

杭州市富阳区政府采购项目 采购需求

采购单位: 杭州市富阳区综合行政执法局

项目名称: 2025-2028 年度儿童公园、东吴公园、恩波公园、
森林公园的保安、保洁等服务采购项目

编制单位: 杭州市富阳区综合行政执法局

编制时间: 2025 年 6 月

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查: ☒是 ☐否

根据《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22号)第十条:“采购人可以在确定采购需求前,通过咨询、论证、问卷调查等方式开展需求调查,了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息,可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购,以及其他相关情况。”及杭财采监【2021】22号、杭财采监【2022】3号“采购单位应当在杭州市政府采购监管平台的‘采购需求管理’应用管理模块中,对超过400万的采购项目、政府向社会公众提供的公共服务采购项目、单一来源采购项目、进口项目、不专门面向中小企业项目等五种情形,启动采购需求调查、采购需求编制、采购实施计划、采购需求审查等流程”的要求,本项目在实施前需要开展需求调查,以确定项目采购有科学性和合理性。

(二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形: ☐是 ☒否

(三) 需求调查方式: ☐咨询 ☐论证 ☒问卷调查 ☐其他方式

(四) 需求调查对象: 相关供应商。

(五) 需求调查结果

1.相关产业发展情况:

随着市场化升级,城镇化加速,对公园的保安、保洁服务提出了很多新的要求,公园的保安、保洁服务市场化将成为趋势,为公园管理提供极大的管理便利,为群众提供更全面的服务。

2.市场供给情况:

市场竞争充分、供给充足。

3.同类采购项目历史成交信息情况:

(1) 杭州市富阳区儿童公园、东吴公园、恩波公园及北支江公园保安服务项目 : 中标人: 杭州富阳保安服务有限责任公司; 预算价: 509.1058 万元, 中标价: 459.278688 万元。(2) 杭州市富阳区市政园林管理局关于森林公园、儿童公园、东吴公园保洁服务项目: 中标人: 浙江远华环境工程建设有限公司; 预算价: 301.7836 万元, 中标

价：236.2732 万元。（3）杭州市富阳区综合行政执法局儿童公园、东吴公园、恩波公园、森林公园、北支江公园的保安、保洁等服务采购项目：标项 1 中标人：碧桂园生活服务集团股份有限公司；预算价：715.0643 万元，中标价：647.159023 万元；标项 2 中标人：浙江绿宙物业服务有限公司；预算价：422.7380 万元，中标价：413.88 万元；标项 3 中标人：杭州西湖风景名胜区保安服务有限公司；预算价：411.4585 万元，中标价：406.3872 万元。

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况：无。

5.其他相关情况：无。

二、采购需求内容

（一）项目概况：2025-2028 年度儿童公园、东吴公园、恩波公园、森林公园的保安、保洁等服务采购项目

（二）项目所属年度：2025

（三）项目所属分类：服务

（四）预算金额（元）：9308223，大写（人民币）：玖佰叁拾万捌仟贰佰贰拾叁元整；

最高限价（元）：9308223，大写（人民币）：玖佰叁拾万捌仟贰佰贰拾叁元整；

（五）需满足的政府采购政策目标和具体支持对象：☒扶持中小企业 ☐节能环保 ☐其他

（六）采购标的是否进口产品：☐进口 ☒国产

（七）拟采购标的的技术要求

拟采购标的（1）

标的内容 1	东吴公园保安保洁、各公园综合维修服务		
数量	3	单位	年
功能和质 量 要求	<u>预算金额（元）：4700931</u> <u>最高限价（元）：4700931</u> 一、项目服务内容：		

	(一) 保安服务内容 1. 24 小时公园守护和巡逻，维护公共秩序； 2.处理治安及其他突发事件、市容秩序的有效管理； 3.负责公园道路交通管理、机动车和非机动车入园、停放管理； 4.积极主动的配合、服从对口管理部门的临时应急调度（货物搬运、卫生清洁、秩序管理、礼节服务、会场布置等）； 5.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保管责任）； 6.对公园内与江边出现的游泳、钓鱼等行为进行劝阻。 7.传达保安秩序管理及采购单位交办的其他工作。 8.若后期监控室建立完善，保安人员需在监控室轮岗值班，具体结合各公园实际情况工作。 9.森林防火巡查工作。 (二) 保洁服务内容（具体结合各公园实际情况工作） 1. 公园范围内室内和室外等建筑物均需卫生保洁干净、无灰尘、蜘蛛网和小广告等，如东吴公园内的城墙、书院、三孙殿等室内建筑物；公园范围内的亭、廊等室外建筑物均需卫生保洁干净。 2. 建筑物、亭栏设施、凳子、硬化空地、开放式公园广场、山体白色垃圾等清扫； 3. 果壳箱等公园相关设备清洗、清理；垃圾收集、清理； 4. 开放式绿地、公园范围内绿化带保洁； 5. 河道、水面打捞保洁； 6. 公共环境、公共场地的清洁卫生、垃圾的收集、清运； 7. 突发情况（各类投诉、110 联动、数字城管、区长公开电话等）；抗台防台、抗雪防冻等各类工作的应急保障； 8. 做好法定节假日、举办活动（若有）期间的保洁工作； 9. 完成不可预见的重大检查保洁任务； 10. 公园范围内牛皮癣清理、宣传栏保洁等工作； 11. 各类杂物垃圾、零星垃圾、大件垃圾等运送清运（运送至指定集置点）
--	---

