

杭州交投物业服务服务有限公司

招标文件

(电子招投标)



项目编号: JT-XM-C-2024-0343

项目名称: 2025年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目

招标人: 杭州交投物业服务服务有限公司

招标代理: 浙江省成套招标代理有限公司

2024年11月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	5
第三章 用户需求书	22
第四章 评标方法及评价标准【综合评估法】	25
第五章 投标文件格式	31
第六章 合同条款及格式	58

第一章 招标公告

杭州交投物业服务有限公司委托浙江省成套招标代理有限公司，对 2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目进行公开招标，欢迎对本项目有兴趣并符合投标人资格条件的投标人参加投标。具体如下：

一、项目基本情况

1. 招标编号：JT-XM-C-2024-0343
2. 项目名称：2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目
3. 招标方式：公开招标
4. 项目本期预算：人民币 65.88 万元；**最高限价：65.88 万元**；资金来源：国有 100%，自筹。

二、招标内容

项目位于：浙江省杭州市上城区丁桥路 325 号。占地面积 16507 平方米。

本项目保安主要工作包括维护好物业管理区域内的公共秩序、安全防范等工作，包括门岗服务、物业区域内巡查等。配合和协助甲方做好管理区域保安工作。本项目服务期为 12 个月，具体以签订合同为准。详见招标文件第三章“用户需求书”。

三、投标人资格条件

1. 在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册，具有承担民事责任能力的独立法人【提供营业执照（或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件，下同）副本复印件（加盖公章）】；

2. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位，不得参加本项目投标。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标；

3. 投标人具有有效的公安厅颁发的《保安服务许可证》的独立法人；

4. 本项目不接受联合体投标。

注：上述证明资料须齐全、有效，复印件应加盖投标人单位公章（电子章或物理章），并在投标文件中提供。

四、投标报名方式：本项目不设置报名环节。

五、招标文件获取时间及地点等：

1. 获取时间：自公告发布之日起至投标文件递交截止时间。
2. 获取地点（网址）：杭州交投集中采购平台（<http://cg.zjhztjt.com/>）。
3. 获取方式：投标人登录杭州交投集中采购平台（<http://cg.zjhztjt.com/>）在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）
4. 售价（元）：0。

六、投标文件的递交和开标：

1. 提交投标文件截止时间：2024 年 12 月 19 日 09 点 15 分 00 秒（北京时间）
2. 电子投标文件投标地点（网址）：杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）
3. 开标时间：2024 年 12 月 19 日 09 点 15 分 00 秒（北京时间）
4. 开标地点（网址）：杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）

七、投标保证金：

本项目需要交纳投标保证金。交纳投标保证金的具体要求如下：

- 1、投标保证金：人民币 10000 元
- 2、交纳期限：投标截止时间前。
- 3、保证金缴纳流程：供应商登录“<http://cg.zjhztjt.com/>”，在【金融服务】-【我的项目】中找到本项目，获取唯一的保证金虚拟账户信息。请按照采购文件要求从企业对公账户缴纳保证金至该虚拟账户。供应商每个项目的保证金虚拟账户是唯一的，即同一个项目的不同供应商虚拟账户信息不一样。同一供应商不同项目的虚拟账户信息也不一样，请勿泄露虚拟账户信息，注意不要打错。

八、发布公告的媒介

本项目相关公告在杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）、浙江政府采购网（<https://zfcg.czt.zj.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）发布，如公告内容不一致的以杭州交投集中采购平台发布的信息为准。

九、投标人登记入库

1. 投标人注册：投标人如需参与本项目，应为杭州交投集中采购平台注册投标人。本项目通过“杭州交投集中采购平台”实行在线投标响应（电子投标），投标人应先安装“电子投标客户端”，并按照本招标文件和“杭州交投集中采购平台”的要求，通过“电子投标客户端”编制并加密投标响应文件。投标人未按规定加密的投标响应文件，“杭州交投集中采购平台”将予以拒收。

“电子投标客户端”请自行前往“杭州交投集中采购平台-帮助中心-帮助文档”进行下载；电子投标具体操作流程详见《投标人操作手册》；通过“杭州交投集中采购平台”参与在线投标时如遇平台技术问题详询客服热线 95763。

2. 为确保网上操作合法、有效和安全，投标投标人应当在投标截止时间前完成在“杭州交投集中采购平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“电子投标客户端”需要提前申领 CA 数字证书，申领流程请自行前往“杭州交投集中采购平台-CA 管理-CA 证书申领-CA 驱动和申领流程”进行查阅；

3. 若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打服务热线 95763 获取热线服务帮助。

CA 问题联系电话（人工）：汇信 CA 400-888-4636；天谷 CA 400-087-8198。

十、联系方式

2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目招标文件

招标单位：杭州交投物业服务有限公司

地址：杭州市拱墅区中河北路 108 号

联系人：厉先生

联系电话：0571-85460058

招标代理机构：浙江省成套招标代理有限公司

地址：杭州市文晖路 42 号现代置业大厦西楼 18 楼 1802 室

联系人：古益仲、闻咄

电话：0571-87631122、85831610

电子信箱：85830335@zjsct.cn

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	招标组织形式	本项目采用委托招标方式。
1.1.3	招标人	名称：杭州交投物业服务有限公司 地址：杭州市拱墅区中河北路108号 联系人：厉先生 联系电话：0571-85460058
1.1.4	招标代理机构	名称：浙江省成套招标代理有限公司 地址：杭州市文晖路42号现代置业大厦西楼18楼1802室 联系人：古益仲、闻咄 电话：0571-87631122、85831610
1.1.5	项目概况	招标编号：JT-XM-C-2024-0343 项目名称：2025年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目。 项目地点：浙江省杭州市上城区丁桥路325号。 项目本期预算：见招标公告。 ▲最高限价：人民币65.88万元，超过最高限价为无效标； 招标方式：公开招标。
1.2.1	资金来源及落实情况	见招标公告，已落实。
1.3.1	招标范围及内容	见招标公告。
1.4.1	投标人资格审查方式、	投标人资格审查方式： <input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审
1.4.2	资格条件	投标人资格条件见招标公告。
1.5.1	联合体投标要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，联合体应满足的要求详见招标公告及投标人须知 1.5.2。
1.6.1	关联性投标要求	见招标公告。
1.7.1	分包、转包	(1) 分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： <u> / </u> （非主体、非关键内容） 分包金额要求： <u> / </u> (2) 本项目不得转包。
1.8	响应和偏差	对投标响应和偏差的要求详见投标人须知 1.8。
2.2.1	招标文件的获取	招标文件的获取方式、要求见招标公告。

条款号	条款名称	编列内容
2.3.1	对招标文件提出问题的截止时间、方式	<p>提出问题截止时间：2024年12月2日17时前。</p> <p>提出问题方式：</p> <p>方式一：登陆杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/），路径为：平台-项目采购-询问质疑投诉-询问列表/质疑列表；</p> <p>方式二：投标人请在上述时间前将所有问题一次性以E-mail形式发送word版和加盖公章的PDF扫描件到指定邮箱：85830335@zjsct.cn。</p> <p>注：未按上述要求提出的问题，招标人有权不予答复。</p>
2.3.2	招标文件澄清、修改发出的形式	<p>招标人将在2024年12月3日17时前对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式在杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）上公开发布。</p> <p>注：潜在投标人应密切关注杭州交投集中采购平台，如因未留意最新的补充文件而导致其投标文件被否决，后果由投标人自行承担。</p>
3.4.2	电子投标文件的制作和要求	<p>1、电子投标文件（包括“电子加密投标响应文件”和“备份投标响应文件”，在投标文件编制完成后同时生成）；</p> <p>（1）“电子加密投标响应文件”是指通过“电子投标客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件。</p> <p>（2）“备份投标响应文件”是指与“电子加密投标响应文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的备份投标响应文件视为无效备份投标响应文件。</p> <p>2、电子投标文件包括资格文件、商务报价文件、资信技术文件三个部分，应分别放入投标工具相应的模块；</p> <p>3、备份投标响应文件在投标截止时间前发至指定邮箱 85830335@zjsct.cn，“备份投标文件”不强制要求提供。</p> <p>4、其他：</p> <p>中标单位应向招标人提供纸质投标文件一正四副和电子文档 <u>1</u>份；</p>
3.4.2	电子投标文件盖章要求	<p>1、按“投标文件格式”中提供的格式进行签字盖章。</p> <p>2、投标文件签署人（签字或盖章）：因系统无法进行法定代表人或其授权代表签字或盖章操作，需线下签字或盖章扫描后上传至电子投标文件中。</p> <p>3、盖单位公章：可使用电子公章在线签章或盖单位公章扫描上传。</p> <p>4、电子签章操作指南详见平台《投标人操作手册》。系统要求进行电子签章的，按系统要求签章。</p>

