，3次以上，需更换项目经理。其他情况需要临时换岗的，需报采购单位相关职能科室同意。

8.“日常具体生产”一般是指一周数天以上，每天数小时以上从事某项具体工作，但不包括抢险救灾、不可预见的紧急情况；“其他情况”一般指某员工临时请假，或意外原因不能到岗等。

9. 负责对物业保安、保洁的培训、考核及管理区域日常工作进行监督，确保管理水平。

10. 采购单位要求的其他职责。

各岗位职责、服务标准及人员条件

一、保洁管理服务

(一) 园区环境卫生保洁

1. 保洁与服务范围

(1) 夏渡片区1500亩范围内所有道路（含：步道、人行道、防火道、砂石路面）、停车场、广场、亭台楼阁、景点及配套设施等。

具体要求为：主干道路面及路侧10米范围内、游步道路面及路侧5米范围内、停车场、亭台楼阁、花岗岩铺装面、围栏、栈道、猴岛、休息椅凳、垃圾箱、指路牌、提示牌、警示牌、宣传栏、雕塑、路灯、监控线杆以及沿路可视范围内的绿篱、草坪、花卉、山场空地、老派出所门前地面、生活区等范围内的保洁。

(2) 园区公共卫生间。

(3) 猴岛、孔雀园卫生清理（约 900 平方）。

(4) 极端天气下，清扫保洁。

2. 工作时间

10月至次年4月：7:00~11:00、13:00~17:00。

5月至9月：6:30~10:30、13:30~17:30。

3. 保洁内容及要求

路面、停车场、亭台楼阁、花岗岩铺装面、栈道、猴岛、雕塑无枯枝落叶、白色垃圾、瓶罐、纸屑、建筑垃圾、泥土、污泥污水等；公厕、亭台楼阁、围栏、栈道、休息椅凳、垃圾箱、指路牌、提示牌、警示牌、宣传栏、雕塑、路灯、监控线杆无蛛网、污渍、灰尘等；公厕无异味、蚊虫、过夜废纸、污水等，洗手台干净整洁，保洁工具归置储物间，摆放整齐等，冬季对暴露管道采取防冻措施；主干道路面及路侧10米范围内、游步道路面及路侧5米范围内；垃圾日产日清。对视线范围内的白色垃圾及时清理。每年

的旅游黄金周、小长假及接待的重要人员到来前须及时增加人手突击清理；为保障游客安全及交通通行，要求在极端天气（如大雪天路面结冰等），及时清理主要道路及旅游景点冰雪、落叶等；猴岛区域需每周清理游客产生垃圾并对沟渠进行清淤，每月对杂灌集中清理及外运；生活区路面及垃圾清理1次/天；每月路面洒水车全面冲洗不少于两次，随脏随洗；防火道路定期进行保洁，确保路面无白色垃圾。

（二）科技中心及科普研学中心保洁

1. 保洁范围

科技中心建筑面积800m²，包含冬季观鳄厅、门厅、走廊（含二楼）、卫生间、广场及建筑物周边。除地面外，保洁还包含窗户、玻璃幕墙、玻璃门、护栏等；科普研学中心建筑面积1100m²，自然教育教室、标本室、电子阅览室、设备间等，包含地面、卫生间、窗户、玻璃门、护栏清洁等。

2. 保洁内容

打扫内部所有公共地面、各层楼梯及扶手、廊道、门厅；打扫各楼层卫生间；各楼层天花与外墙隔栅的掸灰尘、清蛛网；各楼层地面、沙发、桌椅、茶几，保证随叫随扫；屋顶顶面及排水管道清理；其他临时性任务或应急工作。

3. 设备、用品

公司统一配置服装、扫把、拖把、水桶、清洁球、洗手液、垃圾车、垃圾袋、灭蚊及去除异味用品等。

4. 公共地面、楼梯及扶手、走廊过道、门厅

每天至少打扫1次，随脏随扫；玻璃擦洗：要求窗户、门玻璃干净整洁；盥洗室及卫生间：每天至少打扫2次，随脏随扫。其中，瓷砖及墙壁，每周至少擦洗3次；地面、沙发、桌椅、茶几等每天至少打扫1次；天花、外墙隔栅：不定期掸灰尘、清蛛网，保持清洁；其他临时性、突击性卫生任务。

（三）管理局业务用房保洁

1. 保洁范围

业务用房建筑面积1845m²，共3层。

2. 工作时间

（1）每周工作5天，双休，遇重大接待等特殊情况随叫随到。

（2）每天工作8小时，上午7:00~11:00，下午1:30~5:30。

3. 保洁内容

- (1) 打扫办公楼内部所有公共地面、各层楼梯及扶手、廊道、门厅。
- (2) 打扫各楼层会议室、接待室、3楼4间办公室。
- (3) 打扫各楼层洗手间及男女卫生间。
- (4) 打扫公共区域及领导办公室窗户卫生。
- (5) 四个标间的卫生打扫及房间清理。
- (6) 会议室烧开水及领导办公室送开水，同时满足各办公室开水供应。
- (7) 来客接待或召开会议时，负责供应开水及泡茶。
- (8) 各楼层天花与外墙隔栅的掸灰尘、清蛛网。
- (9) 防火值班室保洁及其中床单、被套、枕套的更换清洗。
- (10) 屋顶顶面及排水管道清理。
- (11) 其他临时性任务或应急工作。

4. 质量要求

- (1) 公共地面、楼梯及扶手、走廊过道、门厅：每天至少打扫1次，随脏随扫。
- (2) 玻璃擦洗：第2、3层栏杆玻璃每周至少擦洗1次，会议室、领导办公室、接待室、卫生间玻璃每月至少擦洗1次，其他公共区域玻璃每个季度至少擦洗1次。
- (3) 盥洗室及卫生间：每天至少打扫2次，随脏随扫。其中，瓷砖及墙壁，每周至少擦洗3次。
- (4) 领导办公室：每天至少打扫1次，上午和下午分别供应1次开水。
- (5) 会议室：地面、沙发、桌椅、茶几、各种奖匾等每天至少打扫1次。因来客接待和会务需要，保证随叫随到，同时做好开水提供及泡茶服务。
- (6) 标间：有人住宿时，每天打扫1次，供应开水，并整理床上布草。无人住宿时，每天1次开门窗通气，根据需要晒被褥。
- (7) 天花、外墙隔栅：不定期掸灰尘、清蛛网，保持清洁。
- (8) 每天至少1次收集各层办公室、卫生间纸篓垃圾，并运至指定地点倒放。
- (9) 其他临时性、突击性卫生任务。

5. 纪律要求

- (1) 尊重领导，服从分配及管理，自觉履职尽责，恪守单位的规章制度。

(2) 遵守劳动纪律，不得迟到、串岗、睡岗、早退、顶岗；未经批准，严禁上班期间私自外出或提前离岗。

(3) 节约用水、用电，爱护公用设施，保管好保洁用品，发现屋面渗漏、管道堵塞损坏等应及时向办公室汇报。

(4) 整洁着装，文明举止，礼貌接客，自觉维护服务单位形象。

(5) 热爱自己的本职工作，不怕脏、不怕累，全心投入本职工作中。

(四) 泾县扬子鳄保护管理站保洁与食堂劳务

泾县保护站位于泾县昌桥乡，保护站面积约600m²，2层独立建筑，周边区域有院子；有独立食堂，建筑面积约25m²，厨具餐具齐全。职工就餐人数：平常中餐、晚餐就餐人员2~3人，偶尔7~8人就餐。

1. 保洁范围

(1) 负责中晚两餐菜肴加工制作，为职工、单位工作餐提供就餐服务。

(2) 每天清扫保护站站房地面、墙面以及天花板；清扫、拖擦会议室、卫生间、陈列室、监控室（包含地面、办公桌椅及其他相关附属物）；擦洗门窗玻璃、楼梯、扶手及相关附属物等；清扫站房院落及院落入口。

(3) 实行食堂卫生包干制，食堂室内的地面、墙面及吊顶等食堂区域范围内的卫生进行打扫，落实桌椅保洁、垃圾清理、餐具清洗消毒与保管、食品安全等各项有关工作。

(4) 规范操作设备，禁止任何违章用电、用水、用气的行为，妥善保管消防器材，定期清洗灶台、油烟机罩。

2. 人数及条件

1人，要求具有2年以上单位食堂（或餐饮业）工作经验，符合餐饮服务行业健康要求。

3. 劳务承包各项要求

(1) 中标单位的劳务人员服从工作安排，积极主动保质保量完成所分配的任务。具体要求：地面干净整洁，无垃圾杂物；玻璃无污斑，光亮洁净；卫生间无异味，无污垢，便池外观洁净，墙体无污渍；楼梯和廊道洁净，楼梯台阶无灰尘，无垃圾杂物；办公家具：无灰尘、无异物，明亮整洁；其他灯具、牌匾等干净无尘。

