

# 马峦街道马峦社区 2021 年 马峦山祖屋管理服务自行采购需求

## 一、采购项目概况

为加强新形势下我社区马峦山祖屋管理,需要由外聘保安公司提供对马峦山上辖区进行全面管理,开展祖屋看护、非法占用房屋整治等安全巡查工作和非法种植养殖整治等生态保护工作。采购服务承包方应为合法注册的保安服务企业,具有较完善的管理体制和较强的组织纪律性,并对我社区状况有一定的了解。

## 二、项目管理和服务要求

(一) 项目管理要求 投标人须符合以下要求:

- 1.中标单位在确定为成交单位起的十个工作日内与采购单位签订合同;
- 2.中标单位必须接受采购单位具体管理方的检查和管理;
- 3.中标单位制定的工作实施方案、规程必须报送采购单位具体管理方审批,通过后方可实施,未报采购单位具体管理方审阅,擅自实行的,视为违规操作,采购单位将依法终止合同;
- 4.投标单位须配合采购单位的采购小组对证明文件进行核证;
- 5.采购单位对治安员队伍每月巡逻的情况进行一次定期考核登记,考核标准:合格、不合格,对工作表现不符合岗位要求,经教育仍不改正的队员,应退回,中标单位对其及时更换顶替;
- 6.中标单位应服从采购单位的管理,组织协调好管理工作,以保证

高质量完成治安服务工作；

7.为确保项目质量，中标单位不得将项目转包、分包；

8.合同终止时，中标单位应将各项目条款要求的工作记录、台账、相关设施管理使用及检测记录等移交给采购单位；

9.投标单位若认为采购需求文件的技术要求或其他要求有倾向性或公正性，可在招标答疑阶段提出，以维护招标行为的公平、公正。

## （二）项目服务要求

1.现根据招标方的实际需要，投标方应选送 8 名巡查员派驻，负责马峦山祖屋巡查工作，且所选送的巡查员应当与投标方已签订劳动合同，确立劳动关系。

2.投标单位派遣的巡查员应接受采购单位的日常工作管理与监督，应尽力维护采购单位的合法权益，严格履行巡查员岗位职责，并切实遵守采购单位依法制定的各项规章制度。

3.投标单位应根据采购单位支付的费用，支付队员的正常工资、社保、管理费、服装、食住、税费等费用。

4.投标单位应为巡查员配备统一的制服并定期更换，应加强对巡查员的在岗培训、业务指导，确保提供优质高效的保安服务。

5.投标单位应加强安全防范区域内的安全检查，协助采购单位做好防火、防盗、防破坏工作，定期检查消防设备；投标单位应配合采购单位建立健全安全防范机制，发现隐患及时报告采购单位并协助甲方处理。

6.投标单位派遣的巡查员应经过正规的保安培训，无违法犯罪记录，

无纹身及其它不良嗜好，具备使用基本消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关防卫器械技能；掌握一定培训技能和擒敌技能技巧，为符合采购单位的合格安全员。

7.对发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和自然灾害事故，投标单位巡查员应及时报告采购单位或当地政府相关部门并及时采取措施保护案发现场，尽力所能及的救助义务，积极协助相关职能部门处理。

8.投标单位承诺其派遣的巡查员应严格履行岗位职责要求，并遵守采购单位及所在服务场所依法制定的各项规章制度。对采购单位提出的工作不合格巡查员，应在三个工作日更换合格的巡查员。对采购单位提出的合理整改意见，投标单位应在三个工作日内书面进行答复并改进。

9.投标单位应设定规定的巡逻路线，认真做好巡逻记录，随时记录和上报发现的问题。对巡逻区内的可疑人和物品，进行监视、盘问和检查，发现问题及时报告。

10.投标单位须接受采购单位临时指派的其它安保工作任务。

11.投标单位选派巡查员玩忽职守，严重失职或故意实施犯罪行为致使采购单位或第三人遭受的经济损失，投标单位应协助追回并承担连带赔偿责任。投标单位选派巡查员有触犯刑法的，投标单位应积极配合协助司法机关追究其法律责任。

