**招标文件**

**项目名称：七星大厦保安服务**

**项目编号：GMFW-2024-09**

**招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**2024年6月**

**目 录**

[第一章　招标公告 4](#_Toc16183)

[附：招标项目一览表 5](#_Toc82)

[第二章　投标人须知 6](#_Toc14010)

[第一节 说 明 8](#_Toc1611)

[1. 适用范围 8](#_Toc24427)

[2. 定义 8](#_Toc23558)

[3. 合格的投标人 8](#_Toc28656)

[4. 投标费用 9](#_Toc29173)

[第二节 招标文件说明 9](#_Toc25039)

[5. 招标文件的组成 9](#_Toc25332)

[6. 招标文件的澄清 9](#_Toc5661)

[7. 招标文件的修改 10](#_Toc7878)

[第三节 投标文件的编写 10](#_Toc3212)

[8. 要求 10](#_Toc8558)

[9. 投标文件语言 10](#_Toc10201)

[10. 投标文件的组成 11](#_Toc26190)

[11. 投标有效期 11](#_Toc4863)

[12. 投标保证金 11](#_Toc32045)

[13. 投标文件的格式 12](#_Toc13454)

[第四节 投标文件的提交 13](#_Toc6300)

[14. 投标文件的密封、标记和递交 13](#_Toc18960)

[第五节投标文件的评估和比较 14](#_Toc26702)

[15．开标、评标时间 14](#_Toc21362)

[16．评标委员会 14](#_Toc26462)

[17. 投标文件的初审 14](#_Toc30400)

[18.评标办法 17](#_Toc17818)

[19. 投标文件的澄清 21](#_Toc1721)

[20. 比较与评价 21](#_Toc3145)

[第六节 定标与签订合同 22](#_Toc27394)

[21. 定标准则 22](#_Toc25098)

[22. 中标通知 22](#_Toc24328)

[23. 签订合同 22](#_Toc11963)

[第三章　招标内容及要求 24](#_Toc25804)

[第一节 项目需求 24](#_Toc10122)

[第二节 商务技术响应要求 25](#_Toc29484)

[第三节 报价要求 26](#_Toc19615)

[第四章 投标文件格式 27](#_Toc25453)

# 第一章　招标公告

厦门国贸城市服务集团股份有限公司为了七星大厦项目的整体形象，进一步做好项目区域秩序维护服务，落实各项安全生产防范措施。现采用公开招标的方式选择相关安保服务单位，欢迎符合资格的专业公司参加投标。

若有意参加此次招标，请自行在本网站下载招标文件，此次招标的截标时间为2024年7月4日17时30分，投标人需在2024年7月4日17时30分前将投标材料一式两份（其中正本一份，副本一份）提交到招标人处，在此时点之后送达的投标文件恕不接受。

招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

联系地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼

联系人：张女士

联系电话：0592-2990825

账户名称：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

账 号：35101551001050009378

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行

厦门国贸城市服务集团股份有限公司

2024年6月28日

# 附：招标项目一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标服务名称** | **招标内容及要求** | **服务地点** | **服务期** | ★**最高控制价** |
| 一 | 七星大厦保安服务 | 详见第三章 | 七星西路178号 | 16个月 | 1550000 |

备注：

1、服务期：合同签订后实行月考核制度，服务期内若保安服务累计3个月或者连续2个月日常考评分数低于80分，采购人有权终止合同。投标人投标报价时需报出单价（以月为单位计算）、总价（以年为单位计算），**各投标人应对此作出承诺。**

2、投标人的投标报价不得超过本项目的控制价，否则将被视为无效投标响应。

**3、投标时需要附报价清单及报价文件电子版（电子版请另存U盘密封提交)**。

# 第二章　投标人须知

**投标人须知前附表**

本须知前附表的内容是与《投标人须知》中条款的内容对应的。如有矛盾，应以本须知前附表为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 项号 | 编列内容 |
| 1 | 项目名称：七星大厦保安服务  招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司  项目内容：见“招标项目一览表”  项目编号：GMFW-2024-09 |
| 2 | 资格标准：详细见 “投标资格要求” |
| 3 | 投标有效期：投标截止期结束后90日历日。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。 |
| 4 | 投标文件递交地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼  投标截止时间：见“第一章 招标公告” |
| 5 | ★投标保证金：**人民币贰万元整。**  1、投标保证金以转账、电汇等形式提交，必须在投标截止时间前到达指定账户，不收取现金、现金支票，不接受任何个人名义的转账，否则作未提交投标保证金处理。**投标文件中应体现投标保证金的缴交凭证。**  2、保证金的退还：  招标人将在《中标通知书》发出之日起20个工作日内予以原额无息退还未中标人的投标保证金。 |
| 6 | 中标供应商在签订合同前，应向招标人缴纳**贰万元**履约保证金。  1.履约保证金数额：**贰万元**（指人民币，下同）。  2.履约保证金形式：转账。  3.中标人在收到中标通知书后签订采购合同，原投标保证金直接作为合同履约保证金。履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期（或保修期）结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。  4.中标人如在服务期限内不能完成招投标文件和采购合同约定，招标人有权解除合同，履约保证金不予退还。 |
| 7 | ★招标预算价（即最高控制价）为：壹佰伍拾伍万元整**。投标人投标报价超过预算价的投标为无效投标**。 |
| 8 | 评标标准和方法：本次招标采用最低投标价法。首先，由评标委员会根据招标文件要求(无效投标界定)，审核各投标文件是否合格、有效，凡不符合专业条件要求和未实质性响应招标文件要求的投标均不进入评分程序。最终按得分排序推荐中标候选人。 |
| 9 | **投标提醒：**  1、投标保证金手续办理完毕后，请再次核对账号、收款单位是否正确，并确保在投标截止时间前到账。  2、为方便保证金的收取工作，**除投标文件中的缴交凭证外，投标人在递交投标文件时应单独提供保证金缴交证明复印件一份给招标人投标文件接收人员。**  3、为确保在投标截止时间前递交投标文件，请务必考虑交通拥挤及路上不可预见的其他因素。  4、本文件第四章的投标文件格式中要求投标人盖章、投标代表签字的均应按要求盖章、签字。 |
| 10 | **投标资格要求与投标资格证明文件**   1. ★**投标人具有独立承担民事责任的能力，并具备参加招投标、政府采购活动的合法条件。投标人必须提供企业法人营业执照（副本）的有效复印件。** 2. **投标人代表不是法定代表人的，应提供法定代表人授权书原件，以及投标人代表的身份证复印件。**   **3、**★**投标人需提供保安服务许可证的有效复印件。**  **以上资格证明文件均应加盖投标人公章，原件备查。** |

## 第一节 说 明

### 1. 适用范围

1.1本招标文件仅适用于七星大厦保安服务项目。

### 2. 定义

2.1 “招标人”系指**厦门国贸城市服务集团股份有限公司。**

2.2“投标人”系指获取了本招标文件，且已经提交或者准备提交本次投标文件的制造商或供货商。

### 3. 合格的投标人

3.1凡有能力提供本招标文件所述货物及服务的，符合本招标文件规定资格要求（具体要求见“投标资格要求与投标资格证明文件”），符合政府采购法第二十二条的规定的均可能成为合格的投标人。

