

宜昌东站物流中心与交运汽贸城驻场安保服务项目

招 标 文 件

项目编号：HBXYZB（2020）061

招标人：湖北天元物业管理有限公司（盖 章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

招标代理机构：湖北兴焱工程咨询有限公司（盖 章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

二〇二〇年五月

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	5
第三章 评标办法（综合评估法）	21
第四章 合同条款及格式	28
第五章 商务及技术要求	38
第六章 投标文件格式	41
一、商务文件.....	53
1、投标函.....	43
2、投标函附录.....	44
3、投标报价明细表.....	45
4、法定代表人身份证明.....	45
5、授权委托书.....	47
6、技术评审响应偏离说明表.....	49
7、商务评审响应偏离说明表.....	50
8、项目班子成员情况表.....	51
9、投标人类似项目业绩表.....	51
10、资格审查资料.....	52
11、投标人认为需要提供的其他资料.....	53
二、技术文件.....	53

第一章 招标公告

1. 招标条件

湖北兴焱工程咨询有限公司受湖北天元物业管理有限公司的委托，现就“宜昌东站物流中心与交运汽贸城驻场安保服务项目”进行公开招标，选定服务机构。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：宜昌东站物流中心与交运汽贸城驻场安保服务项目

2.2 服务范围：宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城整个园区所有区域驻场安保服务。

2.3 资金来源：业主自筹。

2.4 服务地点：宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城。

2.3 服务期限：合同签订之日起一年。

3. 投标人资格要求

本项目对投标人的资格审查采用资格后审方式，资格审查标准如下（详细内容和要求见招标文件）：

3.1 具备工商行政主管部门核发的有效法人营业执照，投标人不得以分公司名义进行投标，投标文件的单位盖章必须使用其法人公章，分公司盖章无效；（提供营业执照复印件加盖单位公章）

3.2 投标人必须取得公安部门核发的有效保安服务许可证；（提供证书复印件加盖单位公章）

3.3 在“信用中国”网站，未被列入失信被执行人；（提供查询截图复印件加盖单位公章）

3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标；与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；

3.5 本项目不接受联合体投标，投标人必须以独立投标人身份参与投标。

投标人在制作投标文件时，应对照上述资格审查要求，提供证明材料原件的复印件并加盖投标单位公章，否则评委将不予采信。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2020年5月24日至6月4日17时30分在湖北宜昌交运集团股份有限公司官网下载。

4.2 提问截止时间：2020 年 5 月 29 日 09 时 00 分，有任何疑问请在规定时间内发送至邮箱。（QQ 邮箱 471032422@qq.com）

4.3 答疑文件发放时间：2020 年 5 月 30 日 17 时 30 分（如遇特殊情况答疑时间顺延），在湖北宜昌交运集团股份有限公司官网下载。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间和开标时间：2020 年 6 月 15 日 14 时 30 分，地点：湖北兴焱工程咨询有限公司会议室（宜昌市中南路 35 号兴发广场 A 座写字楼 5 楼）。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

5.3 投标人的法定代表人或委托代理人应**单独携带**身份证明文件原件（法定代表人身份证明或法人授权委托书）和第二代有效身份证原件准时参加开标会。

6. 服务合同须由中标人的法定代表人或其授权委托代理人（必须有法定代表人授权委托书）洽谈并签署，否则视为放弃中标项目。

7. 发布公告的时间与媒介

信息发布时间：2020 年 5 月 24 日。

信息发布媒体：宜昌交通旅游产业发展集团有限公司官网、湖北宜昌交运集团股份有限公司官网。

9. 联系方式

招 标 人：湖北天元物业管理有限公司

地 址：宜昌市伍家岗区东艳路 48 号

联 系 人：陈建华

联系电话：0717-6262498

招标代理机构：湖北兴焱工程咨询有限公司

地 址：宜昌市中南路 35 号兴发广场 A 座写字楼 5 楼

联 系 人：刘亚琴

联系电话：0717-6485566-8033

日 期：2020 年 5 月 24 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：湖北天元物业管理有限公司 地 址：宜昌市伍家岗区东艳路 48 号 联系人：陈建华 联系电话：0717-6262498
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：湖北兴焱工程咨询有限公司 地 址：宜昌市中南路 35 号兴发广场 A 座写字楼 5 楼 联系人：刘亚琴 联系电话：0717-6485566-8033
1.1.4	标段名称	宜昌东站物流中心与交运汽贸城驻场安保服务项目
1.1.5	服务地点	宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城
1.2.1	资金来源	业主自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	服务范围	宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城整个园区所有区域驻场安保服务，服务人员不少于 40 人。
1.3.2	服务期限	合同签订之日起一年。
1.3.3	资格审查方式	资格后审
1.3.4	招标方式	公开招标

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>1、具备工商行政主管部门核发的有效法人营业执照，投标人不得以分公司名义进行投标，投标文件的单位盖章必须使用其法人公章，分公司盖章无效；（提供营业执照复印件加盖单位公章）</p> <p>2、投标人必须取得公安部门核发的有效保安服务许可证；（提供证书复印件加盖单位公章）</p> <p>3、在“信用中国”网站，未被列入失信被执行人；（提供查询截图复印件加盖单位公章）</p> <p>4、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标；与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；</p> <p>5、本项目不接受联合体投标，投标人必须以独立投标人身份参与投标。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	可自行踏勘现场
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1(8)	构成招标文件的其他材料	答疑澄清和修改文件。
2.2	招标文件的澄清或修改	<p>投标人提问方式及截止时间： 投标人应在 2020年5月29日09时00分前（QQ 邮箱 471032422@qq.com）进行提问。 招标人计划发布澄清修改时间：2020年5月30日17时30分 发布澄清修改方式：在湖北宜昌交运集团股份有限公司官网发布</p>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.2.3	招标控制价	本项目招标控制价为 145.2 万元（含税）。

3.3.1	投标有效期	自投标截止时间起 90 天内有效
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.7	投标文件份数	投标文件纸质版：二份，正本一份，副本一份。 投标文件电子版：电子光盘或 U 盘二份，电子文件应与纸质文件内容一致。
4.2.1	投标截止时间	2020 年 6 月 15 日 14 时 30 分（北京时间）
4.2.2	递交投标文件方式及地点	现场递交： 投标人在投标截止时间前，可将纸质版和电子光盘或 U 盘投标文件，按照招标文件要求密封和加写标记后，递交至 <u>湖北兴焱工程咨询有限公司（宜昌市中南路 35 号兴发广场 15 号楼 5 楼）</u> 。逾期送达的或者未送达指定地点的，或者未按照招标文件要求密封或者加写标记的投标文件，招标机构将拒收。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同投标文件递交地点
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 1 人，专家 4 人； 评标专家确定方式：招标人依法组建。
7.1.1	评标结果公告媒介	宜昌交通旅游产业发展集团有限公司官网、湖北宜昌交运集团股份有限公司官网
7.2.1	是否授权评标委员会确定中标人	推荐的中标候选人数量：3 家，若不足 3 家，则按相应家数推荐。
7.5.1	履约保证金	30000 元。（投标人在签订合同之前向招标人缴纳）
10	需要补充的其他内容	
10.1	多标段投标	/
10.2	知识产权	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.3	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；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；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；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；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.4	招标人补充的其他内容	
	本项目无投标保证金	

