

# 政府采购项目采购需求

采购单位：陈毅故里景区管理委员会

所属年度：2026 年

编制单位：陈毅故里景区管理委员会

编制时间：2026 年 05 月 15 日

## 一、项目总体情况

- (一) 项目名称：陈毅故里景区保洁服务外包采购项目
- (二) 项目所属年度：2026年
- (三) 项目所属分类：服务
- (四) 预算金额（元）：726,300.00元，大写（人民币）：柒拾贰万陆仟叁佰元整
- (五) 项目概况：

为规范陈毅故里景区保洁服务管理，保障景区全域公共区域（所有地面，道路，所涉总面积约11.2万平方米，涵盖德胜广场、陈毅故居、陈氏宗祠、陈毅生平事迹陈列馆、御风台、车游大道、缅怀大道、帅乡劳动林、荷花栈道、旧居后山、内河一期二期区域的故居文物本体、广场道路、园林水体、公共卫生间、游客中心及全域标识与公共设施等）及陈毅纪念馆。践行红色景区精细化管理要求，落实路面无垃圾、无积水、无污渍，公厕四无一见（无臭、无垢、无蝇、无积水、见本色），垃圾日产日清；同时满足国家法律法规、行业标准及景区红色文化展示相关要求，提升游客游览体验，树立陈毅故里庄重、整洁、文明的良好形象。

(六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

## 二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

## 三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：分散采购
- (二) 采购方式：竞争性磋商
- (三) 本项目是否单位自行组织采购：否
- (四) 采购包划分：不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为726300.00元，总体预留比例为100%，其中，面向小微企业采购金额为0.00元，占0%。

- (六) 是否采购环境标识产品：否
- (七) 是否采购节能产品：否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务：否
- (十) 是否属于政务信息系统项目：否
- (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购：否
- (十二) 是否属于PPP项目：否
- (十三) 是否属于签订不超过3年履行期限政府采购合同的项目：是  
履行期限：三年

## 四、项目需求及分包情况、采购标的

### (一) 分包名称：合同包一

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

1) 专门面向中小企业采购

2) 面向的企业规模：中小企业

3)预留形式：专门采购包预留

4)预留比例：100%

2、预算金额（元）：726,300.00，大写（人民币）：柒拾贰万陆仟叁佰元整

最高限价（元）：726,300.00，大写（人民币）：柒拾贰万陆仟叁佰元整

3、评审方法：综合评分法

4、定价方式：固定总价

5、是否支持联合体投标：否

6、是否允许合同分包选项：否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	C13050100 清扫服务	标的名称	陈毅故里景区保洁服务外包采购项目
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	726,300.00	单价（元）	726,300.00
	是否涉及强制采购节能产品	否	不涉及强制采购节能产品原因	无
	是否涉及优先采购环境标志产品	否	不涉及优先采购环境标志产品原因	无
	是否涉及采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称：陈毅故里景区保洁服务外包采购项目

参数性质	序号	技术要求名称	技术参数与性能指标
★	1	服务内容及技术、服务要求	<p style="text-align: center;"><b>（一）项目概况</b></p> <p>为规范陈毅故里景区保洁服务管理，保障景区全域公共区域（所有地面，道路，所涉总面积约11.2万平方米，涵盖</p>

			<p>德胜广场、陈毅故居、陈氏宗祠、陈毅生平事迹陈列馆、御风台、车游大道、缅怀大道、帅乡劳动林、荷花栈道、旧居后山、内河一期二期区域的故居文物本体、广场道路、园林水体、公共卫生间、游客中心及全域标识与公共设施等)及陈毅纪念馆。践行红色景区精细化管理要求,落实路面无垃圾、无积水、无污渍,公厕四无一见(无</p>
--	--	--	---

			<p>臭、无垢、无蝇、无积水、见本色), 垃圾日产日清; 同时满足国家法律法规、行业标准及景区红色文化展示相关要求, 提升游客游览体验, 树立陈毅故里庄重、整洁、文明的良好形象。</p> <p style="text-align: center;"><b>(二) 服务内容</b></p> <p>为陈毅故里景区全域公共区域的外包保洁服务, 具体服务内容如下:</p> <p style="text-align: center;">日常清扫 保洁、垃圾收集</p>
--	--	--	---

