**招标文件**

**项目名称：福建省农村信用社联合社项目保安服务**

**项目编号：GMFW-2025-12**

**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**

**2025年3月**

**目 录**

第一章　招标公告 4

附：招标项目一览表 5

第二章　投标人须知 6

第一节 说 明 8

1. 适用范围 8

2. 定义 8

3. 合格的投标人 8

4. 投标费用 9

第二节 招标文件说明 9

5. 招标文件的组成 9

6. 招标文件的澄清 9

7. 招标文件的修改 10

第三节 投标文件的编写 10

8. 要求 10

9. 投标文件语言 10

10. 投标文件的组成 10

11. 投标有效期 11

12. 投标保证金 11

13. 投标文件的格式 12

第四节 投标文件的提交 13

14. 投标文件的密封、标记和递交 13

第五节 投标文件的评估和比较 14

15．开标、评标时间 14

16．评标委员会 14

17. 投标文件的初审 14

18.评标办法 17

19. 投标文件的澄清 18

20. 比较与评价 18

第六节 定标与签订合同 19

21. 定标准则 19

22. 中标通知 19

23. 签订合同 20

第三章　招标内容及要求 21

第一节 项目需求 21

第二节 商务技术响应要求 25

第三节 报价要求 27

第四章 投标文件格式 28

# 第一章　招标公告

厦门国贸城市服务集团股份有限公司为保证管辖项目“福建省农村信用社联合社”的安保形象，进一步做好安保管理与服务，落实各项生产安全和消防安全防范措施，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、专业的公司参加投标。

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2025年3月17日17时30分，投标人需在2025年3月17日17时30分前将投标文件正本一份，副本一份，电子版一份（U盘介质）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：林女士

联系电话：0592-2990161

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

2025年3月11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** | **编制** | ★**最高控制价** |
| 一 | 福建省农村信用社联合社项目保安服务 | 详见第三章 | 福州市 | 1年 | 19人 | 6000元/月/人114000元/月1368000元/年 |

备注：

1、服务期：1年，2025年4月10日至2026年4月09日（以实际合同签订期限为准），合同签订后3个自然日内完成前期工作并进场，**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、投标文件的正本一份，副本一份，电子版一份（U盘介质），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：福建省农村信用社联合社项目保安服务招标人：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-2025-12 |
| 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25000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**25000元**履约保证金。1、履约保证金数额：**25000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：6000元/月/人；114000元/月；1368000元/年**。最高控制价为含税包干预算价，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评标。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，营业执照注册资金应不低于1000万人民币，实缴资本应不低于100万元人民币，投标人必须提供企业法人营业执照（副本）的有效复印件及实缴资本的相关证明。**
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资质证明和保证本项目派遣保安人员100%持证上岗承诺书（消控岗须提供四级及以上消防设备设施操作员证，其他维序岗位须持保安证），投标时须提供四级及以上消防设施操作员证书复印件并编入投标文件****。**
4. ★**投标人承诺为本项目所有保安员投保不低于80万元金额的意外伤害保险，并提供至本项目现场踏勘充分了解项目服务要求和标准的踏勘反馈表（承诺书需加盖投标人公章，踏勘反馈表需本项目负责人签字以及加盖投标人公章）。**

**5、**★**投标人必须提供自2023年起至今不少于3个福州市范围内保安服务项目的经营业绩经验的有效证明文件（需提供加盖公章的合同或验收报告复印件，原件备查）。****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福建省农村信用社联合社项目保安服务。

### 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。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安保服务方案

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20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,电子版一份(通过U盘介质提交）。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，电子版应为加盖公章的投标文件正本原件扫描件，并在封面标明“正本”、“副本”、“电子版”字样。正本、副本、电子版如有不一致，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、副本、电子版分别用信封密封，并标明招标编号、招标项目名称、投标人名称等及“正本”、“副本”、“电子版”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。

18.3.6招标人有权在任何时间终止本项目的招标程序，投标人应承担项目终止的所有风险，招标人对此不承担任何责任并且无需向投标人作出任何解释。

### 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**

福建省农村信用社联合社项目物业由厦门国贸城市服务集团股份有限公司进行管理，共有主楼、附属楼、凤凰池新村办公楼、福建农信科技园（荆溪）四个区域楼。主楼位于福州市鼓楼区五四北路317号，主楼共24层，其中地上21层，地下3层，建筑面积共计22158.17平方米，外围面积约1384平方米；附属楼位于福州市鼓楼区五四北路317号，附属楼共7层，建筑面积5512.2平方米，无地下层，外围面积约2000平方米；凤凰池新村办公楼位于福州市鼓楼区西洪路442号凤凰池新村B10座，办公楼共8层，建筑面积3248.8平方米，无地下层，外围面积约200平方米；福建农信科技园（荆溪）位于闽侯县荆溪镇永丰社区杜坞46号，建筑面积62081.14㎡，其中：地上4栋建筑物，建筑面积为50203.14㎡；地下一层，建筑面积为11878㎡。

**二、安保服务内容**

（1）固定岗、巡逻、中控室值班、秩序维护等，提供24小时秩序维护服务。

（2）事件应急处理：发生突发事件应及时赶往现场进行处理并组织秩序维护工作，同时报告项目方及有关部门。

（3）夜间进行安全巡查，维护本项目范围内业主方及使用人的人身、财产安全，维护正常治安、消防秩序，做好防抢、防盗、防火、防破坏等工作；熟练掌握火灾、治安、自然灾害等突发事件应急预案，事发时积极采取相应措施，立即报告项目方人员或拨打紧急救助电话，同时要保护好现场，并详细记录备查。