(2) 中标单位的劳务人员必须确保食物的质量，把住质量关，严禁购进变质变霉的食物，保证食品卫生达标。

4. 其他事项

(1) 中标单位应主动接受卫生防疫部门的卫生防疫检查考核，必须严格遵守管理局的各项规章制度。

(2) 采购单位组织人员，对食堂的环境卫生、餐具消毒、操作流程等工作和饭菜质量、数量进行定期检查和随机抽查。

(3) 正常情况下劳务人员法定节假日、双休日休息。如保护站工作人员法定节假日、双休日加班，需保证就餐。

(4) 劳务人员可以根据情况，自行协调工作与休息时间，但必须经保护站同意。

(五) 扬子鳄宣教馆保洁

1. 保洁范围

宣教馆建筑面积4215m²，2层。其中展厅面积2500m²。

2. 工作时间

8:00~17:00。

3. 保洁内容

打扫宣教馆内部所有公共地面、各层楼梯及扶手、廊道、门厅、电梯；打扫公共区域展示区及展柜卫生；打扫塔楼卫生；打扫宣教馆内部及后面公共厕所；打扫宣教馆周边消防水池、消防泵房；消灭鼠害蚊蝇；其他临时性任务或应急工作。

4. 质量要求

(1) 公共地面、各层楼梯及扶手、走廊过道、门厅电梯：每天至少打扫1次，随脏随扫。

(2) 电梯及瞭望塔：一周至少打扫3次，随脏随扫。

(3) 多功能厅：一周至少打扫3次，随脏随扫。

(4) 公共区域展示区展柜：每天至少擦洗1次，其他公共区域每2天至少擦洗1次。

(5) 宣教馆及周边男女厕所：每天至少打扫2次，随脏随扫。其中，瓷砖及墙壁，每周至少擦洗3次。每天至少收集1次卫生间纸篓垃圾，并运至指定地点倒放。

(6) 宣教馆消防栓水池、消防泵房：一周至少打扫一次，随脏随扫。

(7) 有针对性地采取科学、规范、综合性杀虫措施。放置毒饵站，并定时清理、加料，保证无虫害尸体；若发现虫害迹象，24小时内上门采取措施。

(8) 其他临时性、突击性卫生任务。

5. 纪律要求

(1) 尊重领导，服从分配及管理，自觉履职尽责，恪守单位的规章制度。

(2) 遵守劳动纪律，不得迟到、串岗、睡岗、早退、顶岗；未经批准，严禁上班时间内私自外出或提前离岗。

(3) 节约用水、用电，爱护公用设施，保管好保洁用品，发现屋面渗漏、管道堵塞损坏等应及时向采购单位汇报。

(4) 整洁着装，文明举止，礼貌接客，自觉维护服务单位形象。

(5) 热爱自己的本职工作，不怕脏、不怕累，全心投入本职工作中。

(六) 职工活动室、老办公楼及游客中心保洁

职工活动室面积约300m²，现部分使用，主要用于职工开展活动。老办公楼200m²，游客中心100m²。涉及地面、卫生间、楼梯、玻璃、垃圾桶等保洁。工作时间无特殊要求，可以结合其他保洁安排。发现脏乱及时清扫，保障场所清洁干净。

(七) 水面清理保洁

1. 保洁区域

(1) 园区内大型水面，面积约110000m²，对水面卫生清理、漂浮物打捞，溢洪口杂竹清理、外运，防汛值守等。

(2) 路边排水沟清理。

(3) 文化广场喷泉清理、保洁及水池水体更换，保证水池干净。

2. 质量标准

(1) 水面清洁无漂浮枯枝落叶、白色垃圾、瓶罐、纸屑、建筑垃圾等，溢洪道通畅，垃圾日产日清。

(2) 水面无影响塘口景观和行洪排涝的水生植物。

(3) 溢洪道周围水面无垃圾和漂浮物。

(4) 清捞的垃圾必须在指定地点规范处置，禁止随意堆放或弃置，杜绝二次污染。打捞的漂浮物应集中清运干净，做到垃圾、废弃物不堆放在人员集中地段或公共场所附近，禁止焚烧垃圾。

(5) 汛期加强排查，按照局防汛办要求开展巡护巡查，及时报告相关情况，采取有效的措施保证汛期的安全，做好日常防汛物资储备工作。

(6) 每周对沟渠清理1次，做到随脏随清，保证无枯枝落叶堆积堵塞沟渠。

(7) 台风、暴雨过后当日起1日内，中标单位应集中开展水面垃圾、漂浮物、杂草、障碍物等清理，确保溢洪道畅通和水面干净整洁。

(8) 按照采购单位要求对塘口水面泼洒硫酸铜杀菌消毒。

(八) 人员要求

1. 保洁服务人员年龄要求

60 周岁以下，其中：业务用房保洁服务人员、扬子鳄宣教馆保洁服务人员 45 周岁以下，总体保洁人员11人中要求45周岁以下保洁人员不低于2人。

2. 各岗位人数要求

保洁总人数 11 人，其中：泾县扬子鳄保护管理站保洁与食堂劳务1人，其他10人。

(九) 设备要求

1. 合同签订所需核验设备

电动运输垃圾车（八成新）不低于4辆；多功能清洁车至少三辆（确保循环保洁人员一人一辆）；配置两轮电瓶巡逻车至少2辆；锂电池吹风机4台（48V12A锂电池及以上）。上述设备经采购单位验收确认合格后，方可投入使用。

2. 其他设备工具

完成本项工作任务所必需的各类工具（包含：防洪、抗旱、应急、登高作业、紧急救援等工具设备）。

(十) 其他约定

1. 因园区承担扬子鳄人工繁育，禁止使用燃油强力吹风机清扫路面，可使用锂电静音吹风机。所有路段每天至少要完成一遍清扫，应在要求时间内完成：即早间普扫应在8:30前完成，确保干净整洁。在清扫完成后，进入循环保洁时间，不允许出现脱岗现象，应做到作业时间内所有区域都有专人不间断保洁。在道路清扫作业时不得将沙土等垃圾扫入下水井道，作业过程中如遇到窨井盖前应停止清扫，清完垃圾后方可继续清扫作业。清扫保洁作业后必须达到路面见本色，无积存裸露垃圾和废弃物，无淤泥，无浮土，地面无积水。

2. 园区保洁范围内建筑物，中标单位要及时对屋顶进行全面清理，包括枯枝落叶、积存垃圾、淤泥清理，排水系统疏通和屋顶瓦片检查。

3. 保洁工作中，中标单位须自行配置保洁服装、铁锹、扫把、拖把、水桶、清洁球、厕所清洁剂、洗手液、垃圾车、垃圾袋、灭蚊及去除异味用品及水面泼洒用硫酸铜等。

4. 各项公务接待期间中标单位须按照相关科室要求配备足够会务保障（年龄45周岁以下，形象气质佳）、音响设备调试等跟会服务人员。要求随喊随到，不得推诿拖延。

5. 中标单位须自行配置防汛物资，包括但不限于救生衣、铁锹、雨衣等物资。

6. 做好夏季生活区、办公区、食堂、停车棚以及绿化带等潜在蛇类出没区域投撒雄黄驱蛇工作。

7. 因园区经常性开展基础设施建设，路面由施工方运输产生的零碎渣土、淤泥等由物业中标单位负责清理。

8. 各建筑物保洁中包含二次供水水箱清理，每季度须对二次供水水箱消毒清理1次。

9. 防火道路目前是碎石土路，后续按照四级防火道路建设后须按照园区景观道路标准进行保洁。

10. 文化广场喷泉要进行不定期补水，中标单位要及时查看水位情况。

11. 上述1-10约定事项，相关人工、材料等费用已包含在中标单位报价中，采购单位不再另外支付费用。

12. 每周一中标单位向社会事务科报告上周保洁开展情况，每月按要求提交保洁月报。

二、园区安保服务

（一）景区检票口管理

1. 工作内容

检票口门票的验票和游客刷卡入园；旅行社、团队接待人数的确认、登记；单位公务活动接待的检验、登记、放行；单位员工刷卡入园的监督管理；景区出口游客安全、顺利出园的引导，游客逆向入园的监督管理；文化广场喷泉的开关（周末及节假日等）；进出口范围内的卫生保洁（含设施、设备）等。