	12. 保持公园厕所内的所有设施（洁具、感应器等）运维正常及免费厕纸全天不间断供应并及时补充。厕纸需保证质量，中标人在签订合同同时根据采购人要求，指定所用厕纸品牌，保证厕纸质量，厕所厕纸品牌为清风，洗手液品牌为蓝月亮，不得随意调换。 13. 采购人交办的其他保洁相关工作。 (三) 综合维修技术员服务内容 1. 负责 4 个公园的防盗、防火报警等消防和监控设施运行管理和维护； 2. 负责 4 个公园的零星设施设备的运行、维修、养护； 3. 负责 4 个公园的给排水设备运行维护； 4. 负责 4 个公园的供电设备管理维护； 5. 负责 4 个公园的门禁、道闸系统运行管理和维护； 6. 负责 4 个公园的公共部位能耗管理汇总； 7. 负责 4 个公园的安全标志等：对危险隐患部位设置安全防范警示标志，并在主要通道设置安全疏散指示和事故照明设施，保证标志清晰完整，设施运行正常； 8. 配合专业单位进行 4 个公园的保养及维修工作。 9. 负责 4 个公园的综合维修及巡查 10. 组织实施对公园的消防设施、灭火器材和消防安全标志的巡查工作，确保其完好有效，确保消防疏散通道和安全出口畅通。 11. 单位、部门消防安全责任人委托的其他消防安全管理工作。 二、项目服务范围：东吴公园、各公园 三、项目服务要求：详见采购需求附件
--	---

标的内容 2	儿童公园保安保洁、森林公园保洁防火巡防、恩波公园保安服		
数量	3	单位	年
功能和质量 要求	预算金额（元）：4607292 最高限价（元）：4607292		

	一、项目服务内容: (一) 保安日常服务内容 1. 24 小时公园守护和巡逻, 维护公共秩序; 2.处理治安及其他突发事件、市容秩序的有效管理; 3.负责公园道路交通管理、机动车和非机动车入园、停放管理; 4.积极主动的配合、服从对口管理部门的临时应急调度(货物搬运、卫生清洁、秩序管理、礼节服务、会场布置等); 5.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保管责任); 6.对公园内与江边出现的游泳、钓鱼等行为进行劝阻。 7.传达保安秩序管理及采购单位交办的其他工作。 8.茆浦归帆公园的日常巡视、管理工作, 对于公园道路交通管理、机动车和非机动车入园、停放管理。 9.若后期监控室建立完善, 保安人员需在监控室轮岗值班, 具体结合各公园实际情况工作。 (二) 建筑物及公用设施日常巡查服务内容 1.负责公园的防盗、防火报警等消防和监控的日常巡查; 2.负责公园的公用设施设备的日常巡查; 3.负责公园的给排水设备的日常巡查; 4.负责公园的供电设备的日常巡查; 5.负责公园的门禁、道闸系统的日常巡查; 6.负责公园的公共部位能耗管理。 二、项目服务范围: 儿童公园、森林公园、恩波公园 三、项目服务要求: 详见采购需求附件
--	--

(八) 拟采购标的的商务要求

- 1.交付(实施)的时间(期限): 三年(2025年9月1日至2028年8月31日), 森林防火巡查人员服务期自2026年1月11日至2028年8月31日, 最终以实际工作天数结算为准。
- 2.交付(实施)的地点(范围): 杭州市富阳区。
- 3.付款条件(进度和方式):

款项每季度扣除罚款后支付一次，以季度通报为依据进行支付，支付时间为季度末，最后一次结算日结清扣除罚款及暂扣款等所有款项后的剩余款项。

4.售后服务要求：无。

5.其他商务要求（包装和运输、保险等）：无

(九) 采购项目的其他要求：

详见附件

三、合同订立安排

(一) 采购项目预（概）算（元）：9308223

(二) 开展采购活动的时间安排：2025年6月

(三) 采购组织形式：☐集中采购 ☒分散采购

(四) 委托代理安排

☐集中采购机构 ☐部门集中采购机构

☒采购代理机构 ☐自行采购（含电子卖场）

(五) 采购包划分：☒分标项 ☐不分标项

(六) 合同分包：☐允许分包 ☒不允许分包

(七) 供应商资格条件

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定，在中华人民共和国境内注册，且符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定，所提供的货物和服务须在我国境内合法生产或销售的；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2.本项目（否）接受联合体投标；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：专门面向中小企业