		<p>分类清运、垃圾桶/果皮箱清洗维护、公厕保洁消杀、小广告清理、杂草清除、落叶季节性清理、重大活动及节假日应急保洁等所有外包保洁服务工作，覆盖景区所有需保洁的区域，无死角、无遗漏。</p> <p style="text-align: center;"><b>(三) 服务要求</b></p> <p style="text-align: center;"><b>1. 核心区域保洁(文物本体、展厅)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>1.1 陈毅故居、陈氏宗祠(文物本体)</b></p>
--	--	---

		<p>作业标准：</p> <p>文物本体表面 无灰尘、无污 渍、无杂物，门 窗、梁柱、匾额 无灰尘、无破损 痕迹；周边地面 无垃圾、无积 水、无污渍，墙 面无小广告、无 乱涂乱画，台阶 无青苔、无杂 物。</p> <p>作业频次：</p> <p>每日精细化清 扫2次(早7:00 前、下午14:00 前)，全天巡回 捡拾；每日清理 墙面小广告，做 到发现即清理； 每周擦拭文物</p>
--	--	--

		<p>本体表面、门窗、匾额 1 次 (采用软质工具,避免损伤文物);每月深度保洁 1 次,清理角落死角卫生。</p> <p>作业方式: 人工精细化作业,使用软质清扫工具、中性清洁剂,严禁使用尖锐工具和强腐蚀性药剂;作业时避开游客参观高峰和红色纪念活动,轻声操作,不影响景区红色文化展示,作业后及时整理工具,保持作业区域整</p>
--	--	--

			<p>洁。</p> <p>1.2 陈毅生平事迹陈列馆</p> <p>作业标准：</p> <p>展厅地面无垃圾、无灰尘、无污渍，展柜表面无灰尘、无指纹，展品周边无杂物；展厅墙面、天花板无灰尘、无蜘蛛网，标识牌无灰尘、无污渍；展厅内通风良好，无异味，垃圾及时清理。</p> <p>作业频次：</p> <p>每日精细化清扫 2 次(早 7:00 前、下午 14:00 前)；开馆期间</p>
--	--	--	--

		<p>巡回捡拾，擦拭展柜表面；每周清理展厅蜘蛛网、天花板灰尘1次；每月对展厅地面、墙面进行深度清洗1次。</p> <p>作业方式： 人工精细化作业，使用软质清扫工具、中性清洁剂，严禁使用尖锐工具和强腐蚀性药剂；作业时避开游客参观高峰和红色纪念活动，轻声操作，不影响景区红色文化展示，作业后及时整理工具，保</p>
--	--	--

		<p>持作业区域整洁。</p> <p>1.3 陈毅纪念馆</p> <p>作业标准： 纪念馆内天井地面，楼梯间，电梯内及展厅地面无垃圾、无灰尘、无污渍，展柜表面无灰尘、无指纹，展品周边无杂物；展厅墙面、天花板无灰尘、无蜘蛛网，标识牌无灰尘、无污渍；展厅内通风良好，无异味，垃圾及时清理，确保红色展品展示环境整洁庄</p>
--	--	---

		<p>重。会议室定期清洁,有会议时提前准备。</p> <p>作业频次: 每日精细化清扫2次(早7:00前、下午14:00前);开馆期间巡回捡拾,擦拭展柜表面;每周清理展厅蜘蛛网、天花板灰尘1次;每月对展厅地面、墙面进行深度清洗1次。</p> <p>作业方式: 人工精细化保洁,展柜擦拭采用软质抹布,地面清扫采用静音工具,避免影</p>
--	--	---

		<p>响游客参观；垃圾装入密闭垃圾袋，及时转运，避免异味扩散；严禁触碰展品，做好文物保护，作业人员佩戴一次性手套，避免留下指纹。</p> <p><b>2. 公共区域保洁（广场、道路）</b></p> <p><b>2.1 德胜广场</b></p> <p>作业标准： 广场地面无垃圾、无积水、无污渍、无口香糖残留，地砖缝隙无杂物；广场内座椅、护栏、标识牌无灰尘、无</p>
--	--	--