2025年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目招标文件

条款号	条款名称	编列内容
4.1.1	招标公告发布网站	杭州交投集中采购平台、浙江政府采购网、中国招标投标公共服务平台
4.2.1	招标文件获取	招标文件获取方式、要求见招标公告。
4.3.1	踏勘现场	本项目是否组织踏勘现场： <input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行前往现场踏勘。 <input type="checkbox"/> 组织，联系人_____/_____/_____ 电话：_____/_____/_____ 踏勘时间：_____/_____/_____ 踏勘地点：_____/_____/_____
4.4.1	投标预备会	本项目是否召开投标预备会： <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：_____/_____/_____ 召开地点：_____/_____/_____
4.5.1 4.5.2	▲投标保证金交纳	本项目需要交纳投标保证金。 交纳投标保证金的具体要求如下： (1) 交纳金额：见 招标公告 ； (2) 交纳期限：投标截止时间前。具体详见 招标公告 。
4.6.1	投标样品	本项目有无要求投标人提供样品/招标人提供样品后供应商打样： <input checked="" type="checkbox"/> 无
4.7.1	投标文件密封包装要求	本项目为电子标，不涉及密封包装。
4.8.1	投标截止时间	详见招标公告
4.8.1	投标文件递交地点	详见招标公告
4.8.2	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：_____/_____/_____
4.10.1	投标有效期	<u>120</u> 日历天（从投标截止之日算起）
5.1	投标文件开启	<p>（一）开标时间地点</p> 开标时间：同投标截止时间。 开标地点：同投标文件递交地点。 投标人应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密投标文件”上传递交至“杭州交投集中采购平台”。投标截止时间以后上传递交的投标文件将被“杭州交投集中采购平台”拒收。 <p>（二）开标</p> <p>1. 开标流程</p> (1) 向各投标人发出电子加密投标响应文件【开始解密】通知，由投标人按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标人

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>在规定的时间内无法完成已递交的“电子加密投标响应文件”解密的，如已按规定递交了备份投标响应文件的，将由招标代理机构按“杭州交投集中采购平台”操作规范将备份投标响应文件上传至“杭州交投集中采购平台”，上传成功后，“电子加密投标响应文件”自动失效。</p> <p>(2) 开启投标文件。</p> <p>特别说明：1、如遇“杭州交投集中采购平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。</p> <p>2. 电子加密投标响应文件的解密和异常情况处理：</p> <p>(1) 开标后，招标人将向各投标人发出“电子加密投标响应文件”的解密通知，各投标人代表应当在接到解密通知后30分钟内自行完成“电子加密投标响应文件”的在线解密。</p> <p>(2) 通过“杭州交投集中采购平台”成功上传递交的“电子加密投标响应文件”无法按时解密，投标人如按规定递交了“备份投标响应文件”的，以“备份投标响应文件”为依据（由招标人按“杭州交投集中采购平台”操作规范将“备份投标响应文件”上传至“杭州交投集中采购平台”，上传成功后，“电子加密投标响应文件”自动失效），否则视为投标文件撤回。</p> <p>(3) 投标截止时间前，投标人仅递交了“备份投标响应文件”而未将电子加密投标响应文件上传至“杭州交投集中采购平台”的，<u>投标无效。</u></p> <p>3. 所有电子加密投标文件（不含解密异常）在线解密完成后，<u>需投标人在线签字确认，若未在15分钟内签字确认的，视为对开标结果无异议。</u></p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会人数：<u>5</u>人及以上单数，其中招标人代表不超过三分之一，有关技术、经济方面的专家人数不少于三分之二。</p> <p>评标委员会组成方式：由招标人代表和有关技术、经济方面的专家组成。</p>
6.3.2	评标办法及否决投标条款	<p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法。</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审最低价法。</p> <p>否决投标条款：详见招标文件第四章“评标办法及评价标准”。</p>
6.3.3	评标委员会推荐中标候选人的人数	<p><u>1</u>人（一般为1~3人）。</p>
8.2.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： <u>现金担保（通过中标人的基本账户以银行转账方式缴纳）</u> 履约保证金的金额： <u>暂定合同金额的1%</u> <input type="checkbox"/> 不要求
11.1		需要补充的其他内容
11.1.1	备注	<p>(1) 投标人须知内容和本前附表内容不一致的，以本前附表中所载内容为准。</p> <p>(2) 如发现招标文件及其评标办法中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法违规内容时，请在投标人须知2.3.1项规定的提出问题截止时间前同时向招标人、招标代理机构以指定的书面形式反映，逾期不再受理对招标文件条款提出的问题。</p> <p>(3) 招标人认为需要补充的其他内容：<u>本项目必须提供增值税专用发票（因国家税务政策原因不能提供的除外）。</u></p> <p>(4) 招标人认为需要补充的其他内容：<u>招标代理服务按国家收费标准（计价格[2002]1980号文）的80%（不足捌仟时按捌仟元收取）向中标单位收取，费用包含在投标报价中，由中标人在收到中标通知书的同时支付给招标代理机构。</u></p>
11.1.2	在线投标响应（电子投标）说明	<p><u>1. 供应商注册：供应商如需参与本项目，应为杭州交投集中采购平台注册供应商。本项目通过“杭州交投集中采购平台”实行在线投标响应（电子投标），供应商应先安装“电子投标客户端”，并按照本招标文件和“杭州交投集中采购平台”的要求，通过“电子投标客户端”编制并加密投标响应文件。供应商未按规定加密的投标响应文件，“杭州交投集中采购平台”将予以拒收。</u></p> <p><u>“电子投标客户端”请自行前往“杭州交投集中采购平台-帮助中心-帮助文档”进行下载；电子投标具体操作流程详见《供应商操作手册》；通过“杭州交投集中采购平台”参与在线投标时如遇平台技术问题详询客服热线95763。</u></p> <p><u>2. 为确保网上操作合法、有效和安全，投标供应商应当在投标截止时间前完成在“杭州交投集中采购平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“电子投标客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“杭州交投集中采购平台-CA管理-CA证书申领-CA驱动和申领流程”进行查阅；</u></p> <p><u>3. 投标供应商应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密投标响</u></p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>应文件”上传递交至“杭州交投集中采购平台”。投标截止时间以后上传递交的投标响应文件将被“杭州交投集中采购平台”拒收。</p> <p>4. 投标投标人在“杭州交投集中采购平台”完成“电子加密投标响应文件”的上传递交后，还可以在投标截止时间前递交以介质（U 盘）存储的数据电文形式的“备份投标响应文件”。</p> <p>5. 通过“杭州交投集中采购平台”上传递交的“电子加密投标响应文件”无法按时解密，投标供应商递交了备份投标响应文件的，以备份投标响应文件为依据，否则视为投标响应文件撤回。投标供应商仅递交备份投标响应文件的，投标无效。</p> <p>6. 如招标文件后续内容与前附表不一致时，以前附表内容为准。</p>

1、总则

1.1. 项目说明

1.1.1. 本项目招标适用于以下规定：《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》。

1.1.2. 招标组织形式：见投标人须知前附表。

1.1.3. 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.4. 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.5. 项目概况：见投标人须知前附表。

1.2. 资金来源和落实情况

1.2.1. 资金来源及落实情况：见投标人须知前附表。

1.3. 招标范围及内容

1.3.1. 招标范围及内容：见投标人须知前附表。

1.4. 投标人资格审查方式、资格条件

1.4.1. 投标人资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.4.2. 投标人资格条件：见投标人须知前附表。

1.5. 联合体投标

1.5.1. 本项目是否接受联合体投标：见投标人须知前附表。

1.5.2. 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体应满足以下要求：

- 1) 符合《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》的规定；
- 2) 以联合体形式参加投标的，应当提交联合体协议，指定牵头人并出具由联合体成员各方共同签署的投标授权书；
- 3) 除非另有规定或说明，本招标文件中“投标人”一词亦指联合体各成员。

