

东南大学成贤学院

东区安保服务

招 标 文 件

东南大学成贤学院

二〇二五年一月

总 目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标人须知	7
第三章	合同条款及格式	21
第四章	项目需求	27
第五章	评标方法与评标标准	42
第六章	投标文件格式	50

第一章 招标公告

学校拟公开招标东区安保服务。本次招标我们本着“公开、公平、公正和诚实信用”的原则，严格按招标程序开展招标工作。请各单位认真阅读招标文件，精心做好相应的准备工作，并按招标文件的要求详细填写和编制投标文件。现将具体事项说明如下：

一、招标项目名称及编号

项目名称：东南大学成贤学院东区安保服务采购项目

项目编号：DDCXZB-20253001

二、招标项目（简要说明）

1、基本情况：东南大学成贤学院东校区位于南京市江北新区东大路2号，占地面积约292.8亩（包括大小三角、山体面积等），现有建筑总面积约4.5万平方米，道路、停车场面积约1.53万平方米，运动场面积约4万平方米，绿化面积约5.42万平方米。

2、服务期：

服务期叁年，2025年3月1日至2028年2月29日。

三年内合同一年一签，经采购人考核合格，可续签下一年度合同，中标人若在履行合同期间出现失信行为或考核不合格，采购人有权拒签下一年度合同。

3、主要服务岗位

（1）2025年3月1日至2025年7月31日

①项目负责人1人，总体负责整个项目的运行，每班的岗位数为1人，每天8小时，驻场服务；

②校园巡逻岗：24小时工作制，每班岗位数为1人；

③校园消控监控中心岗：24小时工作制，每班岗位数为1人；

④楼宇秩序维持与巡逻岗：24小时工作制，每班岗位数为1人。

（2）2025年8月1日至2028年2月29日

①项目负责人1人，总体负责整个项目的运行，每班的岗位数为1人，每天8小时，驻场服务；

②南门门岗：24小时工作制，每班岗位数为2人，其中7:00-19:00实行立岗制；

③校园巡逻岗：24 小时工作制，每班岗位数为 2 人；

④校园消控监控中心岗：24 小时工作制，每班岗位数为 2 人；

⑤每班必须有队长 1 人；

⑥“4+X”的应急队伍（由校区运营负责人、巡逻岗队长、门岗队长、校园消控监控岗队长等组成）。

4、采购方式：公开招标。

5、项目预算：427.9 万元人民币。

6、资金情况：已落实。

三、供应商资格要求

（一）供应商需提供下列材料：

1、法人营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证或加载统一社会信用代码的营业执照（提供营业执照复印件并加盖投标人公章）。

2、法定代表人证书或法定代表人授权委托书，受托人身份证明材料。

3、未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以开标后至评标前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的前三年内的信用记录为准（提供承诺函并加盖投标人公章）。学校通过“中国政府采购网”、“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”网站等渠道查询投标人信用记录并保存。

4、本项目的特定资格要求：投标人须具备保安服务许可证或具有南京市公安局出具的自行招用保安员单位备案证明（提供加盖公章有效的复印件，原件备查）或自开展保安服务之日起 30 个工作日内向南京市公安局备案承诺书原件（格式自拟）。

（二）本项目 不接受 联合体投标（如有多个分包，明确每个分包是否接受联合体参与，提供声明函并加盖投标人公章）。

四、招标文件获取办法

本项目实行资格后审，无需提前报名。可直接在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）”上下载。

五、投标答疑及补充

(1) 投标单位对标书条款的疑问请于 2025 年 2 月 6 日 16:00 前书面递达（可传真）东南大学成贤学院财务与资产管理处，同时将澄清要求以 WORD 文档的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。答疑内容于 2025 年 2 月 8 日 16:00 前在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxxy.seu.edu.cn>）上公告。

(2) 招标文件的补充：在投标截止时间前，招标人均可对招标文件用补充文件的方式进行修正补充。补充文件在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxxy.seu.edu.cn>）上公告，补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人均有约束力。招标补充文件将充分考虑正常的标书编制时间，对开标时间是否顺延作出明确说明。

六、投标报名函（格式见招标文件第六章第四项）

请于 2025 年 2 月 19 日 15:00 前签字盖章以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。

七、本次招标相关费用

(1) 标书费

本次投标标书费每份价格 400 元整，售后不退。

(2) 投标保证金

本次投标保证金金额为人民币捌万元整（无论几个分包），投标保证金汇款凭证必须在投标文件提交截止期前与投标文件一起送达投标文件接收地点（不要密封在响应文件中）。

以上两项费用请投标人分别汇至指定的专用账户（递交方式：电汇、网汇），不接受个人汇款、现金、现金交款单、支票等其他形式，并在汇款备注里分别注明：XXX 项目标书费、XXX 项目投标保证金。汇款凭证请务必于 2025 年 2 月 19 日 15:00 前以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。

名 称:东南大学成贤学院

账 号:4301010809100363513

开户行:中国工商银行南京成贤街支行

对于未按要求提交标书费、投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。未中标的投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内凭招标办经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

(3) **履约保证金**：中标人在签订合同时**缴纳合同总价5%的履约保证金**。合同到期，若无违规、违约行为，甲方单位将给予无息退还履约保证金。

八、投标文件接收信息

投标文件接收时间：2025年2月21日8:30-9:00

投标文件接收截止时间：2025年2月21日9:00

投标文件接收地点：南京市江北新区东大路6号真知馆107室。

九、开标有关信息

2025年2月21日9:00

开标地点：南京市江北新区东大路6号真知馆105室。

十、本次招标联系事项

地址：南京市江北新区东大路6号东南大学成贤学院真知馆107室财务与资产管理处

邮编：210088

联系人：李老师

电话：025-58662829

传真：025-58690730

十一、投标文件制作份数要求

正本份数：1份 副本份数：4份

是否要求提交电子版文件：是

其他要求：电子版文件一般应为PDF格式、U盘形式、随纸质正本文件一并提交。电子版文件用于辅助评标和招标方存档，投标人需承担电子版文件和纸质正本文件不一致造成的不利后果。

十二、特别事项

请务必于2025年2月20日15:00前将按要求填好的“东南大学成贤学院进校登记表”

命名“东南大学成贤学院进校登记表+单位名称”发送 cxyzb@163.com。开标当天需随身携带本人居民身份证原件方可进入校园。

东南大学成贤学院

2025年1月24日

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3、适用法律

3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关法律法规制约和保护。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为自招标公告期限届满之日起知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、招标文件的解释

本招标文件由招标人负责解释。

二、招标文件

7、招标文件构成

7.1 招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 合同条款及格式；

- (4) 项目需求；
- (5) 评标方法与评标标准；
- (6) 投标文件格式。

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标人联系解决。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

8、招标文件的询问

8.1 任何要求对招标文件进行询问的投标人，应在投标截止日期 10 日前按招标公告中的通讯地址，向招标人提出。

9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间前，招标人可以对招标文件进行修改。

9.2 招标人有权依法推迟投标截止日期和开标日期。

9.3 招标文件的修改将在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）上公布，补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

三、投标文件的编制

10、投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

10.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

11、投标文件构成

11.1 投标人编写的投标文件应包括资格、资信证明文件、投标函、开标一览表、投标产品配置与分项报价表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、技术方案、服务承

诺、培训承诺等部分。

11.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

12、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

12.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

12.2 投标人应提交根据合同要求提供的证明产品质量合格以及符合招标文件规定的证明文件。

12.3 证明投标人所提供货物与招标文件的要求相一致的文件可以是手册、图纸、文字资料和数据。

13、投标函和开标一览表

13.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

13.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标产品配置与分项报价表中的价格一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准。

14、投标产品配置与分项报价表

14.1 投标人应按照招标文件规定格式填报投标产品配置与分项报价表，在表中标明所提供的设备品牌、规格、型号等信息。每项货物和服务等只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受(如有备选配件，备选配件的报价不属于选择的报价，服务项目具体请根据招标文件提供的格式填列)。

14.2 标的物

采购人需求的货物供应、安装，调试及有关技术服务等。

14.3 有关费用处理

招标报价采用总承包方式，投标人的报价应包括所投产品费用、安装调试费、测试验收费、培训费、运行维护费用、税金、国际国内运输保险、报关清关、开证、办理全套免税手续费用及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

14.4 其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

14.5 投标货币

投标文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。

招标文件中另有规定的按规定执行。

14.6 投标产品配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

项目总价：包括买方需求的货物价格、质量保证费用、培训费用及售后服务费用，项目在指定地点、环境交付、安装、调试、验收所需费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用。

项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报。

15、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、投标人类似业绩情况表及拟参与本项目服务人员一览表

15.1 对招标文件中的所有技术规范条款和相关功能要求及商务条款逐项作出响应或偏离。

15.2 投标人应按照招标文件规定格式填报投标人类似业绩情况表,提供参加本项目类似案例；

15.3 投标人应按照招标文件规定格式填报拟参与本项目服务人员一览表,提供参加本项目服务人员；

15.4 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

16、技术方案、服务承诺、培训承诺

16.1 详细阐述所投货物的主要组成部分、功能设计、实现思路及关键技术。

16.2 投标人的服务承诺应按不低于招标文件中商务要求的标准。

16.3 提供投标人有关售后服务的管理制度、售后服务机构的分布情况、售后服务人员的数量、素质、技术水平及售后服务的反应能力。

16.4 培训计划、培训承诺。

16.5 投标人认为需要的其他承诺或说明。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为招标人规定的开标之日后九十天。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这一要求而放弃投标，招标人在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后 5 日内无息退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 18 条有关投标保证金的规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、投标保证金

18.1 投标人提交的投标保证金必须在投标截止时间前送达，并作为其投标的组成部分。

18.2 在开标时，对于未按要求提交投标保证金的投标无效，招标人拒绝接收其投标文件。

18.3 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人应当自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内凭招标人经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

