

永州市政府采购文件

采购项目名称：陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务
采购人：陈树湘烈士纪念馆
采购方式：竞争性谈判
采购代理机构：永州市公共资源交易中心
委托代理编号：YZGZ-2024CGTP018
代理费收取方式：采购人支付代理费（按固定费用收取）
代理费支付标准：固定金额0元
专家评审费收取方式：专家评审费由集中代理机构支付
采购计划编号：永道财采计[2024]00137号
采购项目预算：1,255,965.23元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2024-12-23

需求编制人签章：
何深宝

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）
财政部、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）
财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

- （一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。
- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述(本项目完全面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额（元）	评审方法
1	第一包	813,603.8	最低评标价法
2	第二包	442,361.43	最低评标价法

谈判文件获取方式、时间:

获取时间：详见采购公告

获取方式：下载投标工具,安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额（元）	采购内容概况	预期采购时间
陈树湘红色文化园景区 安保、物业管理服务	1,200,000	陈树湘红色文化园景区安保服务、环境卫生管理、绿化养护管护服务。	2024-10

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：813,603.8元

包概述：陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务				
评标方法：最低评标价法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：60个自然日	合同履约保证金：成交金额的10%
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：物业管理			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交候选供应商存在报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交供应商。				
本包付款约定	第三季度末	25%	第三季度付款25%	
	第二季度末	25%	第二季度付款25%	
	第四季度末	25%	第四季度付款25%	
	第一季度末	25%	第一季度付款25%	
本包基本资格要求		本包基本资格证明材料上传要求		
1. 具有独立承担民事责任的能力。 2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。 3. 供应商不得为信用中国网站（ www.creditchina.gov.cn ）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。 4. 法律、行政法规规定的其他条件。 5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。		1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。 2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。 3. 供应商无需上传证明材料，由评委在 www.creditchina.gov.cn 和 www.ccgp.gov.cn 现场联网查验。 4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。 5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。		
本包特定资格要求		本包特定资格证明材料上传要求		
本包只接受中小企业参加投标。		提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》中规定格式的服务类中小企业声明函（加盖公司公章），使用投标工具时可以自行下载模板。		

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位		单价（元）	数量	小计（元）	采购品目												
1	陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务项目	年		813,603.8	1	813,603.8	C21040000-物业管理服务												
		子服务编号	子服务名	子服务内容															
		采购需求																	
		第一节 采购清单一览表																	
		<table><tr><th>包号</th><th>包名称</th><th>标包内容</th><th>简要技术要求</th><th>数量</th><th>标的预算（元）</th><th>最高限价（元）</th></tr><tr><td>1</td><td>陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务项目第一包</td><td>陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务项目</td><td>详见技术要求</td><td>1</td><td>813603.8元/年</td><td>813600.00 元/年</td></tr></table>						包号	包名称	标包内容	简要技术要求	数量	标的预算（元）	最高限价（元）	1	陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务项目第一包	陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务项目	详见技术要求	1
包号	包名称	标包内容	简要技术要求	数量	标的预算（元）	最高限价（元）													
1	陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务项目第一包	陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务项目	详见技术要求	1	813603.8元/年	813600.00 元/年													
注：1. “包”为最小合同单位。每“包”内容应细化到具体的标的。																			
第二节 技术要求																			
一、项目概况																			
<p>陈树湘烈士纪念馆下辖陈树湘红色文化园景区（国家AAAA级旅游景区）位于道县梅花镇贵头村，总占地面积168余亩，主要建设有游客接待服务中心、大型生态停车场、长征景观步道、陈树湘烈士生平事迹陈列室、红三十四师烈士名录墙、红军标语墙、陈树湘烈士墓、红三十四师烈士墓、革命烈士纪念碑、红军亭、洑水河景观带等。本项目包含陈树湘红色文化园全园区安保服务、环境卫生管理服务。</p>																			
二、服务时间																			
★本次陈树湘红色文化园景区安保服务、环境卫生管理服务时间3年（2025年1月1日-2027年12月31日）																			

			<p>三、服务范围★</p> <p>第一包：</p> <p>1. 安保服务范围：全园区（约160余亩，包含陈列室、前后广场、纪念碑、红军亭、陈树湘烈士墓、红三十四师烈士墓、道县烈士陵园、长征步道、洑水河亲水平台、游客服务中心、2个停车场）</p> <p>2. 环境卫生管理服务范围：全园区保洁（约70000m²，包含主道路、游步道、陈列室、前后广场、纪念碑、红军亭、生态停车场、内部停车场、陈树湘烈士墓、红三十四师烈士墓、道县烈士陵园、游客服务中心、洑水河景观带、4座公厕等）</p> <p>3. 可提供给服务企业的基本条件：办公室1间，住宿、餐饮、设备自理</p> <p>四、物业管理服务标准</p> <p>1. 本项目物业管理服务应符合中华人民共和国《物业管理条例》等法律、法规的相关规定。</p> <p>五、项目的服务范围及工作职责★</p> <p>（一）总体要求（在投标文件中提供承诺）</p> <p>1、供应商根据本项目要求制定相应的服务方案，中标后，须在签订合同前制定本项目的物业服务方案并提供给采购人审核，经采购人审核同意后实施。方案内容包括以下几方面：</p> <p>（1）景区安保服务、环境卫生管理服务的方案：包含服务的整体设想、策划及组织落实、针对项目认识和特点分析、总体服务理念、项目管理重点和管理目标。</p> <p>（2）景区安保服务、环境卫生管理服务管理机构方案：包含项目管理机构设置及管理机构框图；管理机构工作职能与管理职责；项目管理服务人员配备。</p> <p>（3）景区安保服务、环境卫生管理服务方案：包含安保值班、巡逻、消杀工作（需提供消杀工具和消杀物品）、应对突发事件等情况；环境卫生管理包含（公厕污垢清理、去异味，需提供纸巾、檀香、樟脑丸、洗手液等）、提供的清洁工具、垃圾分类及清运、粪池、雨污水井定期检查清淘和疏通。</p> <p>（4）管理规章制度：包含人员考核制度，考核制度考虑全面、考核标准细化量化、符合本项目特点；仪容仪表管理制度；保洁管理制度；安保管理制度。</p> <p>（5）培训方案：包含针对景区安保服务、环境卫生管理服务一线工作人员的培训内容 & 计划，包括年度培训、月度培训、入职培训等。</p> <p>2、服务保障时间要求：</p> <p>（1）安保服务：每周7天，每天7：30-17：30，响应节假日工作需求，遇重大接待或特殊情况时需无条件服从采购人工作安排；</p> <p>环境维护服务：每周7天，每天7：30-17：30，响应节假日工作需求，遇重大接待或特殊情况时需无条件服从采购人工作安排；</p> <p>（2）工作日和节假日期间投标人需设置值班经理（由主管以上人员构成），负责项目现场事务。</p>
--	--	--	--

