

采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

本次招标采购标的为：马驹桥镇 2026 年城乡秩序综合治理提升项目一项服务。

2. 项目概况

本项目旨在系统推进城乡秩序规范化治理，持续改善人居环境，切实提升城乡居民生活品质。根据工作方案，拟延续片区划分模式，将辖区划分为 5 个片区，通过公开招标的方式选择 5 家服务单位，配置 163 名巡查员、31 辆巡查车辆，开展街面秩序综合巡查工作。巡查内容包括及时制止违规行为、协助相关职能科室开展城乡秩序综合治理，并在现有人员、车辆及预算资源能力范围内，配合完成镇领导交办的临时性工作任务。

二、商务要求

1. 服务时间和服务地点

服务时间：自合同签订之日起 1 年。

服务地点：北京市通州区马驹桥镇人民政府指定地点。

2. 付款条件（进度和方式）

本项目服务费按照季度结算，中标供应商每服务满一季后，采购人向中标供应商支付上一季度费用，实际付款金额为扣除违约金后的金额。甲方从每片区每年服务费中各留存 5% 的履约保证金，在第一季度结账时进行留存。每季度末对中标供应商工作做出考评，根据每季度考评结果结算服务费。

根据合同资金来源，如因财政评审、审计导致金额变化的，以其金额为准；如因财政评审、审计或财政拨款、项目相关专项资金审批程序等时间问题导致付款延迟的，不构成采购人违约行为，不承担违约责任。

3. 包装和运输（如适用，须满足《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123 号）

4. 售后服务

本项目不涉及售后服务/质保期。

5. 保险

本项目采用包干制, 投标人报价不得高于招标文件规定的最高限价。投标人应以本项目所涉及的有关项目的所有费用进行报价, 包括但不限于: 员工工资、员工五险一金、服装费、年终奖金、法定假日补贴、通讯费、低值易耗品、工具配备费用、意外险、器械费、车辆费用、伙食费、不可预见费、行政管理费、住宿补贴、税费等一切费用。合同价在合同履行期间不作任何调整, 任何计算错误皆视为已获双方接受, 合同价亦不会因人工、物价、政策或汇率等变动而作任何调整。除合同价外, 采购人不再支付任何费用。投标人报价中员工的最低工资不得低于北京市人社厅印发的最低工资标准。本次政府采购活动已经开展但尚未进入评审环节的, 法律、行政法规对我省最低工资标准、缴纳五险另有规定的, 从其规定。同时, 还要考虑到合同中可能出现的索赔和变更。

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

采购标的需实现的功能或者目标: 本次招标采购是马驹桥镇2026年城乡秩序综合治理提升的服务, 供应商应根据招标文件所提出的技术规格和服务要求, 综合考虑所投服务的适用性, 选择需要最佳性能价格比和的服务前来投标。供应商应以先进的技术、优良的服务和优惠的价格, 充分显示自己的竞争实力。

1.2 需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

符合已颁布的现行中华人民共和国认可的国家标准、地方标准和行业标准。如果这些标准内容有矛盾时, 应按最高标准的条款执行。

2. 服务内容及要求

2.1 采购标的需满足的性能、材料、结构、外观、质量、安全、技术规格、物理特性等要求

详见第二部分, 第二部分中“▲”(如涉及) 条款须提供证明材料或承诺, 未提

供按未应答处理，并根据招标文件评分表相关要求进行审核。

2.2 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

详见第二部分

2.3 为落实政府采购政策需满足的要求

2.3.1. 促进中小企业发展政策：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，本项目供应商所投产品为中小企业制造的，供应商应出具招标文件要求的《中小企业声明函》给予证明，否则评标时不予认可。供应商应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。

2.3.2. 监狱企业扶持政策：供应商如为监狱企业将视同为小型或微型企业，且所投产品为小型或微型企业生产的，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。供应商应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。

2.3.3. 促进残疾人就业政府采购政策：根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加本项目政府采购活动时，供应商应出具招标文件要求的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性承担法律责任。中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。

2.3.4. 鼓励节能、环保政策：依据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知（财库〔2019〕9号）》执行。