18.4 签订合同时，须向采购人交纳履约保证金，于合同履行完毕且中标人无任何违约行为后无息退还（如有违约行为等原因被招标人扣除的除外）。

18.5 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤回其投标；
- （2）投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的；
- （3）投标人之间被证实有串通（统一哄抬价格）、欺诈行为的；
- （4）投标人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招标人或者其他投标人合法权益的；
- （5）投标人向相关当事人行贿谋求中标的；

（6）投标人中标后无正当理由不与采购人签订合同的，或签订合同时向采购人提出附加条件的，或签订合同时不按招标文件要求提交履约保证金的。

19、投标文件份数和签署

19.1 投标人应严格按照招标公告和招标文件要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明正本或副本字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

19.2 投标文件正本中，招标文件要求必须提供原件的按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或授权代理人（被授权人）签署和加盖投标人公章。本招标文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

19.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签名或盖章。

四、投标文件的递交

20、投标文件的密封和标记

20.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

20.2 密封的投标文件应：

20.2.1 注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按招标公告中注明的地址送达。

20.2.2 注明投标项目名称、标书编号及包号。

20.3 未按要求密封和加写标记，招标人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，招标人将予以拒绝，作无效投标处理。

21、投标截止日期

21.1 招标人收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止时间。

21.2 招标人有权通过修改招标文件酌情延长投标截止日期，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

22、迟交的投标文件

22.1 招标人拒绝接收在其规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。

23、投标文件的修改和撤回

23.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标人，修改或撤回其投标文件。

23.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达招标人。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

23.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

24、开标

24.1 招标人将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的授权代理人准时参加，参加开标的授权代理人需签名以证明其出席。

24.2 开标仪式由招标人组织，采购部门代表、监管代表、投标人授权代理人等参加。

24.3 按照规定同意撤回的投标将不予开封。

24.4 开标时由投标人推选的代表查验投标文件密封情况，确认无误后，招标人当众拆封宣读每份投标文件中“开标一览表”的内容，未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。

24.5 招标人将指定专人负责开标记录并存档备查，各投标人需仔细核对开标记录相关内容并签名确认。

24.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

25、资格审查

25.1 开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。

25.2 合格投标人不足3家的，不得评标。

26、评标委员会

26.1 资格审查通过后，招标人将组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

26.2 评委会由招标人组织有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

26.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

27、评标过程的保密与公正

27.1 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，采购人、评委、招标人均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

27.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

28、投标的澄清

28.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会会有权要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

28.2 接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法人或授权代理人签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

28.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

29、对投标文件的审查

29.1 符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

29.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会按照少数服从多数的原则作出结论。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

29.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将按无效投标处理，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

29.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上

的算术错误，修正错误的原则如下：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

29.5 评委会将按上述修正不一致的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

29.6 **采用最低评标价法的采购项目**，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

29.7 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

30、无效投标条款和废标条款

30.1 无效投标条款：

30.1.1 未按要求交纳投标保证金的；

30.1.2 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

30.1.3 投标人在报价时采用选择性报价；

30.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

30.1.5 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的；

30.1.6 未通过符合性检查的；

30.1.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的（本招标文件中标注“★”的内容为实质性要求和条件）。

30.1.8 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

30.1.9 相关法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形的。

30.2 废标条款：

30.2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；

30.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

30.2.3 因重大变故，采购任务取消的；

30.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的。

30.3 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足 3 家的处理：

30.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的供应商或者在评标期间对招标文件做出实质响应的供应商不足 3 家情况，按财政部第八十七号令第四十三条的规定执行。

六、定标

31、确定中标单位

31.1 评委会根据本招标文件规定评标方法与评标标准向采购人推荐出中标候选人 1-3 名。

31.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标供应商。

31.3 招标人将在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）上发布中标公告，公告期限为 1 个工作日。

31.4 若有充分证据证明，中标供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

31.4.1 提供虚假材料谋取中标的；

31.4.2 向采购人、招标人行贿或者提供其他不正当利益的；

31.4.3 恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

31.4.4 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的；

31.4.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的；

31.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

31.4.7 不符合法律、法规的规定的。

31.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，投标无效：

31.5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；

31.5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

31.5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的；

31.5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；

31.5.5 不同投标人的投标文件相互混装的；

31.5.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出的。

31.6 有下列情形之一的，属于恶意串通：

31.6.1 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件的；

31.6.2 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件的；

31.6.3 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容的；

31.6.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加采购活动的；

31.6.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标的；

31.6.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃中标的；

31.6.7 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中

标或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

32、质疑处理

32.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商依法获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式（可传真）向招标人或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

32.2.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

32.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

32.2.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

32.3 质疑函应当包括下列内容：

32.3.1 质疑投标人的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；

32.3.2 具体的质疑事项及明确的请求；

32.3.3 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

32.3.4 提起质疑的日期；

32.3.5 质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签名并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签名并加盖单位公章；质疑人委托代理质疑的，应当向采购人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。供应商如组成联合体参加投标，则要求签名、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签名、盖章、加盖公章。

32.6 以下情形的质疑不予受理：

32.6.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑；

32.6.2 超出政府采购法定期限的质疑；

32.6.3 未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑；

32.6.4 供应商组成联合体参加投标，联合体中任何一方或多方未按要求签名、盖章、加

盖公章的质疑。

32.7 招标人收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，招标人将告知质疑人进行补正。

32.8 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，招标人有权不予受理。

32.9 对于内容、格式符合规定的质疑函，招标人应当在收到投标供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以网上公告的形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

33、中标通知书

33.1 中标结果确定后，招标人将向中标供应商发出中标通知书。

33.2 中标供应商收到中标通知书后，应签名确认中标通知书已收到。若无回复，则公告后视同中标供应商已经知悉并同意接受。

33.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标供应商均具有约束力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

七、合同签订相关事项

34. 签订合同

34.1 中标供应商应按中标通知书规定的时间、地点，按照招标文件确定的事项与采购人签订采购合同，且不得迟于中标通知书发出之日起 15 日内（提示：如“项目需求”中对合同签订时间有少于 15 日具体要求的，依照“项目需求”），否则履约保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。

34.2 招标文件、中标供应商的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

34.3 签订合同后，中标供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，中标供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，中标供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，中标供应商应承担相应赔偿责任。

35、货物和服务的追加、减少和添购

35.1 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

第三章 合同条款及格式

以下为中标后签定本项目合同的通用条款，中标供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。

东南大学成贤学院东区安保服务合同

甲方(采购人)：东南大学成贤学院 乙方(供应商)：

合同编号： 签订时间：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关政府采购法律法规的规定，现依照采购结果（项目编号：_____），甲乙双方达成如下协议：

第一条 采购标的及价款

本次甲方采购服务项目为：东南大学成贤学院东区安保服务项目，合同总金额大写：_____。

第二条 安全服务方式及期限

服务期限：_____。合同一年一签，经甲方年度考核合格，可续签下一年度合同。乙方若在履行合同期间年度考核不合格或乙方在管理中出现重大、特大责任案件事故，甲方有权提前终止合同，且不承担违约责任。

本合同服务期_____，服务费人民币大写：_____。

在合同约定的总服务期满或终止合同期间，如果甲方在招标过程中等原因，尚未有新公司进驻校园的情况下，乙方应按甲方要求继续提供安全保卫服务直至新公司进驻，并办理完交接手续，经甲方确认，方可撤离。甲方应当按照合同约定支付继续服务期间的费用。

第三条 岗位设置及安全服务内容

按照招标文件要求填写。

第四条 安全服务要求

4.1 所有安保服务人员上岗前必须经东南大学成贤学院东校区安保部门审核，持保安员证上岗且 20%以上具有高中或中专以上学历，100%具有初中毕业以上学历。

本项目安保服务人员的年龄，48 岁以下人员占比达到 60%，48 到 53 周岁以下人员占比

不超过 30%，因项目交接保留的原服务单位有工作经验的员工 53 到 60 周岁以下的人员不超过总人数的 10%。

校园消控监控中心人员素质要求如下：①应有消防设施操作员证，同时具备熟练操作计算机及监控设施设备的能力；②年龄须在 48 周岁及以下，工资待遇要高于其他岗位。

4.2 聘用的人员要求品德端正无不良记录（提供公安机关出具的无违法犯罪记录证明材料）、身体健康（必须提供近期南京市三甲医院的体检证明）、素质良好、善于沟通、反应敏捷，能胜任执勤等护卫任务。所有人员基本信息、身份证明、无违法犯罪纪录证明要在东校区安保部门填写登记表备案并保证队伍的相对稳定。

4.3 服装及装备器材（中标单位入住后自行携带）：2025 年 3 月至 2025 年 7 月：每位保安人员按季节配备服装各两套；配置巡逻使用装备 3 套（警棍、盾牌、防护帽、防爆叉、强光手电筒等）、对讲机 4 部、电动巡逻车 1 台，执法仪 3 套；2025 年 8 月至 2028 年 2 月：每位保安人员按季节配备服装各两套；配置巡逻使用装备 6 套（警棍、盾牌、防护帽、防爆叉、强光手电筒等）、对讲机 7 部、电动巡逻车 2 台、执法仪 6 套。

4.4 2025 年 3 月至 2025 年 7 月岗位数：除项目负责人外，每班 ≥ 3 岗；2025 年 8 月至 2028 年 2 月：除项目负责人外，每班 ≥ 6 岗。

4.5 乙方必须组成项目驻场管理团队，项目负责人必须遵守学校规章制度，服从学校管理；要求大专及以上学历，3 年及以上的相关工作经历、素质良好并至少提供与投标人签订的本项目服务期内的劳动合同，除正常休息外，离开校园必须向采购人请假。项目负责人负责保安队伍管理工作，既要积极配合学校对全体安保人员进行严格管理和每日的巡回督查，又要按照投标人的公司规定负责管理全体队员；中标后该项目负责人未经甲方允许不得更换，不得同时兼任其他项目，否则投标人违约，学校在当期服务费中扣除全额考核保证金金额。

