**广电计量检测（武汉）有限公司**

**物业安保服务项目**

**邀请招标书**

**招标编号：GDJL-17/09-111**

**招标人：广州广电计量检测股份有限公司**

**日期：2017年9月**

# 目 录

[第一部分 投标邀请函 1](#_Toc456257765)

[第二部分 投标人须知 2](#_Toc456257766)

[投标人须知前附表 2](#_Toc456257767)

[2.1招标人及合同名称 4](#_Toc456257768)

[2.2招标文件的组成 5](#_Toc456257769)

[2.3招标文件的澄清 5](#_Toc456257770)

[2.4招标文件的修改 5](#_Toc456257771)

[2.5投标文件的编写 5](#_Toc456257772)

[2.6投标文件的构成 5](#_Toc456257773)

[2.7关于优惠条件 7](#_Toc456257774)

[2.8关于不允许偏离的条款 7](#_Toc456257775)

[2.9投标报价 7](#_Toc456257776)

[2.10证明投标人合格和资格的文件 8](#_Toc456257777)

[2.11证明货物的合格性和符合招标文件规定的文件 8](#_Toc456257778)

[2.12知识产权和专利权 8](#_Toc456257779)

[2.13投标文件的有效期 9](#_Toc456257780)

[2.14投标文件的式样和签署 9](#_Toc456257781)

[2.15投标文件的密封和标记 9](#_Toc456257782)

[2.16投标截止时间 9](#_Toc456257783)

[2.17投标文件的提交、送达 9](#_Toc456257784)

[2.18投标文件的接受、拒绝 10](#_Toc456257785)

[2.19投标文件的澄清 10](#_Toc456257786)

[2.20 关于划分标包 10](#_Toc456257787)

[2.21开标与决标 10](#_Toc456257788)

[2.22投标人中标的确定 11](#_Toc456257789)

[2.23中标通知 11](#_Toc456257790)

[2.24签订合同 11](#_Toc456257791)

[第三部分 合同条款 12](#_Toc456257792)

[第四部分 用户需求书 15](#_Toc456257793)

[4.1项目基本情况 15](#_Toc456257794)

[4.1.1项目要求及说明 15](#_Toc456257795)

[4.1.2服务内容及质量要求 15](#_Toc456257796)

[4.2驻本项目的人员要求 15](#_Toc456257797)

[4.3其他要求及说明 16](#_Toc456257798)

[第五部分 评标办法 17](#_Toc456257799)

[5.1综合评估法 17](#_Toc456257800)

[5.2中标候选人推荐原则 17](#_Toc456257801)

[5.3评标程序 17](#_Toc456257802)

[5.3.1初步评审 17](#_Toc456257803)

[5.3.2 详细评审 17](#_Toc456257804)

[5.3.3 投标文件的澄清和补正 18](#_Toc456257805)

[5.4如发现下列情况之一的，将按否决投标处理： 18](#_Toc456257806)

[5.5本项目非实质性要求和条件的处理 19](#_Toc456257807)

[5.6评分标准 19](#_Toc456257808)

[第六部分 投标文件格式 21](#_Toc456257809)

[投标确认书 23](#_Toc456257810)

[价格部分： 24](#_Toc456257811)

[格式1：投标报价表 24](#_Toc456257812)

[商务部分： 25](#_Toc456257813)

[一、投标函 25](#_Toc456257814)

[二、法定代表人身份证明书 27](#_Toc456257815)

[三、法人授权书 28](#_Toc456257816)

[四、投标人资格证明文件 29](#_Toc456257817)

[4.1投标人营业执照复印件（加盖公章） 29](#_Toc456257818)

[4.2投标人税务登记证书复印件（加盖公章） 29](#_Toc456257819)

[4.3投标人的机构代码证复印件（加盖公章） 29](#_Toc456257820)

[4.4企业资质证书 29](#_Toc456257821)

[4.5银行信用等级证明 29](#_Toc456257822)

[4.6 2015、2016年财务审计报告 29](#_Toc456257823)

[4.7投标人资格声明 30](#_Toc456257824)

[4.8制造厂商出具的授权函（如非原生产商提供） 31](#_Toc456257825)

[4.9投标人简介 32](#_Toc456257826)

[4.10投标人的其他证明文件 34](#_Toc456257827)

[五、对合同条款的响应一览表 34](#_Toc456257828)

[六、廉洁承诺书 35](#_Toc456257829)

[技术部分： 37](#_Toc456257830)

[一、服务响应一览表 37](#_Toc456257831)

[二、物业管理综合水平与质量 38](#_Toc456257832)

[三、拟为本项目配置的保安服务人员概况表 38](#_Toc456257833)

[四、项目负责人简历表 39](#_Toc456257834)

[五、服务方案 39](#_Toc456257835)

[六、其他资料 41](#_Toc456257836)

# 第一部分 投标邀请函

**广州广电计量检测股份有限公司**

**投标邀请函**

尊敬的投标者：

我们谨代表广州广电计量检测股份有限公司（以下简称“我公司”），邀请合格投标人就广电计量检测（武汉）有限公司物业安保服务项目及有关服务提交密封投标。本次招标采用“邀请招标、平等投标、公开评标、择优定标”的原则，选择中标单位。

1. 发标时间：2017年9月8日
2. 招标编号：GDJL-17/09-111
3. 项目名称：广电计量检测（武汉）有限公司物业安保服务项目
4. 项目内容：

|  |  |
| --- | --- |
| 广电计量检测（武汉）有限公司物业安保服务明细一览表 | |
| 序号 | 服务内容 |
| 1 | 公共区域秩序维护 |
| 2 | 消防安全维护 |
| 3 | 停车场、车辆管理 |
| 4 | 物业安保管理档案的建立与管理 |
| 5 | 增值与附加服务管理（根据需求另行收费） |

1. 服务期限：一年

6. 详细请参阅招标文件中的“用户需求书”。

7.实施地点：武汉市洪山区鲁磨路488号（第六九O七工厂内）

8.投标截止日：2017年9月29日

9.开标时间：待定

10.开标地点：广州广电计量检测股份有限公司

11.请收到招标书的投标人确认后将《第六部分 投标文件格式》中的**投标确认书**在2017年9月14日12:00前填写盖章签名后发到zouym@grgtest.com邮箱中。

