

# 2026年临港片区城市管理服务项目

项目编号：KSJJKFQZFCG(GK)2026-06

## 招标文件

### 第一册

采 购 人：喀什经济开发区临港物流产业发展服务中心

采购代理机构：新疆翔达工程咨询有限公司

日期：2026年5月

# 目录

第一章投标人须知 .....	1
一、总则 .....	1
二、招标文件 .....	2
三、投标文件的编制 .....	3
四、投标文件的递交 .....	6
五、采购活动 .....	7
六、确定中标 .....	10
第二章投标文件格式 .....	16
第一部分开标一览表及资格证明文件 .....	16
第二部分商务及技术文件 .....	26
第三章 招标公告 .....	38
第四章 投标人须知资料表 .....	38
第五章服务需求 .....	45
第六章评标方法和标准 .....	45
第七章 政府采购合同 .....	72

# 第一章 投标人须知

## 一、总则

### 1. 采购人、采购代理机构及投标人

1.1 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。

本项目的采购人见投标人须知资料表。

1.2 采购代理机构：是指在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投标人须知资料表。

1.3 投标人：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。本项目的投标人及其报价货物须满足以下条件：

1.3.1 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本国投标人。

1.3.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于投标人条件的规定，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。

1.3.3 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的招标文件。

1.3.4 符合投标人须知资料表中规定的其他要求。

1.3.5 若投标人须知资料表中写明专门面向中小企业采购的，如投标人为非中小企业且所投产品为非中小企业产品，其报价将被认定为**投标无效**。

1.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，其相关报价将被认定为**投标无效**。

1.5 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其报价将被认定为**投标无效**。

1.6 投标人在报价过程中不得向采购人提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其将被认定为**投标无效**。

### 2. 资金来源

2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金（包括财政性资金和本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金）。

2.2 项目预算金额和分项或分包最高限价见投标人须知资料表。

2.3 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其报价将被认定为**投标无效**。

### 3. 投标费用

不论报价的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加报价有关的费用。

### 4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》、中华人民共和国财政部令第74号《政府采购非招标采购方式管理办法》、中华人民共和国财政部令第87号—政府采购货物和服务招标报价管理办法及本项目本级和上级财政部门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。

## 二、招标文件

### 5. 招标文件构成

5.1 招标文件分为三册共 8 章，内容如下：

第一册

第 1 章 投标人须知

第 2 章 投标文件格式

第二册

第 3 章 招标公告

第 4 章 投标人须知资料表

第 5 章 服务要求

第 6 章 评审方法和标准

第 7 章 确定中标

第三册

第 8 章 政府采购合同格式

5.2 如本文件的前后内容不一致，以最后描述为准。

5.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其报价将被认定为**投标无效**。

### 6. 招标文件的澄清与修改

6.1 提交投标文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次投标文件截止时间至少15日前，采购代理机构将以发布澄清（更正）

公告的方式，澄清或修改招标文件；不足15日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次投标文件截止时间。

6.2 采购人、采购代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行澄清或修改。采购代理机构将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清或修改招标文件，澄清或修改内容作为招标文件的组成部分。

6.3 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将以公告形式通知所有 获取采购文件的潜在供应商，并对其具有约束力。本项目采用全流程电子招投标，供应商应及时关注本项目相关的澄清或修改情况，澄清或修改公告一经发布即视为书面通知所有获取采购文件的潜在供应商。

### **7. 投标截止时间的顺延**

为使投标人准备报价时有足够的时间对招标文件的澄清或者修改部分进行研究，采购人将依法决定是否顺延投标截止时间。

## **三、投标文件的编制**

### **8. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用**

8.1 无论招标文件第五章服务需求一览表及技术规格中是否要求，投标人所投服务均应符合国家强制性标准。

8.2 除招标文件中有特殊要求外，投标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。

### **9. 投标文件构成**

9.1 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件，投标人须在投标截止时间前完成在系统上递交电子投标文件。投标人的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在投标截止时间(即开标时间)之前查看或篡改，不存在泄密风险。（严格按照政采云电子投标流程制作并上传电子投标文件）

9.2 上述文件应按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章。

### **10. 证明投标文件的合格性和符合招标文件规定的技术文件**

10.1 投标人应提交证明文件，证明其投标内容符合招标文件规定，并在投标文件内提供不围标串标承诺书，该证明文件同不围标串标承诺书均是投标文件的一部分。

10.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

- 10.2.1 服务主要内容和详细说明；
  - 10.2.2 服务从开始至招标文件规定的服务期限，具体内容详见第五章服务需求一览表及技术规格；
  - 10.2.3 对照招标文件技术规格，逐条说明所提供的服务对招标文件的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外。
- 10.3 投标人应注意采购人采购需求及评分标准内容要求。

## 11. 投标报价

- 11.1 所有报价均以人民币报价。投标人的响应报价应遵守《中华人民共和国价格法》。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，为保证公平竞争，如有服务主体部分的赠与行为，其报价将被认定为**投标无效**。
- 11.2 投标人应在投标分项报价表上标明报价服务的单价（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署。
- 11.3 投标人所报的各分项报价单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报价，其报价将被认定为**投标无效**。
- 11.4 每种服务只能有一个响应报价。采购人不接受具有附加条件的报价。
- 11.5 参加公开招标活动的投标人应当一次报出不得更改的价格。

## 12. 投标保证金

- 12.1 投标人应提交投标人须知资料表中规定的投标保证金，并作为其报价的一部分。
- 12.2 投标人存在下列情形的，投标保证金不予退还：
  - (1) 在投标有效期内，撤销报价的；
  - (2) 中标后不按本须知第30条的规定与采购人签订合同的；
  - (3) 中标后不按本须知第31条的规定提交履约保证金的；
  - (4) 中标后不按本须知第32条的规定缴纳中标服务费的；
  - (5) 投标人在投标文件中提供虚假材料的；
  - (6) 投标人与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
  - (7) 存在其他违法违规行为的。
- 12.3 政府采购信用担保试点范围内的项目，接受符合财政部门规定的政府采购报价担保函扫描件。

12.4 投标人未按本须知第12.1和12.3条规定提交投标保证金的，其报价将被认定为**投标无效**。

12.4.1 采用电汇、网银形式的，一般可以实时入账。

12.4.2 采用支票形式的，投标人则应充分考虑支票入账时间，以确保投标保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要4-5个工作日。如投标人未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等），导致投标保证金不能按时进入指定账户的，将按照招标文件的第22.2条相关规定处理。

12.5 投标保证金的退还

12.5.1 中标人应在与采购人签订合同之日起5个工作日内，及时联系保证金收受机构办理投标保证金无息退还手续。

12.5.2 未中标人的投标保证金将在成交通知书发出之日暨成交结果公告公布之日起5个工作日内无息退还。投标人应及时联系保证金收受机构办理退还投标保证金手续。

12.5.3 政府采购报价担保函不予退回。

12.6 因投标人自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购代理机构将不承担相应责任。

### 13. 投标有效期

13.1 报价应在投标人须知资料表中规定时间内保持有效。投标有效期不满足要求的报价，其报价将被认定为**投标无效**。

13.2 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，在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其报价，且本须知中有关投标保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。投标人可以拒绝延长投标有效期的要求，其投标保证金将及时无息退还。

### 14. 投标文件的签署及规定

14.1 投标人应按投标人须知资料表中的规定，供应商须在投标文件递交截止时间前完成在系统上递交电子响应文件。供应商的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在投标文件递交截止(即开标时间)之前查看或篡改，不存在泄密风险。（严格按照政采云电子投标流程制作并上传电子投标文件）所有投标文件采用电子版，否则将被认定为**投标无效**。

- 14.2 所有投标文件应按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章。
- 14.3 供应商的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的。
- 14.4 响应文件因字迹潦草、表达不清或未按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章所引起的后果由供应商负责。

#### 四、投标文件的递交

##### 15. 投标文件的密封和标记

- 15.1 为方便评审及进行资格审查，投标人须在**投标截止时间前**完成在系统上递交电子投标文件。投标人的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在**投标截止时间之前**查看或篡改，不存在泄密风险。  
(严格按照政采云电子投标流程制作并上传电子投标文件)

- 15.2 如果供应商未按上述要求上传提交的，其投标将被认定为**投标无效**。

##### 16. 投标截止

- 16.1 投标人应在招标文件中规定的截止时间前，将电子投标文件上传到政采云平台。

- 16.2 采购人和采购代理机构有权按本须知的规定，延迟投标截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标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. 投标文件的接收、修改与撤回

- 17.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到政采云平台项目采购系统。时间以政采云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

- 17.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

- 17.3 出现下述情形之一，按无效投标处理：

- (1) 至提交投标文件截止时间，投标文件未完整上传的。
- (2) 投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。
- (3) 投标文件损坏或格式不正确的。

- 17.4 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新生成的电子投标文件上传至政采云平台项目采购系统，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或

撤回。

- 17.5 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。
- 17.6 到达开标时间后，投标人需使用上传投标文件的同一数字证书解密，投标人须在规定的时间内完成投标文件解密，投标人因非系统原因导致的逾期未解密投标文件，将作无效投标处理。

## 五、采购活动

### 18. 采购活动

- 18.1 采购人和采购代理机构将按投标人须知资料表中规定的时间和地点组织采购活动并邀请所有投标人代表参加。

投标人不足3家的，不得开展采购活动。

- 18.2 投标人应当按照本招标文件载明的时间和模式等要求参加开标。开标时，投标人应当使用上传本项目（采购包）电子投标文件时加密所用数字证书在开始解密后在规定的时间内（30分钟）内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密投标文件，将作无效投标处理。（采用不见面电子开标，各投标人在参加开标以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。
- 18.3 投标人代表对采购活动过程和采购活动记录有疑义，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。

### 19. 资格审查及组建评标委员会

- 19.1 标委员会依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人的资格进行审查。未通过资格审查的投标人不进入评标；进入评标的投标人不足3家的，不得评标。
- 19.2 采购人或采购代理机构将在投标截止后1小时内查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，其报价将被认定为**投标无效**。
  - 19.2.1 不良信用记录指：投标单位近三年内在“信用中国”（<https://www.credit-china.gov.cn/xinxigongshi/>）和中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）网站上未列入重大税收违法失信主体、严重失信主体名单查询，中国政府采购

网严重违法失信行为记录名单（财库[2016]125号）；以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。将被认定为**投标无效**。

19.2.2 查询及记录方式：投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

19.3 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门的有关规定依法组建的评标委员会，负责评标工作。  
**本项目评标委员会由5人组成（政采云专家库随机抽取专家5人）。**