4.6 乙方服务期间，学校将根据实际情况从队伍人员管理、门卫和消控监控中心管理、校园秩序管理、日常管理、应急处置和其他等方面制定考核办法及考核细则、服务规范及相关纪律，并与东校区安保部门签订保密协议。

4.7 为确保保安队伍的稳定性，所有项目保安人员的保安员证、消防设施操作员证等原件在合同期内均由东校区安保部门保管，直至项目合同期结束。若有人员离职，乙方需要提

前一个月以公函告之东校区安保部门，乙方要提前选好后备人员，并对其进行相关培训。保安人员离职率一旦超过 20%，则按照离职率扣除履约保证金。如果出现乙方在投标文件中选派的项目负责人及管理团队，未经东校区安保部门同意，无故变更或未经甲方允许更换或不驻校或工作考核不合格、校园消控监控岗人员缺失等情况则按照乙方投标承诺扣除相应的履约保证金。

4.8 为保证保安队伍来源的稳定性，乙方需与有关招聘公司或者招聘网站签订协议，确保在校方规定的时间内能够按照要求及时补充人员，有关签订协议应向东校区安保部门报备。

4.9 乙方人员在招标方服务期限内的一切伤害责任，均由乙方负责。

第五条 考核与支付方式

5.1 考核：乙方必须无条件参加由东南大学成贤学院东校区安保部门组织的考核，每季按照《东南大学成贤学院东区保安考核方案和考核细则》向东校区安保部门提交自评表、工作总结和相关人员队伍信息表、工作台账、工资清单等支撑材料。学校根据考核细则得分评定工作等级：考核“优秀”是指“考核总分 ≥ 90 ”；考核“良好”是指“ $85 \leq$ 考核总分 < 90 ”；考核“合格”是指“ $75 \leq$ 考核总分 < 85 ”；考核“不合格”是指“考核总分 < 75 ”。

东校区安保部门主持每季度对乙方的安保队伍进行季度考核，如考核合格，则计入考核季度 92%的服务费；如一年两个季度考核不合格，则按照考核季度实际考勤的全部人员最低工资（按南京市年度最低工资标准）作为服务费支付且甲方有权立即终止服务合同并扣除全部预留考核保证金。

5.2 支付方式：甲方按照一个季度作为一个评估周期对乙方进行考核，甲方应在乙方每季度工作完成后 15 个工作日内完成季度考核，季度考核合格及以上等级的，在考核结束后 15 个工作日内，甲方支付该季度 92%的服务费。预留应付服务费总额的 8%。作为年度考核保证金。

每年 2 月，甲方主持对乙方进行四季度暨年度考核，根据考核等级发放当年度考核保证金。年度考核为“优秀”，则年度考核保证金全额发放，即人民币大写：_____；年度考核为“良”，则发放当年度 75%的年度考核保证金，即人民币大写：_____；年度考核为“合格”，则发放当年度 50%的预留考核保证金，即人民币大写：_____；

年度考核“不合格”，则扣除全部预留保证金。

第六条 甲方的权利和义务

6.1 对乙方在合同期间遵纪守法情况，履行合同情况进行检查、监督和指导。

6.2 按照《东南大学成贤学院东区保安考核方案和考核细则》，组织对乙方每季度和年度考核与测评，根据考核与测评的结果进行奖惩。

6.3 帮助乙方协调与校区相关部门之间的关系，为乙方履行职责创造良好的工作环境。

6.4 为乙方提供办公、值班所需要的场所，收缴乙方实际使用的房租、水、电、气等费用。

第七条 乙方的权利和义务

7.1 全面履行招标文件及乙方投标文件中承诺的各类事项；

7.2 尽快地了解、熟悉和掌握东校区的各项规章制度、校园环境、各种建筑以及各类设施，为履行校园安全管理工作创造条件；

7.3 定期向东校区安保部门汇报工作：每周通报情况一次；每月书面汇报一次，并将下一个月的保安值班表以书面形式提供给东校区安保部门；每季度组织考核一次；每年总结一次；

7.4 负责承担所聘用保安人员的工资、劳保、相关福利，婚、丧、病、事等请假代班发生的费用以及聘用期间所发生的人身意外伤亡、伤害事故的所有费用和全部责任；

7.5 定期对所聘用的保安人员进行教育、培训和突发事件处置演习，每季度不少于两次；

7.6 设立投诉电话和投诉信箱，并在校园网上公布。投诉情况要在 24 小时内给予反馈；

7.7 所有资料必须按 ISO9000 标准规范进行管理，并备一份交东校区安保部门；

7.8 负责保管东校区提供的工作设备、设施，一旦损坏照价赔偿。乙方提供的设备必须是新购且符合国家规范的产品，合同期结束后设备的所有权归采购人。

第八条 违约责任

8.1 如果项目负责人在本项目工作过程中出现非全职或不驻校或未经东校区安保部门允许擅自更换或工作考核不合格等情况，则甲方扣减 25%年度考核保证金；如果项目团队管理人员在本项目工作过程中出现非全职或不驻校或未经甲方允许擅自更换或工作考核不合格等

情况，则甲方按照每一人次扣减 5%考核保证金。乙方承诺具有消防设施操作员证的消控监控员全职到岗，否则甲方按照每缺岗一人次每月扣减 1%的考核保证金；保安人员离职率一旦超过 20%，则按照离职率扣除考核保证金。

8.2 在履行合同的过程中，如果乙方遇到妨碍提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行核实，并确定是否酌情延长完成时间以及是否收取误期赔偿费或在对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。延期应通过修改合同的方式由双方认可并重新签署。

8.3 若因乙方原因造成最终项目未能达到合同约定指标或服务过程中发生明显失误等情况，甲方将不再支付合同余款；若因乙方原因造成活动发生重大事故，甲方将不再支付合同余款并有权向乙方双倍索回已支付的合同金额。

8.4 上述的“不可抗力”系指那些乙方不可预见、不可避免、无法控制的事件，但不包括乙方的违约或疏忽，这些事件包括但不限于：战争、洪水、台风、地震及其他双方商定的事件。

8.5 在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。不可抗力事件影响消除后，双方可通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

8.6 如果乙方在本合同履行完毕之前破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。本合同下甲方已支付合同价、所有权已经转移的资产不得作为破产财产。

第九条 合同生效及其它：

9.1 合同经供需双方代表签字并盖章后即生效。

9.2 合同签订后供需双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《中华人民共和国民法典》的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，甲乙双方

协商解决。如协商不能解决，双方可提请南京市仲裁委员会，仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。除提交仲裁外，争端的解决也可以依照《中华人民共和国民法典》规定的其它方式在甲方所在地进行。

9.3 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，此附件与本合同具有同等效力。

9.4 本合同一式陆份，经双方签字并盖章后即时生效。甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等效力。

甲方

单位名称：东南大学成贤学院

单位地址：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

联系电话：

邮 编：

传真号码：

开户银行：中国工商银行南京成贤街支行

户名：东南大学成贤学院

账号：4301010809100363513

税号：12320000509201091E

地址：南京市浦口区东大路 6 号

电话：025-58690729

乙方

单位名称：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

联系电话：

邮 编：

传真号码：

开户银行：

户名：

账号：

税号：

地址：

电话：

第四章 项目需求

东南大学成贤学院东区安保服务项目主要包括治安安全管理、消防安全管理、交通安全管理、校园秩序安全管理；学校安排的大型活动、各类会议、各类考试等安全保障工作；校园发生重大安全事故、突发灾害性事故等的应急处理协助；东校区安保部门安排的临时性应急工作。

按岗位 24 小时全天服务。

一、标的综述

（一）标的名称：东南大学成贤学院东区安保服务项目

（二）标的内容：

基本情况：

1. 名称：东南大学成贤学院东区安保服务项目
2. 坐落位置：江苏省南京市江北新区泰山新村街道东大路 2 号
3. 东校区位于南京市江北新区东大路 2 号，占地面积约 292.8 亩（包括大小三角、山体面积等），现有建筑总面积约 4.5 万平方米，道路、停车场面积约 1.53 万平方米，运动场面积约 4 万平方米，绿化面积约 5.42 万平方米。

二、服务期：

服务期叁年，2025 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日。

三年内合同一年一签，经采购人考核合格，可续签下一年度合同，中标人若在履行合同期间出现失信行为或考核不合格，采购人有权拒签下一年度合同。

三、主要服务岗位

（一）2025 年 3 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日

- 1、项目负责人 1 人，总体负责整个项目的运行，每班的岗位数为 1 人，每天 8 小时，驻场服务；
- 2、校园巡逻岗：24 小时工作制，每班岗位数为 1 人；
- 3、校园消控监控中心岗：24 小时工作制，每班岗位数为 1 人；

4、楼宇秩序维持与巡逻岗：24小时工作制，每班岗位数为1人。

(二) 2025年8月1日至2028年2月29日

1、项目负责人1人，总体负责整个项目的运行，每班的岗位数为1人，每天8小时，驻场服务；

2、南门门岗：24小时工作制，每班岗位数为2人，其中7:00-19:00实行立岗制；

3、校园巡逻岗：24小时工作制，每班岗位数为2人；

4、校园消控监控中心岗：24小时工作制，每班岗位数为2人；

5、每班必须有队长1人；

6、“4+X”的应急队伍（由校区运营负责人、巡逻岗队长、门岗队长、校园消控监控岗队长等组成）。

四、安全服务内容及要求

1、安保服务整体要求

(1) 合同期内每日24小时依照合同要约为东校区提供安保服务，履行安保职责。

(2) 根据东校区安保工作的要求，维护校内师生员工的人身安全、财产安全和维护校内正常的治安秩序，确保东校区的安全稳定。

(3) 有规范的安保服务标准和规章制度。

(4) 保安人员上岗时必须统一着装，佩戴工作证件并配带相关装备。

(5) 服从东校区安保部门对校内安全保卫工作的指导。配合校区安保部门和公安部门处置闹访、群体性闹事等各种突发事件。

(6) 负责校门、重点部位、人员密集场所及公共部位等的保安、巡逻、值勤。

(7) 负责实施对校园内所有监控点的监控及消防预警的监控。

(8) 积极开展防盗、防火、防自然灾害等事故的宣传。

(9) 负责校外来访人员登记、证件检查，确保学校的正常工作秩序和安全。

(10) 维护校内正常的交通秩序和交通安全。

(11) 配合学校完成重大活动、重要事项、重点工作的相关工作及任务。

2、具体岗位服务要求

2.1 校园消控监控中心

(1) 每天调度三次（早上 5：00，中午 12：00，晚上 8：00），每 2 小时通过视频终端对可监控区域巡查一次，做好巡查、报告、联动、处置等工作；

(2) 熟练操作安防和消防等应用软件，密切注意监控设备运行状况，保证监控设备系统的正常运作，发现设备出现异常和故障要及时报修，并向设备管理专业人员或东校区安保部门报告；

