**合肥市政文外滩物业管理有限公司**

**中移铁通保安外包服务竞价文件**

**项目名称：中移铁通保安外包服务**

**项目编号：2024ZWWTZB038**

**招 标 人：合肥市政文外滩物业管理有限公司**

2024年6月

**目 录**

**[第一章竞价公告 1](#_Toc7536)**

**[第二章投标人须知 3](#_Toc12504)**

**[第三章 招标人要求 11](#_Toc31311)**

**[第四章 评审方法和标准 13](#_Toc14801)**

**[第五章 合同 15](#_Toc29765)**

**[第六章 投标文件格式 23](#_Toc1367)**

**第一章****竞价公告**

合肥市政文外滩物业管理有限公司(以下简称“招标人”),现对中移铁通保安外包服务（以下简称“本项目”）进行竞价，欢迎具备条件的投标人参加投标。

**一、项目名称及内容**

1.项目编号：2024ZWWTZB038

2.项目名称：中移铁通保安外包服务

3.项目地点：瑶海区滁菊路火车站东200米

4.项目单位：合肥市政文外滩物业管理有限公司

5.招标范围：对中移铁通保安进行外包服务。

6.资金来源：自筹

7.项目预算：9.5万/年

8.项目类别：服务类

9.标段划分：一个标段。

**二、投标人资格要求**

1. 投标人具有独立承担民事责任的能力；

2.投标人资质要求：自2020年1月1 日以来（以合同签订时间为准），投标人在中华人民共和国境内（不含港澳台）须具备单个合同金额不小于5万元的办公楼项目保安服务业绩或物业服务业绩。

3.项目负责人资格要求： /

4.本项目不接受联合体投标。

5.投标人不得存在以下不良信用记录情形：

（1）被责令停产停业，暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照；

（2）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（3）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业名单；

（4）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入失信被执行人名单；

（5）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入重大税收违法失信主体名单；

（6）在近三年内投标人或其法定代表人（单位负责人）有行贿犯罪行为的；

7.其他要求：/

**三、竞价文件的获取**

1.报名时间：2024年6月20日至2024年6月25日(北京时间12：00)

2.竞价文件获取方式：投标人登录合肥文旅博览集团有限公司网站（http://www.zwzcgl.com）下载竞价文件

3.报名方法：投标人下载附件《投标报名信息表》并完整填写信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：854516146@qq.com

**四、开标时间及地点**

1. 开标时间：待定

2.开标地点：合肥市政文外滩物业管理有限公司蜀山区习友路翠庭园商铺38号

**五、投标文件提交截止时间**

2024年6月25日 (北京时间17：00), ,投标文件提交地址蜀山区习友路翠庭园商铺30号

**六、联系方式**

1.招标人

招标人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

地 址：蜀山区习友路翠庭园商铺30号

联系人：蔡工

电 话：0551-63530813

2**.**监督管理部门

监督管理部门：纪检监察室

地 址：蜀山区习友路翠庭园商铺38号

电 话：0551-63530368

**七、其他事项说明**

有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午08:00-12:00，下午2:30-5:30，节假日休息）与项目联系人联系。

**第二章 投标人须知**

**投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 服务地点 | 合肥市政文外滩物业管理有限公司中移铁通项目部 |
| 2 | 服务期限 | 以合同签订时间为准 |
| 3 | 现场踏勘 | ☑自行踏勘 □集中组织 时间：年月日时分现场踏勘联系人: 高经理 联系电话:13866136517备注：如投标人未现场踏勘，由此引起的一切责任由投标人自行承担。 |
| 4 | 关于联合体参与投标的相关约定 | 本项目不接受联合体投标 |
| 5 | 初审业绩要求 | 投标人应按下列规定提供业绩证明资料：☑已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（1）业绩合同扫描件加盖公章；□正在履约或已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（1）业绩合同扫描件；（2）与该业绩对应的项目正在履约或已完成的证明材料（如验收报告或业主（或合同甲方）证明）。已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至投标截止时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的，该业绩不予认可。注：（1）正在履约或已完成的证明材料须加盖项目业主单位或合同甲方公章(证明材料已有项目业主单位或合同甲方公章的除外)，否则评标委员会不予认可。（2）如果业绩合同和项目已完成（或正在履约）的证明材料中的合同金额、建筑面积等合同要素不一致的，以项目已完成（或正在履约）的证明材料为准。（3）以上涉及到的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如合同总金额、面积等），应另附业主（或合同甲方）证明材料予以明确说明，须加盖项目业主单位或合同甲方公章，否则评标委员会不予认可。 |
| 6 | 投标人提出疑问截止时间 | （1）时间：2024年6月21日17时00分（2）形式：通过邮箱854516146@qq.com提交 |
| 7 | 其他材料 | ☑无□图纸获得方式：上述资料请投标人在获取竞价文件时自行下载项目附件。 |
| 8 | 开标现场提交的其他材料要求 | / |
| 9 | 确定中标人 | 确定中标人：☑招标人委托评审小组确定 □招标人确定 |
| 10 | 中标通知书发出的形式 | ☑书面🞎数据电文**特别提醒：**招标人确定中标人后，通过书面向中标人发出中标通知书。 |
| 11 | 告知竞价结果的形式 | 投标人自行登录合肥文旅博览集团有限公司官网查看 |
| 12 | 履约保证金（无） | （1）金额：中标价％（2）缴纳形式：□银行转账 □银行电汇  |
| 13 | 报价须知 | （1）投标人最终投标报价不得高于竞价文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其投标文件将被否决。（2）在项目评标过程中，投标人最终投标报价与公布的最高投标限价或项目预算相比降幅过小，或投标人最终投标报价明显缺乏竞争性的，评审小组可以否决其投标。（3）...... |
| 14 | 重要说明 | （1）中标人应在规定期限内提交履约保证金并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格；（2）合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任；（3）中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合有关部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。（4）投标人参与投标，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通竞价、隐瞒失信信息等谋取中标的行为，一经发现，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。 |
| 15 | 解释权 | （1）构成本竞价文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；（4）除竞价文件中有特别规定外，仅适用于投标文件提交阶段的规定，按竞价公告、投标人须知前附表、投标人须知正文、评审方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；（5）有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；（6）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 16 | 其他补充说明 | …… |