2.4 采购标的的其他技术、服务等要求

详见第二部分。

2.5 需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，应当说明采购标的的功能、应用场景、目标等基本要求

供应商须提供包括不限于评审要求的对项目的需求理解分析；服务方案；售后服务方案；对招标文件服务需求的响应程度等。

3. 验收标准

本项目履约验收主体为北京市通州区马驹桥镇人民政府，由采购人根据项目需要牵头组建项目验收小组，验收小组可由采购人项目负责人、供应商、技术专家（必要时）组成，负责全程组织实施履约验收工作，出具验收意见并签字确认，对验收结果的真实性、合规性、公正性负责。投标人作为项目受托方，需全程配合验收工作，按要求提交验收资料、答疑解惑、整改问题，不得干预验收流程与结果判定。详见合同条款。

4. 其他要求

详见第二部分。

第二部分 服务要求

为提高马驹桥镇城市管理过程中城市问题的发现率、处置率，进一步规范网格化服务管理工作，马驹桥镇在此前网格化管理的经验基础上，重新规划区域，明确岗位职责，加强队伍考核。

一、项目规模

- 1、服务期限：合同签订之日起1年；
- 3、费用标准：由三方公司提供不低于网格队伍计划人数的人员，费用包括人员工资、保险、食宿、勤务用车、设备等，均由三方公司负责。
- 4、结算方式：本项目服务费按照季度结算，供应商每服务满一季后，采购人向供应商支付上一季度费用，实际付款金额为扣除违约金后的金额。采购人从每片区当年服务费中各留存5%的履约保证金，在第一季度结账时进行留存。每季度末对供应商工作做出考评，根据每季度考评结果结算服务费。如因审计或财政拨款等时间问题导致付款延迟的，不构成采购人违约行为。

二、项目实施内容

将马驹桥镇辖区划分为5个片区，对片区内市容环境、生态境、安全生产等领域问题开展巡查服务。

（一）片区划分：

第一片区（中心镇1片区）：六环路以北，西周路以东、灞马路旧线以东，灞马路以东，兴华中街以北，兴马路以北，马桥西路以东，京沪高速以西。

第二片区（中心镇2片区）：六环路以北，西周路以西，灞马路以西、兴华中街以南、兴马路以南，马桥西路以西。

第三片区（环保园区片区）：金桥园区

第四片区（物流园区+东一片区）：京沪高速以东，六支路以西区域

第五片区（东二片区）：六支路以东区域

（二）具体工作具体内容：

1、对店外经营、乱堆物料，违规灯箱、牌匾标识等“门前三包”落实不到位等行为进行巡查、检查，填写《门前三巡查记录本》；对违规张贴、喷涂、悬挂等非法小广告行为、散摊游商、“三尘三烧”等行为进行巡查、劝阻、驱离，如遇不服管理的当事人，上报政府处理。

2、对负责公共区域、无明确责任单位土地上倾倒垃圾、渣土、土方、废弃物等行为进行制止、清理、盯守（供应商应具备巡查服务的专业能力和资源，需具备运输垃圾、

渣土的合法资质,如有需要提供以往的资质,如无需要提供可办理上述资质能力的声明)。

3、协助政府对查处的违规车辆(主要包括黑车、黑摩的、渣土运输车等)押送至指定区域。

4、对负责区域内违法建设进行长期巡查,发现违法建设行为,履行发现上报职责。

5、配合做好辖区安全生产巡查检查。

6、配合做好城乡结合部重点村综合整治及长效管控工作,发现安全隐患问题及时提醒整改。

7、按照规定的巡护路线和时间间隔,对辖区内的各类污染源进行全面巡查,包括但不限于水体、大气、土壤、裸地、施工工地等,确保巡查点位全覆盖。查看是否存在环境污染源,包括查看企业是否违规排放污水、废气。并协助开展环保检查工作,提供现场收集、案件调查等相关工作。

