

杭州市政府采购项目

采购需求

采购单位：杭州良渚遗址管理区管理委员会

项目名称：良渚遗址文物保护专职巡防队服务外包

编制单位：杭州良渚遗址管理区管理委员会

编制单位：耀华建设管理有限公司

编制时间：2024 年 12 月 13 日

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查：☒是 ☐否

(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（市场调查）

(四) 需求调查对象

政采平台已招标完成项目参数参考：

(五) 需求调查结果

1. 市场供给情况

各区县均有类似项目采购，本类型服务市场供给稳定，常年招标项目。

2. 同类采购项目历史成交信息情况

(1) 仁和街道重点场所巡逻安保项目，成交价 6867500 元；

(2) 良渚街道社会治安巡逻及重点场所值守服务项目，成交价 22740000 元；

(3) 杭州市余杭区人民政府闲林街道办事处闲林街道重点场所巡逻安保项目项目，成交价 8598000 元；

(4) 五常街道重点场所巡逻安保项目，成交价 6199865 元。

(5) 杭州市临安区青山湖街道综合管理及平安巡防服务采购项目，成交价 5625000.00

3. 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

以实际需求为准。

4. 其他相关情况

以实际需求为准。

二、采购需求内容

(一) 采购内容

1、本项目采购内容为杭州良渚遗址管理区管理委员会的良渚遗址文物保护专职巡防队服务外包，组建 42 人规模的文保专职巡防队伍，分成良渚街道、瓶窑镇两个片区，本项目须提供 24 小时不间断巡防服务。采用购买服务的形式进行公开招标采购。

2、巡防范围为良渚遗址保护区，巡防区域主要包括：重要遗址点、重要遗址本体、动态产生的重要考古发掘工地以及保护区内的建设项目现场，巡逻区域由招标人根据工作需要明确并进行动态调整。

▲巡防服务范围投标单位须完全满足招标人的动态调整。

（二）岗位及职数配备要求

1、岗位及职数配备要求：岗位配备不少于 42 人岗。

2、巡防人员配备要求：

（1）项目总负责人：50 周岁以下，有符合国家规定的上岗证，经严格政审，没有刑事犯罪记录，退伍军人优先。

（2）其他巡防人员：年龄需在 45 周岁及以下（本地户口），男性，身体健康，体质较好，退伍军人优先。

（3）持证要求：本项目的巡防人员上岗时必须持有公安机关颁发的《保安员证》，持证上岗，统一着装，进场服务前由采购人统一审核；

（4）素质要求：巡防人员应当政治素质好、工作积极、热爱工作，负责所指定区域、部位、物品、人员的安全防范和安全处理工作。

巡防人员进驻巡防区域工作后，必须服从采购人的安排和管理，严格遵守采购人有关规章制度并接受采购人领导和员工的监督，遵纪守法、着装整洁、礼貌待客、认真负责；在执勤时，必须按规定着装，佩戴标志，做到文明执勤，礼貌待人；

（5）仪容仪表和执勤规范：巡防人员应衣冠整洁，佩工作标识；坚守工作岗位，提高警惕，严防犯罪分子从事破坏活动，保证人身安全；认真做好防火防盗工作，发现不安全因素立即查明原因，尽快排除险情并及时向采购人汇报；认真做好各类台账记录，严格履行交接班制度；

（6）中标单位须在合同签订后 7 个工作日内提交拟派保安人员清单交于采购人审阅，超出时间按照违约处理；按对应岗位向采购人提交应派遣的保安员信息资料（保安员信息应具备保安员基本身份信息、《保安职业资格证》或《保安员上岗证》

证书编号、拟派驻岗位等），否则视为中标人未能履行招标文件要求，取消中标资格。

（三）巡防服务期间须装备配置要求

序号	名 称	采购内容	数量	规格参数要求
1	4G 巡更对讲机	4G 智能对讲音视频记录仪	25 套	为与公园内原设备兼容配套，建议配备 4G 智能对讲音视频记录仪（原园区使用型号:时代经纬 SDJW-F1P）；
3	电动汽车	四轮，四门五座	3 辆	纯电续航里程（KM）不小于 400 公里；
4	皮卡车（警犬用车）	四座以上带货斗	4 辆	排量（L）2.0 或纯电续航里程（KM）不小于 400 公里；
5	警犬		4 条	符合巡查需求。