**投标人须知正文**

**1.有关定义**

本项目的招标方式为竞价，招标人为项目实施建设的发包人（甲方），投标人为参与竞价的主体，中标人为参与竞价，并获得项目实施的承包人（乙方）。

**2.资金来源**

本项目的招标人已获得足以支付本次竞价后所签订的合同项下的资金。

**3.竞价文件的澄清与修改**

3.1投标人如对竞价文件内容有疑问，按投标人须知前附表规定提出。

3.2招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对竞价文件进行澄清或者修改。招标人将在合肥文旅博览集团有限公司网站澄清或修改竞价文件，投标人应主动上网查询。招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

3.3任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经招标人在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为竞价文件的组成部分。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3.4对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本竞价文件（含澄清、修改等内容）。

**4.竞价范围及投标文件中标准和计量单位的使用**

4.1无论竞价文件中是否要求，投标人所承担货物及伴随的工程和服务均应符合国家强制性标准。

4.2投标人与招标人之间与竞价有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

4.3除竞价文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

**5.投标文件构成**

5.1投标人应完整地按竞价文件提供的投标文件格式及竞价文件评审要求编写投标文件，具体内容详见第六章投标文件格式的相关内容。

5.2上述文件应按照竞价文件规定的格式填写、签署和盖章。

**6.报价**

6.1投标人的报价应当包括满足本次竞价全部内容，所有报价均应以人民币报价。

6.2投标人应在分项报价表上标明竞价项目的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在竞价报价中。

**7投标有效期**

7.1投标有效期为从投标文件提交截止之日算起的日历天数，投标有效期为30日历天。招标人可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。投标人可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

7.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

**8.投标文件的制作**

8.1本项目要求提供密封纸质投标文件，投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件应装订成册、密封，并在封面注明招标编号、投标项目等，同时在密封处加盖骑缝章；投标文件要求：正、副本各一份。

（2）在第六章“投标文件格式”中要求盖投标人盖章处，投标人均应加盖投标人公章。联合体参加的，除联合协议及询价文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位公章。

（3）投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行装订成册、密封，形成密封的投标文件，否则引起的责任由投标人自行承担。

8.2因投标人自身原因而导致投标文件无法开标、评标，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

**9.投标文件提交截止时间**

9.1投标人应在第一章“竞价公告”规定的投标文件提交截止时间前，将封装的投标文件送到指定开标地点。

9.2招标人延迟投标文件提交截止时间的。招标人、招标人和投标人受投标文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

**10.投标文件的提交、修改与撤回**

10.1投标人应当在第一章“竞价公告”规定的投标文件提交截止时间前，将封装的投标文件送到指定开标地点。（如竞价延期，按最新发布竞价时间执行）。

10.2投标人在投标截止时间前，可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未提交投标文件的，视为无效投标文件。未按规定密封或投标截止时间后送达的投标文件，应当拒收。

**11.评审小组**

11.1由招标人委派或招标人委托招标人抽取经济技术专家等方式组建的评审小组，负责本项目评审工作。评审小组成员由3人以上单数组成，评审小组及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