8、配合做好辖区裸地管控、扬尘治理等各项环保措施。

9、在遇到突发安全、环境事件,需要立即采取一些基本的应急措施,并迅速通知政府相关部门,确保在紧急情况下能够迅速响应。

10、在各自服务区域内进行24小时巡查管理,做到管理无缝隙,巡视不间断,确保区域内整体城市建设整洁有序。根据合同要求的工作内容,发现并解决问题;对重点点位、问题高点点位等,进行每日至少一次的巡查,确保问题解决;服从政府领导安排,完成政府部门临时交办的其他事项。

三、技术力量要求

1、总体要求

(1) 投标人应具有保安服务资质的独立法人资格,有完善的组织架构、规章制度、档案管理制度等。

(2) 投标人及拟派遣的项目负责人均应具备同类保安项目业绩经验。

(3) 有切实可行符合实际的网格巡护经验和处理突发事件的的应急措施方案。

(4) 在服务期间,采购人根据马驹桥镇网格管理服务队伍管理考核办法,对供应商进行考核。

(5) 具体划分

包号	名称	三级网格数	网格队伍预算费用(万元)	占比	网格队伍计划人数	网格队伍计划车辆
01	中心镇1片区	15	313.06	27.35%	45	8

02	中心镇 2 片区	9	188.91	16.50%	27	5
03	环保园区片区	20	218.29	19.07%	31	6
04	物流园区+东 一片区	15	224.29	19.59%	32	6
05	东二片区	15	200.29	17.50%	28	6

▲2、人员要求

(1) 基本要求

①所派遣的保安人员必须有正规的保安从业资格证书，要政治可靠、作风正派、责任心强、品德良好、无违法犯罪记录。保安人员上岗前应持证上岗，并经公安机关政审合格，否则，由此产生的责任由中标人承担，包括但不限于赔偿责任。

②所派遣的保安人员上岗前应有北京市区级以上（含）医疗机构做过健康体检报告，不能派遣有心理及精神类疾病，如忧郁症、精神分裂症、狂躁症等保安人员，否则，由此产生的责任由中标人承担，包括但不限于赔偿责任。

③投标人须在投标文件技术商务部分中提供专项承诺函并承诺其派遣的保安人员未经采购人同意不得擅自更换。

(2) 具体要求

①投标人针对本项目所派遣的总保安人员人数不低于采购人要求的数量（不含项目负责人），素质要求：初中以上学历，有工作经验、退伍军人优先，五官端正，语言表达能力强，具有正常履行保安工作职责的身体条件，上岗前应经过必要的岗前培训后方能上岗。投标人须在投标文件技术商务部分中提供“派遣人员名单”（名单中应包含所有派遣人员的姓名、身份证号码、年龄、性别、岗位、持证情况）、所有派遣人员有效的身份证复印件及保安证复印件。

②各岗位要求：

A. 投标人须为本项目配备 1 名项目负责人，配备 1 名队长、1 名副队长。

B. 投标人拟派的项目负责人应具有保安工作 5 年以上经验，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训。派遣的项目负责人必须是与投标人存在劳动关系的投标人单位的工作人员。

C. 投标人拟派的 1 名队长要求如下：身体健康，仪表大方、相貌端正，无残疾，无传染性疾病、无任何精神疾病，≥3 年保安工作经验，退伍军人优先考虑，无纹身。

③持证要求:

A. 投标人派遣的所有保安人员中应优先派遣退伍军人, 投标人须在投标文件技术商务部分中提供派遣人员的有效的退伍证证书复印件且派遣人员应在“派遣人员名单”中。

B. 投标人所派遣的保安人员中至少不低于拟委派车辆数的人员, 此人员持有有效的汽车驾驶证(C证或以上)且均为有2年(含)以上驾龄的人员。投标人须在投标文件技术商务部分中提供派遣人员的有效的汽车驾驶证(C证或以上)证书复印件且派遣人员应在“派遣人员名单”中。

C. 派遣的所有保安人员均应具备保安员资格证书, 其中保安人员应接受应急响应急救培训。投标人须在投标文件技术商务部分中提供派遣人员的有效的保安员资格证书且派遣人员应在“派遣人员名单”中。

▲3、车辆要求:

