**项目名称：阜阳建投启元小区保安外包服务**

**项目编号：FYTC-ZZCZ-2025-074**

**采 购 人：阜阳市建投乐居物业服务有限公司**

**采购代理机构：阜阳市同创投资咨询管理有限公司**

**2025年09月**

**目 录**

[第一章 竞争性磋商公告 3](#_Toc19988)

[第二章 供应商须知 4](#_Toc7162)

[第三章 采购需求 16](#_Toc19440)

[第四章 评审方法和标准 23](#_Toc8668)

[第五章 采购合同 28](#_Toc17167)

[第六章 响应文件格式 28](#_Toc25148)

[第七章 采购供应商询问函和质疑函范本 97](#_Toc19418)

**第一章 竞争性磋商公告**

**项目概况**

阜阳建投启元小区保安外包服务的潜在供应商应在阜阳市建设投资控股集团有限公司网站（http://www.fytfjt.com/）获取采购文件，并于2025年09月22日10点00分（北京时间）前提交投标文件。

**一、项目名称及内容**

1.项目编号：FYTC-ZZCZ-2025-074

2.项目名称：阜阳建投启元小区保安外包服务

3.预算金额：883200元/年

4.最高限价（如有）：883200元/年

5.采购需求：对阜阳建投启元小区拟采购保安服务，保安服务主要安保职责是：通过实施包括但不限于门卫、守护、巡逻、监控等手段，为甲方项目提供交通秩序、人员进出秩序、人身及财产等安全防范服务，并做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故工作。具体服务内容详见采购需求。

6.合同履行期限：3年（即1+1+1模式）；在合同有效期内，成交人提供的服务及效果达到采购人的要求，且满足采购人年度供应商综合评审合格要求的，合同到期后，可分2次进行合同续签，每次续签时间不超过12个月，双方应就续签事宜另行签署书面合同，如未达成书面合同，则双方合作终止。（即1+1+1模式）

7.本项目是否接受联合体：否。

**二、申请人的资格要求**

1.本项目的特定资格要求：响应供应商须具有省公安厅颁发的保安服务许可证、人力资源社会保障局颁发的有效的劳务派遣经营许可证；

**三、获取采购文件**

时间：2025年09月10日至2025年09月22日上午10：00分（北京时间，法定节假日除外 ）

地点：阜阳市建设投资控股集团有限公司网站

方式：供应商需登录阜阳市建设投资控股集团有限公司网站下载采购文件

售价：免费

**四、响应文件提交**

截止时间：2025年09月22日上午10：00分（北京时间）（从磋商文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于 10 日）

地 点：采购人指定邮箱。

**五、开启**

时间：2025年09月22日上午10：00分（北京时间）

地点：阜阳市市民中心三楼6号厅。

**六、公告期限**

自本公告发布之日起3个工作日。

**七、其他补充事宜**

1、本项目响应文件的递交方式现采用电子邮箱接收响应文件，不再进行现场递交。具体办法如下：

（1）电子邮箱地址的获取方式：

响应文件递交截止时间前两小时内，采购代理机构工作人员在采购人、现场监督员共同见证下现场申请临时电子邮箱地址，并将电子邮箱地址及时发布在阜阳市建设投资控股集团有限公司网站（http://www.fytfjt.com/）网站中。各潜在响应供应商应在投标截止时间前一小时内随时关注该项目的更正公告，及时获取电子邮箱地址，该电子邮箱地址作为采购人指定的电子邮箱地址。

（2）电子版响应文件的递交方式：

各潜在响应供应商应提前将该项目签字盖章齐全的纸质版响应文件进行扫描后转化为电子版PDF格式，以上内容压缩为一个压缩包上传至邮箱，压缩包和邮件名称均须设置成：响应供应商名称+项目名称+授权人姓名+授权人手机号码，且邮件内容与邮件名称相统一，如因响应供应商邮件名称标识错误或邮件内容混传，责任自负。

以邮件系统显示的接收时间作为响应供应商递交响应文件的时间，投标截止时间后电子邮箱接收到的响应文件无效。若同一响应供应商在响应文件递交截止时间前于电子邮箱内提交多份响应文件的，以递交时间最晚的响应文件，作为本次项目的正式响应文件，递交响应文件最晚的邮箱作为该响应供应商的指定邮箱。逾期提交的或者未提交至电子邮箱的响应文件，采购人拒绝接收。

（3）电子版响应文件询标和下轮报价方式：

磋商小组依据采购文件对电子版响应文件进行评审。评审过程中需要询标或者下轮报价的，磋商小组通过现场监督员与供应商进行电话联系，并将询标函发送至供应商递交响应文件的邮箱或者电话通知下轮报价。供应商作出的澄清修改或者下轮报价须在20分钟内通过邮箱反馈给磋商小组。供应商须随时保持电话及指定邮箱畅通，否则责任自负。