### **三、供应商资格要求**

1、投标人必须具有独立承担民事责任的能力，不接受分公司或者分支机构参与投标；

2、投标人必须具有市级或以上公安机关核发的《保安服务许可证》；

3、近三年内无行贿犯罪记录（由市政府采购中心定期向市人民检察院申请对政府采购供应商库中注册有效的供应商进行集中查询，投标文件中无需提供证明材料）；

4、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（必须按照招标文件附件格式内容提供书面声明函）；

5、参与本项目政府采购活动时不存在被禁止参与政府采购活动情形（必须按照招标文件附件格式内容提供书面声明函）；

6、本项目不接受联合体投标。

#### 四、评标定标方法

本项目采用综合评分法，即投标文件满足采购需求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。

确定中标单位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，按技术指标优劣顺序排列。

采购小组会对每个通过资格性检查和符合性检查且报价不超过预算金额或投标控制价的投标单位进行评审、打分，然后汇总每个投标单位每项评分因素的评分。

采购小组在评标时，按照以下量化的评审因素，对进入该阶段评审的各投标文件进行分析和比较：

评分项			权重
价格			20
技术部分			50
序	评分因素	权重	评分方
评分准则			

号			式	
1	马峦山祖屋管理巡查方案	10	采购小组打分	1、评审内容：涉及本项目管理服务方案应包括：（1）祖屋管理巡查方案；（2）日常管理方案；（3）安全管理方案； 2、评审标准：根据需求文件和投标文件响应情况进行横向比较，分档评分：一档：100%，二档：80%，三档：60%，四档：40%，五档：20%；未提供或完全不符合得0分。
2	制度管理措施	10	采购小组打分	1、评审内容：涉及本项目的制度管理措施应包括：（1）岗位责任制度；（2）廉政管理制度；（3）考勤制度；（4）物资管理制度。 2、评审标准：根据需求文件和投标文件响应情况进行横向比较，分档评分：一档：100%，二档：80%，三档：60%，四档：40%，五档：20%；未提供或完全不符合得0分。
3	人员的配置、培训与管理措施	10	采购小组打分	1、评审内容：涉及本项目的措施应包括：（1）人员配置方案；（2）绩效考核制度；（3）监督管理制度；（4）岗前培训制度；（5）针对本项目特点制定的巡查制度；（6）培训方案。 2、评审标准：根据需求文件和投标文件响应情况进行横向比较，分档评分：一档：100%，二档：80%，三档：60%，四档：40%，五档：20%；未提供或完全不符合得0分。
4	物资装备计划	10	采购小组打分	1、评审内容：涉及本项目的物资装备计划应包括：（1）有利于保障安全巡查工作开展的物资装备； 2、评审标准：根据需求文件和投标文件响应情况进行横向比较，分档评分：一档：100%，二档：80%，三档：60%，四档：40%，五档：20%；未提供或完全不符合得0分。
5	突发事件应急处理措施	10	采购小组打分	1、评审内容：涉及本项目的措施应包括：（1）针对本项目特点制定的各类突发事件应急处理预案；（2）应急装备。 2、评审标准：根据需求文件和投标文件响应情况进行横向比较，分档评分：一档：100%，二档：80%，三档：60%，四档：40%，五档：20%；未提供或完全不符合得0分。
综合实力部分				30
序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则

1	企业资质	5	采购小组打分	<p>1. 评审内容：（1）持有公安厅颁发的《保安服务许可证》满 5 年以上且属市级或以上保安协会常务理事单位的得 80%；（2）持有公安厅颁发的《保安服务许可证》满 3 年以上属市级或以上保安协会常务理事单位的得 40%；（3）持有公安厅颁发的《保安服务许可证》满 2 年以上且属市级或以上保安协会常务理事单位的得 20%。</p> <p>2. 评审内容：具有秩序维护国家一级资质的得 20%。</p> <p>3. 证明文件：投标人提供有效期内的证书的复印件或扫描件，并加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供会提供不清晰导致采购小组无法判断的不得分。</p>
2	企业荣誉	4	采购小组打分	<p>1. 评审内容：（1）获得市级及以上公安机关或保安协会颁发的《新冠肺炎疫情防控工作先进保安单位》的得 30%；（2）至本项目投标截止之日前，连续 4 年（以证书颁发时间为准）获得市级或以上公安机关颁发《先进保安组织》的得 70%。</p> <p>2. 证明文件：提供相关证书的复印件或扫描件，加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供或提供不清晰导致采购小组无法判断的不得分。</p>
3	同类项目业绩	5	采购小组打分	<p>1. 评审内容：至本项目投标截止之日前(以合同签订日期为准), 近三年内每提供一个保安服务项目(服务内容包括: 市容巡查或护林巡查或治安巡防或特保维稳或违建巡查)的得 25%, 最高得 100%。同一采购单位续签的不重复计分。</p> <p>2. 证明文件：提供项目中标(成交)通知书或合同关键页的复印件或扫描件, 加盖投标人公章, 原件备查。通过合同关键页无法判断是否得分的, 也可以同时提供能证明得分的其它资料, 如项目报告或项目合同甲方(或其下属单位)为其出具的证明文件等。未按要求提供或提供不清晰导致采购小组无法判断的不得分。</p>
4	履约评价	3	采购小组打分	<p>1. 评审内容：在政府或企事业单位中所提供的项目经采购单位或被服务单位总体履约评价结果为“优或满意”的得 25%，最高得 100%。同一采购单位续签的不重复计分。</p> <p>2. 证明文件：提供项目合同甲方(或其下属单位)出具的总体履约评价证明文件的复印</p>