12.有关此次招标邀请之事宜，可按下列地址以书面或传真的形式向我公司查询：

联系人：邹小姐

电话：（020）66830999-8865传真：（020）38695185邮箱：zouym@grgtest.com

地址：广州市天河区黄埔大道西平云路163号通讯大楼6楼 510656

招标人:广州广电计量检测股份有限公司

2017年9月8日

# 第二部分 投标人须知

## 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1 | 招标人 | 广州广电计量检测股份有限公司 |
| 3 | 项目名称 | 广电计量检测（武汉）有限公司物业安保服务项目 |
| 5 | 招标方式 | 邀请招标 |
| 6 | **※保密要求** | 被邀请投标的厂商，无论是否参加投标都必须对本项目的所有招标文件严格保密，未经招标人书面允许不得以任何原因、任何方式向第三方透露。 |
| 7 | 招标文件的澄清 | 所有需要澄清的疑问应于投标截止时间10日前提出 |
| 8 | 标包划分 | 本项目不划分标包 |
| 9 | 联合体投标 | 不允许联合体投标 |
| 10 | 关于代理 | 本项目接受代理商投标。 |
| 11 | ※投标人资格要求 | （1）投标人须为在中华人民共和国境内注册、持有合法有效的企业法人营业执照、有能力提供本项目相关货物、服务的单位  （2）投标人须持有合法有效的物业管理行政主管部门颁发的三级或三级以上的《中华人民共和国物业服务企业资质证书》  （3）招标人在后续中，如发现结果不符合投标人承诺的服务指标，招标人有权取消投标人中标资格、终止采购合同，并保留索赔权利。  (4)基本资格条件：  供应商需具备《中华人民共和国招标投标法》规定的供应商条件。  (5)特定资格条件：  ①投标人须具有湖北省公安厅颁发的《保安服务许可证》并提供证书复印件 |
| 12 | **※**投标报价 | 投标报价为买方指定地点交货价，报价包括但不限于：   * + 1. 服务价格；     2. 应缴纳的全部税费     3. 投标价应包括所有应支付的其他未尽事宜，详见报价表要求。   （5）付款方式为评标的内容之一，接受银行承兑汇票结算方式的投标方优先，请在报价表中注明是否接受银行承兑汇票结算方式。  （6）无论是报价表中的总价部分，还是税率部分，均是评标的内容之一。  （7）各项投标价格均以人民币报价。 |
| 13 | **※**报价详细要求 | 详细请见报价表 |
| 14 | 报价相关要求 | （1）报价文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。  （2）投标人应按照报价格式要求填报各项费用，且不应加入任何附加条件。不计入投标总价的费用，将作为单独评价因素对投标人的投标文件进行评估。  （3）**※投标人须严格按照本项目招标文件中报价格式等要求进行报价，报价格式中各项报表主要内容均必须填写，不得缺省或回避填写，否则评标委员会有权进行核增，按其他所有投标人相关有效报价中最高者作为其漏报项的报价，由此引起的后果由投标人承担。**  （4）**※投标人须严格按照招标文件的规定及报价格式进行报价并提供报价汇总表。** |
| 15 | 资质条件 | 见用户需求书 |
| 16 | 投标保证金 | 无 |
| 17 | 投标有效期 | 投标有效期：180天。 |
| 18 | 备选投标方案 | 本项目不允许提交备选投标方案 |
| 19 | 投标文件份数及封装要求 | 1.投标文件1式3份，1份正本和2份副本，投标人应将投标文件正本和所有的副本分开装订，且标明“正本”和“副本”字样。  2.按项目制作投标文件成册并胶装固定装订。  3.提供1套电子版，所有投标文件电子版可同刻在一个光盘/USB里，电子版内容需与投标文件纸质内容一致。  4.投标文件正本、副本和电子版应单独用信封密封封装并在封口加盖骑缝章，信封上注明“正本”、“副本”、“电子文件”、投标人名称、项目名称、招标编号。其中电子文件不做压缩处理、不留密码，所有文件用WORD或EXCEL格式处理。  5.报价商务技术三部分文件统一胶装成一册。  **6. 所有信封均应清楚标明：**  收件人地址：广州市天河区黄埔大道西平云路163号通讯大楼6楼  邮编：510656  收件人：广州广电计量检测股份有限公司 邹月明 收  招标编号：  投标项目：  投标人：  投标人联系方式：  投标人地址：  封面标注“2017年 月 日12:00前不得启封”字句 |
| 20 | 招标编号 | GDJL-17/09-111 |
| 21 | 投标截止时间 | 投标截止时间：2017年9月29日12时00分（北京时间） |
| 22 | 递交投标文件 | 递交投标文件地点：广州市黄埔大道西平云路163号通讯大楼6楼 |
| 23 | 开标 | 开标时间：待定 （北京时间）  开标地点：广州市黄埔大道西平云路163号通讯大楼6楼 |
| 24 | 资格审查 | 1. 本项目资格审查方式：资格后审。 2. 资格后审采用合格制。 3. ※资格后审不合格的投标人，由评标委员会对其投标作否决处理。 |
| 25 | 评分方法 | 综合评估法，其中价格占比50%，商务占比20%，技术占比30%。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或其授权的评标委员会自行确定。**（如综合得分且报价相同时，建议评标委员会根据如下原则确定中标候选人：按技术得分由高到低顺序排列决定，若技术得分也相同，按商务得分由高到低顺序排列决定，若技术、商务得分也相同时，由评标委员会投票决定推选中标候选人）。** |
| 26 | 签字或盖章要求 | 1. 投标文件中凡出现投标人单位落款的地方应盖单位公章。 2. 同时投标文件签字盖章必须满足以下其中一条规定： 3. 投标人的法定代表人（负责人）或其授权人逐页签字； 4. 投标文件加盖投标人单位骑缝章； 5. 投标文件均应逐页加盖投标人单位印章。   **请按上述要求制作投标文件，否则将导致投标文件无效。** |
| 27 | 现场勘察 | 投标人在投标前，可自行组织踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外外自负。 |
| 28 | 偏离 | **对招标文件中加“※”标明的关键条文的负偏离、保留或反对，将被认为是重大偏离，将导致投标被否决。** |
| 29 | **其他** | 1.投标人递交的投标文件须真实的、正确的。如评审委员会发现投标文件中有弄虚作假，将作投标否决处理。  2.投标人提供的投标文件所有内容如有要求，均须原件备查，如在规定的时间内无法提供原件则视为弄虚作假行为。  3. 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范要求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件各方面都做出实质性响应的投标书将被拒绝。  4. 投标人应承担所有与编写投标书和参加投标的所有澄清的费用，不论投标的结果如何，我公司在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。 |

本表关于要采购的货物的具体资料是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

## 2.1招标人及合同名称

2.1.1招标人名称：见投标人须知前附表。

2.1.2项目名称：见投标人须知前附表。

## 2.2招标文件的组成

第一部分 投标邀请函

第二部分 投标人须知

第三部分 合同条款

第四部分 用户需求书

第五部分 评标办法

第六部分 投标文件格式

## 2.3招标文件的澄清

2.3.1投标人要求对招标文件进行澄清，应以书面形式通知招标人。招标人对招标文件有必要澄清的问题以书面形式予以答复，同时将书面形式答复发给所有购买招标文件的投标人（答复中不包括问题的来源）。所有关于招标文件的澄清均作为招标文件的补充部分。