2. 工作时间

旺季（4月至10月）每天7:00~18:00；淡季（11月至次年3月）每天7:30~17:30，其中8:00~16:30要求2人同时在岗，其他工作时间至少1人在岗。

（二）园区保安服务

1. 工作内容

做好园区旅游和治安秩序维护、扬子鳄安全防护（白天观赏区巡护及夜间重点养殖区域看护）、森林防火（日常防火巡逻）、越冬期科技中心大厅值班、科普研学中心安保、汛期塘库水位监测、大门岗及东门岗门卫管理（含夜间）、车辆进出的放行；车辆停车的引导及有序停放；车辆的收费（采购单位车辆、外来采购单位公务车辆、采购单位职工车辆及院内住户车辆除外）；每周不得低于2次对亭、廊、桥梁、雕塑、景观石、水面、绿地、游步道、指示牌、提示牌、警示牌、草坪音箱、监控设施、高空悬挂物等进行安全检查、安全隐患排查，做好安全防范工作，做好巡查记录；及时向采购单位报告并消除安全隐患；做好旅游旺季的游客疏导；配合辖区公安机关做好景区治安防范和景区重大活动的安保协助工作；完成管理局交办的其他事项。

2. 工作时间

实行24小时巡查制度：8:00-18:00每三小时巡查1次、18:00-次日8:00每两小时巡查1次（雨雪天气视情而定）；认真做好值勤、巡查、异常情况的记录并上报。

（三）扬子鳄宣教馆安保

1. 工作内容

宣教馆门卫管理、馆内治安秩序维护等；协助宣教馆讲解员做好参观登记、接待等相关工作；保障馆内人员参观安全、做好参观引导；负责馆内电器设备的开关，加强空调系统、监控系统等设施设备日常运行情况巡查；做好馆内展厅展柜、展品防偷防盗及日常检查；协助消防员完成消防设施设备及器材管理；完成管理局交办的其他事项。

2. 工作时间

8:00—17:00，视情进行调整，须服从采购单位安排。

（四）科普研学中心及科技中心安保

工作内容：负责各场馆的管理、治安秩序的维护；负责馆内电器设备的开关；加强空调系统、监控系统等设施设备日常运行情况巡查；加强冬季观鳄厅的扬子鳄看护及游客管理。

（五）人员要求

1. 人员数量

非节假日期间人数：12人；

旅游旺季节假日期间：至少18人。

2. 要求

- (1) 年龄不超过60周岁（至少有两人不超过50周岁）；
- (2) 身体健康，面貌端庄，形象良好，具有一定的沟通能力；
- (3) 工作认真负责，积极主动，服从安排，无违法犯罪记录；
- (4) 会熟练使用智能手机和通信器材。

3. 人员分配

检票口2名，宣教馆1名，东门岗1名，其他8人；旺季及节假日期间日出勤人数不低于18人。

（六）其他约定

1. 中标单位统一为保安人员配置保安服装。

2. 保安须遵守单位的各项规章制度及岗位职责，忠于职守；统一规范着装并佩戴工作证上岗，按时交接班，不得擅自离岗、无故缺岗，上班期间不准饮酒、玩手机或电脑游戏，保持良好的精神风貌，自觉维护好管理局形象。工作热情周到、微笑服务，使用文明礼貌用语；爱护设备及其他公物，保持设备、公物清洁，发现设备出现严重故障，及时汇报。

3. 因园区是4A级旅游景区，旅游旺季需增派人员参与检票口、售票处、各停车场引导指挥工作，具体由责任科室确定，此项费用已包含在中标报价中。

4. 检票口保安要熟练掌握进出口闸机设备的性能及操作技术。保安更换时，必须交错进行，前后时间为3天，上一班保安离开前须教会下一班保安熟练掌握进出口闸机设备的性能及操作技术，并熟知工作内容和要求等。

5. 大门岗（夜间）及东门岗要做好车辆进出管理，认真负责填写车辆出入登记表。

6. 大门岗保安要求游客通过扫二维码的方式将停车费用直接交到我单位账户。

7. 夜间值班期间，保安未严格执行人员及车辆出入管理，放行外来人员进入园区发生意外，由中标单位承担一切责任及后果。

8. 当班保安因工作不负责任，致使管理局扬子鳄或其他财物发生被盗的情况，且造成重大损失或严重后果的，管理局扣除中标单位履约保证金，不足部分可继续另行主张。涉嫌构成犯罪的，移交司法机关处理。

三、园林绿化养护

（一）养护范围

扬子鳄保护区管理局园区104公顷内，所有绿地（包含：色带、草坪、花卉水生植物、灌木球、景观林木及天然林地）及水面。

（二）养护内容

1. 养护内容一：绿篱养护。

面积大约26946m²，叶色、叶型协调，修剪得当。存活率达到100%，并且无明显的有害生物危害状态。排水通畅，雨后无积水，植株不得出现失水萎蔫现象。无大型、恶性、缠绕性杂草，基本无影响景观面貌的杂草。

定期修剪：根据绿篱的生长速度和景观需求，制定合理的修剪周期，4月、6月、9月各完成一次全面修剪，其他月份视情进行修剪。修剪标准：应保证轮廓清晰，棱角分明。对于球型绿篱，外轮廓应保持圆滑；色块绿篱则应保持顶面平整，侧面上下垂直或呈梯形。修剪时要注意控制高度，每年第一次修剪要控制一定高度，以后每次修剪高度原则上不超过上一次剪口，以比前一次修剪提高2厘米为宜。已定型的绿篱新枝留高不超过5厘米。

病虫害防治：加强对绿篱的病虫害监测，发现病虫害要及时采取措施进行防治。

合理施肥：根据绿篱的生长需求，定期施用有机肥和复合肥，保持土壤肥力，促进植株健康生长，每年施肥不少于2次，主要集中在春秋两季。

除草管理：定期进行除草作业，清除大型、恶性、缠绕性杂草，减少杂草对绿篱的影响。可以采用人工除草、机械除草相结合的方法，保持景区整洁美观。尤其是春初及秋季，增加用工人次开展除草作业，年平均全面除草次数不少于10次。

浇水管理：根据季节和气候条件，合理安排浇水时间，保持植株水分充足，避免失水萎蔫现象。

巡查检查：定期对绿篱进行巡查，发现问题及时处理，确保绿篱养护质量。

2. 养护内容二：草坪养护。

面积大约24000m²。草坪修剪、卫生垃圾清运，落叶清理等。保证草坪生长旺盛、保持青绿、平整、无杂草。高度控制在10厘米以内，无裸露地面，无成片枯黄。枯黄率控制在1%以内；对于草坪中出现的裸露地面，要及时进行补种，确保草坪覆盖完整，无裸露地面；对办公室及宣教馆等区域周边百慕大草坪播撒矮种黑麦草籽（冬季）。

3. 养护内容三：精品林地养护，含紫薇林、樱花林、茶梅林、红梅林、红榉林等。

面积约66000m²，每亩按50株计算，执行灌木三级管理养护标准。药物除虫、抗旱排涝、施肥、林地抚育、死木移除及补栽、枯枝落叶及绿化垃圾外运等。施肥每年1次，春秋两季实施。

4. 养护内容四：普通林地养护。

面积大约666000m²，按灌木普通管理养护，每亩50株计算。药物除虫、有害生物防治、林地抚育（杂竹灌木割除填埋或外运1次/年）、枯枝和死木移除、树木扶正、竹林修整、垃圾清理等。

5. 养护内容五：主干道路侧20m范围内，游步道路侧5m范围内林地。

杂草、枯枝落叶及杂灌和死树死枝清理修剪、行道树干涂白工费及材料费（每年11—12月，树干涂白1次）、卫生维护、抗旱排涝等；定期开展危险枯枝清理（春秋两季集中各开展1次，极端天气前进行排查清理）；行道树缺株在1%以下，无死树、枯枝。