投标人须知正文部分

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段服务进行公开招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段服务地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标标段的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标标段的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 服务范围、服务期、资格审查方式和招标方式

1.3.1 本次服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的招标方式：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人的资质条件、能力和信誉应符合投标人须知前附表的要求。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人有需要可自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 投标预备会

本项目不召开投标预备会。

1.11 分包

本项目不允许分包。

1.12 偏离

本项目不允许偏离。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 商务要求；
- (6) 相关技术资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款和第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在申请人须知前附表第 2.2 项规定的提问截止时间前提问，要求招标机构对招标文件予以网上澄清。

2.2.2 无论是招标机构根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或修改，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清或修改，澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标机构应于投标人须知表 4.2.1 项规定的投标截止时间 15 日前发布。

澄清或修改通知发出的时间距投标人须知前附表第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日，并且澄清或修改的内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清或修改文件作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。投标人应注意及时浏览项目发布的澄清和修改通知，因投标人原因未及时获知澄清、修改内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。

2.2.4 任何口头上的澄清、修改一律视为无效。当招标文件、澄清或修改内容相互矛盾时，以最后发出的文件为准。

2.3 对招标文件的异议

2.3.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表 4.2.1 项规定的投标截止时间 10 日前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，招标人将暂停招标投标活动。逾期提出的，招标人可不予受理。

本处所称异议是指投标人或者其他利害关系人认为招标文件的内容违反法律、法规、规章的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响投标人投标而向招标人提出的异议。

2.3.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标机构将按照本章第 2.2 款规定办理。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括但不限于下列内容（详细内容见第五章“投标文件格式”）：封面、投标函、商务文件。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，

投标文件中不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按照第四章“合同条款”及第五章“商务及技术要求”规定的内容进行报价。投标报价应包含保安人员工资、社会保险、服装费、人身意外伤害险、福利、节假日加班费、技能培训费、人员餐费等，同时还包括承包单位管理费、法定税金、合理利润等一切费用。

3.3.2 投标人在报价中如有任何遗漏，涉及到招标文件规定的范围、质量、性能或限制了采购人的权利和投标人的义务以及招标文件中的各项规定，均将直接导致无效投标。

3.2.3 投标人递交的投标报价为一次性报价，招标人不接受调价函。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以邮箱形式通知所有投标人延长投标有效期。

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人应按招标文件第六章“投标文件格式”中规定的内容填写，并按具体要求提供相关证件及证明材料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标候选人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，该中标候选人被确定中标人后，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期、商务要求、服务范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 纸质版投标文件

投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理

人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。第五章投标文件格式中要求签章的地方，投标人均应签章。凡第五章投标文件格式中未明确要求投标人签章的地方，无需签章。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，（本项目投标文件不得采用活页装订，应采用胶包装订方式）。

3.7.6 电子投标文件制作

（1）电子投标文件为 PDF 格式，刻录至光盘或 U 盘中随纸质版文件一同密封提交。

（2）电子投标文件中的证明资料的“复印件”均为“原件彩色扫描件”。

（3）第五章投标文件格式中要求签字或盖章的地方，投标人均应签字或盖章。凡第五章投标文件格式中未明确要求投标人签章的地方，无需签章。

（4）如招标人需对招标文件进行澄清、修改或补充，而发出电子招标澄清修改文件时，则投标人应以招标人最后发布的电子招标澄清修改文件制作电子投标文件。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标识

4.1.1 电子投标文件

投标人将电子投标文件刻录至光盘或 U 盘中随纸质版文件一同密封提交。

4.1.2 纸质版投标文件

投标人必须将纸质版投标文件密封提交，可将投标文件统一密封或将正本和每份副本分别密封，所有投标文件的密封袋的封口处应加盖投标人印章。投标人应在封袋上正确标明“正本”或“副本”，所有封袋上都应写明招标人名称、项目名称、项目编号以及投标人的名称，并注明开标时间前不得开封。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人应予拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人递交投标文件的截止时间（投标截止时间）：见投标人须知前附表 4.2.1 项。

4.2.2 招标人可以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在此情

况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止时间。

4.2.3 超过投标截止时间送达的投标文件将被拒绝接收。

4.2.4 到投标截止时间止，递交投标文件的投标人少于3个时，招标人将依法重新组织招标。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照招标文件的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人将于投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人授权委托代表准时参加。

投标人授权委托代表必须按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交二代身份证和法人授权委托书查验，以证明其出席。招标人核实确认并如实记入开标记录。投标人授权委托代表未按要求参加开标会的，其投标将被否决。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标会开始，并宣读开标纪律；
- (2) 宣布主持人、招标人代表、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况，并由招标人核查投标人授权委托代表是否出席开标会并核实其身份；
- (4) 对未按照第3.7.5项规定提交全部类型投标文件的投标人，其投标文件将被拒绝；
- (5) 唱标，公布投标人名称、投标报价、服务期及其他内容；
- (6) 招标人代表、监标人、记录人、投标人授权委托代表等在开标记录表上签字确认；
- (7) 宣布评标期间注意事项；

(8) 开标结束。

5.3 开标异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人当场对异议作出答复，并制作记录。

本处所称异议是指投标人在开标现场对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、投标文件密封、唱标内容、开标记录、唱标次序以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

5.3.2 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。开标工作人员包括监督人员不应在开标现场对相关投标作出有效或者无效的判断。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由业主评委 1 人和其他专家评委 4 人组成。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 与投标人有经济利益关系或其他利害关系，可能影响对投标公正评审的；
- (2) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 评标结果公告

7.1.1 评标结果经审批后在宜昌交通旅游产业发展集团有限公司官网、湖北宜昌交运集团股份有限公司官网公告 3 个工作日。

7.1.2 投标人或者其他利害关系人对结果有异议的，应在公告期内以书面形式向招标人提出，招标人将自收到异议之日起 3 日内作出书面答复，作出答复前，暂停招标活动；投标人或者其他利害关系人对招标人答复仍持有异议的，应当在收到答复之

日起 10 日内持招标人的答复及投诉书，向上级管理机构提出投诉。投诉处理结束前，暂停招标活动，但暂停时间最长不得超过 30 日。

7.2 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7.3 履约保证金

7.3.1 中标人在与招标人签订安保服务合同前，应向招标人缴纳 30000 元的履约保证金；

7.3.2 中标人不履行与招标人订立的合同的，履约保证金不予退还。给招标人造成损失的，应予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同或在签订合同时向招标人提出附加条件的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，因招标人无正当理由拒签合同给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.4.3 签约合同价的确定原则如下：

开标时投标函中大写投标总价应为签约合同价。按照第三章“评标办法”的规定，如投标报价有算术错误的，修正的价格经投标人书面确认后，以修正后的投标总价为签约合同价。

8. 重新招标、不再招标和终止招标

8.1 重新招标

8.1.1 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的；
- (4) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (5) 法律、法规规定的其他情形。