2.3.2投标人在收到澄清后，应立即以书面形式确认收到该澄清。

2.3.3投标人要求澄清招标文件的截止时间，在投标人前附表中规定。

## 2.4招标文件的修改

2.4.1在招标文件要求提交投标文件截止时间前，招标人可以对招标文件进行修改。

2.4.2招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，投标人收到上述通知后，应立即以书面形式确认收到修改文件。

2.4.3为使投标人编写标书时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，我公司可自行决定酌情延长投标截止日期。

## 2.5投标文件的编写

投标人应按照招标文件的内容编写投标文件，并对招标文件做出实质性响应，凡属于非实质性响应或投标文件产生重大偏差均会造成投标被否决。凡属于细微偏差的将会由评标委员会做出不利于投标人的评审。

## 2.6投标文件的构成

**价格部分：**

投标报价表

**商务部分：**

1. 投标确认书
2. 法人身份证明书
3. 法人授权书
4. 投标人资格证明文件

4.1投标人营业执照复印件（加盖公章）

4.2投标人税务登记证书复印件（加盖公章）

4.3投标人的机构代码证复印件（加盖公章）

4.4企业资质证书

4.5银行信用等级证明

4.6 2015、2016年财务审计报告

4.7投标人资格声明

4.8制造厂商出具的授权函

4.9投标人简介

4.10投标人的其他证明文件

1. 对合同条款的响应一览表
2. 廉洁承诺书

**技术部分：**

一、服务响应一览表

二、物业管理综合水平与质量

三、货物明细表

四、拟为本项目配置的保安服务人员概况表

五、项目负责人简历表

六、服务方案

七、其他资料

2.6.1投标书的价格部分按附后价格标格式编写；商务部分按附后商务标格式编写；技术部分按附后技术标格式编写。各部分的组成部分在格式中均有说明，投标人可按需要自行适当补充其他文件。

2.6.2技术部分

2.6.2.1对招标文件第四部分“用户需求书”的书面应答，包括但不限于技术规范、技术参数、技术文件及图纸等内容；

2.6.2.2投标文件的要求：

## 投标人应依照招标文件中投标文件格式填写，并真正对招标文件的要求做实质性的响应。

## 投标人必须按照招标文件要求，正面回答所有的问题，并按所附格式要求正式签署。

## 投标人对于招标文件的所有“★”号要求，必须作出真实满足的响应，否则将作无效投标处理。

## 2.7关于优惠条件

投标人的优惠条件应该按照招标文件的要求进行报价，不符合要求的优惠报价将不被采纳。投标人优惠报价的数额，开标时也必须当众宣读。见前附表。

招标人不接受投标人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

## 2.8关于不允许偏离的条款

2.8.1招标文件中的重要条款不允许偏离，如投标文件中对重要条款有偏离，则是投标人的风险。

2.8.2投标文件中技术参数、功能或其他内容优于用户需求部分不视作偏离，不构成废标，投标人对这种优于用户需求的情况必须单独说明。

## 2.9投标报价

**见前附表。**

## 2.10证明投标人合格和资格的文件

2.10.1投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

2.10.2投标人提交的中标后履行合同的资格证明文件应满足招标文件的要求：

（1）投标人与本次招标项目类似案例的业绩表，说明项目规模大小、服务范围（必要时，提供书面证明）；（如需）

（2）投标人已具备履行合同所需的人力、财力、物力和服务能力；（如需）

（3）投标人应具有本招标采购的项目提供长期服务的能力证明；（如需）

（4）有关确立投标人法律地位和专业服务能力的原始文件副本复印件（如营业执照、税务登记证、设备生产、销售等资格证书）。（如需）

2.10.3如确定投标人不能合格地履行合同，其投标将被拒绝。

## 2.11证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

（1）按照“投标人须知”规定，投标人应提交证明其拟提供的合同项下的服务的合格性符合招标文件规定的文件，并作为其投标文件的一部分。

（2）证明服务与招标文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料和数据包括：

（3）逐条对招标文件第五部分用户需求书进行评议，说明所提供服务已对甲方的需求做出了实质性的响应，或说明与用户需求条文的偏差和例外。

（4）除了优惠对合同条款的正偏离条件外，不允许投标人对不允许偏离合同条款做出增加和修改，同时，也不允许投标人在本招标文件合同条款的基础上，做出增加和修改，否则视其为实质上的偏离。

## 2.12知识产权和专利权

2.12.1投标人应保证，我公司在中华人民共和国使用货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出侵犯其专利权、商标或工业设计权的起诉。

2.12.2投标价已包括所有应支付的，对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

## 2.13投标文件的有效期

2.13.1投标有效期的具体时间见投标人须知前附表。在此期间，投标人不得要求撤回或修改其投标文件。投标有效期不满足要求的投标将被视为非实质性响应投标。

2.13.2在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件。

## 2.14投标文件的式样和签署

2.14.1投标人按本须知前附表的规定，编制一份投标文件“正本”和前附表所述份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2.14.2投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水打印或书写，由投标人法定代表人或授权的代表人签署并盖单位章。

2.14.3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表人签字确认。

2.14.4投标文件每页要求由投标人或其授权的委托人签字或加盖骑缝章，投标文件中“投标一览表”等重要表格以及凡出现投标人单位落款的地方必须盖单位章。

## 2.15投标文件的密封和标记

**见前附表。**

## 2.16投标截止时间

2.16.1**投标人应将正本和所有副本，由投标人授权人于2017年09月29日12时前送达（寄达）我公司。**

2.16.2我司可通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，我公司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。

## 2.17投标文件的提交、送达

2.17.1投标人必须在投标须知前附表规定的截止时间内将投标文件提交至投标人须知前附表所述的单位和地址。

2.17.2招标人按投标须知第2.4的规定修改招标文件后，可以书面补充通知的方式，酌情推迟提交投标文件的截止时间。在上述情况下，招标人与投标人以前在投标截止时间方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止时间。

2.17.3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。

## 2.18投标文件的接受、拒绝

我司有权在授予合同前的任何时候接受或拒绝任何投标，取消招标和拒绝所有投标的权利，并不对因此而受影响的投标者承担任何责任，也无义务通知投标者或向投标者说明采取以上行动的原因。

## 2.19投标文件的澄清

2.19.1为了便于检查、评估、比较标书，我公司将随时要求投标者就投标文件中有关问题进行澄清，投标者应给以积极配合。

2.19.2任何要求对邀请招标书进行澄清的投标者，均应以书面形式通知我公司。我公司对其在投标资料中所述投标截止期三天以前收到的对招标文件的澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个领取邀请招标文件的投标者（答复中不包括问题的来源）。

## 2.20 关于划分标包

如果招标人划分标包，应在“投标人须知前附表”中列出，并列出投标人可以重复投标包的个数，一般每个标包响应的投标人也应满足三家以上。

对于划分有多个单项合同的招标项目，招标文件如果允许投标人为获得整个项目合同而提出优惠，评标委员会可以对投标人提出的整体优惠进行审查，以决定是否将招标项目作为一个整体合同授予中标人。将招标项目作为一个整体合同授予的，整体合同中标人的投标应当最有利于招标人。