			<p>3、投标人为本项目配置的人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等都由投标人自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。</p> <p>(二) 景区安保、环境管理服务要求（说明：在投标文件中提供承诺）</p> <p>第一包：</p> <p>1. 景区保安服务管理内容及要求：</p> <p>(1) 着装管理：需统一安保着装；女士长发统扎头发，不留怪异发型，不染怪异颜色，不戴夸张首饰；男士头发不盖耳，不遮衣领，不染怪异颜色，面部整洁无胡茬，不戴夸张首饰；</p> <p>(2) 负责全园区范围的安全保卫工作（全年0:00-24:00时）；</p> <p>(3) 维护陈树湘烈士生平事迹陈列室的正常开放和参观秩序，确保展厅文物、展品、展具和游客的安全；</p> <p>(4) 确保公共区域、办公区域人、财、物的安全；</p> <p>(5) 防止园区范围内发生破坏事件和有政治影响事件；</p> <p>(6) 负责园区安全巡逻、消防安全、森林防火工作；</p> <p>(7) 负责园区的商贩叫卖行为整治工作；</p> <p>(8) 负责2个停车场的停车秩序工作和全区道路通车工作；</p> <p>(9) 负责洑水河防溺水工作；</p> <p>(10) 负责夜间巡逻保卫工作。</p> <p>2. 环境卫生管理服务管理内容及要求：</p> <p>(1) 着装管理：需统一保洁着装，女士长发统一用头花梳盘，不留怪异发型，不染怪异颜色，不戴夸张首饰；男士头发不盖耳，不遮衣领，不染怪异颜色，面部整洁无胡茬，不戴夸张首饰；</p> <p>(2) 地面道路（包含游步道）、前后广场、纪念碑广场、红军亭、绿地和2个停车场：每天全面清扫两遍，7:30—10:00全面清扫一次，10:30-15:30巡回清扫，16:00—17:30全面清扫一次和清运垃圾；</p> <p>(3) 陈列室、三个地方烈士墓、游客服务中心一楼和二楼，每天全面清扫两遍，7:30—10:00对公共区域、办公区域全面清扫一次，10:00—11:30重点清扫楼道、擦抹楼梯扶手等，做好巡回保洁，13:30—15:30做好巡回保洁，15:30—17:30对公共区域、办公区域全面清扫一次、清运垃圾；（三个地方烈士墓每次全面清扫后需用水再冲洗一次）</p> <p>(4) 4座公厕：每天定时环境维护不少于3次；7:30—9:00全面清洁一次，13:30-14:30全面清洁一次、清运垃圾，16:30—17:30全面清洁一次、清运垃圾，其余时间不定时巡回保洁；每座公厕每日点檀香不少于3根，男士卫生间小便池应放樟脑丸，时刻保持空气无异味；每座公厕洗手盆需时刻放置有纸巾和洗手液；</p> <p>(5) 垃圾的清倒：垃圾清运应做到日产日清，不得将垃圾在办公区内放置过夜，垃圾转运车需每日一转运。制定并提供垃圾分类管理制度方案；</p>
--	--	--	--

(6) 地面清洗：每周一、三、日的7:30-9:30用洒水车清洗路面一次，每周不少于2次用高压清洗车清洁地面污垢；

(7) 每月做全园区卫生大扫除一次，每月完成2次陈列室、游客服务中心、3个烈士墓的环境卫生消杀工作；

(8) 每年在雨季前对化粪池、雨污排水管进行一次疏淘，平时随堵随通。

(9) 各种洁具由投标人提供（抹布、拖布、扫把等），必须定期更换，保持清洁、卫生，避免造成清洁对象表面污损；

(10) 投标人应提供洒水车一台、垃圾转运车一台、高压清洗车一台、斗车3台、抽纸（不低于2000包）、卷纸（不低于1000卷）、洗手液（不低于500瓶）、檀香（不低于1000盒）、樟脑丸（不低于1000袋）和其他卫生清理工具和清洁用品；

(11) 投标人应提供带有“红色文化园”标识的240L分类垃圾桶不少于20个。

(三) 物业服务人员要求：（说明：在投标文件中提供承诺）

(1) 景区安保、环境管理项目配备的一线员工总人数不少于22人。

(2) 分工种或岗位人员配备要求：无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。

(3) 熟练工应占总人数的50% 以上 。

具体列表如下：

1. 景区安保、环境管理项目

工种或岗位	人数	条件要求	备注
保安保洁主管	1	<p>1. 自然条件：男性≤55岁/女性≤50岁，能熟练运用WPS软件。（提供提有效的身份证件）</p> <p>2. 无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。</p> <p>3. 负责对保安、保洁人员的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录本部各班每日工作情况，及时向上级汇报；定期对保安、保洁员工作进行考核，并负责完成机动保洁任务。</p>	
保安	12	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，园区内卫生管理、清理工作。	