3.2 投标人应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个投标人对同一个合同包只能提交一个投标文件。如果投标人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目投标：

(1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

(2) 母公司、直接或间接持股50％及以上的被投资公司;

(3) 均为同一家母公司直接或间接持股50％及以上的被投资公司。

3.4 本项目不接受联合体形式投标。

3.5 投标代理人在同一个合同包中只能接受一个投标人的委托参加投标。

### 4. 投标费用

投标人自行承担其参加投标所涉及的一切费用。

## 第二节 招标文件说明

### 5. 招标文件的组成

5.1招标文件用以阐明所需货物及服务招标程序和合同主要条款。招标文件由下述主要部分组成：

⑴ 招标公告

⑵ 投标人须知

⑶ 招标内容及要求

⑷ 投标文件格式

### 6. 招标文件的澄清

6.1投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清。要求澄清应按招标公告或投标邀请中载明的地址以书面形式在投标截止时间3个日历日前通知招标人（不在前述期限内的，招标人可不予澄清）。招标人将视情况在投标截止时间前，将不标明查询来源的书面答复发给所有投标人，并在发布招标公告的网站上发布更正公告（如采用公开招标）。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 7. 招标文件的修改

7.1至投标截止日期前5个日历日（如至原定截止时间不足5个日历日，则需延长开标时间），招标人可根据需要或依投标人要求澄清的问题而修改招标文件，在发布招标公告的网站上发布更正公告，并通知所有潜在投标人，潜在投标人在收到该通知后应立即以相同形式予以确认。该修改内容为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。但本招标文件第7.2条规定的推迟投标截止时间和开标时间情形不受本条约束。

7.2 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，招标人可酌情推迟投标截止时间和开标时间，但应当将变更时间通知所有潜在投标人，并在发布招标公告的网站上发布更正公告。该修改内容为招标文件的组成部分。在此情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

## 第三节 投标文件的编写

### 8. 要求

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件。投标文件应对招标文件的要求做出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其投标将被拒绝。

8.2除非有另外的规定，投标人可对招标项目一览表所列的全部合同包或部分合同包进行投标。招标人不接受有任何可选择性的报价，每一种服务只能有一个报价。

### 9. 投标文件语言

9.1投标文件应用中文书写。投标文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译本。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

### 10. 投标文件的组成

投标文件应包括下列部分：

10.1.1投标书

10.1.2开标一览表

10.1.3价格明细表

10.1.4保安服务方案

10.1.5投标人承诺函

10.1.6技术和商务偏离表

10.1.7投标人提交的其它资料

10.1.8投标保证金

### 11. 投标有效期

11.1投标文件从“投标人须知前附表”第4项所规定的投标截止期之后开始生效，在“投标人须知前附表”第3项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。

11.2在特殊情况下，招标人如在投标有效期满之前，书面要求投标人同意延长有效期，投标人应在招标人规定的期限内，以书面形式予以答复。投标人可以拒绝上述要求，其投标保证金将按规定予以退还。如果投标人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金有效期，有关退还和不予退还投标保证金的规定，在投标有效期延长期内继续有效。

### 12. 投标保证金

**12.1 投标保证金**

12.1.1投标保证金为投标文件的组成部分之一。

12.1.2 投标人应在提交投标文件之前，向招标人缴交“投标人须知前附表”第5项要求的投标保证金。

12.1.3 投标保证金用于保护本次招标活动免受投标人的行为而引起的风险。

12.1.4 投标保证金以转账或电汇形式提交，必须于投标截止时间前到账。

12.1.5 未按规定缴交投标保证金的投标，将被视为无效投标。

12.1.6中标通知书发出后，招标人将在30个工作日内予以原额无息退还未中标人的投标保证金。

12.1.7 发生**以下情况之一**的，投标保证金将**不予退还**：

⑴ 投标人在投标截止期后，投标有效期内撤回投标；

⑵ 中标人未能做到按本须知第22条规定签订合同；

⑶中标人未按本招标文件规定提交银行履约保函或履约保证金的；

⑷ 以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

⑸ 本招标文件中规定的其他没收投标保证金的情形。

上述不予退还投标保证金的情况，如给招标人造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

### 13. 投标文件的格式

13.1投标人须按照本招标文件规定，编制投标文件的**正本一份，副本一份**。正本必须用A4幅面纸张打印装订，副本可用正本的完整复印件，并在封面标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。

13.2投标文件应由投标人的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3 除非有另外的规定或许可外，投标使用货币均为人民币。

13.4投标人应提交证明其拟供货物符合招标文件要求的技术响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物主要技术性能的详细描述。

13.5 投标文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖投标人公章。

13.6全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据招标人的指示进行的，或者是为改正投标人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由法定代表人或授权代表签字证明或加盖校正章。

13.7未按本招标文件规定的格式填写投标文件或投标文件字迹模糊不清的投标可能导致不利于投标人的评标结果。

13.8 所有资格证明文件复印件，须加盖投标人公章。

13.9 投标人应将投标文件按顺序装订成册、打印页码，并编列目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致投标文件被误读或漏读，投标人自行承担后果。

## 第四节 投标文件的提交

### 14. 投标文件的密封、标记和递交

14.1 投标人应将投标文件正本和全部副本分别用信封密封，并标明招标编号、招标项目名称、投标人名称等及“正本”或“副本”字样。投标文件未密封将导致其投标被拒绝。

14.2 每一信封密封处应加盖投标人公章或由授权代表签字。

14.3投标人应将投标文件按照本须知第14.1条至第14.2条的规定进行密封和标记，按“投标人须知前附表”注明的地址和时间派专人送达接收人。

14.4如果未按上述规定进行密封和标记，招标人将不承担由此造成的对投标文件的误投或提前拆封的责任。

14.5投标文件应在投标邀请中规定的截止时间前送达，迟到的投标文件为无效投标文件, 将被拒收。

14.6投标人在投标截止时间之前，允许对所提交的投标文件进行修改或者撤回，并书面通知招标人。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为投标文件的组成部分。

14.7投标人在投标截止时间后不得修改、撤回投标文件。投标人在投标截止时间后修改投标文件的，其投标将被拒绝。

14.8投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的，本次招标程序终止。除采购任务取消情形外，招标人将依法重新组织招标或者采取竞争性谈判等其他方式采购。

## 第五节投标文件的评估和比较

### 15．开标、评标时间

15.1 在“投标人须知前附表”（有延期通知的以延期通知为准）中所规定的时间、地点开标。

15.2招标人负责组建评标委员会，评标委员会负责评标工作。

15.3本项目采用最低投标价法评选方法评定，公司纪检人员进行监督。

### 16．评标委员会

16.1招标人根据招标货物和服务的特点依法组建评标委员会。评标委员会由技术、经济、法律方面的专业人员组成。在开标后的适当时间里，由评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出授予合同的建议。

### 17. 投标文件的初审

对所有投标人的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐中标候选人的一切情况，都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

投标人任何试图影响评委会对投标文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其投标被拒绝，并被没收投标保证金。