## 2.21开标与决标

2.21.1本次招标采用邀请招标，通过公开招标，投标竞争，选择中标单位。

2.21.2本次招标将依据国家有关招投标的规定, 坚持平等投标，公开评标，择优定标的原则维护招投标双方的合法权益。

2.21.3由我公司相关专家组成评标委员会进行封闭式评标。开标后，评标委员会对各投标文件的符合性进行全面审查。经过审查后，对投标文件及投标方需要进一步澄清明确的技术、服务及报价等问题，将由评委会向投标方询标，投标方应按照招标方通知的时间、地点由法人代表或授权代表接受询标，并对评委会提出的问题作出解释和答复，但不得修改投标文件的实质性内容。其询标记录需要双方审阅后签字，即作为投标文件补充书，对投标方具有约束力。

2.21.4如评标委员会对投标文件进行审核后，认为某些包的所有标书均无法达到我公司的要求，我公司有权宣布此包废标，并不对因此而受影响的投标者承担任何责任，也无义务通知投标者或向投标者说明采取以上行动的原因。

2.21.5评分原则

（1）本招标采取综合评分法进行评标，将通过对价格、技术性能、交货期、付款条件、售后服务、资信及履约能力和其他优惠条件等全面分析综合评定，其中价格标评分占50％，商务评分占20%，技术标评分占30％；

（2）招标单位在评标结束后3天内电话或邮件通知中标单位和所有未中标的单位；

（3）招标单位拥有对此次招标的最终解释权。

## 2.22投标人中标的确定

在投标人综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或其授权的评标委员会自行确定。我公司将根据评标结果评定出第一、第二中标单位。

## 2.23中标通知

2.23.1在投标有效期满之前，由我公司向中标单位发出经核准的中标通知书。

2.23.2中标通知书将是合同的一个组成部分。

## 2.24签订合同

2.24.1我公司在通知第一中标人其投标已被接受的同时，向投标人寄送招标文件中规定的体现双方之间的所有协议的合同格式。

2.24.2第一中标单位在收到中标通知和合同格式后**5**天内，应派遣其授权代表在指定的时间、地点赴我公司商定与签署合同。

2.24.3如果第一中标单位没有按照上述第2.24.2条规定执行，或在合同的谈判时无法满足我公司招标书的要求，我公司将有权取消该中标决定。在此情况下，我公司将标授予第二中标人，或重新招标。

# 第三部分 合同条款

**合 同 条 款**

（详见招标文件附件1-5部分）

说明：中标人可在不低于本合同条款要求的基础上与招标人协商签定合同。招标人有权在签订合同时对合同的相关条款及内容作进一步的细化和修改。

# 第四部分 用户需求书

## 4.1项目基本情况

广电计量检测（武汉）有限公司总建筑面积为7500平方米，占地总面积约23000平方米。是广州广电计量检测股份有限公司在湖北区域打造的一座集办公生产为一体的综合实验园区项目。

### 4.1.1项目要求及说明

1、项目需配备专职安保人员 6 人。要求上岗保安员需进行安保专业教育培训，持证上岗。

2、每天安保值班时间实行24小时三班制。

3、熟悉物业园区内各功能区域分布，熟悉楼宇地形，熟悉消防设备设施分布，正确掌握消防设备设施性能和使用方法。

4、及时发现可疑情况，防止治安、火灾事故发生。

5、果断处理突发的刑事、治安、火警事故，及时报警，采取有效措施保护事故现场。

6、以《保安队考核实施细则》为考核标准。（详见附件）

说明：所有损坏公物照价赔偿；打架、斗殴者做辞退处理，并自己承担相应赔偿；

7、被考核单位因自身管理失职、疏忽导致以下情况，则该月综合考核成绩评定为不合格：

（1）造成重伤及重伤以上；

（2）经省、市相关媒体曝光造成不良影响的；

8、被考核单位若存在以下情况，则该事项双倍扣分：

（1）对甲方考评组下发的交办（督办）没有按期回复整改情况或者整改不到位或者没有整改或者整改情况与整改回复不符的；

（2）对甲方考评组现场直接交办的事项没有落实或者落实不力的；

9、月综合考核总分90分（含）以上为优秀；85分—90分（不含）为良好；80分（不含）—85分（不含）为合格；80分（含）以下为不合格。综合考核总分低于90分（不含）以下，按每分200元扣除维护经费； 85分（不含）以下，每分按总安保经费3%进行扣除；考核成绩连续二个月低于80分，无条件解除合同。

物业服务构成明细

|  |  |
| --- | --- |
| 广电计量检测（武汉）有限公司物业安保服务明细一览表 | |
| 序号 | 服务内容 |
| 1 | 公共区域秩序维护 |
| 2 | 消防安全维护 |
| 3 | 停车场、车辆管理 |
| 4 | 物业安保管理档案的建立与管理 |
| 5 | 增值与附加服务管理（根据需求另行收费） |

### 4.1.2服务内容及质量要求

1、安全管理与服务要求

（1）实行24小时保安岗位值班制度，制定防火、防盗、防事故等应急处置预案。划分责任区域，明确责任人，层层签订责任状，对小区进行全方位安防管理。园区重点要害部位实行巡逻签到制，巡视间断时间不大于60分钟。

（2）明确保安岗位职责，队员统一着装，划分责任区域，确保园区内人员和财产安全。

（3）建立各项突发事件的应急抢险小分队，处理应急事件。

（4）对保安员实行准军事化管理，定期对保安员进行培训和考核。

（5）建立在园区内经营、装修、施工人员档案，并与经营单位、施工单位签订《安全责任书》，对在园区内经营、施工人员，办理出入证，凭证进出园区。

（6）协助甲方在重要活动、重要接待、重大节日时，根据需要布置各类场景，营造喜庆氛围，提供相关安保接待任务。

（7）园区大门出入口24小时值守。做好人员、物品有效控制，做好来访人员、车辆登记工作。实行整体巡逻或重点部位巡逻相结合的巡查方式。

（9）建立各类防火管理制度，制定安全类运作程序文件和作业指导书，并严格执行。

（10）车辆出入口实行24小时值班制度，以确保车辆停放有序、安全。有完善的停车场管理制度。

(11)保守甲方项目园区类的秘密。

2、档案资料管理

（1）有专人负责资料档案保管，建立物业安保管理档案资料的收集、分类整理归档管理制度。

（2）建立项目管理、事故登记与处理制度，客户投诉、跟踪回访制度。

（3）合同期满后，服务单位应将物业安保管理有关资料档案无条件移交。

## 4.2驻本项目的人员要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **人数** | **入职资质** |
| 1 | 保安主管 | 1 | ①具有安全保卫管理工作经验，持保安证上岗；②男性，身高1.75米以上,年龄45周岁以下，五官端正，身体健康； ③熟悉物业管理专业理论，熟悉消防、车辆、监控等相关知识；④具有较强的组织协调能力及突发事件的应急处理能力；⑤本职岗位3年以上经验，有较强的组织应变能力、协调能力、团队管理能力；⑥能够独立完成保安部的日常管理工作，能独立掌控保安队工作；⑦抓好队员的思想和军事训练工作；⑧退役军人优先。 |
| 2 | 保安员 | 5 | 年龄25周岁-45周岁，男性，中专或高中及以上学历，身高170cm以上,身体健康、无纹身、无生理缺陷、精神病史、无犯罪前科；退伍军人、中共党员、前消防员、公安武警学校毕业者优先考虑；参与执行过重要安保任务者优先；具备踩踏、火灾、犯罪活动、自然灾害、恐怖活动等紧急情况处理经验者优先。 |