**八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名 称：阜阳市建投乐居物业服务有限公司

地 址：安徽省阜阳市颍州区清河街道淮河路2000号建投大厦14楼

联系方式：王工；0558-2553771

2.采购代理机构信息（如有）

名 称：阜阳市同创投资咨询管理有限公司

地　　址：阜阳市市民中心三楼6号厅

联系方式：张工；0558-2166193（备用：0558-2166016）

3.项目联系方式

项目联系人：王工；张工；

电　　 话：0558-2553771；0558-2166193（备用：0558-2166016）

4.采购监督部门

名 称:阜阳市建设投资控股集团有限公司纪检监察室

地 址:安徽省阜阳市颍州区清河街道淮河路 2000 号建投大厦 15 楼

联系方式:0558-2551318

**第二章 供应商须知**

**一、供应商须知前附表**

**注：**本表是本项目的具体要求，是对供应商须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 5.2 | 现场考察或标前答疑会 | ☑不组织或不召开  □统一组织  时间： 年 月 日 时 分  地点：  联系人及联系电话：  注：如供应商未参加采购人统一组织的现场考察或采购人统一召开的标前答疑会，视同放弃现场考察或标前答疑会，由此引起的一切责任由供应商自行承担。 |
| 6.1 | 网上询问截止时间 | 2025年09月16日17时30分；通过电子邮箱在线提出（电子邮箱地址：510074315@qq.com) |
| 7.1 | 包别划分 | ☑不分包 □分为 个包  供应商参加多个包磋商的成交包数规定： |
| 10.1 | 磋商保证金 | 不收取 |
| 11.1 | 磋商有效期 | 120日历日 |
| 12.3 | 响应文件开启时间 | 详见竞争性磋商公告 |
| 14.3 | 评审方法 | 综合评分法 |
| 19.1 | 确定成交候选人和成交供应商 | 磋商小组推荐成交候选人的数量：3家及以上；  注：法律、法规另有规定的，从其规定 |
| 确定成交供应商：□采购人委托磋商小组确定 ☑采购人确定 |
| 23.1 | 成交通知书发出的形式 | □书面 ☑数据电文  特别提醒：本项目发布成交结果公告的同时，通过成交供应商递交响应文件的电子邮箱向成交供应商发出成交通知书。成交通知书发出视为已送达，供应商应主动登录电邮箱查询，采购人和采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。 |
| 24.1 | 告知磋商结果的形式 | ☑供应商自行登录阜阳市建设投资控股集团有限公司（http://www.fytfjt.com/）网站查看  □磋商现场告知  □/ |
| 25.1 | 履约保证金 | （1）金额：  □免收  ☑合同价的2.5%  □定额收取：人民币 元  （2）支付方式：☑转账/电汇 ☑支票 ☑汇票 ☑本票 ☑保险 ☑保函  （3）收取单位：阜阳市建投乐居物业服务有限公司  （4）收取时间：合同签订时。  （5）退还时间：待项目验收合格后一次性退还。  注意事项：  （1）以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。  （2）以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。 |
| 26.1 | 代理费用 | 本项目的下列费用由成交人支付。  1、中标服务费：9274元（大写：玖仟贰佰柒拾肆元整）  注：  以上费用不单独列出，响应供应商自行考虑在投标报价中，成交人领取成交通知书前支付以上费用，必须从企业账户转入阜阳市同创投资咨询管理有限公司账户。  收取方式：转账（转款时请备注：XXX项目采购代理费）  公司名称：阜阳市同创投资咨询管理有限公司  开户银行：阜阳颍东农村商业银行股份有限公司颍州路支行  账号：2000 0614 2558 1030 0000 122 |
| 27.1 | 签订合同和合同公告时间 | 采购人与中标人应当自发出中标通知书之日起30日内签订合同，采购人与中标人不得擅自变更合同。 |
| 29.3 | 质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址 | （1）通过电子邮箱或者电子交易系统在线提出（电子邮箱地址：510074315@qq.com)  （2）书面提出  接收部门：阜阳市建投乐居物业服务有限公司、阜阳市同创投资咨询管理有限公司  联系电话：0558-2553771、0558-2166193  通讯地址：安徽省阜阳市颍州区清河街道淮河路2000号建投大厦14楼、阜阳市市民中心三楼6号厅 |
| 30 | 其他内容 | 1、解释权：  （1）构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；  （2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；  （3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；  （4）除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按竞争性磋商公告、竞争性磋商公告、供应商须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释；  （5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 |

**二、供应商须知正文**

**1.采购人、采购代理机构及供应商**

1.1采购人：是指依法开展采购活动的法人主体。

1.3采购监督管理部门：指依法履行与本次采购活动有关的监督管理职责的部门。

1.4供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的供应商须满足以下条件：

1.4.1具备竞争性磋商公告关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级监管部门采购的有关规定。

1.4.2以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

1.5若竞争性磋商公告中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

1.5.1两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。联合体参加磋商的，磋商文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。

1.5.2联合体各方均应符合竞争性磋商公告关于供应商规定的条件。

1.5.3采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

1.5.4联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

1.5.5大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议合同总金额的比例。

1.5.6联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

1.5.7以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目磋商，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