17.1评标委员会将对投标文件进行审查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 如投标文件中“开标一览表(报价表)”内容与投标文件中的明细表内容不一致的，以“开标一览表(报价表)”为准。

(2) 如投标文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；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。

如果投标人不接受按上述方法对投标文件中的算术错误进行更正，其投标将被拒绝并没收其投标保证金。

17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，在对投标文件详细评估之前，评标委员会将依据投标人提交的投标文件，按“投标人须知前附表”所述的资格标准对投标人进行资格审查, 以确定其是否具备投标资格。如果投标人不具备投标资格，不满足招标文件所规定的资格标准，或者其提供的资格证明文件不全的,其投标将被拒绝。

17.3.2符合性检查。依据招标文件的规定，评标委员会还将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，以确定是否符合对招标文件的实质性要求做出响应。

实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背招标文件，限制了招标人的权利和中标人合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。

对没有实质性响应的投标文件将不进行评估，其投标将被拒绝。

凡有**下列情况之一**者，投标文件也将被视为**未实质性响应招标文件要求：**

**(1) 投标文件未按照本须知第14条的规定进行密封、标记的；**

**(2) 未按规定由投标人的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖投标人公章的；或签字人未提供法定代表人有效授权委托书原件的；**

**(3) 未按规定提交投标保证金的；**

**(4) 投标有效期不满足招标文件要求的；**

**(5) 投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的；**

**(6) 投标人提交的是可选择的报价；**

**(7) 投标人未按规定对投标进行分项报价；**

**(8) 一个投标人对同一个合同包不止投一个标的；**

**(9) 投标文件组成不符合招标文件要求的；**

**(10) 投标文件中提供虚假或失实资料的；**

**(11) 不符合招标文件中规定的**★**号条款或其它实质性条款要求的。**

投标人存在**下列情形之一**的，将被认定为**串通投标行为并作无效投标处理**：

（1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

（2）投标人之间约定中标供应商；

（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

（5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；

（6）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（7）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（8）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（9）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；

（10）不同投标人的投标文件相互混装；

（11）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。

（12）不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

（13）不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

（14）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、领取招标资料，或代表两个以上（含两个）投标人参加招标答疑会、交纳或退还投标保证金、开标的；

（15）有关法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

评标委员会决定投标的响应性，只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

## 18.评标办法

**本次招标采用最低投标价法评标。**

**18.1.评标办法**

首先，由评标委员会根据招标文件要求(无效投标界定)，审核各投标文件是否合格、有效，凡不符合专业条件要求和未实质性响应招标文件要求的投标均不进入评分程序。

通过以上审核，有三家或三家以上符合专业条件要求并对招标文件作实质性响应的投标人，则依照投标价格由低至高顺序进行评标。

**18.2.推荐中标候选人原则**

评标委员会根据各有效投标人的投标价格，由低到高顺序推荐中标候选人。

投标报价相同的，按技术指标优劣（公司合格供方优先）顺序排列。

**18.3.定标准则**

18.3.1招标人将按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定拟中标人。

18.3.2招标人将审查拟中标人的投标人资格、信誉、生产条件、产品技术状态、性能以及其它投标人认为有必要了解的问题。

18.3.3如果确定拟中标人无能力履行合同，其投标将被拒绝，招标人将对下一个可能中标的投标人做类似审查。

18.3.4接受审查的拟中标人必须如实回答询问或接受招标人的考察，并提供所需的有关资料。

18.3.5中标通知书生效后，如果已中标的投标人不能按投标文件中承诺的条件履行签约行为，招标人有权在评标委员会推荐的中标候选人名单中按顺序选择新的合同授予人。

### 19. 投标文件的澄清

19.1 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式，要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者纠正，应当在评标委员会规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

### 20. 比较与评价

20.1 评标委员会将根据评标方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件，进行商务和技术评估，综合比较与评价。

20.2 对漏（缺）报项的处理：招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在投标总价中。但在评标时取有效投标人该项最高报价加入漏（缺）报人的评标价进行评标。对多报项及赠送项的价格，评标时不予核减，全部进入评标价评议。

20.3 若投标人的报价明显低于其他报价，使得其投标报价将低于其个别成本的，将会影响服务质量或不能诚信履约的，投标人须按评标委员会要求做出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，将作无效投标处理。

20.4评标委员会将按比较与评价最优在先原则, 排列评价顺序, 根据在投标人须知前附表中确定的中标候选人数量，推荐出中标候选人。

20.5 在评标期间，若出现符合本须知规定的所有投标条件的投标人不足三家情形的，本次招标程序终止，除招标任务取消情形外，招标人将依法重新组织招标或者采取竞争性谈判等其他方式采购。

## 第六节 定标与签订合同

### 21. 定标准则

投标人的投标文件符合招标文件要求，按招标文件确定评标标准、方法，经评委评审并推荐中标候选人。

### 22. 中标通知

22.1 评标结束后，评标结果经招标人流程确认后，招标人将向中标人发出中标通知书。中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，中标人放弃中标，应承担相应的法律责任。

22.2 招标人将向中标单位发出《中标通知书》，没有中标的其它投标人不另行通知。

22.3《中标通知书》将作为签订采购合同的依据。采购合同签订后，《中标通知书》成为合同的一部分。

### 23. 签订合同

23.1中标人在《中标通知书》发出之日起30日内，根据招标文件确定的事项和中标人投标文件，与招标人签订采购合同。双方所签订的采购合同，不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。逾期未签订采购合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任；属于中标人责任的，招标人将没收其投标保证金，以抵偿对招标人造成的损失。

23.2招标文件、招标文件的修改文件、中标人的投标文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订采购合同的组成部分，并与采购合同一并作为本招标文件所列采购项目的互补性法律文件，与采购合同具有同等法律效力。

23.3中标人因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，招标人将与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

23.4 中标人未能按招标人的要求，随时提供投标文件中出具的相关证明材料的原件，招标人有权认定投标人存在弄虚作假、骗取中标的行为。

# 第三章　招标内容及要求

## 第一节 项目需求

**一、项目基本情况概述**

七星大厦位于厦门市思明区七星西路178号，本物业由共有1栋，建筑面积约44086.68平方米。

1. **保安服务内容及人员配置**

1、提供七星大厦区域秩序维护服务，服从管理和岗位调配；

2、人员配置根据需求按需配置，总人数不超出14人（含）；费用根据实际配置人数/实际出勤天数进行结算；

3、人员要求：

维序领班：2人；身高不低于175，年龄不高于45岁；持有保安证；中专以上学历，本岗位2年以上工作经验；能够按要求做好本班组人员的有效管理。

形象岗：2人；身高不低于175，年龄不高于35岁，形象好身材匀称；持有保安证；初中以上学历，本岗位2年以上工作经验。

消控岗：3人；身高不低于172，年龄不高于55岁，形象好身材匀称；持有保安证和中级消控证（国考证），本岗位2年以上工作经验。

维序员：7人；身高不低于172，年龄不高于45岁；持有保安证；初中以上学历，本岗位1年以上工作经。

**三、服务期限**

服务期限自 2024 年 9月 1 日起至 2025 年12 月 31 日止；

注：本项目不组织集中答疑，若有疑问或需前往踏勘，请各供应商与七星大厦服务处曾女士联系，联系方式：15880612321。

## 第二节 商务技术响应要求

**一、商务要求**

★1、投标人应具备独立的法人资格，营业执照注册资金应不低于贰仟万人民币，并提供法人营业执照（副本）复印件(加盖投标人公章)。

2、投标人授权代表若不是企业法定代表人，应提供法人授权书原件，并提供被授权代表身份证复印件。

★3、投标人必须提供自2020年起至今不少于5个保安服务项目并有写字楼管理经营业绩经验的有效证明文件（需提供合同复印件，原件备查），以在厦门区域有相关业绩优先。

**二、技术要求**

1、投标人提供的服务方案必须满足招标人的实际需求，招标人不再支付因投标人方案不完整而引起的费用。

2、投标人应根据本项目的特点，提供切实可行的工作计划，并承诺其工作计划将根据招标人的实际需要进行完善和补充，在工作内容不改变的情况下不得追加任何费用，投标人在投标文件中应做出书面承诺。