1.6. 关联性投标

1.6.1. 项目关联性投标要求：见投标人须知前附表。

1.7. 分包、转包

1.7.1. 本项目是否允许分包、转包：见投标人须知前附表。

1.7.2. 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键部分工作进行分包的，应满足以下要求：

- 1) 符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额要求，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键部分工作外，其他工作不得分包。
- 2) 接受分包一方应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包内容向招标人负责，接受分包一方就分包内容承担连带责任。

1.8. 响应和偏差

1.8.1. 投标文件应当对招标文件第三章“用户需求书”中的实质性要求和条件（属于实质性要求条款的，用符号“▲”标注，否则属于非实质性要求，下同。）作出满足性或更有利于招标人的明确响应。

1.8.2. 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏离表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

1.8.3. 评标委员会根据招标文件第四章“评标方法及评价标准”全面衡量投标人技术、商务或其他存在不满足、不符合招标要求的偏差及对招标文件的响应情况，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

1.9. 投标费用

1.9.1. 投标人在投标过程中的一切费用，不论中标与否，均由投标人自理。

1.10. 保密

1.10.1. 参加招标投标活动的各方应对招投标过程中应当保密的信息资料及招标文件、投标文件中的商业和技术秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.11. 语言文字

1.11.1. 招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.12. 计量单位

1.12.1. 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.13. 标准时间

1.13.1. 本招标文件中出现的时间均指北京时间。

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) 用户需求书；
- (4) 评标方法及评价标准；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 合同条款及格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本须知第 2.3 款对招标文件做出的澄清、修改、答复内容，共同构成招标文件的组成部分。

除上述所列内容外，招标人的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，只能供投标人参考，对招标人和投标人无任何约束力。

2.2. 招标文件的获取

2.2.1. 招标文件的获取方式、要求：见投标人须知前附表。

2.3. 招标文件的澄清和修改

2.3.1. 投标人在获取招标文件后，对招标文件任何部分若有任何疑问，应按投标人须知前附表规定的“对招标文件提出问题截止时间、方式”，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.3.2. 招标人因投标人的澄清、异议要求而对招标文件做出澄清或修改的，以投标人须知前附表规定的“招标文件澄清、修改发出的形式”发给所有获取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。该澄清或修改文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。如果澄清或修改发出的时间距投标截止时间不足 15 天，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.3. 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.3.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

3、投标文件

3.1. 投标文件的组成

投标文件由资格文件、商务报价文件、资信技术文件三部分组成。

3.1.1. 资格文件包括下列内容：

(1) 营业执照(或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件) 副本复印件(加盖公章)；

(2) 其他资格条件证明材料

3.1.2. 商务报价文件包括下列内容：

(1) 投标函

(2) 投标报价明细表

(3) 法定代表人身份证明或附有法定代表人和授权代表身份证明的授权委托书

(4) 联合体协议书(若有)

(5) 投标保证金缴存证明(若有)

(6) 商务偏离表

(7) 商务优惠条件及特殊承诺

3.1.3. 资信技术文件包括下列内容：

(1) 投标人基本情况表

(2) 类似业绩情况表

- (3) 招标人认为需要提供的资信资料（管理体系认证，安保人员储备等）
- (4) 投标人认为需要提供的其他资信资料
- (5) 技术偏离表
- (6) 招标文件评分办法技术部分评分中要求的资料
- (7) 技术优惠条件及特殊承诺
- (8) 投标人认为有必要的其他内容

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.4. 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，投标文件不包括本章第 3.1.2（4）目所指的联合体协议书。

3.1.5. 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.2（5）目所指的投标保证金缴存证明。

3.2. 资格审查资料

3.2.1. 投标人应按本章第 1.4 款要求提供相关资格审查资料。

3.2.2. “资格文件”中的“营业执照”等复印件是指：

（1）投标人根据企业、非企业性质不同，可分别提供营业执照、事业单位法人证书、社会团体法人登记证书或其他组织登记证明文件的复印件；

（2）保险、金融、电信、通信特殊行业可视行业实际情况提供非独立法人的分公司登记证书及上级总公司唯一授权相关证明材料的复印件。

3.2.3. “资格文件”中的“其他资格条件证明材料”应提供与项目的特殊要求存在实质性关联的相关特定行业资格许可证或授权许可证的证书复印件，或招标人认为确需增加的其他资格条件相关的合同、业绩证明材料。

3.3. 投标报价

3.3.1. 投标人应按第五章“投标文件格式”的要求在“投标函”中进行报价。有关本项目建设或采购所需的所有费用均计入报价。《投标函》是报价的唯一载体。投标文件中价格全部采用人民币报价。

3.3.2. 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.3.3. 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.3.4. 投标报价的具体要求详见第三章“用户需求书”。

3.4. 投标文件的编制

3.4.1. 投标文件应按第五章“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。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。

3.4.2. 投标要求

(1) 电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 电子投标文件制作要求见投标人须知前附表。

3.4.3. 投标文件格式

投标文件包括本须知第 3.1 条中规定的内容，投标人提交的投标文件应使用招标文件所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)。

4、投标

4.1. 招标公告

4.1.1. 招标公告发布网站：见投标人须知前附表。

4.2. 招标文件获取

4.2.1. 招标文件获取、要求：见投标人须知前附表。

4.3. 踏勘现场

4.3.1. 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。未参加现场踏勘不作为否定投标人资格的理由。

4.3.2. 投标人踏勘现场发生的费用自理。除招标人的原因外，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。

4.3.3. 招标人在踏勘现场中介绍的项目情况和提供的资料，仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

4.4. 投标预备会

4.4.1. 如招标人认为有必要召开投标预备会，潜在投标人按投标人须知前附表规定的时间、地点自行派出代表参加招标人组织的投标预备会。未出席投标预备会不作为否定投标人资格的理由。

4.4.2. 投标预备会的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件后和现场踏勘中可能提出的任何方面的问题，如有必要，招标人将就投标人提出的问题以答疑的形式在投标预备会上进行解释。

4.4.3. 招标人在投标预备会上所做出的澄清和解答，以书面答复为准，该答疑纪要文件构成招标文件的一部分，具有约束作用，并按本须知第 2.3.2 项要求予以公布并通知。

4.5. 投标保证金

4.5.1. 投标人应提供前附表中的投标保证金，作为投标文件的一个组成部分。投标保证金可以用支票、银行汇票等的形式缴纳。

4.5.2. 代理机构将拒绝未能按规定时间和数额提交投标保证金的投标人。

4.5.3. 中标人按要求与招标人签订合同，经代理机构鉴证，全额退还其投标保证金。未中标人的投标保证金将在发布中标公告之日起五个工作日后无异议，全额退还。

4.5.4. 如有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止时间以后投标人在投标有效期内撤销投标文件的；

(2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者不按照招标文件要求提交履约保证金，无故放弃中标资格的；

(3) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

(4) 投标人存在其他严重扰乱招标投标正常秩序的违法行为的。

(5) 投标人有相互互串标行为或视为串标行为或以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假参与响应的，取消该投标人及授权代表人 1 年至 2 年参加杭州市交通投资集团有限公司范围内采购项目的响应资格，投标保证金不予退还。

(6) 投标人采用不正当的手段骗取中标；

(7) 法律法规规定的其他不予退回的。

对不予退还或没收的投标保证金，将根据有关规定统一上缴招标人或转入指定账户。

4.5.5. 因项目中止、异议、投诉暂停招标投标活动期间，本招标项目的投标保证金暂不退还，待恢复招标后仍按原规定处理；投标人有违法行为，在调查处理期间本招标项目的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后按规定处理。

4.6. 样品提供

4.6.1. 本项目投标样品提供的要求：见投标人须知前附表。

4.7. 投标文件的密封和标识

4.7.1. 投标文件的密封及标记要求见投标人须知前附表。

5、开标

5.1. 投标文件开启

5.1.1. 招标代理机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足 3 家的，不得开启响应文件。

5.1.2. 投标文件开启时，电子交易平台按投标文件开启时间自动提取所有投标文件。招标代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

5.1.3. 投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。

5.1.4. 具体参见前附表。

5.1.5 参与同一标段（包）的投标人（供应商）存在 MAC 地址相同或 IP 地址相同且无合理解释或计算机硬盘序列号相同或响应文件细节错误一致且无合理解释或供应商手机号相同等情形的，其响应文件无效。