## 4.3其他要求及说明

1． 交货时间及地点

1.1 实施地点：采购人指定地点。

1.2 服务期限：一年；

2． 结算方法：

2.1 付款人：广电计量检测(武汉)有限公司

2.2 付款方式：签订合同后按月度支付管理服务费。当月度考核合同后于次月的1日前由乙方开出票据和进度支付证书送至甲方，由甲方在7日内把费用打到乙方基本帐户。

3． 本项目采用费用包干方式建设，投标人应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的设备及材料购置，以及培训、人工、管理、财务等所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用。

4. 对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。

# 第五部分 评标办法

## 5.1综合评估法

价格占比50%，商务占比20%，技术占比30%。合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或其授权的评标委员会自行确定。**（如综合得分且报价相同时，建议评标委员会根据如下原则确定中标候选人：按技术得分由高到低顺序排列决定，若技术得分也相同，按商务得分由高到低顺序排列决定，若技术、商务得分也相同时，由评标委员会投票决定推选中标候选人）。**

## 5.2中标候选人推荐原则

评标委员会将按照综合得分由高到低排序推荐两名中标候选人。

## 5.3评标程序

### 5.3.1初步评审

5.3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”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，评标委员会应当否决其投标。

5.3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（2）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

5.3.1.3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。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）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；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 5.3.2 详细评审

5.3.2.1 评标委员会按本章规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章价格商务规定的评审因素和分值对价格商务部分计算出得分A；

（2）按本章技术规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分B；

5.3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5.3.2.3 投标人得分=A+B。

### 5.3.3 投标文件的澄清和补正

5.3.3.1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。

5.3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

5.3.3.3 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。

**5.3.4 评标结果**

5.3.4.1除第二部分“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

5.3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

## 5.4如发现下列情况之一的，将按否决投标处理：

**(投标人不得要求通过修正或撤消不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。)**

**5.4.1被暂停或取消投标资格的；财产被接管或冻结的；在最近三年内有骗取中标或严重违约的；**

**5.4.2超出经营范围投标的；**

**5.4.3企业资质条件证明文件不全的；**

**5.4.4业绩不满足招标文件要求的；**

**5.4.5投标文件签字盖章要求没有按照招标文件要求的；**

**5.4.6人员配置明显不符合招标文件的要求；**

**5.4.7投标文件附有招标人不能接受的条件；**

**5.4.8不符合招标文件中规定的其他实质性要求。**

## 5.5本项目非实质性要求和条件的处理

本项目非实质性的要求和条件允许存在偏差/偏离。评标委员会将根据招标文件规定的评分标准，对相关偏差/偏离进行评审。

## 5.6评分标准

**资格后审表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **评审因素** | **评审标准** |
| 资格评审标准 | 资质要求 | 1. 具备营业执照； 2. 具备组织机构代码证； 3. 具备税务登记证； 4. 具备2015、2016年财务审计报告 5. 制造商的授权书（若投标人为代理商） |
| 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| 法人代表证明书及法人授权书 | 提供有效的法人代表证明书（如有法人授权书的，一并提供），且有身份证复印件 |
| 偏离条款 | 对招标文件中的重要条款不存在负偏离 |
| 投标文件的签署和盖章 | 投标文件中凡出现投标人单位落款的地方应盖单位公章，如使用依照国家行政部门要求已备案的投标专用章、业务专用章的，应提供所使用印章的合法备案证明（复印件需加盖公章）。同时投标文件签字盖章必须符合以下其中一种： 1) 投标人的法定代表人（负责人）或其授权的代理人逐页签字； 2) 加盖投标人单位骑缝章； 3) 逐页加盖投标人单位印章。 |
|
|
|
|  | 条款内容 | **编列内容** |
|  | 分值构成  (总分100分) | **技术部分：30分，商务部分：20分**  **价格部分：50分** |

**详细评分表：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一、价格商务评分项目（百分制，占50%） | | |
| 序号 | 类别 | 分数 |
| 1 | 价格 | 65分 |
| 2 | 支付方式、对采购人服务承诺和服务中出现的问题或差错的应对措施和改进方法 | 10分 |
| 3 | 合同条款响应、企业管理体系情况、项目负责人的资质和经验 | 5分 |
| 4 | 投标人财务状况 | 5分 |
| 5 | 投标方资信履约能力 | 5分 |
| 6 | 其他 | 10分 |
| 合计 |  | 100分 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 二、技术评分项目（百分制，占30%） | | |
| 序号 | 类别 | 分数 |
| 1 | 对采购人需求的响应程度、 | 35分 |
| 2 | 安保服务方案、管理措施、安保人员的培训、考核方案 | 15分 |
| 3 | 安保人员的岗位职责和考核奖惩办法、安保人员招聘流程 | 10分 |
| 4 | 必要的工作器械、设施的配备情况、服务承诺（服务质量目标） | 10分 |
| 5 | 园区内各类安保应急预案（如：反恐防暴、治安、消防、停车场、群体性事件、自然灾害等） | 10分 |
| 6 | 对采购人服务承诺和服务中出现的问题或差错的应对措施和改进方法 | 10分 |
| 7 | 其他 | 10分 |
| 合计 |  | 100分 |

# 第六部分 投标文件格式

**（项目名称）招标**

投标文件

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

\_\_\_ 年 月 日

**目录：**

**一、投标确认书**

**价格部分：**

投标报价表

**商务部分：**

1. 投标函
2. 法人身份证明书
3. 法人授权书
4. 投标人资格证明文件

4.1投标人营业执照复印件（加盖公章）

4.2投标人税务登记证书复印件（加盖公章）

4.3投标人的机构代码证复印件（加盖公章）

4.4投标人资格声明

4.5制造厂商出具的授权函

4.6投标人简介

4.7业绩情况表

4.8投标人的其他资格证明文件

五、对合同条款的响应一览表

六、廉洁承诺书

**技术部分：**

一、技术响应一览表

二、技术解决方案

三、货物明细表

四、供货方式

五、执行计划

六、交货进度表

七、伴随服务

八、采购人配合的条件

九、售后服务承诺书

# 投标确认书

致：广州市黄埔大道西平云路163号通讯大楼6楼广州广电计量检测股份有限公司 邹月明 收

邮政编码：510656

电话：（020）66830999 传真：（020）38695185

招标编号：GDJL-17/09-111

项目名称：

我们确认收到招标编号为：GDJL-17/09-111的招标文件书，我们在此用“√”表明了对此邀请招标的意向：

\*我们愿意按要求投标 。

\*我们谢绝你们的招标邀请 。

谢绝招标理由：

我公司承诺对此标书内容进行保密

我们负责此项工作的人员是

传真： 电话： 手机号： 邮箱：

投标者名称： （加盖单位印章）

地址：

邮编：

致礼！

（签名和职务）

# 价格部分：

## 格式1：投标报价表

项目名称： 货币单位：元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价（元人民币） | 服务期 | 备注 |
|  | 大写：  小写：￥ | 按照招标文件要求执行 |  |