（四）具体服务内容、职责等

1、巡防范围

良渚街道、瓶窑镇两个片区，良渚遗址保护区，重点巡防小竹山、钵衣山、姚家墩、喻家头、子母墩、马山下等重要遗址。

2、巡防内容

- （1）文物本体的保护：是否有刻画，涂污保护标志、擅自扰动遗址本体等行为。
- （2）良渚遗址保护范围内，是否有擅自进行建设工程、挖掘等作业。
- （3）巡查责任区是否存在其他因素引起的安全隐患。

3、巡防工作职责

（1）每天 24 小时进行巡查，发现擅自动土、无审批手续等情况及时上报管理主体保护机构。

（2）及时、准确地上报或反映文物保护单位的安全信息，发现盗窃、盗掘、破坏文物等违法犯罪现象，及时报告管理主体保护机构，并积极协助文物执法、公安等部分做好查处工作。

（3）对破坏、污染文物保护单位及其附属文物的行为，破坏、污染文物保护单位范围内原有格局和环境景观、历史风貌的行为，擅自移动、拆除、污损、破坏文

物保护标志等违法行为，能够及时发现，及时报告文物保护单位，并采取妥当方式予以制止。

（4）发现文物保护单位及其保护范围和建设控制地带受自然损坏隐患，及时采取妥善保护措施，并向文物保护单位报告。

（5）对排查、举报的事件第一时间到达现场排查，及时、准确地上报文物保护单位，并积极协助文物、公安等部门做好查处工作。

（6）对每天巡逻情况要及时规范填写文物保护单位巡查记录表，拍摄、保存反映实际情况的照片、摄像等资料，及时将发现问题与处理情况录入表格，并做好归档工作。

4、其他相关费用说明

（1）如遇特殊情况，安保须按采购人需求进行加班，加班费在投标报价中自行考虑，中标后不作调整。

（2）采购人可适当提供通讯电话线路，但电话月租和通话费由中标人自理。

（3）上述所有投入设备均由中标单位配备，使用费用包括总投标报价中，服务管理中所需的物品（如巡防人员服装需要与园区相统一、低值易耗品、工具、及相关设备）、管理费用包含在中标价中。

（4）本项目涉及其它临时性杂项服务（较少），如采购人在日常工作时间搬运、看管物品，应急性地保障服务等，费用包含在中标价中。

（五）服务期限和服务质量要求

1、服务期限：自签订之日起1年，不少于12个月。若在合同期内乙方有不配合采购方工作等严重违约行为或连续三个季度考核不合格的，采购方有权提前终止合同，由此造成的一切后果和损失由中标方承担。

2、服务期限内的服务质量要求：服务期内中标单位的巡防队队伍自身出现了问题，如缺岗、离岗、工作期间与其他出现纠纷等影响招标单位声誉的所有事件，中标单位的主要负责人应立即响应，30分钟内到达现场，1个小时内解决问题，现场解决不了的应采取应急措施，应立即阻止事态的发展，确保无任何影响采购人的事件发生。

（六）验收要求

自行验收或委托验收。巡防队人员应当政治素质好、工作积极、热爱巡防队工

作。巡防队人员要求为男性。巡防队人员进驻采购人指点地点提供巡防服务后，必须服从采购人的安排和管理，严格遵守采购人有关规章制度并接受采购人领导和员工的监督，遵纪守法、着装整洁、礼貌待客、认真负责。

（七）履约保证金

在合同签订后供应商向采购人缴纳中标总额 1%的履约保证金。在无服务质量问题的情况下，履约保证金将在服务期满后无息退还。

（八）其他要求

1、中标单位须在对采购人单位现场及周边环境进行现场踏勘，在全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序及相应的管理及考核制度。

2、中标单位及其指派的巡防人员须遵守相关保密法规。

3、中标单位须无条件撤换不合格（不称职）的巡防人员。

4、中标单位须制定相关的消防应急预案、重大安全事故应急预案、自然灾害应急预案、突发事件应急预案等应急措施。

5、拟指派人员必须为供应商的聘用人员，并且与供应商签订有正式的劳动合同，并提供劳动合同复印件交采购人。

6、巡防队人员薪酬标准按相关规定执行，费用包括：人员工资费用（含法定节假日加班费等）、工伤意外等保险费用、巡防队队服等装备费用；管理费用由供应商根据企业自身实力，核算所需的成本及合理的利润，充分考虑合同期间的市场风险、人员增减、政策性调整及不可预见因素，并结合招标需求合理填报投标总价。