5.2. 投标文件的递交

5.2.1. 投标人应在本须知前附表规定的投标截止时间前、规定的投标文件递交地点递交投标文件。

5.2.2. 除投标人须知前附表另有规定外，投标人有效递交的投标文件不予退还。

5.3. 投标文件的补充、修改、撤回和撤销

5.3.1. 投标人递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，投标人可以补充、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。

5.3.2. 投标人补充、修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本须知第 3 条、第 4 条的有关规定进行编制、密封、标识和递交，并标明“补充修改”或“撤回”字样。

5.3.3. 补充、修改的内容为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

5.3.4. 在投标截止时间以后，不能补充、修改投标文件。投标截止时间以后至招标文件规定的投标有效期内，投标人不能撤销投标文件。

5.4. 投标有效期

5.4.1. 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 天。投标人的投标文件中承诺的投标有效期不得少于招标文件中载明的投标有效期。

5.4.2. 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

5.4.3. 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及银行同期存款利息。在延长的投标有效期内本须知第 4.5 款关于投标保证金的退还与不予退还的规定仍然适用。

6、评标

6.1. 评标委员会的组建

6.1.1. 评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济方面专家的组成方式、产生程序见投标人须知前附表。评标委员会根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责。

6.1.2. 评标委员会组成成员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加项目评标前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加项目评标前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加项目评标前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 参加项目论证、项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (5) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(6) 与投标人有其他可能影响招标活动公平、公正进行的关系。

6.1.3. 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2. 评标原则

6.2.1. 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3. 评标会议

6.3.1. 评标委员会原则上要推选一位组长（招标人代表不得担任评标委员会组长），评标委员会组长负责组织评标工作。

6.3.2. 本项目采用的评标办法及否决投标条款见投标人须知前附表。评标委员会按照第四章“评标方法及评价标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行客观、公正的评审和比较。第四章“评标方法及评价标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.3. 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.3.4. 评标委员会对投标文件作出的评审结论，应当符合有关法律、法规和招标文件的规定。评标委员会成员对所提出的评审意见承担个人责任。

6.4. 评标过程的保密

6.4.1. 评标会议采用保密方式进行。评标过程中凡是与投标文件评审和比较、中标候选人推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密信息，评标委员会成员、招标人和招标代理机构工作人员、相关监督人员等与评标有关的人员均应严格保密。

6.4.2. 评标工作现场进行全过程录音录像，录音录像资料以存档备查。

7、定标

7.1. 中标候选人公示

7.1.1. 招标人自收到评标报告之日起 3 日内按评标报告推荐的中标候选人名单公示中标候选人，公示期不得少于 3 天（公示期间的最后 1 天应当为工作日，否则应当将公示期的最后 1 天顺延至下一个工作日）。

7.2. 定标方式

7.2.1. 招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.3. 中标通知

7.3.1. 中标候选人公示期满，在本章第 4.10.1 项规定的投标有效期内，招标人在发布招标公告的网站上公告中标结果，同时以书面形式向中标人发出中标通知书。

8、合同的授予

8.1. 签订合同

8.1.1. 招标人和中标人应当在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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.1.2. 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.1.3. 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8.2. 履约保证金

8.2.1. 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第六章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金不超过中标合同金额的 5%。联合体中标的，其履约保证金以联合体中牵头人的名义提交。

8.2.2. 中标人不能按本章第 8.2.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

9、招标失败

9.1. 招标失败

9.1.1. 有下列情形之一的，本次项目招标失败：

- (1) 招标文件的内容不符合法律法规的规定或存在重大缺陷影响潜在投标人投标的；
- (2) 至投标截止时间，投标人数不足 3 家的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (4) 中标候选人放弃中标或不符合中标条件，招标人未选择其余中标候选人的。

10、异议、投诉、监督

10.1. 异议

10.1.1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

10.1.2. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

10.1.3. 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

10.2. 投诉

10.2.1. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向招标人有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.2.2. 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 10.1 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.2.1 项规定的期限内。

10.2.3. 行政监督部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。投诉处理期间，暂停招标投标活动。

10.3. 纪律和监督

10.3.1. 对招标人（招标代理机构）的纪律要求：招标人（招标代理机构）不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人，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。

10.3.2. 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。

10.3.3. 对评标委员会成员的纪律要求：评标委员会成员不得私下接触投标人，不得向招标人征询确定中标人的意向，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，不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法及评价标准”没有规定的评审因素和标准进行评标。

10.3.4. 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，不得向他人透露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。

11、需要补充的其他内容

11.1. 需要补充的其他内容

11.1.1. 需要补充的其他内容（招标代理服务费）：见投标人须知前附表。

11.1.2. 在线投标响应（电子投标）说明

第三章 用户需求书

一、项目概况

项目位于：浙江省杭州市上城区丁桥路 325 号。占地面积 16507 平方米。

本项目保安主要工作包括维护好物业管理区域内的公共秩序、安全防范等工作，包括门岗服务、物业区域内巡查等。配合和协助甲方做好管理区域保安工作。

二、服务地点

浙江省杭州市上城区丁桥路 325 号桃花湖物业服务中心（项目）。

三、保安人数及基本条件

保安岗位需求共 9 人，其中队长 1 人，需具备管理能力，监控室 2 人（具备消防设施操作员证书或建（构）筑物消防员证），其他保安员 6 人，以上人员均须持有保安员上岗证。需要 24 小时值班，投标单位合理安排，合法用工；应结合自身实际情况提供实际人数，但不应低于上述总人数要求。

保安人员的基本条件：

1. 秩序维护人员要求：

- （1）年龄在 18 周岁至 55 周岁之间的身体健康的中国男性公民；
- （2）五官端正，身高不低于 1.7 米；
- （3）文化程度为初中毕业以上；
- （4）品行良好，无治安扣留以上违法犯罪记录；
- （5）经过 1 个月以上的专业培训和训练。

2. 消控管理员要求：

年龄 55 周岁以下身体健康的中国男性公民，办公大楼消防系统正常运行，对相关消防设备的日常管理和养护维修，具备消防设施操作员证书。

实行 24 小时专人值班，负责对各种消防控制设备的监视和运用，投标单位合理排班，合法用工。

四、服务期限及费用

服务期为 12 个月（暂定 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日），具体以签订合同为准。在本项目合同期满后，为确保服务连续性，供应商根据招标人要求延续提供 1-2 个月的服务；合同期满后本项目视服务质量可以续签一年，是否续签权力在招标人，费用标准按原合同规定执行。若招标人与项目业主方合同终止，则本合同自然终止。**▲本项目最高限价 65.88 万元。**

五、服务要求

（一）人员要求：

- （1）专职人员，身体健康，工作认真负责并定期接受培训。
- （2）能处理和应对执勤时的突发事件。

(3) 上岗时佩带统一标志，按需求穿戴统一制服，装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠。

(4) 配备对讲机和其他必备的安全护卫器械。

(二) 岗位职责

1、上岗前自检着装和佩器，要求仪容，仪表端正。当班时精神饱满，思想集中，真诚微笑，礼貌待人，认真执行安全保卫任务。

2、全天候有礼貌的执行工作，在执行时对无理取闹者有权拒绝，遇不明身份者，应问清情况及时处理，发现可疑情况立即报告相关部门，协助公安机关处理纠纷。

3、保安应严格遵守规章制度，未经允许不得任何人随意进入，特殊情况必须进入，事后应报告主管领导。防止坏人乘机捣乱破坏，勇于献身安全保卫工作，确保招标人财产和员工的安全。

4、大门岗（人行岗、停车、秩序管理）：

(1) 提高观察识别能力，对出入的人员、车辆所携带的物品进行严格关注，禁止将危险品和违禁品带入责任区，同时防止责任区内的财物流失；

(2) 对客户单位的人员、车辆进行行为规范的检查、纠正（如：工作证、停车证等）

(3) 熟悉区域人员及所停的车辆，禁止外来车辆人员入内，验证登记方可进内；

(4) 维护好责任区的治安秩序，礼貌地接待别人的问询。

(5) 发现安全隐患及突发性事件，要及时处理、汇报；

(6) 负责维持进出人员、车辆的治安循序，做好安全防范工作；

(7) 按保安员职责做好其他工作。

5、消控中心监控室值班人员工作职责：

(1) 实行24小时专人值班，负责对各种消防控制设备的监视和运用。

(2) 对消防控制室设备、通信器材和消防器材等要经常检查，定期做好各系统功能实验，以确保消防设施各系统状况良好。

(3) 积极参加消防专业培训，未经公安消防机构培训合格的人员，不得上岗。

(4) 值班时间严格遵守规章制度。

(5) 操作人员需具有初中以上文化程度，年龄在55周岁以下，身体健康，无不良嗜好。

(6) 做好消防区域的安全巡查。

六、安全管理

1、保安公司应定时组织保安人员学习党和国家现行方针政策，学习有关安保专业知识，每月召开一次内务工作会议，通报安保日常工作，总结前段工作情况，表扬好人好事，并做好会议记录。