		<p>污渍；广场内无垃圾、无杂草，保持广场整洁有序。</p> <p>作业频次： 每日清扫 3 次 (早 7:00 前、中午 14:00 前、晚上 20:00 前)， 全天巡回捡拾； 每天擦拭座椅、护栏、标识牌 1 次；每两周清洗广场地面 1 次。</p> <p>作业方式： 人工清扫为主， 搭配简易清洁工具清理污渍、口香糖；巡回捡拾使用垃圾夹、垃圾袋，避免二次污染；作业时</p>
--	--	--

		<p>设置警示标识， 避开游客高峰， 不影响游客开展纪念、休憩活动。</p> <p>2.2 车游大道、缅怀大道</p> <p>作业标准： 路面无垃圾（纸屑、烟头、果皮、塑料袋等）、无积水、无污渍、无泥沙堆积，路面整洁见本色； 道路两侧护栏无灰尘、无污渍，路面无杂草、无落叶堆积，标识牌清晰整洁，保障游客通行顺畅，彰显红色景区整洁</p>
--	--	--

		<p>风貌。</p> <p>作业频次： 每日普扫 2 次 (早 7:00 前、 下午 14:00 前)， 普扫后全天候 巡回捡拾；雨天 及时清理路面 积水(风雨停后 1 小时内)，雪 天及时清除积 雪、结冰(雪停 后 12 小时内)； 落叶季节(秋 季)增加清扫和 巡回捡拾频次， 每日普扫 4 次。</p> <p>作业方式： 人工协同清扫， 道路较宽区域 分片区作业，狭 窄区域单人精</p>
--	--	---

		<p>细化清扫；护栏、标识牌定期擦拭，杂草人工拔除，避免使用除草剂，保护景区生态环境；作业时避开游客通行高峰，确保作业安全。</p> <p>2.3 御风台、旧居后山</p> <p>作业标准： 御风台台面无垃圾、无积水、无污渍，周边步道无杂物；旧居后山步道无垃圾、无落叶，山体周边无白色垃圾，不破坏山体植被，保持自然整洁。</p>
--	--	--

		<p>作业频次： 每日普扫 2 次 (早 7:00 前、 下午 14:00 前)， 巡回捡拾；落叶 季节增加清扫 和捡拾频次；每 月清理步道缝 隙杂物 1 次。</p> <p>作业方式： 人工清扫、捡 拾，避免破坏山 体植被；后山作 业时注意安全， 佩戴防滑鞋，设 置警示标识，提 醒游客注意避 让，作业后及时 将垃圾转运至 指定收集点。</p> <p><b>3. 园林区</b> <b>域保洁(帅乡劳</b></p>
--	--	---

			<p>动林)</p> <p>作业标准： 道路和地面内 无垃圾、无落 叶，林间步道无 杂物、无积水； 树木枝干无乱 挂乱拉，道路上 无白色垃圾，保 持道路整洁，营 造整洁、自然的 环境，适配红色 景区整体风貌。</p> <p>作业频次： 每日普扫 2 次 (早 7:00 前、 下午 14:00 前)； 落叶季节每日 普扫 3 次，及时 清理落叶。</p> <p>作业方式： 人工清扫、捡</p>
--	--	--	---

		<p>拾，落叶及时收集转运，避免堆积发酵产生异味；严禁使用除草剂，作业时避免损坏树木枝干，不影响景观完整性。</p> <p><b>4. 游客中心</b></p> <p>作业标准：</p> <p>游客中心大厅地面无垃圾、无灰尘、无污渍，服务台、座椅、门窗无灰尘、无污渍；卫生间保洁符合“四无一见”要求；休息区无杂物、无异味，垃圾桶无满溢、无</p>
--	--	---

		<p>污渍；标识牌清晰整洁，为游客提供整洁、舒适的咨询、休憩环境。</p> <p>办公区域地面无垃圾、无灰尘、无污渍，无杂物堆积，每日定时清扫、拖拭；办公桌椅表面洁净无灰尘、无污渍，文件、办公用品摆放整齐有序，无乱堆乱放现象；电脑、打印机、电话等办公设备表面无灰尘、无污渍，线路整理规范，无杂乱缠绕；办公室门</p>
--	--	--