说明：

1. 投标报价要求具体见招标文件及其它相关要求。

2．由于将对本表进行公开唱标，所以填写此表时不得改变表格的形式。

3. 此表须附在正、副本的投标文件中，并另封装一份于开标小信封中。

4. **投标人应当按照本项目附件“投标一览表”的要求填报唯一的、最终的投标总价（任何经过折扣优惠后的投标报价应以投标总价的方式体现并填报），评标时以该投标总价为准进行进行评标。本项目不接受选择性或附加条件报价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则视为无效投标。**

投标人（公章）：

授权代表（签名或盖章）：

日期：

# 商务部分：

## 一、投标函

**投 标 函**

致:**广州广电计量检测股份有限公司**

我方确认收到贵方提供的采购项目货物及服务的招标文件的全部内容，我方： (投标人名称)作为投标者正式授权 (授权代表全名，职务)代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本1份，副本 2 份，投标文件包括如下等内容：

1. **价格部分：**

### 经济价格投标一览表格式

1、投标报价表

**二、商务部分：**

1、投标函

1. 法定代表人身份证明书

3、法人授权书

4、投标人资格证明文件

4.1投标人营业执照复印件（加盖公章）

4.2投标人税务登记证书复印件（加盖公章）

4.3投标人的机构代码证复印件（加盖公章）

4.4企业资质证书

4.5银行资信等级证明

4.6 2015、2016年财务审计报告

4.7投标人资格声明

4.8制造厂商出具的授权函

4.9投标人简介

4.10投标人的其他证明文件

5、对合同条款的响应一览表

6、廉洁承诺书

**三、技术部分：**

1、服务响应一览表

2、物业管理综合水平与质量

3、拟为本项目配置的保安服务人员概况表

4、项目负责人简历表

5、服务方案

6、其他资料

并在投标书内附有相应各部分内容的电子文件一套（以光盘形式）。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（一）我方决定参加贵方安保服务招标的投标；

（二）全部货物之供应和有关服务的投标总价 元（详见投标报价表）；

（三）本投标文件的有效期为开标日起的 天内有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

（四）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修改文件(如果有)和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白, 我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

（五） 我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后,投标有效期之内撤回投标, 则投标保证金将被贵方没收。

（六） 我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

（七） 我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标。

（八） 我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改文件（如果有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《用户需求书》及《合同书》中的全部任务。

（十） 所有与本招标有关的函件请发往下列地址:

地 址：

电 话：

传 真：

代表姓名：

职 务：

投标人（公章）：

投标人地址：

授权代表姓名（签名或盖章）：

日 期：

## 二、法定代表人身份证明书

致：广州广电计量检测股份有限公司

本证明书声明： （法定代表人姓名、职务）为本公司的法定代表人。

特此证明。

**附：法人身份证复印件**

投标人名称（公章）

投标人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职　　　务：

日 期：

## 三、法人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就招标编号为 的 （项目名称）项目的货物和服务的投标和合同执行，作为投标人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

**附：投标人代表身份证复印件**

法定代表签字人签字盖章：

职务：

单位名称：

地址：

日期：

投标人代表（被授权人）签字盖章：

职务：

单位名称：

地址：

日期：

## 四、投标人资格证明文件

### 4.1投标人营业执照复印件（加盖公章）

### 4.2投标人税务登记证书复印件（加盖公章）

### 4.3投标人的机构代码证复印件（加盖公章）

### 4.4企业资质证书

### 4.5银行信用等级证明

### 4.6 2015、2016年财务审计报告

### 4.7投标人资格声明

**投标人资格声明**

1. 名称及概况：
   1. 投标人名称：
   2. 总部地址：

传真： 电话：

* 1. 成立或注册日期：
  2. 实收资本：
  3. 近三年财务报表
     1. 固定资产：
     2. 流动资产：
     3. 短期负债：
     4. 长期负债：
     5. 资产负债率：
     6. 营业总额：
     7. 利润总额：
  4. 主要负责人姓名：

1. 近3年的年营业额：
2. 近3年该货物主要销售给国内、国外主要客户的名称和地址：
3. 过去3年向中国公司提供的投标货物情况清单（如有的话）：
4. 有关开户银行的名称和地址：
5. 其他情况：

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

（授权代表签字）：

（授权代表打印姓名）

授权代表职务：

日期： 年 月 日

传真号码：

电话号码：

### 4.9投标人简介

包括但不限于公司简介、组织架构、人员情况、服务网点、业绩情况等内容。

#### 表1：投标人基本信息表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **表1 投标人基本信息**　　　　　　　　填报时间： | | | | | | |
| **企业信息** | 公司名称 |  | | | | |
| 注册时间 |  | 注册号码 |  | 组织 机构代码 |  |
| 营业期限 |  | 经营范围 |  | | |
| 注册资金（万元） |  | 固定资产总值（万元） |  | 资产净值（万元） |  |
| 员工 总人数 |  | 管理 人员人数 |  | 生产服务 人员人数 |  |
| 研发 人员人数 |  | 其他 人员人数 |  |
| 公司概况 （简要描述，200字以内) |  | | | | |
| **联系方式** | 注册 地址 |  | | | 邮编 |  |
| 通信 地址 |  | | | 邮编 |  |
| 办公 地址 |  | | | 邮编 |  |
| 法定 代表人 |  | 传真 |  | 电子邮箱 |  |
| 指定联系人姓名 |  | 移动电话 |  | 传真 |  |
| 固定电话 |  | 电子邮件 |  |
| 公司网站 |  | | | | |

#### 表2：投标人业绩情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **表2：2014年-2016年类似项目业绩汇总表** | | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 合同编号 | 金额（万元） | 合同签订日期 | 最终用户（建设单位）名称 | 联系人 | 联系方式 | 合同关键页复印件索引 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **销售业绩合计（人民币万元）：XXX** | | | | | | | | |