(3) 熟练掌握各种情况的处置方案，接到“校园 110”报警及在监控中发现情况，要及时采取相应措施，并报告东校区安保部门领导；

(4) 负责校园消控主机监管和火警警情报警处置等；

(5) 规范管理校园安全保卫业务综合管理服务平台，确保各类信息不得外泄。

2.2 门岗服务（包括但不限于以下要求）

(1) 负责检查进入校门人员证件，根据东校区要求填写外来人员、车辆登记，严格控制可疑人员、非法营运车辆、无校园通行证电动车等进入校园；

(2) 严禁闲杂人员、推销商品人员、不明身份人员进入学校，确保校园平安。对拒不出示证件或不能证明其身份的外来人员，保卫人员有权拒绝其进入学校并做好解释工作；

(3) 保卫人员对进出学校的外来人员携带的可疑物品要进行查验，严禁易燃易爆、剧毒、管制刀具等危险物品进入校园；

(4) 保卫人员对带出学校的大宗物品要出示审批记录并查验登记后方可放行；

(5) 按规着装（装备）站岗，衣领、扣子、徽章、腰带、帽子、领带等均需整齐；

(6) 站岗时不得用餐、抽烟、不与人闲聊，不随意接听电话，不做与工作无关的事情，保持良好的形象；

(7) 校门周围（50 米以内）道路交通管理及维持安全秩序，机动车和非机动车的停放管理，确保校门区域出入畅通。

2.3 校内巡逻服务（包括但不限于以下要求）

(1) 每 2 小时巡逻一次，巡逻范围：东校区内公共区域、大小三角，按巡更管理定时定点认真巡查各楼宇公共区域和重点部位、校园道路及交通设施、室外场地的安防设施并做好

记录，发现问题立即报告东校区安保部门；

(2) 防止各类不利于校园治安秩序特别是盗窃、火灾、打架斗殴等事故和危害校园安全稳定事件的发生，一旦发现应第一时间赶到现场，及时向东校区安保部门领导报告，做好先期处置；

(3) 在上下课、早操等高峰时段，在关键路段，组织交通指挥，实施交通管制，确保交通秩序井然，出行交通安全；

(4) 如发现可疑、异常情况或恶劣天气，要及时巡逻，重点部位要仔细巡逻，发现问题要及时汇报或报警；

(5) 保持校园道路交通畅通，机动车和非机动车停放有序。

2.4 车辆管理

服务标准：确保车辆进出有记录、停放进出井然有序、车道通畅。

(1) 按照校园管理规定，做好校园内车辆管理；

(2) 进入校园停放的车辆，必须停放的划定的车位、车棚内，行车通道、消防通道及非停车位禁止停车；

(3) 进入校园的车辆应注意汽车的清洁，严禁鸣笛，不得超速行驶；

(4) 保卫人员严格执行车辆出、入规定；

(5) 保卫人员若发现车辆门、窗没关好，速找车主提醒注意。

2.5 应急队伍

(1) 应急队伍由东校区安保部门统一安排工作时间及内容，定期组织培训演练，确保熟练掌握消防、反恐防暴、交通等设备、器材的使用；熟悉各类应急处置工作；

(2) 具体工作包括但不限于以下内容：校内突发事件的处置、校内大型活动的安保及秩序维护等；

(3) 应急队伍人员要求责任心强、有较高身体素质及业务能力，具有较丰富的工作经验，应急队伍采用可进可出的用人机制，在合同执行期间，东校区安保部门拥有将应急队伍人员与此标的内其他岗位人员进行岗位互换的权利。

2.6 应急处置管理（包括但不限于以下要求）

- (1) 按照东校区安保部门应急预案的要求，建立现场应急指挥中心，包括人员、岗位、职责、通讯方式、信息传递途径等；
- (2) 制定各类突发公共事件的预防、响应、处理的应急预案；
- (3) 针对可能发生的各类突发事件，储备必需的应急物资及装备，并建立储备清单，制定并落实储备制度；
- (4) 通过巡查、监控等手段监视突发事件的预兆及隐患，确保第一时间获取信息；
- (5) 每季度对人员进行应急事项处理培训，每年组织 1 次以上应急预案综合演练，并保存演练记录，演练后进行总结评价；
- (6) 针对某些由于不可抗力（如天气、犯罪等）因素造成的设备事故或发生的其它意外情况，事先准备好应急处理方案；
- (7) 秩序维护需根据不同案例的现场情况应变处理，在政府部门（如消防、警方）到现场前，保证人身安全，减少财产损失，并以遵守国家法律、法规为首任，全力协助政府部门对案件处理；
- (8) 对于东校区突发任务及举办大型活动应积极配合，按照校区的要求，安排足够人员以确保活动的顺利开展，并制定专项应急预案等。

2.7 基础管理（包括但不限于以下要求）

- (1) 针对本项目管理日常运作要求，制定项目管理实施的整体方案；建立健全各项管理制度，制定详细的安保管理实施方案、考核办法，建立有效的突发事件应急处理预案，每月不少于 1 次对保安员进行培训；
- (2) 建立常规性报告机制，包括周报、月报、半年报、年度报等；月报须在每月 25 日前报送，不得隐报、瞒报；特殊情况、重大事件要求及时报告、专事专报，除周报外，其它均须以书面形式报告；
- (3) 建立沟通联系机制，及时与校区沟通，对校区所安排的有关处理、联络、知会等要及时跟踪、落实及反馈；对校区提出的合理建议或意见及时整改，并做好记录；每月 20 日将下月的人员安排计划表报送给东校区安保部门；
- (4) 制订规范标准的服务对象意见征询操作流程，根据需求信息，组织各类资源去满足

服务对象的各种需求，为服务对象提供规范、专业、满意、周到的服务；

(5) 同所有外部接口实现无缝衔接，配合管理方及其他相关部门共同完成保障任务。

2.8 其他服务

(1) 所有安保人员熟练掌握机动车、非机动车管理系统、巡更系统等信息化系统，并按照校区安全工作管理要求，在日常的工作中操作使用；

(2) 做好人员密集场所的安全保卫工作；

(3) 做好校区安排的大型活动、各类会议、各类考试等的安全保障工作；承担东校区安排的临时性应急工作。

五、安保人员及其他要求

★1、本项目安保服务人员的年龄，48岁以下人员占比达到60%，48到53周岁以下人员占比不超过30%，因项目交接保留的原服务单位有工作经验的员工53到60周岁以下的人员不超过总人数的10%。（提供承诺书并加盖公章）。

★2、校园消控监控中心人员素质要求如下：①应有消防设施操作员证，同时具备熟练操作计算机及监控设施设备的能力；②年龄须在48周岁及以下，工资待遇要高于其他岗位。（提供承诺书并加盖公章）。

★3、所有安保服务人员上岗前必须经东校区安保部门审核，持保安员证上岗且20%以上具有高中或中专以上学历，100%具有初中毕业以上学历。（提供承诺书并加盖公章）。

4、聘用的人员要求品德端正无不良记录（提供公安机关出具的无违法犯罪记录证明材料）、身体健康（必须提供近期南京市三甲医院的体检证明）、素质良好、善于沟通、反应敏捷，能胜任执勤等护卫任务。所有人员基本信息、身份证明、无违法犯罪纪录证明要在东校区安保部门填写登记表备案并保证队伍的相对稳定。（投标人承诺人员上岗前提供上述证明材料，并交由东南大学成贤学院东区审核备案，提供承诺书并加盖公章）。

★5、服装及装备器材（中标单位入住后自行携带）：**2025年3月至2025年7月**：每位保安人员按季节配备服装各两套；配置巡逻使用装备3套（警棍、盾牌、防护帽、防爆叉、强光手电筒等）、对讲机4部、电动巡逻车1台，执法仪3套；**2025年8月至2028年2月**：每位保安人员按季节配备服装各两套；配置巡逻使用装备6套（警棍、盾牌、防护帽、防爆叉、

强光手电筒等)、对讲机 7 部、电动巡逻车 2 台、执法仪 6 套。

★6、中标单位必须组成项目驻场管理团队，项目负责人必须遵守学校规章制度，服从校区管理；要求大专及以上学历，3 年及以上的相关工作经历、素质良好并至少提供与投标人签订的本项目服务期内的劳动合同；校区现场运营负责人必须在校内办公，除正常休息外，离开校园必须向东校区安保部门请假。项目负责人负责保安队伍管理工作，既要积极配合校区对全体安保人员进行严格管理和每日的巡回督查，又要按照投标人的公司规定负责管理全体队员；中标后该项目负责人未经东校区安保部门允许不得更换，不得同时兼任其他项目，否则投标人违约，采购方在当期服务费中扣除全额考核保证金金额。