				<table><tr><td>保洁</td><td>10</td><td>无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，园区内卫生管理、清理工作。</td><td></td></tr></table>	保洁	10	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，园区内卫生管理、清理工作。	
保洁	10	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，园区内卫生管理、清理工作。						
				<p>2. 劳动安全要求：景区安保、环境管理项目供应商须承诺对本项目人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。</p> <p>3. 保密工作要求：景区安保、环境管理项目工作人员不得在工作中泄露、得知的采购人员信息及工作秘密。</p> <p>4. 重大活动保障及要求：遇重大活动或特殊情况时景区安保、环境管理项目供应商应及时按采购人要求提前做好相关安全保卫、环境保洁、绿化养护工作，不得推诿塞责。</p> <p>5. 应急事件处置要求：因大风、洪水灾害等造成的环境破坏供应商应加强力量及时清理。</p> <p>六、其它要求★</p> <p>1. 必须严格按招标文件中的标准配备作业人员，保证所有人员工资不得低于现行永州市最低工资标准，详见《关于永州市2024年调整最低工资标准的通知》（永人社发[2024]11号并按相关规定缴纳社会保险费（包含职工养老保险、职工工伤保险、职工失业保险、职工医疗保险、职工生育保险）等费用，否则视为未响应。</p> <p>2. 投标人必须承诺自行提供本项目所有服务内容，不得转让或转包。</p> <p>（1）履约担保：中标人需在合同签订前，向采购人提交合同总金额 10 %的履约保证金。若中标人没有违约行为，履约保证金在合同有效期满后 5 个工作日内由采购人无息退还。</p> <p>（2）履约担保的形式：现金、银行业金融机构保函、担保公司担保(口融资性担保公司保函、口非融资性担保公司保函)、保险公司保证保险。</p> <p>注：履约保证金不高于合同总价的10%。</p> <p>3. 时间及地点：</p> <p>（1）合同履行时间：2025年1月1日起，服务期限为三年，合同一年一签，第二年第三年根据当年度的预算调整采购人有权决定是否续签合同（采购人实行月度考核管理制度，如在合同服务时间内供应商提供的服务不满足采购人要求或供应商提供的服务采购人连续2个月考核不合格的，采购人有权终止合同和不予以续签合同，并重新启动招标）；</p> <p>（2）服务地点：陈树湘红色文化园全园区。</p> <p>4. 付款人及付款方式：</p> <p>（1）付款人：陈树湘烈士纪念馆；</p> <p>（2）付款方式：按季度支付服务费。</p>				

			<p>5.*本项目按照费用包干方式，供应商应根据项目要求及现场情况，详细列明项目所需的设施设备及耗材等所有费用，如一旦中标，在项目实施过程中出现任何遗漏费用，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用，包括各项社会保险等，投标人需提供分项报价表，格式自拟，否则投标无效。</p> <p>6.采购人实行月度考核管理制度，如在合同服务时间内供应商提供的服务不满足采购人要求或供应商提供的服务采购人连续2个月考核不合格的，采购人有权终止合同和不予以续签合同，并重新启动招标，采购人有权解除合同并追究成交供应商的法律责任。</p> <p>7.接采购人通知，供应商须立即响应并到达指定现场进行处理，遇重大问题或其它不可预见的问题应与采购人协商解决。</p> <p>8.*对于上述项目要求，供应商应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。</p>
--	--	--	--

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1	陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务项目	1.1	陈树湘红色文化园景区安保、环境卫生管理服务项目	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	合同	商务	<p style="text-align: center;">道县陈树湘红色文化园服务合同</p> <p>政府采购编号：</p> <p>委托代理编号：</p> <p>委托方（以下简称甲方）：</p> <p>法定代表人：</p> <p>地址：</p> <p>受托方（以下简称乙方）：</p> <p>负责人及联系方式：</p> <p>地址：</p>

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，甲、乙双方经友好协商，就甲方委托陈树湘红色文化园（以下简称红色文化园）提供园区物业服务事宜达成一致意见，自愿签订本合同并共同遵照执行。

第一条 委托景区基本情况

项目名称：道县陈树湘红色文化园

项目位置：道县梅花镇摩天岭

占地面积：3平方公里

第二条 合作方式

本合同期内甲方将陈树湘红色文化园范围内的安保服务、环境卫生管理服务委托给乙方管理。合同一年一签，第二年第三年根据当年度的预算调整甲方有权决定是否续签合同（甲方实行月度考核管理制度，如在合同服务时间内供应商提供的服务不满足甲方要求或供应商提供的服务甲方连续2个月考核不合格的，甲方有权终止合同和不予以续签合同，并重新启动招标）。

第三条 服务内容及要求

3.1 景区保安服务管理内容及要求：

（1）着装管理：需统一安保着装；女士长发统扎头发，不留怪异发型，不染怪异颜色，不戴夸张首饰；男士头发不盖耳，不遮衣领，不染怪异颜色，面部整洁无胡茬，不戴夸张首饰；

（2）负责全园区范围的安全保卫工作（全年0:00-24:00时）；

（3）维护陈树湘烈士生平事迹陈列室的正常开放和参观秩序，确保展厅文物、展品、展具和游客的安全；

（4）确保公共区域、办公区域人、财、物的安全；

		<p>(5) 防止园区范围内发生破坏事件和有政治影响事件;</p> <p>(6) 负责园区安全巡逻、消防安全、森林防火工作;</p> <p>(7) 负责园区的商贩叫卖行为整治工作;</p> <p>(8) 负责2个停车场的停车秩序工作和全区道路通车工作;</p> <p>(9) 负责洑水河防溺水工作;</p> <p>(10) 负责夜间巡逻保卫工作。</p> <p>3.2环境卫生管理服务管理内容及要求:</p> <p>(1) 着装管理: 需统一保洁着装, 女士长发统一用头花梳盘, 不留怪异发型, 不染怪异颜色, 不戴夸张首饰; 男士头发不盖耳, 不遮衣领, 不染怪异颜色, 面部整洁无胡茬, 不戴夸张首饰;</p> <p>(2) 地面道路(包含游步道)、前后广场、纪念碑广场、红军亭、绿地和2个停车场: 每天全面清扫两遍, 7:30—10:00全面清扫一次, 10:30—15:30巡回清扫, 16:00—17:30全面清扫一次和清运垃圾;</p> <p>(3) 陈列室、三个地方烈士墓、游客服务中心一楼和二楼, 每天全面清扫两遍, 7:30—10:00对公共区域、办公区域全面清扫一次, 10:00—11:30重点清扫楼道、擦抹楼梯扶手等, 做好巡回保洁, 13:30—15:30做好巡回保洁, 15:30—17:30对公共区域、办公区域全面清扫一次、清运垃圾; (三个地方烈士墓每次全面清扫后需用水再冲洗一次)</p> <p>(4) 4座公厕: 每天定时环境维护不少于3次; 7:30—9:00全面清洁一次, 13:30—14:30全面清洁一次、清运垃圾, 16:30—17:30全面清洁一次、清运垃圾, 其余时间不定时巡回保洁; 每座公厕每日点檀香不少于3根, 男士卫生间小便池应放樟脑丸, 时刻保持空气无异味; 每座公厕洗手盆需时刻放置有纸巾和洗手液;</p> <p>(5) 垃圾的清倒: 垃圾清运应做到日产日清, 不得将垃圾在办公区内放置</p>
--	--	--