11.2评审小组根据竞价文件规定的评审方法和标准对投标人提交的投标文件进行评审，从质量和服务均能满足竞价文件实质性响应要求的投标人中推荐中标人，并编写评审报告。

**12.终止竞价**

出现下列情况之一时，招标人有权宣布终止竞价，并将理由通知所有投标人：

（1）通过初审的投标人不足规定数量；

（2）出现影响公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，招标任务取消的；

（4）竞价文件有重大漏洞，导致无法继续评审的；

（5）法律法规规定的其他情形。

**13.投标文件的澄清、说明或更正**

13.1评审小组将对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求投标人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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正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。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。

13.2评审小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、说明或者更正应当加盖投标人公章。

13.3如有询标，投标人通过线下的方式接受询标。因授权代表联系不上等情形而无法接受评审小组询标的，投标人自行承担相关风险。

**14.最终投标报价**

14.1竞价并不限定只进行二轮报价，如果评审小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。

14.2在竞价内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

14.3最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

14.4除非招标人对竞价文件予以澄清、修改，否则投标人应按招标人提供的货物清单中列出的项目和工程量逐项填报综合单价和合价。投标人不得在货物清单中任意增删、修改清单项目与工程量及项目排列顺序。

14.5本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价中标。

**15.中标人的推荐原则**

评审小组依据本项目竞价文件所约定的评审方法和标准，按照最终投标报价由低到高的顺序依次推荐中标人。最终投标报价相同的，由评审小组根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标人。

**16.确定中标人**

招标人委托评审小组确定中标人的，排名第一的即为中标人，由招标人在指定媒体上予以公告告。

**17.编写评审报告**

评审报告是根据全体评审小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审小组全体成员签字。对评审结论持有异议的评审小组成员可以阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

**18.保密要求**

18.1评审将在严格保密的情况下进行。

18.2有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密等。

**19.中标结果公告**

19.1中标人确定后，招标人将在合肥文旅博览集团有限公司官网发布中标结果公告。

19.2中标结果公告内容应当包括招标人名称、项目名称、项目编号、中标人名称、中标金额。

**20.竞价结果的异议、投诉**

20.1对于竞价结果有异议的，应在中标结果公告规定的时间内向招标人提出。

20.2对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起3日内向竞价公告载明的监督管理部门提出。

**21.中标通知书**

21.1招标人发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

21.2中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标资格，应当承担相应的法律责任。

21.3中标通知书是合同的组成部分。

**22.告知竞价结果**

22.1中标结果公告发布后，投标人自行登录合肥文旅博览集团有限公司官网查看结果信息。

22.2招标人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

**23.履约保证金**

如果中标人没有按照投标人须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，可以重新开展竞价。

**24.签订合同**

24.1招标人与中标人应当在中标通知书发出后及时签订合同。

24.2竞价文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

24.3中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以重新开展竞价活动。中标人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的竞价活动。

**25.需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

**第三章 招标人要求**

**一、项目概况**

中移铁通安徽分公司项目位于合肥市瑶海区滁菊路火车站东200米，建筑面积为5000平方米。院内有3栋楼。分别为办公楼6层，机房楼4层，宿舍楼4层。办公楼楼配有电梯一部。楼内电梯，供电系统，供水消防等均由业主方自管。

**二、服务内容及要求**

**（一）秩序维护服务具体工作内容包括，但不限于以下几个方面：**

1.负责保安服务人员的招聘、培训、行政人事管理等；

2.根据招标人的要求制定管理区域的秩序治安、消防、车辆、物品人员、门岗、防盗防偷等保安管理方案及保安管理制度；

3.全力配合招标人项目日常物业管理服务工作；

4.负责服务区域24小时的安全保卫事务；

5.负责外来人员出入服务区域的询问、登记事务；

6.负责维护服务区域的正常秩序；

7.负责预防服务区域内刑事、治安案件的发生；

8.负责预防服务区域内水、电、火等破坏性事故的发生；

9.负责保护服务区域财产、人身的安全；

10.各类应急预案的制定、演练及实际应用；

11.配合项目完成突发事件的处置。

**三、人员要求**

1、秩序维护岗位（保安）：2人（含1名队长）；

2、时间要求：秩序维护须保证提供24小时服务；

3、男性员工年龄须在20-55周岁，身高170米以上，身体健康，工作认真负责并定期接受专业培训。

4、热爱本职工作，认真履行职责，忠于职守，在紧急关头能够挺身而出，保护业主安全。

**四、报价要求**

1、投标报价为完成本次招标项目的全部费用价格，其组成包括但不限于人员工资、日常、双休日或节假日加班费、劳保福利、保险（办理五险）、服装装备器械、解除或终止劳动关系的经济补偿及必要的医疗补助（如有）、管理、税金等相关秩序维护服务的一切费用，合同期限内不因任何因素增加，招标方无须另付任何其他费用。