## 20. 投标文件符合性审查与澄清

20.1 符合性审查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性和完整性对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

20.2 投标文件的澄清

20.2.1 在评标期间，评标委员会将在政采云评标系统以询标函的方式要求投标人对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内在政采云评标系统以回澄清函的方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。

20.2.2 投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

20.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第20.2条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其报价将被认定为**投标无**

效。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

- 20.4 投标人为提供服务所伴随投标的产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优先采购办法见第6章评标方法和标准。

## 21. 投标偏离

评标委员会可以接受投标文件中不构成实质性偏离的不正规或不一致。

## 22. 投标无效

- 22.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的报价应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条款的偏离，将被认定为**投标无效**。

投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其报价成为实质上响应的投标。评标委员会决定报价的响应性只根据招标文件要求、投标文件内容及财政主管部门指定相关信息发布媒体。

- 22.2 如发现下列情况之一的，其报价将被认定为**投标无效**：（以下情形应当在招标文件中规定，并以醒目的方式标明）

- （1）未按招标文件规定的形式和金额提交投标保证金的；
- （2）未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- （3）未满足招标文件中技术条款的实质性要求；
- （4）与其他投标人串通报价，或者与招标人串通报价；
- （5）属于招标文件规定的其他**投标无效**情形；
- （6）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响履约的，且投标人未按照规定证明其报价合理性的；
- （7）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （8）不符合法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

## 23. 比较与评价

- 23.1 经符合性审查合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评审方法和标准，对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。

- 23.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况，在**投标人须知资料表**中规定采用下列一种评审方法，详细评标标准见招标文件第六章：

- （1）最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且响应报

价最低的投标人为中标候选人的评审方法。

(2) 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

**本项目采用招标方式：公开招标，评分方法：综合评分法**

23.3 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投标文件中提交了《中小企业声明函》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投标人，其响应报价扣除后参与评审。

#### **24. 采购活动终止**

出现下列情形之一，将导致项目废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件做实质性响应的供应商不足三家；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

#### **25. 保密原则**

- 25.1 评审将在严格保密的情况下进行。
- 25.2 政府采购评审专家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商业秘密。

## **六、确定中标**

#### **26. 中标候选人的确定原则及标准**

除第28条规定外，对实质上响应招标文件的投标人按下列方法进行排序，确定中标候选人：

(1) 采用最低评标价法的，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按修正和扣除后的投标报价由低到高顺序排列。报价相同的处理方式详见招标文件第6章。

(2) 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按修正和扣除后的投标报价由低到高顺序排列。得分与投标报价均相同的处理方式详见招标文件第6章。

## 27. 确定中标候选人和中标人

评标委员会应当从质量和服务均能满足招标文件实质性响应要求的投标人中，按照报价由低到高的顺序提出3名以上中标候选人，并编写评审报告。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的中标候选人中，根据质量和服务均能满足招标文件实质性响应要求且报价最低的原则确定中标人，也可书面授权评标委员会直接确定中标人。采购人逾期未确定中标人且无异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的投标人为中标人。

## 28. 采购任务取消

因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何投标人中标，且对受影响的投标人不承担任何责任。

## 29. 中标通知书和中标结果通知书

29.1 在投标有效期内，中标人确定后，采购人或者采购代理机构发布成交公告，同时以书面形式向中标人发出中标通知书。

29.2 中标通知书是合同的组成部分。

## 30. 签订合同

30.1 中标人应当自发出成交通知书之日起30日内，与采购人签订合同。

30.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

30.3 当出现法规规定的**中标无效或中标结果无效**情形时，采购人可与排名下一位的中标候选人另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

## 31. 履约保证金

31.1 中标人应按照**投标人须知资料表**规定向采购人缴纳履约保证金（如采用保函形式，格式见本章附件1）。

31.2 政府采购利用担保试点范围内的项目，除31.1规定的情形外，中标人也可以按照财政部门的规定，向采购人提供合格的履约担保函（格式见本章附件2）。

31.3 如果中标人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格，中标人的投标保证金将不予退还。在此情况下，采购人可确定下一候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

## 32. 中标服务费

中标人须按照投标人须知资料表规定，向采购代理机构支付中标服务费。

### **33. 政府采购信用担保**

33.1 本项目是否属于信用担保试点范围见投标人须知资料表。

33.2 如属于政府采购信用担保试点范围内，中小型企业投标人可以自由按照财政部门的规定，采用报价担保、履约担保和融资担保。

33.2.1 投标人递交的报价担保函和履约担保函应符合本招标文件的规定。

33.2.2 中标人可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。

33.2.3 合格的政府采购专业信用担保机构名单见投标人须知资料表。

### **34. 廉洁自律规定**

34.1 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、投标人恶意串通操纵政府采购活动。

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

34.3 为强化采购代理机构内部监督机制，投标人可按投标人须知资料表中的监督电话和邮箱，反映采购代理机构的廉洁自律等问题。

### **35. 人员回避**

投标人认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他投标人有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

### **36. 质疑与接收**

36.1 投标人认为招标文件、招标过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

36.2 质疑投标人应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（可从财政部官方网站下载）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以纸质形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑投标人将依法承担不利后果。

36.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见投标人须知资料表。

## 附件1：履约保证金保函（格式）

（成交后开具）

致：（买方名称）

\_\_\_\_\_号合同履行保

本保函作为贵方与（卖方名称）（以下简称卖方）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就\_\_\_\_\_项目（以下简称项目）项下提供（服务名称）（以下简称服务）签订的（合同号）号合同的履约保函。

（出具保函的银行名称）（以下简称银行）无条件地、不可撤销地具结保证本行、其继承人和受让人无追索地向贵方以（服务名称）支付总额不超过（货币数量）即相当于合同价格的\_\_\_\_%，并以此约定如下：

1. 只要贵方确定卖方未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意的修改、补充和变动，包括更改和/或修补贵方认为有缺陷的服务（以下简称违约），无论卖方有任何反对，本行将凭贵方关于卖方违约说明的书面通知，立即按贵方提出的累计总额不超过上述金额的款项和按贵方通知规定的方式付给贵方。
2. 本保函项下的任何支付应为免税和净值。对于现有或将来的税收、关税、收费、费用扣减或预提税款，不论这些款项是何种性质和由谁征收，都不应从本保函项下的支付中扣除。
3. 本保函的条款构成本行无条件的、不可撤销的直接责任。对即将履行的合同条款的任何变更、贵方在时间上的宽限、或由贵方采取的如果没有本款可能免除本行责任的任何其它行为，均不能解除或免除本行在本保函项下的责任。
4. 本保函在本合同规定的保证期期满前完全有效。

谨启

出具保函银行名称：\_\_\_\_\_

签字人姓名和职务：\_\_\_\_\_

签字人签名：\_\_\_\_\_

加盖公章：\_\_\_\_\_

## 附件2：履约担保函格式

(采用政府采购信用担保形式时使用)

政府采购履约担保函（项目用）

编号：

\_\_\_\_\_（采购人）：

鉴于你方与\_\_\_\_\_（以下简称投标人）于\_\_年\_\_月\_\_日签订编号为\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_政府采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，投标人应在\_\_年\_\_月\_\_日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应投标人的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

### 一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构人同意，将中标项目分包给他人的；

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应服务/提供服务/完成工程的；

（2）\_\_\_\_\_。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的\_\_\_\_\_ %数额为元（大写\_\_\_\_\_），币种为\_\_\_\_\_。（即主合同履约保证金金额）

### 二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至投标人按照主合同约定的供货/完工期限届满后\_\_\_\_\_日内。

如果投标人未按主合同约定向贵方供应服务/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

### 三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。并附有证明投标人违约事实的证明材料。

如果你方与投标人因服务质量问题产生争议，你方还需同时提供部门出具

的质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的判决书、调解书，本保证人即按照检测结果或判决书、调解书决定是否承担保证责任。

2 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在\_\_个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

#### 四、保证责任的终止

1 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

3 你方与投标人修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与投标人修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

#### 五、免责条款

1 因你方违反主合同约定致使投标人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2 依照法律法规的规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3 因不可抗力造成投标人不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

#### 六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为\_\_\_\_\_法院。

#### 七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（加盖公章）

年 月 日

## 第二章投标文件格式

### 第一部分开标一览表及资格证明文件

1. 开标一览表
2. 具有有效的营业执照扫描件（三证合一）；
3. 法定代表人授权书及被委托人身份证（法定代表人投标提供法定代表人身份证明及身份证）；
4. 提供本单位缴纳的近六个月任意一个月社保缴纳证明；
5. 提供税务部门出具的近六个月任意一个月的完税证明（完税证明或税务部门出具的其他证明，非社会保险类）；
6. 提供2024年度或2025年度经财政部门备案的财务审计报告（新成立未满一年的公司需提供有效的银行资信证明）；
7. 投标单位近三年内在“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/>）和中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）网站上未列入重大税收违法失信主体、严重失信主体名单查询，中国政府采购网严重违法失信行为记录名单（财库[2016]125号）；（以采购人或代理机构现场查询为准）
8. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明；
9. 投标单位（供应商）具备针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》；
10. 投标人关联单位的说明；
11. 投标人须知资料表要求的其他资格证明文件。

## 1. 开标一览表

项目名称：

采购编号：

报价单位：人民币 元

项目名称	投标总价	投标保证金	服务期限	服务地点	备注
	大写： 小写：			甲方指定地点	

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理(签字)：\_\_\_\_\_

注：1、此表应按投标人须知的规定加密上传。

2、此表中，报价总价应和投标分项报价表的总价相一致。

**2. 具有有效的营业执照扫描件（三证合一）；**

说明：

1. 提供有效的营业执照等证明文件扫描件，扫描件上应加盖本单位公章。

3. 法定代表人授权书及被委托人身份证（法定代表人投标提供法定代表人身份证明及身份证）；

3.1. 法人代表资格证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：\_\_\_\_\_ 单位：\_\_\_\_\_

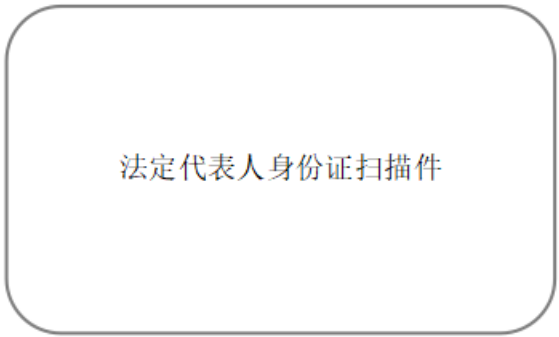
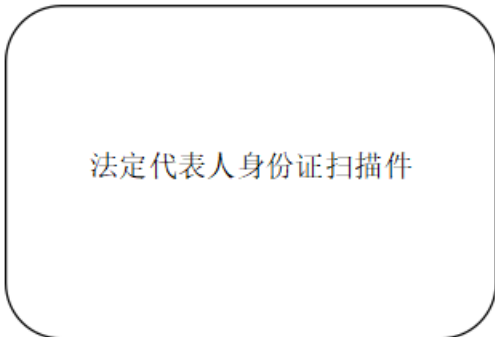
附：代表人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_ 经济性质：\_\_\_\_\_