(1) 投标人派遣车辆(具体需求数量见“具体划分”)进行日常巡护工作, 且车辆满足项目需求, 年检合格。

(2) 投标人须为本项目配备至少1辆作为巡逻及应急处置备用用车, 须提供车辆行驶证、车辆登记证和车辆正面、侧面照片各一张。

4、装备要求

(1) 服装: 每个保安配发适应每个季节着装的保安服装、腰带、皮鞋;

(2) 头盔: 每个保安配发1顶防爆头盔;

(3) 器械: 配发保安专用长木棍1根、防护盾牌1个, 携带式短橡皮棍1根以及其他需要配备的保安器械;

注: 以上装备均由中标人配备, 费用包含在投标总价中。

5、服务管理要求

(1) 中标人应在中标后与所有派遣本项目的保安人员签订劳动合同。

(2) 中标人要加强对保安人员的在岗培训、监督和管理, 经常性开展在岗人员政治学习、业务培训和应急预案演练, 确保能提供安全优质高效的服务。

(3) 应保持所指派的人员的稳定性, 如需更换已指派的人员, 应提前三天通知采购人, 经采购人同意并对新人考核合格后, 方可更换。采购人经考核认为中标人派出的保安人员不称职, 中标人应在接到采购人书面通知后三天内予以调换。

(4) 严格遵守国家法律法规, 履行采购人规定的岗位职责要求, 并遵守采购人制定的各项规章制度。

(5) 本项目每名保安每天上班 12 小时，按采购人的工作时间要求正常上岗，超出服务时间经采购人确认后择日安排补休。保安队长与副队长之间互为 AB 岗，确保不因队伍管理人员请事（病）假而造成工作脱节。

(6) 在重要敏感时期或重大活动、重大节日期间以及突发应急事件时，按采购人工作安排，加强治安巡逻、排查风险隐患，中标人须全员上岗，择日再安排补休。若采购人要求增派保安人员（超出招标文件及合同约定的保安人数），经采购人确认并同意后，采购人参照中标单价另行支付保安服务费。

(7) 采购人指定专人进行监督管理，派遣的保安人员在当班期间要服从采购人的管理与指挥，做到令行禁止。

(8) 中标人须要指定专人与采购人建立联系，以便双方工作的沟通、协调。

(9) 执勤期间需着保安服装，配戴好保安器械装备，做好详细的执勤记录，同时做好安全防范事宜。

(10) 采购人不定期组织相关部门、相关人员进行检查，着重检查保安人员的劳动关系、人员数量、装备设施、队伍形象、巡逻情况、履职能力等方面。

(11) 采购人不定期组织马驹桥镇、采购人、各村居以及邀请部门企业等社会各界对中标人履职情况进行民主评议，评议的结果与中标人服务质量考核挂钩。一年内连续两次差评的视同考核不合格。

6、考核办法：

在服务期间，采购人根据马驹桥镇网格管理服务队伍管理考核办法，对供应商进行考核。

按照要求完成工作职责；马驹桥镇政府（以下简称甲方）从每片区当年服务费中各留存 5% 的履约保证金，在第一季度结账时进行留存。每季度末对乙方工作作出考评，根据每季度考评结果结算服务费。

1、在秩序管理服务区域内，政府发现存在门前三包商户无照经营、非法公寓、店外经营等任何违法行为且巡查队未采取任何上报、制止措施，根据其发现违法行为的严重程度扣除服务费 1000 元，可累加处罚，并责令限期整改。

2、如在服务区域内发现新增违规乱倒渣土等问题，需要在 3 日内清理完毕，并到正规消纳站点进行消纳，出现逾期每日扣除服务费 1000 元。

3、接诉即办 12345 举报考核，包括但不限于占道经营、违规晾晒、违规倾倒建设垃圾等违法行为。在群众举报之前未能提前发现处置每起扣 2000 元作为违约金；群众举报后，办理结果未能达到双是，且在市级考核中扣分的，每件扣 10000 元作