6. 养护内容六：防火道（博物馆沿围墙至食堂电动门）。

长度约2.7公里。清除路面及两侧5m范围内妨碍人、车辆通行的树木、杂灌、杂竹、杂草、藤、刺等。

7. 养护内容七：花籽及草籽播撒。

按照采购单位要求对指定区域播撒花籽和草籽。全年需采购花籽约70kg，草籽约60kg。

8. 养护内容八：加拿大一枝黄花拔除。

园区所有区域内加拿大一枝黄花人工拔除，拔除时间为每年5月份及10月份2次，拔除时要求连根拔起，集中堆放并销毁。

9. 养护内容九：园林绿化垃圾处置。

集中装车运离扬子鳄管理局园区外合理处置或通过粉碎机进行粉碎，按采购单位要求散放于林地内。

10. 养护内容十：园区绿化、鳄鱼养殖池高温季节抗旱浇水。

高温季节要完成突击抗旱任务，此时每天需有15人及以上，须配备两辆洒水车开展作业以保证完成任务。

11. 养护内容十一：施肥。

按照采购单位要求对指定区域进行施肥。要求全年采购复合肥不低于1.5吨，有机肥（菜籽饼）不低于1吨。

（三）业绩条件

具有园林绿化工作经验及业绩，且现场管理人员需具有园林相关的工作经验。

（四）质量要求

一级养护，其中：

1. 树木生长旺盛、健壮，根据植物生长习性，合理修剪整形，保持树形整齐美观，骨架均匀，树干基本挺直。
2. 树穴、花池、绿化带无杂草、无污物杂物，无积水，清洁卫生。
3. 树木基本无病虫害危害症状，病虫害危害程度控制在5%以下，无药害。
4. 种植5年内新补植行道树同原有的树种，规格保持一致，有保护措施。
5. 新植、补植行道树成活率达98%以上，保存率达95%以上。
6. 绿篱生长旺盛，修剪整齐、合理，无死株、断档，无病虫害症状。
7. 花坛、花带、花台植物生长健壮，花大艳丽，整齐有序，定植花木花期一致，开花整齐、均匀，换花花坛（台）及时换花，整体观赏效果好。
8. 养护操作时须设安全标志，调节好人流、车流与操作的关系。
9. 突击事务：按照业主要求，每次在重大节日和重要活动期间，突击清理枯枝落叶、杂灌、杂草、垃圾，并进行树木、草坪修剪等。
10. 如遇不可抗拒的自然灾害，双方协商解决。

灌木三级养护，其中：

1. 生长状况：灌木生长基本正常，树冠基本完整，枯枝死杈较少。主侧枝分布较均匀对称，数量较适宜，修剪合理，树木无明显歪斜。叶片大小、颜色基本正常，黄叶、焦叶、卷叶及带虫尿、虫网、灰尘的株数在10%以下，正常叶片保存率在80%以上。枯死缺株率在3%以下，无明显可视的病虫害危害症状，被害株率 \leq 10%。
2. 修剪管理：灌木修剪基本合理，保持整体造型美观，符合设计要求。及时去除枯枝、病枝、弱枝和杂乱枝条，促进植株健康生长。
3. 病虫害防治：病虫害防治较及时，有效控制病虫害的发生和传播。定期巡查，发现病虫害及时采取生物、物理或化学方法进行防治，确保植株健康生长。
4. 土壤与水管理：保持土壤疏松透气，根据土壤墒情和植物需水情况及时灌溉，避免积水导致根部腐烂。同时，根据植物生长需要合理施肥，补充必要的营养元素。

5. 杂草控制：不定期清除灌木丛中的杂草，减少杂草与灌木之间的养分竞争，保持灌木丛的整洁和美观。

6. 施肥：对与灌木养护相关的设施（如灌溉系统、排水设施等）进行定期检查和维修，确保其正常运行，为灌木生长提供良好的环境条件。

（五）人员要求

1. 需有一名有相关经验的绿化主管（精通绿化养护、修剪及病虫害防治等）

2. 全年养护工人出工总计不低于3300人次。养护分徒长期（3月~10月）与平缓期（11月~次年2月），每天进入养护区域巡查并安排工作。徒长期时间段，养护工人日出勤人数不低于10人；平缓期时间段，养护工人日出勤人数不低于7人；重大接待、抗旱、抢险及突击任务等特殊时段，日出勤人数需达15人以上。

3. 男性年龄 60 周岁以下，女性55周岁以下，且男性不得少于6人；其中园林相关工作经验人员至少2名（响应文件中须提供相关证明），身体健康，无残疾具有驾驶执照人员2人（响应文件中须提供相关证明）。

（六）设备要求

1. 合同签订前须核验配置设备：

5吨以上洒水车不低于1辆（有抗旱及其他突击任务时需要加派2辆及以上）；小型移动清洗车1辆；汽油或柴油水泵4套；油锯至少2台；烟雾施药设施1套及以上；绿篱修剪机4台（须使用锂电池修剪机）、割草机4台（须使用锂电池割草机，保证噪声小，电池容量50AH及以上）；草坪修剪机2台。上述设备经采购单位验收确认合格后方可投入使用。

2. 其他设备工具：完成本项工作任务所必需的各类工具设备（包含不限于：修剪、抗旱、病虫害防治、杂灌清理、景观卫生维护、施肥等所有工具设备）。

（七）其他约定事项

1. 园林绿化养护所需的一切人力、物料及工具设备均由中标单位自行组织实施，由此产生的一切费用均由中标单位承担。物料内容：包含不限于肥料、农药、花籽、草籽、草坪、苗木等。具体要求见《十一物业服务范围所需材料品牌推荐》。

2. 每年须开展2次及以上行道树高危枯枝清理，清理时使用登高车。

3. 高温季节要完成突击抗旱任务，此时每天需有15人及以上，须有两辆洒水车开展作业以保证完成任务。

4. 花籽播撒时间为每年3~4月份，草籽播撒时间为每年10月份。
5. 养护期内风倒木或死树由中标单位负责清理，采取就地粉碎处理。
6. 养护期内，草皮死亡枯黄及绿化苗木死亡由中标单位采购补植。
7. 高温时节（户外温度超过35摄氏度），中标单位安排洒水车对园区育成鳄饲养区雾炮洒水降温（每天1趟），具体根据动物管理科饲养要求安排。
8. 以上约定人力、材料等费用已包含在投标报价中，采购单位不再另行支付费用。
9. 中标单位须按时完成采购单位下达的养护任务。
10. 绿化人员每日出勤需签字打卡，打卡记录每周由中标单位报采购单位留存，作为养护出工人次依据。
11. 中标单位须高度重视安全生产，确保全年不发生安全责任事故。养护期间，养护工人在扬子鳄保护区内造成的所有安全责任事故，均由中标单位承担一切责任及损失。

四、食堂劳务

（一）服务内容

1. 负责早中晚三餐菜肴加工制作，为职工就餐和单位公务接待提供保障；承担食堂物品采购、验收及报销工作。
2. 每天做好食堂内部设施及门外廊道等全部区域保洁，以及食品安全保管等各项工作。
3. 每季度至少对食堂排烟系统、污水管道进行一次清洗，确保清洁卫生。
4. 规范操作设备，严禁违章用电、用水、用气，妥善保管消防器材等。

（二）资质要求

中标单位须具有有效的食品经营许可证或食堂劳务项目转让或委托给有专业资质的第三方餐饮服务企业，需要向采购人提供相关资质材料。

（三）人员要求

中标单位须派遣食堂工作人员3名（主厨1名、副厨2人）。所有工作人员上岗前须提供健康证，工作期间，每年进行健康检查，检查结果提交采购单位备案。其中主厨具有国家职业资格四级及以上相关厨师证书（正式上岗前中标单位须提供四级及以上相关厨师证书复印件和厨师个人身份证复印件，并经采购单位认可）；副厨不需要厨师证书，但须具备家庭烹饪和白案制作能力。

（四）服务要求

1. 中标单位委派的食堂工作人员须按工种统一着装（工作服、帽子、口罩、手套），注重个人卫生。劳务分配由中标单位协调安排并告知食堂管理员。
2. 食材、油、水、电和燃料交中标单位使用，采购单位派管理员监管。严禁浪费食材、辅料等食堂资源，一旦发现，视情节轻重对中标单位及派遣的工作人员进行处罚。
3. 中标单位委派的食堂工作人员须无条件配合采购单位创建文明单位涉及的食堂管理工作。
4. 中标单位必须自行与派遣的食堂工作人员签订劳动合同。
5. 法定节假日、双休日，中标单位须保证人员就餐。相关服务费已包含在中标单位的报价中，采购单位不另外支付费用。
6. 中标单位派遣的食堂工作人员均无固定假期。经采购单位食堂管理人员同意后，3人可以根据食堂运营的忙闲情况，自行协调轮休；但如果采购单位有临时性公务接待，3人必须同时到岗；重要公务接待期间，中标单位还须增加临时服务人员（人数及要求由采购单位指定），相关服务费已包含在中标单位的报价中，采购单位不另外支付费用。
7. 主厨配合食堂管理员安排好菜品采买工作，尽量避免食材积压。同时，主厨负责采购单位公务接待的菜品安排和菜单制作。
8. 中标单位派遣的食堂工作人员，其住宿、医疗、保险、治安、体检、伤残疾病、意外事故等所产生的费用，均由中标单位自行解决，与采购单位无任何关联。
9. 采购单位提供中标单位派遣的食堂工作人员免费就餐。
10. 中标单位根据采购单位有关食堂管理要求，每天安排人员做好食材采购验收，每月初做好上月食堂支出费用核算，及时报采购单位审核，并按按时完成报销工作。