说明：

- 1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
- 2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让。
- 3、将此证明书扫描件加盖本单位公章上传至投标文件中。



供应商（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签/章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

### 3.1 法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（投标人）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表我单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我单位的合法代理人，就（\_\_\_\_\_）的投标，以我单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

法人身份证扫描件

法人身份证扫描件

授权委托人身份证扫描件

授权委托人身份证扫描件

投标人（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

**4. 提供本单位缴纳的近六个月任意一个月社保缴纳证明；**

说明：

1. 按照投标人须知资料表中的规定提供扫描件。
2. 扫描件上应加盖本单位公章。

**5. 提供税务部门出具的近六个月任意一个月的完税证明（完税证明或税务部门出具的其他证明，非社会保险类）；**

说明：

1. 按照投标人须知资料表中的规定提供扫描件。
2. 扫描件上应加盖本单位公章。

**6. 提供2024年度或2025年度经财政部门备案的财务审计报告（新成立未满一年的公司需提供有效的银行资信证明）；**

## 7. 投标单位近三年内在“信用中国”

(<https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/>) 和中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 网站上未列入重大税收违法失信主体、严重失信主体名单查询, 中国政府采购网严重违法失信行为记录名单 (财库[2016]125号); (以采购人或代理机构现场查询为准)

## 8. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明; 说明:

1. 投标人应按照相关法规规定如实作出说明。
2. 按照招标文件的规定扫描件上应加盖本单位公章。

**9. 投标单位（供应商）具备针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》；**

说明：1. 投标人应按照相关法规规定如实作出说明。

2. 按照招标文件的规定扫描件上应加盖本单位公章。

## 10. 投标人关联单位的说明

说明：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- (1) 与投标人单位负责人为同一人的其他单位；
- (2) 与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位。

供应商的母公司、子公司（含控股公司）关联企业等情况表

	供应商填写
供应商的母公司及其母公司的子公司（含控股公司）的情况	叙述或附图表示供应商的母公司及其母公司的子公司（含控股公司）的情况
供应商的子公司（含控股公司）的情况	叙述或附图表示供应商子公司（含控股公司）的情况
供应商的投资参股关系的关联企业的情况	
供应商的法定代表人为同一人的两个及两个以上法人的情况	

注：1. 供应商应如实、全面地填写“供应商关联企业情况表”。若因供应商故意隐瞒，一经查实，将视为供应商弄虚作假，提供了虚假资料，采购人将按相关规定以弄虚作假行为处理。

2. 如供应商无上表中所述的相关情况，则供应商可在相应表栏中填写“无”。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的政府采购活动。

供应商：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

## **11. 投标人须知资料表要求的其他资格证明文件。**

说明：1. 应提供投标人须知资料表要求的其他资格证明文件。

2. 扫描件上应加盖本单位公章。

## 第二部分 商务及技术文件

- 1、投标书
- 2、投标保证金缴纳凭证扫描件或投标担保函
- 3、投标分项报价表
- 4、商务条款偏离表
- 5、技术条款偏离表
- 6、项目配备人员情况一览表
- 7、绿化养护、环卫设备（工具）情况一览表
- 8、提供针对本次项目《中小企业声明函》；
- 9、投标文件还应包括投标人须知第10条的所有技术文件

## 1. 投标书

致：采购代理机构

根据贵方(项目名称)项目的投标邀请(招标编号)，签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表投标人(名称、地址)上传了电子投标文件，并以\_\_\_\_\_形式出具了金额为人民币\_\_\_\_\_元的投标保证金。

据此，签字代表宣布同意如下：

- (1) 附投标价格表中规定的应提供服务的投标总价详见开标一览表。
- (2) 本投标有效期为自投标截止之日起\_\_\_\_\_个日历日。
- (3) 已详细审查全部招标文件，包括所有补充通知(如果有的话)，完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解和质疑的权力。
- (4) 在规定的开标时间后，遵守招标文件中有关保证金的规定。
- (5) 根据投标人须知第 1 条规定，我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，我方不是采购代理机构的附属机构。
- (6) 在领取中标通知书的同时按招标文件规定的形式，向贵方一次性支付中标服务费。
- (7) 按照贵方可能要求，提供与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
- (8) 按照招标文件的规定履行合同责任和义务。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电子函件：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人签字：\_\_\_\_\_

投标人名称(全称)：\_\_\_\_\_

投标人开户银行(全称)：\_\_\_\_\_

投标人银行帐号：\_\_\_\_\_

投标人加盖公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 2 投标保证金缴纳凭证扫描件或投标担保函

投标人应将本项目投标保证金支付的汇款凭证、支票、汇票或投标保证金收据（如有）的扫描件作为缴纳凭证装订在本部分，扫描件上应加盖本单位章；如允许使用银行保函等其他投标担保函的，应将担保函装订在本部分中。

### 3. 投标分项报价表

项目名称:

招标编号:

报价单位: 人民币 元

序号	服务内容	数量	服务期限	单价 (元)	合价 (元)	备注

总价: 元 (大写: 元)

法定代表人或其委托代理人签字: \_\_\_\_\_

投标人(加盖公章): \_\_\_\_\_

注:1. 如果按分项报价计算的结果与总价不一致, 以分项报价为准修正总价。

2. 上述各项的详细分项报价, 可另页描述。

3. 如果开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表(报价表)内容为准。



### 5. 技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标采购文件技术条款	投标文件技术条款	偏离说明

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

投标人（加盖公章）：

## 6. 项目配备人员情况一览表

项目名称：

项目编号：

职务	姓名	职称	备注

法定代表人或其委托代理人签字：\_\_\_\_\_

投标人(加盖公章)：\_\_\_\_\_

### 7. 绿化养护、环卫设备（工具）情况一览表

项目名称：

项目编号：

序号	名称	数量	备注
1			
2			
3			

法定代表人或其委托代理人签字：\_\_\_\_\_

投标人(加盖公章)：\_\_\_\_\_

## 8. 提供针对本次项目《中小企业声明函》；

（说明：1. 若提供的服务全部由中小企业承接仅需提供《中小企业声明函》；

### 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）；
  2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业（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。

企业名称（加盖公章）：

日期：

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。

本项目所属行业为：物业管理。

注：1、本项目需提供所有联合体成员的中小企业声明；

2、潜在投标企业属于中小微企业的，请在投标文件中提供“中小企业声明函”，如果未提供或提供虚假的“中小企业声明函”，投标企业将承担由此造成的一切不利后果。

附：

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

9. 投标文件还应包括投标人须知第10条的所有投标文件

# 2026年临港片区城市管理服务项目

项目编号：KSJJKFQZFCG(GK)2026-06

招标文件

第二册

## 第三章 招标公告

### 2026年临港片区城市管理服务项目

#### 项目概况：

2026年临港片区城市管理服务项目招标项目的潜在供应商应在政采云平台 <http://www.zcygov.cn>，在线申请（登录政府采购云平台→项目采购→获取采购文件→申请）获取采购文件，并于2026年6月16日16时00分（北京时间）前递交投标文件。

#### 一、项目基本情况

项目编号：KSJKFQZFCG(GK)2026-06

项目名称：2026年临港片区城市管理服务项目

预算金额（元）：5000000.00

最高限价（元）：5000000.00

采购需求：（1）各厂房内部需绿化养护总面积 143895.7 m<sup>2</sup>；（2）各厂房内部需道路环卫总面积 43330 m<sup>2</sup>；（3）片区道路环卫总面积 469281.7 m<sup>2</sup>；（4）片区道路绿化总面积 1050409 m<sup>2</sup>；（5）深圳产业园三期宿舍楼物业服务、绿化养护、道路环卫服务总面积约 10821 m<sup>2</sup>；（6）纺织家纺园综合办公楼单层物业服务总面积约 475 m<sup>2</sup>；（7）安保及维修人员 21 人，安保 18 人，水电维修工：3 人；（8）锅炉房运营维护费，期限：6 个月；（9）水泵房运营维护费，期限：6 个月；（10）片区日常常规维修 50 万元，包含辖区内道路、水、电、气暖、路灯、信号灯等配套设施维修维护。（具体内容详见招标文件）

服务期限：6 个月（以实际服务内容为准，具体以签订合同为准）。

本项目（否）接受联合体投标

#### 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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：投标供应商应为中小企业；
3. 本项目的特定资格要求：/

#### 三、获取招标文件

时间：2026年05月26日至2026年06月05日，每天上午00:00至14:00，下午14:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：政采云平台线上获取（<https://www.zcygov.cn/>）。

方式：供应商登录政采云平台<https://www.zcygov.cn/>在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

#### 四、投标文件提交

截止时间：2026年6月16日16时00分（北京时间）

地点：<https://www.zcygov.cn/>在线投标。

#### 五、投标文件开启

时间：2026年6月16日16时00分（北京时间）

地点：<https://www.zcygov.cn/>在线投标。

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

#### 七、其他补充事宜

1. 本次采购采用电子交易方式，电子交易平台为“政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）”。供应商参与本项目电子交易活动前，应注册成为政府采购云平台供应商。编制电子投标文件前还需申领CA证书并绑定帐号。供应商应充分考虑完成平台注册、申领CA证书等所需的时间。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。2. 各政府采购代理机构（含集采机构）及供应商对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过<https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding>自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：<https://service.zcygov.cn/>，“项目采购”—“操作流程-电子招投标”—“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过政采云在线客服获取服务。

特别提示：

- 1、超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。
- 2、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予10%~20%（工程项目为6%~10%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的6%~10%作为其价格分。

3、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采购项目，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40%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%~6%（工程项目为2%~4%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的2%~4%作为其价格分。