过夜，垃圾转运车需每日一转运。制定并提供垃圾分类管理制度方案；

(6) 地面清洗：每周一、三、日的7:30-9:30用洒水车清洗路面一次，每周不少于2次用高压清洗车清洁地面污垢；

(7) 每月做全园区卫生大扫除一次，每月完成2次陈列室、游客服务中心、3个烈士墓的环境卫生消杀工作；

(8) 每年在雨季前对化粪池、雨污排水管进行一次疏淘，平时随堵随通；

(9) 各种洁具由投标人提供（抹布、拖布、扫把等），必须定期更换，保持清洁、卫生，避免造成清洁对象表面污损；

(10) 投标人应提供洒水车一台、垃圾转运车一台、高压清洗车一台、斗车3台、抽纸（不低于2000包）、卷纸（不低于1000卷）、洗手液（不低于500瓶）、檀香（不低于1000盒）、樟脑丸（不低于1000袋）和其他卫生清理工具和清洁用品；

(11) 投标人应提供带有“红色文化园”标识的240L分类垃圾桶不少于20个。

第四条 人员配置及要求

工种或岗位	人数	条件要求	备注
保安保洁主管	1	1. 自然条件：男性≤55岁/女性≤50岁，能熟练运用WPS软件。（提供提有效的身份证件） 2. 无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。 3. 负责对保安、保洁人员的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录本部各班每日工作情况，及时向上级汇报；定期对保安、保洁员工作进行考核，并负责完成机动保洁任务。	
保安	12	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管	

			理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，园区内卫生管理、清理工作。	
		保洁	10	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，园区内卫生管理、清理工作。
		<p>4.1乙方必须确保在红色文化园区域内直接参与物业服务人员配置不少于23人，其中保安不少于12人，保洁不少于10人，主管1人（含轮休顶岗）。</p> <p>4.2分工种或岗位人员配备要求：无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。</p> <p>4.3熟练工应占总人数的50%以上。</p> <p>第五条 合同期限</p> <p>本合同期限为 <u>12个</u> 月，自 <u>2025</u> 年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日起至 <u>2025</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日止</p> <p>第六条 履约保证金</p> <p>6.1履约担保：中标人需在合同签订前，向采购人提交合同总金额10%的履约保证金。若中标人没有违约行为，履约保证金在合同有效期满后5个工作日内由采购人无息退还。</p> <p>6.2履约担保的形式：现金、银行业金融机构保函、担保公司担保(口融资性担保公司保函、口非融资性担保公司保函)、保险公司保证保险。</p> <p>第七条 费用及支付方式</p> <p>7.1费用：2025年1月1日至2025年12月31日，每季度服务费为<u> </u>元/月（大写：<u> </u>），此服务合同（12个月）总费用金额<u>¥</u>元（大写：<u> </u>）。</p> <p>7.1付款方式：按季度支付服务费，每季度末支付服务费。</p>		

		<p>7.2红色文化园公共区域产生能耗（公共水、电）由甲方承担。</p> <p>7.3本项目按照费用包干方式，在项目实施过程中出现任何遗漏费用，均由乙方免费提供，甲方不再支付任何费用，包括各项社会保险等。</p> <p>7.4本合同服务费甲方按以下方式支付：</p> <p>在季度末收到乙方开具的合法的增值税发票和在岗人员信息后，甲方向乙方支付服务费。</p> <p>7.5乙方收款账户为：</p> <p>乙方户名：</p> <p>乙方账号：</p> <p>开户银行：</p> <p>乙方保证所提供的以上账号、户名、开户行全称真实、准确。</p> <p>第八条 甲方权利与义务</p> <p>8.1甲方有权对乙方提供红色文化园的物业服务的工作内容进行考核、监督与指导；有权对红色文化园管理实施情况提出意见、建议及整改措施。</p> <p>8.2甲方为乙方物业服务人员提供1间办公室、1间物料存放仓库，为乙方物业服务人员提供必要的工作方便。</p> <p>8.3甲方应尊重乙方物业服务人员的工作，对物业服务人员履行职责的行为予以支持、配合。</p> <p>8.4协助乙方处理好与政府及相关部门的沟通工作。</p> <p>8.5按合同约定按时向乙方支付本合同物业服务的相关费用。</p> <p>8.6甲方有权对乙方或乙方物业服务人员违反甲方红色文化园管理规定或物业服务人员管理制度的直接监督、检查和管理，甲方有权视事件严重程度要求乙方当即调离当事人。情节特别严重者，甲方有权终止本合同，并保留对乙方和当事</p>
--	--	--