项目管理团队人员要求专职，具有 3 年（含）以上安全保卫工作经历，须提供相关证明材料；除正常休息外，离开校园必须向东校区安保部门请假；必须遵守东校区规章制度，服从东校区管理；具有一定的安全工作经验和协调管理能力，协助项目负责人做好保安队伍管理工作。

7、中标公司服务期间，东校区安保部门将根据实际情况从队伍人员管理、门卫和指挥中心管理、校园秩序管理、日常管理、应急处置和其他等方面制定考核办法及考核细则（详见附件一）、服务规范及相关纪律，并与采购方签订保密协议。

★8、为确保保安队伍的稳定性，所有项目保安人员的保安员证、消防设施操作员证等原件在合同期内均由东校区安保部门保管，直至项目合同期结束。若有人员离职，中标公司需要提前一个月以公函告之东校区安保部门，中标公司要提前选好后备人员，并对其进行相关培训。保安人员离职率一旦超过 20%，则按照离职率扣除履约保证金。如果出现中标公司在投标文件中选派的项目负责人及驻场全职管理团队，未经东校区安保部门同意，无故变更或未经东校区安保部门允许更换或不驻校或工作考核不合格、校园消控监控岗人员缺失等情况则按照中标公司投标承诺扣除相应的履约保证金。（提供承诺书并加盖公章）。

★9、为保证保安队伍来源的稳定性，中标公司需与有关招聘公司或者招聘网站签订协议，确保在校方规定的时间内能够按照要求及时补充人员，有关签订协议应向东校区安保部门报备。

10、中标单位负责保管东南大学成贤学院东校区提供的工作设备、设施，一旦损坏照价

赔偿。

11、供应商提供的设备必须是新购且符合国家规范的产品，合同期结束后设备的所有权归采购人。

12、中标单位人员食宿自理，校区可协助解决物业人员在校内食堂就餐。

13、校园内发生失窃并造成损失，视职责承担相应经济赔偿。具体细节详见合同。

★14、中标单位人员在招标方服务期限内的一切伤害责任，均由中标方负责。（提供承诺书并加盖公章）。

★15、中标单位必须符合国家的相关法律法规的规定。必须具备实施该项目的的能力，无不良记录。（提供承诺书并加盖公章）。

★16、拟投入所有人员必须持证上岗（按照国家相关要求，具有相应岗位的上岗证书）。（提供承诺书并加盖公章）。

六、前期介入

1、熟悉东校区安保要求和安保环境。

2、制定详细安保方案。

3、中标单位提供进场方案。

4、管理人员先期进入迅速熟悉管理区域情况，与校方主管部门做好前期沟通工作，一旦入驻，以最短的适应期进入正常工作状态，确保学校安全。

七、考核与付款方式

中标单位必须无条件参加由东南大学成贤学院东校区安保部门的考核，每季按照《东南大学成贤学院东区保安考核方案和考核细则》（详见附件一）向东校区安保部门提交自评表、工作总结和相关人员队伍信息表、工作台账、工资清单等支撑材料。东校区安保部门根据考核细则得分评定工作等级：考核“优秀”是指“考核总分 ≥ 90 ”；考核“良好”是指“ $85 \leq$ 考核总分 < 90 ”；考核“合格”是指“ $75 \leq$ 考核总分 < 85 ”；考核“不合格”是指“考核总分 < 75 ”。

东校区安保部门主持每季度对物业安保队伍进行季度考核，如考核合格，则计入考核季度 92%的服务费；如两个季度考核不合格，则按照考核季度实际考勤的全部人员最低工资（按

南京市标准) 作为服务费支付且学校有权立即终止服务合同并扣除全部预留考核保证金。

学校按照一个季度作为一个评估周期，季度考核合格及以上，在考核结束后 15 个工作日内支付该周期 92% 的服务费，预留应付服务费总额的 8% 作为年度考核保证金。每年 2 月，东校区安保部门主持对中标单位进行全面评估考核，根据结果分级发放当年度考核保证金。年度考核为“优秀”，则当年度预留考核保证金全额发放；年度考核为“良”，则发放当年度 75% 的预留考核保证金；年度考核为“合格”，则发放当年度 50% 的预留考核保证金；年度考核“不合格”，则扣除全部预留保证金。

附件一 考核方案和考核细则

考 核 方 案

一、考核对象：驻校区物业保安服务公司（乙方）

二、考核内容和方式：

1、考核时间：按照季度进行考核，每季度考核一次，其中两次，由东校区安保部门组织考核；另外两次，由东校区安保部门、驻校区相关职能部门、有关院系、学生代表等组成的考核工作组进行考核。

2、考核内容：驻校区物业保安服务公司的工作情况，具体内容详见《考核细则》。

3、考核方式：

①首先由驻校区的安保服务公司提交自评报告，并出示工作台账。

②校区安保部门对安保服务公司的工作情况进行综合评价。

③听取校区学院以及相关部门等服务对象的反馈意见。

④实地考察安保服务公司的工作状况。

⑤向校区学院师生以及相关部处教职工等服务对象发放 80 份问卷调查。

⑥校区安保部门组织专家综合评价打分，以上考核由校区安保部门负责组织实施。

三、考核结果和奖惩：

东南大学成贤学院东校区根据考核细则得分评定工作等级：考核“优秀”是指“考核总分 ≥ 90 ”；考核“良好”是指“ $85 \leq$ 考核总分 < 90 ”；考核“合格”是指“ $75 \leq$ 考核总分 < 85 ”；考核“不合格”是指“考核总分 < 75 ”。

东校区安保部门主持每季度对安保服务队伍进行季度考核，如考核合格，则计入考核季度 92% 的服务费；如两个季度考核不合格，则按照考核季度实际考勤的全部人员最低工资（按南京市标准）作为服务费支付且学校有权立即终止服务合同并扣除全部预留考核保证金。

学校按照一个季度作为一个评估周期，季度考核合格及以上，在考核结束后 15 个工作日内支付该周期 92% 的服务费，预留应付服务费总额的 8% 作为年度考核保证金。每年 2 月，东校区安保部门主持对中标单位进行全面评估考核，根据结果分级发放当年度考核保证金。年度考核为“优秀”，则当年度预留考核保证金全额发放；年度考核为“良”，则发放当年度 75% 的预留考核保证金；年度考核为“合格”，则发放当年度 50% 的预留考核保证金；年度考核“不合格”，则扣除全部预留保证金。

项目	得分标准	分值	扣分标准	得分
公司管理 15分	1. 安保管理制度完善，制定详细的物业保安管理实施方案、考核办法，建立有效的突发事件应急处理预案，每月不少于1次对保安员培训。	2分	安保制度、实施方案和考核办法，应急预案、安保人员培训等，缺少一项扣2分。	
	2. 建立常规性报告机制，包括周报、月报、半年报、年度报等；月报须在每月25日前报送，不得隐报、瞒报；特殊情况、重大事件要求及时报告、专事专报，除周报外，其它均须以书面形式报告。	3分	周报、月报、年报少一份扣1分；特殊情况、重大事件隐报、瞒报扣3分。	
	3. 建立健全治安、交通、消防等巡查记录、安全隐患及落实整改工作台账档案，及时更新，做到完整齐全。	3分	巡查记录不完整扣2分，台账不齐全扣3分。	
	4. 建立沟通联系机制。及时与甲方沟通，对甲方所安排的有关处理、联络、知会等要及时跟踪、落实及反馈。对甲方提出的合理建议或意见及时整改，并做好记录。	3分	遇重大问题不报告扣3分，不按甲方要求落实工作扣3分。	
	5. 值班登记制度规范，交接班登记清楚，做好案件接报记录。	2分	值班登记制度不规范，交接班登记不清楚，未做好案件接报记录，扣1-2分。	
	6. 定期向师生进行管理服务满意度调查，意见征询活动，对合理建议或意见及时采纳并整改。	2分	未定期进行管理服务满意度调查一次扣2分。	
人员	7. 项目负责人切实履行严格管理、勤于督查的职责，负责优化队伍结构，提高管理效能和服务质量，24小时服务响应及时。	3分	比照中标人的投标文件，若项目负责人未能履行承诺，扣3分。	

管 理 30 分	8. 按照投标文件承诺组织建设好项目管理团队，管理团队夜间查岗不少于2次/周并做好记录和台账。	3 分	比照中标人的投标文件，若未能履行承诺，则此项得零分。
	9. 按照投标文件承诺监控岗人员配备齐备，实行24小时工作制	3 分	若有人员缺失，扣3分。
	10. 按照投标文件承诺队伍的最低总人数，并提供与保安队员签订的工作合同及每月保安花名册。保安应聘、录用、离职等管理档案规范，并交甲方备案	4 分	进驻人员的调动事先不同甲方进行沟通，征求甲方的意见，进驻人员不符合甲方要求或不到位，到岗率不达标扣1-4分；保安人员离职率一旦超过20%，扣4分。
	11. 保安人员年龄结构、文化程度等符合合同要求	4 分	保安人员年龄结构、文化程度等不符合合同要求的，扣1-4分。监控报警指挥中心等特殊岗位的人员年龄结构、文化程度不符合要求的，扣4分。
	12. 公司每个季度需向东校区安保部门提供所招聘保安人员的工资明细	5 分	工资总额原则上不得低于中标单位投标时响应的人员工资成本，如果低于，则扣5分。
	13. 项目人员社保缴纳情况	3 分	按照合同要求，若存在公司未给安保人员缴纳社保，扣3分。
	14. 保安人员素质过硬，服务形象好，业务能力强，服从指挥，文明执勤。上班禁止玩手机、睡觉、聊天、脱岗、离岗、窜岗，不得存在纹身、酗酒、聚众赌博等不良行为。	3 分	保安人员不服从指挥、领导，一次扣3分，形象不佳，业务不熟练，发现一次扣1分，值勤中有不文明行为，情节严重的扣3分。
	15. 按要求为保安员配备对讲机、防身器材、应急处理器材、交通工具等设备。	2 分	未按照合同要求配齐设备器材扣2分。
工 作	16. 实行24小时值班和巡查，按照规定的时间，路线巡逻。严格执行“四防”制度（防火、防	4 分	巡逻人员每缺岗一次，扣1分；不按照规定的时间，路线巡逻，每次扣1分，巡逻