2、保安公司应及时调整不适应工作需求的服务人员及其员工。如招标人认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3、保安公司应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成损失的，保安公司需承担相应的赔偿责任。

4、保安公司员工须按要求统一着装，并定期清洗、保持整洁；有义务配合招标人做好各种突发性工作应急处理。

5、保安公司要确保所有人员都取得相应的上岗证，并在有效期内，否则由此造成的一切风险和责任由保安公司负全责。

6、对着装不规范；上岗前酗酒；上岗时看书、睡觉及闲谈；擅自脱岗、离岗；紧急事件处理不当；把无关人员带入值勤、巡逻；语言不规范，辱骂甚至殴打；对不遵守岗位职责的保安人员招标人有权随时掉换。

7、由于保安人员失职造成损失的由保安公司负责赔偿。对监守自盗、内外勾结、串通一气的要对肇事者严肃处理，触犯法律的移送公安机关，且对保安公司进行连带处理。

8、保安队长要定时对保安值勤情况进行巡查，对巡查中发现的问题必须有书面记录，对不遵守劳动纪律的保安人员要有相当的扣罚措施。

9、保安公司对保安在工作中发生的一切非招标人因素造成的人身伤害及财产损失负全部责任。

第四章 评标方法及评价标准【综合评估法】

1、评标方法

本项目评标方法及标准采用综合评估法。

2、评标程序

评标委员会按照以下程序开展评标工作。

2.1 熟悉招标文件和评标办法；

2.2 资格审查；

2.3 初步评审；

2.3.1 符合性审查；

2.3.2 有效标的确定；

2.4 详细评审；

2.5 投标文件澄清、报价修正；

2.6 排序与推荐中标候选人；

2.7 完成评标报告。

3、资格审查

3.1 评标委员会按照招标文件的要求和规定，对投标人的投标资格进行审查。投标人存在以下情形之一的，资格审查不予通过，否决其投标，不再进行后续评审：

(1) 投标人不满足招标公告中载明的投标人资格条件的；

(2) 存在法律、法规规定的其他否决投标情形的。

3.2 资格审查过程中，评标委员会可以要求投标人提交资格审查所需的有关证明的原件，以便核验。

4、初步评审

4.1 符合性审查

4.1 评标委员会应当对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查。投标人存在以下情形之一，符合性审查不予通过，否决其投标，不再进行后续评审：

(1) 投标文件未按招标文件的要求签署和盖章的；

(2) 投标文件未按规定的格式（招标文件第五章“投标文件格式”）编制或内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(3) 投标人未按招标文件的要求递交投标保证金的；

(4) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(5) 投标文件附有招标人不能接受的条款或不符合招标文件中带“▲”条款要求的投标文件；

(6) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，且投标文件中未声明哪一个有效的（招标文件要求提交备选投标的除外）；

(7) 投标报价超出招标文件规定的限价的；

(8) 投标人对根据修正原则修正后的报价不予确认的；

(9) 投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

(10) 投标人根据招标文件规定及投标内容对招标人所作的任何合法承诺或响应存在与实际不符的或经评标委员会认定的其他属于重大偏离的投标文件；

(11) 参与同一标段（包）的投标人（供应商）存在 MAC 地址相同或 IP 地址相同且无合理解释或计算机硬盘序列号相同或响应文件细节错误一致且无合理解释或供应商手机号相同等情形的，其响应文件无效。

(12) 存在法律、法规规定的其他否决投标情形的。

4.2 有效标认定

根据 7 部委 12 号令（评标委员会和评标方法暂行规定）第 27 条，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，即有效投标不足三家时，评标委员会认为投标仍然具有竞争性，可以继续组织评标，否则，需重新组织招标。

5、详细评审

5.1 评标委员会对通过初步评审的有效标的投标文件按如下“评分细则”进行详细评审：

(1) 资信业绩部分（0-15 分）

该部分评分由评标专家集体讨论后，按少数服从多数的原则，统一评分分值。

序号	评审因素及内容	分值
1	业绩：2021 年 7 月 1 日以来，投标人每具有安保护卫服务业绩，每个得 2 分，最多得 6 分，投标人在以上提供的业绩中附业主满意度评价且评价结果满意及以上的，每个加 1 分，最多加 2 分。 证明材料：合同或中标通知书或相关证明材料。	0-8
2	管理体系认证：投标人具有有效的质量管理体系 (ISO9001 或 GB/T19001)、环境管理体系 (ISO14001 或 GBT24001)、职业健康安全管理体系 (OHSAS18001 或 GBT28001 或 GBT45001 或 (ISO45001) 认证文件，认证范围包含“保安服务”类与本项目相关的；每项得 1 分，最多得 3 分，没有的不得分。提供证书扫描件及《国家认证认可监督管理委员会》网站 (http://www.cnca.gov.cn) 查询截图并盖公章。	0-3
3	荣誉表彰：投标人 2021 年 1 月以来，获得过省级表彰或市级表彰或业主单位出具的表扬信（感谢信）的，每个得 1 分，本项累计最高分得 4 分。 证明材料：获奖证书或表扬信材料。	0-4
4	合计	0-15

备注：1) 以上相关证明资料需提供复印件或扫描件，加盖公章，否则证明资料无效。若有特定素材（如人数、金额等）要求的，证明资料内应有素材内容。以上提供复印件的，原件备查。

(2) 技术部分（0-70分）

由评标专家负责，采用记名方式各自评分，此项评分由评标专家负责，采用记名方式各自评分，此项评分为全部有效评分中的算术平均值。如某一份评分表中某一项评分，超过评标细则所规定的分值范围，则该张打分表无效。

序号	评审因素及内容	分值
1	承担本保安服务工作的特点和服务重点：充分认知项目的现状、工作特点，服务思路清晰，逻辑性强，非常有利于完成本项目，酌情计分（4-6]分； 了解服务内容的工作特点，服务思路较清晰，能完成本项目。酌情计分（2-4]分； 对项目的工作特点不了解，服务思路混乱，基本能完成本项目。酌情计分（0-2]分； 没有不得分。	0-6
2	日常作业程序：常态工作程序（维护区域的秩序、消防安全、常态化巡逻等各项活动，公共秩序，停车管理、调解纠纷，疏导人流等）内容全面、常态化管理合理性强。酌情计分，好的评（4-6]分，较好的评（2-4]分，一般的评（0-2]分，没有的不得分。	0-6
3	应急处置方案设想：应急处置方案（应急预案、案件防控、打击罪犯、防盗防抢、自然灾害、突发事件处置）内容完整、严谨，可操作性强且可以提供专业的应急队伍。酌情计分，好的评（4-5]分，较好的评（2-4]分，一般的评（0-2]分，没有的不得分。	0-5
4	装备器材：针对本项目配备警用装备器材、设备精良，（包括对讲机、钢叉、巡逻车等）并附配置清单，根据提出产品的品质、种类和数量，酌情计分，好的评（3-5]分，较好的评（1-3]分，一般的评（0-1]分。	0-5
5	工作档案资料管理：根据投标人提供的各项工作档案资料管理方案进行综合评分。档案资料管理方案具有科学性、合理性的得（2-3]分；档案资料管理方案科学性、合理性比较好的得（1-2]分；档案资料管理方案科学性、合理性一般的得（0-1]分；不提供方案不得分。	0-3
6	规章制度：《保安工作人员职责》、《保安队伍例会制度》、《队伍常态化管理》、《保安员突发事件处置预案》、《队伍培训管理方案》、《保安员等级考核管理制度》等规章制度完整、严格，能体现制度的约束力，等级管理制度完善，有完整各类培训和训练。好的评（3-5]分，较好的评（1-3]分，一般的评（0-1]分。	0-5
7	组织架构及管理模式：项目组织架构比较完善，清晰简练的列出主要管理流程，包括工作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等；管理模式能够切合实际，且安全可行，有分级的管理和责任制度，有利于本项目的实施。酌情计分，好的评（3-5]分，较好的评（1-3]分，一般的评（0-1]分。	0-5
8	拟担任本项目保安队长人员专业素质、经验等情况（具有以下情况即可得分）：	0-7