7、巡防队人员每月工资发放表由采购人审核，供应商需严格按照此表发放人员工资薪酬，不得苛扣工资，不得弄虚作假。

8、采购人不提供中标单位投标人的住宿用房。

9、根据防疫实时要求等进行无条件响应执行。

（九）付款方式

合同预付款比例为合同金额的 40%或以上；项目分年安排预算的，每年预付款比例为项目年度计划支付资金额的 40%或以上；采购项目实施以人工投入为主的，预付款比例为合同金额的 20%。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定。具体以合同签订为准。

后续付款结合考核内容，如有考核扣分罚款相应扣除后支付。

（十）培训要求

1、中标单位需进行完善的人员培训后方可上岗，有详细的培训计划、内容、方案、时间节点等。

2、每月组织安全培训和应急演练，不断提高专职巡防人员素质和处理突发安全事故的能力。

3、根据采购单位要求进行相关职业培训等。

（十一）考核细则

1、考核内容：主要对其管理措施、安全管理、秩序管理等内容进行考核，其中包括日常管理、遵规守纪、岗位纪律、安全检查、巡更情况汇报、突发事件上报及时性等。

2、考核评定

（1）主要方式：采取日常随机抽检和集中考核相结合的方式，每周两次随机考核，月度集中考核一次，以季度考核结果为最终结果。

（2）评定与处理：考核采用百分制扣分法，每次形成考评表，并按季度汇总；随机抽检考核平均分数占 70%，月度集中考核平均分数占 30%，季度考核结果为上述两项分数之和；季度考核结果分为优秀（95 分以上），良好（95 分-90 分），合格（89 分-80 分）、不合格（79 分以下）；如果季度考核不合格 79 分以下，连续 2 个季度考核不合格，中止合同，辞退处理。

3、日常督查及处理：随时对安保工作进行督查。安保管理工作存在相应问题，扣季度内安保公司服务费 3000 元/每次，并扣当月考核分数 2 分/次。

4、附：专职巡防人员考核管理办法。

专职巡防人员考核管理办法

序号	扣分方法与说明	项目分值	备注
1	各项管理制度不健全、管理制度未上墙。	2 分/项	
2	台账不完整。	2 分/处	
3	未完成每月一次对全体安保人员进行应急、技能、职业素养、道德操守、法律规范等培训。	5 分/次	
4	管理人员及安保人员未统一着装、挂牌上岗。	2 分/人/次	
5	故意损坏财物及办公设施。	3 分/人/次	
6	故意破环境卫生，浪费水、电资源。	3 分/人/次	

7	上岗时未做到仪容整洁、精神饱满、待人热情，使用文明用语。	2分/人/次	
8	当值时，发生文物及遗址安全等事件，未及时处理并按规定上报管理部门。	5分/次	
9	无故不参加例会、培训。	3分/人/次	
10	未按岗位职责、流程要求完成相应工作。	2分/人/次	
11	擅自离岗，做与岗位工作无关事情。	5分/人/次	
12	未执行交接班制度，造成岗位脱岗、断档。	5分/人/次	
13	工作期间有酒后执勤情况发生。	5分/人/次	
14	工具损坏、未修缮或更换，并继续使用。	3分/处/次	
15	未能掌握、熟练使用各种安防设备的操作及识别方法。	2分/人/次	
16	巡逻车辆在巡逻过程中损坏，未及时上报。	10分/次	
17	巡逻车辆公车私用。	5分/次	
18	未按规定时间进行巡查、执勤。	2分/人/次	
19	未按相关管理制度进行工作记录或记录不实、书写不规范。	2分/次	
20	巡查过程中，未按照巡更点位巡查，遗漏巡更点位，或者私自更改巡更路线。	2分/次/处	
21	对举报的事件未第一时间到达现场排查，未及时、未准确地上报管理部门，未积极协助文物、公安等部门做好查处工作。	10分/次/处	
22	发现擅自动土、无审批手续擅自进行建设工程、挖掘等作业未及时上报。	10分/次/处	
23	因工作失职而造成重大事故的，作违纪辞退处理或移交公安机关处置。	10分/次/处	