		<p>人相关责任的追索权。</p> <p>第九条 乙方权利与义务</p> <p>9.1乙方应根据本合同的约定，严格做好红色文化园的安保、环境卫生管理服务工作；</p> <p>9.2乙方应根据有关法律、法规及本合同的约定，拟定红色文化园管理规章与制度，由甲方审核后予以实施执行。</p> <p>9.3乙方应对在红色文化园区域内违反红色文化园管理规定的行为予以规劝和制止。如发现景区人员、游客或其他人员有重大违规而又无法制止时，及时向甲方报告，协助甲方妥善处理，如属破坏景区财物、私闯景区、故意扰乱公共秩序、直接妨碍公共安全等恶劣行为，直接报警处理。</p> <p>9.4乙方应接受甲方对红色文化园日常工作的检查、考核、监督、指导及管理。</p> <p>9.5乙方及乙方人员应严格遵守甲方红色文化园的管理制度与保密规定，若属乙方违反或乙方管理不善而发生问题，应承担相应的法律责任与经济赔偿责任。</p> <p>9.6乙方必须按照本合同人员配置与要求配备物业服务人员，否则，甲方有权从物业服务费用中扣除缺岗物业服务人员的费用和履约保证金，并无责终止合同。</p> <p>9.7乙方必须严格按照招标文件中的标准配备作业人员，保证所有人员工资不得低于现行永州市最低工资标准，详见《关于永州市2024年调整最低工资标准的通知》（永人社发[2024]11号并按相关规定缴纳社会保险费（包含职工养老保险、职工工伤保险、职工失业保险、职工医疗保险、职工生育保险）等费用。</p> <p>9.8乙方在项目实施过程中发生的人员伤亡（包括但不限于保安、保洁人员）事件，由乙方承担相关赔偿和相关法律责任。</p> <p>第十条 违约责任</p>
--	--	---

		<p>10.1合同期内任何一方不得无故单方面终止合同（本合同有约定的除外），否则须向对方支付本合同总金额的10%。</p> <p>10.2乙方如未按本合同及相关约定按时按质按量完成物业服务工作、提供的服务质量达不到合同约定或甲方要求的、考核不合格的，甲方有权要求乙方限时整改完毕，若乙方连续两个月内达5次以上拖延或拒不整改的或连续两个月考核不合格的，甲方有权终止本合同。</p> <p>10.3乙方不得将本项目转包给其他单位或公司，如发生此类情况，甲方可以扣除履约保证金，并终止合同。</p> <p>10.4合同期内乙方不得减少投标时设置的各岗位物业人员数。否则，甲方可以扣除乙方履约保证金，并有权终止合同。</p> <p>10.5承包期内，因乙方原因造成甲方或他人损失的，应由乙方承担赔偿责任，甲方有权扣除乙方的履约保证金，并解除合同。</p> <p>第十一条 其他：</p> <p>11.1本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商未果的可向本合同项目所在地法院提起诉讼</p> <p>11.2双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。</p> <p>11.3本合同期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法规政策及时协商处理。</p> <p>11.4本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。</p> <p>11.5 本合同共肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，本合同自签订之日起生效。</p> <p>（以下无正文）</p>
--	--	---

			甲方：	乙方：
			法定代表人或代理人(签名)：	法定人代表或代理人(签名)：
			日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求
1	合同	商务	否	无	无

异常报价

谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。

包名：第二包 采购金额：442,361.43元

包概述：陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务				
评标方法：最低评标价法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：60个自然日	合同履约保证金：成交金额的10%
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：其他未列明行业			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
<p>特殊情况下确定成交/中标供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交候选供应商存在报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交供应商。</p>				
本包付款约定	第三季度末	25%	第三季度付款25%	
	第四季度末	25%	第四季度付款25%	
	第一季度末	25%	第一季度付款25%	
	第二季度末	25%	第二季度付款25%	
本包基本资格要求		本包基本资格证明材料上传要求		
<p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p>		<p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述：</p> <p>（1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件；</p> <p>（2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件；</p> <p>（3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件；</p> <p>（4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p>		
本包特定资格要求		本包特定资格证明材料上传要求		
本包只接受中小企业参加投标。		提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》中规定格式的服务类中小企业声明函（加盖公司公章），使用投标工具时可以自行下载模板。		

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上

传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位		单价（元）	数量	小计（元）	采购品目												
2	陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务项目	年		442,361.43	1	442,361.43	C13030000-园林绿化管理服务												
		子服务编号	子服务名	子服务内容															
		采购需求																	
		第一节 采购清单一览表																	
		<table><thead><tr><th>包号</th><th>包名称</th><th>标包内容</th><th>简要技术要求</th><th>数量</th><th>标的预算（元）</th><th>最高限价（元）</th></tr></thead><tbody><tr><td>2</td><td>陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务项目第二包</td><td>陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务项目</td><td>详见技术要求</td><td>1</td><td>442361.43元/年</td><td>442300.00元/年</td></tr></tbody></table>						包号	包名称	标包内容	简要技术要求	数量	标的预算（元）	最高限价（元）	2	陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务项目第二包	陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务项目	详见技术要求	1
包号	包名称	标包内容	简要技术要求	数量	标的预算（元）	最高限价（元）													
2	陈树湘红色文化园景区安保、物业管理服务项目第二包	陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务项目	详见技术要求	1	442361.43元/年	442300.00元/年													
注：1. “包”为最小合同单位。每“包”内容应细化到具体的标的。																			
第二节 技术要求																			
一、项目概况																			
<p>陈树湘烈士纪念馆下辖陈树湘红色文化园景区（国家AAAA级旅游景区）位于道县梅花镇贵头村，总占地面积168余亩，主要建设有游客接待服务中心、大型生态停车场、长征景观步道、陈树湘烈士生平事迹陈列室、红三十四师烈士名录墙、红军标语墙、陈树湘烈士墓、红三十四师烈士墓、革命烈士纪念碑、红军亭、洑水河景观带等。本项目包含陈树湘红色文化园全园区绿化养护。</p>																			
二、服务时间																			
★本次陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务时间3年（2025年1月1日-2027年12月31日）																			