2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目招标文件

序号	评审因素及内容	分值
	<p>(1) 具有人社部门颁发的三级/高级工及以上保安员证书的得 2 分；</p> <p>(2) 具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（不含结业证）、退伍军人证、大专以上学历证书；每提供一项得 0.5 分，最高得 1.5 分；</p> <p>(3) 保安队长具有安保管理 3 年及以上管理经验的得 1.5 分，2 年（含）的得 1 分，1 年（含）的得 0.5 分，其他不得分；（提供业主单位证明资料）</p> <p>(4) 承诺投标人拟派的保安队长具有调动投标人各项资源能力，确保 100%到位的得 2 分。</p> <p>注：提供身份证扫描件、至投标截止日近三个月中任意 1 个月的社保缴纳证明、相关证书扫描件、承诺函等。</p>	
9	<p>项目专职管理人员经历（不含保安队长）：拟派项目成员中每有一个退伍军人得 1 分，本项累计最高 5 分，提供退伍证明，否则不得分。</p>	0-5
10	<p>项目专职管理人员经历（不含保安队长）：</p> <p>1) 拟派人员中具有三级/高级工及以上保安证，每提供一人得 2 分，其他等级保安证书的，每个得 1 分，最多得 6 分；</p> <p>2) 拟派人员中具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证，每个得 1 分，最多得 3 分；</p> <p>证明材料：提供保安员证书复印件、消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证复印件加盖公章，否则不得分。</p>	0-9
11	<p>提出合理化建议（如管理制度的优化及考核，保安岗位的设置，编排运营和非运营时段、早间、日间和夜间保安力量的配比等），并有相应的保证措施。承诺认真组织、严密实施保安工作，维护好区域的公共秩序。不断完善管理措施。酌情计分，好的评（3-5]分，较好的评（1-3]分，一般的评（0-1]分；不提供的不得分。</p>	0-5
12	<p>员工福利保证队伍稳定的措施：针对本项目，保证服务人员稳定，保障人员的福利待遇水平等措施，好的评（2-3]分，较好的评（1-2]分，一般的评（0-1]分；不提供的不得分。</p>	0-3
13	<p>人员流失及补充：根据投标人提供的人员流失控制及人员及时补充的方案进行综合评分。人员流失控制和人员补充方案科学、合理的得（3-4]分；人员流失控制和人员补充方案比较科学、合理的得（2-3]分；人员流失控制和人员补充方案科学、合理性一般的得[1-2]分；不提供的不得分。</p>	0-4
14	<p>服务承诺和特殊服务情况：提供服务期内承诺的服务质量、服务范围、服务态度等评分[0-1 分]；提供对后续服务中的服务特色、增值服务和响应措施等情况评分[0-1 分]。</p>	0-2

备注：1) 员工福利部分将按投标报价严格执行，若不执行，招标人将对中标单位按合同条款的约定执行。

2) 人员保持稳定，若超过合同条款约定的稳定率，按合同约定执行。

(3) 商务报价评分

由评标专家对投标文件进行商务评审。评标专家应对商务报价的范围、数量、单价、费用组成和总价等进行全面审阅和对比分析，找出报价差异的原因及存在的问题。(电子平台上开标报价与电子投标文件中相应内容不一致的，以投标文件中的内容为准)。

如果投标人报价明显偏低，评标委员会有权要求投标人书面说明其报价合理性。对于不出具书面说明或其说明无法证明报价合理性的，经评标委员会议定，可以认定其报价无效。

商务报价分 0-15 分，此项分值由评标委员会统一评分。

分值范围	评分标准
0-15	<p>评标基准值：全部有效投标人评标价的算术平均值为评标基准值。如有效标为少于三家，经评标委员会认定投标价仍具有竞争性，则有效标的算术平均值为评标基准值。</p> <p>各有效投标人的评标价与评标基准值对比，计算出其投标报价的评分值：</p> <p>a、低于或等于评标基准值的评标价，得 15 分；</p> <p>b、大于评标基准值的评标价：每上升 1 个百分点扣 0.5 分；</p> <p>计算商务报价评分不是一个百分点时，使用直线插入法计算，四舍五入保留小数 2 位，最低得 0 分。</p>

6、投标文件澄清、报价修正

6.1 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的投标文件中不明确的内容进行书面澄清、说明或者补正。投标人代表应保证联络方式畅通，并应在接到电话通知后 30 分钟内到达指定地点进行书面澄清、说明或者补正，如无法联络到投标人代表或投标人代表在接到电话通知后 30 分钟内未能到达指定地点进行书面澄清、说明或者补正，评标委员会将视作投标人放弃澄清、说明或者补正。

6.2 有关澄清、说明与补正，投标人应以书面形式进行，对投标报价和实质性的内容不得更改（报价修正除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.3 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。

6.4 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.5 投标报价出现前后不一致的，评标委员会应按照下列原则修正：

- (1) 电子平台上开标报价与电子投标文件中相应内容不一致的，以投标文件中的内容为准；
- (2) 投标文件中投标函内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标函为准；
- (3) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以总价为准，修改单价；

(5) 计量单位与第二章“投标人须知”第 1.12 款不符的，按招标文件规定进行修正。

7、排序与推荐中标候选人

7.1 投标人的综合得分等于资信业绩部分、技术部分与商务报价得分之和。

7.2 评标委员会按投标人的综合得分由高至低推荐中标候选人（中标候选人数量见投标人须知前附表）。若得分相同，则投标报价低者排名在前；若投标报价也相同，则资信分高者排名在前；若资信分也相同，则由评标委员会按少数服从多数的原则通过投票表决决定排名先后。

8、完成评标报告

8.1 评标委员会完成评标后，应当根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告，并推荐中标候选人，评审报告由评标委员会成员签字确认提交招标人，并抄送有关监督部门。

8.2 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

8.3 评标报告应包括以下内容：

- (1) 开标记录；
- (2) 评标内容、过程和结果；
- (3) 否决投标情况说明及依据（包括对投标竞争性认定的理由（若有））；
- (4) 询标澄清纪要；
- (5) 中标候选人的优劣对比和存在问题；
- (6) 评标委员会成员的不同意见及理由（若有）；
- (7) 其他建议。

第五章 投标文件格式

（投标人按照以下格式编制投标文件，资格文件、商务报价文件、资信技术文件具体装订要求详见投标人须知第 3.4.3）

- 一、资格文件格式
- 二、商务报价文件格式
- 三、资信技术文件格式

一、资格文件格式

正本（或副本）

_____项目
(招标编号: _____)

投 标 文 件

(资格文件)

投标人: _____ (电子签名盖章)

日 期: _____年____月____日

资格审查索引

序号	审查内容	页码

注：投标人根据招标公告“三、投标人资格条件”条款一一对应填写本表。

目录

1. 营业执照(或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件)副本复印件
(加盖公章)
2. 其他资格条件证明材料

1、营业执照(或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件)副本复印件(加盖公章)

2、其他资格条件证明材料(复印件加盖公章)

(1) 投标人资格承诺函

投标人资格承诺函

致：_____：

_____ (投标人名称) 符合参加本次招标活动的资格条件并承诺如下。

1、我单位在中华人民共和国境内(不含港、澳、台地区)注册，具有承担民事责任能力的独立法人；

2、我单位不存在以下情况：

1) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，参加本招标项目投标的；

3、我单位没有组建联合体参加本项目投标。

4、满足本项目的特定资格要求(相关证书须附后)：具有有效的公安厅颁发的《保安服务许可证》的独立法人。

本单位对上述承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称：_____ (电子签名盖章)

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

(2) 《保安服务许可证》复印件并加盖公章

(3) 主要股东或出资人信息

主要股东或出资人信息

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资方式	出资金额 (万元)	占全部股份 比例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃中标资格。

注：1.主要股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。

2.出资方式填写货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。

3.投标人应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于 10 个的，填写前 10 名，不足 10 个的全部填写。

投标人名称：_____（电子签名盖章）

日 期：_____年_____月_____日

二、商务报价文件格式

正本（或副本）

_____项目
(招标编号: _____)

投 标 文 件

(商务报价文件)

投标人: _____ (电子签名盖章)