#### **八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

##### **1、采购人信息**

名称：喀什经济开发区临港物流产业发展服务中心

地址：喀什经济开发区机电产业园区

联系人：周旭彤

联系方式：0998-2568063

##### **2、采购代理机构信息**

名称：新疆翔达工程咨询有限公司

地址：新疆喀什地区喀什经济开发区深喀大道总部经济区陕西大厦1层109号

项目联系人：李旭阳

电 话：18197669972

## 第四章 投标人须知资料表

本表是本招标项目的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内容
1.1	<p>采购人：喀什经济开发区临港物流产业发展服务中心</p> <p>地址：喀什经济开发区机电产业园区</p> <p>联系人：周旭彤</p> <p>联系方式：0998-2568063</p>
1.2	<p>采购代理机构：新疆翔达工程咨询有限公司</p> <p>公司地址：新疆喀什地区喀什经济开发区深喀大道总部经济区陕西大厦1层109号</p> <p>联系人：李旭阳</p> <p>电话：18197669972</p>
1.3.4	<p><b>合格投标人的资格要求：</b></p> <p><b>满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 具有有效的营业执照扫描件（三证合一）；</li> <li>2. 法定代表人授权书及被委托人身份证（法定代表人投标提供法定代表人身份证明及身份证）；</li> <li>3. 提供本单位缴纳的近六个月任意一个月社保缴纳证明；</li> <li>4. 提供税务部门出具的近六个月任意一个月的完税证明（完税证明或税务部门出具的其他证明，非社会保险类）；</li> <li>5. 提供2024年度或2025年度经财政部门备案的财务审计报告（新成立未满一年的公司需提供有效的银行资信证明）；</li> <li>6. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明；</li> <li>7. 投标单位近三年内在“信用中国”（<a href="https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/">https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/</a>）和中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）网站上未列入重大税收违法失信主体、严重失信主体名单查询，中国政府采购网严重违法失信行为记录名单（财库</li> </ol>

	<p>[2016]125号)；（以采购人或代理机构现场查询为准）</p> <p>8. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明；</p> <p>8. 投标单位（供应商）具备针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》；</p> <p>9. 提供针对本次项目《中小企业声明函》；</p> <p>10. 缴纳投标保证金有效凭证；</p> <p>11. 投标人关联单位的说明。</p> <p><b>本项目不接受联合体投标。</b></p>
1.3.5	是否为专门面向中小企业采购： <u>是</u> （是、否）
1.4	是否允许联合体报价： <u>否</u> （是、否）
2.2	<p><b>预算金额： 5000000.00元；</b></p> <p><b>最高限价： 5000000.00元；（大写： 伍佰万元整）</b></p> <p><b>各潜在投标人的投标报价不得超过预算金额，否则其投标文件将按否决投标处理。</b></p>
12	<p>保证金形式： <b>推荐保函</b> <input checked="" type="checkbox"/>保函 <input checked="" type="checkbox"/>电汇 <input checked="" type="checkbox"/>网银（本项目允许的其他形式）</p> <p>保证金数额： 100000.00元（大写： 壹拾万元整）</p> <p>保证金收款人： 新疆翔达工程咨询有限公司</p> <p>开户银行： 中国建设银行股份有限公司喀什克孜都维路支行</p> <p>账号： 65050174604200001002</p> <p>投标保证金账户：</p> <p>注：注：投标保证金须从供应商基本账户一次性转入指定账户，在投标截止时间前到达指定的账户（以实际到账时间为准），汇款单上需注明所投项目名称投标保证金字样，并将银行开户许可证或基本存款账户信息一并放入投标文件内作为其投标的一部分。使用保函的须提供金融机构或担保机构出具的保函证明资料（保函在投标截止时间前开具完成并满足投标有效期等有关内容规定）</p>
13.1	投标有效期： 90日历天
	<b>本项目实行全流程电子化“不见面”网上开标，请各潜在投标人自行下载</b>

14.1	学习（新疆政府采购网下载专区）注：投标截止时间前按要求在政采云上传电子版投标文件。
16.1	投标截止时间：2026年6月16日16时00分（北京时间） 接收投标文件递交地点： <a href="https://www.zcygov.cn">https://www.zcygov.cn</a> 在线投标。
18.1	开标时间：2026年6月16日16时00分（北京时间） 开标地点： <a href="https://www.zcygov.cn">https://www.zcygov.cn</a> 在线投标。
23.2	评审方法：综合评分法。根据质量和服务均能满足招标文件实质性响应要求且综合得分最高的原则确定中标人。
27	推荐中标候选人的数量： <u>3家</u>
27	招标人是否委托评标委员会直接确定中标人： <u>否</u> （是、否）
31.1	履约保证金金额：合同总价的5%（不得超过政府采购合同金额的10%） 履约保证金形式：电汇、网银、支票、银行保函 提交履约保证金的时间：领取成交通知书5日内（日历日） 提交履约保证金后2个工作日内双方签订合同履约保证金。
32	代理服务费：参照发改价格【2015】299文，招标代理服务费由采购单位和代理机构协商确定，由中标单位按中标金额差额定率累进法计算，支付费率标准如下： 100万元以下的项目，按1.5%收取 100万元—500万元的项目，按0.8%收取 支付形式：电汇、网银 支付时间：领取中标通知书时
33.1	本项目是否属于信用担保试点范围： <u>是</u> （是、否）
34.3	反腐倡廉监督电话/邮箱：0998-2575878
36.3	接收部门： 招标项目部 联系人：李旭阳 联系电话：18197669972 联系地址：新疆喀什地区喀什经济开发区深喀大道总部经济区陕西大厦1层109号
<b>适用于本投标人须知的额外增加的变动：</b>	
请投标单位提前自学线上开标流程；投标截止时间当天，请投标人自备电脑及CA锁进	

行投标文件解密以及操作投标事项，投标人应提前调试好在线参标电脑的各项配置。本项目投标前上传电子版投标文件。投标人对招标文件中采购清单、技术需求、商务条件等如有疑义，应当及时提出，否则视为充分理解招标文件各项要求。本次采用政府采购云平台线上招标、投标，请各潜在投标人及时办理CA锁和学习政府采购云平台线上投标相关知识。在政府采购云平台登录后，进行下载招标文件。请各投标人获取招标文件后及时关注云平台答疑文件获取栏目。具体相关事宜见政府采购云平台。本项目采用资格后审，请投标人仔细阅读招标文件和各项要求，制作文件及相关资料过程中，若因投标人资格条件不符、提供资料不全等原因导致投标文件予以退还，责任自负。招标文件中如有内容冲突的地方，以投标须知要求为准。

项目执行过程中，所运用到规范性文件均以国家或自治区颁布的最新文件为准。

项目所属行业：物业管理。

其他：供应商认为采购过程和中标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，按照政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令94号）以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑，逾期不再接收。在法定质疑期内供应商针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。

## 第五章 服务需求一览表

### 一、采购数量：1

### 二、服务内容及要求：

#### 1. 本项目服务内容及规模：

- (一) 各厂房内部需绿化养护总面积 143895.7 m<sup>2</sup>,
- (二) 各厂房内部需道路环卫总面积 43330 m<sup>2</sup>
- (三) 片区道路环卫总面积 469281.7 m<sup>2</sup>
- (四) 片区道路绿化总面积 1050409 m<sup>2</sup>。
- (五) 深圳产业园三期宿舍楼物业服务、绿化养护、道路环卫服务总面积约 10821 m<sup>2</sup>。
- (六) 纺织家纺园综合办公楼单层物业服务总面积约 475 m<sup>2</sup>。
- (七) 安保及维修人员 21 人，安保 18 人，水电维修工：3 人。
- (八) 锅炉房运营维护费，期限：6 个月。
- (九) 水泵房运营维修费，期限：6 个月。
- (十) 片区日常常规维修 50 万元，包含辖区内道路、水、电、气暖、路灯、信号灯等配套设施维修维护。

#### 2. 服务内容：

(一) 各厂房内部需绿化养护总面积 143895.7 m<sup>2</sup>，其中锂电产业园二期（制衣区）、锂电产业园三期（一带一路一期）、锂电产业园四期（一带一路二期）绿化面积 35917.7 m<sup>2</sup>、纺织家纺园区纺纱区、纺织家纺园区织布区，绿化面积 107978 m<sup>2</sup>，含水费。

(二) 各厂房内部需道路环卫总面积 43330 m<sup>2</sup>，包含锂电产业园二期（制衣区）、锂电产业园三期（一带一路一期）。

(三) 片区道路环卫总面积 46928.17 m<sup>2</sup>，包含 314 红绿灯-深圳产业园三期、深圳产业园三期-创业三路路口、创业三路路口-创业二路路口、创业二路路口-创业一路路口、创业一路路口-城东大道红绿灯、北段（方舱医院红绿灯-综保区红绿灯）、南段（综保区红绿灯-机场北路红绿灯）、创业二路、创业三路、水立方丁字路口-深圳产业园三期后门、深圳产业园三期后门-管委会西面红绿灯、管委会西面红绿灯-管委会东面红绿灯、管委会东面红绿灯-创业二路红绿灯、创业二路红绿灯-综保区红绿灯、机电产业园东侧、机电产

业园西侧、机电产业园南侧、机电产业园北侧、纺织家纺园区道路、314国道。

(四) 片区道路绿化总面积 1050494 m<sup>2</sup>,

其中 314 红绿灯-深圳产业园三期、深圳产业园三期-创业三路路口、创业三路路口-创业二路路口、创业二路路口-创业一路路口、创业一路路口-城东大道红绿灯, 纺织家纺园区道路; 总道路面积 723818 m<sup>2</sup>。方舱医院红绿灯-综保区红绿灯、综保区红绿灯-机场北路红绿灯、创业二路、创业三路、水立方丁字路口-深圳产业园三期后门、深圳产业园三期后门-管委会西面红绿灯、管委会西面红绿灯-管委会东面红绿灯、管委会东面红绿灯-创业二路红绿灯、创业二路红绿灯-综保区红绿灯、314 国道(三不管地带)、机电产业园东侧、机电产业园西侧、机电产业园南侧、机电产业园北侧、314 国道; 总道路面积 326676 m<sup>2</sup>。

(五) 深圳产业园三期宿舍楼物业服务、绿化养护、道路环卫服务总面积约 10821 m<sup>2</sup>, 期限: 6 个月

(六) 纺织家纺园综合办公楼单层物业服务总面积约 475 m<sup>2</sup>, 期限: 6 个月

(七) 安保及维修人员 21 名; 低压电工不少于 2 人、高压电工不少于 1 人(含: 保安加水电工工资按照平均值计入, 保安每天在岗人数不少于 9 人, 水电工 1 人每日轮流 24 小时值班)。

(八) 锅炉房运营维修, 期限: 6 个月(含: 运营、简易维修、检测、人员工资、包括生产药品)。(注: 中标后专业操作人员需提供有效的相关职业资格证书扫描件, 须加盖聘用单位印章)。