2、最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

**五、付款方式**

采取季度付款的方式，每季度结束后第一个月前10日内支付当期服务费的100%（具体支付金额为扣除相应考核扣款后的金额）。支付由乙方提出申请，附相关材料，经甲方审核签字确认后，根据乙方提供的增值税专用发票（ %税率）办理付款手续，如乙方迟延或拒绝开具的增值税专用发票的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍按合同约定履行。本项目为固定单价合同，同时费用金额为乙方所配备的保安岗位编制满勤状态下的费用金额，实际金额将根据考勤结果据实结算。

**六、其他要求**

**第四章 评审方法和标准**

**一、总则**

本项目采用**最低投标价法**评审，投标文件满足竞价文件全部实质性要求且**最终投标报价最低**的投标人为中标人的评审方法。

**二、评审方法**

评审小组对投标人的投标文件进行初审，以确定其是否满足竞价文件的实质性要求。初审表如下：

|  |
| --- |
| **初审表** |
| **序号** | **评审指标** | **合格条件** |
| 1 | 营业执照 | 提供有效的营业执照扫描件，应完整地体现出营业执照的全部内容。联合体投标的联合体各方均须提供。 |
| 2 | 资质证书 | 提供符合竞价公告的资质证书。 |
| 3 | 联合协议（如要求） | 格式、填写要求符合竞价文件规定。 |
| 4 | 投标人业绩 | 提供符合竞价公告的投标人业绩。 |
| 5 | 项目负责人资格要求 | 符合竞价文件要求。 |
| 6 | 投标函 | 符合竞价文件要求。 |
| 7 | 竞价文件获取情况 | 在竞价文件获取截止时间前完成竞价文件获取。 |
| 8 | 授权书 | 符合竞价文件要求。 |
| 9 | 投标报价 | 符合竞价文件要求。 |
| 10 | 其他要求 | …… |
| 评审指标通过标准：投标人必须通过上述全部指标。 |

**初审指标通过标准：**投标人必须通过初审表中的全部评审指标。

**三、评审程序**

1.初审。评审小组对投标文件按照初审表进行评审，投标人未实质性响应竞价文件要求导致投标无效的，评审小组将以询标的方式告知有关投标人。

2.二次报价。初审结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最终投标报价。如投标人未在规定时间内提交对应轮次的报价，则按上一轮次报价为准。

**四、相关说明。**

1.评审小组发现投标人的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的投标人的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内按要求提供说明，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，其投标文件将被认定为投标无效。

2.无论何种原因，即使投标人开标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评审小组可以视同其未提供。

**第五章 合同**

**中移铁通保安外包服务合同**

**用工单位（以下简称甲方）**：合肥市政文外滩物业管理有限公司

地址：合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺030号

**外包单位（以下简称乙方）：**

地址：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就合肥市政文外滩物业管理有限公司管理服务的中移铁通保安外包服务工作，签订本合同。

**第一条外包内容**

中移铁通保安外包服务。

项目地点【瑶海区滁菊路火车站东200米】

1. **合同期限**

自年月日至年月日止。

1. **服务工作内容**

1、人员编制：

本合同所涉外包服务，乙方应满足下列人员配置：秩序维护岗位（保安）：2人（含1名队长）；

1. 时间要求：秩序维护须保证提供24小时服务；

3、具体保安外包工作内容包括但不限于：

（1）负责保安服务人员的招聘、培训、行政人事管理等；

（2）根据甲方的要求制定管理区域的秩序治安、消防、车辆、物品、人员、门岗、防盗防偷等保安管理方案及保安管理制度；

（3）全力配合甲方服务项目日常物业管理服务工作；

（4）负责服务区域24小时的安全保卫事务；

（5）负责外来人员出入服务区域的询问、登记事务；

（6）负责维护服务区域的正常秩序；

（7）负责预防服务区域内刑事、治安案件的发生；

（8）负责预防服务区域内水、电、火等破坏性事故的发生；

（9）负责保护服务区域财产、人身的安全；

（10）各类应急预案的制定、演练及实际应用；

（11）配合项目完成突发事件的处置。

1. **甲方权利及义务**

（一）甲方权利

1、甲方有安排任务，并定期监督、检查、考核乙方工作情况的权利。若因乙方管理不善，给甲方造成经济损失、信誉损害等，甲方有权终止合同，乙方需向甲方赔偿由此产生的损失费用。

2、甲方有要求乙方对不适合现场服务的工作人员进行调整和更换权利，调整或更换的人员需经甲方同意。

3、甲方可根据项目实际情况需要对人数进行调整，费用按本合同约定的费用标准进行计算。

4、在合同期间因乙方管理原因引发安全事故达到3次以上（含3次）或合作期间乙方不能满足甲方秩序维护服务工作需要，经整改后仍未能达到甲方要求的，甲方有权单方解除合同。