3、投标人应在投标文件中对项目工作所需时间，工作内容、进度安排以及售后服务承诺情况进行详细的书面说明及承诺。

**若中标后未履行相关承诺，招标人有权扣除投标保证金和其他款项。**

4、投标人须提交《作业安全承诺书》并加盖公章（详见附件）。

5、严格执行安全生产管理协议书。

6、中标人应严格依据投标文件所做承诺履行职责，如有违约，招标人有权根据协议、合同采取措施追究违约方的违约责任。

7、中标人应当按照合同约定履行义务，不得将本项目（转包）给他人，一经发现，招标人有权立即终止合同，并追究中标人的违约责任和要求赔偿。

## 第三节 报价要求

1、报价以人民币为货币单位，应分单价、小计和总价。

2、投标报价应包含但不限于以下费用：工具费、耗材费、保险费、人工费等，各投标人应依据招标文件要求，并充分考虑市场、原材料价格、人工成本上涨等风险，自行核算成本报价，各项目为整体采购，如有遗漏部分将不再进行增补。

3、投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标报价中，中标后不得再向招标人收取任何费用。

4、投标人对本项目只能有一个报价，招标人不接受有选择的报价。

5、中标人在提供服务的过程中，若出现安全事故，其责任及相应的赔偿均由中标人承担，招标人不承担所有责任及义务。

6、履约保证金：中标人须向招标人缴交履约保证金，履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。

# 第四章 投标文件格式

**投 标 文 件**

**项 目 名 称：**

**招 标 编 号：**

**投标人名称 ：**

**日 期 ：**

**目 录**

1. 投 标 书

2. 开标一览表

3. 价格明细表

4. 保安服务方案

5. 技术和商务偏离表6. 投标人承诺函

7. 法人代表授权书

8. 法人营业执照

9. 廉洁承诺书

10. 投标人提交的其它资料

**说明：投标人应按投标文件的实际情况编制目录**

**格式1**

**投 标 书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

根据贵方为 项目的投标要求（招标编号）: ，本签字代表（全名、职务）正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份和副本一份。

|  |  |
| --- | --- |
| (1) 投标书 | (2) 开标一览表 |
| (3) 价格明细表 | (4) 保安服务方案 |
| (5) 技术和商务偏离表 | (6) 法人代表授权书  法人营业执照、税务登记证 |
| (7) 投标人提交的其它资料 | (8)以 方式提供的金额为人民币元的投标保证金。 |

据此函，签字代表宣布同意如下：

1.投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

2.投标人保证遵守招标文件的全部规定，投标人所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

3.投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4.本投标文件自开标日起投标有效期为：在招标文件投标人须知前附表第3项所规定的期限内保持有效。

5.如果发生招标文件第二章投标人须知第12条所述情况，则同意招标人不予退还投标保证金。

6.投标人同意提供按照招标人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。

7. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

投标人代表签字：

投标人（全称并加盖公章）：

日 期： 年 月 日

**格式2**

**开标一览表**

投标人全称（加盖公章）：

招标项目：　　　　　　　　　　　　　　　招标编号：

货币单位：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 数量 | 报价 | 服务期 | 投标保证金 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |

注：详细报价清单应另纸详列。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式3**

**投标人业绩证明**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 清洗日期 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人承诺以上项目为实际服务的保安项目。如投标人成为本次项目的中标人，接受招标人对上述项目的现场核实。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式4**

**作业安全承诺书**

致：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

        为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保证作业质量和安全生产，保持良好的工作秩序和作业场所的卫生环境，保护作业人员的安全和身体健康，防止伤亡事故的发生。加强对作业人员在贵司管辖范围内进行的外包项目作业安全管理（□建筑施工□装修作业□设施设备的安装□维修施工□设备保养□保洁作业□外墙清洗□水池清洗□化粪池清掏□消杀作业□绿化施工与养护☑其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），我司承诺如下：

一、加强对现场工作人员的安全教育，提高现场工作人员的安全意识和安全技术水平。

二、作业携带的设备及用具，符合国家和企业安全规程要求，特种作业人员须持有效证件操作。

三、在作业时设置醒目的警示标牌及安全标识，明确指定现场安全负责人，加强作业地点的文明卫生及安全管理，所有作业人员正确穿戴好防护用品，遵守贵司的各种规章制度、现场管理规定，做到安全、文明作业。

四、在作业过程中，采取符合国家标准的安全防护措施，做到“三不伤害”（自己不伤害自己，自己不伤害他人，自己不被他人伤害），确保不出安全责任事故。在作业过程中发生的一切伤亡（包括由我司造成贵司人员、其他人员、行人伤亡）、火警、火灾、机械等事故，由我司负责事故上报、经济赔偿和善后处理。事故的损失和善后处理费用均由我司承担。

五、我司对作业人员投保相关的安全责任险。

六、我司认真执行国家、行业等相关作业的安全技术操作规程。作业时，与贵司项目负责人保持密切联系，如作业需要动用贵司水、电和其它设备设施或进行危险作业（拆除、吊装、危险搬运、登高作业、动火、临时用电、电气安装、切割焊接、绿化修剪、消杀作业等），必须与贵司办理相关手续后实施，接水、接电必须由贵司或贵司指定人员操作。未经贵司允许，我司不得擅自使用和移动贵司的设备设施，否则所发生的一切后果由我司承担。

七、在高温、大风等不良气候条件下作业时，我司自备防高温、防风、防雨、防雷击等安全措施，确保安全作业。

八、我司作业人员不得擅自进入业主的非作业区域，若因作业需要临时进入业主非作业区域，应向贵司专业负责人办理登记手续、取得业主同意后才可入内，进入人员须严格遵守业主各项规章制度。

九、作业过程中，我司注意作业现场地下管线及高低压架空线路的保护。贵司项目对口负责人对地下管线和障碍物应详细交底，我司应遵守交底要求，如遇有情况，应及时向贵司和有关部门联系，采取保护措施。

十、作业材料堆放整齐，垃圾及时处理，不影响贵司正常秩序及通信畅通。

十一、贵司有权对我司作业现场安全进行指导及监督，对作业现场检查时提出的违章现象和不安全隐患，我司立即整改。如出现危及人身和设备安全的紧急情况，贵司有权对我司进行处罚或责令我司停止作业。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式5**