（4）定期完善应急预案，根据项目方要求开展应急预案演练和相关知识技能培训。

**三、人员要求**

（1）本次招标需要人员配置数为19人，每人月休4天，包含门岗、消控岗、巡逻岗等岗位。

（2）所有配置的保安人员年龄不超过45周岁、身高1.7米以上、形象较佳（其中标兵岗3人，年龄不超过40周岁，身高1.75米以上，身形挺拔），所有岗位均须持有保安证，消控岗须持中级消防设备设施操作员证书，无刑事和治安管理处罚记录，上岗前提供无犯罪记录证明。

（3）所有岗位的保安人员在上班期间严禁从事与工作无关的活动。如：睡觉、玩手机、打游戏、看报纸、聚集聊天、吸烟等。

（4）巡逻岗位的保安人员应对项目任何角落，包括楼顶、房屋转角等地方都必须认真巡逻，任何突发情况如因巡逻未及时发现将给予重罚。

（5）要求中标供应商必须承诺对上岗的每名保安人员购买相关的保险，如有突发疾病或其他意外伤害均与项目方无关，由中标供应商自行负责。

（6）要求中标供应商为每名保安人员统一配发服装（含工作服、制式保安服装、帽子、肩章、反光背心、武装腰带等）。

（7）基于岗位需求，要求中标供应商**统一配发对讲机、强光手电、雨具及必要的警具（伸缩警棍、辣椒水）**，便于保安人员统一高效地开展工作。

（8）**每月对保安员进行一次集中培训**，确保保安员思想集中，保安业务精通；

（9）管理人员每月对执勤情况进行检查，及时与项目方沟通执勤情况，确保安保工作安全顺利；

（10）项目方有权要求中标供应商更换所派驻的人员（包括保安班长）。**中标供应商不得随意更换本项目保安人员，如确有特殊原因需要更换，应事先征得项目方同意，并提前15个工作日提出满足要求或更优的人员资料报项目方批准，经同意后方可更换派驻人员。**

（11）**中标供应商有以下情形视为缺岗：①若中标供应商更换的人员不满足招标方要求的，视为缺岗；②若中标供应商派驻人员于7天内离职的，视为缺岗；③未经甲方同意私自更换派驻人员的，视为缺岗。项目方有权按实际缺岗数扣除当月服务费。岗位缺员，项目方有权另行临时聘员或工作外协，所发生的费用由中标供应商承担。项目方有权要求更换工作态度不好、工作能力差的保安员，中标供应商应无条件服从。（中标供应商必须做出承诺）**

（12）投标人应根据本项目的特点提供切实可行的完整的保安体系管理方案（包括人员配置方案（含专业队伍人数证明）、配置说明、配合方式、保安服务工作流程及工作内容等）、服务质量控制措施、保安服务预期效果、服务保障措施、人员配备情况、人员招聘计划、人员培训计划、确保人员相对稳定的措施。

（13）中标供应商不按合同约定工作，不符合招标方要求，项目方有权提出异议直至终止合同。

**四、进场计划**

|  |  |
| --- | --- |
| 计划进场时间 | 计划事件 |
| 2025年4月10日 | 以项目方实际通知人员进场时间为准 |

**五、服务期限**

以甲方通知进场时间为准，需在3天内完成进场工作。

注：本项目不组织集中答疑，若有疑问或需前往踏勘，请各供应商与福建省农村信用社联合社项目服务处孙峰先生联系，联系方式：13559939287。

## 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1000万人民币，实缴资本应不低于100万元人民币，并提供法人营业执照（副本）复印件(加盖投标人公章)及实缴资本的相关证明。

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2023年起至今不少于3个福州市范围内保安服务项目经营业绩经验的有效证明文件（需提供合同或验收报告的复印件，原件备查）。

★4、投标人需提供保安服务许可证资质证明和保证本项目派遣保安人员100%持证上岗承诺书（消控岗须提供四级及以上消防设备设施操作员证，其他维序岗位须持保安证），消控岗须提供中级消防设备设施操作员证，其他维序岗位须持保安证，投标时须提供四级及以上消防设施操作员证书复印件并编入投标文件。

★5、投标人承诺为本项目所有保安员投保不低于80万元金额的意外伤害保险，并提供至本项目现场踏勘充分了解项目服务要求和标准的踏勘反馈表（踏勘反馈表详见附件，承诺书需加盖投标人公章，踏勘反馈表需本项目负责人签字以及加盖投标人公章）。

★6、投标人2022年1月1日至今未被列入失信被执行人名单、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及其他重大违法记录，投标人须提供：

①通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询其上述信用记录的信用信息查询结果网页打印件或截图；

② 2022年1月1日至今未被列入失信被执行人名单、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及其他重大违法记录的承诺函（格式自拟）。

注：重大违法记录：指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。〔2022〕3号文件的规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规。

★7、投标人须提供《国家企业信用信息公示系统》中“暂无列入经营异常名录信息”的页面截图。

★8、投标人须提供《国家企业信用信息公示系统》中“暂无列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息”的页面截图。

**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、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。

6、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：服装费、工具费、耗材费、保险费、人工费、员工福利等，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

