

需求公示附件

1包：安保服务

一、一般资格要求

- 
1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：
 - ①法人或者其他组织的营业执照证明文件(工商营业执照副本、组织机构代码证副本和税务登记证副本等，或多证合一的营业执照)，或自然人的身份证明；
 - ②财务状况报告（经合法审计机构出具的2019年度或2020年度财务审计报告，或银行出具的有效的资信证明）；
 - ③依法缴纳税收（2020年1月至今任意3个月缴纳税收的凭据或证明材料复印件（依法免税的供应商须提供相应证明文件））和社会保障资金（2020年1月至今任意3个月社会保障资金缴纳证明材料复印件）的相关材料；
 - ④具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；（提供承诺函（格式自定）或提供相关证明材料复印件）
 - ⑤参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（自行声明，格式自定）
 - ⑥法律、行政法规规定的其他条件。（自行声明，格式自定）
 - ⑦ 供应商须承诺：在信用中国网站、中国政府采购网等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。
 - (2) 特殊资格要求： 投标人须具备公安机关颁发的《保安服务许可证》。



二、评标办法

本次评标采用综合评分法。



1、价格评审：（满分：10分）

报价折扣得分=(评标基准价 / 投标报价) × 10

注：评标基准价指满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价，投标报价指满足招标文件要求的各投标供应商的投标报价。

2、商务评审：（满分：20分）

评分因素	分值	评分标准
企业业绩	20分	提供2018年1月至今类似业绩证明材料，每提供1个业绩得4分，满分20分。 注：提供类似业绩（合同或中标（成交）通知书）复印件并加盖公章）。

3、技术评审：（满分：70分）

技术部分评分标准(70分)	总体理解方案	投标人提供针对本项目总体理解方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	管理目标方案	投标人提供管理目标方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	日常巡逻方案	投标人提供日常巡逻方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	应急处突方案	投标人提供应急处突方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	节日迎宾方案	投标人提供节日迎宾方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	活动礼仪方案	投标人提供活动礼仪方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分



消防值守方案	投标人提供消防值守方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
报警处置方案	投标人提供报警处置方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-7分)	7分

三、商务要求

一、服务时间及服务地点

- 1、预算金额: 3900000.00 元/年
- 2、最高限价: 3900000.00 元/年
- 3、服务时间: 服务年限为 3 年, 合同实行一年一签。
- 4、服务地点: 采购人指定地点。

二、投标报价:

- 1、投标人根据招标文件的要求自行核算报价。



四、技术要求

一、基本要求：

1. 国家许可的法人实体，主要管理人员须具有 2 年以上安保从业经历。

二、保安装备及耗材(根据服务实际情况，优化配置)

1、保安员个人装备

序号	装备名称	数量	备注
1	春秋保安服		
2	夏季保安服		
3	冬季保安服		
4	保安皮鞋		
5	对讲机		
6	喷雾辣椒水		
7	强光电筒		
8	反光背心		
9	伸缩棍		
10	长警棍		
11	防割手套		
12	武装腰带		

2、保安岗亭装备

序号	装备名称	数量	备注
1	钢叉		
2	盾牌		
3	防爆头盔		



4	防刺背心		
5	记录本		



3、保安巡逻车

三、安保服务方案:

1. 处突巡逻方案: 日常巡逻+应急处突
2. 礼仪迎宾方案: 节日迎宾+活动礼仪
3. 值班守护方案: 消防值守+报警处置
4. 器械服装测算方案 (服务方案包含所有器械。)

整体方案须符合古城运营需求, 展示铜仁风貌。

四、人员保障:

1. 人数及年龄要求: 65人以上, 50%人员 30 岁以下, 30%人员35岁以下, 20%人员40 岁以下。退役军警人员30%以上。
2. 性别要求: 女性占10%-20%。
3. 身高要求: 男 1.68米以上, 女性1.60以上。
4. 队长 (组长) 要求: 须为退役军警人员, 并熟悉使用办公软件。



2包：物业服务

一、一般资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

①法人或者其他组织的营业执照证明文件(工商营业执照副本、组织机构代码证副本和税务登记证副本等，或多证合一的营业执照)，或自然人的身份证明；

②财务状况报告（经合法审计机构出具的2019年度或2020年度财务审计报告，或银行出具的有效的资信证明）；

③依法缴纳税收（2020年1月至今任意3个月缴纳税收的凭据或证明材料复印件（依法免税的供应商须提供相应证明文件））和社会保障资金（2020年1月至今任意3个月社会保障资金缴纳证明材料复印件）的相关材料；

④具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；（提供承诺函（格式自定）或提供相关证明材料复印件）