		<p>窗、窗台洁净无灰尘、无污渍，玻璃透明整洁；办公区域垃圾桶及时清理，无满溢、无污渍、无异味，桶身洁净；办公室内无明显异味，保持通风良好，定期开窗换气，营造整洁、有序、舒适的办公环境，兼顾办公效率与整体环境卫生一致性。会议室定期清洁，有会议时提前准备。</p> <p>作业频次： 每日清扫 3 次 (早 7:00 前、</p>
--	--	--

		<p>中午 14:00 前、下午 20:00 前), 全天巡回捡拾; 每小时擦拭服务台、座椅 1 次; 每日消杀 2 次, 每周深度保洁 1 次。</p> <p>作业方式: 人工精细化保洁, 垃圾及时转运, 保持游客中心整洁有序, 提升游客体验; 服务台、座椅擦拭做到无指纹、无污渍, 作业时避开游客咨询高峰, 不影响服务工作开展。</p> <p><b>5. 配套设施保洁(公共卫</b></p>
--	--	--

			<p>生间、全域标识与公共设施)</p> <p>5.1 公共卫生间</p> <p>作业标准:</p> <p>严格落实“四无一见”要求(无臭、无垢、无蝇、无积水、见本色);地面、墙面、便器、洗手台无污渍、无杂物、无积水;门窗、镜面无灰尘、无污渍;卫生纸、洗手液供应充足;通风良好,无异味;每日消杀到位,无蚊虫滋生,为游客提供干净、舒适的如厕环境。</p>
--	--	--	--

		<p>作业频次：</p> <p>日常每 1 小时 保洁 1 次（清理 地面垃圾、擦拭 便器、补充卫生 纸、洗手液）； 每日清洗 1 次 （下午 16:00）， 彻底清洗地面、 墙面、便器、洗 手台；每日消杀 2 次（上午 8:00、下午 18:00），重点 消杀便器、地 面、墙角等区 域；每两周深度 保洁 1 次，清理 死角卫生。</p> <p>作业方式： 人工保洁、清 洗，使用专用清</p>
--	--	--

			<p>洁剂，避免腐蚀设施；消杀采用喷雾式，使用符合环保标准的消杀药剂；作业时设置“正在保洁”标识，及时清理垃圾，纳入垃圾分类清运体系，作业后通风换气，消除异味。</p> <p>5.2 全域标识与公共设施</p> <p>作业标准： 景区所有标识牌（指示标识、宣传标识、警示标识等）无灰尘、无污渍、无破损，标识清晰；公共设施</p>
--	--	--	--

		<p>(座椅、护栏、垃圾桶、果皮箱等)无灰尘、无污渍、无杂物,摆放规范、完好,确保标识指引清晰,公共设施正常使用,贴合红色景区庄重形象。</p> <p>作业频次: 每日擦拭标识牌、公共设施 1 次;每日检查 1 次完好情况,发现破损、松动及时上报并协助维修、更换;每日清洗垃圾桶、果皮箱 1 次,定期消毒。</p> <p>作业方式:</p>
--	--	--

		<p>人工擦拭、清洗,使用中性清洁剂,避免损伤标识和设施;标识牌清理时注意保护红色宣传内容,确保清晰完整,公共设施擦拭后及时擦干,避免积水残留。</p> <p><b>6. 垃圾收集分类清运</b></p> <p>作业标准:</p> <p>景区内所有垃圾桶/果皮箱按“可回收物、其他垃圾、有害垃圾”分类设置,标识清晰、规范;垃圾收集及时,无满溢、无</p>
--	--	---

		<p>异味、无污渍； 垃圾分类清运， 日产日清，无垃圾堆积、无二次污染；清运过程密闭运输，不沿途遗撒，符合环保要求，保持景区整洁。</p> <p>作业频次： 垃圾桶/果皮箱 每日清理 2 次 (上午 9:00、 下午 15:00)， 巡回检查，发现 满溢立即清理； 可回收物每日 清运 1 次，有害 垃圾每日清运 1 次，其他垃圾每 日清运至指定 垃圾中转站；落</p>
--	--	---

		<p>叶季节、节假日增加清运频次。</p> <p>作业方式： 人工收集、分类整理，使用密闭垃圾转运工具，每日转运至当地环卫部门指定处理场所；清运后及时清理垃圾收集点周边卫生，喷洒除臭剂，避免异味扩散，垃圾收集、转运过程中做好分类，杜绝混装混运。</p> <p><b>7. 专项保洁与应急保洁</b></p> <p>7.1. 专项保洁</p> <p>小广告清</p>
--	--	--