**（本章格式文件可供参考，投标人可根据项目实际需求进行编制）**

（ 封面）

**投 标 文 件**

**项 目 名 称：**

**招 标 编 号：**

 **投标人名称 ：**

 **日 期 ：**

**目 录**

1.1．投标书

2．开标一览表

3．价格明细表

4．安保服务方案

5．投标人承诺函

6．投标保证金

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、副本一份、电子版一份（U盘介质）。

|  |  |
| --- | --- |
| (1) 投标书 | (2) 开标一览表 |
| (3) 价格明细表 | (4) 保安服务方案 |
| (5) 投标人承诺函 | (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 | 单价（元/月/人） | 月报价（元/月） | 服务期 | 总价（元/年） | 投标保证金 |
|  | 19人 |  |  | 1年 |  |  |
| 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 | 服务有效日期 | 备注 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

投标人承诺以上项目为投标人实际保安服务项目。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**

**供应商现场勘查反馈表**

采购方：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

项目名称：福建省农村信用社联合社项目保安服务

投标单位已现场勘查,并对该项目现场服务标准要求了解如下：

1、投标人必须提供自2023年起至今不少于3个福州市范围内保安服务项目经营业绩经验的有效证明文件（需提供合同或验收报告的复印件，原件备查）。

2、投标人需提供保安服务许可证资质证明和保证本项目派遣保安人员100%持证上岗承诺书（需加盖公章），消控岗须提供四级消防设备设施操作员证，其他维序岗位须持保安证，投标时须提供四级及以上消防设施操作员证书复印件并编入投标文件。

3、投标人承诺为本项目所有保安员投保不低于80万元金额的意外伤害保险，派驻保安人员年龄不超过45周岁、身高1.7米以上、形象较佳（其中标兵岗年龄不超过40周岁，身高1.75米以上，身形挺拔），无刑事和治安管理处罚记录，岗前提供无犯罪记录证明。（承诺书需加盖公章）

4、投标保证金：人民币25000元整。

5、履约保证金：人民币25000元整。

以上项目服务标准要求，投标人已知悉并愿意参与该项目投标活动。若中标，不以不了解项目服务标准要求为由拒绝签署合同书或拒绝履行所约定的各项义务。

 项目单位代表人签字及日期:

 投标单位代表人签字及日期（盖章）:

**格式11**

**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12 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 | \*\*\*\*\*\*\*项目 | 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13**

**秩序维护服务合同**

 合同编号：

甲方：

法定代表人/负责人：

通信地址：

乙方：

法定代表人/负责人：

通信地址：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，本着自愿、平等、公平和诚实信用原则，甲、乙双方经友好协商，就甲方聘请乙方为 项目（以下称“本项目”）提供秩序维护服务事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 秩序维护服务范围

秩序维护范围为本项目的物业管理服务区域，包括但不限于本项目规划红线范围内所有公共区域的房屋、商铺、道路、外围、景观、停车场（地面、地下）、物业办公区域（含各类管理用房）、设施设备用房、市政公共设施等。

第二条 秩序维护服务内容

1、固定岗、巡逻岗、消监控岗值班以及公共秩序、巡视检查等，为本项目提供24小时秩序维护服务，确保现场秩序正常。

2、服务区域内突发事件的应急处理，发生突发事件应及时赶往现场进行处理并组织秩序维护工作，同时报告甲方及有关部门。

3、服务区域内安全巡查，维护服务区内业主及使用人的人身、财产安全，维护正常治安、消防秩序，做好防抢、防盗、防火、防破坏等工作；熟练掌握火灾、治安、自然灾害等突发事件应急预案，事发时积极采取相应措施，立即报告甲方人员或拨打紧急救助电话，同时要保护好现场，并详细记录备查。

4、定期完善应急预案，根据甲方要求开展应急预案演练和相关知识技能培训。

5、完成甲方要求配合的其他与服务相关事宜。

第三条 秩序维护服务人员配置及要求

秩序维护人员总人数暂定为 人，若甲方根据工作需要临时增加或减少秩序维护人员，需提前通知乙方，乙方须配合调整。人员配置及要求具体如下：

维序岗： 人；年龄 周岁以内，身高不低于 公分，初中以上学历；持保安证、体检合格报告上岗，无犯罪记录证明；本岗位1年以上工作经验，熟悉相应专业技能和服务意识。

第四条 服务期限

1、服务期限暂定为 个月，即自 年 月 日起至 年 月 日止，具体服务终止时间以甲方通知为准。

2、服务期内，若甲方终止本项目的物业管理服务，则本合同自然同日终止，甲乙双方互不承担违约责任。

第五条 秩序维护服务费、人数核定及支付方式

1、本项目维序岗岗位服务费：￥ 元/岗/月（大写：人民币 元整），月度秩序维护服务费合计￥ 元/月（大写：人民币 元整），服务期内秩序维护服务费总价为 元（大写：人民币 元整）。

2、上述秩序维护服务费中已包含岗位人员工资、福利待遇、社会保险费、各种税费、基础装备费、服装费、管理费及乙方利润等一切甲方应支付的费用，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及上述岗位综合服务费标准结算秩序维护服务费。

3、岗位轮休人员由乙方另行安排，其用工成本甲方已在服务费用中包含。前述秩序维护服务费总价为暂定总价，甲方实际应付费用应按乙方根据甲方需求实际提供的岗位服务以及根据本合同相应的考核/扣减情况据实核算。

4、若甲方临时性需乙方增派人员的，应提前3个工作日通知乙方，新增人员的费用标准按天结算，乙方应按甲方通知要求执行甲方需求。费用标准参照本合同约定的岗位综合服务费合理测算，每人每天的费用标准计算方式为岗位综合服务费标准\*12个月/365天。此费用标准包含正常服务情况下甲方应付乙方的所有费用。