8.1.2 重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，招标人将采用竞争性谈判的方式采购。

8.2 不再招标

采用竞争性谈判仍然失败的，经领导批准后可不再进行招标。

8.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将及时发布公告，或者以书面形式通知已经获取招标文件的潜在投标人。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得应当回避而不回避，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得向招标人征询其确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得对依法应当否决的投标不提出否决意见，不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

本次招标投标活动及其相关当事人应当接受监督部门的监督。

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权

自知道或者应当知道之日起 3 日内向有关行政监督部门投诉,其中对招标文件的内容、开标、评标结果进行投诉的,应当按本章第 2.3 款、第 3.2.3 项、第 5.4 款、第 7.1.2 项的规定先向招标人提出异议后,方可向有关行政监督部门投诉,异议答复期不计算在规定的投诉时效期限内。

10. 需要补充的其他内容

10.1 多标段投标

多标段投标规定:见投标人须知前附表。

10.2 知识产权

有关知识产权的规定:见投标人须知前附表。

10.3 解释权

有关招标文件的解释权:见投标人须知前附表。

附表一：中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于_____（投标日期）所递交的_____投标文件，确定_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标机构：_____（盖单位章）

年 月 日

附表二：异议函
异议函

_____ (招标机构名称):

我方已研究（看到）你方发出的_____ 招标文件（或中标候选人公示），现对下列问题提出异议，请予以解释：

1. ……

2. ……

投标人或利害关系人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签章)

_____年 ____月____日

备注：投标人或利害关系人对招标文件的内容或对中标候选人公示有异议，要求招标机构解释的，适用本格式。

附表三：异议答复函
异议答复函

_____ (投标人或利害关系人名称)：

你方提出的有关_____ 招标文件（或中标候选人公示）的异议已收悉，现答复如下：

1.

2.

.....

招标机构： _____ （盖单位章）

_____年__月__日

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	与营业执照、许可证书一致。
		投标文件的签署	符合第六章“投标文件格式”中要求签字或盖章的地方，投标人均应签字或盖章。
		报价唯一	每项只能有一个报价。
		参加开标会人员	投标人的法定代表人或委托代理人应单独携带身份证明文件原件（法定代表人身份证明或法人授权委托书）和第二代有效身份证原件准时参加开标会。
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	具备工商行政主管部门核发的有效法人营业执照，投标人不得以分公司名义进行投标，投标文件的单位盖章必须使用其法人公章，分公司盖章无效；（提供营业执照复印件加盖单位公章）
		资质	投标人必须取得公安部门核发的有效保安服务许可证；（提供证书复印件加盖单位公章）
		信用信息	在“信用中国”网站，未被列入失信被执行人；（提供查询截图复印件加盖单位公章）
		单位负责人	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标。与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；
		联合体	本项目不接受联合体投标，投标人必须以独立投标人身份参与投标。
2.1.3	响应 性评 审标 准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3项规定（服务范围、服务期）
		投标有效期	自投标截止时间起90天内有效。
		权利义务	投标文件中没有招标人不能接受的条件，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大限制的内容。

		投标价格	投标人的报价未按照招标文件要求进行报价或超过招标文件规定的报价。	
		违法投标行为	评标过程中，评标委员会未发现投标人串通投标，以他人名义投标或以其他弄虚作假方式投标。	
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务标：20 分 技术标：20 分 经济标：60 分	
条款号		评审因素	评审标准	
2.2.2	综合标 评分因 素评分 标准 (100 分)	商务标评 审 (20 分)	企业业绩 (6 分)	投标人近 3 年以来，承担过或正在履行的每一年度单项合同金额在 150 万元及以上的企业园区、商业综合体、专业化市场、写字楼、酒店项目、住宅项目的安保服务业绩的每个得 2 分；投标人近 3 年以来，承担过或正在履行的每一年度单项合同金额在 150 万元以下的，100 万元以上的企业园区、商业综合体、专业化市场、写字楼、酒店项目、住宅项目的安保服务业绩的每个得 1 分；本项最高得 6 分。 (以合同金额为准，提供服务合同复印件加盖单位公章)
			企业荣誉 (8 分)	投标人近 3 年以来(以证书记载时间为准)至今获得国家级行政部门颁发的奖项或荣誉，每有一个加 3 分；投标人近 3 年以来(以证书记载时间为准)至今获得省级行政部门颁发的奖项或荣誉，每有一个加 2 分，投标人近 3 年以来(以证书记载时间为准)至今获得地市级(含县市区)行政部门颁发的奖项或荣誉，每有一个加 1 分，本项最多得 8 分，未提供不得分。(提供证书、荣誉等相关证明材料复印件加盖公章，同一年度同一奖项只取最高荣誉，不累计加分)
			保安人员 (3 分)	投标人承诺拟派本项目安保服务人员满足招标文件服务要求，且不得少于 40 人，在此基础上每增加 1 人加 1 分，最多加 3 分。(提供拟派本项目人员承诺书原件)
			体系认证 (3 分)	投标人具备质量管理体系认证、职业健康管理体系认证、环境管理体系认证的每项得 1 分，最多得 3 分。(须提供证书复印件加盖公章)
		技术标评 审(20	人员配备 及岗位安	1、投标人承诺拟派本项目的保安员中，每有一个退伍军人，得 0.5 分，本项最多得 1.5 分； 2、投标人承诺拟派本项目的保安员中，每有一个三

		分)	排 (4分)	<p>级及以上保安员证的,得 0.5 分,本项最多得 1 分; 3、投标人承诺拟派本项目的保安人员中具备消防持证人员不低于 3 人的得 1.5 分,低于 3 人的 1 人扣 0.5 分扣完为止。</p> <p>注:以上需供应商提供拟派项目保安人员的承诺书原件。保安员职业分为五个技能等级:五级/初级工(原初级保安员)、四级/中级工(原中级保安员)、三级/高级工(原高级保安员)、二级/技师(原保安师)、一级/高级技师(原高级保安师)。</p>
			服务标准 服务承诺 (4分)	<p>服务标准明确,有完善的服务体系、制度和控制措施,且能满足服务要求,有服务承诺书,并完善可行的得 3-4 分,有服务标准,但体系和制度不够完善,有服务承诺书的得 2-3 分,服务标准和制度欠完整,无服务承诺书的得 0-2 分。</p>
			专业设备 (4分)	<p>投标人拟用于本项目的专业设备配置齐全,配置对讲机、电筒、防暴头盔、防暴盾牌、雨衣雨具、巡逻车等用于保安巡查的设备的得 4 分,没有不得分。</p>
			安保实施 方案及管 理制度 (4 分)	<p>(1)根据投标人制定的安保实施方案综合打分,安保实施方案合理、完整,作业流程清晰的得 0-1 分,否则不得分; (2)投标人有健全的管理制度(含安全管理制度)并符合本项目的实际需求的得 0-1 分,否则不得分; (3)投标人有健全的培训体系并符合本项目的实际需求的得 0-1 分,否则不得分; (4)投标人有健全的岗位职责、严格执行甲方服务标准及合同要求的得 0-1 分,否则不得分。</p>
			应对突发 事件的能力及安保 计划(含 日、周、月、 季、半年、 年)(4分)	<p>具备响应甲方突发事件的能力,有应对节假日及恶劣天气 应急预案,安保项目齐全,计划详尽合理的得 3-4 分,处理突发事件能力一般,有应对节假日及恶劣天气应急预案,但应急预案不完善,安保项目齐全,计划不够详尽的得 2-3 分,不具备处理突发事件的能力,无应对节假日及恶劣天气应 急预案,安保项目缺失,计划不合理的得 0-2 分。</p>
		经济标评 审 (60分)		<p>评标委员会只对资格和符合性检查合格的投标文件进行价格评审,满足招标文件要求的有效投标报价取算术平均值为评标基准价,有效投标报价等于评标基准价时,得该项分值满分 60 分,每高于 1%扣 2 分,每低于 1%扣 0.5 分。即:(1)投标报价高于或等于评标基准价时,投标报价得分=投标报价评审总分</p>