(九) 水泵房运营维修, 期限: 6 个月(运营、简易维修、巡线员、人工工资)。(注: 中标后专业操作人员需提供相关专业技能岗位资格证书扫描件, 须加盖聘用单位印章)。

(十) 常规维修: 含辖区内道路、上下水、电、暖等维修, 期限 6 个月。

各片区公共配套设施设备如有损坏、丢失需及时上报给各片区负责人, 如损坏、丢失相关设备物品未找回则由入住进场服务单位进行原价赔偿, 一切后果由入住进场服务单位自行承担后果。

### 3. 本项目实施地点: 喀什经济开发区。

工程标准: 本项目实施目标为对喀什经济开发区的绿化带、微地形进行绿化养护, 对机动车道路、非机动车道路及人行道路、公共设施等卫生进行保洁、冲洗, 如有花卉种植、人工草坪铺贴等做好服务。(注: 若有临空经济产业园区基础设施建设项目第二标段、喀什经

济开发区标准化厂房及配套设施建设项目（一期）第三标段竣工交付后，由入驻进场服务单位进行道路保洁）。

#### 4. 服务标准

1、物业部分：现场管理人员2人，资料员2人。

2、保洁服务标准：园区及宿舍，办公楼等全部建筑。服务人员人数满足甲方要求配备。包含楼宇内保洁及周边外保洁。

硬化地面、道路、绿化带清洁每天一次。

外楼墙体每季度清洁一次，窗户玻璃每月清洁一次。

办公楼、厂房屋顶雨水口、雨棚每月清理一次。

宿舍硬化地面、绿化带及楼内楼梯、走道每日清洁。

负责园区垃圾清运，及时清运，不得出现垃圾堆积，配备相应的垃圾船等设备设施并自行解决清运渠道。

3、保安服务标准：

保安服务范围为园区及宿舍，园区施行24小时值班制，每班不少于9人，总人数不少于18人。定时进行安检巡逻，每班巡逻次数不得少于3次。

做好危险品入区检查报备工作，严格做好检查登记工作。

对进出园区办事人员按要求进行登记和检查，保证园区安全。保安人员在岗期间不得饮酒、擅自离岗，保证仪容仪表和礼貌待人。

4、日常维护范围和标准：

配备3名维修人员（水电工3名）对其相关设施进行日常维护维修，由物业服务单位承担采购费用并进行维修。对园区消防设施等其它设施进行检查，如园区设施发生异常情况无法处理时，及时上报，提出解决方案。为企业提供维修服务不得高于市场价格。

**绿化及环卫部分：现场管理人员2人，资料员1人。**

5、环卫：环卫服务人员满足甲方要求配备，机动车道路、非机动车道路及人行道路地面每天进行普扫、冲洗，公用设施保持内外内外干净整洁，垃圾箱日产日清，始终保持环境卫生良好、设施表面洁净，保证各种重要活动及节假日环境卫生保障，人工保洁按照11000m<sup>2</sup>配备1名保洁员，每个片区重点区域不少于10人巡回，达到二级标准养护，具体工作标准参照经济开发区环卫考核管理办法实施。

6、绿化：绿化服务人员满足甲方要求配备，按甲方要求进行去除枯死植株、植物补植、树木扶正、病虫害防治和监测、施肥、浇灌、排水、中耕除草、花坛花景草坪补植、地被覆盖、树木涂白、植物（树木、绿篱、草坪等）修剪、植物防护（防寒、旱、台、涝、高温

等)绿地内垃圾收集、清运等工作,对破坏绿地行为及时进行制止、报告,并协助相关部门进行取证和查处,保证各种重大活动及节假日环境美化;绿化养护达到二级园林绿化养护标准,具体工作标准按照经济开发区绿地养护考核管理办法实施。

7、按甲方要求完成应急防控及其他相关工作,做好外来人员登记摸排,资料台账详实完善。水电工3名,做好园区管道维修工作。

8、合同期内新增建筑内新增派保安、保洁人员,不得另行收取费用。

9、供应商投入本项目的设备:提供自有洒水车、干扫车、洗扫车、抑尘车,每种车型最少4台;(或提供租赁洒水车、干扫车、洗扫车、抑尘车,每种车型最少4台,根据项目实际情况增加车辆配备设施)。

备注:供应商自有车辆需提供车辆购置发票、车辆行驶证及车辆的清晰图片;租赁车辆需提供车辆租赁合同、车辆行驶证及车辆的清晰图片。(拟入投标文件中)

10、服务期限:6个月(以实际服务内容为准,具体以签订合同为准)。

政府购买合同履行期限一般不超过1年,在预算保障的前提下,对于购买服务内容相对固定、连续性强、经费来源稳定的政府购买服务项目,可签订履行期限不超过3年的政府购买服务合同。

11、资金支付标准:《喀什经济开发区绿地养护考核管理办法(试行)》、《喀什经济开发区环卫考核管理办法(试行)》和《喀什经济开发区物业服务及环境卫生考核管理办法(试行)》对管护服务企业每月进行现场考核,按每月考核结果支付管护费用。

12、资金支付方式:中标供应商缴纳完履约保证金后,按月度考核结果进行拨付。

13、本项目报价:绿化养护包含绿化养护灌溉水费及管道维护费用、道路保洁包含道路冲洗水费。

## 服务标准

### 道路保洁:

一级道路保洁标准: 保洁员人均普扫面积不超过 3000 m<sup>2</sup>; 全天 11 小时保洁, 避开上下班高峰期; 夏季早晨、中午 2 次洗扫; 冬季早晨、中午 2 次吸尘; 非机动车道每日 2 次普扫; 温度超过 30℃ 每日 2 次洒水降尘, 高压冲洗 1 次; 主干道和人行通道无垃圾, 果皮箱每日清理擦洗干净。路面见本色, 黄白标识线清晰, 全路段人员巡回保洁。

二级道路保洁标准: 根据天气实际每天冲洗不少于 2 次, 温度超过 30℃ 每日洒水不少于 2 次, 路面基本见本色, 黄白标识线清晰, 每周集中环卫人员捡拾漂浮物、塑料袋等垃圾, 果皮箱及时清理干净。

### 园林养护:

#### 二级养护标准:

1、绿化比较充分, 植物配置基本合理, 基本达到黄土不露天。

2、园林植物达到:

(1) 生长势: 正常。生长达到该树种该规格的平均生长量。

(2) 叶子正常:

①叶色、大小、薄厚正常;

②较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在2%以下;

③被啃咬的叶片最严重的每株在10%以下。

(3) 枝、干正常:

①无明显枯枝、死枝;

②有蛀干害虫的株数在2%以下(包括2%, 下同);

③介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下, 较细枝条每尺长一段上在10头活虫以下, 株数都在4%以下;

④树冠基本完整: 主侧枝分布均称, 树冠通风透光。

(4) 措施: 按二级技术措施要求认真进行养护。

(5) 行道树缺株在1%以下。

(6) 草坪覆盖率达95%以上; 草坪内杂草控制在20%以内; 生长和颜色正常, 不枯黄; 每年修剪暖地型二次以上, 冷地型10次以上; 基本无病虫害。

3、行道树和绿地内无死树, 树木修剪基本合理, 树形美观, 能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

4、绿化生产垃圾要做到日产日清, 绿地内无明显的废弃物, 能坚持在重大节日前进

行突击清理。

5、绿化浇灌水，需避开企业、居民生产、生活高峰时段。

## 环境卫生考核管理办法

为进一步提高开发区环境卫生建设和管理水平，促进开发区环境卫生常态化管理，营造一个整洁、有序、美观的新区形象，现结合实际，特制定本考核办法。

### 一、考核对象

环卫管理单位

### 二、考核内容

对环境卫生清扫保洁、垃圾收运作业、组织制度、队伍管理等进行考核。

### 三、考核标准

见《喀什经济开发区环境卫生考核评分表》。

### 四、考核方法

1、日常检查：每周不定期进行，日常检查组将根据发现的问题或干部反映的问题及时通知管护企业，并按要求进行复查。整改期限已到仍未达到要求的，按照考核评分标准扣分。

2、督查：每个月不少于4次，由喀什经济开发区领导会同管理企业负责人对各管理单位责任片区环境卫生综合整治情况进行督查，查找问题，限期整改，督查时发现的问题不纳入考核。

3、抽查：每月不定期抽查至少2次，检查前不作通知，检查结果纳入考核，具体检查考核评分标准按照《喀什经济开发区环境卫生考核评分表》执行。

### 五、考核结果运用

1、依据考核情况对各管理作业单位进行经费核定，月度考核：采用百分制评分，考核结果直接与当月服务费支付比例挂钩。例如：考核 $\geq 95$ 分（含95）支付100%费用；90-95分（含90）仅支付95%费用；85-90分（含85）仅支付85%费用；75-85分（含75）仅支付75%费用；70-75仅支付65%费用；低于70分全额扣除当月费用。

2、当考核结果连续三月不达标时（低于70分），片区负责人约谈环卫管理单位法定代表人，拒不整改或整改不达标的，按协议约定，扣除相应比例的养护管理经费或终止协议。并报行政主管部门，取消其绿化管护合格单位的资格。

## 喀什经济开发区环境卫生考核评分表

考核人：

年 月 日

分数

项目	编号	检查内容	标准分 (100分)	扣分说明
卫生 清扫 保洁	1	清扫保洁到位，无花扫现象。每发现一处不符合要求的，扣1分。	10	
	2	片区内无暴露垃圾、无卫生死角，每发现一处不符合要求的，扣1分。	10	
	3	每日片区内路段洒水次数：早9点一次，晚19点一次，有一次未洒水扣1分。	5	
	4	道路（包括人行道）每日普扫一遍，早12:00前完成第一遍普扫，下午17:00完成第二遍清扫，全天巡回保洁。未按规定时间完成普扫任务的，每路段每次扣1分。	10	
	5	清扫保洁工作必须做到“六净”标准(路面净、绿化带净、公共场地净、路沿石根净、墙根净、电线杆净)，有一项不达标每次扣1分。	10	
垃圾 收运 作业	6	生活垃圾清运达到日产日清。有一项不达标每次扣1分。 (根据实际路段情况而定)	10	
	7	垃圾必须在指定场地倾倒，发现不按要求倾倒垃圾的，扣5分。	5	
	8	辖区内无卫生死角，无积存建筑垃圾。发现卫生死角，每处扣2分，积存建筑垃圾，每处扣5分。	10	
	9	运输垃圾过程中产生渗漏、掉落、溢出未及时清理，一次扣0.5分。	5	
环卫 设施 设备 管理	10	每位保洁人员应配备一辆垃圾专用车、配备扫把、铁夹子等专业工具。每缺一项，扣0.5分。	5	
组 织 制 度 与 队	11	保洁人员须统一着反光式安全工作服上岗，反光服上必须印有企业名称，未着装上岗的，每人/次扣0.5分。	5	
	12	有一支符合规定的保洁队伍，按标准配齐保洁人员。每缺1人扣1分。	10	