**售后服务承诺函**

根据贵方为 招标项目的投标要求，我公司对该项目做出如下售后服务方案：

（内容根据招标文件要求自拟）

投标人全称(加盖公章)：

投标人代表签字：

日 期：

**格式6**

**法定代表人授权书**

：

（投标人全称）法定代表人 授权 （投标人代表姓名）为投标人代表，代表本公司参加贵司组织的项目（招标编号）招标活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

投标人代表：性别：身份证号：

单位：部门： 职务：

详细通讯地址：邮政编码: 电话：

附：被授权人身份证件

授权方

投标人：（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

投标人代表签字：

日 期：

**格式7**

**法人营业执照**

：

现附上由（签发机关名称）签发的我方法人营业执照副本复印件，该执照，真实有效。

（注：法人营业执照提供复印件，由企业加盖公章并注明复印件与原件一致。）

投 标 人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式8**

**廉洁诚信承诺书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

承诺方系厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称“国贸服务”）的供应商、服务商或合作商，在相关业务活动(包括但不限于交易洽谈、供货、服务、承揽、技术合作交流、付款)中接触国贸服务相关人员和资讯，在廉洁义务和操守方面做出如下承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国招投标法》以及有关要求进行各项业务活动。

二、不向国贸服务的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向国贸服务的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务和其它服务；不为国贸服务的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动；不为国贸服务的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为国贸服务工作人员报销任何名义的个人消费凭证。一经发现有上述行为，招标人有权取消中标资格。

三、不与其他经营者串通报价和投标，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、承诺方在与国贸服务达成和交易履行过程中，提供的资质证明、证照、企业及个人资料、住所、产品名称、规格、品质、服务标准、票据、权证、权利限制均为真实，不存在虚假、期满、伪造、变造行为，如上述情况发生变更，承诺方需在5个工作日内通知国贸服务备案存档。

五、承诺方禁止提供仿冒品（包括但不限于如贴牌、掺杂掺假，以次充好，以旧冒新、以不合格冒充合格）或不符合国贸服务所需规格之商品提供国贸服务使用。

六、承诺方同意国贸服务依其保密制度所划列的机密资料可包括一切关于国贸服务，无论是否有价值，被公开或正在采取保密措施的书面、口头或以其他形式呈现、保存之资讯、承诺方与接受机密资料五年内均有保密义务，未经国贸服务同意不得利用或向任何第三方泄露、交付。

七、为净化采购相关秩序及环境，可至国贸服务进行投诉或申报。

八、违约责任

承诺方承诺如违反本承诺书所述任何义务，无论是否给国贸服务造成损失，承诺方将承担一切责任，并就国贸服务实际造成的经济、名誉损失进行赔偿。国贸服务有权解除双方合同并不负任何违约责任，有权从应付承诺方账款中扣罚，并可采用法律手段索赔。

九、自觉接受监督。

特此承诺。

承诺人（投标人）名称（盖章）：

法定代表人（或投标人代表）：

日期：

**格式9**

**带“★”号条款逐条响应情况表**

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件中带“★”号的条款 | 投标响应内容 | 对应投标文件页码 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**以上★号条款为招标文件中的所有★号条款，无论是技术指标或文字描述要求，投标人必须逐条如实地书面响应及承诺。**

投标人全称（加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式10**

**投标人提交的其它资料**

（投标人认为应提交的其他材料, 可在此附件中提交）

投标人全称(加盖公章)：

投标人代表签字：

日 期：

**格式11 投标人密封条**

--------------------------------------------------------

**密 封 条**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 送 呈 | 厦门国贸城市服务集团股份有限公司 | | | |
| 项目名称 |  | | 招标编号 |  |
| 截标日期 | 年月日分止 | | | |
| 报价单位名称（加盖密封章或公章） | |  | | |

--------------------------------------------------------

**格式12 保安服务合同**

**七星大厦保安服务合同**

**合同编号：**

甲 方:

法定代表人:

联系电话:

住所地:

乙 方:

法定代表人:

联系电话:

住所地:

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供保安服务事宜，签订如下合同条款，以资共同信守。

**第一条 保安服务的内容、规程及标注**

1、乙方向甲方提供区域秩序维护服务，服从甲方管理和岗位调配。

2、乙方向甲方提供的各项保安服务的内容、规程及标准以国家法律、法规的相关规定为准。

**第二条 保安人员配置及要求**

1、人员配置根据甲方需求按需配置，总人数不超出14人（含）；费用根据实际配置人数/实际出勤天数进行结算。

2、人员要求：

维序领班：2人；身高不低于175，年龄不高于45岁；持有保安证；中专以上学历，本岗位2年以上工作经验；能够按要求做好本班组人员的有效管理。

形象岗：2人；身高不低于175，年龄不高于35岁，形象好身材匀称；持有保安证；初中以上学历，本岗位2年以上工作经验。

消控岗：3人；身高不低于172，年龄不高于55岁，形象好身材匀称；持有保安证和中级消控证（国考证），本岗位2年以上工作经验。

维序员：7人；身高不低于172，年龄不高于45岁；持有保安证；初中以上学历，本岗位1年以上工作经。

**第三条** **服务期限及服务地点**

服务期限自 2024 年 9月1 日起至 2025 年12 月 31 日止；服务地点为厦门市七星大厦。

**第四条 保安服务费及支付方式**

1、保安服务费按：保安领班每人每月￥ 元（大写：人民币 ）；形象岗每人每月￥ 元（大写：人民币 整），消控岗每人每月￥ 元（大写：人民币 元整），保安员每人每月￥ 元（大写：人民币 元整），合计每月￥ 元（大写：人民币 ）的标准支付。保安服务费单价包干，包括但不限于人工成本、服务工具、利润、税金、保险（包括社保及人身意外保险）以及政策性收费等一切费用，除此之外，甲方不再向乙方支付任何费用。若服务期限不足一个月，则根据实际服务天数结算保安服务费。

2、保安服务费按月支付，甲乙双方每月25日前对上月的保安服务费进行核对并确认，由乙方按照双方确认的保安服务费开具等额合法有效正式发票，甲方自收到发票之日起 7 个工作日内转入乙方账户。

乙方收款账户：

开户银行：

开户名称：

账 号：

**第五条 甲乙双方的权利义务**

（一）甲方的权利和义务

1、甲方尊重保安人员的服务工作，对乙方保安人员正当履行合同约定的保安服务工作予以支持、配合。

2、甲方为乙方提供值班室并承担值班室的水电费用，同时应为乙方保安人员提供必要的工作场所和条件。

3、甲乙双方共同对乙方保安人员进行管理，乙方保安人员融入甲方项目统一管理，甲方有权对乙方提供的服务进行监督、检查、提出改进意见。

4、甲方有权随时对乙方保安服务进行检查，如乙方保安人员违反甲方管理规定或乙方保安服务不符合考核条款约定，甲方有权扣罚乙方服务费并从支付给乙方的当月保安服务费用中直接扣除。