（五）其他事项

1. 中标单位经采购单位许可可将食堂劳务项目转让或委托给有专业资质的第三方餐饮服务企业。
2. 中标单位及其派遣的工作人员不得利用食堂用品、用具，从事服务范围之外的其他任何业务。一经发现，经警告不改的，采购单位有权单方终止合同。
3. 中标单位派遣的食堂工作人员，不能出现频繁调换而影响食堂正常运转的情况，工作中严禁吵架斗殴。
4. 中标单位及其派遣工作人员应当主动接受卫生防疫部门的相关检查考核，严格遵守采购单位制定的各项规章制度。

5. 采购单位对食堂的环境卫生、餐具消毒、操作流程等项目和饭菜质量、数量进行定期检查或随机抽查，填写《扬子鳄保护区管理局食堂劳务外包绩效考核表》，并根据检查、测评情况给予相应处罚。

五、宣教馆及园区消防

（一）工作内容

负责宣教馆及园区消防设施设备临时或者紧急故障的判断与组织维修工作；做好各消防器材、设备检查工作，并督促维保单位做好保养工作，建立并记录各类消防设施设备维保情况，保证设备处于完好状况；负责管辖范围内的消防巡查，并建立巡查记录，建立防火档案；担任消防值班。遇到突发事件要立即投入抢修，确保各种设备的正常运行使用。按时、按质、按量、按要求完成日常消防工作及采购单位交办的其他事项；根据森林防火、消防的需要，配置一定数量的消防灭火器材，中标单位负责园区所有灭火器更换、加粉、加压等（费用由中标单位支付）；指定专人维护、管理消防器材、设备和设施，定期进行检修、检测，自行按规定及时更新，保证功能完好，正常使用。

（二）工作要求

熟悉消防各系统工作原理及联动关系。负责消防设施日常维护保养工作。负责对消防设备、设施进行安全检查，发现问题及时作出反应。

（三）人员要求

1. 基本条件

人员1人，本人必须持建（构）筑物消防员证上岗。年龄不超过55周岁，身体健康，面貌端庄，形象良好；工作认真负责，积极主动，服从安排，无违法犯罪记录。

2. 工作时间

每周工作7天，时间：8:00—17:00。

3. 考核要求

消防人员严格遵守宣教馆消防相关规章制度及岗位巡查职责，严格执行快速响应工作机制，对馆内出现的消防安全问题，应在20分钟之内到达指定的安全隐患点进行排查。如发现未在规定的20分钟之内到达馆内次数达2次的，书面通知中标单位更换消防人员。

六、宣教馆电梯维保

宣教馆电梯共一台（设备代码：31103418012009112740、使用登记证编号：皖PA0431）。

（一）电梯维保可由有资质的中标单位自行承接，如没有专业资质，必须委托第三方具有专业资质的公司负责维护保养。实施维保后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

（二）维保公司提供24小时的紧急救援服务。当电梯发生困人故障，维保公司应在接到采购单位通知后30分钟内赶赴现场实施紧急救援；电梯发生其他故障，维保公司应在接到采购单位通知后45分钟内赶到现场实施抢修，如因维保公司过错未按合同约定的时间赶到现场导致采购单位或者第三方人身或者财产损失的由维保公司承担一切赔偿责任。

（三）根据电梯的使用情况和设备状况维保公司提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。

（四）现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，维保公司应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

（五）作业过程中应服从采购单位现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知采购单位，作业时，作业人员不得少于二人。

（六）现场需采取停梯措施时，应立即通知采购单位并及时组织抢修。

（七）根据采购单位的故障统计记录，维保公司应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

（八）协助采购单位建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合采购单位开展应急救援演练。

（九）确保电梯运行平稳，停层准确。轿厢内、外按钮、灯具等配件保存完好，轿厢整洁。

（十）每年进行安全检测，并将电梯安全合格证张贴于轿厢内控制面板上方，保证在有效期内安全运行。

(十一) 定期保养。按国家相关规定，专业人员对电梯运行、保养进行监督管理，做好日常电梯运行的巡检与记录。同时提供维保所需工具和劳务，并免费提供总计500.00元/年内的小配件，超出部分按实际计算。

七、化粪池清理及管道疏通

(一) 清理内容

1. 园区玻璃钢化粪池（含科普研学中心化粪池，合同期内新增、改扩建的均包含在内）及食堂后门污水井，须不定期用吸粪车进行清理。
2. 生活区所有化粪池不定期抽取。
3. 所有下水管道的疏通检查。

(二) 服务要求

1. 定期检查化粪池及污水井的具体情况，确保在满溢前进行抽取。
2. 中标单位须用专业吸污车进行抽取，包括污物和污水，直至化粪池内无明显污物。
3. 定期对园区的污水、雨水管道进行疏通、冲洗，并定期巡检污水井、雨水井，发生管道堵塞时，物业要第一时间赶赴现场处置，拿出解决方案。
4. 每次抽取及检查时，中标单位须建立详细的抽取和检查记录，每季度报采购单位备案。
5. 中标单位须确保有专业的团队来进行疏通检查工作，使用专业的检测工具（例如闭路电视、摄像头、声波探测仪等）明确查找出淤堵点位。采用管道清洗机或其他专业设备进行前期疏通，以尝试清除堵塞。如果使用管道清洗机无法疏通，中标单位应详细记录疏通过程中的各项工作和淤堵情况。将无法疏通的原因、排查过程和详细情况报告给采购单位。涉及工程项目的由采购单位自行组织疏通。

(三) 其他要求

1. 此项报价包含可能存在的国家政策性收费等。
2. 严禁出现化粪池未及时抽取导致出现溢出的现象。

八、绿植租摆

对业务用房、宣教馆、科普研学中心、科技中心、扬子鳄文化广场摆放绿植花卉。其中扬子鳄文化广场绿植摆放时间在重要节假日（端午节、五一节、中秋节、国庆节、春节等），其他区域常年摆放。

- (一) 中标单位应根据采购单位需求摆放绿植、花卉不少于280盆。

(二) 中标单位派专人定期管理、养护，原则上每2个月整体更新一次，确保绿植及花卉的新鲜度。中标单位确保花卉数量不少于20%（按时令季节配摆），避免使用有尖刺、花粉较多的植物。所有室内绿植、花卉原则上应配陶艺或瓷制花盆。

(三) 在不违背植物的生理习性和生长要求前提下，绿植、花卉按采购单位的要求进行摆放，采购单位人员不得自行摆放或移动。

(四) 采购单位中标单位养护人员提供工作方便。

(五) 租摆期间若绿植、花卉不符合要求或出现枯死、发生病弱变化，中标单位应根据采购单位要求及时更换。

(六) 扬子鳄文化广场摆放绿植、花卉，要求主题鲜明、层次分明，营造浓厚氛围。

九、维修项目

(一) 水电维修

1. 园区所有区域水电维修及应急维修工费。

2. 所有办公区域（业务用房、宣教馆、科普研学中心、科技中心等）柜式、挂式空调及中央空调室内机和室外机每年6月清洗1次，检测添加制冷剂，巡查挂机和室外支架是否稳固。

3. 园区所有区域水电维修低值易耗品、照明灯具、低压供电线路等维修。

4. 园区各公共厕所（含办公区域）洁具、下水管道、水龙头等维修。

5. 园区喷管及灌溉取水系统的维修（材料及人工）。

6. 要求：（1）必须具备配电操作能力；持有与之工作相匹配的相关行业颁布的资格证书；配电设备维修，并有良好的组织协调能力。负责园区水电管线的巡检巡查，发现故障及时解决。（2）熟悉园区所有区域水电系统的布局和管道走向，了解各主要阀门的位置和作用，确保园区水电系统正常运行。

(二) 景区视频监控维修

1. 目前景区有视频监控约156个，中标单位须对景区所有视频监控设备进行维修保养，此项包含应急维修工费及监控零配件费用。

2. 紧急维修：接到采购单位紧急维修通知后，中标单位技术人员必须在4小时内赶到现场，对监控进行紧急维修，每次维修完毕，中标单位须提供相关维修报告。

(三) 其他约定

1. 所有涉及维修约定事项：包含零星材料费，主要但不限于：在公允市场不可拆分出售的单项物品（材料）费用200元以内的灯具、辅材、水龙头、水卫配件、喷灌配件等；或在公允市场可拆分出售的单项物品（材料），在同一处相关联的维修点，单项物品（材料）实际使用所需200元以内的各类费用（如电线、水管等）。