5、甲乙双方于每月第十个工作日前根据本合同约定计算上月秩序维护服务费用，经双方确认后，乙方向甲方提供等额增值税专用发票，甲方在收到乙方发票后十五个工作日内支付。若乙方不提供或延迟提供发票，则甲方付款时间顺延。

6、本合同项下所有款项均以人民币支付，甲方以银行转账或支票方式向乙方指定收款账户支付。乙方指定的收款账户如下：

乙方开户银行：

乙方开户名称：

账 号：

乙方如需改变上述信息，应提前15 日以书面的形式通知甲方。如未按本合同规定通知而遭受的损失自行承担。甲方已将款项支付至乙方账户且未被退回，则视同甲方已履行付款义务。甲方开票信息如发生变更，乙方有义务协助甲方更换已开具的增值税专用发票。

第六条 甲方权利及义务

1、审定乙方拟定的秩序维护人员管理方案，监督和检查乙方管理工作的实施及制度的执行情况，审定乙方提出的秩序维护服务计划。

2、甲方可依据附件（附件4）《维序服务检查标准》，每月对乙方所提供的秩序维护服务进行检查，并有权依据检查标准对乙方不符合服务要求的行为进行扣款。

3、甲方应为乙方秩序维护人员提供必需的工作场所和条件。

4、根据合同约定标准按时向乙方支付秩序维护服务费。

5、积极采纳乙方合理化建议，以求更好地开展秩序维护服务。

6、甲方应负责配备符合国家规范要求的消防设施。

7、甲方指派专人负责监督乙方的秩序维护服务工作，双方加强沟通交流，及时协调处理日常服务工作中出现的问题。

8、甲方有权定期检查、指导和督促乙方的秩序维护服务工作，对不称职或者有违法违纪的人员，有权要求乙方予以撤换；如乙方未按约定的要求在合理的时间内更换人员，甲方有权扣除相应人员的月费用。

第七条 乙方权利及义务

1、乙方须为选派至本项目的秩序维护人员每人购买赔偿限额不低于80万元人民币的人身意外伤害保险，并自行承担保险费用。若乙方未按约定购买上述保险，甲方有权要求乙方限期整改，若乙方拒不整改或逾期整改，则甲方可提前终止本合同，若由此造成甲方经济损失，乙方需承担赔偿责任。

2、乙方应依法与其人员建立劳动合同关系，并保证该劳动合同关系在本合同履行期间合法存续，且相关劳动合同等人事（档案和用工报备等）均由乙方管理，自行负责和承担其人员的工资（含加班费等乙方员工应该获得的所有收入）、各项保险（含社会保险、人身意外伤害保险或法律法规规定的其他保险）、劳保福利及其它一切费用，甲方不承担任何乙方与其员工劳动合同项下任何责任，乙方与其人员因劳动关系及各种原因引发的劳资或法律纠纷与甲方无关，乙方处理与其员工劳动纠纷不得影响本合同正常履行。

3、乙方负责其人员的招聘、培训等管理工作，同时按本合同约定秩序维护服务质量标准对其人员进行严格的队伍管理、业务培训、职责培训和纪律培训，并按照甲方制定的演练计划每年组织消防演练和防恐演练不得少于1次。

4、乙方应负责加强对其人员的安全教育（包括但不限于上、下班路途安全、安全执勤、文明执勤等教育），并负责为其人员缴交工伤保险或办理足额的人身意外伤害保险，若乙方人员在履行本合同过程中发生人员伤亡或其他意外事故或造成甲方、第三方人身或财产损害的，均由乙方负责处理并承担相关责任和费用。如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用（包括但不限于律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费）由乙方承担。

5、乙方人员在工作时间必须着装整齐、举止端正、文明礼貌、坚守岗位，尽职尽责，严格遵守法律、法规及甲、乙双方的各项规章制度，服从甲、乙双方领导。

6、乙方或乙方人员未经允许不得随意动用甲方的设备，不得随意进入甲方项目物业管理中心的办公室，无紧急情况不得动用项目物业管理中心的电话，要严守在履行职务时所知悉的商业秘密。

7、乙方应指派专人负责维序队伍内部管理和与甲方的对接工作，以便双方进行沟通交流，及时协调处理秩序维护服务过程中出现的问题。

8、如因乙方原因，包括但不限于乙方人员由于技能不足、人员未遵守工作纪律（缺岗、脱岗、睡岗等）、违反作业操作规程等原因，造成服务区域内发生盗抢、财产损坏或人员安全事件，乙方应承担全部责任。若导致甲方或本合同对应服务项目遭受行政处罚的，乙方应无条件配合甲方处理协调，涉及行政罚款及损失赔偿的，应由乙方承担全部责任。

9、乙方或其员工、雇佣人员在服务过程中因违规操作、操作不当或因服务质量不达标等原因导致甲方或本合同对应服务项目遭受行政处罚的，乙方应无条件配合甲方处理协调，涉及行政罚款及损失赔偿的，应由乙方承担全部责任；乙方在秩序维护服务过程中造成安全责任事故的（无论最终是否被政府主管部门认定为“安全生产事故”），一切经济责任和其他行政、刑事责任（赔偿、罚款、罚金、滞纳金）均由乙方承担。同时，乙方应无条件配合甲方进行事故后续安排工作，直到全部处理完毕为止。涉及行政责任或刑事责任的，乙方应无条件配合甲方，直到甲方收到政府部门正式结案文件为止。乙方违反本条约定，甲方可随时解除本合同并不承担任何责任，且乙方需赔偿因此对甲方造成的损失。