4.本项目的特定资格要求：无。

5.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同

一合同项下的政府采购活动；为本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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6.供应商为其他组织（即不是自然人、法人）的，提供具有独立承担民事责任能
力的证明材料或政策依据。

(八) 采购方式

- ☒公开招标 ☐邀请招标 ☐竞争性谈判
☐竞争性磋商 ☐询价 ☐单一来源采购
☐电子卖场 ☐其他采购方式（）

(九) 选择采购方式的理由

根据浙财采监 2021[1]号文，预算金额达到公开招标数额标准的应当实行公开招标。

(十) 竞争范围：☒公开发布 ☐电子卖场

(十) 评审规则：☒综合评分 ☐最低价中标 ☐其他

(十一) 四、合同管理安排

(一) 合同类型

- ☐货物合同 ☒服务合同
☐建设工程合同 ☐其他（）

(二) 定价方式

- ☒固定总价 ☐固定单价
☐成本补偿 ☐绩效激励

(三) 合同文本的主要条款

- 1.合同主要标的：以采购合同为准。
- 2.履行时间（期限）：3 年。
- 3.履约地点和方式：杭州市富阳区。
- 4.价款或者报酬：按投标报价结合实际验收、审计情况结算。
- 5.考核要求和付款进度安排：

款项每季度扣除罚款后支付一次，以季度通报为依据进行支付，支付时间为季度末，最后一次结算日结清扣除罚款及暂扣款等所有款项后的剩余款项。

6.资金支付方式：分期支付

7.验收、交付标准和方法

本项目根据《中华人民共和国政府采购法》、《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）、《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购合同暂行办法的通知》（浙财采监〔2017〕11号）和《杭州市政府采购履约验收暂行办法》（杭财采监〔2019〕10号）等有关规定，采用一般程序进行分期履约验收。杭州市富阳区综合行政执法局作为本次验收的主体，负责组织成立的验收小组设定验收具体方案，采购人组建的验收小组（含第三方审计机构）对项目的采购内容与服务质量进行验收。最终价款按投标报价结合实际验收、审计情况结算。

8.质量保修范围和保修期：3年

9.知识产权归属、处理方式：知识产权归甲方所有

10.成本补偿、风险分担约定：详见采购合同

11.违约责任与解决争议的方法：详见采购合同。

12.其他条款：无

五、履约验收方案

（一）履约验收主体

1.采购单位：杭州市富阳区综合行政执法局

2.验收组织方式：自行验收

3.是否邀请本项目的其他供应商：☐是 ☒否

4.是否邀请专家：☒是☐否

5.是否邀请服务对象：☐是 ☒否

6.其他：无

（二）履约验收时间：具体以合同约定为准

(三) 履约验收方式: ☐简易程序 ☒一般程序

(四) 履约验收程序: ☐一次性验收 ☐分段验收 ☒分期验收

(五) 履约验收内容

1.技术履约内容

根据《杭州市政府采购履约验收暂行办法》(杭财采监〔2019〕10号)规定,采购人应当根据采购项目的具体情况,自行组织项目验收。服务期间后,采购人根据招标文件“采购需求”进行验收。

2.商务履约内容。

根据验收结果,按招标文件或合同规定支付款项。检验和验收的时间、方案及标准、程序、费用等具体内容以及前述验收报告的效力以实际合同约定为准。

(六) 履约验收标准

符合采购需求,履行合同条款。

(七) 履约验收其他事项

验收不合格的采购人有权要求供应商整改、更换产品等。

六、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,是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案:是

(一) 国家政策变化应对措施

根据国家政策变化,甲乙双方友好协商,签订补充合同执行。

(二) 实施环境变化应对措施

根据实际环境变化,甲乙双方友好协商,签订补充合同执行。

(三) 重大技术变化应对措施

按主管部门最新的管理办法执行。

(四) 预算项目调整应对措施

按实际调整内容,甲乙双方友好协商,签订补充合同执行。

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

参照《政府采购质疑和投诉办法》执行。

(六) 采购失败应对措施

按《政府采购法》的规定执行。

(七) 不按规定签订或者履行合同应对措施

按签订的合同条款要求处理。

(八) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

立即终止，遵照国家法律条款，报请上级主管部门处理。

(九) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施

按签订的合同条款处理。