5、甲方有权要求乙方配合物业管理服务的整体工作，乙方应无条件予以配合支持。

（二）甲方义务

1、甲方须按时支付乙方服务费用。

2、甲方对乙方提出的安全隐患报告应及时答复和改进，制定并执行内部安全防范规章制度，教育本公司员工配合和支持乙方相关服务人员的秩序维护规章制度工作。

3、甲方有义务提供书面秩序维护方面的规章制度及要求，以便乙方更好工作。

1. **乙方权利和义务**

（一）乙方权利

1、乙方有了解甲方秩序维护工作所需相关资料和工作要求的权利。

2、乙方有按时收取相关服务费用的权利。

（二）乙方义务

1、乙方有训练、考勤、教育、奖惩其所配备相关服务人员的义务。

2、乙方有对物业服务内容及业主相关信息进行保密的义务，即使本合同提前解除或合同履行完毕，乙方仍须遵守。

3、乙方对因其相关服务人员监守自盗给甲方造成损失承担全部的法律和经济责任。

4、乙方落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区内的安全隐患，及时向甲方报告并协助予以处理。

5、乙方必须加强相关服务人员在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

6、乙方自行购置的相关服务人员服装款式、颜色等需经甲方同意。

7、严格执行甲方制订的安全管理岗位职责和规章制度。

8、乙方负责依法与其所配备的相关服务人员签订书面劳动合同并为其办理相关保险。乙方相关服务人员的劳动纠纷和人身伤亡均由乙方负责，与甲方无关。甲方不因签署、执行本合同及对乙方人员实施现场监管代乙方对其所配备的服务人员承担任何责任。

9、乙方不得将本合同议定项目直接或间接转包或分包给第三方及其他个人。

10、乙方每月定期以书面形式向甲方提交本月工作总结、品质督察情况报告和次月工作及培训计划，并及时参加甲方的工作例会；调整月度工作计划并报甲方备案。

11、乙方应教育其相关服务人员严格按相关标准和规范进行操作，如因提供本合同服务项目造成乙方相关服务人员或任何第三方人身或财产损害的，由乙方自行承担法律责任，如给甲方造成损失或增加费用的，乙方应负赔偿责任。

12、乙方应按月准时发放相关服务人员日常工资及相关福利待遇，每延时1次，甲方有权利扣除乙方当月服务费1000（大写：人民币壹仟元整）元，以此类推。

13、乙方还应履行其他与乙方职责有关的义务。

1. **违约责任**

1、乙方在合同期间内若无正当理由，不履行合同给对方造成损失的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付甲方20000元（大写：人民币贰万元整）的违约金。

2、乙方违反本合同相关规定，或未能达到合同约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，甲方有权依据考核相应条款扣除乙方服务费用直至解除合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予相应的经济赔偿。

3、乙方必须重视安全管理工作，确保全年不出安全事故，合同期间，乙方相关服务人员由于操作不规范等因素造成的任何人员人身及财产损失、意外事故等，均应乙方负责处理并承担全部费用。如给甲方或第三方造成损失的，乙方应负赔偿责任。

4、乙方应严格按照本合同的规定履行职责，如因乙方未尽到本合同规定的义务或因乙方给管辖区域业主、物业使用人或其他第三人造成损害，而引起甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

5、因乙方丧失相关服务资格而导致本合同无法继续履行的，乙方应向甲方支付违约金5000元（大写：人民币伍仟元整），甲方受有损失的，乙方还应负赔偿责任。

6、合同双方当事人有其它违约行为的，应立即改正，给对方造成损失的，应赔偿损失。

7、如发生客户投诉，经甲确认属乙方责任的，则乙方应承担由此发生的全部赔偿责任。如每月投诉累计达3次的，甲方有权解除合同。

8、乙方未经甲方书面确认将本合同的部分或全部工作以直接或间接方式转交或分配给第三方的，甲方有权即时解除合同，并要求乙方承担【5000】元（大写：【伍仟元】）的违约金。乙方并承诺就第三方行为与第三方承担连带责任。

9、本合同项下所有因乙方违约造成甲方损失或乙方应承担的违约责任，甲方有权从应付乙方的任何一笔服务费中直接扣除，不足抵扣的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿，乙方对此无异议，甲方未扣除并不视为对权利的放弃。

10、在乙方完全履行本合同项下义务的情况下，甲方逾期付款且乙方发出书面催款通知后7日仍未付款的，每逾期一日，应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付应付未付款的违约金，除此之外不承担其他责任。