10、乙方秩序维护人员无论因何种原因向劳动仲裁委员会提起仲裁或人民法院提起诉讼，乙方需积极妥善处理，如涉及行政罚款及损失赔偿的，应由乙方承担全部责任，若因此给甲方造成任何损失的，乙方应予以赔偿。

11、乙方在双方约定入场时间前完成其人员的岗位技能培训并将培训记录交给甲方，同时应在入场前3个工作日内将选派至本项目的秩序维护人员的身份证复印件、保安证原件/复印件、无犯罪记录证明、消控操作证原件/复印件、入职健康体检证明、意外险缴交凭证等相关材料交甲方审核。

第八条 保密条款

1、任一方应将与下列事项有关的、在签订或履行本合同中获得的全部信息视为保密信息：

（1）本合同条款；

（2）与本合同有关的谈判内容；

（3）在签订、履行本合同及在谈判中获得的另一方及其关联甲方的商业秘密（包括但不限于彼此间披露的一切信息、文件和数据，除非该信息、文件和数据已经公开）。

2、双方在此同意和保证，未经本合同双方书面同意，不得将保密信息向任何第三方披露；在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条约定对其仍具有约束力。但是以下情形除外：

（1）依据中国法律法规要求应当披露；

（2）依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

（3）向己方的专业顾问或律师披露；

（4）双方事先给予书面同意。

第九条 违约责任

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行时，乙方须提前1 个月以书面形式通知甲方。未经甲方书面同意乙方擅自终止履行合同的，甲方有权要求乙方按照本合同暂定秩序维护服务费总额的 20%支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应另行支付违约金与损失差额部分。

2、乙方人员若发生缺勤、脱岗和其他违反本合同约定的行为，每发现一人次，乙方应按月秩序维护服务费总额的1%向甲方支付违约金，若给甲方造成的损失超过违约金的，差额部分乙方也应予以赔偿，且甲方可要求乙方在七日内撤换该人员，乙方应及时予以调换。

3、乙方未按照本合同约定的服务内容、服务标准及要求提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，若乙方拒不整改或整改后仍未达到本合同约定要求的，甲方有权单方解除本合同且乙方应按本合同暂定维护服务费总额的20%向甲方支付违约金，同时乙方须在本合同解除之日无条件退场，若乙方逾期退场造成甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

4、乙方在本合同履行期间或终止后，因乙方或乙方人员原因导致甲方或本合同对应服务项目遭受行政处罚的，乙方除应承担全部行政罚款及损失赔偿责任外，合同尚未终止的，甲方有权单方解除本合同并有权要求乙方按照本合同暂定维护服务费总额的20%向甲方支付违约金，合同已经终止的，甲方仍有权要求乙方按照本合同暂定维护服务费总额的20%向甲方支付违约金；违约金不足以弥补甲方损失，甲方有权要求乙方另行赔偿。

5、若乙方人员集体罢工，给甲方工作和声誉造成不良影响的，在接到甲方通知后乙方应及时进行处理并在当天处理完毕。若乙方拒不配合，则甲方有权单方解除本合同，由此给甲方造成的损失均由乙方全额承担，若损失无法确定的，则应支付等额于本合同暂定维护服务费总额20%的违约金。

6、服务期内，甲方每月依据附件（附件5）《维序服务品质检查考核表》对乙方秩序维护服务进行考评，若服务品质考核分数累计3个月或者连续3个月日常考核分数低于85（含）分，甲方有权书面要求乙方限期整改，若乙方逾期整改或整改后的首次考核仍低于85（含）分的，甲方则有权解除本合同且乙方应向甲方支付等额于本合同暂定维护服务费总额20%的违约金。

7、若乙方秩序维护服务业主满意度累计3个月或者连续2个月业主满意度得分低于85（含）分，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改后的首次秩序维护服务模块业主满意度得分仍低于85（含）分的，则甲方有权书面通知乙方后解除本合同且乙方应向甲方支付等额于本合同暂定维护服务费总额20%的违约金。

8、乙方按本合同约定应向甲方承担的违约金、赔偿金、甲方代缴及垫付费用等，甲方有权直接从应付未付的款项中扣减；应付未付的款项不足扣除的，乙方应在接到甲方通知之日起3 天内补足；否则，每逾期1 天，乙方应按已扣减款项与应扣减款项之差额的万分之五/每日 的标准向甲方支付违约金，逾期达七日的，甲方有权单方解除本合同。

9、本合同约定的秩序维护服务，乙方未经甲方书面同意擅自分包、转包或中途退场的，甲方可随时要求解除本合同且乙方应向甲方支付本合同暂定维护服务费总额20%的违约金；给甲方造成损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

第十条 争议解决方式

因本合同履行或与本合同有关的一切争议，由双方优先协商解决；若协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 通知

根据本合同发出的任何通知，应当采用书面形式，可以通过电子邮件、甲方电子系统、专人递送或特快专递发送到本合同所列地址。如通过专人递送，该等通知在接收时视为已经送达；如通过特快专递，该等通知在发出后第3日视为已经送达；如通过电子邮件或甲方电子系统，该等通知在发出之日视为已经送达。一方变更联系信息，应提前7日将变更内容书面通知另一方。否则，由未通知方承担不利后果。对于本合同明确约定的通知、送达地址，仲裁机构/法院在送达仲裁/诉讼法律文书时可直接邮寄送达至该地址，即使甲乙双方或任何一方未能收到仲裁机构/法院邮寄送达的文书，由于其在本合同中的约定，也应当视为送达。