		<p>理：每日巡查景区全域，做到“发现即清理”，重点区域（文物本体周边、展厅、广场、标识牌）定时巡查；使用专用工具清理，避免损坏墙面、设施，清理后及时擦拭干净，保持景区墙面、设施整洁，不影响红色形象展示。</p> <p>落叶清理： 秋季落叶高峰期（10-11月），每日普扫3次，巡回捡拾；非高峰期每日普扫2次，及时收集转</p>
--	--	--

		<p>运，避免堆积，防止落叶腐烂产生异味，影响景区环境及游客体验。</p> <p>7.2. 应急保洁</p> <p>重大活动（红色纪念活动等）：提前 2 天制定应急预案，调配人员 1 小时内清理完毕，恢复景区整洁，确保红色纪念活动顺利开展。</p> <p>节假日：实行全员在岗、分片负责，增加巡回捡拾和垃圾清运频次；公厕</p>
--	--	--

		<p>每 40 分钟保洁一次，确保无满溢、无异味，应对节假日客流高峰，保障景区环境整洁。</p> <p>恶劣天气： 暴雨、大风后，立即组织人员清理积水、落叶、杂物，排查安全隐患；雷电天气暂停户外作业，确保人员安全；雨后及时清理路面淤泥、杂物，恢复景区正常游览环境。</p> <p><b>8. 服务质量管控</b></p> <p>日常巡查： 安排专人每日</p>
--	--	--

		<p>巡查景区保洁情况,对照作业标准记录问题,及时整改,确保保洁落地见效;每日形成巡查报告,上报采购人及保洁主管,实现问题闭环管理。</p> <p>定期培训: 每季度开展 1 次保洁人员培训,涵盖作业标准、安全规范、红色景区服务礼仪、文物保护知识、垃圾分类等,提升专业素养;新入职人员需进行岗前培训,考核合格后</p>
--	--	---

		<p>方可上岗。</p> <p>投诉处理： 建立投诉机制， 确保及时响应 采购人及游客 投诉，2小时内 赶赴现场处理， 24小时内反馈 结果；对投诉问 题进行汇总分 析，优化保洁措 施，避免同类问 题重复发生。</p> <p><b>（四）人员 配置及岗位职 责</b></p> <p><b>1. 人员配 置</b></p> <p>共配置一 线保洁人员 19 名（其中陈毅纪 念馆 1 名），实</p>
--	--	--

		<p>行“一人多岗、分片负责、全员在岗、责任到人”的管理模式,明确核心分工:一线保洁人员按区域及岗位类型分工,分别负责文物本体、展厅、广场道路、公共卫生间、游客中心保洁及垃圾收集清运等工作,确保全域保洁无死角。</p> <p><b>2. 岗位职责</b></p> <p>严格按照作业标准,完成负责区域(文物本体、展厅、广</p>
--	--	--

		<p>场、道路、公厕等) 保洁工作, 做到全域无死角。</p> <p>规范使用保洁工具及物资, 做好文物保护, 避开游客高峰及红色纪念活动, 文明作业。</p> <p>及时清理垃圾、小广告, 做好垃圾分类, 配合完成垃圾转运及应急保洁任务, 发现设施、文物损坏及时上报。</p> <p><b>(五) 服务考核与奖惩机制</b></p>
--	--	---

			<p><b>1.考核主体与周期</b></p> <p>考核主体： 考核工作由采购人牵头组织，联合成交供应商负责人、保洁主管，组成考核小组，负责日常巡查、月度考核及年度评估工作。</p> <p>考核周期： 日常巡查每日1次；月度考核每月月底开展1次；年度评估每年年底开展1次，结合全年月度考核结果综合评定。</p> <p><b>2.考核内</b></p>
--	--	--	--

		<p><b>容及标准</b></p> <p>考核内容</p> <p>围绕保洁作业标准、频次、人员履职、应急响应、物资使用等核心环节，满分100分，具体标准如下（贴合前文服务措施及岗位职责）：</p> <p>保洁作业质量（40分）： 各区域保洁符合作业标准，无垃圾堆积、无积水、无污渍，公厕“四无一见”落实到位，小广告、落叶季节无明显落叶堆积； 每发现1处不</p>
--	--	--