日 期: _____年____月____日

目录

1. 投标函
2. 投标报价明细表
3. 法定代表人身份证明或附有法定代表人和授权代表身份证明的授权委托书
4. 联合体协议书（若有）
5. 投标保证金缴存证明（若有）
6. 商务偏离表
7. 商务优惠条件及特殊承诺

1、投标函

投标函

杭州交投物业服务有限公司：

1. 我方仔细研究了 2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目（招标编号：_____）招标文件（包括招标补充文件）的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（小写：¥_____）的投标总报价（含税）承担本项目的相关工作，服务期 12 个月。
2. 我方承诺在投标有效期内（从投标截止日起 120 日历天）不撤销投标文件。
3. 我方已详细审查全部招标文件、包括修改文件(如需要修改)以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 我方同意按照招标人要求提供与其招标有关的一切数据和资料，完全理解招标人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
5. 如我方中标：
 - (1) 我方承诺收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。
 - (3) 我方承诺在合同约定的期限内完成所有工作内容。
6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。
7. 我方承诺：在本项目服务期内，我方无条件配合关于保安人员的增减或变更需求。
8. _____（其他补充说明）。

投标人名称：（电子签名盖章）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

日 期： 年 月 日

2、投标报价明细表

投标报价明细表

项目名称: _____

招标编号: _____

序号	组成投标总报价的各项费用	单位	数量	单价 (元)	服务期	合价 (元)	备注
1					12 个月		
2					12 个月		
3					12 个月		
.....						
	合计	/	/	/			

注：1.投标总价包括服务所需的全部费用。

2.投标总价均包含人工费、管理费、服装费、装备费、保险费、税费以及法定节假日费用等所有费用。

3.本表合价合计应与投标函总价一致，不一致时以投标函总价为准，合价合计须包含招标文件要求的所有报价；

4.投标人可根据实际情况自行调整表格。

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

3、法定代表人身份证明或附有法定代表人和授权代表身份证明的授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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：_____

身份证号码：_____联系电话：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人名称：（电子签名盖章）

日期：_____年____月____日

法定代表人身份证复印件粘贴处（正、反面）

(2) 法定代表人授权委托书

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（联系电话：_____）。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____项目（招标编号：_____）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。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

投标人名称：（电子签名盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托的代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

日期： 年 月 日

委托代理人身份证复印件粘贴处（正、反面）

注：法定代表人（单位负责人、自然人本人）以外的其他员工代表投标人参加投标的，提供《法定代表人授权委托书》和《法定代表人身份证明》；法定代表人、单位负责人或自然人本人代表投标人参加投标的，提供《法定代表人身份证明》。

4、联合体协议书（“本项目不适用”）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____项目（招标编号：_____）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

（可根据联合体成员单位数量自行添加）

_____年____月____日

5、投标保证金缴存证明

附递交凭证。

6、商务偏离表

商务偏离表

投标人应根据其投标文件响应情况，对照招标文件的要求，有差异的，则在表中写明实际响应的具体内容。

招标编号：_____

序号	招标文件要求		投标文件内容		备注
	条目	简要内容	条目	实际响应的具体内容	

若投标人未提供或未填写本表，均视作完全响应招标文件要求。

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

7、商务优惠条件及特殊承诺

(由投标人根据招标需求自行编制)

投标人名称(电子签名盖章):

日期: 年 月 日

三、资信技术文件格式

正本（或副本）

_____项目
(招标编号: _____)

投 标 文 件

(资信技术文件)

投标人: _____ (电子签名盖章)

日 期: _____年____月____日

详细评审索引

序号	评分/评审细则	页码

注：投标人根据评标方法及评价标准的“详细评审”条款一一对应填写本表。

目录

1. 投标人基本情况表
2. 投标人类似业绩情况表
3. 招标人认为需要提供的资信资料
4. 投标人认为需要提供的其他资信资料
5. 技术偏离表
6. 招标文件评分办法技术部分评分中要求的资料
7. 技术优惠条件及特殊承诺
8. 投标人认为有必要的其他内容

1、投标人基本情况表

投标人名称				
营业执照（事业单位法人证书等）				
统一社会信用代码		注册资本		
发照机关		注册地址		
成立时间		单位性质		
经营范围				
单位资质				
单位资质等级		证书编号		
发证机关		业务范围		
领导层构成情况				
	姓名	职务	职称	联系电话
法定代表人				
单位负责人				
人员职称构成情况				
人员总数	高级职称	中级职称	初级职称	其他
近5年营业额情况（万元）				
20 年	20 年	20 年	20 年	20 年

注：1）本表后应附相关证明材料的扫描件并加盖公章。2）公司荣誉的资料须可以看出单位名称。

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

2、投标人类似业绩情况表

序号	项目名称	项目简要描述	项目地址与业主联系电话	证明文件所在页码

注：投标人可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的合同扫描件等证明材料并注明所在投标文件页码。

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

3、招标人认为需要提供的资信资料

(本项无格式，由投标人根据招标需求、评标办法自行阐述，包括但不限于下列内容)

(1) 管理体系认证

提供质量管理体系 (ISO9001 或 GB/T19001)、环境管理体系 (ISO14001 或 GB/T24001)、职业健康安全管理体系 (OHSAS18001 或 GB/T28001 或 GB/T45001 或 (ISO45001) 认证证书扫描件及《国家认证认可监督管理委员会》网站 (<http://www.cnca.gov.cn>) 查询截图并盖公章。

4、投标人认为需要提供的其他资信资料

5、技术偏离表

投标人应根据其投标文件响应情况，对照招标文件的要求，有差异的，则在表中写明实际响应的具体内容。

项目名称：_____ 招标编号：_____

序号	招标文件要求		投标文件内容		备注
	条目	简要内容	条目	实际响应的具体内容	

若投标人未提供或未填写本表，均视作完全响应招标文件要求。

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

6、招标文件评分办法技术部分评分中要求的资料

（由投标人根据招标文件需求、评标办法自行阐述、编制，有格式要求的，参照格式要求编制，没有格式要求的，投标人自拟格式。）

1) 承担本保安服务工作的特点和服务重点；

2) 日常作业程序

3) 应急处置方案设想

4) 装备器材

5) 规章制度

6) 组织架构及管理模式

7) 项目专职管理人员经历

(1) 项目负责人（保安队长）简历表

项目名称: _____

招标编号: _____

姓名		性别		年龄		学历	
职务			职称				
参加工作时间	年	月	日	从事项目负责人年限			
主要经历							
序号	委托单位	项目名称		服务内容	担任职务	备注	
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

注：资格证书（或查询截图）、毕业证书、职称证书、业绩、社保缴纳证明等证明文件附后。

投标人名称（电子签名盖章）

日期：

(2) 拟投入服务人员

项目名称: _____

招标编号: _____

序号	姓名	岗位	目前在何地工作	计划进驻时间

注：资格证书、职称证书、退伍证明、社保缴纳证明等证明文件附后。

投标人名称(电子签名盖章):

日期:

7、技术优惠条件及特殊承诺

(由投标人根据招标需求自行编制)

1) 合理化建议、服务承诺及优惠措施

2) 员工福利保证队伍稳定的措施

3) 服务承诺和特殊服务情况

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

8、投标人认为有必要的其他内容

第六章 合同条款及格式

(注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订)

甲方：_____ (以下简称甲方)

乙方：_____ (以下简称乙方)

根据有关法律、法规，并依据 2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目 公开招标的评标结果，双方在自愿、平等、协商一致的基础上就保安服务事宜，特订立本合同。

一、合同内容概要：

1、乙方承担 2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目。

2、合同总价：

合同总价为服务期内服务费包干报价，为人民币_____万元，包括招项目中的所有服务内容、连带内容、关联内容及合同中明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等一切应由乙方支付的费用。

3、服务期：

服务期为自 2024 年 月 日至 202 年 月 日。服务期满后，根据后期工作进度，本项目可以延续 1-2 月的服务，费用按原标准，是否延续的权力在甲方。若甲方对乙方年度工作考核优秀（90 分以上）可续签一年。若甲方与项目业主方合同终止，则本合同自然终止，费用按实结算止。

在合同有效期内合同任何一方不得擅自变更或中止合同，如未经双方同意，擅自变更或中止合同义务的一方要负违约责任。此项合同需终止，应在合同期内至少提前 1 个月通知对方。