2. 合同期内，夏渡片区内新增的各类道路、设施、水电、弱电及视频监控系统均由中标单位负责维修。

十、旅游管理

中标单位承担园区旅游秩序维护工作。包括但不限于游客突发状况的应急处置（中暑、跌倒等）、如有游客财物丢失情况需要无条件协助寻找、园区马蜂窝清理等。应对突发应急所需费用，纳入绿化、安保等其他服务报价中，不再另行支付。

十一、物业服务范围所需材料品牌推荐

（一）照明灯具（飞利浦、雷士、欧普）。

（二）供电材料（绿宝、公牛、德力西、正泰）。

（三）消毒用品（洗手液品牌威露士、滴露、洁芙柔，消毒液品牌威猛先生、爱福特、蓝月亮）。

（四）建筑物各楼层卫生间卫生纸抽纸（维达、清风、心相印）。

（五）绿化肥料（菜籽饼、复合肥、硫酸铜、硫酸亚铁）。

（六）园林绿化杀虫灭菌等药品。

（七）花籽（矮种硫华菊、百日草等）。

（八）草籽（黑麦草等）。

（九）树木涂白材料（白附美纳米级涂白剂或同等材质涂白剂）。

十二、其他要求

（一）采购单位不提供食宿。

（二）本项目有资质要求的部分，如中标单位不具备，可以分包给有资质的单位，分包单位必须经过采购人的认可，响应文件中无需提供相关资质材料。

（三）中标单位同派遣的劳务人员自行签订劳动合同，与采购单位无劳动关系；派遣的工作人员，其人身安全（包括上班、值班期间及上下班途中的安全）由中标单位负责，在任何情况下发生的人身安全事故采购单位均不承担责任。

（四）中标单位在服务过程中要注意留存工作档案（包括但不限于文字、图片）以备采购单位查询，如无法提供相关档案以备查询，采购单位视为中标单位未开展此项工作。

（五）采购单位合同期限内新建交付使用的景点、道路、绿化带、公共水面等场所（场地），均纳入中标单位物业服务范围。采购单位不再另外支付费用。

（六）中标单位人员需提交人员花名册、出勤记录、高温季节药品发放记录等供采购单位抽查和统计，作为考核相关依据。

（七）以上物业所有服务内容考核采取双轨制，按照附件1—6的考核及评分细则进行考核，由采购单位每月不定期组织考核。一是按照附件1—5进行处罚，随机抽查中发现问题采购单位每月向中标单位下达处罚通知书，处罚金额从合同履约金和合同价款扣除，不足之处另行主张。二是按照附件6要求进行评分。依据每月考核评分结果确定物业费支付金额，90分以上（含90分）全额支付；60分以下不予支付；低于90分时，按该部分投标金额的2%/分扣减。

（八）具体考核细则在签订合同时由采购人提供。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目将按照磋商文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

2.1 初审

磋商小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	营业执照	合法有效	提供有效的供应商营业执照（或事业单位法人登记证书）的扫描件，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人登记证书）的全部内容。
2	不良信用记录查询	供应商不得存在供应商须知第 19.3.1 条中的不良信用记录情形	详见供应商须知第 19.3.1 条要求 注：如因信用信息查询渠道故障无法查询信息的，以供应商提供的“无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函”作为评审依据。
3	无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商电子签章	详见第六章响应文件格式四
4	磋商响应函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商电子签章	详见第六章响应文件格式三
5	磋商授权书	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商电子签章	法定代表人参加磋商的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式五

6	响应文件制作 机器码查询	不同供应商的响应 文件制作机器码不 得相同	
7	磋商报价	符合磋商文件供应 商须知正文第 12、 22 条要求	详见第六章响应文件格式一、二
8	商务响应情况	符合磋商文件采购 需求中付款方式、服 务期限、服务地点的 要求	详见第六章响应文件格式六
9	其他要求	符合法律、行政法规 规定的其他条件或 磋商文件列明的其 他要求	

初审指标通过标准： 供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

2.2 综合评分

2.2.1 磋商小组按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综合评分。

2.2.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 90%，价格分值占总分值的权重为 10%。具体评分细则如下：

类别	评分内 容	评分标准	分值范 围
----	----------	------	----------

	整体设想及策划	<p>供应商根据有关法规、政策、标准及公共场地特点，拟提出整体设想及策划，包括但不限于：管理措施、服务意识；磋商小组根据供应商提供的以上内容综合评审：</p> <p>1、覆盖全面、要点突出、针对性强，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求适应度高，利于项目实施的得6分；</p> <p>2、覆盖全面、要点较突出、有一定针对性，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求有较高适应度，符合项目实施要求的得4分；</p> <p>3、覆盖不够全面，针对性有待提高的得2分；</p> <p>4、差或未提供的不得分。</p>	0-6分
<p>技术资信分 (90分)</p>	工作计划	<p>磋商小组根据供应商提供的内容进行综合评审：</p> <p>1、管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。</p> <p>(1)覆盖全面、要点突出、针对性强，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求适应度高，利于项目实施的得2分；</p> <p>(2)覆盖全面、要点较突出、有一定针对性，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求有较高适应度，符合项目实施要求的得1分；</p> <p>(3)差或未提供的不得分。</p> <p>2、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。</p> <p>(1)覆盖全面、要点突出、针对性强，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求适应度高，利于项目实施的得2分；</p> <p>(2)覆盖全面、要点较突出、有一定针对性，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求有较高适应度，符合项目实施要求的得1分；</p> <p>(3)差或未提供的不得分。</p>	0-6分

	<p>3、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。</p> <p>(1)覆盖全面、要点突出、针对性强，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求适应度高，利于项目实施的得2分；</p> <p>(2)覆盖全面、要点较突出、有一定针对性，内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求有较高适应度，符合项目实施要求的得1分；</p> <p>(3)差或未提供的不得分。</p>	
应急预案	<p>根据本项目物业管理服务要求和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案，主要分下面3个预案：</p> <p>1、预案一：景区旅游安全管理预案。根据旅游行业旅游旺季游客集中的特点，结合本景区实际情况制定；</p> <p>(1)预案健全，设计优秀，处理适宜的得2分；</p> <p>(2)预案设计合理性、可操作性一般的得1分；</p> <p>(3)没有应急预案或应急预案不可行的不得分。</p> <p>2、预案二：森林防火预案。园区面积约100公顷，其中约70%为林地，根据森林防火的要求和园区实际情况制定；</p> <p>(1)预案健全，设计优秀，处理适宜的得2分；</p> <p>(2)预案设计合理性、可操作性一般的得1分；</p> <p>(3)没有应急预案或应急预案不可行的不得分。</p> <p>3、预案三：防洪、减灾、安全管理等综合预案。扬子鳄是国家一级保护动物，养殖在塘坝、水池内，根据当地气候特点，制定防洪预案；根据当地气候特点，制定抗旱、抗台风、防雪灾等预案(主要园林绿化养护)；</p> <p>(1)预案健全，设计优秀，处理适宜的得2分；</p> <p>(2)预案设计合理性、可操作性一般的得1分；</p> <p>(3)没有应急预案或应急预案不可行的不得分。</p>	0-6分

<p>公司监督管理检查制度</p>	<p>根据供应商提供的公司监督管理检查制度进行综合评分，内容包含并不限于①内部管理运行制度；②保洁、安保、垃圾收运等各项工作规范等。</p> <p>1、内部管理运行制度</p> <p>(1)管理制度健全、可操作性强的，得3分；</p> <p>(2)制度符合项目要求的，得2分；</p> <p>(3)制度有待完善的，得1分；</p> <p>(4)差或未提供相应内容的不得分。</p> <p>2、保洁、安保、垃圾收运等各项工作规范</p> <p>(1)工作规范细致、严谨、创新的，得3分；</p> <p>(2)工作规范符合项目要求的，得2分；</p> <p>(3)工作规范有待完善的，得1分；</p> <p>(4)差或未提供相应内容的不得分。</p>	<p>0-6分</p>
<p>项目负责人</p>	<p>拟配备的项目负责人(1人)</p> <p>1、本科及以上学历且具有三级及以上物业管理师职业技能等级证书的，得2分；</p> <p>2、具有政府部门颁发的工程类或经济类中级及以上职称证书的，得2分；</p> <p>3、具有省级及以上政府部门颁发的个人荣誉或奖项的，得2分。</p> <p>4、具有三级(或高级)及以上企业人力资源管理职业资格(或职业技能等级)证书的，得2分；</p> <p>注：响应文件中须提供：</p> <p>(1)人员相应证书扫描件。</p> <p>(2)关于荣誉，响应文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图(具有其中之一即可)等证明材料扫描件，须能体现项目负责人姓名，如无法体现，须另附颁奖单位的相关证明材料，否则不得分。</p> <p>(3)奖项的级别以国家行政区划为界定，如：省、自治区、直辖市、特别行政区政府部门颁发的视为省级，以此类推。</p>	<p>0-8分</p>