5、指定专人负责监督和检查乙方保安人员的保安服务工作，加强双方间的沟通交流，及时协调处理保安服务工作中出现的问题。

6、甲方对乙方保安服务工作中存在违法违约现象应及时纠正，并向乙方反映且有权要求乙方撤换不能履行本合同约定职责或不称职的保安人员，乙方应在2个工作日内无条件及时予以更换。

7、按本合同约定及时足额向乙方支付保安服务费。

8、积极采纳乙方针对保安服务的相关合理化建议，以便乙方更好地提供保安服务。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应具有法律法规相关规定的实施保安业务的合法资质，具备从事安保工作的经营许可。

2、选派的保安人员应与乙方具有合法的劳动关系，相关人事、档案及用工报备等均由乙方管理，各项薪资、福利、保险、办公物资及保安装备等费用由乙方承担，甲方不承担任何乙方与其员工劳动合同项下责任，乙方处理与其员工劳动纠纷不得影响本合同正常履行。

3、乙方须为保安人员购买保额不低于100万元人民币的人身意外保险，并向甲方提供已购买相关保险的凭证。若甲方发现乙方未为保安人员购买人身意外保险，则甲方可随时终止合同，由此产生的一切后果均由乙方承担。

4、选派的保安人员须经过正规的专业培训并具有相应的上岗证书，服务过程中应遵纪守法，不影响甲方的正常工作和经营秩序。

5、乙方按本合同约定选派相应保安人员至保安服务地点提供保安服务，若保安人员缺员，乙方应在两天内及时补齐。

6、乙方应对保安人员严格管理、严格业务培训、严格执勤要求、 严明纪律作风。按照质量目标、标准进行服务，负责保安的招聘、培训、考勤、考核等管理工作。乙方每年组织消防演练和防恐演练不得少于1次。

7、乙方保安人员在提供保安服务中造成他人人身伤害或财产损失，由乙方承担相关责任和损失赔偿，若因此导致甲方被第三方追偿的，乙方应赔偿甲方所受损失。

8、乙方保安人员在本合同期内出现劳动争议或发生工伤、人身伤害事故，由乙方依照劳动法及相关法律法规进行妥善处理并承担相关责任和费用。

9、对发生在服务区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件。

**第六条 保密条款**

1、双方应严格履行保密义务。对于服务过程中知悉的所有对方未对外公布的有关资料和信息，均应作为秘密信息对待。除非经对方事先书面许可，或因政府部门及法律法令的强制性要求而披露，双方应当保证保守该秘密信息，并不得将该秘密信息以任何方式泄露予第三方。双方均承诺不将在服务过程中所知悉的秘密信息披露或泄露给无关的人员。

2、任何一方有重大泄密行为，给另一方造成损失的，泄密一方应承担赔偿另一方的实际损失。

**第七条 考核条款**

1、乙方应根据本合同第三条第一款之要求选派保安人员，乙方应提前三天将拟派驻至保安服务地点并经派出所政审的保安人员信息以书面加盖公章的形式报备给甲方（基本信息应包含：保安人员姓名、身份证号、居住地、联系方式、是否有违法记录），后续新派驻现场的保安人员需提前1天报甲方进行审核，甲方审核通过后需在3个工作日内向乙方出具书面的确认函。乙方应每月更新保安人员的花名册，于次月的5个工 作日前加盖公章报送甲方物业服务中心，保安人员花名册应由甲乙双方盖章确认，并制作一式二份，由双方各留一份存档。乙方选派的保安人员应接受甲方现场主管和乙方指派专人的监督和指导，并接受甲方按双方确定的维序工作检验标准对其工作进行检查并落实整改。乙方派驻甲方的保安班队长若要更换须经甲方同意，若未经甲方同意私自更换将扣除当月服务费用1000元/人次。乙方派驻甲方的保安及相关工作人员，应于每日上下班时到甲方服务中心签到，不得代签，若被甲方工作人员发现代签情况，将扣除当月服务费1000元/人次。

2、乙方选派的保安人员年龄应在30周岁至50周岁之间，45周岁以下的人员占总数60%以上，身体健康，新队员上岗前应进行一周的应知应会和军事基础训练，培训率和合格率要达到100%, 每周组织例会培训和一个小时的军事及消防训练。如因乙方保安人员未经过培训上岗，未履行职责，出现安全隐患没有发现或未及时处理，造成事故和财产人员损失或损伤，每发生一起扣除服务费500元/人，并赔偿由此造成的全部损失。

3、甲方每天要对每班人员进行淸点，与合同约定的人数进行对照，每天每班如果缺1人，应从乙方当月服务费中扣除250元，以此累加。

4、针对经甲方核实的有效投诉（特别是服务质量问题），甲方可要求乙方限期整改，若乙方未及时整改，甲方有权提出警告并按1000元/人次的标准扣除保安服务费。

5、乙方保安人员须服从甲方现场管理和工作调整，对甲方依照本合同提出经甲乙双方确认后的管理意见和工作调整，乙方拒绝配合的，每次扣除保安服务费500元。

6、乙方保安人员上班不得迟到、早退，否则按100 元/人次的标准扣除保安服务费。

7、乙方保安人员严禁酒后上岗或在岗喝酒，每发现一次扣除服务费 300元，如因喝酒引起住户投诉， 按1000元/次的标准扣除保安服务费。

8、乙方保安员严禁脱离工作岗位和在岗上睡觉，如出现脱岗和睡岗，每发生一次扣除乙方服务费300元。

9、乙方保安员在岗上值班时，要服装整洁，仪表清楚，每发生一次未按规定着装的扣200元。

10、乙方保安员严禁上岗时做与工作无关的事，在不影响工作的情况下使用手机通话不得超过1分钟，严禁在岗位上网聊、看微信或打游戏，每发生一次扣除服务费200元。

11、乙方保安员严禁与业主、住户发生口角或肢体冲突，每发生 一次口角扣除服务费300元，每次肢体冲突扣除服务费500元，引起的医疗费或其它实际损失概由乙方承担。

12、乙方保安员要对外来人员和装修材料进行严格管控，未按要求对来访人员和装修违规材料进行询问、确认、登记和监控的，日常巡查发现一次扣除服务费300元，被甲方或其集团暗访突破每发生一次扣1000元；私放违规装修材料或装修工具第一 次扣100元，第二次扣200元，依次每多一次加扣100元；。

13、乙方保安员要严格按照合同约定的巡逻频率进行巡逻，并做好巡逻记录，未按要求进行巡逻的，每发生一次扣除服务费300元。

14、首次接到火警、警情后，乙方保安人员须在五分钟内到达现场，协助保护现场，并报告服务中心与警方。在遇到异常情况或住户紧急求助时，10分钟内赶到现场，采取相应措施。保安队 长要在20分钟内到过现场，指挥处理突发事件。未能及时按 突发事件处理程序处理的，每发生一次扣除服务费500元，引 起住户投诉的每次扣除服务费1000元，给甲方或第三人造成损失的，乙方还应承担相应赔偿责任；