伍 管 理	13	口头整改通知，群里整改消息及下达的整改的书面通知在限定期限内完成，未完成一次扣除2分。	5	
其他情况		作业时，有横穿马路等不遵守交通规则的，每次扣2分。 作业时，安全措施不到位的，每次扣1分。 发现公共设施损坏，未及时制止、上报的，每次扣5分。	/	

## 绿地养护考核管理办法

为促进养护管理工作规范化、制度化、精细化，提升绿地养护管理水平，现以考核评分来量化园区服务企业管护水平，使养护经费支付与管护工作相挂钩，以起到奖优罚劣和鞭策管护工作的作用。根据有关法律法规和标准规范的规定，结合我区实际，特制定本办法。

### 1. 考核依据

- 1.1. 《城市园林绿化评价标准》（GB/T 50563-2010）
- 1.2. 《城市绿地养护管理标准》（XJJ046-2012）
- 1.3. 《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）

### 2. 考核内容

2.1. 对各片区广场、道路绿地、库区绿地、厂区绿地等以及相关养护单位组织管理工作进行考核。

### 3. 考核办法

3.1. 考核工作由片区负责人组织实施，成立定期考核组和日常检查组，日常检查组及定期考核组由各片区人员组成。

3.2. 定期考核以月考核为主（具体时间提前通知）。每次考核由考核组具体负责组织实施，检查内容见《喀什经济开发区园林绿化养护考核评分表》；实地考察时，被考核单位必须由现场管理人员参加（确因故不能按时参加的需提前书面请假，请假函需签章，另行安排他人参加）。三次无故不参加的，将约谈该企业法定代表人，并要求该进行书面承诺后期项目进行，履行我中心考核管理办法。

3.3. 考核中发现问题当场下达整改通知或口头通知整改，养护单位或个人进行整改，并由日常检查组进行跟踪督察，整改期限已到仍未达到要求的，两次将下达整改通知，考核加倍扣分。

3.4. 日常检查每天不定期进行，检查内容包括考核整改、日常巡查及重大节日、庆典、“迎检”等指令性检查。检查组就各企业负责管护路段（地块）进行日常巡查和不定期检查，对存在的问题及时通知管护企业或个人，日常检查组将根据已发出的整改通知安排进行复查。

3.5. 每个养护单位每月的考核分由日常检查分和定期每周考核分综合构成，分别占总分的周 50%、月 50%计入，按月进行汇总。物业服务标准采取企业民族测评制，

3.6. 日常检查、定期考核均实行百分制考核，检查考核工作人员按照《喀什经济开发区园林绿化养护考核评分表》进行考核评分。

3.7. 日常考核现场下达整改通知，与下月初定期考核成绩汇总后按月通报。日常考核与定

期考核每次考核情况及汇总情况在喀什经济开发区各片区公示栏定期公示。

3.8. 将按照周、月、季综合管理评分办法，计合企业综合评分，评分三个季度不合格施行淘汰。

3.9. 被淘汰的企业将上报管委会，三年纳入黑名单，不再给予承接喀什经济开发区一切项目，三年后如有再次承接喀什经济开发区项目，仍无所改进将上报管委会终身不在与该企业合作。

3.10. 如交叉作业区发生争执时，及时联系我管理负责人前去协调，不得越级上报。

#### 4. 经费核定办法

4.1 为激励先进，鞭策后进，调动各养护单位及积极性，依据考核情况对各管护作业单位进行经费核定。

4.2. 月考核月度考核：采用百分制评分，考核结果直接与当月服务费支付比例挂钩。例如：考核 $\geq 95$ 分（含95）支付100% 费用；90-95分（含90）仅支付95%费用；85-90 分（含85）仅支付85%费用；75-85分（含75）仅支付75%费用；70-75仅支付65%费用；低于70分全额扣除当月费用。

4.3 管护期间因养护单位责任发生重大安全责任事故，经核查属实，扣除本月管养分5分（对造成损失的由责任单位负责并追究其相关责任）。

4.4 养护单位对考核结果进行现场确认签章，每月考核结于当天签章确认，如无签章本月考核按照不合格计入。

#### 5. 考核结果运用

5.1 养护管理绿地的绩效考核结果与养护管理经费挂钩；当考核结果连续三月不达标时（低于70分），片区负责人约谈养护管理单位法定代表人作出承诺，拒不整改或整改不达标的，按协议约定，扣除相应比例的养护管理经费或终止协议。并报行政主管部门，取消其绿化管护合格单位的资格。

## 喀什经济开发区园林绿化养护考核评分表

考核人：

年 月 日

分数：

项目编号	考核项目	内容	评分标准 (满分100)	检查时间	扣分
1	保存率	①植物保存率：100%；	低1%，-1分	常态	
		②草坪保存率：100%。	低1%，-1分		
2	成活率	①植物补植成活率：98%；	低1%，-1分	3、4、5月	
		②草坪补植成活率：98%	低1%，-1分	10、11、12月	
3	整体观感	等级： ①优	+3分	常态	
		②良	0	常态	
		③中	-3分	常态	
		④差	-6分	常态	
4	树木	①植物生长势弱，树形不完整，层次不清，有人为偏冠；	-1分	常态	
		②有枯枝、徒长枝、过密枝、折枝；	-1分	3-10月	
		③有死树；	每株-0.5分	常态	
		④树基、树干有萌条，树干有捆扎物；	-1分	常态	
		⑤村木修剪不及时或未按要求修剪的；	-1分	常态	
		⑥2cm以上剪口、损伤部位不涂防护剂；	-1分	常态	
		⑦爬藤植物倒伏、堆积。	-1分	常态	
5	花卉	①植株不整齐，长势弱；	-1分	3-10月	
		②种植不适时，株行距不合理；	-1分	春、秋季	

		③有缺株、倒伏，有残花败叶。	-1分	3-10月	
6	草坪	①草种配植不合理；	-1分	3-10月	
		②有杂草；	-1分	3-10月	
		③斑秃率：大于3%；	-1分	3-10月	
		单块斑秃：大于0.5m <sup>2</sup>	-1分		
		④草高超过10cm	-1分	3-10月	
		⑤草坪边缘不整齐。	-1分	3-10月	
		①枝叶稀疏，有秃裸、黄叶、枯枝；	-1分	3-10月	
		②修剪不整齐；	-1分	3-10月	

7	绿篱	③缺株大于2%:	-1分	常态	
		④有枯死植株。	-1分	常态	
8	杂草控制	有杂草,绿地外高于5cm,影响观赏效果。	-1分	3-10月	
9	植物病虫害	①有明显危害迹象。	-1分	3-10月	
		②发现病虫害未及时上报的;	-1分	3-10月	
		③未按要求治理病虫害或防治措施不力造成病虫害蔓延的。	-1分	3-10月	
10	肥水管理	①不按施肥要求操作,造成肥料流失或出现肥害;	-1分	4-8月或11-3月	
		②不及时浇水造成植物干旱、萎蔫;	-1分	3-10月	
		③不及时清除积水造成淤涝;	-1分	3-10月	
		④施肥后不及时中耕。	-1分	1-10月	
		⑤发现不浇水、跑水漏水现象的;	每次-1分	3-10月	
		⑥全年施农家肥一次,追化肥1次,叶面肥1次。每少施1次。	-3分	3-10月	提供施肥记录
		施肥多施一次	+3分		
⑦每年浇春水、冬水各一次,未组织实施。	-1分	11、12月至3-4月			

11	卫生环境	①有垃圾、砖块、堆物等;	-1分	常态	
		②有树挂;	-1分	常态	
		③焚烧树叶、垃圾;	-1分	常态	
		④路有积水、沉积淤泥;	-1分	常态	
		⑤常绿树、绿篱每月清洗,至少清洗两次;	每次-1分	3-10月	每次洗树有记录,提供清洗记录
12	组织管理	①领导不重视,管理人员不落实,有毁绿、占绿现象,未及时制止上报;	-5分	常态	
		②在管护过程中,存在安全隐患;	每次-1分	常态	
		③在管护过程中,发生安全事故;	-5分	常态	
		④在管护过程中,发生重大安全事故;	-10分	常态	
		⑤未按上次要求整改的;	-3分	常态	
		⑥未按上次要求整改到位。	-1分	常态	
13	安全生产	①未穿反光衣;	-2	常态	
		②道路操作无指示牌、锥桶等;	-2	常态	
		③农药未妥善保管,随手乱堆乱放;	-2	常态	
		④高空操作未配备安全带;	-2	常态	
		⑤机械工具未妥善保管。	-2	常态	

14	其他考核标准	①凡新闻媒体曝光，市、区领导批示的群众信件中提出批评，人大代表、政协委员等反映的园林管理问题，情况属实	-5分	/	
		②凡是群众向上级部门反映的来信、来访、热线电话，并经有关部门查实的	-2分	/	
		③对于新闻媒体向上级部门提出表扬嘉奖的	+2分	/	有相关文件或文字证明材料
		④出现因管护单位原因的信访事件	-3分	/	

## 喀什经济开发区物业服务及环境卫生考核管理办法

为进一步提高环境卫生建设和物业管理水平，促进环境生物业服务常态化管理，营造一个整洁、有序、美观的形象，现结合实际，特制定本考核办法。

### 一、考核对象

物业服务单位

### 二、考核内容

对室内外环境卫生清扫保洁、垃圾收运作业、组织制度、队伍管理等进行考核。

### 三、考核标准

#### 考核方法

1、日常检查：每周不定期进行，日常检查组将根据发现的的问题或干部职工反映的问题及时通知物业服务企业，并按要求进行复查。整改期限已到仍未达到要求的，按照考核评分标准进行考核。

2、督查：每个月1次，由各片区分管领导及各部门临时抽调人员就园区物业服务情况进行督查，查找问题，限期整改，督查时发现问题通知物业服务单位进行限期整改，到期未完成整改按照考核评分标准进行考核。

3、抽查：每月不定期抽查1次，检查前不作通知，检查结果纳入考核，具体检查考核评分标准按照《喀什经济开发区物业服务考核评分标准》执行。

### 五、考核结果运用

1、依据考核情况对物业服务单位进行经费核定，月度考核：采用百分制评分，考核结果直接与当月服务费支付比例挂钩。例如：考核 $\geq 95$ 分（含95）支付100%费用；90-95分（含90）仅支付95%费用；85-90分（含85）仅支付85%费用；75-85分（含75）仅支付75%费用；70-75仅支付65%费用；低于70分全额扣除当月费用。