	<p>(4)以上所有涉及职业资格(或职业技能等级)证书均需提供“技能人才评价证书全国联网查询”网站查询截图,否则不得分。</p> <p>(5)供应商为上述人员缴纳近3个月内任意1个月的社保证明材料,社保形式要求具体详见供应商须知前附表。</p>	
绿化主管	<p>拟配备的绿化主管(1人)</p> <p>1、园林(或绿化)类专业专科及以上学历,且具有政府部门颁发的园林类或绿化类中级及以上职称证书的,得2分;</p> <p>2、具有四级(或中级)及以上绿化工(或园林绿化工)职业资格(或职业技能等级)证书的,得2分。</p> <p>注:响应文件中须提供:</p> <p>(1)人员相应证书扫描件。</p> <p>(2)以上所有涉及职业资格(或职业技能等级)证书均需提供“技能人才评价证书全国联网查询”网站查询截图,否则不得分。</p> <p>(3)供应商为上述人员缴纳近3个月内任意1个月的社保证明材料,社保形式要求具体详见供应商须知前附表。</p>	0-4分
其他人员	<p>拟配备的其他人员</p> <p>1、提供具有三级(或高级)及以上建(构)筑物消防员或消防设施操作员职业资格(或职业技能等级)证书的得2分,本小项满分2分。</p> <p>2、提供具有一级注册消防工程师证书的得2分,本小项满分2分。</p> <p>3、提供具有二级(或技师)及以上中式烹调师职业资格(或职业技能等级)证书的得2分,本小项满分2分。</p> <p>4、提供具有三级及以上维修电工职业资格证书(或职业技能等级证书)的,得2分,本小项满分2分。</p> <p>5、提供具有二级及以上企业人力资源管理职业资格(或职业技能等级)证书的,得2分,本小项满分2分。</p> <p>注:响应文件中须提供:</p>	0-10分

	<p>(1)人员相应证书扫描件，同一人员不累计计分。</p> <p>(2)以上所有涉及职业资格(或职业技能等级)证书均需提供“技能人才评价证书全国联网查询”网站查询截图，否则不得分。</p> <p>(3)供应商为上述人员缴纳近3个月内任意1个月的社保证明材料，社保形式要求具体详见供应商须知前附表。</p>	
供应商资质	<p>1、供应商具有政府部门颁发的有效安全生产标准化管理体系评价证书的，得3分。</p> <p>注：响应文件中须提供证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台官网证书信息查询截图，未提供或提供不全的不得分。</p>	0-3分
体系认证	<p>供应商具有中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的质量管理体系认证、物业服务认证(五星级)、垃圾分类相关认证、售后服务认证证书、诚信(或企业诚信)管理体系认证证书的，每具有一项证书得1分，满分5分，没有的不得分。</p> <p>注：响应文件中须同时提供证书的扫描件及全国认证认可信息公共服务平台官网证书信息查询截图，未提供或提供不全的不得分。</p>	0-5分
供应商业绩	<p>1、自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准)，供应商具有党政机关或事业单位物业服务业绩的，每个业绩得3分，本小项最高得15分；</p> <p>2、上述经磋商小组认可的业绩中，获得项目业主单位履约评价为“优秀”或“满意”的，每提供1个得1分，本小项最高得3分。</p> <p>注：(1)正在履约或履约完成业绩均予认可。响应文件中须提供业绩合同扫描件，如合同中无法体现服务内容、合同签订时间等评审要素，须另附业主单位(合同甲方)加盖公章的证明材料扫描件，否则不得分。</p> <p>(2)同一业绩同时符合上述多项要求，不可重复计分，以最</p>	0-18分

	<p>高得分标准仅计一次分；</p> <p>(3)第2项响应文件中提供履约评价扫描件。</p> <p>(4)党政机关包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关，及各级党政机关派出机构、直属事业单位及工会、共青团、妇联、爱卫会等。</p>	
<p>获奖情况</p>	<p>1、自2021年1月1日（以颁奖日期为准）以来，供应商具有党政机关颁发的卫生先进单位类荣誉奖项的，省级及以上得4分，市级得2分，本小项满分4分。</p> <p>2、自2021年1月1日（以颁奖日期为准）以来，供应商具有党政机关颁发的劳动关系类或劳动保障类荣誉奖项的，省级及以上得4分，市级得2分，本小项满分4分。</p> <p>3、自2021年1月1日（以颁奖日期为准）以来，供应商具有党政机关颁发的示范类或优秀类荣誉奖项的，省级及以上的得4分，地市级的得2分，本小项满分4分。</p> <p>注：(1)上述荣誉仅以最高得分计分一次，不累计计分。同一荣誉同时满足上述多项要求的，不累计计分，仅计分一次。</p> <p>(2)响应文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件，须能体现供应商名称、获奖时间等评审因素，如无法体现，须另附颁发单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。</p> <p>(3)奖项的级别以国家行政区划为界定，如：省、自治区、直辖市、特别行政区政府部门颁发的视为省级，以此类推。</p> <p>(4)党政机关包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关，及各级党政机关派出机构、直属事业单位及工会、共青团、妇联、爱卫会等。</p>	<p>0-12分</p>

	<p>自2021年1月1日(以获奖时间为准)以来, 供应商所服务(含在管)的非住宅类项目具有地市级及以上政府部门颁发的物业管理示范(或优秀)相关荣誉奖项, 每提供一个荣誉得2分, 最高得6分。</p> <p>注: (1)响应文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图(具有其中之一即可)等证明材料。以上材料提供扫描件, 须能体现供应商名称、获奖时间等评审因素, 如无法体现, 须另附颁奖单位的相关证明材料, 未提供或提供不全的不得分。</p> <p>(2)须同时提供获奖期间业绩合同扫描件, 否则不得分。</p>	0-6分
<p>价格分 (10分)</p>	<p>价格分统一采用低价优先法, 即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价, 其价格分为满分 10分。其他供应商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) × 10% × 100</p>	

2.2.3 分值汇总

(1) 磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分, 然后汇总每个供应商每项评分因素的得分, 再取各位评委评分之平均值, 四舍五入保留至小数点后两位数, 得到该供应商的技术资信分。

(2) 将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分, 即为该供应商的综合总得分。

第五章 政府采购合同

合肥市政府采购合同参考范本 (服务类)

第一部分 合同书

项目名称：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理
服务项目（2025—2027年度）

项目编号：2024AFAFN03000

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局（以下简称：甲方）通过安徽合盛招标采购有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（成交供应商名称）（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：_____；
- 1.2.2 服务内容：_____；
- 1.2.3 服务质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥ _____元（大写：人民币_____元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：_____；
- 1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的1%计算，最高限额为本合同总价的3%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的1%计算，最高限额为本合同总价的3%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向_____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

乙方账户信息

户名：_____

账号：_____

开户银行：_____

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见**合同专用条款**。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以

书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专

用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书写、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第六章 响应文件格式

安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目（20
25—2027年度）

响
应
文
件

供应商：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目（2025—2027年度）

项目编号：2024AFAFN03000

供应商名称	
磋商范围	全部
报价 (详见备注说明)	人民币大写： _____ 人民币小写： _____
备注说明	

供应商电子签章：

日 期：

注：

1. 本表内容根据磋商文件要求包括了服务及其配套的设计、采购、制造、检测、试验、运输、保险、仓储、税费以及现场落地、安装及安装耗损、调试、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）质保期内的售后服务保障等所有费用。

2. 特殊事项在备注中注明。

3. 供应商应根据其响应文件中报价表的内容填写唱标信息，唱标信息不作为评审的依据。唱标信息与报价表不一致的，以报价表为准。

4. 表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

1-2 分项报价明细表

(仅供参考, 供应商可自行制作格式)

序号	服务内容	项	单价	小计金额 (元)
1				
2				
3				
...				
	其他费用			
			
合计金额 (元)				

供应商电子签章:

日 期:

注:

表中所列服务为对应本项目需求的全部服务内容。如有漏项或缺项, 供应商承担全部责任。

二、最后承诺报价表

(安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目 (2025—2027年度)
第__次报价书)

项目名称: 安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目 (2025—2027年度)