15、乙方要加强对保安队伍的管理，保持廉洁自律作风，不得私 自收受客户、住户礼品或礼金，不得侵占公私财物；在协助甲方进行车辆管理收费活动中，实收现金要及时上交，如发现私 收、私占财物或侵占甲方停车费现象，占一罚十。

16、乙方保安队伍或队员不得介入从事项目的搬运业务，更不得 支持地方势力进行强买强卖活动，发现非法搬运和强买强卖现 象要立即制止和向服务中心报告，如发现保安队伍或队员从事 或支持非法搬运和强买强卖活动，在警告的同时扣除月佣金 10000元，如严重造成社会影响，甲方有权单方解除合同，停止保安服务。

17、乙方要加强对保安队伍的管理，保持良好的工作状态，严格按安全防范工作要求，完成工作内容，确保管理区域内不发生入室盗窃案件。如管理区域內一年内每发生一起入室盗窃案件扣500元，不能提供巡逻记录和视频的扣1000元，第二起扣月服务费总额的10%,第三起扣月服务费总额的20%；给甲方或第三人造成的损失，乙方还应予以赔偿。

18、乙方重要岗位离职率每年不得高于25%，其他岗位每年离职率不得高于35%。每超过5%将对该岗位进行合同约定付款额度百分之10%的考核扣款。

19、乙方支付给基础维序员的应发工资应不低于合同约定金额的80%，领班及形象岗等重要岗位应发工资应不低于合同约定金额的85%。若乙方未能按照约定的比例发放薪资，甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同总金额20%的违约金。

**第六条 赔偿责任问题**

1、甲方概不负责乙方人员的伤亡和损害，乙方人员的伤亡和损害由乙方承担责任。因乙方原因给甲方或第三方造成的人员或财产损害，乙方应负责处理并承担相关责任和费用。

2、甲方工作失误或管理不善造成乙方的经济损失，由甲方负责赔偿乙方相应损失。

3、服务期内，若乙方保安服务达不到本合同约定标准，甲方可要求乙方限期整改。若乙方逾期整改或整改后仍然达不到合同约定的标准的，则甲方有权解除本合同且乙方应向甲方支付本合同约定一个月保安服务费总额的违约金。

4、除本合同约定外，乙方保安人员若发生缺勤、脱岗、工作不尽职、玩忽职守和其他违反本合同约定的事项，甲方还可以要求乙方在三日内予以撤换保安人员，若因此给甲方造成损失的，乙方应负责全额赔偿。

**第七条 合同延期、合同终止**

（一）合同延期

1、合同期满后，如甲方不再续订合同，应提前一个月以书面形式通知乙方；

2、服务期限届满前一个月,甲乙方需商定续签事宜。

（二）合同终止

1、合同履行期间，因甲方失去物业管理权而导致本合同无法履行的，本合同自甲方终止项目的物业管理服务之日自动终止，双方互不承担违约责任。

2、服务期内，若乙方保安服务累计3个月或者连续2个月日常考评分数低于80分，则甲方可书面告知乙方后解除本合同。

3、除本合同另有约定外，本合同签订并生效后，任何一方不得擅自终止合同，否则应向对方支付合同期内最近一次双方结算的保安服务费总额10%的违约金。

**第八条 其他事项**

1、若本合同中的任何条款或规定被认为无效或不具有强制执行力，则该条款的无效性或不可执行性不得影响其它条款的效力和执行。

2、本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等法律效力，经甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

授权代表（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

授权代表（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

**附件一：保安服务岗位职责及要求**

**（一）岗位职责**

安保人员的主要职责为：负责项目的所有安全保卫工作，包括进入该项目所有人员进行安全检查；查获违禁品登记管理；项目周边的安保巡逻及疏导解释；秩序维护以及现场突发事件的及时处置和上报；安保器材日常清洁保养等相关工作。具体要求如下：

贯彻执行国家和上级有关法令、法规、制度以及劳动安全法规，遵守公司、部门与联检单位的各项规章制度，协助部门领导开展工作。

工作中应积极主动向部门及公司领导提出意见和建议。

严格遵守工作纪律，不迟到、不早退、严禁擅离职守、不得做与工作无关的事

遇重大情况要做好记录，并及时向部门及公司领导汇报。

熟悉厦门和国家有关治安管理条例、法令、法规和公司规章制度定，并在工作中认真履行；

熟悉本项目建筑构造及进出项目人员情况的特点，进行宣传、教育，采取预防措施，防止项目范围发生治安案件；

在项目范围内执行巡逻任务，发现异常情况及时调查处理；发生紧急事态时，能及时采取正确措施；

讲究文明礼貌，对工作认真负责，严格要求自身，做到思想素质合格、技术过硬，融洽旅客的关系，同旅客共同搞好治安管理工作。

工作时服从分配，听从指挥，努力完成上级领导临时交代的各项工作。

每天负责对项目的安全、消防巡查，及时发现问题并解决、上报。

负责每月对项目消防设施、灭火器材、消防通道、防火门和消防安全标志等进行检查，确保其完好有效，并作好记录。

负责对各出租户进行不定期安全、消防巡查，及时发现出租户存在的安全、消防问题，要求其限时整改并上交书面说明。

负责对联检限定区域内的人员、物品进行盘问、检查。做好外来人员进入联检限定区域的登记工作。

懂得火警、匪警发生时的应急措施，及一些救护措施，发生紧急事态时，会及时采取正确的应急措施。

当班人员必须佩戴工号牌准时上岗，按规定交接班工作。

上岗人员必须站立当班，积极疏导客户有序进出，关注周围环境发现可疑人员及可疑物品立即报告。

拾到物品要及时登记，妥善保管，上交有关部门。

杜绝易燃易爆和剧毒物及传染病人、猫、狗、蛇等禁运品过渡。

遇到恶劣气候及突发事故时，应启用相对应的应急预案。

项目相关应知应会的规定必须熟记，能准确回答客户咨询。

**（二）基础要求及岗位配备标准**

基础素质：身体健康，思想端正，在接到业户/访客的服务咨询时，能够准确回答业户/访客的咨询内容，如服务内容需求不在权限范围内无法完成时，能够及时向相关同事反馈。

岗位能力：熟悉工作流程，能独立完成岗位本职工作，熟悉服务业的基本礼仪。

应急处置能力：熟悉本岗位的应急处置预案，并能够根据预案进行应急处置。

工作时间：24小时两班倒，月休四天，法定休假11天。

岗位人员配备标准：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗位 | 人数 | 备注 |
| 保安领班 | 2 | (1)基本标准:高中以上学历，较强的消防安全操作技巧和良好的管理技能。2年以上以上工作经验，熟悉本专业业务;具有较强的工作协调能力，处事果断，有较强的管理才能和组织协调能力。35岁以下，五官端正，身高175CM以上;为人正派、无不良记录。(2)基本素质:全面掌握消防、安全专业知识。 |
| 大堂/形象岗 | 2 | (1)基本标准:高中以上学历，较强的消防安全操作技巧和良好的管理技能。2年以上安全、消防、监控管理工作经验。男性，35岁以下，五官端正，身高175CM以上;为人正派、无不良记录;具有一定的组织协调能力和保安工作经验。(2)基本素质:全面掌握消防、安全专业知识。 |
| 消（监）控岗 | 3 | 35岁以下(本岗位工作经验丰富者，学历、年龄可适当放宽);3年以上工作经验，熟悉本专业业务;有一定组织协调能力和管理水平，处事果断，有一定的电脑操作水平。(2)基本素质:掌握消防、保安、物业 管理知识。(3)工作经验:3年以上大型综合物业安全、消防、监控管理管理工作经验。(4)特殊要求:持有保安证和中级消控证（国考证） |
| 安保员 | 7 | (1)基本标准:高中以上学历，男性，45岁以下，五官端正，身高173CM以上;身体健康，形象佳。为人正派、无不良记录，具备应变能力和保安工作经验优先。(2)基本素质:掌握安全管理知识。(3)工作经验:具有大型综合物业的安全、消防管理工作经验。 |