			<p>三、服务范围★</p> <p>1. 绿化服务范围：全园区绿化（约4.8公顷，包含陈树湘红色文化园核心景区绿化、入园区主干道两旁绿化、游客中心公路两侧及前后广场绿化、长征微缩景观带绿化、长征步道两侧绿化、洑水河两岸绿化、生态停车场绿化等）</p> <p>四、物业管理服务标准</p> <p>1. 本项目物业管理服务应符合中华人民共和国《物业管理条例》等法律、法规的相关规定。</p> <p>五、项目的服务范围及工作职责★</p> <p>（一）总体要求（在投标文件中提供承诺）</p> <p>1、供应商根据本项目要求制定相应的服务方案，中标后，须在签订合同前制定本项目的物业服务方案并提供给采购人审核，经采购人审核同意后实施。方案内容包括以下几方面：</p> <p>（1）景区绿化养护管护服务的方案：包含服务的整体设想、策划及组织落实、针对项目认识和特点分析、总体服务理念、项目管理重点和管理目标。</p> <p>（2）景区绿化养护管护服务管理机构方案：包含项目管理机构设置及管理机构框图；管理机构工作职能与管理职责；项目管理服务人员配备。</p> <p>（3）绿化养护管护服务方案；包含修剪、浇灌、施肥、松土、补栽补种、灭虫除害、喷洒药物、预防病虫害等。</p> <p>（4）管理规章制度：包含人员考核制度，考核制度考虑全面、考核标准细化量化、符合本项目特点；仪容仪表管理制度；绿化管理制度。</p> <p>（5）培训方案：包含针对景区绿化养护管护服务一线工作人员的培训内容及计划，包括年度培训、月度培训、入职培训等。</p> <p>2、服务保障时间要求：</p> <p>（1）绿化养护管护：每周7天，每天7：30-17：30，响应节假日工作需求，遇重大接待或特殊情况时需无条件服从采购人工作安排；</p> <p>（2）工作日和节假日期间投标人需设置值班经理（由主管以上人员构成），负责项目现场事务。</p> <p>3、投标人为本项目配置的人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等都由投标人自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。</p> <p>（二）景区绿化养护服务要求（说明：在投标文件中提供承诺）</p> <p>1、绿化养护服务管理内容及要求：</p> <p>（1）合同履行期间所死亡的植被、树木等绿化由供应商无偿补种相同数量、品种、规格。</p> <p>（2）修剪、除草、补种、浇灌、施肥、杀虫、松土、培土等所需要的工具和物料由</p>
--	--	--	---

			<p>投标人提供；</p> <p>(3) 植被、树木等绿化所需的肥料由投标人提供；</p> <p>(4) 每周全面修剪草坪、绿化带、树木等1次，保证植被生长良好。</p> <p>(5) 每周全面除草1次，保证绿化带内无杂草、杂树、杂物。</p> <p>(6) 春夏季每日浇水2次（7:30-10:30浇水1次，15:30-17:30浇水一次），秋季每日浇水1次（7:30-10:30），冬季每周浇水1-2次（7:30-10:30），特殊情况视气候、降水为准，搞好对旱、涝、冻等自然灾害有效防护；</p> <p>(7) 每年全面培土1次，每月全面施肥和松土1次；</p> <p>(8) 每月喷洒药物和预防病虫害1次；</p> <p>(9) 投标人应提供1辆容量不低于5吨的洒水车；</p> <p>(10) 定期在冬天对树木和花草进行防冰冻处理措施；</p> <p>(11) 对园区内名贵珍稀树种和年份久远及现有的树木建立台账，做好追踪记录，如树木枯萎死亡由中标方按树木同品种、同树径进行补种，一切费用由中标方承担；</p> <p>(12) 对院内绿化工作需安排专人负责，电话保持24小时畅通，及时响应。保证院内花草树木长势良好，四季常青，季季有花，无枯枝干枝、无死树及枯桩残留、定期整形修剪，树形美观，如院内树木枯萎死亡需清除砍伐，所产生的费用由中标方承担；</p> <p>(13) 投标人自行准备浇灌的水管，水管长度视现场具体情况定。</p> <p>(三) 服务人员要求：（说明：在投标文件中提供承诺）</p> <p>1. 绿化养护服务人员要求：</p> <p>(1) 绿化养护服务项目配备的一线员工总人数不少于10人。</p> <p>(2) 分工种或岗位人员配备要求：无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。</p> <p>(3) 熟练工应占总人数的50% 以上 。</p> <p>具体列表如下：</p> <p>2. 绿化养护服务项目</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工种或岗位</th><th>人数</th><th>条件要求</th><th>备注</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>绿化养护主管</td><td>1</td><td> 1. 有园林、绿化或林业等相关专业初级（含初级）技术以上职称。 2. 无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。 </td><td></td></tr> </tbody> </table>	工种或岗位	人数	条件要求	备注	绿化养护主管	1	1. 有园林、绿化或林业等相关专业初级（含初级）技术以上职称。 2. 无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。	
工种或岗位	人数	条件要求	备注								
绿化养护主管	1	1. 有园林、绿化或林业等相关专业初级（含初级）技术以上职称。 2. 无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。									

					3. 负责对绿化养护的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录绿化养护每日工作情况，及时向上级汇报；定期对绿化养护工作进行考核。	
			绿化养护专业技术人员	2	有绿化养护管护经验，修剪工作做到多样化、美观化，并且具有园林的艺术效果。无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。	
			绿化养护工人	7	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，负责本园区内的绿化养护工作。	
			<p>3. 劳动安全要求：景区绿化养护服务项目供应商须承诺对本项目人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。</p> <p>4. 保密工作要求：景区绿化养护服务项目工作人员不得在工作中泄露、得知的采购人员信息及工作秘密。</p> <p>5. 重大活动保障及要求：遇重大活动或特殊情况时景区绿化养护服务项目供应商应及时按采购人要求提前做好相关绿化养护工作，不得推诿塞责。</p> <p>6. 应急事件处置要求：因大风、洪水灾害等造成的绿化损坏供应商应加强力量及时清理。</p> <p>六、其它要求★</p> <p>1. 必须严格按招标文件中的标准配备作业人员，保证所有人员工资不得低于现行永州市最低工资标准，详见《关于永州市2024年调整最低工资标准的通知》（永人社发[2024]11号并按相关规定缴纳社会保险费（包含职工养老保险、职工工伤保险、职工失业保险、职工医疗保险、职工生育保险）等费用，否则视为未响应。</p> <p>2. 投标人必须承诺自行提供本项目所有服务内容，不得转让或转包。</p> <p>（1）履约担保：中标人需在合同签订前，向采购人提交合同总金额 10 %的履约保证金。若中标人没有违约行为，履约保证金在合同有效期满后5个工作日内由采购人无息退还。</p> <p>（2）履约担保的形式：现金、银行业金融机构保函、担保公司担保（口融资性担保公司保函、口非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险。</p> <p>注：履约保证金不高于合同总价的10%。</p> <p>3. 时间及地点：</p>			