第十二条 其他事项

1、合同有效期间，因不可抗力（系指如洪水、地震、火灾等自然灾害及战争等人力无法抗拒、不能预料又不可避免的事件；但无支付能力、破产等不视为不可抗力）而一方不能履行本合同的，在取得有关部门的不可抗力的认定后不视为违约，但是应当在发生不可抗力事件后立即向对方通知，并于七日内向对方出具合法、有效的证明。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

4、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

5、本合同附件：

附件一：“两告知”-告知函

附件二：供应商廉洁诚信承诺书

附件三：安全生产管理协议书

附件四：维序服务检查标准

附件五：维序服务品质检查考核表

甲方(盖章)： 乙方（盖章）：

授权代表： 授权代表：

联系电话： 联系电话：

日期： 日期：

合同附件一：

**“两告知”-告知函**

致： 公司

为切实加强我司党风廉政建设,在实际工作中全面落实党员干部职工廉洁自律要求，确保我司采购活动的规范与廉洁，从源头上预防和遏制违法违纪问题的发生，特作以下告知:

一、合作单位发现我司工作人员存在说情打招呼行为的要及时反馈。

二、中标单位发现我司工作人员存在利用职便或影响力索贿、吃拿卡要等违规违纪行为要及时反馈。

反馈地址及联系电话：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼国贸服务纪检监察室，0592-2990836。

此告知函加盖本公司公章后生效。

特此函告。

 厦门国贸城市服务集团股份有限公司福州分公司

年 月 日

合作单位签收：

法定代表人（或授权代表）：

联系电话：

日期：

合同附件二：

**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：

合同附件三：

**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\_秩序维护），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

合同附件四：

**维序服务检查标准**

1、乙方派驻甲方的维序领班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500元。乙方派驻甲方的维序人员及相关工作人员，应于每日上下班时按时进行打卡，不得冒名顶替，一经发现，扣除当月服务费1000元/人次。

2、如因乙方维序人员未经过培训上岗导致未正确履行职责、安全隐患没有发现或处理，造成事故或人身财产安全损害的，每发生一起扣除服务费500元/人，并赔偿实际损失。

3、甲方有权每日对当班人数进行清点，与制定的排班表进行对照，每天每班如果缺1人，则从乙方当月服务费中扣除200元，以此累加。

4、每月若有经甲方核实有效投诉，甲方应在3个工作日内书面告知乙方整改，乙方未及时正确处理或回复的，甲方有权提出警告，每次扣除乙方当月服务费500元。

5、乙方维序人员要服从甲方现场管理和工作调整，对甲方依照本合同提出的管理意见和工作调整，乙方拒绝配合或故意拖延不及时配合，每次扣除乙方当月服务费200元。

6、乙方维序人员上班不得迟到、早退。每发现迟到、早退或漏打等情况，按每天每人次 100元的标准扣除乙方当月服务费；

7、乙方维序人员严禁酒后上岗或在岗饮酒，每发现一次扣除服务费300元，如因喝酒引起事故或投诉，每次扣除服务费500元。

8、乙方维序人员严禁脱离工作岗位或在岗上睡觉，如出现脱岗或睡岗，每发生一次扣除乙方当月服务费300元。

9、乙方维序人员在岗上值班时，要服装整洁，仪表端正，每发生一次未按规定着装或的扣除乙方当月服务费50元。

10、乙方维序人员在不影响工作的情况下使用手机通话不得超过3分钟。严禁在岗位上做与工作无关的事情，每发生一次扣除乙方当月服务费100元。

11、乙方维序人员严禁与业主、使用人发生口角或肢体冲突，每发生一次口角扣除乙方当月服务费300元，每发生一肢体冲突扣除当月服务费500元，并开除涉事秩序员，产生的医疗费或其它实际损失全部由乙方承担。

12、乙方维序人员要对异常人员和装修材料进行严格管控，未按要求对异常人员或装修材料等进行询问、确认、登记和监控的，日常巡查每发现一次扣除乙方当月服务费100元。

13、乙方维序人员要严格按照甲方制定的巡逻计划进行巡逻，并做好巡逻记录，未按要求完成巡逻、随意填写记录或弄虚作假的，每检查发现一次扣除乙方当月服务费100元。

14、在接到火警或警情通知后，乙方维序人员5分钟内要到达现场，协助保护现场，并及时报告。在遇到异常情况或业主紧急求助时，5分钟内赶到现场并采取相应措施。当值领班要在10分钟内到达现场，指挥处理突发事件。未能及时按突发事件处理程序处理的，每发生一次扣除乙方当月服务费500元；引起业主投诉，查证属实的每次扣除乙方当月服务费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、乙方要加强对维序队伍的管理，保持廉洁自律作风，不得私自收受礼品或礼金，不得侵占财物；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（如有），如发现私收、私占财物或侵占停车费现象，占一罚十。

16、乙方维序队伍或队员不得介入项目的搬运业务，更不得支持地方势力的强买强卖活动，发现非法搬运或强买强卖现象要立即制止并向服务处报告，如发现维序队伍或队员从事或支持非法搬运和强买强卖活动，在警告的同时扣除乙方当月服务费10000元，如事情严重或造成甲方名誉损失的，甲方有权单方解除合同，停止维序服务。

17、乙方要加强对维序队伍的管理，保持良好的工作状态，严格按安全防范工作要求，完成安全管理工作内容，确保管理区域内不发生入室盗窃案件。如管理区域内发生入室盗窃案件但不能提供巡逻记录和视频的扣500元；因管理失职给甲方或第三人造成的损失，乙方还应承担相应赔偿。