11、本合同项下应承担的违约责任除上述内容外，包括律师费、诉讼费、仲裁费、诉讼保全保险费等为追究违约责任所支付的费用。

1. **考核**

1、甲方或甲方客服中心每月不定期采取普查与随机抽查相结合的方法，对乙方进行考核。

2、甲方或甲方客服中心每月开展的质量评审主要以周检结果为依据，并采取每周联合检查的形式。其中，周检查采取百分制，满分为一百分，每发现一处扣1分。周考核达到90分，不扣减合同款；周考核分低于90分，扣减当月合同款的10%；周考核分低于85者，扣减当月合同款的15%；周考核分低于80分，扣减当月合同款的20%，同时甲方有权解除合同。

3、甲方在不定期检查中，发现以下严重不合格项情况之一，甲方有权直接扣除乙方月合同款的5%（不定期检查不计入周检结果中）：

（1）在同一周的检查中，发现经甲方指出的错误重复出现三次；

（2）在规定的整改时间内未完成整改项目（因不可抗力原因而无法完成的除外）；

（3）其他有违职业操守或业主、物业使用人或其他第三人意见较大，经查证属实的行为或结果等；

4、相关服务人员无故离岗时间超过10分钟或当值时间内发生与工作明显无关的行为扣除1-2分（每分值30-60元）；

5、乙方相关服务人员禁止与甲方、业主（使用人）及来访人员等发生打骂、斗殴等纠纷，每发生一次争吵，扣除乙方月合同款的5%；发生打架斗殴行为，并扣除乙方月合同款的10%，依次类推；另乙方应立即调换人员，如责任在乙方相关服务人员的，还应承担全部的法律和经济责任。

6、乙方相关服务人员月流动率不得超过10%。当流动率在10%-20%间时扣除乙方合同总款的5%，当流动率在20%-30%间时扣除乙方合同总款的10%，累计三个月相关服务人员流动率超出30%时，甲方有权单方解除合同并扣除乙方合同总款的20%。

7、合同履行期间，若因甲方失去物业管理权而导致本合同无法履行的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任；因下列情形之一发生的，甲方有权单方解除合同并可扣留乙方服务费用；由此给甲方造成的经济损失，乙方仍应赔偿：

（1）乙方严重违反合同约定，影响物业形象、降低服务质量、服务质量难以为继或导致甲方其它方面的严重损害，经甲方书面警告仍无效果的；

（2）在国家、省、市、区等各级检查和创优等质量评比过程中，秩序维护服务未能达标准的；

（3）乙方将本合同权利义务分包或变相转包的。

8、甲方依据本合同有关约定解除合同的，甲方以书面形式通知乙方，合同自甲方送达通知之日即产生解除的效力。乙方应按甲方要求撤离。

1. **服务费用及支付方式**

1、费用标准为：

保安服务费用： 元/人/月\*2人= 元（大写：人民币）/月；本合同总价：元/年（大写：人民币）

2、本合同约定为固定单价合同，服务总费用根据考勤结果据实计算。本合同约定的服务费为乙方完成本合同项下义务的全部报酬及费用，除本合同另有约定外，甲方无需就本合同项下服务向乙方或第三方支另付任何费用。

3、支付时间：每季度结束第一个月前10日内支付当期服务费的100%（具体支付金额为扣除相应考核扣款后的金额），支付由乙方提出申请，附相关材料，经甲方审核后，根据乙方提供的增值税专用发票（税率 %）办理付款手续，如乙方不能提供相应数额的合规的增值税专用发票，则甲方有权拒绝付款，且不承担违约责任。

4、乙方指定收款银行信息：

乙方开户名：

乙方开户行：

乙方账号：

乙方保证提供的账户信息准确无误，乙方账户信息如有变更，应在合同规定的付款时间基础上至少提前7日以书面方式通知甲方。如乙方未按时通知或通知有误而导致甲方延期付款或无法转账的，甲方不承担任何责任。

5、在乙方完全履行本合同项下义务的情况下，甲方逾期付款且乙方发出书面催款通知后7日仍未付款的，每逾期一日，应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付应付未付款的违约金，除此之外不承担其他责任。

**第九条 其它约定**

1、本次甲方邀标文件及乙方应标文件均作为本次合同的有效附件；

2、合同期满，如中标人履约情况良好，业主方及招标人考核合格且符合项目现场服务需求，经双方确定后可以按照本次中标价续签下壹年度合同，续签次数最多2次。如遇合肥市引江济淮投资有限公司业务综合用房物业服务合同终止，所签订的合肥市引江济淮投资有限公司业务综合用房项目秩序维护服务合同立即终止，双方互不追究责任。

3、合同双方因秩序维护服务发生争议的，应平等协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

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，于年月日签订合肥市蜀山区，自双方签字、盖章之日起生效。

5、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商后方可签订补充协议，补充协议作为本合同附件，与本合同内容不一致的以补充协议为准。