<p>落实 45 分</p>	<p>盗、防破坏、防灾害事故), 发现不安全因素应及时排除, 不能马上排除的应及时向甲方报告并提出整改建议。</p>		<p>时发现问题不及时处理及上报每次扣 2 分。</p>	
	<p>17. 校园巡逻期间, 检查校园公共设施(路灯, 水电, 电缆、线路, 窨井盖, 标牌, 标线, 路牌, 树木, 草坪, 监控设施, 消防设施等)的完好情况, 发现隐患及时报告并主动采取有效防护措施。</p>	<p>4 分</p>	<p>校区内公共设施遭人为损坏, 未主动发现或发现不报扣 1 分。校园公共设施遭盗窃, 破坏, 造成严重经济损失的一次扣 4 分。另, 东校区安保部门有权立即对乙方做出新的资格评估。</p>	
	<p>18. 保持校园及周边秩序良好, 制止打架斗殴, 酗酒闹事, 妥善处理校园的治安问题, 防止事态恶化。保护案件现场, 协助公安、保卫部门查处案件, 对师生报告的危难提供帮助。</p>	<p>2 分</p>	<p>校园及周边秩序混乱, 有车辆乱停乱放, 违章摊点等现象, 发现一次扣 1 分; 未及时制止打架斗殴, 酗酒闹事等, 发现一次扣 1 分; 不主动协助公安、保卫部门查处案件的, 一次扣 1 分。</p>	
	<p>19. 对外来车辆和人员管理到位, 主动检查车辆、物品、人员进出情况。实行来访车辆人员登记制度, 有交接班记录。</p>	<p>3 分</p>	<p>对外来人员、车辆管理不到位, 发现一次扣 1 分; 没有交接班记录发现一次扣 1 分;</p>	
	<p>20. 校区内车辆行使、停放有序, 道路畅通, 交通标志完好, 指挥正确。重要活动期间做好交通疏导, 发现校园及周边涉及师生员工的交通事故, 要保护交通事故现场, 报告甲方并协助交警部门处理交通事故。</p>	<p>4 分</p>	<p>因管理不到位, 指挥不当造成校园车辆停放无序, 交通秩序混乱的, 发现一次扣 2 分, 交通标志标牌不清楚、倒塌不及时处理上报, 每发现一次扣 1 分; 发生交通事故未及时报告的, 发现一次扣 2 分。</p>	
	<p>21. 校园秩序稳定, 有效制止不法行为, 遏制发生抢劫、抢夺、破门、破锁或夜间入室等带有暴力、恶性或有侵害人身安全刑事案件, 发生重大案件、突发性事件及时向甲方报告。没有监守自盗现象。</p>	<p>4 分</p>	<p>因严重失职导致有影响案件或恶性案件发生的, 一次扣 4 分。保安人员监守自盗, 发现一次扣 4 分。发生重大案件、突发性事件未及时报告的扣 4 分。连续发生重大恶性案件除扣 4 分。另, 东校区安保部门</p>	

			有权立即对乙方做出新的资格评估。
22. 监控报警指挥中心 24 小时值班，工作人员操作熟练，有巡查记录和完整台账，按照规定，做好监控资料的保存，备份。认真记录设施设备运行情况，懂得排除一般故障。	3 分		值班不到岗，发现一次扣 1 分；操作不熟练，巡查记录、台账不完整，发现一次扣 1 分；未按照规定做好监控资料的保存，备份，发现一次扣 1 分。
23. 建立突发事件应急处置队伍并进行专业培训，突发事件发生时，应急队伍能按照预案在规定的时间内及时到场，有效控制，接受校区的统一指挥。	3 分		突发事件应急处置分队未建立、未培训扣 3 分；未及时到场扣 1-3 分，到达后未采取有效控制措施，现场秩序混乱扣 2 分，现场情况未及时上报扣 2 分，现场不服从甲方调动的扣 3 分。
24. 认真贯彻、执行国家的消防法律法规，制定消防应急预案；发生火灾事故时，及时赶到现场，扑救初期火情；疏散人员；疏导交通；警戒、保护火灾现场。	4 分		未认真贯彻、执行国家消防管理法律法规的扣 4 分。未建立消防应急预案扣 4 分，不健全扣 1 分；发生火情未及时到达现场扣 4 分。
25. 建立义务消防队伍，定期进行消防知识和消防技能培训及演习；熟练掌握灭火器、消火栓以及微型消防站内的消防器材的使用方法；会扑灭初期火情。	4 分		义务消防队未建立扣 4 分，不健全扣 2 分，演习缺一次扣 1 分，不能熟练掌握消防器材扣 2 分，未妥善处理初期火情造成损失的，东校区安保部门有权立即对乙方做出新的资格评估。
26. 认真贯彻、执行学校的各项消防规章制度，建立健全各项消防巡查台账；定期巡查校园内的消防器材、消防设施、疏散通道。发现隐患及时上报。	3 分		检查不及时每项扣 1 分，未建立健全消防巡查台账扣 2 分，巡查中发现消防器材损坏没有及时上报扣 2 分；如发现消防隐患未急时上报，造成火灾并造成重大经济损失的，甲方有权终止合同并依法追究乙方相关责任。

	27. 协助甲方开展校园安全宣传、培训、演练和大型校事、外事活动的安全保卫工作。发现非法活动应及时报告甲方，并协助取证、收缴违法宣传品；制止推销人员、无成人带领的儿童到教学科研区域，必须及时劝离。及时制止乱摆卖、乱张贴、乱涂画、攀树摘果、践踏草坪行为。	3分	协助甲方工作不力的扣3分；发现非法活动未及时报告，发现一次扣3分；未及时制止推销人员、乱摆卖、乱张贴、乱涂画、攀树摘果、践踏草坪等行为的，发现一次扣1分；	
	28. 电子监控、车辆道闸、门禁、校园巡逻车等设备管理有序，使用规范，无人为损坏。	4分	不按规定使用，发现一次扣1分；利用设备做与工作无关的事扣1分；设备损坏不及时上报扣1分，人为损坏的发现一次扣4分并追究责任赔偿损失。	
满意度	29. 满意率：	10分		
累计	累计得分：	100	累计扣分：	
考评人员签名：		考核时间：		

备注：

一、扣分在每小项分值内，参照扣分标准，扣完为止。

二、为了鼓励先进，调动全体保安人员的积极性，对因努力工作，成绩突出，为学校安全保卫工作做出重要贡献的，受到广大师生员工和学校表彰的，每次加2分，加分不设限。

第五章 评标方法与评标标准

一、评标方法与定标原则

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 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，由评标委员会确定中标人。

二、评标标准

本项目评分总分为 100 分。

评标项目	评分要求
1. 价格分 (20 分)	<p>采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 20（小数点保留两位）</p>
2. 现场陈述 及答辩 (10 分)	<p>评标现场由拟派的项目负责人针对东南大学成贤学院东区校园的常态化日常管理、大型活动保障、应急突发事件处置、巡逻体系构建等，做好校园安保工作及存在的重点难点问题进行现场陈述，并回答评标委员提出的问题。限时 6 分钟，所需设备需自行准备。由评委对投标人的陈述进行综合评价。</p> <p>1. 常态化日常管理措施合理可行、重点难点问题分析全面得 4 分；常态化日常管理措施贴合实际、重点难点问题有所涉及得 2 分；常态化日常管理措施不能满足项目需求、未对重点难点问题进行陈述分析不得分。</p> <p>2. 校园大型活动保障、应急突发事件处置措施合理可行、重点难点问题分析全面得 3 分；校园大型活动保障、应急突发事件处置措施贴合实际、重点难点问题有所涉及得 1 分；校园大型活动保障、应急突发事件处置措施不能满足项目需求、未对重点难点问题进行陈述分析不得分。</p> <p>3. 成贤学院东区巡逻体系构建合理可行、重难点问题分析全面得 3 分；巡逻</p>

	体系构建贴合实际、重难点问题有所涉及得 1 分；巡逻体系构建不能满足项目需求、未对重难点问题进行陈述分析不得分。
3. 对技术和商务需求的响应程度 (10 分)	审查投标文件对招标文件技术、商务要求的响应程度进行打分。完全满足招标文件的技术、商务要求得 10 分，对于技术、商务要求的响应中每有一项普通需求不满足（负偏离）的扣 0.15 分；对每有一项★号指标不满足（负偏离）的扣 1 分，最多扣 10 分。
4. 技术服务方案 (38 分)	<p>评委对投标人提供的项目管理实施的整体方案（包括对本项目的安保服务方案整体设想、校园布防安排、方案实施过程中的控制措施等）进行评价。（3 分）</p> <p>整体方案合理、可操作性强得 3 分；</p> <p>整体方案尚可、实施过程有序得 2 分；</p> <p>整体方案基本满足需求、具备可操作性得 1 分；</p> <p>整体方案不满足需求或不提供不得分。</p>
	<p>评委对投标人提供的保安服务岗位设置、职责划分、执勤安排、奖惩制度等材料进行评价。（3 分）</p> <p>岗位责任明确、执勤安排合理、奖惩分明得 3 分；</p> <p>岗位责任能落实到位、执勤安排贴近需求，具备奖惩制度得 2 分；</p> <p>岗位职责划分、执勤安排等基本满足需求得 1 分；</p> <p>岗位职责划分、执勤安排、奖惩制度不满足需求或不提供相关材料不得分。</p>
	<p>根据投标人针对本项目安保服务人员稳定性的保障措施、离职率承诺、招聘来源及员工培训计划等进行评价。（3 分）</p> <p>安保服务人员稳定性的保障措施有力、人员储备充足、有长期稳定的招聘渠道、培训方案科学合理得 3 分；</p> <p>安保服务人员稳定性能满足项目需求、有一定的人员储备、有招聘渠道、培训方案明确可行得 2 分；</p> <p>安保服务人员稳定性基本满足项目需求、人员储备不足、培训方案实施有困</p>