				件或扫描件，加盖投标人公章，原价备查。如提交的证明材料其评价结果没有结论而仅是打分的（比如打 100 分、98 分等的）不计分。（履约评价材料须加盖项目合同甲方(或其下属单位)的公章，否则不得分。）未按要求提供或提供不清晰导致采购小组无法判断的不得分。
5	管理体系	5	采购小组打分	1. 评审内容：（1）获得质量管理体系认证的得 20%；（2）获得环境管理体系认证的得 20%；（3）获得职业健康安管理体系认证证书的得 20%；（4）获得信息安全管理证书证书的得 20%；（5）获得保安服务认证证书的得 20%。 2. 证明文件：提供有效的认证证书的复印件或扫描件，以及证书官网或者权威机构（如“中国社会组织公共服务平台”、“中国国家认证认可监督管理委员会”等）查询记录作为评审依据，加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供或提供不清晰导致采购小组无法判断的不得分。
6	疫情防控、稳岗企业	3	采购小组打分	1. 评审内容：（1）疫情防控重点保障企业得 40%，否则不得分；（2）稳岗企业得 60%，否则不得分。 2. 证明文件：（1）纳入全国性名单或地方性名单的疫情防控重点保障企业，直接参与深圳市政府采购投标的，提供至少一项自身属于疫情防控重点保障企业的证明材料（名单查询网页链接、名单网页截图、政府部门出具的文件或者企业享受重点保障企业优惠政策的其他证明文件均可）；（2）未裁员或裁员率低于 20%的企业，即投标前一个月实际参加社会保险（至少包括养老保险）的员工人数（含免缴或延期缴纳社会保险人数）不低于 2019 年 12 月同口径人数 80%（含）的企业视为稳岗企业，提供自身符合稳岗企业条件的承诺函（详见招标文件模板）即可获得评审得分。投标人提供虚假承诺的，将做无效投标处理，涉嫌存在违法违规行为的，依法报主管部门处理处罚。
7	诚信评价	5	采购小组打分	1. 评审内容：根据深圳市财政委员会政府采购诚信管理相关规定，对投标 - 9 - 10 打 分 人 被 记 录 诚 信 档 案 的 情 况 进 行 评 审 ；（对于受过行政处罚供应商，行政处罚期满后，可参与政府采购活动，其诚信分不再扣减。）

				2. 证明文件： 须提供《诚信承诺函》，如若投标人承诺与实际情况不相符， 将按照虚假投标的情况报相关主管部门处理， 承诺函应按招标文件格式填写原件加盖投标人公章。
--	--	--	--	---

## 五、商务需求

(一) 服务期本项目服务期 2021 年 5 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，具体以签订合同为准。

(二) 服务地点深圳市坪山区马峦街道马峦社区工作站辖区范围。

(三) 报价要求

1. 本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由投标供应商根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，报价总价作为中标供应商与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。

2. 投标供应商应当根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标。

3. 投标供应商的报价不得超过项目预算金额。

4. 投标供应商的报价，应当是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

5. 除非采购人通过修改采购文件予以更正，否则，投标供应商应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。投标供应商未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内。

6. 投标供应商应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、

道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

7. 投标供应商不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标供应商在报价时，应充分考虑报价的风险。

#### （四）付款方式

按深圳市坪山区财政局及马峦街道办事处有关规定执行，经考核后按月支付管理服务费用。

#### （五）履约担保金

由双方协商。

#### （六）违约责任

1. 任何一方未经协商一致而单方提前终止、解除合同的，违约方须向对方支付相当于两个月管理服务费的金额作为违约赔偿金。

2. 如中标单位拒绝采购单位更换不合格巡查员的要求或中标单位累计更换二次巡查人员后仍不符合采购单位的要求时，采购单位有权解除本合同并要求中标单位承担相当于两个月的管理服务费的违约金并应赔偿采购单位遭受的其他损失（包括但不限于为应对相关诉讼的诉讼费、律师费、交通费等费用）。

3. 如中标单位提供的管理服务（无论过失或故意行为）造成采购单位损失或不良影响的，采购单位有权暂停向中标单位发放当月的保安服务费，中标单位应赔偿采购单位因此产生的经济损失，且采购单位有权要求中标单位支付相当于一个月的管理服务费的违约金。

4. 如中标单位提供的管理服务（无论过失或故意行为）或非履行职务行为造成第三方损失或不良影响的，中标单位应向第三人承担相应法律责任，如因此造成采购单位承担连带责任的，中标单位应赔偿采购单位因此产生的全部经济损失，并应向采购单位支付相当于一个月的管理服务费的违约金。

5. 以下情况所造成的损失，中标单位无须承担赔偿责任：

- ①不可抗力、战争、游行示威、政府行为、自然灾害；
- ②采购单位管理不当或采购单位人员的故意或重大过失；
- ③采购单位对于损害事实发生后，未采取必要措施致使扩大的损失；
- ④巡查员履行与工作职责无关的或工作期间以外的个人行为；
- ⑤巡查员接受采购单位相关人员具体指示或日常已形成指示性、惯例性的安排行为，而造成损害的；
- ⑥由于第三方的行为所致；