18、服务期内，甲方有权对乙方秩序维护服务进行业主满意度调研，进场日期在当月15日之前的，则甲方在次月对乙方秩序维护服务进行业主满意度调研，进场日期在当月15日之后的，则甲方在次次月对乙方秩序维护服务进行业主满意度调研。每月秩序维护服务模块业主满意度得分低于 85 分的，每少1分相应扣减当月秩序维护服务费100元。

19、根据本项目物业管理方上属集团第三方神秘客户每季度的暗访物业维度得分抽样检查结果，乙方秩序维护服务单模块得分低于项目总体得分的（根据项目年度考核指标确定具体分值），每低1分扣除当月秩序维护服务费 100 元。

合同附件五

**项目维序服务品质检查考核表**

| **检查类别** | **检查内容** | **检查标准及方法** | **评分标准** | **分值** | **得分** | **事实记录（要点）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 交接班和备勤管理 | 岗位交接班：集合、列队入园、班前会、逐岗交接、集合、班后会、列队带回。 | 观察岗位交接班流程是否按照规定进行 | 不符合不得分 | 2 |  | 　 |
| 标准化班组会：维序员岗前15分钟到岗、集合，进行专项检查和训练 | 调取项目日常晨会视频，5分钟形体礼仪，5分钟训练及5分钟工作安排。 | 不符合不得分 | 2 |  |  |
| 交接时接班队员首先清点物品（对讲机、警用器材、锁匙和灭火器等），如发现缺损应要求上一班人员说明物品去向，在《维序岗位值班记录》中做好记录并上报当值中队长/班长。班长签字确认。 | 抽查岗位交接班记录表是否按要求落实。 | 1项不符合扣1分 | 2 |  |  |
| 岗位配置警用物品摆放整齐有序，桌面、座椅干净无灰尘、无杂物。 | 抽查2个岗位、检查是否有物品清单。 | 1项不符合扣0.5分 | 2 |  |  |
| 集体宿舍内配置紧急联系设施（如：电话、警铃和对讲机等） | 查看宿舍现场。  | 1项不符合扣1分 | 2 |  |  |
|
| 每季度至少组织开展一次备勤秩序维护员紧急集合训练。 | 查看紧急集合训练记录。 | 不符合不得分 | 2 |  |  |
| 门禁管理 | 维序员仪容仪表符合公司BI要求。接触客户过程中举止端庄大方，礼貌用语，做到请字开头，谢字不离口。保持门禁常闭状态，对进出人员要有管控措施。 | 1、观察3组来访客人，岗位是否主动微笑问好、礼貌问明来意，有效控制外来人员，经与业主确认后，对来访人员应进行登记管理。观察岗位有无随意对未带IC卡或APP一键的客户开门。2、遇到业主搬运大件物品，能主动提供便民推车或者通知巡逻岗帮助其搬运。 | 1组不符合扣3分 | 6 |  |  |
| 2、抽查3个门禁是否全天24小时处于关闭状态。 | 1项不符合扣1分 | 3 |  | 　 |
| 施工人员/供方人员登记管理，核查证件 | 1、查看出入口岗对临时施工、物业服务供方等人员的进出是否实行登记。 2、询问2个岗位维序员在检查出入证时应核对哪些要求。  | 1项不符合扣1分，3项以上不得分 | 5 |  | 　 |
| 3、观察小区内装修施工等经常出入的人员应凭证出入。  |
| 4、查看服务区域内政府配套公共设备、设施施工，施工人员记录。  |
| 5、抽查供方服务人员进入管理服务区域，是否穿制服、佩带工作证。  |
| 熟悉大件物资放行流程，按流程执行管理和记录 | 1、询问岗位对大件物品放行流程。 2、查看岗位《大件物资放行条》是否有值班人员签字确认。  | 1项不符合扣1分 | 2 |  | 　 |
| 日常巡逻 | 巡逻路线 | 1、查看是否设定2套以上巡逻方案，建立有《维序巡逻路线控制清单》。 | 1项不符合扣1分 | 2 |  | 　 |
| 2、抽查巡逻岗在巡逻周期内，是否对园区全面巡逻一次，发现问题并有详细记录。  |
| 每天夜间23：00至次日7:00，巡逻岗每1小时需在监控摄像范围内向监控中心报岗1次。 | 查看监控中心记录表。 | 1次不符合扣1分 | 3 |  | 　 |
| 巡逻过程中，对地面上的烟头、纸屑等垃圾做到“人过地净”，对于大面积垃圾污染或油污等情况，要及时通知客服前台或相关部门处理。遇到业主应主动礼让并主动问候或点头示意。 | 观察岗位是否按“人过地净”落实；遇到业主是否主动问候或点头示意。 | 不符合不得分 | 2 |  |  |
| 巡逻时通过巡更棒、扫描二维码或手工等形式进行巡逻签到，巡逻完毕后认真填写《维序巡逻记录》，巡逻记录详细完整，包括但不限于巡逻情况，发现的问题，事件处理经过等。 | 查看《维序巡逻记录》。 | 抽查2处以上不符合不得分 | 2 |  | 　 |
| 检查围栏、围墙上方物防设施是否有损坏，小区周界及围墙是否有可疑人员或堆放易于攀爬的物品。 | 查看、测试。 | 不符合1项扣1分，2处以上不得分 | 2 |  | 　 |