备注：

1. 以上业绩表内容，必须真实可靠，如有弄虚作假，将取消参选资格。
2. 业绩需提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同签订金额页、合同签字页、合同清单）。
3. 买方名称：如购买单位不是直接使用单位，而只是采购代理，最终用户填写“建设单位”。
4. 通过代理销售的业绩，必须提供代理商与最终用户采购合同、生产商与代理商供货合同关键页复印件及相关票据证明材料，业绩证明材料不全无法确定为生产商产品的业绩，不予认可。
5. 业绩是指招标文件规定的销售业绩，投标人如提供包含其他类产品的合同，需单独列出其中的相关销售金额，其他非相关业绩不予统计。

#### 表3：近三年严重违约情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **表3 近三年严重违约情况** | | | | | | |
| **序号** | **项目名称** | **项目实施用户** | **项目实施地** | **项目实施年份** | **违约情况** | **处理结果** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

#### 表4：保安队绩效考核实施细则

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **公 共 部 分** | | | |
| 序号 | **工 作 内 容** | | 分 值 |
| 1 | 个人物品不按要求摆放，值日卫生差。 | | 2分/次 |
| 2 | 未经批准留宿外来人员。 | | **2**分/次 |
| 3 | 留长发、长胡须、长指甲、个人卫生差，随地乱吐乱仍。 | | 2分/次 |
| 4 | 上班服装不整洁、纽扣不全、衣裤未扣好、未戴帽子、不穿袜子。 | | 2分/次 |
| 5 | 值班时靠墙、靠岗亭、交叉腿、手插裤袋、插腰、蹲下。 | | 4分/次 |
| 6 | 当班时嬉笑、打闹、与人聊天、接听或拨打电话（手机）。玩手机 | | 4分/次 |
| 7 | 在岗聊天、吸烟、看书、看报、吃零食。 | | 4分/次 |
| 8 | 吵架、打架或被投诉。 | | 20分/次次次 |
| 9 | 上班时迟到、早退、串岗聊天（包括巡查不按规定巡查）。 | | 4分/次 |
| 10 | 旷工、上班睡觉、脱岗。 | | 20分/次 |
| 11 | 不按规定交接班、填写值班记录。 | | 1分/次 |
| 12 | 没有指挥车辆行驶和停放、造成车道不畅或堵塞。 | | 1分/次 |
| 13 | 不按要求搞好清洁卫生、周围地面有杂物不拾取。 | | 1分/次 |
| 14 | 未按规定放行搬出货物。 | | 2分/次 |
| 15 | 由于个人操作原因造成设备、器材损坏、丢失。 | | 5分/次 |
| 16 | 不按规定敬礼使用问候语或违反其他规定。 | | 2分/次 |
| 17 | 完成上级指派任务不及时、质量不高。 | | 5分/次 |
| 18 | 对中控通报的异常情况未能及时按规定时间查看处理。 | | 10分/次 |
| 19 | 未经批准私自换岗，换班。 | | 10分/次 |
| 20 | 对讲机或电话呼叫3声无应答。 | | 5分/次 |
| **保 安 班 长** | | | |
| 序号 | | **工 作 内 容** | 分 值 |
| 1 | | 未按规定时间带队上下班、队伍队形不整。 | 5分/次 |
| 2 | | 未及时检查和抓好各岗位的值班情况及员工纪律. | 15分/次 |
| 3 | | 发现问题未及时上报或通知有关部门。 | 5分/次 |
| 4 | | 每日接班后、未及时清点公物是否完好无缺。 | 5分/次 |
| 5 | | 未督促指导队员做好每日工作交接。 | 5分/次 |
| 6 | | 完成上级指派任务不及时、质量不高。 | 10分/次次 |
| **门 岗** | | | |
| 序号 | | **工 作 内 容** | 分 值 |
| 1 | | 未按规定对外来人员询问、登记。 | 4分/次 |
| 2 | | 未及时发现管辖区域公共设施损坏或破坏现象。 | 2分/次 |
| 3 | | 未按规定放行搬出货物. | 2分/次 |
| 4 | | 未按规定对进出车辆进行检查登记。 | 2分/次 |
| 5 | | 未认真核对车辆，私自放车。 | 5分/次 |
| 6 | | 未指挥车辆停放、行驶。 | 2分/次 |
| 7 | | 未发现车辆擦伤、撞伤。 | 2分/次 |
| **巡 查** | | | |
| 序号 | | **工 作 内 容** | 分 值 |
| 1 | | 未及时发现小区内公共设施损坏、破坏现象。 | 2分/次 |
| 2 | | 未及时制止堆放于消防通道杂物。 | 5分/次 |
| 3 | | 未对楼层内碰到的可疑人员进行询问。 | 2分/次 |
| 4 | | 未发现并制止外来人员在园区乱窜或大声吵闹。 | 2分/次 |
| 5 | | 非正常时间，未能发现用户房门未锁或私自进入。 | 2分/次 |
| 6 | | 未能及时发现业主，休息时间水、电没关。 | 2分/次 |
| 7 | | 对通报的火情未按规定时间到现场确认。 | 5分/次 |
| **公 共 部 分** | | | |
| 序号 | **工 作 内 容** | | 分 值 |
| 1 | 个人物品不按要求摆放，值日卫生差。 | | 2分/次 |
| 2 | 未经批准留宿外来人员。 | | **2**分/次 |
| 3 | 留长发、长胡须、长指甲、个人卫生差，随地乱吐乱仍。 | | 2分/次 |
| 4 | 上班服装不整洁、纽扣不全、衣裤未扣好、未戴帽子、不穿袜子。 | | 2分/次 |
| 5 | 值班时靠墙、靠岗亭、交叉腿、手插裤袋、插腰、蹲下。 | | 4分/次 |
| 6 | 当班时嬉笑、打闹、与人聊天、接听或拨打电话（手机）。玩手机 | | 4分/次 |
| 7 | 在岗聊天、吸烟、看书、看报、吃零食。 | | 4分/次 |
| 8 | 吵架、打架或被投诉。 | | 20分/次次次 |
| 9 | 上班时迟到、早退、串岗聊天（包括巡查不按规定巡查）。 | | 4分/次 |
| 10 | 旷工、上班睡觉、脱岗。 | | 20分/次 |
| 11 | 不按规定交接班、填写值班记录。 | | 1分/次 |
| 12 | 没有指挥车辆行驶和停放、造成车道不畅或堵塞。 | | 1分/次 |
| 13 | 不按要求搞好清洁卫生、周围地面有杂物不拾取。 | | 1分/次 |
| 14 | 未按规定放行搬出货物。 | | 2分/次 |
| 15 | 由于个人操作原因造成设备、器材损坏、丢失。 | | 5分/次 |
| 16 | 不按规定敬礼使用问候语或违反其他规定。 | | 2分/次 |
| 17 | 完成上级指派任务不及时、质量不高。 | | 5分/次 |
| 18 | 对中控通报的异常情况未能及时按规定时间查看处理。 | | 10分/次 |
| 19 | 未经批准私自换岗，换班。 | | 10分/次 |
| 20 | 对讲机或电话呼叫3声无应答。 | | 5分/次 |
| **保 安 班 长** | | | |
| 序号 | | **工 作 内 容** | 分 值 |
| 1 | | 未按规定时间带队上下班、队伍队形不整。 | 5分/次 |
| 2 | | 未及时检查和抓好各岗位的值班情况及员工纪律. | 15分/次 |
| 3 | | 发现问题未及时上报或通知有关部门。 | 5分/次 |
| 4 | | 每日接班后、未及时清点公物是否完好无缺。 | 5分/次 |
| 5 | | 未督促指导队员做好每日工作交接。 | 5分/次 |
| 6 | | 完成上级指派任务不及时、质量不高。 | 10分/次次 |
| **门 岗** | | | |
| 序号 | | **工 作 内 容** | 分 值 |
| 1 | | 未按规定对外来人员询问、登记。 | 4分/次 |
| 2 | | 未及时发现管辖区域公共设施损坏或破坏现象。 | 2分/次 |
| 3 | | 未按规定放行搬出货物. | 2分/次 |
| 4 | | 未按规定对进出车辆进行检查登记。 | 2分/次 |
| 5 | | 未认真核对车辆，私自放车。 | 5分/次 |
| 6 | | 未指挥车辆停放、行驶。 | 2分/次 |
| 7 | | 未发现车辆擦伤、撞伤。 | 2分/次 |
| **巡 查** | | | |
| 序号 | | **工 作 内 容** | 分 值 |
| 1 | | 未及时发现小区内公共设施损坏、破坏现象。 | 2分/次 |
| 2 | | 未及时制止堆放于消防通道杂物。 | 5分/次 |
| 3 | | 未对楼层内碰到的可疑人员进行询问。 | 2分/次 |
| 4 | | 未发现并制止外来人员在园区乱窜或大声吵闹。 | 2分/次 |
| 5 | | 非正常时间，未能发现用户房门未锁或私自进入。 | 2分/次 |
| 6 | | 未能及时发现业主，休息时间水、电没关。 | 2分/次 |
| 7 | | 对通报的火情未按规定时间到现场确认。 | 5分/次 |