		<p>达标，扣 2-5 分。</p> <p>作业频次</p> <p>达标（20 分）： 严格按照前文规定的作业频次开展保洁工作，普扫、巡回捡拾、消杀、垃圾清运等按时完成；每缺 1 次作业，扣 3 分。</p> <p>人员履职情况（15 分）： 保洁人员着装规范、举止文明，坚守岗位、履职尽责，无脱岗、离岗、串岗现象，严格践行“一人多岗”要求；每发现 1 人</p>
--	--	--

		<p>次违规，扣 2 分。</p> <p>应急响应能力（15 分）： 重大活动、节假日应急保洁到位，突发保洁问题（如垃圾堆积、污渍污染）2 小时内处置完毕，应急物资调配及时；响应不及时、处置不到位，每次扣 5-10 分。</p> <p>物资及设备管理（10 分）： 简易设备定期维护、正常运行，垃圾桶/果皮箱完好、整洁；发现设备损</p>
--	--	---

		<p>坏未上报，每次扣 2 分。</p> <p><b>3. 奖惩标准</b></p> <p>日常考核： 采购人在日常督查中检查并及时记录有关情况，可作为月度考核依据。</p> <p>月度考核： 每月组织一次正式考核，当月结束后，由采购人组织进行，结合日常考核情况，进行现场考核。采购人根据对成交供应商的保洁工作进行全面检查、考核打分，考核分</p>
--	--	--

			<p>数与当月养护管理费挂钩。月度考核所得分在 90 分以上(含 90 分)，全额支付成交供应商当月应付服务费;当月低于 90 分的每扣 1 分扣除当月应付服务费 500 元;成交供应商的月度考核分数在任何一个合同年度内累计 3 次得分 80 分以下的,采购人有权终止服务合同,成交供应商必须无条件向采购人提供完整的前期</p>
--	--	--	--

		<p>服务资料并退还采购人向其提供的相关资料。</p> <p style="text-align: center;"><b>(六) 安全作业规范</b></p> <p style="text-align: center;"><b>1. 人员安全规范</b></p> <p>保洁人员上岗前必须接受安全培训，掌握基本安全作业知识，佩戴好防护用品（手套、口罩、防滑鞋等），高空作业（如擦拭高处护栏、清理高处小广告）必须系好安全绳，专人监护，严禁违规操作。</p>
--	--	--

		<p>作业时避开游客高峰及车辆通行高峰，路面、停车场作业时，设置“正在保洁”警示标识，避免与游客、车辆发生碰撞；雨天、雪天作业，注意防滑，避免摔倒受伤。</p> <p>规范使用保洁药剂（消杀药剂、清洁剂等），佩戴好防护手套、口罩，避免药剂接触皮肤、口鼻；药剂存放单独存放，贴好标识，严禁与食品、饮</p>
--	--	--

		<p>用水混放，防止误食、误用。</p> <p>保洁人员严禁在景区内吸烟、动火，严禁违规使用电器设备，避免引发火灾；作业期间发现安全隐患（如路面破损、护栏松动），及时上报保洁主管及采购人。</p> <p><b>2. 设施及文物保护规范</b></p> <p>保洁作业时，严禁使用尖锐工具（如尖锐铲子、钢丝球）擦拭景区标识牌、场馆外墙、文物古迹，避免</p>
--	--	--

		<p>造成划痕、损坏；清理墙面小广告时，采用温和方式，避免损坏墙面涂料。</p> <p>水域保洁时，严禁使用除草剂、强腐蚀性清洁剂，避免污染水域环境；打捞垃圾时，避免损坏水生植被，保护水域生态。</p> <p>规范使用保洁设备，避免设备碰撞景区护栏、座椅、场馆设施等，设备使用后及时整理、存放，避免随意摆放损坏设施；发现设施</p>
--	--	--

		<p>损坏，及时上报，严禁擅自维修。</p> <p><b>3. 应急安全处置</b></p> <p>保洁人员作业时突发身体不适（如头晕、中暑、受伤），立即停止作业，拨打急救电话，同时上报保洁主管及采购人，做好应急处置。</p> <p>遇到暴雨、大风、雷电等恶劣天气，立即停止户外保洁作业，撤离至安全区域，避免发生雷击、高空坠物</p>
--	--	---