				<p>(1) 合同履行时间：2025年1月1日起，服务期限为三年，合同一年一签，第二年第三年根据当年度的预算调整采购人有权决定是否续签合同（采购人实行月度考核管理制度，如在合同服务时间内供应商提供的服务不满足采购人要求或供应商提供的服务采购人连续2个月考核不合格的，采购人有权终止合同和不予以续签合同，并重新启动招标）；</p> <p>(2) 服务地点：陈树湘红色文化园全园区。</p> <p>4. 付款人及付款方式：</p> <p>(1) 付款人：陈树湘烈士纪念馆；</p> <p>(2) 付款方式：按季度支付服务费。</p> <p>5. *本项目按照费用包干方式，供应商应根据项目要求及现场情况，详细列明项目所需的设施设备及耗材等所有费用，如一旦中标，在项目实施过程中出现任何遗漏费用，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用，包括各项社会保险等，投标人需提供分项报价表，格式自拟，否则投标无效。</p> <p>6. 采购人实行月度考核管理制度，如在合同服务时间内供应商提供的服务不满足采购人要求或供应商提供的服务采购人连续2个月考核不合格的，采购人有权终止合同和不予以续签合同，并重新启动招标，采购人有权解除合同并追究成交供应商的法律责任。</p> <p>7. 接采购人通知，供应商须立即响应并到达指定现场进行处理，遇重大问题或其它不可预见的问题应与采购人协商解决。</p> <p>8. *对于上述项目要求，供应商应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。</p>
--	--	--	--	---

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
2	陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务项目	2.1	陈树湘红色文化园景区绿化养护管护服务项目	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	合同	商务	<p>道县陈树湘红色文化园服务合同</p> <p>政府采购编号：</p> <p>委托代理编号：</p> <p>委托方（以下简称甲方）：</p>

		<p>法定代表人：</p> <p>地址：</p> <p>受托方（以下简称乙方）：</p> <p>负责人及联系方式：</p> <p>地址：</p> <p>为保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，甲、乙双方经友好协商，就甲方委托陈树湘红色文化园（以下简称红色文化园）提供园区物业服务事宜达成一致意见，自愿签订本合同并共同遵照执行。</p> <p>第一条 委托景区基本情况</p> <p>项目名称：道县陈树湘红色文化园</p> <p>项目位置： 道县梅花镇摩天岭</p> <p>占地面积： 3平方公里</p> <p>第二条 合作方式</p> <p>本合同期内甲方将陈树湘红色文化园范围内的绿化养护管理服务委托给乙方管理。合同一年一签，第二年第三年根据当年度的预算调整甲方有权决定是否续签合同（甲方实行月度考核管理制度，如在合同服务时间内供应商提供的服务不满足甲方要求或供应商提供的服务甲方连续2个月考核不合格的，甲方有权终止合同和不予以续签合同，并重新启动招标）。</p> <p>第三条 服务内容及要求</p> <p>3.1景区绿化养护管理服务内容及要求：</p> <p>（1）合同履行期间所死亡的植被、树木等绿化由乙方无偿补种相同数量、品种、规格。</p> <p>（2）修剪、除草、补种、浇灌、施肥、杀虫、松土、培土等所需要的工具和物料由乙</p>
--	--	--

方提供；

(3) 植被、树木等绿化所需的肥料由乙方提供；

(4) 每周全面修剪草坪、绿化带、树木等1次，保证植被生长良好。

(5) 每周全面除草1次，保证绿化带内无杂草、杂树、杂物。

(6) 春夏季每日浇水2次（7:30-10:30浇水1次，15:30-17:30浇水一次），秋季每日浇水1次（7:30-10:30），冬季每周浇水1-2次（7:30-10:30），特殊情况视气候、降水为准，搞好对旱、涝、冻等自然灾害有效防护；

(7) 每年全面培土1次，每月全面施肥和松土1次；

(8) 每月喷洒药物和预防病虫害1次；

(9) 乙方需提供1辆容量不低于5吨的洒水车；

(10) 定期在冬天对树木和花草进行防冰冻处理措施；

(11) 对园区内名贵珍稀树种和年份久远及现有的树木建立台账，做好追踪记录，如树木枯萎死亡由中标方按树木同品种、同树径进行补种，一切费用由中标方承担；

(12) 对院内绿化工作需安排专人负责，电话保持24小时畅通，及时响应。保证院内花草树木长势良好，四季常青，季季有花，无枯枝干枝、无死树及枯桩残留、定期整形修剪，树形美观，如院内树木枯萎死亡需清除砍伐，所产生的费用由乙方承担；

(13) 乙方自行准备浇灌的水管，水管长度视现场具体情况定。

第四条 人员配置及要求

工种或岗位	人数	条件要求	备注
绿化养护主管	1	1. 有园林、绿化或林业等相关专业初级（含初级）技术以上职称。 2. 无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。 3. 负责对绿化养护的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录绿化养护每日工作情况，及时向上级汇报；定期对绿化养护工作进行考核。	
绿化养护专业技术人员	2	有绿化养护管护经验，修剪工作做到多样化、美观化，并且具有园林的艺术效果。无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。	