			— (投标报价—评标基准价)/评标基准价×100×2; (2) 投标报价低于评标基准价时, 投标报价评审总分—(评标基准价—投标报价)/评标基准价×100×0.5。
--	--	--	--

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件, 按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分, 并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人, 或根据招标人授权直接确定中标人。

若有二家或二家以上的投标人总得分相同时, 由招标人自行确认中标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准: 见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准: 见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准: 见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准: 见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会的分工

由评标委员会首先推选一名评标委员会负责人, 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作, 评标委员会负责人在与其他评标委员会成员具有同等表决权。

3.1.3 熟悉文件资料

3.1.3.1 评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件, 了解和熟悉招标目的、服务范围、主要合同条件、技术标准和要求、服务期要求, 掌握评标标准和方法, 熟悉评标表格的使用。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.3.2 评标委员会成员在评标前应当了解招标项目概况及招标文件内容。招标

人或其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的重要信息和相关数据资料，主要包括：

- （一）招标文件；
- （二）未在开标会上当场拒绝的投标文件；
- （三）开标会记录；

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，其投标被否决。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标被否决：

- （1）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

1) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- 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；
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；

2) 有下列情形之一的，属于弄虚作假行为：

① 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，即以他人名义投标的。

- ② 使用伪造、变造的许可证件；
- ③ 提供虚假的财务状况或者业绩；
- ④ 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- ⑤ 提供虚假的信用状况；
- ⑥ 其他弄虚作假的行为。

3.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。

投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.4 评标委员会否决不合格投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

3.3 详细评审

评标委员会对通过了初步评审的投标文件进行详细评审。

3.3.1 综合评审

评标委员会依据评标办法前附表第 2.2.2（2）款规定的评标因素及评审标准进行详细评审，投标人该环节最终得分为各评委评分的算术平均值。

评标委员会成员对各投标人的综合评分为其各分项得分之和。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以在详细评审时按招标文件规定作出不利于投标人的评审或将其投标文件作废标处理。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按总得分由高到低顺序推荐中标候选人。

3.5.2 招标文件允许多标段投标、多标段中标的，各标段中标候选人的推荐按第二章“投标人须知”第 10.1 款规定执行，对某些标段由此产生的空缺由排序在后的投标人依次替补。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

4. 特殊情况的处置程序

4.1 关于评标活动暂停

4.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

4.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

4.2 关于评标中途更换评标委员会成员

4.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

4.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

4.3 评标争议处理

4.3.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.3.2 在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。表决不得违背法律、法规、规章和招标文件的规定。

4.3.3 评标委员会成员对集体决议或评审结论持有异议的，可以书面阐述其不同意见和理由。拒绝在集体决议或评标报告上签名，且不陈述其不同意见和理由的，视为同意集体决议或评标结论，评标委员会应当对此在评标报告中做出说明。

第四章 合同条款及格式

安保服务承包合同

甲方：湖北天元物业管理有限公司

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，就宜昌东站物流中心与交运汽贸城驻场安保服务采购项目达成协议如下：

一、安保服务项目

宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城整个园区所有区域驻场安保服务。

二、安保服务内容（包括但不限于以下内容）：

1、甲方园区内的安全保卫值班、日常秩序维护、日常巡逻、交通秩序管理、监督管理商户安全生产等；

2、甲方园区内消防设施、设备巡查及管理，消防控制室值班；

3、甲方园区内监控室值班及监控设备日常管理作业；

4、甲方园区内道闸系统日常运行管理作业；

5、公铁联运港火车进场执勤管理作业；

6、甲方园区内防火、防盗、防破坏、防自然灾害，防范突发事件；

7、协助甲方迎接政府职能部门、单位的检查，并认真落实整改指令书、意见或整改通知单等安全管理作业及相关配套设施的日常管理作业。

8、参加甲方组织的各类如义务劳动、安全演练、业务培训等系列活动。

三、合同期限

本合同期限为1年。

四、安保服务费用及支付时间和方式

本合同为总价包干合同，安保服务费用为每月人民币_____元（大写人民币元整）×12月，共计人民币_____元（大写人民币_____元整）（安保服务费为含税价）。甲方按月度向乙方结算，乙方第一个月的安保作业完成后，甲方于次月前10个工作日内（遇节假日顺延）为乙方办理上月安保服务费财务支付手续，并在25日前以转账方式向乙方支付安保服务费，依此类推。若乙方在安保服务作业中未达到合同及附件中规定的质量要求而被甲方予以扣分的，扣分的分值所折算的金额直接从本月度的安保服务费中扣除，考核表附在发票后，安保费用需经甲方签字确认后予以支付。

乙方在安保服务中使用的一切用具、耗材等所需要的一切费用均由乙方负责承担。

五、履约保证金

本合同签订之前，乙方应向甲方缴纳履约保证金¥30000元（人民币叁万元整），方可进场。该保证金用于保证乙方可能发生的违约金、赔偿金和所欠交的费用。合同期内若因乙方原因发生扣减保证金的情况，乙方应在发生扣减的当月补足至人民币叁万元整，直至合同终了。合同期满若乙方无违约行为，履约保证金由甲方一次性不计息退还给乙方。