4. 下列文件为本合同的组成部分，内容和解释优先顺序如下：

- ① 中标通知书；
- ② 乙方的投标文件；（如有负偏离于招标文件要求的内容，则须按招标文件要求执行）
- ③ 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- ④ 招标文件及其附件；
- ⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、服务范围和内容

1、2025 年度桃花湖邻里中心保安外包服务项目的保安服务（具体按招标文件要求及投标承诺）。

2、具体合同细节内容，甲方认为必要时，可在合同中列明（以下内容不涉及价款的调整）：

（备注：乙方在接到中标通知书 3 天内将投标文件及其承诺的详细实施方案交甲方审查直至认可，该认可的详细方案在签订合同时作为本合同的附件，但不因此增加任何款项，如有需要的费用，应由投标人在投标报价时考虑，并包含在投标报价中）。

3、本项目队长姓名：（ ），身份证号：（ ），队长负责中标后项目的具体组织实施，承担与本项目有关的全部管理责任，不得自行更换。

4、乙方人员配备总数：____人（含管理人员），具体人员分配按投标承诺如下：

（备注：签订合同时可附具体名单）

三、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

- 1、加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。
- 2、甲方应积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

（二）乙方责任：

- 1、乙方在从事服务工作中应当做到文明工作，采取必要的安全防范措施。
- 2、乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3、乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。

4、乙方员工的食宿、交通自理。

5、乙方有责任配合甲方做好节电节水环保工作。

6、乙方有义务配合甲方做好各种突发性工作应急处理。

7、乙方员工须按要求统一着装，并定期清洗、保持整洁。

8、乙方应保证在承包期内其员工最低月工资标准不低于杭州市最低标准。

9、乙方确保部分需要持证上岗的特殊岗位的员工须取得相应的上岗证，并在有效期内，否则由此造成的一切风险和责任由乙方负全责。

四、合同价款的支付：

1、在乙方完成一个季度的工作，经甲方考评合格后，乙方提供符合本合同约定的服务并提供其开具的合法有效的税率为____%(为乙方适用的增值税税率)（或由税务机关代为开具的合法有效的税率为3%，适用于小规模纳税人）的增值税专用发票的前提下，甲方于15个工作日内以转账方式按季据实支付上季度服务费给乙方。假如乙方未及时提交上述增值税专用发票，甲方有权不支付款项。（考核办法见合同附件）

2、乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：_____

开户行：_____

账 号：_____

3、如乙方发生违约行为致甲方造成经济损失的，则甲方有权从其服务费中扣除相应的款项。

4、乙方严格按照投标报价员工福利执行，若员工福利部分没有按投标报价执行，甲方将对乙方扣回相应款项，并处以合同价1-2%的处罚。

5、乙方委派的安保人员要求保证相对稳定，若人员流动率超过 20%的，甲方将对乙方以合同价 1-2% 的处罚。

6、由乙方为乙方人员购买人身意外保险（保额 100 万元/人），相关保险费用乙方支付，并向甲方提供参保证明。

五、履约保证金

履约保证金数额：_____。

乙方在合同签订前一周内，一次性支付给甲方。合同期限结束后甲方无息返还给乙方(包括但不限于因违规或其他原因扣除的罚金)。

六、保险

1、第三者责任保险

乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三责任险)，在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2、员工人身意外

在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险)，以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

3、其他保险及费用

乙方须按法律及政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用，乙方对此全权负责。

七、其它

1、乙方应做好职工的安全生产教育，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。

2、乙方及其员工遵守甲方的一切行政管理、消防安全等规定和制度。

3、遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

八、合同的生效和终止

1、本合同在双方签字盖章后生效。

2. 终止

2.1 提前终止

2.1.1 如果甲方在服务期内无理由终止合同，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包，甲方支付给乙方月度服务费二倍金额的赔偿金。

2.1.2 因乙方在服务期内超过两次服务综合考评未达标，甲方可以单方面终止承包，且乙方须支付给甲方月度服务费二倍金额的赔偿金。

2.1.3 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可以单方面终止承包，且乙方须支付给甲方月度服务费二倍金额的赔偿金。

2.1.4 如果乙方在服务期内无理由终止合同，乙方须提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度服务费二倍金额的赔偿金；如果乙方在服务期内突然无理由终止合同，未提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度服务费三倍金额的赔偿金。

2.1.5 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失，并须支付给甲方月度服务费五倍金额的赔偿金。

2.1.6 提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5 五条。

2.1.7 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方可立即终止承包。

2.1.8 乙方破产清处、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2 合同终止

经双方协商同意，可在任何时候终止承包。

2.3 自然终止

2.3.1 合同规定的承包服务期满，承包自然终止。

2.3.2 如果甲方物业合同与项目业主解除或终止，本项目合同自然解除或终止。

3. 承包终止后果

3.1 终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。

3.2 上述 2.1.6、2.1.7 二条的终止，乙方的需递交违约金支付给甲方。

3.3 承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理，乙方支付甲方代理费及 10%的手续费。

4. 不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

九、争议处理

1. 合同在履行过程中发生争议时，甲方与乙方及时协商解决。协商不成时，提请杭州仲裁委员会根据仲裁规则仲裁。

2. 对于因违反或终止合同而引起的损失、损害的赔偿，由甲方与乙方友好协商解决，经协商仍未能达成一致的，提交杭州仲裁委员会仲裁。

十、其他

1. 未经过甲方的书面同意，乙方不得转让其应履行的合同项下的义务，和将部分合同项下的义务分包给其他单位完成。

2. 乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

3. 乙方人员在甲方场地工作时，应遵守甲方相关规章、制度。

3. 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或电传/传真/电报的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

5. 合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，并由代理机构鉴证，订立补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

6. 招标文件、投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分，具有同等效力。

7. 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份。

8. 适用法律：本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

甲 方

乙 方

(盖章)

(盖章)

代 表：

代 表：

通讯地址：

通讯地址：

开 户 行：

开 户 行：

帐 号：

帐 号：

电 话：

电 话：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

附件 1

廉政协议

甲方：杭州交投物业服务有限公司

乙方：_____

为了保持廉政自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和市有关廉政建设的各项规定，结合项目的特点，特订立本协议如下：

- 一、甲乙双方应当自觉遵守国家和市有关廉政建设的各项规定。
- 二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的现金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 五、甲方工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关材料设备供应、项目分包等经济活动。
- 七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就项目承包、项目费用、材料设备供应、项目量变动、项目验收、项目质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
- 九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入高档娱乐性场所。
- 十、乙方不得为甲方和个人购置或者提供通讯工具、家电、高档办公用品等物品。
- 十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉政协议的乙方，在同等条件下给予承接后续项目的优先邀请投标权。
- 十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方 3 万元~5 万元的违约金，由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。
- 十三、严格执行中纪委下发的中纪发【2007】7 号《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》。
- 十四、本廉政协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代表人（签字或盖章）：

法定代表人或委托代表人（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件 2

相关方告知书

_____:

为了更好地遵守环境及职业健康安全相关的法律法规和其他要求，我司按相应的标准建立了管理体系，根据相关要求，现就环境、职业健康安全有关事宜告知如下：

1、贵司在为我司提供任何产品、服务过程中，应从产品生命周期的角度，遵守国家、地方、行业有关的环境、职业健康安全法律法规和其他一切适用的要求，控制重要环境因素及职业健康安全重大风险，最大限度地保护环境、降低职业健康安全风险。

2、贵司人员、物资、设施因工作需要，进入我司现场（包括我司临时现场），应遵守我司关于环境、职业健康安全管理的要求，如有不明事宜，应及时向我司陪同人员询问。

3、贵司提供的各类产品、服务均不应在交付途中、现场产生环境因偶发事故导致的环境污染、安全隐患或事件，应由贵司当场纠正，并及时向我司报告事件的全部经过，我司将根据事件的性质，评估是否继续合作的可能。

4、贵司如需了解我司环境、职业健康安全事宜，包括但不限于管理方针、重要环境因素、重大风险及其控制要求等信息，可向我司接待人员获取。

5、对不符合要求的相关方，我司将提出整改意见，对整改不符或拒绝整改、可能造成严重污染和事件后果的企业，或已经发生环境污染、重大生产安全事件的企业，我司将会采取减少订货、中止合作、更换供应商等措施。

为了保护大家的共同利益，拥有一个更加安全、美好的家园，我们期望采取的旨在保护环境、关爱员工、杜绝事件的一切措施得到贵司的支持与配合。

特此告知。

杭州交投物业服务有限公司

日期：