### 4.10投标人的其他证明文件

投标人认为需提交的其他资格证明文件。

## 六、廉洁承诺书

**廉洁保证承诺书**

承诺方（商品及服务供应方）：

为维护客户及承诺方之权益及形象，达到交易公平及透明之目的，承诺方同意与采购方往来时谨守下列承诺：

一、承诺方保证：

1、承诺方及其员工不得以任何方式、名义、直接或间接，于洽谈交易前或交易后向采购方承办人员、其主管或其关系人(包括但不限于采购方承办人员之直系或旁系血亲、姻亲、男女朋友，或有利害关系来往之朋友或法人等)馈送金钱、红包、礼品、邀宴，或提供佣金、分红、配股、招待旅游、私下另外交易等不正当方法洽谈采购往来或办理验收事宜。承诺方对其所属员工应负连带赔偿责任。

2、承诺方不得为自己或他人的利益，直接或间接唆使或利诱采购方承办人员或其主管违背其职务。

3、如采购方承办人员或其主管对承诺方提出任何私人要求或要挟时，承诺方承诺将拒绝此类要求，并直接提报采购方最高管理阶层知悉，并提供相关具体事证以协助查明。

4、承诺方保证不虚报产品或服务价格及质量，并保证提供采购方最优惠价格，若承诺方对其他厂商提供相同产品或服务，而较低于与采购方主合同价格且无正当理由，采购方得自动扣除其差价。

二、违约责任：

1、承诺方违反本合同之任何约定，视同严重违约，采购方可立即停止、终止或解除与承诺方正在商议或已签定之任何交易合同，采购方并得停止向承诺方之一切采购行为及付款。

2、依前款停止、终止、解除主合同时，视为因可归责于承诺方之事由，采购方不必负担其他法律法规或合同之责任，承诺方应支付主合同总金额之百分之五十，或人民币十万元以上一佰万元以下作为惩罚性违约金（由采购方选择），采购方若有其他损失，并愿另外赔偿。

3、采购方可依情节轻重，将承诺方移送司法机关处理，追诉刑事上背信责任，并向公众及媒体公布承诺方公司名称及违约情事。

三、管辖：双方当事人因本承诺书产生一切诉讼，双方同意以「广州市天河人民法院」为管辖法院。

四、本承诺书之签署人必须为承诺方公司经理级以上人员，并确实受有委托代理权限，否则该签署人应与其公司共同承担连带责任。

承诺方（公章）：

代表人签署：

日期： 年 月 日

# 技术部分

**[说明]**投标人应按照招标文件的要求，根据《用户需求书》通用要求、专用要求内容做出全面响应。其内容应包括但不限于本格式内各项要求。对必须响应的内容，必须完全响应，不允许有任何差异，对响应有差异的内容，在差异简述栏中提出说明和优化建议。

## 服务响应一览表

投标人名称： 招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同条款求 | 投标响应 | 偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：（1）对“偏离”一栏，填写“无偏离、正偏离、负偏离”。其中正偏离是指所承诺的内容优于招标文件所规定的要求；负偏离是指所承诺的内容低于招标文件所规定的要求。此表留空，则视为投标人完全响应招标文件所规定的要求。

（2）未列项目可增加空格填写。

投标人名称： （加盖公章）

投标人法定代表人或其授权代表签字或签章：

日期： 年 月 日

投标人（公章）：

授权代表（签名或盖章）：

日期：

## 二、物业管理综合水平与质量

投标人名称： 招标编号：

一、物业管理整体响应程度：

二、本项目人员的项目经理或项目负责人配备情况：

三、本项目其他人员配备情况

四、本项目物资装备及工具配备：

## 三、拟为本项目配置的保安服务人员概况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **学历** | **资格证书** | **拟任职务** | **从事保安服务简历/年限/保安服务经验** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

注： 1.上表列出的人员，须附其资格证书的复印件；

2.须出具上述人员在本公司服务的外部证明，如：劳动手册、代缴个税税单、参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）（签字或签章）：

投标人名称（加盖法人公章）：

日期： 年 月 日

## 四、项目负责人简历表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | | 性 别 |  | | 年 龄 | | |  |
| 职 务 |  | | 职 称 |  | | 学 历 | | |  |
| 参加工作时间 | |  | | 从事保安服务管理负责人年限 | | | |  | |
| 已完成的管理项目情况 | | | | | | | | | |
| 业主 | 项目名称 | | | | 时间 | | 质量 | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |
|  |  | | | |  | |  | | |

注：1.所列人员即为投标人中标后为招标人提供服务的项目总负责人，未经招标人同意不得更换；

2.以上列出的项目总负责人须附其资质证书的复印件，及在本公司服务的外部证明，如：劳动手册或代缴个税税单或参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）（签字或签章）：

投标人名称（加盖法人公章）：

日期： 年 月 日

## 五、服务方案

## 六、其他资料