⑤参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（自行声明，格式自定）

⑥法律、行政法规规定的其他条件。（自行声明，格式自定）

⑦ 供应商须承诺：在信用中国网站、中国政府采购网等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

（3）特殊资格要求： 无。



三、评标办法

本次评标采用综合评分法。

1、价格评审：（满分：10分）

报价折扣得分=(评标基准价 / 投标报价) × 10

注：①、评标基准价指满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价，投标报价指满足招标文件要求的各投标供应商的投标报价。



2、商务评审：（满分：20分）

评分因素	分值	评分标准
企业业绩	20分	提供2018年1月至今类似业绩证明材料，每提供1个业绩得4分，满分20分。 注：提供类似业绩（合同或中标（成交）通知书）复印件并加盖公章）。

3、技术评审：（满分：70分）

技术部分评分标准(70分)	物业管理整体理解方案	投标人提供针对本项目总体理解方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	管理目标方案	投标人提供管理目标方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	保洁服务方案	投标人提供保洁服务方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
	水电维修方案	投标人提供水电维修方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分



设备设施管理方案	投标人提供设备设施管理方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
消防管理方案	投标人提供消防管理方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
绿化养护方案	投标人提供绿化养护方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-9分)	9分
应急处理方案	投标人提供应急处理方案的可行性、针对性、完整性和合理性进行横向比较打分。(0-7分)	7分

三、商务要求

一、服务时间及服务地点

- 1、预算金额：5200000.00 元/年
- 2、最高限价：5200000.00 元/年
- 3、服务时间：服务年限为 3 年，合同实行一年一签。
- 4、服务地点：采购人指定地点。

二、投标报价：

- 1、投标人根据招标文件的要求自行核算报价。



四、技术要求

服务范围及标准



(一) 服务范围

1. 负责古城区域、水晶阁及边城客栈（含党校办公区域）的日常保洁。
2. 负责因天气、营销活动和施工维护等原因而临时进行的应急保洁工作。
3. 负责街区房屋外观清洗、地面清洗、污水管道疏通、隔油池清掏、环境消杀、水景清洗处理、房屋外墙 3 米以下清洗等。
4. 负责街区内绿化养护和绿植养护。
5. 负责街区内小型维修（指单次单点成本低于 100 元项目）。

(二) 服务标准

1. 日常清洁
2. 垃圾处理
3. 卫生间
4. 办公区
5. 会务服务
6. 小型维护
7. 绿化养护

二、人员配置和岗位设置

(一) 保洁人员配置和作息安排

序号	岗位	白班	中班	夜班	备注
1	值班经理				人员职数不 低于表中 所述
2	领班				
3	保洁员				
合计		24	24	12	



人员配置原则上按照每个公共卫生间配 2 人。



(二) 维保人员配置和作息安排

序号	岗位	人数	备注
1	水电工		人员职数不低于 表中 所述
2	信息技术员		
3	绿化技术员		
合计		6	

三、大型设备配置

序号	设备名称	数量	备注
1	道路清扫车		小型
2	高压冲地机		
3	高速抛光机		
4	手持式抛光机		
5	垃圾转运车		小型
6	洗地车		小型
7	水管		
8	叉梯 3 米		
9	叉梯 1.5 米		
10	电工工具		
11	网络维修工具		



12	电动绿篱修剪机		
13	草坪修剪机		
14	背负式吹风机		
合 计			



四、易耗品

序号	物品类别	物品名称	数量	备注
1	常用工具	小桶		
2		尘推（35 寸）		
3		吸水拖		
4		玻璃刮		
5		喷壶		
6		双节杆		
7		硬刷		
8		软刷		
9		手套（棉线）		
10		拖把		
11		平板拖		
12		笤帚		
13		簸箕		
14		百洁布		
15		大扫帚		



16		捡垃圾夹		
17		毛巾		
18		提示牌		
19	常用 耗 材	樟脑球		
20		檀香（香薰）		
21		擦手纸		
22		大卷纸		
23		洁厕净		
24		洗手液		
25		杀虫剂		
26		空气清新剂		
27		84 消毒液		
28		转运垃圾袋		
29		大垃圾袋		
30		小垃圾袋		
31		汽油		
32		卫生间脚垫（电梯脚垫）		
33		云石铲刀		
34		大垃圾桶（卫生间）		
35		小垃圾桶 14L（卫生间）		



36		大卷纸盒		
37		洗衣粉（洗洁精）		
38		机油		
39		卫生间检查记录本		
40		卫生间花卉绿植		

五、基本要求：

1. 国家许可的法人实体，主要管理人员须具有 2 年以上物业从业经历。
2. 服务年限为 3 年。

六、人员保障：

1. 人数及年龄要求：60 人以上，50%人员 40 岁以下，30%人员 45 岁以下，20%人员 50 岁以下。
2. 性别要求：男性占 20%-40%。
3. 身高要求：男性 1.65 米以上，女性 1.55 米以上。
4. 队长（组长）要求：须 40 岁以下，熟练使用常用办公软件。