<p>难得 1 分。</p> <p>方案不能满足需求或不提供不得分。</p>
<p>投标人针对采购人举办大型活动与大型会议工作时提供安全保护预案（包括但不限于常态化管理、监管措施、安保人员调拨计划、执勤岗位安排、人员疏导路线设置、重点对象的安保方案、软硬件等特定支撑等）、预案实施的保障措施（包括但不限于落实预案执行的各项保障、方案实施中的过程控制、现场情况的实时反馈和动态调整方案等），由评委对安全保护预案和预案实施的保障措施分别进行评价。（6 分）</p> <p>（1）安保预案考虑周到、安排合理、能保证大型活动和大型会议工作顺利举办得 3 分；安保预案完整、具备可操作性、贴近实际需求得 2 分；安保预案基本满足需求、尚待改进得 1 分；安保预案不能满足需求或不提供方案不得分。</p> <p>（2）保障措施得力、可操作性强、能充分体现合理性得 3 分；保障措施可行、流程完整有序得 2 分；保障措施具备一定可操作性、基本满足项目需求得 1 分；保障措施不能满足项目需求或不提供不得分。</p>
<p>根据投标人提供的安保服务中发生紧急情况时的应急方案进行评价。（3 分）</p> <p>应急方案详实周到、科学合理得 3 分；</p> <p>应急方案考虑基本完善、符合项目实际需求得 2 分；</p> <p>应急方案有待明确、基本满足项目需求得 1 分；</p> <p>应急方案不能满足项目需求或不提供不得分。</p>
<p>根据投标人提供的针对本项目的创新举措及特色服务方案（如信息化服务方案、增值服务等）进行评价。（3 分）</p> <p>特色服务方案内容合理、贴近项目需求、可实施性强得 3 分；</p> <p>特色服务方案能满足项目需求、具备可实施性得 2 分；</p> <p>特色服务方案实施困难得 1 分；</p> <p>特色服务方案不具备可实施性或不提供不得分。</p>

<p>根据投标人提供的消防演练计划、转运方案进行评价。（3分）</p> <p>消防演练计划合理、转运方案贴近项目需求、可实施性强得3分；</p> <p>消防演练计划能满足项目需求、转运方案具备可实施性得2分；</p> <p>消防演练有待明确、转运方案基本满足项目需求得1分；</p> <p>消防演练方案、转运方案不满足项目需求或不提供不得分。</p>
<p>评委对投标人提供的工作制度规范、档案的建立与管理、人员管理制度、工作监督机制等相关材料、方案等进行评价。（3分）</p> <p>架构客观清晰、管理规范、监督有力得3分；</p> <p>架构基本明确、管理到位，有监督机制得2分；</p> <p>架构、管理有待改善，基本满足需求得1分；</p> <p>内部管理架构、管理制度、监督机制等不满足需求或不提供相关材料、方案不得分。</p>
<p>根据投标人提供的与业主方各部门等的综合协调方案进行评价。（2分）</p> <p>与采购单位各部门的相关协调处理方案全面合理、协调内容及方式切实可行，有不同于其他投标人的特色举措得2分；</p> <p>与采购单位各部门的相关协调处理方案内容完善，协调内容及方式标准具体，满足采购需求得1分；</p> <p>协调处理方案不全面、不具体，不得分。</p>
<p>如果投标供应商中标，自拟收到中标通知书5个工作日之内组织符合招标文件要求的全部人员、物资设备等到采购人处就位的方案。根据投标人提供的前期准备工作及人员、物资设备组织方案进行评价。（3分）</p> <p>预备人员、物资设备配备充足、承诺接到采购人通知后第一时间响应、前期准备工作全面可行、人员就位方案客观明确得3分；</p> <p>预备人员、物资设备满足采购需求、承诺接到采购人通知后尽快响应、前期准备工作基本到位、人员就位方案具备可实施性得2分；</p> <p>预备人员、物资设备数量不足、接到采购人通知响应滞后、前期准备工作单</p>

	<p>一、人员就位方案有待完善得 1 分； 准备工作不明确、不合理不得分。</p> <p>根据投标人提供的交接方案进行评价。（4 分） 为顺利交接，确保校园安全稳定，制定交接工作方案，承诺自合同生效之日起一周内，按照合同要求完成各项工作交接，具体内容如下：成立甲方组织的交接工作组、组织架构、管理制度、岗位设置、岗位职责、人员名册、上班时间安排等、配备各类常用工作表格（如月度工作计划及值班安排表、巡查记录表、报警中心及情况记录表、岗位值班记录等）、各岗位工作流程图、各类装备清单统计表等（提供样表）。</p> <p>（1）交接方案周到全面、针对性强、交接内容详实、在服务于本项目的重点、难点有不同于其他供应商的新颖思路得 2 分；交接方案基本满足采购需求，针对关键节点有所侧重，交接过程基本明确得 1 分；交接方案内容单一，关键环节薄弱，工作内容不够细致不得分；</p> <p>（2）工作表格制式统一、细致全面、内容详实、便于统计整理得 2 分；工作表格内容基本涵盖安保服务所需、内容基本完善、统计效率有待提高得 1 分；工作表格制式简单，内容划分不够细致不得分。</p> <p>供应商应充分考虑岗位差异性，提供本项目服务总工时及员工薪酬福利测算依据，按年度报价（报价表参考格式文件）。评委根据供应商提供的服务运行成本（包括人员工资、设施设备费用，福利保障费用、社会保险、管理费、税费等）、测算依据的合理性进行评价。（2 分） 测算合理合规，所列各项服务成本、测算依据详细准确得 2 分； 服务运行成本和费用测算符合规定，各项服务成本、测算依据有明细得 1 分； 没有列出各项服务成本、测算依据，或服务运行成本和费用测算不准确、不合理、不合规的不得分。</p>
<p>5. 人员配备</p>	<p>项目负责人（4 分）：大专（含）以上学历得 2 分，有 3 年（含）以上工作经验得 2 分。</p>

情况（18分）	【需提供项目负责人学历证书、3年（含）以上工作经验概述、2024年7月~2024年12月由社保部门出具的缴费证明、劳动合同，以上4项材料缺一不可，提供以上材料复印件并加盖投标人公章放入投标文件，原件备查。】
	<p>项目负责人业绩（3分）：</p> <p>（1）项目负责人近3年（2022年1月1日-2024年12月31日）承担的省级及以上治安保卫重点单位（省级治安保卫重点单位的认定参考各省公安厅或省政府发布的相关文件）的成功案例（服务内容含安保服务）打分，每提供一份有效合同得2分，最高得2分。（以合同签订日期为准或者在仍在服务期内的。）</p> <p>（2）在第（1）条前提下，项目负责人服务满2年及以上的得1分，最高得1分。</p> <p>【提供中标通知书复印件、合同复印件和各省公安厅或省政府发布的省级治安保卫重点单位的认定相关文件复印件，如提供的合同中不能体现项目负责人姓名的，投标人可提供其他佐证材料，如：被服务单位证明材料加盖公章或者部门管理章等有效证明材料，证明材料中必须体现项目负责人姓名、服务期限，否则此项不得分。以上证明材料原件备查。】</p>
	<p>项目团队其他管理人员（项目经理除外）（3分）</p> <p>（1）项目团队其他管理人员，具有3年（含）以上工作经验，每有1人符合要求得0.5分，最高得1.5分；</p> <p>【符合要求的项目团队管理人员需提供3年（含）以上工作经验概述、2024年7月~2024年12月由社保部门出具的缴费证明、劳动合同，以上3项材料缺一不可，提供以上材料复印件并加盖投标人公章放入投标文件，原件备查。】</p> <p>（2）项目团队其他管理人员中近3年（2022年1月1日-2024年12月31日）有承担的省级及以上治安保卫重点单位（省级治安保卫重点单位的认定参考各省公安厅或省政府发布的相关文件）的成功案例（服务内容含安保服务），</p>

	<p>每提供一人次的有效合同且工作满 1 年以上的得 0.5 分，最高得 1.5 分。</p> <p>【提供中标通知书复印件、合同复印件和各省公安厅或省政府发布的省级治安保卫重点单位的认定相关文件复印件，如合同中不能体现项目团队管理人员姓名的，投标人可提供其他佐证材料，如：被服务单位的证明材料加盖公章或者管理部门章等有效证明材料，证明材料中必须体现项目团队管理人员姓名、服务期限，否则此项不得分。】</p>
	<p>监控中心队员（3 分）</p> <p>（1）校园消控监控中心队员（3 分）：</p> <p>具有消防设施操作员证，同时具有一定的计算机操作能力，能够熟练操作监控、消控设备的人员，有 1 人得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>【需提供消防岗队员的 2024 年 7 月~2024 年 12 月由社保部门出具的缴费证明、劳动合同、消防设施操作员证书及以上资格证书、计算机操作能力承诺书，以上 4 项材料缺一不可，提供以上材料复印件并加盖投标人公章放入投标文件，原件备查。】</p>
	<p>安保人员综合素质（5 分）</p> <p>承诺驻场队员年龄小于 48 岁的比例、保安员持证上岗率、从业经验等综合素质情况。依据承诺函承诺内容打分，</p> <p>安保人员配备比例合理、持证上岗率较高、从业经验丰富得 5 分；</p> <p>安保人员配备比例基本合理、持证上岗率一般、从业经验一般得 3 分；</p> <p>安保人员配备比例基本不合理、持证上岗率较低、从业经验缺乏得 1 分；</p>
<p>6. 公司业绩及相关荣誉、证书（4 分）</p>	<p>公司业绩（4 分）</p> <p>投标人近 3 年（2021 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日），承担过省级及以上治安保卫重点单位安保服务或物业服务项目：有一个得 2 分，最多得 4 分。</p> <p>【须提供中标通知书复印件、合同复印件和各省公安厅或省政府发布的省级治安保卫重点单位的认定相关文件复印件以及业主对其评价意见为优的证明材料原件】</p>