**附件二：供方服务评价表**

**供方服务评价表**

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　ＮＯ：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供方名称 | | |  | | | 评价时间段 | | |  | | | | |
| 供方联系人 | | |  | | | 联系电话 | | |  | | | | |
| 填表人 | | |  | | | 填表时间 | | |  | | | | |
| 服务项目 | | | 安保服务☑ | | | | | | | | | | |
| 评价内容 | | | 评价说明 | | | | | | | 评价得分 | | | |
| 差 | 中 | 良 | 优 |
| 4-6 | 6-8 | 8-9 | 9-10 |
| 1 | 人员到岗状况 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 2 | 人员仪容仪表 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 3 | 人员行为规范 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 4 | 计划制定及执行 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 5 | 现场感观效果 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 6 | 服务专业程度 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 7 | 供方工作记录 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 8 | 配合/服务及时性 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 9 | 职业安全 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 10 | 客户表扬及投诉 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 总　分 | | | | | | | | | |  | | | |
| 合同违约扣款说明 | | 违约事实 | | | | | 合同条款 | | | | 扣款金额（元） | | |
|  | | | | |  | | | |  | | |
|  | | | | |  | | | |  | | |
|  | | | | |  | | | |  | | |
| 服务处主任签字 | |  | | 供方代表签字 |  | | | 职能部门签字 | | |  | | |

**附件三：安全生产管理协议书**

**安全生产管理协议书**

        为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保证作业质量和安全生产，保持良好的工作秩序和作业场所的卫生环境，保护作业人员的安全和身体健康，防止伤亡事故的发生。加强外包项目作业的安全生产管理（□建筑施工□装修作业□设施设备的安装□维修施工□设备保养□保洁作业□外墙清洗□水池清洗□化粪池清掏□消杀作业□绿化施工与养护□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），经甲乙双方协商，签订安全生产管理协议如下：

一、乙方应加强对现场工作人员的安全教育，提高现场工作人员的安全意识和安全技术水平。

二、乙方人员作业携带的设备及用具，符合国家和企业安全规程要求，特种作业人员须持有效证件操作。

三、乙方在作业时应设置醒目的警示标牌及安全标识，明确指定现场安全负责人，加强作业地点的文明卫生及安全管理，所有作业人员正确穿戴好防护用品，遵守甲方的各种规章制度、现场管理规定，做到安全、文明作业。

四、乙方在作业过程中，采取符合国家标准的安全防护措施，确保不出安全责任事故。在作业过程中发生的一切伤亡、火灾等事故，所有责任由乙方承担，并负责事故上报、经济赔偿和善后处理等。事故的损失和善后处理费用均由乙方承担。

五、乙方对作业人员投保相关的安全责任险。

六、乙方认真执行国家、行业等相关作业的安全技术操作规程。作业时，与甲方项目负责人保持密切联系，如作业需要动用甲方水、电和其它设备设施或进行危险作业（拆除、吊装、危险搬运、登高作业、动火、临时用电、电气安装、切割焊接、绿化修剪、消杀作业等），必须与甲方办理相关手续后实施，接水、接电必须由甲方或甲方指定人员操作。未经甲方允许，乙方不得擅自使用和移动甲方的设备设施，否则所发生的一切后果由乙方承担。

七、在高温、大风等不良气候条件下作业时，乙方自备防高温、防风、防雨、防雷击等安全措施，确保安全作业。

八、乙方作业人员不得擅自进入业主的非作业区域，若因作业需要临时进入业主非作业区域，应向甲方专业负责人办理登记手续、取得业主同意后才可入内，进入人员须严格遵守业主各项规章制度。

九、作业过程中，乙方注意作业现场地下管线及高低压架空线路的保护。甲方项目对口负责人对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应遵守交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

十、作业材料堆放整齐，垃圾及时处理，不影响甲方正常秩序及通信畅通。

十一、甲方有权对乙方作业现场安全进行指导及监督，对作业现场检查时提出的违章现象和不安全隐患，乙方立即整改。如出现危及人身和设备安全的紧急情况，甲方有权对乙方进行处罚或责令乙方停止作业。

甲方单位： 乙方单位：

负责人： 负责人：

联系电话： 联系电话：

日期：     年      月      日

**附件四：供应商廉洁诚信承诺书**

**供应商廉洁诚信承诺书**

致：

承诺方系贵司的供应商、服务商或合作商，在相关业务活动(包括但不限于交易洽谈、供货、服务、承揽、技术合作交流、付款)中接触贵司相关人员和资讯，在廉洁义务和操守方面做出如下承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国招投标法》以及有关要求进行各项业务活动。

二、不向贵司的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向贵司的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务和其它服务；不为贵司的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动；不为贵司的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为贵司工作人员报销任何名义的个人消费凭证。

三、不与其他经营者串通报价和投标，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、承诺方在与贵司达成和交易履行过程中，提供的资质证明、证照、企业及个人资料、住所、产品名称、规格、品质、服务标准、票据、权证、权利限制均为真实，不存在虚假、期满、伪造、变造行为，如上述情况发生变更，承诺方需在5个工作日内通知贵司备案存档。

五、承诺方禁止提供仿冒品（包括但不限于如贴牌、参杂参假，以次充好，以旧冒新、以不合格冒充合格）或不符合贵司所需规格之商品提供贵司使用。

六、承诺方同意贵司依其保密制度所划列的机密资料可包括一切关于贵司，无论是否有价值，被公开或正在采取保密措施的书面、口头或以其他形式呈现、保存之资讯、承诺方与接受机密资料五年内均有保密义务，未经贵司同意不得利用或向任何第三方泄露、交付。

七、为净化采购相关秩序及环境，可发送电子邮件至贵司进行投诉或申报，须记载确实之内容或证据线索及联络方式。投诉将由贵司监察室处理及回复并保密，如属实，举报人（单位）将获得额外的现金奖励。

八、违约责任

承诺方承诺如违反本承诺书所述任何义务，无论是否给贵司造成损失，承诺方将承担一切责任，并就贵司实际造成的经济、名誉损失进行赔偿。贵司有权解除双方合同并不负任何违约责任。承诺方应付之违约金，贵司有权从承诺方应付账款中抵扣，并可采用刑事控告，民事赔偿等其他法律手段索回。

九、自觉接受监督。

特此承诺。

承诺人名称（盖章）：

法定代表人（或授权代表）：

联系电话：

日期