六、安保服务质量的控制及服务标准

（一）安保作业

1、坚持“三级”检查和地方公安机关的监督、指导。

2、一级检查制度由班组负责实施，安保班长每日值勤时，定时或不定时巡视各岗位的作业纪律、处理问题的情况等，认真填写《值班记录表》。

3、二级检查由外包安保队长：安保队长每日1-2次巡视护卫员各岗位的作业情况，纠正不合格现象，给予岗位作业具体指导，在《值班记录》上填写检查记录。

4、安保队长至少每周一次抽查安保员巡查记录情况，每月巡视应覆盖园区所有的巡更点，填写相关记录。

5、安保队长或外包单位其他作业人员，坚持每周至少2次以上对安保员的夜班值勤情况抽查，填写《夜间查岗记录》。

6、每周定期组织人员对安全、消防等进行专项检查，形成检查结果汇总并整改落实，保存相关记录。

7、每季度组织一次夜间紧急集合，检验保安队伍的快速反应能力，填写《紧急集合检验记录表》。

8、每年至少组织两次消防实战演练，填写《消防演习记录表》；每年至少组织一次防汛实战演练，填写《防汛演习记录表》。

9、三级检查由外包公司负责实施：外包公司组织专业人员每月一次对园区的安全、消防等管理作业进行全面检查。

（二）消防作业

1、坚持“三级”检查和消防部门的检查制度。

2、一级检查由班（组）组织实施，要求每班日检查一次。

3、二级检查由安保队长组织实施，要求每周检查一次。

4、每半月由兼职消防员对所有的灭火器、消火栓等检查，填写记录表。

5、三级检查由外包公司每月组织专业人员对消防作业进行一次全面检查。

6、地方消防部门定期或不定期的检查。

(三) 公共秩序维护管理标准

项 目	服务内容及标准
基本要求	<p>(1) 物业区域配有安保员 24 小时值班；安保员持证上岗、佩戴工作牌、着统一的安保服；安保人员以中青年为主，优先考虑退伍军人或警校毕业生，驻场管理人员有 3 年大型商业或物业消防安全管理经验，身体健康，作业认真负责，态度温和，服务良好。</p> <p>(2) 消防岗位人员必须持证上岗，合法合规。</p> <p>(3) 建立安保值勤、巡逻、交接班、人员培训等规章制度。</p> <p>(4) 制定火警、盗警、地震、爆炸、人员急救、触电、人员坠落、高空掷（坠）物伤人和极端气候等应急预案。</p> <p>(5) 对进出车辆进行管理和疏导，车辆停放有序；保障消防通道、疏散通道、安全出口符合消防安全要求。</p> <p>(6) 对影响公共安全和妨碍公共秩序的行为，依法履行劝阻、制止和向相关部门报告的义务。</p> <p>(7) 配有监控设施的，实施 24 小时监控；监控室 24 小时有人值班，监控信息传达与指挥处理及时。</p> <p>(8) 监控影像资料、报警记录，应按照市政府“雪亮工程”和《保安服务管理条例》的相关要求至少留存 30 日。</p>
出入管理	<p>各出入口 24 小时值班看守，营业高峰时段站岗执勤且不少于 2 小时，严禁任何时段大门敞开无人看守；对于可以人员进入园区，安保要主动核查；有交接班记录和外来人员及车辆的登记记录。</p>
火车进场执勤管理	<p>听从扳道房通知及调度，做好火车进场时平交道口执勤及交通管制，防止人员、车辆等强制穿越铁路；同时做好铁路沿线车辆停放管理，不妨碍火车进场及行进。</p>
巡逻	<p>按照规定路线和频次进行巡逻，重点区域、重点部位可提高巡查频次，并在白天作业时间进行不定时巡逻，巡逻不能流于形式，要主动作为，巡逻内容包括但不限于发现可疑人员主动询问，并及时阻止可能损害业主单位和商户利益的行为、发现园区设施故障报告报修并及时处理、及时制止任何人损害园区公共利益行为等，巡逻记录完整。</p> <p>看管公共财产，包括楼内的门、窗、消防器材及小区的地表井盖、小品、花、草、树木等。</p>

应急处理	(1) 接到火警信号, 保安员或当班管理人员 5 分钟内赶到现场进行处理。 (2) 接到警情、异常情况或商户紧急求助信号后, 保安员或其他管理人员应及时赶到现场查看情况并协助处理。
消防、防汛演练	每 12 个月组织安保人员进行消防演练不少于 2 次, 其中有园区商户参与的不少于 1 次。每年汛期来临前, 组织安保人员进行防汛演练不少于 1 次, 其中有园区商户参与的不少于 1 次。

(四) 安保服务考核标准

1、甲方每天由分管安保的负责人对乙方的作业质量进行不定时的监督、检查, 并按标准做好记录, 每月公布考核结果, 考核扣分的分值所折算的金额**(一分考核扣款(100 元) 大写壹百元人民币)**直接从每月安保服务费用中扣除。

2、甲方根据乙方每天每班实际出勤安保人次据实结算安保服务费用, 缺勤人次对应的安保服务费用直接从每月安保服务费用中扣除。

3、其它违反甲方规定的行为扣款参照甲方相关制度执行, 直接从每月安保服务费用中扣除。

六、甲乙双方权利义务

(一) 甲方权利和义务

1、甲方本着实事求是的原则每天有权对乙方安保质量进行不定时的监督、检查, 发现不符合考核标准的, 有权对乙方进行考核量分, 并通知乙方驻场主管。

2、若乙方员工有在甲方场所寻衅滋事、先动手打人、偷窃财物、赌博者, 甲方有权对乙方扣除 500-1000 元的违约金并要求乙方辞退更换相关员工, 对情节严重者依法追究法律责任。

3、如果乙方员工的不良行为给甲方造成声誉影响, 甲方有权要求乙方随时更换该员工, 由此产生的损失甲方可要求乙方进行经济赔偿。

4、甲方依据实际情况向乙方无偿提供安全有效的取水、用电资源, 乙方应合理利用资源, 甲方发现乙方有浪费甲方水电资源的(如取水龙头的水长流)行为, 甲方有权对乙方扣除 100-500 元的违约金。

6、在合同存续期间, 甲方无偿向乙方提供安保值班室。安保值班室仅作存放设备及办公用, 不得用于居住生活, 否则甲方有权按园区商业面门当时的租金价格水平向乙方收取租金。乙方在值班室内需安装电器的, 应提前向甲方报备, 经甲方检查发现乙方有使用未报备电器行为的, 乙方应按每次 500—1000 元向甲方交付违约金。甲方在安保值班室内安装电表一个, 每月甲方向乙方分别无偿提供 300 度用电以保障乙方

正常作业需要，超过限额的，乙方应按 1.3 元/度向甲方交付电费。

注：乙方在甲方车站物流中心园区作业的安保人员与甲方无任何雇佣关系，乙方安保人员所涉及的安全责任与甲方无关。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有自行制定作业管理制度和作业方法的权利，但需报甲方备案并同意。

2、乙方的驻场管理人员及员工必须和甲方保持密切的联系，并且每天无条件的接受和配合甲方对安保质量进行的日常考核。

3、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同约定的安保服务项目以直接或间接的方式转包或分包给第三方及其他个人。乙方需要调整安保人员时，应至少提前一周通知甲方，且乙方调换安保人员应在保证完成甲方要求作业的前提下才可调换。

4、乙方须将各类安保、消防工具存放在甲方所提供的管理用房内，不得损坏甲方财产。若损坏甲方的财产应照价赔偿。

5、乙方员工在安保服务作业过程中应遵照规程谨慎操作。若因乙方不恰当操作而导致甲方设施设备损坏的，乙方应按折旧比例赔偿；导致甲方房屋基础设施（如墙砖、地砖等）损坏的，乙方应按实际损失赔偿。