6、双方同意，合同载明的地址以及工商登记地址均为双方约定的法律文书送达地址，寄往该地址的各类文书，自交邮之日起第3日视为送达之日。任何一方地址有变动的，应提前15日以书面形式通知另一方，否则视为地址未变动。

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）： 法定代表人/授权代表（签字）：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
|  | **保安人员日常考核细则** |
| 一 | **保安队员考核细则** | 分值 |
| 1 | 当班期间不按规定着装、服装不整洁  | 1 |
| 2 | 仪容仪表不严整、没有工作精神状态  | 1 |
| 3 | 值班室（岗亭）工作环境卫生差、物品乱摆放  | 1 |
| 4 | 不按规定使用对讲机  | 1 |
| 5 | 在禁烟区域吸烟  | 1 |
| 6 | 未做值班记录、交接班记录  | 1 |
| 7 | 主出入口及监控室24小时执勤(门岗按规定时间立岗) | 1 |
| 8 | 巡逻岗按制定方案、路线、时间进行巡逻（不少于1次/小时） | 1 |
| 9 | 行为规范不符合规定指出仍不及时改正 | 1 |
| 10 | 军事队列动作不规范，消防设施设备不能熟练掌握使用  | 1 |
| 11 | 未参加班前、班后会，没有请假  | 1 |
| 12 | 工作时间聊天、大声喧哗、嬉笑、吃零食看杂志、听广播、玩手机、玩电脑等  | 1 |
| 13 | 提前用餐，提前更衣，等候下班  | 1 |
| 14 | 工作失职造成道路、道口堵塞  | 1 |
| 15 | 监控中心发现问题和可疑人不报  | 1 |
| 16 | 擅自乱动、玩弄不该动的设备者  | 1 |
| 17 | 随意让车辆和闲杂人进入工作区域  | 1 |
| 18 | 不按时上岗、上班串岗  | 1 |
| 19 | 公司及部门要求未能及时落实者  | 1 |
| 20 | 当班时间打瞌睡者  | 1 |
| 21 | 代打考勤卡（打卡者与被打卡者）  | 1 |
| 22 | 不请假外出或迟归  | 1 |
| 23 | 中途停止工作或擅自下班者  | 1 |
| 24 | 擅自使用办公室电脑上网或聊天者  | 1 |
| 25 | 对设备不爱护，造成设施设备损坏  | 1 |
| 26 | 不得打骂服务对象、不得扰业主正常生活 | 1 |
| 27 | 不得以任何形式参与纠纷活动 | 1 |
| 二 | **保安队长除按保安员日常考核相关细则执行，结合以下扣分** |
| 1 | 个人以身作则规范操作标准  | 2 |
| 2 | 每天班前、后会议制度的落实  | 2 |
| 3 | 日常工作的协调组织和配合能力  | 2 |
| 4 | 日常队员培训及工作落实情况  | 2 |
| 5 | 参加各种会议并贯彻执行落实情况  | 2 |
| 6 | 日常检查公平公正和管理的原则性  | 2 |
| 7 | 贯彻上级和公司工作精神以及执行力  | 2 |
| 8 | 定期演练，以提高应对紧急情况和突发事件的处置能力 | 2 |
| 9 | 每天检查的力度和标准(弄虚作假) | 2 |
| 三 | **下列情况将退回并追究个人或公司相关责任** |
| 1 | 上班时间与同事争吵、辱骂、打架斗殴、聚众闹事或唆使他人闹事者； | 5 |
| 2 | 上班时间酗酒，睡觉或严重酒后上岗，玩忽职守者； | 5 |
| 3 | 在工作区域内聚众打牌、赌博者； | 5 |
| 4 | 偷取业主、客人、同事财物的； | 5 |
| 5 | 发现事故隐患，经查实未及时汇报，造成严重后果者； | 5 |
| 6 | 有意编造虚假情况，伪证陷害他人； | 5 |
| 7 | 肆意散播对公司不利的言论，挑拨公司和业主的关系造成严重后果的 | 5 |
| 8 | 考核末位，经多次培训仍不能胜任工作者。 | 5 |
| 9 | 擅自使用客用物品者（包括坐客用椅、打电话等） | 5 |
| 10 | 未经批准私自接待外人参观工作区域者； | 5 |
| 11 | 不服从上级安排，造成不良后果者； | 5 |
| 12 | 对客人服务不礼貌，客人遗留物品未及时按规定交公 | 5 |
|  注：本表中未涉及到的物业秩序维护部位，均按《合肥市住宅小区物业管理服务等级标准（试行）》一级保安标准执行。 |