2、物业考核结果及出勤人数与物业经费挂钩，当考核结果连续三月低于70分，片区有权终止政府采购合同及相关协议。并上报物业服务行政主管部门，做出相应惩处。

。

## 物业服务考核评分表

考核人：

年 月 日

分数

序号	考核项目	考核内容及评分标准	权重	扣分
1	一、基础管理（20分）	1. 物业服务人员着装统一、整洁，服务态度热情周到，每发现1人次不符合扣1分，扣完为止。（5分）	5	
		2. 建立完善的物业服务档案，包括宿舍入住信息、设备设施台账、维修记录等，档案齐全、规范、可查，一项不符合扣2分，扣完为止。（5分）	5	
		3. 公示物业服务内容、收费标准、联系方式等信息，信息准确、醒目，未公示或公示信息不全扣3分。（3分）	3	
		4. 及时处理住户投诉，投诉响应时间不超过2小时，一般投诉24小时内解决，复杂投诉48小时内给出解决方案并跟进，每出现1次响应不及时或处理不当扣2分，扣完为止。（7分）	7	
2	二、清洁绿化（25分）	1. 宿舍公共区域（走廊、楼梯间、公共卫生间等）每日清洁不少于2次，地面干净无垃圾、污渍，墙面无乱涂乱画，每发现1处不符合扣2分，扣完为止。（8分）	10	
		2. 垃圾实行分类投放，垃圾桶（箱）每日清理不少于2次，无异味、无满溢，周边无散落垃圾，每发现1处不符合扣2分，扣完为止。（7分）	7	
		3. 宿舍楼周边绿化植物长势良好，无枯萎、无病虫害，定期修剪、浇水、施肥，每发现1处枯萎或病虫害植株扣1分，绿化区域有垃圾扣2分，扣完为止。（6分）	6	
		4. 公共区域门窗、扶手、灯具等定期擦拭，保持干净整洁，每发现1处积尘扣1分，扣完为止。（4分）	4	
3	三、安全秩序（30分）	1. 宿舍出入口24小时有人值守，实行出入登记制度，严禁无关人员和车辆进入，每发现1次值守脱岗或未登记放行扣3分，扣完为止。（8分）	8	
		2. 公共区域监控设备运行正常，监控画面清晰，存储时间不少于30天，每发现1处监控故障或存储时间不足扣2分，扣完为止。（6分）	6	
		3. 定期开展安全巡查，每日巡查不少于2次，重点检查消防设施、疏散通道、电器设备等，巡查记录完整，每缺少1次巡查记录扣2分，发现安全隐患未及时处理扣3分，扣完为止。（7分）	10	
		4. 消防设施设备（灭火器、消火栓、应急照明灯等）齐全、完好有效，定期检查维护，每发现1处设施缺失或失效扣2分，扣完为止。（6分）	6	
		5. 宿舍内无违规用电、私拉乱接电线、使用明火等现象，每发现1起扣3分，扣完为止。（3分）	3	
4	四、设施设备维护（15分）	1. 供水、供电、供气设备运行正常，出现故障维修响应时间不超过1小时，一般故障4小时内修复，复杂故障24小时内修复，每出现1次维修不及时扣2分，扣完为止。（6分）	6	
		3. 公共照明设施完好率不低于95%，损坏后24小时内更换，每降低1%扣1分，扣完为止。（4分）	4	
5	五、其他（10分）	1. 积极配合产业园管理处开展各项工作，服从安排，每出现1次不配合扣3分，扣完为止。（10分）	5	
		2. 创新性开展物业服务工作，提出合理化建议并被采纳，每项加2分，最多加5分。（5分）	5	

## 第六章评标方法和标准

本项目将按照招标文件第一章供应商须知中“五招标开启及评审”、“六确定中标”及本章的规定评标。

### 一、项目基本情况

项目名称：2026年临港片区城市管理服务项目

地点：<https://www.zcygov.cn>在线投标

采购方式：公开招标

评标办法：综合评分法

是指投标文件满足招标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中标候选单位的评审方法。

### 二、拒绝接收投标文件的情形

在递交投标文件截止时间后上传的投标文件的，采购人和采购代理机构将拒绝签收。

### 三、不得开启投标文件的情形

供应商不足3家的，不得开启投标文件。

### 四. 投标文件无效的情形：

1. 采购人或采购代理机构将在投标文件截止后1小时内查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其投标资格将被认定为无效。
2. 如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，供应商所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其投标资格将被认定为无效。
3. 在比较与评价之前，根据本须知的规定，评审委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标文件。对关键条款的偏离，将被认定为无效。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其投标成为实质上响应的投标。
4. 未按招标文件规定的形式和金额提交投标保证金的；
5. 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
6. 未满足招标文件中技术条款的实质性要求；
7. 与其他供应商串通参加投标，或者与采购人串通参加投标；
8. 属于招标文件规定的其他无效情形；
9. 评审委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性检查供应商的报价，有可能影响

履约的，且供应商未按照规定证明其报价合理性的；

10. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

11. 不符合法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

## 五、投标文件的开启

### 开标

开标在招标文件确定的提交投标文件截止时间后进行。开标由采购代理主持，供应商采用电子投标的供应商应委派代表参加电子投标会议。

## 六、项目评审专家：

按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门的有关规定依法组建的评审小组，负责评审工作；**本项目评审专家由5人组成。**

评审专家要求：

1. 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；
2. 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰，将手机关闭或调成静音交友现场项目监督人员统一保管；
3. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
4. 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
5. 对投标文件进行比较和评价；
6. 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
7. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

## 七、评标

1、评标的依据为招标文件和投标文件；

2、本项目采用综合评分法

3、评审委员会成员到齐后，推选评审委员会组长。依据招标文件和投标文件进行认真查阅。审查响文件是否完整，是否有计算错误，要求的投标保证金是否提供，文件是否恰当地签署；

4、在对投标文件进行详细评估前，依据投标方提供的资格证明文件审查投标方的财务、技术和服务能力。如果确定投标方无资格履行合同，其投标将被拒绝；

5、评审委员会将确定每一供应商是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的响应是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或

保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的供货范围、服务和性能，或限制了买方的权利和投标方的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性投标的投标方的公平竞争地位。

#### **对投标文件的评估和比较：**

对投标文件的评估和比较分为两步进行，评审委员会首先按照招标文件要求对投标文件中的投标人资格、投标人资格证明文件、重要技术指标以及技术和商务上要求的其它重要内容进行审核，审核合格后即视为实质性响应的投标文件，除考虑投标价格外，还应考虑以下因素：投标文件中所报交货期及付款方式；服务的技术水平、能力；服务的质量和适用性；

#### **初步评审**

评标委员会应当对投标人提交的投标文件进行初步审查。初审分为资格性检查和符合性检查。

#### **资格性检查**

采购人或采购代理机构协助采购人依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

初步评审—资格性审查表

序号	评审内容	供应商		
		是否合格	是否合格	是否合格
1	具有有效的营业执照扫描件（三证合一）；			
2	法定代表人授权书及被委托人身份证（法定代表人投标提供法定代表人身份证明及身份证）；			
3	提供本单位缴纳的近六个月任意一个月社保缴纳证明；			
4	提供税务部门出具的近六个月任意一个月的完税证明（完税证明或税务部门出具的其他证明，非社会保险类）；			
5	提供 2024 年度或 2025 年度经财政部门备案的财务审计报告（新成立未满一年的公司需提供有效的银行资信证明）；			
6	参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明；			
7	投标单位近三年内在“信用中国”（ <a href="https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/">https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/</a> ）和中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）网站上未列入重大税收违法失信主体、严重失信主体名单查询，中国政府采购网严重违法失信行为记录名单（财库[2016]125 号）；（以采购人或代理机构现场查询为准）			
8	投标单位（供应商）具备针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》；			
9	提供针对本次项目《中小企业声明函》；			
结论通过评审打“√”，未通过评审打“×”				
<p>说明：</p> <p>（1）上述各项中用“√”表示通过，“×”表示不通过；</p> <p>（2）上述各项中如有一项为“×”，则结论为“×”，表示该投标文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；评委对某一分项评审认为不合格时，必须要写明原因。</p> <p>（3）投标文件最终合格与否，以所有评委的评审意见中少数服从多数为原则定论。</p>				

## 投标文件的符合性审查

投标文件是否实质性响应招标文件要求由评审委员会依据招标文件规定认定。评审委员会决定投标文件的实质性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

### 初步评审—符合性审查表

项目	评审内容		评审意见	
			是	否
审 查 标 准	1	未按招标文件规定的形式和金额提交投标保证金的；		
	2	未按照招标文件规定要求签署、盖章的；		
	3	未满足招标文件中技术条款的实质性要求；		
	4	与其他投标人串通投标，或者与采购人串通投标；		
	5	属于招标文件规定的其他投标无效情形；		
	6	评审小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响履约的，且投标人未按照规定证明其报价合理性的；		
	7	投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；		
	8	不符合法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。		
	说明： (1) 上述各项中用“√”表示通过，“×”表示不通过； (2) 上述各项中如有一项为“×”，则结论为“×”，表示该投标文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；评委对某一分项评审认为不合格时，必须要写明原因。 (3) 投标文件最终合格与否，以所有评委的评审意见中少数服从多数为原则定论。			

### 详细评审

1、经初步评审合格的投标文件，评审委员会应当根据本文件确定的评标标准和方法，对其技术和商务部分作进一步的评审和比较。

2、采用综合评分法，即投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人。

## 评标的保密性

1、开标后，直到授予投标商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较的有关资料以及授标建议等评审委员会成员或参与评标的有关工作人员均不得向投标商或其他无关人员透露，违者给予警告、取消担任评审委员会成员的资格，不得再参加任何项目的评标。

2、投标商在评标过程中，所进行的力图影响评标结果的不符合《政府采购法》、《政府采购竞争性招标采购方式管理暂行办法》及本次项目中有关规定的活动，将被取消中标资格。

## 八、确定中标

### 1. 确定中标标准

（一）原则：招标人将依据本项目根据评审委员会推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

### （二）程序：

1、采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

2、采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的中标候选人单位中，按照排序由高到低的原则确定中标单位，也可以书面授权评审委员会直接确定中标单位。采购人逾期未确定中标单位且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为中标单位。采购人或者采购代理机构应当在中标单位确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向中标单位发出成交通知书，并将招标文件随成交结果同时公告。采购人与中标单位应当在成交通知书发出之日起30日内，按照招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