6、乙方所有员工必须遵守甲方相关的规章制度和劳动纪律，严禁在甲方的安保服务区域内聚集闲谈、吸烟、饮酒、赌博、吸毒以及向他人索取钱财等违规违法的行为发生。

7、乙方员工在做好安保服务作业的同时，必须遵守甲方服务规范和管理制度，配合维护好甲方的整体形象。保守甲方安全安保布防秘密及商业秘密，接受甲方监管。

8、乙方员工在作业场所内不得无故与任何人员发生不良纠纷，若纠纷责任属于乙方而引起的损失由乙方负责承担。

9、乙方员工在作业期间因工或非因工造成的自身伤亡及财产损失由乙方自己负责承担，其产生的各种费用由乙方负责；因乙方责任而造成甲方人员伤亡及财产损失、客户伤亡及财产损失以及其他人员伤亡及财产损失，均由乙方负责承担。若因法律原因致甲方先行承担责任的，乙方应全额赔偿甲方。

10、乙方员工在作业过程中形成安全隐患，而乙方又没有尽到提醒责任从而造成的人员伤亡和财产损失事故由乙方负责承担。

11、乙方员工不得从事与甲方人员或第三方客户业务相关的作业（如招商、代销售等），但应礼貌地如实回答客户的咨询。

12、乙方员工不得以个人或甲方的名义在园区从事与甲方经营有关的任何行为；

乙方员工不得在园区内接商户的私活。乙方员工在作业中没有履行相关职责和任务造成的后果由乙方负责。

13、乙方必须确保所有员工精神面貌良好，仪表端正、头发整齐，制服干净，统一服装。

14、乙方负责在甲方园区作业的安保人员的招聘、培训、劳动保护用品配发及管理，因乙方与安保人员的劳动关系而产生的一切法定义务，由乙方自行承担；乙方在甲方园区派驻的安保人员，必须按国家相关规定为其足额缴纳法律规定的工伤保险以及购买意外险。

15、乙方派驻的安保人员应满足以下条件：

(1) 政治素质条件：拥护中国共产党的领导、爱祖国、爱人民、爱社会主义、爱科学；无违法犯罪记录；爱岗敬业、恪尽职守；文明执勤，礼貌待人；遵纪守法，团结协作。

(2) 业务技能条件：了解基本法律知识及相关政策、规定；具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力；具备使用基本通讯器材、技术防范设施设备、消防设备、防卫器械技能；掌握一定防卫和擒敌技能。

(3) 年龄条件：18—53 周岁之间（其中年龄在 18-45 周岁之间的不少于 25 人，45-53 周岁之间的不多于 15 人）。

(4) 身体条件：身体健康，男性身高要求 170cm 及以上，女性身高 150cm 及以上；无明显纹身。

(5) 文化条件：具备初中及以上学历，特殊岗位应具备相应的专业知识技能和经验；消防岗位人员必须持证上岗，合法合规。

七、违约责任：

1、若甲方不按时支付安保费用，每推迟支付一日，向乙方交纳月安保服务费的千分之五（5%）的滞纳金，以累计的方式计算，直至将应付的安保服务费支付给乙方为止。

2、甲方知晓不能按时供电、供水，没有及时通知乙方，导致乙方的安保服务作业不能及时完成，乙方可以免责。

3、乙方的作业质量因达不到甲方的检查标准而导致扣分，日累计扣分达 20 分以上（含 20 分），月累计扣分达 60 分以上（含 60 分），甲方向乙方下达整改通知书，乙方必须进行整改；连续三日每日扣分均达到 20 分以上（含 20 分），月累计扣分达 100 分以上（含 100 分），甲方有权单方面解除合同，并且甲方有权向乙方追缴本合

同标的总额百分之十五（15%）的违约金。

4、乙方若未经甲方的书面同意，擅自将本合同约定的安保服务项目以直接或间接的方式转包或分包给第三人及其他个人，甲方有权单方解除合同，并且甲方有权向乙方追缴本合同标的总额百分之十五（15%）的违约金。

5、乙方员工因作业失职或未尽职责，做出有损甲方形象信誉的事情，被客户投诉或导致媒体曝光，或致有关部门通报整改的，乙方必须采取整改措施，在媒体上恢复甲方的形象信誉损失，并且甲方有权视情节轻重而向乙方处以违约金 500-1000 元，情节严重，甲方可终止合同。

6、除本合同中约定的单方面解除合同的情形外，若甲乙双方中任何一方需要提前终止合同的，必须提前一个月以书面形式通知对方，并且必须取得对方同意，才能解除合同。否则视为违约，并且违约方必须向对方缴纳本合同的总额百分之十五（15%）的违约金。

7、乙方员工若从事与甲方人员业务相关的作业（如招商等）、以个人或甲方的名义在园区内外从事与甲方经营或第三方客户业务有关的任何行为，甲方有权要求乙方更换该员工，并向乙方追缴本合同标的总额百分之十（10%）的违约金。

8、若经甲方检查发现，乙方未按照安保人员配备表的约定，擅自减人减岗，甲方可视乙方违约。甲方有权单方解除合同并向乙方追缴本合同标的总额百分之十五（15%）的违约金。

9、若乙方安保质量达不到《安保作业考核标准》或月度考核扣分达到 100 分，甲方有权单方面解除合同、其他具体的违约扣款规则按照《安保作业考核标准》进行执行。

八、甲方每月收到乙方开具的增值税专用发票后以转帐方式支付安保服务费，双方账户信息如下：

甲方：开户名：湖北天元物业管理有限公司

纳税人识别号：91420500MA48FKN20D

地址：宜昌市伍家岗区东艳路 48 号

电话：0717-6961927

开户行：三峡农商银行伍家支行

银行帐号：82010000002656671

乙方：开户名：

纳税人识别号：

地址:

电话:

开户行:

账户:

九、 争议解决方法

如果甲乙双方在履行合同的过程中发生争议, 可通过友好协商的方式解决, 如果通过协商不能解决的, 可直接向甲方所在地法院提起诉讼进行解决。

十、其他

1、在合同期内若因安保服务范围、安保服务岗位、人工成本、服务需求等有所变动, 双方可通过协商方式解决, 以补充协议形式确认。

2、本合同中的所有附件具有与本合同同等效力。

3、甲方的招标文件作为本合同附件。

4、乙方的投标文件作为本合同的附件。

5、本合同未尽事宜, 参照甲方招标文件、乙方投标文件, 若甲方招标文件及乙方投标文件均未言明, 可经甲乙双方协商解决和补充说明。

6、乙方的投标文件与甲方的招标文件要求不一致之处, 以甲方的招标文件为准。

7、本合同一式四份, 甲方执三份, 乙方执一份, 经甲乙双方签字盖章后生效。

甲 方:

乙 方:

签字(盖章):

签字(盖章):