| 每天对周界系统进行检查，发现问题及时报修，遇有不能立即解决的问题时，应立即上报。 | 抽查巡查记录和报修记录。 | 不符合1项扣1分，2处以上不得分 | 2 |  | 　 |
| 检查公共设施如公共信息栏、广告牌、灯箱、高脚架等是否牢固，发现问题及时报修。 | 现场查看相关设施及巡查、报修记录。 | 不符合1处扣0.5分，出现3处以上不得分 | 2 |  | 　 |
| 整装巡逻 | 维序巡逻岗位配置标准 | 1、观察整装巡逻的最低人数为2人。 2、观察巡逻岗是否按配置要求落实，如：防暴背心、防暴头盔、防爆警棍、防暴手电和对讲机等。 | 一项不符合扣1分 | 2 |  | 　 |
| 维序巡逻管理要求 | 1、抽查监控录像是否巡逻每天进行1次。  | 一项不符合扣2分 | 4 |  | 　 |
| 2、抽查监控录像是否按巡逻路线进行巡逻。  |
| 异常情况处置 | 暴风雨来临前需检查防汛物资储备情况，如防汛沙袋、潜水泵、应急照明等 | 1、查看物资储备清单。  | 1项不符合扣1分，2项以上不得分 | 4 |  | 　 |
| 2、查看有无配置防汛沙袋。  |
| 3、查看储备的潜水泵。  |
| 4、查看应急照明是否能正常使用。 |
| 异常情况接报3分钟赶到现场，熟悉处置流程 | 1、测试是否在3分钟内有维序员赶到现场，在行进中降低自身发出的音量，对现场人员进行盘查。  | 1项不符合扣3分，2项以上不得分 | 7 |  | 　 |
| 2、测试当值巡逻员是否按应急预案要求时间内携带相关器材赶赴现场处理。  |
| 3、观察到达现场后，是否检查报警区域及周边异常情况并及时反馈。  |
| 安防智能系统/设备管理 | 门禁控制 | 1、询问门禁配有密码开启功能，除系统管理员外，其他人员不得使用。  | 一项不符合扣2分 | 4 |  | 　 |
| 2、查看《维序岗位值班记录》是否有故障记录及报修记录。 |
| 周界防范系统（红外、电子脉冲） | 1、测试是否设防，无盲区和死角，并具备防拆、防破坏功能。  | 1项不符合扣2分 | 5 |  | 　 |
| 2、查看每天是否有对周界报警系统的设防情况进行一次测试。  |
| 3、周界报警系统安装区域要安装监控摄像头予以辅助。  |
| 消防管理 | 消防设备设施台账 | 1、查看消防设备设施台账类别清晰，内容完整。  | 1项不符合扣1分 | 3 |  | 　 |
| 2、抽查台账所列2处物资应与现场一致。 |
| 消防通道 | 1、查看消防通道无堆放杂物，畅通、无阻碍物和无不符合消防规定的门等设施。  | 1项不符合扣1分，2项以上不得分 | 4 |  |  |
| 2、检查2条消防通道是否符合公司要求。 |
| 消防设施设备 | 1、查看消防设备设施完好无损，可随时启用，严禁挪作他用。  | 1项不符合扣1分，3项以上不得分 | 3 |  | 　 |
| 2、查看项目消防物资配备情况，如：消防斧头、消防扳手、铁撬、铁锤等消防工具，以及警戒带、医疗箱及常用医药、防烟防毒工具等。 3、抽查消防设施是否定期进行检查，并保存相关记录。  |
| 4、目测消防工具柜是否符合公司要求，并对相关记录进行检查。 |
| 重点区域 | 1、检查燃油（气）罐储备是否隔离管理，区域内有严禁烟火醒目标识，配置足够灭火器材。  | 1项不符合扣2分 | 3 |  | 　 |
|
| 义务消防队 | 1、查看是否成立义务消防队。 2、查看义务消防队员花名册是否及时更新。 | 1项不符合扣1分 | 2 |  | 　 |
| 夜间值班管理 | 监控岗位夜间值班情况 | 1、抽查2个岗位3段值班情况，是否精神状态良好、无脱岗、睡岗。  | 1项不符合扣2分，2项以上不得分 | 4 |  |  |
| 夜间查岗情况 | 1、乙方领班应每天对秩序员夜间值班情况进行巡查并记录。查看记录或照片是否按频次要求落实。 | 1次不符合扣1分,3次以上本次不得分 | 4 |  | 　 |
| 危险源风险评价 | 危险源辨识、风险评价和风险控制的评审、更新 | 查看《危险源辨识/评价清单》、《重大危险源控制清单》清单。 | 1项不符合扣1分 | 3 |  | 　 |
| 知识技能训练 | 1、乙方应为项目制定年度训练计划，分解到月。2、每月28日前制定下月度的训练计划，含应急预案演练。3、按计划落实培训和演练。 | 查看年度训练计划、月度训练计划、设施记录。  | 一项不符合扣1分，2项以上不得分 | 3 |  |  |
| 宿舍内务 | 宿舍轮流值日，起居室、卫生间、活动区域整洁，无异味，床铺整齐，无饲养宠物，无违规使用电器等安全隐患行为。 | 1、查看宿舍是否落实轮流值日。  | 1项不符合扣1分 | 2 |  | 　 |
| 2、查看活动区域清洁情况。 |
| 3、查看床铺、个人物品摆放情况。 |
| 4、不得在宿舍饲养宠物。 |
| 5、无违规使用电器等安全隐患行为。 |
| 得分 |  | / | / |

**评分人： 评分日期： 项目负责人确认：**