

悦谷新城项目保安外包服务

(招标编号: YD2323)

项目所在地区: 北京市

一、招标条件

本悦谷新城项目保安外包服务已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金 93.96 万元,招标人为北京银地物业管理有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模 1. 项目名称 悦谷新城项目保安外包服务 2. 服务地点: 北京市怀柔区富密路 289 号悦谷新城

范围: 本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

(001)悦谷新城项目保安外包服务;

三、投标人资格要求

(001 悦谷新城项目保安外包服务)的投标人资格能力要求: 谈判单位资格要求:

1. 参选人应具备符合本项目服务内容要求的有效的【保安服务许可证】。
2. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单,截止时间为报名当天。(北京时间);
3. 在中华人民共和国境内注册,成立且运营期限 5 年以上的,能够独立承担民事责任,有生产或供应能力的本国供应商,包括法人、其他组织、自然人;
4. 遵守国家有关法律、法规、规章和政府采购有关的规章,具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
5. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
6. 近三年(指 2020 年 11 月至 2023 年 11)内,在经营活动中没有重大违法记录;
7. 企业营业执照中的经营范围应包含保安或物业相关服务;
8. 参选人具有履行合同所必需的管理人员和专业技术能力,具有提供投标服务和保障服务质量的能力,近三年(指合同签订日期在 2020 年 11 月至 2023 年 11 月内)内具有 3 个(含)以上的住宅小区保安服务项目经验;
9. 企业没有处于被责令停业,投标资格被取消,财产被接管、冻结,破产状态;

10. 参选人在参选活动近三年（指 2020 年 11 月至 2023 年 11 月）内无行贿犯罪记录；
11. 注册资金必须为 100 万元及以上；
12. 本次竞争性谈判不接受联合体参与。；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 11 月 27 日 09 时 30 分到 2023 年 12 月 01 日 17 时 30 分

获取方式：自行下载

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 12 月 01 日 18 时 00 分

递交方式：丰台区花乡银地家园 B 区 26 号楼二层物业办公室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 12 月 05 日 14 时 30 分

开标地点：丰台区花乡银地家园 B 区 26 号楼三层会议室

七、其他

基本情况：

1. 项目名称：悦谷新城项目保安外包服务
2. 服务地点：北京市怀柔区富密路 289 号悦谷新城
3. 谈判内容：悦谷新城项目保安外包服务
4. 人员配备：悦谷新城项目辖区共计 10 栋楼，服务面积共计 168367.81 平方米，保安人员总编制人数为 18 名（含保安队长），其中消防中控值机员 6 名（24 小时双人值守）；北、西门岗保安各 3 名，合计 6 名；巡逻岗保安 6 名。
5. 服务范围：悦谷新城家园红线范围内公共区域、公共部位的秩序维护，公共设施设备的看管，治安、消防管理及中控值机，机动车管理（含临时机动车辆停车收费管理），非机动车辆管理，公共安全管理等工作。
6. 服务期限：1 年（具体进场时间以我方通知为准）
7. 资金性质：自筹
8. 预算金额：4350 元/人/月（悦谷新城保安服务费用全年总计 939600 元/年），此费用包含：人工费、社会保险、福利费、服装费用、管理费、上缴税金等产生的所有费用。超过此预算金额的参选报价均将被拒绝。

谈判程序：

1. 谈判原则

项目谈判应当遵循公开、公平、公正原则，做到操作简便、提高效率、降低成本、节约时间、监督有效。

2. 发布公示

采购公告在中国招投标公共服务平台上发布，公示期为 5 个工作日。

3. 选定参选单位

在谈判过程开始前，申购主体对参选单位进行考察，确保符合入选条件，根据资格条件选定 3 家及以上候选单位向其提供谈判文件并确定谈判时间。

4. 召开谈判会

由申购主体根据符合报名资格的候选供应商参加采购工作评选会，由银地物业公司招标（采购）工作领导小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判。

5. 确定成交供应商

银地物业公司招标（采购）工作领导小组进行评审，应当按照符合项目要求、质量和服务相等且价格最优的原则通过比较、选择、确定中选人。待银地物业公司总经理办公会研究通过后，确定为成交供应商。

6. 合同签订

相关草拟的合同文本报公司常年法律顾问审定，并按审定后的合同文本与中选供应商签订正式合同。

谈判内容：

1. 参选人的综合企业实力；
2. 价格合理，在预算可控范围内，价低者分值越高；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 企业资质、执照齐全；
5. 质量保证控制体系、风险保障体系及相关保证措施；
6. 具有专业技术从业人员。

评审标准：

1. 参选人的综合企业实力 0-10 分；

2. 企业财务状况盈利能力 0-20 分；
3. 对比选文件响应程度 0-5 分；
4. 文明作业方案 0-5 分；
5. 工具配备、人员情况 0-5 分；
6. 项目组织机构和作业人力计划安排 0-5 分；
7. 质量保证控制体系、风险保障体系及相关安全保证措施 0-5 分；
8. 服务方案 0-5 分；
9. 价格合理，在预算可控范围内，价低者分值越高 0-40 分。

报名时需提供资料：

1. 参选单位营业执照、资质证明（复印件加盖公章）；
2. 法人授权委托书；
3. 财务报表。

谈判时需提供资料（正、副本参选文件）

1. 营业执照、组织机构代码证、税务登记证（“三证合一、五证合一企业”仅需提供新版营业执照）；
2. 法定代表人授权书；
3. 参选人的资信证明：会计师事务所出具的 2022 年度财务审计报告或银行出具的资信证明；
4. 近半年连续三个月税收缴纳记录；
5. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单的网页截图，截图时间应为报名当日；
6. 近半年连续三个月社会保障资金缴纳记录；
7. 参选人参加本次参选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明；
8. 提供近三年（指合同签订日期在 2020 年 11 月至 2023 年 11 月内）内具有 3 个（含）以上的住宅保安服务项目的完整合同；
9. 此项目保安服务方案、相关应急预案等；
10. 其他材料。

注 以上所要求提供的资料，需加盖公司印鉴。提交资料请编目成册装在一个信袋内进行密封，封面标注单位（加盖公章）、联系人、联系电话。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为北菜集团。

九、联系方式

招标人：北京银地物业管理有限公司

地址：北京市丰台区银地家园8号楼1号

联系人：徐文

电话：010-83729667

电子邮件：yindiwuye@sina.com

招标代理机构：

地址：

联系人：

电话：

电子邮件：

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：徐文（签名）

招标人或其招标代理机构：北京银地物业管理有限公司（盖章）