年 月 日

年 月 日

合同附件一：安保作业考核标准

检查项目	检查标准	扣分标准	扣分及原因
员工形象	1. 着装整洁、仪表端庄，符合护卫员着装与仪容仪表规定。	否则，不合格一人扣1分	
	2. 员工行为规范，无不良行为举止。	否则，发现一人扣1分	
作业纪律	1. 禁止酒后上班、脱岗串岗、嬉笑打闹等。	否则，发现一人扣1分	
	2. 禁止在岗位上聊天、玩手机、泡电话粥等。	否则，发现一人扣1分	
服务态度	1. 接待客人时是否热情主动，无生硬冷淡现象（抽查2-3人）。	否则，不合格一人扣1分	
	2. 不准与客户发生争吵，不出现有效投诉。	与业主争吵扣2分，造成投诉扣5分	
原始记录	1. 各种记录表格按要求建立。	否则，发现缺一项扣1分	
	2. 各种记录表格填写清楚、整洁、规范。	否则，发现一处扣1分	
安全管理	1. 区域无事故隐患。安全隐患处设有明显标志和防范措施。	否则，发现一处扣1分	
	2. 不发生一起火灾、刑事案件、交通事故、被盗事故等安全事故。	主观责任发生一起扣10分， 无主观责任发生一起扣5分	
	3. 消防器材完好齐全、有检查、有记录。	否则，发现一处扣1分	
	4. 消防系统运行正常，出现报警及时处理	否则，发现一处扣1分	
秩序维护	1. 区域秩序井然，车辆无乱停乱放。	否则，发现一处扣1分	
	2. 区域道路畅通，无交通堵塞。	否则，发现一处扣1分	
	3. 无随意摆摊设点，无乱发小广告。	否则，发现一处扣1分	
操作管理	1. 熟悉区域的主要水电开关闸阀位置及操作（抽查2-3人）。	否则，不合格一人扣1分	
	2. 熟练（1分钟）查找园区车辆的车主（抽查2-3人）。	否则，不合格一人扣1分	
	3. 特殊材料进场、特殊物品出场按规定登记核实放行（抽查2-3人）。	否则，不合格一人扣1分	
	4. 熟练掌握安保员手册规定处理问题的方法和原则（抽查2-3人）。	否则，不合格一人扣1分	
	5. 熟练掌握电梯困人、大风暴雨、火警火灾的应急流程（抽查2-3人）。	否则，不合格一人扣1分	
	6. 按规定路线时间巡逻，及时按规定处理不正常情况。	否则，不合格一人扣1分	

	7. 区域内时时受监控状态（监控系统运行正常），发现异常情况及处理。	否则，发现一次扣 1 分	
	8. 其它违纪违规的现象。	发现一次扣 1 分	
突发状况服务响应时间	1. 应对突发状况的服务响应时间应在 1 小时以内。	否则，发现一次扣 1 分	
安保人员要求	1. 安保人员年龄：年龄在 18-45 周岁之间的不少于 25 人，45-53 周岁之间的不多于 15 人。	否则，不合格一人每月扣 5 分	
	2. 保安员中，应有不低于 3 个退伍军人。	否则，不合格一人每月扣 5 分	
	3. 保安员中，应有不低于 3 个消防持证人员。	否则，不合格一人每月扣 5 分	
其它	1. 作业环境清洁卫生，桌面、抽屉无杂物。	否则，发现一处扣 1 分	
	2. 作业计划、培训计划按时按质完成。	完成不合格一项扣 2 分，未完成一项扣 4 分	
	3. 上月发现问题及时整改。	否则，未完成一项扣 5 分	

备注：

1、分值：1 分折算为人民币 100 元；

2、考核方式：由甲方和安保服务公司专管人员不定时的共同检查，若安保公司专管人员缺席，其考核结果同样生效；

3、考核部门：甲方负责每日、每周、每月、季度、半年、年度考核并填写安保检查记录表，年终汇总报物业公司综合办公室存档；

4、每月考核分数扣分达 100 分及以上，甲方有权解除安保合同。

5、考核统计表如下：

质量日考评公示表

日期：

参与考核人员：

部门	时间	考核内容	量分	备注

第五章 商务及技术要求

一、服务范围

宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城整个园区所有区域驻场安保服务。

二、管理思路

宜昌东站物流中心（含招商中心、公铁联运港、汽车城 A 区、B 区及其附属区域，商品车展示区，商用车卖场等所有区域）与交运汽贸城整个园区安保外包以后，安全管理作业主要由安保服务公司及内保安保两大块构成。安保服务公司按照业主要求需求制定安保方案，并按照合同约定全面开展各项安全管理作业和承担相应的管理责任。公司内保负责日常对安保服务公司安保作业进行监督、检查及考评，为公司考核提供第一手资料和信息。

三、园区安保岗点设置情况

岗 位	人员配置	备 注
一期大门收费岗	不少于 1 人	1、24 小时在岗。 2、外包安保公司配置中队长 1 名，负责与物业公司对接各项作业及管理外包安保班组。 3、一期巡查岗位每班安排是 2 号铁路线定岗 1 人，1 号铁路线定岗 1 人。
主通道门岗	不少于 1 人	
汽车城 AB 区进口门岗	不少于 1 人	
消防监控中心	不少于 1 人	
A 区一楼定岗巡查	不少于 1 人	
A 区三楼定岗巡查	不少于 1 人	
一期巡查岗	不少于 2 人	
B 区一楼定岗巡查	不少于 1 人	
B 区二楼定岗巡查	不少于 1 人	
同强路收费岗亭	不少于 1 人	
带班班长	不少于 1 人	
每班合计	12 人/班	
驻场队长	1 人	
交运汽贸城	不少于 3 人	园区安保 3 人，不配备班长。
合计	40 人	

注： 1、各投标人可参照此标准，包括且不限于上述设置，且保证各项安保质量要求的情况下，合理安排岗位。

2、安保公司在天元物流东站物流中心与交运汽贸城使用的安保劳务人员，必须按国家相关规定为其缴纳工伤保险和购买意外险。

3、安保公司须为员工提供防暑降温、公共卫生等基本的安全保障，所发生费用包含在投标报价中。

4、安保公司安排安保总人数必须大于或等于 40 人；安保人员基本信息、花名册等须在甲方处备案并存档，如发生人员更换应在 24 小时内向甲方报备。

四、安保质量要求

见第四章合同主要条款中关于安保服务作业要求和质量考核的详细规定。

五、其他要求

1、安保人员要求

1.1 年龄：18—53 周岁之间（其中年龄在 18-45 周岁之间的不少于 25 人，45-53 周岁之间的不多于 15 人）。

1.2 身体状况：身体健康、五官端正、身高 170cm 以上。

1.3 能力素质要求：驻场安保队长有 3 年大型商业或物业消防安全管理经验，优先考虑退伍军人或警校毕业生，安保队员以中青年为主，具有严格的组织纪律性和良好的职业道德；有较强的观察、记忆、分析和辨别能力，有责任心；服从领导、听从分配、积极主动、认真负责，能熟练处理本岗位的各项作业。

1.4 人员资质要求：园区内消防控制室值守人员应具备至少 3 名消防控制室操作证，安防监控值守和收费岗亭及停车场系统操作人员应持保安员证上岗。

2、外包安保人员培训与考核

2.1 岗前培训：新录用的护卫员上岗前进行至少一周培训及试岗，培训内容包括公司企业文化、安全护卫管理手册、岗位职责及规范、礼节礼仪、服务技巧、突发事件的处理、队列、体能等。