说明：

1.所有认证、证明和业绩均以有效清晰的证明文件的复印件为依据，原件备查（指明要求提供原件的证明材料按照要求提供）。

2.关于现场答辩：项目负责人或授权代表针对东南大学成贤学院东区校园的重点难点，就如何做好安全保卫工作进行陈述等，时间不超过六分钟；现场答疑时间另计。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

(正或副本)

项 目 名 称： _____
招 标 编 号： _____
投 标 人 名 称： _____
日 期： _____

投标主要文件目录

- 一、资格、资信证明文件要求
- 二、资格性审查响应对照表
- 三、符合性检查响应对照表
- 四、投标报名函
- 五、投标函
- 六、开标一览表
- 七、分项报价表
- 八、技术参数响应及偏离表（如有）
- 九、商务条款响应及偏离表（如有）
- 十、技术方案、服务承诺、培训承诺等（如有）
- 十一、投标人类似业绩情况表
- 十二、拟参与本项目服务人员一览表

一、资格、资信证明文件要求

1、实质性资格证明文件目录

文件 1 法人营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证或加载统一社会信用代码的营业执照正本或副本（加盖投标人公章的复印件）；

文件 2 法定代表人证书或法定代表人授权委托书，受托人身份证明材料（原件）；

文件 3 非联合体投标声明（原件）；

文件 4 未被列入失信被执行人记录的承诺函（原件）；

文件 5 招标文件中规定要求提供的证明材料和投标人认为需要提供的其他材料。

招标文件中规定要求提供的其他证明材料（其他证明材料如要求提供原件的，必须单独封装并与投标文件一起递交，评审结束后原件退回；如未要求提供原件的，提供复印件，原件自带备查）

非联合体投标声明

东南大学成贤学院：

我方作为_____项目名称（项目编号）_____的投标人在此郑重声明：

本公司保证本项目并非联合体投标；若我方中标，中标后不得转包或分包。本公司违反上述声明，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受承担由此带来的法律后果。

特此声明

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：____年__月__日

未被列入失信被执行人记录的承诺函

东南大学成贤学院：

我方作为_____项目名称（项目编号）_____的投标人在此郑重承诺：

投标截止时间前，我方未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。

特此承诺

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年___月___日

二、资格性审查响应对照表（格式）

序号	资格性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件		
2	法人授权书		
3	非联合体投标声明		
4	未被列入失信被执行人记录的承诺函		
		

注：表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

三、符合性检查响应对照表（格式）

投标人全称：

序号	符合性检查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
1	投标函及投标有效期是否符合招标文件要求		
2	投标报价（投标报价没有超出招标预算）		
3	投标文件是否正确照招标文件规定要求签署、密封、盖章、装订，并按要求提交电子版投标文件文件。		
4	投标响应文件的内容是否完整		
5	投标保证金缴纳情况		
6	投标文件是否对招标文件的实质性“★”要求和条件作出响应。（如有）		
		

注：表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

四、投标报名函（格式）

东南大学成贤学院：

我单位_____（投标人名称）已在网上下载了贵单位：_____（项目编号、项目名称）的招标文件，本单位将准时参加这次招标项目的活动，本单位保证全部申请文件和问题的回答是真实和有效的，并对所提供资料的真实性负责，且严格遵守投标法律及有关规定，并按招标文件规定，准时报送投标文件，与本投标有关的具体信息为：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

电子邮箱地址：

投标人开户行：

账 户：

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

五、投标函（格式）

致：东南大学成贤学院

根据贵方的项目名称：_____（项目编号为：_____）招标文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加投标。据此函，我们郑重承诺：

1、我们是符合招标文件中规定的供应商，并严格遵守招标文件中的规定，本投标文件中提供的所有材料均是真实有效的。

2、我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

3、我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们接受招标文件的所有条款和规定。我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱采购活动行为，我们将无条件接受处罚。

4、我们同意按照招标文件的规定，本投标文件的有效期为从开标之日期起计算的九十天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

5、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或中标后拒绝签订合同，我们的投标保证金可不予退还。

6、同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

7、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：____年__月__日

六、开标一览表

致：东南大学成贤学院

序号	名称	报价（元）
1	2025.3—2025.7 经费：	
2	2025.8—2026.2 经费：	
3	2026.3—2027.2 经费：	
4	2027.3—2028.2 经费：	
投标总价	合计（三年报价合计）	小写：人民币_____元 大写：人民币_____
服务时间/交付 使用时间	<u>满足招标文件要求。</u>	
项目负责人		
项目团队管理 人员（不少于 4人）	_____人	
备注		

填写说明：

1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。如有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响项目履约交付。

2、开标一览表中报价与分项报价表中不符时，以开标一览表为准。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

七、分项报价表

1、分项报价表（2025年3月1日—2025年7月31日）

序号	摘要	项目内容	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
1	营业税						
2	管理费						
3	收入						
4	社保及 附加						
5	服装						
6	材料消耗						
7	折旧						
8	人工						
8.1	校园消控监控中心 岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.2	校园 24 小时巡逻	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.3	楼宇秩序维持与巡	日常人工工资					

	逻岗	日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.4	项目负责人	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
小计（万元/第一年）：							

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

2、分项报价表（2025年8月1日—2026年2月28日）

序号	摘要	项目内容	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
1	营业税						
2	管理费						
3	收入						
4	社保及 附加						
5	服装						
6	材料消耗						
7	折旧						
8	人工						
8.1	南门岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.2	校园消控监控中心 岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.3	校园 24 小时巡逻	日常人工工资					
		日常加班工资					

		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.4	项目负责人	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
小计（万元/第一年）：							

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

3、分项报价表（2026年3月1日—2027年2月28日）

序号	摘要	项目内容	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
1	营业税						
2	管理费						
3	收入						
4	社保及 附加						
5	服装						
6	材料消耗						
7	折旧						
8	人工						
8.1	南门岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.2	校园消控监控中心 岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.3	校园 24 小时巡逻	日常人工工资					
		日常加班工资					

		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.4	项目负责人	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
小计（万元/第二年）：							

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

4、分项报价表（2027年3月1日—2028年2月29日）

序号	摘要	项目内容	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
1	营业税						
2	管理费						
3	收入						
4	社保及 附加						
5	服装						
6	材料消耗						
7	折旧						
8	人工						
8.1	南门岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.2	校园消控监控中心 岗	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.3	校园 24 小时巡逻	日常人工工资					
		日常加班工资					

		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
8.4	项目负责人	日常人工工资					
		日常加班工资					
		节假日工资					
		高温补贴					
		其他					
小计（万元/第三年）：							

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：____年__月__日

注：

1、每个年份的费用按照测算自行如实填写。

2、本表中人工（含 8.1/8.2/8.3/8.4）的填写情况应与项目费用测算报价表中“人员工资”的填写情况一项对应。

3、本项目按校园安保服务内容进行岗位设置，需满足：2025 年 3 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日岗位数：除项目负责人外每班 ≥ 3 岗；2025 年 8 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日岗位数：每班 ≥ 6 岗。

4、投标人要依照岗位设置，填写《拟参与本项目服务人员一览表》。采购人在服务过程中对供应商投标文件中设定的岗位数和项目实际总人数进行比对考核，项目实际总人数在满足采购文件的基础上应大于等于供应商投标文件中设定的岗位数。

八、技术参数响应及偏离表（如有）

序号	招标文件要求 (项目采购需求中主要技术条款描述)	投标文件响应	响应偏离情况 (填写: 正偏离、完全响应、负偏离)	备注
			

注:

1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、投标单位必须仔细阅读本招标文件“第四章”中所有技术规范条款和相关功能要求，并将响应情况及偏离情况逐项填入上表，响应时不得对原有技术规范进行直接复制粘贴及简单表述为完全响应，否则将影响该项得分。如有带五角（“★”）的技术条款必须在投标文件中提供技术支持资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等），未提供技术支持资料的，视为此项技术条款负偏离，评审时不予认可。投标单位必须根据所投货物、工程或服务的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件视为无效。

3、若投标文件中出现技术参数和功能与此表表述不一致的，以此表为准。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

九、商务条款响应及偏离表（如有）

序号	项目	招标文件要求	响应偏离情况 (填写：正偏离、完全响应、负偏离)	供应商响应的具体承诺或说明
1	质保期			
2	交货时间			
3	付款方式			
			

我方承诺 针对本项目，除表中已列出的响应偏离情况外，对招标文件规定的其余商务条款，我方全部接受并按招标文件要求提供相应服务。（特别提示：本页落款投标人签章，即视为投标人已阅读并作出此承诺。）

注：

- 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- 2、表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标单位（章）： _____

法定代表人或授权代表（签字或签章）： _____

日期： ____年__月__日

十、技术方案、服务承诺、培训承诺等（如有）

（格式自拟）

十一、投标人类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	项目规模	获奖情况	签约及服务时间	联系人及电话	备注

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：____年__月__日

十二、拟参与本项目服务人员一览表

(1) 拟投入本项目的管理人员一览表

序号	姓名	年龄	性别	学历	行业岗位 资格	在本项目拟任职务

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

(2) 拟派项目负责人简历

1	姓名		性别	
2	身份证号码		出生年月	年 月
3	联系电话/传真:			
4	从事本项工作时间及工作经历:			
5	拥有关于本项保安服务方面的资质:			
6	曾获得的关于本项服务方面的奖励情况:			
7	近3年内负责的相关项目:			
8	其他需要说明的情况			

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：____年__月__日

(3)拟参与本项目服务人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格	证书号	技术职称	相关工作年限	备注

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日