**备注：本合同仅供参考，如本合同的约定如与本项目招标文件的投标人须知前附表、招标需求的约定不一致的地方，以投标人须知前附表、招标需求的约定为准。**

**廉 政 协 议**

甲方：

乙方：

为进一步完善监督制约机制，防止发生各种牟取不正当利益的违法违纪行为，促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和省、市廉政建设的规定，甲乙双方自愿签订本廉政协议，共同遵照执行。

**第一条** 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行合同的要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

**第二条** 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

**第三条** 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（七）乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

（八）乙方须按文旅博览集团纪委要求开展相关工作。

**第四条** 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

投诉联系部门：。联系电话，举报邮箱：

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果，甲方有权依据法律法规及合同约定对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1．向建设行政部门、招投标管理部门及乙方上级主管部门通报，建议作出相应处理；

2．甲方有权扣除乙方履约保证金全部或部分（视情节严重性而定）；

3．乙方一定期限内（6个月至5年，具体由甲方根据情况而定）不得参与甲方作为发包人（业主）的工程项目投标和物资采购等相关业务；

4．终止或解除双方已签订的包括（不限于）本合同在内的所有合同。

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

**第五条** 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

**第六条** 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

**第七条**  本协议作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表： (职务) 授权代表： （职务）

姓名 姓名

签字： 签字：

廉政监督联系人 廉政监督联系人

姓名 姓名

签字： 签字：

电话： 电话：

地址： 地址：

日期： 日期：

**第六章 投标文件格式**

**某项目**

**投**

**标**

**文**

**件**

**投标人：**

**年月日**

**一、报价表格式**

**1-1 第一轮报价**

**项目名称： 某项目**

**项目编号： 某编号**

|  |  |
| --- | --- |
| **投标人名称** |  |
| **报价范围** | 全部 |
| **报价****（详见备注说明）** | 人民币大写： |
| **服务期限** |  |
| **备注说明** | **报价需注明：含税率（\*％）** |

投标人公章：

日 期：

**注：**

**1.本表内容根据竞价文件要求包括了竞价文件要求提供的全部内容的所有费用，报价需注明税率（\*％）。**

**2.特殊事项在备注说明中注明。**

**1-2 分项报价明细表（自拟）**

**二、第\_\_\_\_\_轮报价**

**项目名称： 某项目**

**项目编号： 某编号**

|  |  |
| --- | --- |
| **投标人名称** |  |
| **报价范围** | 全部 / 第标段 |
| **最终投标报价****（详见备注说明）** | 人民币大写： |
| **服务期限** |  |
| **备注说明** |  |
| **评审小组签字** |  |

投标人授权代表签字（或投标人公章）：

日 期：

**注：本页报价表由投标人在接到报价通知后依据情况填写，并在规定时间内提交。**

**三、投标函**

**致：某单位**

根据贵方的竞价文件，我方承诺如下：

1.经踏勘项目现场和研究上述竞价文件的竞价须知、合同条款、招标人要求及其他有关文件后，我方接受上述文件要求。我方承诺按本竞价文件、合同条款和招标人要求承担上述项目的全部内容。

2.我方已详细审核全部竞价文件，包括竞价文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次竞价文件，并对竞价文件各项条款（包括竞价时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

3.如我方中标，我方承诺愿意按竞价文件规定缴纳履约保证金。按本次竞价文件规定及最终投标报价承诺提供服务。

4.我方根据本次竞价文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于你方要求的日期内完成合同规定的全部义务。

5.我方同意按你方要求在规定时间内向你方提供与投标有关的任何证据或补充资料，否则，我方的投标文件可被你方拒绝。

7.我方同意竞价文件规定的付款方式、服务期限。

8.我方对投标文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

9.我方同意所提交的投标文件在竞价文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

10.除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及竞价文件、竞价文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

11.我方不存在竞价公告中“投标人资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

12.其他补充说明： 补充说明事项（如有）

投标人公章：

日 期：

**四、授权书**

本授权书声明：（投标人名称）授权（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目开标活动，全权代表我方处理开标过程的一切事宜，包括但不限于：提交投标文件、二次报价、签约等。投标人授权代表在开标活动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。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

投标人公章：

日 期：

注：

1.本项目只允许有唯一的投标人授权代表；

2.法定代表人参加竞价的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

**五、法定代表人身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

联系电话： 手机号码：

系 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人公章：

日 期：

**六、投标业绩**

1. 业绩表

（格式仅供参考）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **服务内容** | **合同总金额** | **业绩合同甲方及联系电话** | **备注** |
| 投标人初审业绩（资格门槛业绩） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 项目负责人初审业绩（资格门槛业绩） |
| 1 |  |  |  |  |  |

1. 业绩证明材料

（建议与上述“（一）业绩表”填写的业绩一一对应）

**七、其他相关证明材料**

投标人按照第四章评审方法和标准放置的其他资料。