三、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）：自签订之日起1年。若在合同期内乙方有不配合采购方工作等严重违约行为或连续三个季度考核不合格的，采购方有权提前终止合同，由此造成的一切后果和损失由中标方承担。

2. 交付（实施）的地点（范围）：采购人指定地点。

3. 付款条件（进度和方式）：合同预付款比例为合同金额的50%；项目分年安排预算的，每年预付款比例为项目年度计划支付资金额的50%；采购项目实施以人工投入为主的，预付款比例为合同金额的20%。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定。具体以合同签订为准。

后续付款结合考核内容，如有考核扣分罚款相应扣除后支付。

4. 履约保证金：在合同签订后供应商向采购人缴纳中标总额1%的履约保证金。在无服务质量问题的情况下，履约保证金将在服务期满后无息退还。

5. 售后服务要求：其他以需求要求为准。

6. 其他商务要求（包装和运输、保险等）：其他以需求要求为准。

四、节能环保要求

根据政府部门要求执行。

五、合同订立安排

（一）采购项目预（概）算（元）：4142872.00，最高限价（元）：4142872.00

（二）开展采购活动的时间安排：计划为 2023 年 11 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. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 以联合体形式投标的，提供联合协议（本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）；

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：服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

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、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(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

公开招标作为主要的采购方式。本项目符合公开招标要求。

(十) 竞争范围: ☒公开发布 ☐电子卖场

(十一) 评审规则: ☒综合评分 ☐最低价中标 ☐其他 (_____)

六、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

本项目采购内容为杭州良渚遗址管理区管理委员会良渚遗址文物保护专职巡防队服务外包，组建不少于 42 人规模的文保专职巡防队伍，分成良渚街道、瓶窑镇两个片区，本项目须提供 24 小时不间断巡防服务。采用购买服务的形式进行公开招标采购。巡防范围为良渚遗址保护区，巡防区域主要包括：重要遗址点、重要遗址本体、动态产生的重要考古发掘工地以及保护区内的建设项目现场，巡逻区域由招标人根据工作需要明确并进行动态调整。

2. 履行时间（期限）：自签订之日起1年。若在合同期内乙方有不配合采购方工作等严重违约行为或连续三个季度考核不合格的，采购方有权提前终止合同，由此造成的一切后果和损失由中标方承担。

3. 履约地点和方式：在采购人指定地点；

4. 价款或者报酬：按中标价；

5. 考核要求和付款进度安排：见采购需求。

6. 资金支付方式：见采购需求。

7. 验收、交付标准和方法：见采购需求。

8. 质量保修范围和保修期：见采购需求。

9. 知识产权归属、处理方式：见采购需求。

10. 成本补偿、风险分担约定：见采购需求。

11. 违约责任与解决争议的方法：以需求及合同约定为基本要求。

12. 其他条款：以发布为准。

七、履约验收方案

（一）履约验收主体

1. 采购单位：杭州良渚遗址管理区管理委员会

2. 是否选择代理机构：☒是 ☐否

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：项目完成后进行合同履约验收，具体以合同签订为准。

（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

详见采购需求。

2. 商务履约内容

详见采购需求。

(六) 履约验收标准

详见采购需求。

(七) 履约验收其他事项

详见采购需求。

八、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 ☐ 否

(一) 国家政策变化应对措施

调整相应技术要求后继续采购。如政策变化后本项目不再适合采购的, 终止采购。
合同的规定如与今后国家颁布新的法律或规定相矛盾, 以新法律规定为准, 甲乙双方由此所受到的损失由双方各自承担。

(二) 实施环境变化应对措施

调整相应技术要求后继续采购。如环境变化后本项目不再适合采购的, 终止采购。

(三) 重大技术变化应对措施

调整技术要求后继续采购。如重大技术变化影响主要标的或资格条件, 调整后重新采购。

(四) 预算项目调整应对措施

调整预算后项目重新采购。

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

采购前预留足够采购时间，重新采购。

(六) 采购失败应对措施

根据实际情况按相关法律法规执行。

(七) 不按规定签订或者履行合同应对措施

重新采购。

(八) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

立即汇报监管部门，申请暂停组织采购。并根据实际情况按相关法律法规执行。

(九) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施

根据实际情况按相关法律法规执行。

其他说明：具体采购项目情况以相关采购公告和采购文件为准。