			<p>等安全事故；恶劣天气过后，先排查安全隐患，再开展保洁作业。</p> <p>发生游客意外（如滑倒、摔伤），保洁人员立即上前协助，安抚游客情绪，同时上报采购人及急救电话，配合做好应急处置工作。</p> <p><b>（七）服务原则</b></p> <p>合规性原则：严格遵循《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《城市市容</p>
--	--	--	--

		<p>和环境卫生管理条例》等国家法律法规及行业相关标准,确保服务质量达标。</p> <p>全域覆盖</p> <p>原则:保洁范围涵盖景区所有公共区域,重点突出故居、宗祠、陈列馆等红色核心场馆及周边,兼顾路面、水域、公厕等各类区域,实现“全方位、无死角、常态化”保洁。</p> <p>精准高效</p> <p>原则:结合景区区域特点(如缅</p>
--	--	---

			<p>怀大道、荷花栈道等景观区域，故居、陈列馆等人文区域)，针对性制定保洁措施，合理调配人力、物力，确保保洁效率与质量，减少对游客游览及红色纪念活动的干扰。</p> <p>应急响应原则：针对重大活动、节假日客流高峰及落叶旺季等特殊情况，建立快速应急保洁机制，确保突发情况及时处置，保障景区环境整洁。</p>
--	--	--	---

			<p>护景保洁</p> <p>原则：坚守景区生态保护与红色景观保护底线，保洁作业不破坏植被、不损伤文物古迹与景观设施，兼顾环境卫生整洁与红色人文景观完整性。</p>
--	--	--	--

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	<p>(1) 供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标(响应)函》完成承诺并进行电子签章。</p> <p>(2) ①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明文件”</p>
2	具有良好的商业信誉	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标(响应)函》完

		成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	(1) 供应商提供上一年度经过会计师事务所审计的财务报告复印件(经审计的有效财务报告应包括报告及报告中所附的完整内容,并由注册会计师签名、盖章以及会计师事务所盖章,会计师事务所出具的审计报告(涉密类审计报告除外),必须按照规定程序申请并使用全国统一的审计报告验证码); (2) 供应商提供上一年度供应商内部的财务报表复印件(至少包含资产负债表); (3) 供应商提供响应文件递交截止日前一年内银行为其出具的资信证明复印件; (4) 供应商注册时间截至响应文件递交截止日不足一年的,可提供公司章程复印件; (5) 供应商为个体工商户时,可提供承诺函; 注:具有健全的财务会计制度的证明材料中第(1)-(5)项具有同等的磋商效力,供应商可根据自身实际情况选择提供其中任意一项。
4	具有履行合同所必需的设备和专业能力。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时,按要求填写《投标(响应)函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时,按要求填写《投标(响应)函》完成承诺并进行电子签章。
6	参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时,按要求填写《投标(响应)函》完成承诺并进行电子签章。
7	符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时,按要求填写《投标(响应)函》完成承诺并进行电子签章。
8	符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第二	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时,按要

	款规定。	求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，可以同时承担前述服务内容，但不得再参加采购项目前述服务之外的其他采购活动。
--	------	---

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
无		

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	服务方案	根据供应商提供的服务方案进行评审，包括：①项目现状分析；②项目整体实施计划；③日常作业管理制度；④进度计划；⑤工具设备配置；⑥应急预案；以上内容完整不缺项得36分，每缺一项扣6分，每有一处存在缺陷的扣3分，扣完为止。【存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容不完整、仅有框架或标题、引用的标准（方法）错误、明显复制	36.0000	否

			其他项目内容等任意一种情形。】		
2	详细评审	质量控制措施	<p>根据供应商提供的质量控制措施进行评审，包括：①持续改进措施；②复查措施；③质量控制措施；④质量监管措施；以上内容完整不缺项得24分，每缺一项扣6分，每有一处存在缺陷的扣3分，扣完为止。</p> <p>【存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容不完整、仅有框架或标题、引用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。】</p>	24.0000	否
3	详细评审	拟派团队	<p>供应商拟投入本项目的服务人员满足磋商文件“人员配置”的基础上，拟派人员中增加1名保洁人员加5分，本项最高得15</p>	15.0000	是