			<table><tr><td>绿化养护工人</td><td>7</td><td>无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，负责本园区内的绿化养护工作。</td><td></td></tr></table>	绿化养护工人	7	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，负责本园区内的绿化养护工作。	
绿化养护工人	7	无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神，服从管理，服务意识强。男性≤58岁/女性≤55岁，负责本园区内的绿化养护工作。					
		<p>4.1乙方必须确保在红色文化园区域内直接参与绿化养护的服务人员配置不少于 10人，其中主管1人（含轮休顶岗）。</p> <p>4.2分工种或岗位人员配备要求：无犯罪记录（上岗前需提供无犯罪记录证明）、身体健康、五官端正、举止文明、责任心强、吃苦耐劳、具有团队合作精神。</p> <p>4.3熟练工应占总人数的50%以上 。</p> <p>第五条 合同期限</p> <p>本合同期限为 <u>12个</u> 月，自 <u>2025</u> 年 <u>01</u>月 <u>01</u> 日起至 <u>2025</u>年 <u>12</u> 月 <u>31</u>日止</p> <p>第六条 履约保证金</p> <p>6.1履约担保：中标人需在合同签订前，向采购人提交合同总金额10%的履约保证金。若中标人没有违约行为，履约保证金在合同有效期满后5个工作日内由采购人无息退还。</p> <p>6.2履约担保的形式：现金、银行业金融机构保函、担保公司担保(口融资性担保公司保函、口非融资性担保公司保函)、保险公司保证保险。</p> <p>第七条 费用及支付方式</p> <p>7.1费用：2025年1月1日至2025年12月31日，季度服务费为<u> </u>元/月（大写：<u> </u>），此服务合同（12个月）总费用金额<u>¥</u>元（大写：<u> </u>）。</p> <p>7.1付款方式：按季度支付服务费。</p> <p>7.2红色文化园公共区域产生能耗（公共水、电）由甲方承担。</p> <p>7.3本项目按照费用包干方式，在项目实施过程中出现任何遗漏费用，均由乙方免费提供，甲方不再支付任何费用，包括各项社会保险等。</p> <p>7.4本合同服务费甲方按以下方式支付：</p>					

在季度末收到乙方开具的合法的增值税发票和在岗人员信息后，甲方向乙方支付服务费。

7.5乙方收款账户为：

乙方户名：

乙方账号：

开户银行：

乙方保证所提供的以上账号、户名、开户行全称真实、准确。

第八条 甲方权利与义务

8.1甲方有权对乙方提供红色文化园的绿化养护服务的工作内容进行考核、监督与指导；有权对红色文化园管理实施情况提出意见、建议及整改措施。

8.2甲方应尊重乙方绿化养护服务人员的工作，对绿化养护服务人员履行职责的行为予以支持、配合。

8.3按合同约定按时向乙方支付本合同物业服务的相关费用。

8.4甲方有权对乙方或乙方绿化养护服务人员违反甲方红色文化园管理规定或绿化养护服务人员管理制度的直接监督、检查和管理，甲方有权视事件严重程度要求乙方当即调离当事人。情节特别严重者，甲方有权终止本合同，并保留对乙方和当事人相关责任的追索权。

第九条 乙方权利与义务

9.1乙方应根据本合同的约定，严格做好红色文化园的绿化养护管理服务工作；

9.2乙方应根据有关法律、法规及本合同的约定，拟定红色文化园绿化养护制度，由甲方审核后予以实施执行。

9.3乙方应接受甲方对红色文化园日常绿化养护工作的检查、考核、监督、指

		<p>导及管理。</p> <p>9.4乙方及乙方人员应严格遵守甲方红色文化园的管理制度与保密规定，若属乙方违反或乙方管理不善而发生问题，应承担相应的法律责任与经济赔偿责任。</p> <p>9.5乙方必须按照本合同人员配置与要求配备绿化养护管理服务人员，否则，甲方有权从服务费用中扣除缺岗绿化养护管理服务人员的费用和履约保证金，并无责终止合同。</p> <p>9.7乙方必须严格按照招标文件中的标准配备作业人员，保证所有人员工资不得低于现行永州市最低工资标准，详见《关于永州市2024年调整最低工资标准的通知》（永人社发[2024]11号并按相关规定缴纳社会保险费（包含职工养老保险、职工工伤保险、职工失业保险、职工医疗保险、职工生育保险）等费用。</p> <p>9.8乙方在项目实施过程中发生的人员伤亡（包括但不限于保安、保洁人员）事件，由乙方承担相关赔偿和相关法律责任。</p> <p>第十条 违约责任</p> <p>10.1合同期内任何一方不得无故单方面终止合同（本合同有约定的除外），出现无法履行合同的情况须提前解约时，至少应提前2个月以书面形式通知对方，否则须向对方支付本合同总金额的10%。</p> <p>10.2乙方如未按本合同及相关约定按时按质按量完成绿化养护管理服务工作、提供的服务质量达不到合同约定或甲方要求的、考核不合格的，甲方有权要求乙方限时整改完毕，若乙方连续两个月内达5次以上拖延或拒不整改的或连续两个月考核不合格的，甲方有权终止本合同。</p> <p>10.3乙方不得将本项目转包给其他单位或公司，如发生此类情况，甲方可以扣除履约保证金，并终止合同。</p> <p>10.4合同期内乙方不得减少投标时设置的各岗位物业人员数。否则，甲方可扣除乙方履约保证金，并有权终止合同。</p> <p>10.5承包期内，因乙方原因造成甲方或他人损失的，应由乙方承担赔偿责任何相</p>
--	--	---

		<p>关法律责任，甲方有权扣除乙方的履约保证金，并解除合同。</p> <p>第十一条 其他：</p> <p>11.1本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商未果的可向本合同项目所在地法院提起诉讼</p> <p>11.2双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。</p> <p>11.3本合同期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法规政策及时协商处理。</p> <p>11.4本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。</p> <p>11.5 本合同共肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，本合同自签订之日起生效。</p> <p>（以下无正文）</p> <table border="1"><tr><td>甲方：</td><td>乙方：</td></tr><tr><td>法定代表人或代理人(签名)：</td><td>法定人代表或代理人(签名)：</td></tr><tr><td>日期： 年 月 日</td><td>日期： 年 月 日</td></tr></table>	甲方：	乙方：	法定代表人或代理人(签名)：	法定人代表或代理人(签名)：	日期： 年 月 日	日期： 年 月 日
甲方：	乙方：							
法定代表人或代理人(签名)：	法定人代表或代理人(签名)：							
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日							

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求
1	合同	商务	否	无	无

异常报价

谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。