2.2 在岗培训：护卫员在岗的培训内容包括园区的基本概况、企业文化、法律知识、物业管理有关的政策和法规、消防基本知识、礼节礼仪、服务技巧、突发事件的处理；队列、体能、消防、车辆指挥手势、擒拿格斗、防卫术的实操；岗位专业知识。

2.3 培训制度：护卫员每周一次培训，理论与专业技能实操训练相结合，由班长或队长组织实施。每月进行一次安全生产教育、思想政治教育、交流沟通，由队长或外包公司负责人组织实施。每次训练、学习时间不得少于 1 小时。

2.4 考核制度：外包安保人员 1 个月试用期满，外包单位组织安保员业务知识、专业技能考核，不合格者不予正式录用。

3、外包安保人员使用的设施设备

3.1 值班人员使用的设施设备：外包单位须自行配备数量满足值班人员要求，适合使用的设施设备（对讲机、电筒、警戒设备、雨衣雨具）

3.2 巡逻人员使用的设施设备：外包单位须自行配备数量满足巡逻与处理突发事件要求的设施设备（机动车辆、处突警用器械）

4、安保人员服务要求

4.1 安保人员应按公司规定统一着装、值岗前应列队整装、仪表仪容整洁端庄；精神饱满、微笑服务。上班不准吸烟、喝酒、闲聊、阅读书报、做与保安服务无关的事，不准喝酒上班。

4.2 对突发事件应按各类应急预案迅速作出反应，果断作出适当处置，即时报告上级，并做好记录。

4.3 严密巡查公共区域的保安防范动态、道路畅通及车辆停放状况、各类标识、消防设备、设施完好状况、公共区域的环境卫生状况及周界报警系统状况。发现异常情况及时向有关部门反映，并做好巡视记录。

4.4 夜间巡视，应佩带防护用品，保持高度警惕性，并加强自我保护意识。并对路灯的损坏情况做好记录，及时报修。

4.5 当值人员应对监控的私密性内容及现场记严格保密，不得泄漏，未经上级许可，不得擅自放像、切换监控录像资料。

五、商务要求

1、服务地点：宜昌东站物流中心整个园区及交运汽贸城。

2、服务期限：合同签订之日起一年。

3、本项目招标控制价价为人民币 145.2 万元整（含税），投标报价超过招标控制价的做废标处理。

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）

投 标 文 件

（正本或副本）

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或授权委托人_____（签 章）

日 期：_____年___月___日

目 录

一、商务文件

- 1、投标函
- 2、投标函附录
- 3、投标报价明细表
- 4、法人证明文件
- 5、授权委托书
- 6、技术评审响应偏离说明表
- 7、商务评审响应偏离说明表
- 8、项目班子成员情况表
- 9、投标人类似项目业绩表
- 10、资格审查资料
- 11、投标人认为需要提供的其他资料

二、技术文件

1、投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（标段名称）招标文件（包括补充和修正文件）（如有）的全部内容，并对此无异议，愿意以_____元的投标报价，按合同约定实施和完成承包项目。

2. 我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中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。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，按照招标文件要求在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目。

（4）同意提供按照你方可能要求的与其投标有关一切数据或资料。

4. 我方在此声明，我方代表经正式授权并代表投标人提交符合本项目招标文件要求的投标文件内容和份数。所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。

5. 其他补充说明：_____。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

2、投标函附录

招标项目编号： _____

招标项目名称： _____

投标总价	小写： _____ 大写： _____
服务期	
服务地点	

说明：1. 所有价格均用人民币表示，单位为元。

2. 价格应按照“供应商须知”11（条）的要求报价。

投 标 人： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年__月__日

3、投标报价明细表

项目编号：HBXYZB（2020）061

序号	分类项目	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
1	一期大门收费岗	人				1、24小时在岗。 2、外包安保公司配置中队长1名，负责与物业公司对接各项作业及管理外包安保班组。 一期巡查岗位每班安排是2号铁路线定岗1人，1号铁路线定岗1人。
2	主通道门岗	人				
3	汽车城 AB 区进口门岗	人				
4	消防监控中心	人				
5	A 区一楼定岗巡查	人				
6	A 区三楼定岗巡查	人				
7	一期巡查岗	人				
8	B 区一楼定岗巡查	人				
9	B 区二楼定岗巡查	人				
10	同强路收费岗亭	人				
11	带班班长	人				
12	每班合计	人				
13	驻场队长	人				
14	交运汽贸城	人				不配备班长
15	合计	人				
一	人员工资年费用小计	元/年				
二	杂费年费用小计	元/年				社保、工作服等
三	管理费	元/年				
四	税金年费用小计	元/年				
五	含税服务年费用总计	元/年				一+二+三+四+五

说明：1、所有价格均用人民币表示，服务年费用采用总价包干，应是完成本投标须知和合同条款上所列服务范围、服务内容与服务期限的全部工作。

2、服务管理包干费：投标人应按照第四章“合同条款”及第五章“商务及技术要求”规定的内容进行报价。投标报价中所报的单价和合价，以及投标报价汇总表中的价格均包括完成该服务项目的保安人员工资、社会保险、服装费、人身意外伤害险、福利、节假日加班费、技能培训费、人员餐费等，同时还包括承包单位管理费、法定税金、防暑降温费、公共卫生费、合理利润等一切费用及投标人认为或应该知道需计入的费用。

3、如果不提供详细的投标明细报价表将被视为没有实质性响应招标文件。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人签字：_____

时 间：_____年_____月_____日

4、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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：_____

系_____（投标人名称）的法定代表
人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

备注：附法定代表人身份证复印件

5、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。
_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证（复印件）

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

备注：附委托代理人身份证复印件

6、技术评审响应偏离说明表

项目名称： _____

序号	招标文件要求部分	投标文件响应部分	偏离说明

投标人法定代表人（签章）： _____

投标人名称（签章）： _____

日期： 年 月 日

7、商务评审响应偏离说明表

项目名称： _____

序号	招标文件要求部分	投标文件响应部分对照页码	偏离说明

投标人法定代表人（签章）： _____

投标人名称（签章）： _____

日期： 年 月 日

8、项目班子成员情况表

项目名称： _____

序号	姓名	身份证号	地址	任职时间	在本项目中承担的服务	备注

9、近三年已完成和正在实施的服务项目

业主单位	项目名称	合同签订时间	合同金额(万元)	项目负责人及联系电话

说明：相关业绩均需提供项目合同等证明材料原件扫描件。

投 标 人（盖章）： _____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： _____

_____年____月____日

10、资格审查资料

投标人对照资格审查条件提交相关资料。

11、投标人认为需要提供的其他资料

二、技术文件

- 1、技术文件目录
- 2、人员配备及岗位安排
- 3、服务标准服务承诺
- 4、专业设备
- 5、安保实施方案及管理制度
- 6、应对突发事件的能力及安保 计划（含日、周、月、季、半年、年）
- 7、投标人认为需要提供的其它文件及资料。