			分。注：1. 同一人员不重复计分；2. 提供人员清单及身份证扫描件并加盖公章，否则不得分。		
4	详细评审	业绩	<p>供应商自2023年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有类似项目业绩的每提供一个得5分，本项最多得15分。注：提供采购合同扫描件或成交（中标）通知书扫描件并加盖供应商公章。业绩时间以合同签订之日或成交（中标）通知书发出之日为准；如同时提供，以合同签订时间为准。</p>	15.0000	是
1	价格分	价格分	<p>满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) × 价格权值 × 100%。</p>	10.0000	是

11、合同管理安排

- 1) 合同类型：委托合同
- 2) 合同定价方式：固定总价
- 3) 合同履行期限：自合同签订之日起 365 日
- 4) 合同履行地点：陈毅故里景区（含陈毅纪念馆）
- 5) 支付方式：分期付款
- 6) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

- 7) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

- 8) 付款进度安排：

1、付款条件说明：按月结算支付。根据每月考核结果，达到付款条件起 15 日内，据实结算说明为按月结算支付。根据每月考核结果，并于次月 15 日前支付上月款项。

9) 验收交付标准和方法：按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）要求、采购文件的质量要求和技术指标、商务要求、供应商的响应文件响应及承诺进行验收。

- 10) 质量保修范围和保修期：/
- 11) 知识产权归属和处理方式：/
- 12) 成本补偿和风险分担约定：/

13) 违约责任与解决争议的方法：1. 采购人违约责任：因采购人原因逾期支付合同款的，除应及时付合同款外，应向供应商支付欠款总额万分之一/天的违约金；逾期付款超过 30 天的，供应商有权终止合同；因财政审批、资金调度等非采购人主观原因导致延迟支付的，双方协商顺延付款期限，供应商不得以此主张违约或赔偿。2. 供应商违约责任 2.1 供应商不能按时完成工作内容而违约的，除应及时完成工作内容外，应向采购人支付应收金额千分之一/天的违约金；未能按时完工超过 30 天，采购人有权终止合同。2.2 供应商支付的违约金不足以弥补采购人损失的，还应按采购人损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给采购人。3. 如因供应商工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担全部的赔偿责任。4. 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：4.1 因不可抗力致使不能实现合同目的或由于非供应商或采购人原因，致使合同实质性条款无法实现的；4.2 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；4.3 当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。5. 解决争议的方法 5.1 因服务的质量问题发生争议，由采购人或其指定的第三方机构进行质量鉴定。服务符合标准的，鉴定费由采购人承担；服务不符合质量标准的，鉴定费由供应商承担。5.2 合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，向采购人所在地有管辖权的人民法院起诉。

14) 合同其他条款：续约机制：服务期满前 1 个月，采购人结合全年考核结果、服务质量及游客反馈，对成交供应商进行综合评估。评估合格（年度考核平均得分 90 分及以上，无重大投诉、无安全事故），成交供应商享有续约权，双方协商签订下一年度外包合同，可根据景区保洁需求及市场行情，合理调整预算及服务措施。评估不合格，采购人有权不再续约，另行选择供应商；成交供应商需在服务期满后 3 日内，完成保洁物资、设备的交接工作，确保景区保洁工作无缝衔接。

## 12、履约验收方案

- 1) 验收组织方式：自行验收
- 2) 是否邀请本项目的其他供应商：否
- 3) 是否邀请专家：否

- 4) 是否邀请服务对象: 否
- 5) 是否邀请第三方检测机构: 否
- 6) 履约验收程序: 一次性验收
- 7) 履约验收时间:
- 1、验收条件说明: 供应商发起验收申请, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 100%;
- 8) 验收组织的其他事项: 无
- 9) 技术履约验收内容: 详见技术要求
- 10) 商务履约验收内容: 详见商务要求
- 11) 履约验收标准: 按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205 号) 要求、采购文件的质量要求和技术指标、商务要求、供应商的响应文件响应及承诺进行验收。
- 12) 履约验收其他事项: 无

## 五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定, 本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案: 否

注: 具体需求以采购文件为准。