3、采购单位不退回投标人投标文件和其他资料。

### 中标候选人并列式时的处理方式：

采用综合评标法，则：（1）评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的供应商。投标文件满足招标文件全部实质性要求，按技术指标优劣顺序排列。

（2）评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分不同的，最高分供应商为排名第一的中标候选人。

### 中标候选人并列式时的处理方式：

采用综合评标法，则：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的供应商。投标文件满足招标文件全部实质性要求，按

技术指标优劣顺序排列。

## 九、中小企业落实政策

潜在投标企业属于中小微企业的，请在投标文件中提供“中小企业声明函”，如果未提供或提供虚假的“中小企业声明函”，投标企业将承担由此造成的一切不利后果。

1. 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投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》、《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、本地生产企业证明文件的投标人，其投标报价扣除 $\underline{\quad}$ %后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

2. 联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体 $\underline{\quad}$ %的价格扣除。

联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

3. 根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库（2026）2号），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65%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 $\times$ 65%；

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65%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 $\times$ 65%；

③投标（响应）报价低于采购项目最高限价65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 65%；

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。

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。

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。

### 综合评分表

序号	评分因素	分值	评分标准
			价格：10分 商务：31分 技术：59分
价格评分标准	投标报价	10	完全满足招标文件的投标报价中的最低价为评标基准价，按照下列公式计算每个投标人的投标价格得分。投标报价得分=（基准价/投标报价）×价格权重×100。
技术评分标准 (59)	服务方案	24	投标人提供的针对本项目的服务方案包括①浇水排水、修剪、施肥、松土除草、死亡苗木更换；②病虫害防治、树木涂白；③乔木、灌木、花卉、地被、绿篱、草坪的养护；④清除死树枯枝、清理枯枝落叶、清运绿化垃圾的方案；⑤绿化管网设施维修及填埋；⑥道路保洁；⑦物业服务方案；⑧采购需求内各项运营维修、维保方案；以上内容都包含且满足采购需求的得24分；每缺少一项内容的扣3分；每有一处缺陷的扣1分；扣完为止，未提供不得分。（“缺陷”是指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。）
	作业管理制度	15	投标人提供的针对本项目的作业管理制度方案包括：①对人员的管理与培训方案；②对机具的管理；③针对各项维修维保内容的巡查措施；④巡查岗位职责及巡查流程；⑤发现问题、上报及处置机制进行综合评审，以上内容都包含且满足采购需求的得15分；每缺少一项内容的扣3分；每有一处缺陷的扣1分；扣完为止，未提供不得分。（“缺陷”是指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。）。
	质量管理	10	根据投标人针对本项目提供的具有特色的个性化服务、巡查和管理制度等，安排人力、保证按时按质按量完成绿化养护、环卫保洁工作，并制定管理质量控制措施，对绿化养护、环卫保洁实施方案的落实负责等情况进行评审： 1. 具有特色的个性化服务、巡查和管理制度等，安排人力、保证按时按质按量完成绿化环卫保洁，有完善的管理质量控制措施，能够保证绿化环卫保洁实施方案的落实负责，得10分； 2. 具有基本的服务、巡查和管理制度，有充足的人力来满足文件基本要求的绿化环卫保洁，但提供的管理质量控制措施存在不清晰情况，得7分； 3. 提供的管理制度与管理质量控制措施不能清晰的体现投标人是否能按质按量完成任务，得4分； 4. 提供管理制度与管理质量控制措施不符合项目实际情况的，得1分；未提供质量管理措施不得分。
	应急处置方案	10	针对恶劣天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、各种垃圾乱倾倒等特殊制定应急处置方案，包括传达机制、人员和设备调配、责任分工等内容进行评审：1. 针对恶劣天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、各种垃圾乱倾倒等特殊有完善且可行性强的应急处置方案，并提供包括传达机制、人员和设备调配、责任分工等内容，得10分； 2. 针对恶劣天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、各种垃圾乱倾倒等

		<p>特殊情况具有基本的应急处置方案，但方案存在操作性的不足且传达机制、人员和设备调配、责任分工等内容无详细说明，得7分；</p> <p>3. 针对恶劣天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、各种垃圾乱倾倒等特殊情况的应急处置方案简陋，无详细说明，无可操作性，得4分；未提供应急处置方案不得分。</p>
商务评分标准 (31)	拟投入项目团队	<p>16</p> <p>1. 项目负责人(2分) 项目负责人具有中级及以上工程师证书的得2分。(须提供本公司人员证明材料:相关证书、身份证、劳动合同、近六个月任意一个月的缴纳社保凭证)证明材料不全的不得分。</p> <p>2. 1、项目管理人员具有物业类相关证证书，每提供1人得1分，满分2分；不提供不得分。(须提供本公司人员证明材料:相关证书、身份证、劳动合同、近六个月任意一个月的缴纳社保凭证)证明材料不全的不得分。</p> <p>3. 投标人根据本项目的采购内容和需求编制人员配置方案，包含①岗位设置及人数分配②人员简历③岗位职责④协作分工、人员调整等内容。人员配置详尽、细致、全面，满足采购人的需求，得12分;每缺一项内容扣3分，每有一项内容存在缺陷(缺陷指内容阐述不清晰存在偏差或过于简略)的扣2分，扣完为止。未提供方案得0分。</p>
	业绩	<p>4</p> <p>供应商提供(2023年6月-至今)相关类似业绩1个得2分，此项满分4分。 备注:(投标文件中需提供中标通知书及合同复印件，一份中标通知书签订的所有合同认定为一个项目，同一项目不重复计分。)</p>
	拟投入项目的设备情况	<p>8</p> <p>根据供应商投入本项目的设备情况进行评分: 1. 洒水车满足4台前提下增加一台得1分最高得2分; 2. 干扫车满足4台前提下增加一台得1分最高得2分; 3. 洗扫车满足4台前提下增加一台得1分最高得2分; 4. 抑尘车满足4台前提下增加一台得1分最高得2分。 注: 供应商自有车辆需提供车辆购置发票、车辆行驶证(须在检验有效期内)及车辆的清晰图片; 租赁车辆需提供车辆租赁合同、车辆行驶证(须在检验有效期内)及车辆的清晰图片。</p>
	售后服务	<p>3</p> <p>根据投标人针对本项目承诺的服务响应时间进行评审: 1. 承诺接到采购人通知后1小时以内配备人员和设备到达采购人指定地点的，得3分; 2. 承诺接到采购人通知后2小时内配备人员和设备到达采购人指定地点的，得2分; 3. 承诺接到采购人通知后3小时内配备人员和设备到达采购人指定地点的，得1分; 其他不得分。注: 投标人须单独提供承诺函加盖投标人公章。</p>

评审完毕，评标委员会根据汇总各投标企业的综合得分，按照得分高低进行排序，取前三名作为中标候选人推荐给招标委员会。如果两投标人的得分相同，投标价格低者排在前。

2026年临港片区城市管理服务项目  
项目编号：KSJJKFQZFCG(GK)2026-06

招标文件

第三册

## 第八章 政府采购合同

请参照服务类政府采购合同参考范本订立采购合同。

合同编号：\_\_\_\_\_

# 政府采购合同参考范本

(服务类)

### 第一部分 合同书

项目名称：2026年临港片区城市管理服务项目

甲 方：喀什经济开发区临港物流产业发展服务中心

乙 方：\_\_\_\_\_

签订地：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，喀什经济开发区临港物流产业发展服务中心以公开招  
标对2026年临港片区城市管理服务项目进行了采购。经评标委员会评定，（中标供  
应商名称）为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，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，经喀什经济开发区临港物流  
产业发展服务中心（以下简称：甲方）和（中标供应商名称）（以下简称：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的前提  
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 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 标的

标的名称：2026年临港片区城市管理服务项目

1.2.2 标的内容：\_\_\_\_\_

### 1.3 价款

1.4 本合同总价为：¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元人民币）。

分项价格：

序号	名称	价格

**1.5 付款方式和发票开具方式**

1.5.1 付款方式：\_\_\_\_\_

1.5.2 发票开具方式：\_\_\_\_\_

**1.6 履行期限、地点和方式**

1.6.1 履行期限：6个月（以实际服务内容为准，具体以签订合同为准）。

履行地点：甲方指定地点

1.6.2 履行方式：\_\_\_\_\_

**1.7 违约责任**

1.7.1 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15%；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；

1.7.2 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15%；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；

1.7.3 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来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、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；

1.7.4 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；

1.7.5 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，对方当事人都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；

1.7.6 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中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## **1.8 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2种方式解决：

1.8.1 将争议提交\_\_\_\_\_依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.8.2 向甲方所在地 人民法院起诉。

## **1.9 合同生效**

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

**甲方：**

统一社会信用代码：

**乙方：**

统一社会信用代码或身份证号码：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

住所：

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

## 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”系指采购人和中标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，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和服务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”系指与中标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货物/服务/工程的中标供应商；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”系指合同约定提供货物/服务/工程的地点。

### 2.2 技术规范

货物/服务/工程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货物/服务/工程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 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，技术成果归属为甲方乙方所共有，由此产生的收益的分成办法按甲乙双方出资比例计算。

## **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货物/服务/工程进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，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**

2.5.1 甲方通过转账结算等方式向乙方结清货款。

2.5.2《喀什经济开发区绿地养护考核管理办法（试行）》和《喀什经济开发区环卫考核管理办法（试行）》对管护公司每月一次现场考核，按考核结果支付每月管护费用。

## **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、管护达到绿化养护环卫保洁二级标准，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货物/服务/工程的情况，应及时以书面形式将不能按时提供货物/服务/工程的理由、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，且如果系追加与合同标的相同的货物/服务/工程的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

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，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 10 个工作日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 5 个工作日内约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在 10 个工作日内，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 乙方应在签订合同后，甲方的每周不定期进行检查，日常检查组将根据发现的问题和开发区干部反映的问题及时通知管护企业，并按要求进行复查。

2.15.2 对城东金融贸易区内公园、广场、道路绿地、街头游园绿地、厂区绿地以及相关养护单位管理工作进行定期检查。

## **2.16 通知和送达**

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的送达方式或者地址发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上

述送达方式或者地址的，应于 3 个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

## **2.17 合同使用的文字和适用的法律**

2.17.1 合同使用汉语书写、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

## **2.18 履约保证金**

2.18.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应在中标通知书发出后 3 日(日历日)内一次性足额缴纳履约保证金，以支票、汇票、本票、网银转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交合同价5%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金在合同履行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 7 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；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。

## **2.19 合同份数**

合同份数一式四份，每份均具有同等法律效力。