项目编号: 2024AFAFN03000

供应商名称	
磋商范围	全部
最后报价 (详见备注说明)	人民币大写: _____ 人民币小写: _____
备注说明	(此处可补充磋商小组根据与供应商磋商情况变动的磋商文件的内容, 包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。)
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字:

日 期:

注:

1. 本页《报价表》由供应商在接到报价通知后依据磋商情况填写, 并在规定时间内上传。考虑磋商报价的方便, 供应商在填写最后承诺报价后, (第一次报价-最后承诺报价) 除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值 (特定分项优惠除外), 而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

2. 表中大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准。

三、磋商响应函

致：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局

安徽合盛招标咨询有限公司

根据贵方的竞争性磋商公告和磋商邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 如我公司成交，我公司承诺愿意按磋商文件规定缴纳成交服务费。按本次磋商文件规定及最后报价承诺提供服务。
2. 我方根据本次磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。
3. 我方承诺报价低于同类货物和服务的市场平均价格。
4. 我方已详细审核本次磋商文件，包括磋商文件附件、参考资料、磋商文件修改书或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
5. 我方同意从供应商须知规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在供应商须知规定的磋商有效期之前均具有约束力。
6. 我方同意按贵方要求在磋商规定时间内向贵方提供与其磋商有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。
7. 我方完全理解贵方不一定接受最低报价的磋商。
8. 我方同意磋商文件规定的付款方式、服务期限。
9. 我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

四、无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函

1. 本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，且未在被禁止参加政府采购活动的处罚期限内。

2. 本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

- (1) 被人民法院列入失信被执行人；
- (2) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
- (3) 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

3. 本单位郑重声明，我单位未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形：

- (1) 开标日前（含当日）6个月内记分累计未满10分；
- (2) 开标日前（含当日）12个月内记分累计未满15分；
- (3) 开标日前（含当日）18个月内记分累计未满20分；
- (4) 开标日前（含当日）24个月内记分累计未满25分。

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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在采购活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

六、商务响应表

序号	商务条款	磋商文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			

七、人员配备

(供应商可自行制作格式)

八、服务方案

(供应商可自行制作格式)

九、服务承诺

(供应商可自行制作格式)

十、磋商业绩承诺函

我单位同意成交结果公告中公示以下业绩并承诺：响应文件中所提供的业绩均真实有效，且不属于与关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司）之间的业绩，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

序号	项目名称	服务范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
.....			

注：

1. 表中所列业绩应为供应商满足磋商文件要求的业绩；
2. 成交供应商提供的以上业绩情况，如磋商文件《供应商须知前附表》有约定的，将按约定随成交结果公告同时公告。

十一、联合协议

(不允许联合体参加磋商, 不需此件)

联合体成员一名称: _____;

联合体成员二名称: _____;

.....

上述各成员单位经过友好协商, 自愿组成联合体, 共同参加本项目的磋商, 现就联合体参加磋商事宜订立如下协议:

1. _____ (某成员单位名称) 为联合体牵头人。

2. 在本项目磋商阶段, 联合体牵头人负责磋商项目的一切组织、协调工作, 并授权代理人以联合体的名义参加项目的磋商, 代理人在磋商、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务, 联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体成交后, 联合体各方共同与采购人签订合同, 就本项目对采购人承担连带责任。

3. 联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下:

联合体成员一名称: _____, 承担_____工作, 负责内容的合同金额占总合同金额的百分比: _____%;

联合体成员二名称: _____, 承担_____工作, 负责内容的合同金额占总合同金额的百分比: _____%;

.....

4. 磋商工作和联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

5. 联合体成交后, 本联合协议是合同的附件, 对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效, 联合体未成交或者合同履行完毕后自动失效。

联合体成员一: _____ (公章)

法定代表人: _____ (签字或盖章)

联合体成员二： _____（公章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

十二、主要成交标的承诺函

我单位同意成交结果公告中公示以下主要成交标的信息并承诺：响应文件中所提供的主要成交标的信息均真实有效。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

名称	安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目（2025—2027年度）
服务范围	
服务要求	
服务时间	
服务标准	

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 表中所列内容为满足本项目要求的主要成交标的信息；
2. 成交供应商提供的以上承诺情况（含服务名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准），将按约定随成交结果公告同时公告。
3. 本页《主要成交标的承诺函》仅作为结果公告使用，请供应商规范填写。

十三、中小企业声明函

(非中小企业磋商, 不需此件)

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)参加安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目(2025—2027年度)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)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。

供应商电子签章: _____

日 期: _____

注:

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据, 无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 供应商应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)和《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)相关规定, 如实填写中小企业声明函。如有虚假, 将依法承担相应责任。供应商自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测(查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>)。
3. 上述“标的名称”, 详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。
4. 上述“采购文件中明确的所属行业”, 详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。
5. 填写示例: 某标的名称(填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”), 属于(填

写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”，如软件和信息技术服务业）行业；承接企业为某企业，从业人员 100 人，营业收入为 10000 万元，资产总额为 5000 万元，属于中型企业 [供应商自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）查询]。

十四、残疾人福利性单位声明函

(请完整填写声明函内容, 否则不予认可; 非残疾人福利性单位磋商, 不需此件)

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_____项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

供应商电子签章: _____

日 期: _____

十五、诚信履约承诺函

致：安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局

安徽合盛招标咨询有限公司

如我单位被确定为本项目成交供应商，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- (1) 中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- (3) 将政府采购合同转包；
- (4) 提供假冒伪劣产品；
- (5) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

十六、其他相关证明材料

提供符合磋商邀请、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

供应商在响应文件制作时可在此栏内上传磋商文件要求上传的证明资料，如营业执照、人员证书、资质证书、荣誉奖项等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息技术，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国电子签名法》《合肥市公共资源交易管理条例》和《电子招标投标办法》（八部委 20 号令）等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程适用于进入安徽合肥公共资源交易平台交易的项目。行业主管部门另有规定的，从其规定。

第三条 本规程所称的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

第四条 电子交易系统是招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。

电子交易系统要具备在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息的功能，并为行政监督部门依法实施监督和受理投诉提供所需的信息通道。

第五条 电子服务系统是满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。

电子服务系统要具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接、交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

第六条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

第七条 电子招标投标各方主体（招标人、投标人、招标代理机构等）应当按照相关规定取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统或电子服务系统进行操作。各方主体在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致响应文件无法上传或解密，由投标人自行承担责任。

第八条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确招标项目采取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

第十二条 投标人应使用电子标书制作软件制作响应文件，电子标书制作软件应允许投标人离线制作响应文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人必须对响应文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的响应文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人对加密的响应文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的响应文件将被拒绝。

第十五条 投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成响应文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的响应文件，电子交易系统应自动记录开标过程。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的响应文件，如招标文件中允许使用电子光盘或 U 盘作为响应文件解密失败的补救方案，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交，招标人或招标代理机构可导入电子光盘或 U 盘中非加密响应文件继续开标。若系统识别出电子光盘或 U 盘中未加密的响应文件和网上递交的加密响应文件识别码不一致，电子交易系统应拒绝导入。

第十七条 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

多次报价应按招标文件的要求提交。

第十八条 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至电子服务系统。

第二十条 招标人或招标代理机构应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

第二十一条 投标人如对招标投标活动有异议（质疑），在规定时限内，可以通过电子交易系统在线提交异议（质疑）材料。投标人对招标人、招标代理机构异议（质疑）答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在规定时间内在线向行政监督部门提出投诉。

第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招标投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

（一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；

（二）电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行的；

（三）出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；

（四）其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的情形。

第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复

系统运行的，按以下程序操作：

（一）项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或招标代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或招标代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

第二十五条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十三条规定的意外情形时，如部分投标人未完成响应文件解密的，系统恢复后，允许投标人继续解密，解密时限重新计时；在规定的解密时间外出现上述情况的，系统恢复后，除原已解密文件无法恢复外，将不再允许未解密的投标人进行解密。

第二十六条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十七条 本规程自发布之日起施行，有效期 2 年。原《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》（合公法〔2020〕16 号）同时废止。

第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

询问函范本

(如为对采购文件或采购程序的询问或疑问，请按询问函范本或电子交易系统中网上询问格式附件进行提交)

安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局、安徽合盛招标咨询有限公司：

我单位拟参与合肥市安徽扬子鳄国家级自然保护区管理局物业管理服务项目(2025—2027年度)的采购活动，现有以下内容(或条款)存在疑问(或无法理解)，特提出询问。

一、(事项一)

1、(内容或条款)

2、(说明疑问或无法理解原因)

3、(建议)

二、(事项二)

...

随附相关证明材料如下：

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。