为违约金。

4、对区级检查考核，包括但不限于网格事件、人居环境考核、城乡环境考核、城市管理监管单、区级相关部门批示中涉及占道经营、违规晾晒、违规倾倒建筑垃圾等违法行为。在通报前未能提前发现处置的每起扣 500 元作为违约金，同一点位同一问题在连续多个月被通报的按照第二个月每件扣 2000 元作为违约金、第三个月每件扣 4000 元作为违约金、第四个月每件扣 8000 元作为违约金处理。影响全镇考核成绩的一次性扣 20000 元作为违约金。因多次出现问题导致镇领导被约谈的，政府有权解除合同。

5、对市级检查考核，包括但不限于创城环境考核、创卫环境考核、市级相关部门通报、区级主要领导批示中涉及服务内容相关问题的。通报前未能提前发现处置的每起扣 1000 元作为违约金，同一点位同一问题在连续多次被通报的按照第二次通报每件扣 4000 元作为违约金、第三次通报每件扣 8000 元作为违约金、第四次通报每件扣 16000 元作为违约金处理。因多次出现问题导致区、镇领导被约谈的，政府有权解除合同。

6、办理市级以上主要领导批示中涉及的服务内容相关问题的。通报前未能提前发现处置的每起扣 10000 元作为违约金，同一点位同一问题连续被通报，自动解除相关合同。

7、被新闻媒体曝光的，每次扣除 10000 元。

8、发现新增违法建设，执法队安排盯守，但盯守不到位的，每次扣除 5000 元，可累加，三次以上，解除合同。发现存在吃拿卡要等违法行为直接解除合同。

9、临时工作安排，未按照要求派遣人和车的，少一人扣 1000 元，少一车扣 5000 元。

10、非机动车违规停放处置，发现非机动车占道、堆放等问题，需拍照取证后进行整齐码放等预处理；发现互联网单车未进行电子入栏、占道、乱堆乱放等问题，需拍照取证后进行整齐码放等预处理，发现情节严重的违规现象，拍照取证后，可将车辆进行暂扣并妥善保管。

11、辖区出现重大安全生产事故的，每出现一起扣 5000 元作为违约金。

12、出现煤气中毒、烟花爆竹禁用、重要时间节点、重要点位看护不到位的每出现一起扣 2000 元作为违约金。

13、发现其他违规违法行为，未履行发现、制止、上报职责，甲方根据情节严重程度情况，每起 2000 元作为违约金，可累计。

四、其他要求

1. 合同期间，因中标人及其工作人员（含保安人员）故意、过失、意外造成本人及/或他人人身损害、财产损失的，由中标人及保安人员承担相应的法律责任，采购人不承担法律责任，因此造成采购人经济损失的，由中标人予以赔偿。

2. 中标人应与保安人员建立劳动关系，签订劳动合同，依法依约支付保安人员工资、奖金并缴纳社会保险、医疗保险、工伤保险、意外保险等费用，保安人员若发生职业危害、疾病、工伤、劳动争议等事故、纠纷的，因此产生的法律责任由中标人承担；若造成采购人经济损失的，由中标人予以赔偿。

3. 中标人应妥善处理与保安人员之间的关系，双方若发生纠纷的，由中标人负责处理并承担法律责任，若造成采购人经济损失的，由中标人予以赔偿。

4. 保安人员因故意、过失、意外造成采购人的财产损失的，由中标人承担赔偿责任等法律责任，构成刑事犯罪，依法移送有权机关处理。

5. 中标人所报员工工资、相关保险经费、税费等费用必须符合国家法律、法规、规章、政策相关规定。国家法律、法规、规章、政策若发生变更的，中标人应按新规定执行，合同价不予变更。中标人应按照采购人实际工作需要排班执勤，超时补助或加班等费用中标人已自行计算在投标报价内，采购人不再另行支付。

6. 采购人因中标人及/或其工作人员的行为向第三方垫付费用的，有权向中标人追偿，中标人应予以赔偿。

五、项目效果

确保马驹桥镇网格管理工作顺利开展，不断提高城市治理水平，使马驹桥镇市容环境更加整洁有序，生活环境更加舒适宜居，不断提升广大群众的获得感、幸福感、安全感。