1.5.8对联合体参加磋商的其他资格要求见申请人的资格要求。

**2.资金落实情况**

2.1本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

**3.磋商费用**

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

**4.适用法律**

采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受本项目本级和上级采购监督管理部门的采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

**5.磋商文件构成**

5.1磋商文件包括下列内容：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法和标准

第五章 采购合同

第六章 响应文件格式

第七章 采购供应商询问函和质疑函范本

5.2现场考察（标前答疑会）及相关事项见供应商须知前附表。

5.3供应商应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

**6.磋商文件的澄清与修改**

6.1供应商如对磋商文件内容有疑问，必须在供应商须知前附表规定的网上询问截止时间前以网上提问形式（电子邮箱）提交给采购代理机构。

6.2采购人可主动地或在答复供应商提出的询问时对磋商文件进行澄清与修改。采购代理机构将在阜阳市建设投资控股集团有限公司网站（http://www.fytfjt.com/）发布更正公告的方式澄清或者修改磋商文件，更正公告的内容作为磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

6.3任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为磋商文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.4对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含更正公告的内容）*。*

**7.磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用**

7.1项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的磋商，成交包数详见供应商须知前附表中规定。

7.2无论磋商文件中是否要求，供应商所投货物及伴随的服务和工程均应符合国家强制性标准。

7.3供应商与采购代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

7.4除磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

**8.响应文件构成**

8.1供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

8.2供应商应提交磋商文件要求的证明文件，证明其响应内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。证明文件形式可以是文字资料、图纸和数据。

8.3为保证公平公正，除非磋商文件另有规定或说明，供应商对同一项目磋商时，不得同时提供备选磋商方案。

**9.报价**

9.1供应商的报价应当包括满足本次磋商全部内容。所有报价均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

9.2最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

9.3报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的报价，其响应文件将被认定为**响应无效**。

9.4采购人不接受具有附加条件的报价。

**10.磋商保证金**

10.1本项目不收取磋商保证金。

**11.磋商有效期**

11.1磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期详见供应商须知前附表。

11.2在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。磋商有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.3为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

**12.响应文件的提交、修改与撤回**

12.1供应商应当在竞争性磋商公告规定的响应文件提交截止时间前，将响应文件在电子邮箱上传。

12.2供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子邮件为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。响应文件提交截止时间后送达的响应文件，采购人有权拒收。

12.3在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

**13.磋商小组**

13.1本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由3人以上单数组成，磋商小组及其成员应当依照采购的有关规定履行相关职责和义务。

13.2磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

13.3磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选供应商，并编写评审报告。

**14.响应文件的评审与磋商**

14.1采购人和采购代理机构将在竞争性磋商公告规定的时间和地点组织磋商。

14.2竞争性磋商活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

14.3磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

14.3.1**初审**。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面询标的方式告知有关供应商。

14.3.2**磋商**。初审合格后，磋商小组将按网上电子响应文件提交顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

14.3.3**报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

14.3.4**综合评分**。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

14.4相关说明。

14.4.1为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

14.4.2磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

14.4.3磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为**响应无效。**

14.4.4无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，磋商小组可以视同其未提供。

14.4.5磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

14.5供应商授权代表对磋商过程有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请，并说明理由。

**15.终止竞争性磋商**

15.1出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性磋商采购，并将理由通知所有供应商：

（1）有效供应商数量不足，导致本次磋商缺乏竞争的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，采购任务取消的；

（4）相关法律法规规定的其他情形。

**16.响应文件的澄清、说明或更正**

16.1磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.2磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（询标）作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章（公章）。

**如有询标，授权代表（或法定代表人）可通过远程登录电子邮箱的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录电子邮箱等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。**

**17.最后报价**

17.1磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

17.2在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价。

17.3最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

**18.成交候选供应商的推荐原则及标准**

18.1磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选供应商。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选供应商；综合总得分且最后报价均相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序推荐成交候选供应商。

**19.确定成交候选供应商和成交供应商**

19.1磋商小组根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选供应商，并标明排列顺序。按供应商须知前附表中规定，由磋商小组或采购人确定成交供应商。

**20.编写评审报告**

20.1评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

**21.保密要求**

21.1评审将在严格保密的情况下进行。

21.2有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

**22.成交结果公告**

22.1为体现“公开、公平、公正”的原则，磋商结束后，采购代理机构将在阜阳市建设投资控股集团有限公司网站（http://www.fytfjt.com/）上发布成交结果公告。

22.2成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交结果公告期限、评审专家名单以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。

**23.成交通知书**

23.1采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

23.2成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

23.3成交通知书是合同的组成部分。

**24.告知磋商结果**

24.1在公告成交结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定的形式告知未成交供应商本人的评审得分和排序。

24.2采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

**25.履约保证金**

25.1成交供应商应按照供应商须知前附表规定缴纳履约保证金。

25.2如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格。在此情况下，采购人可确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

**26.代理费用**

26.1本项目代理费用的收取按供应商须知前附表的规定执行。

**27.签订合同**

27.1采购人与成交供应商应当按照供应商须知前附表规定的时间内完成采购合同签订及合同公告。

27.2磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

27.3成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。成交供应商拒绝签订采购合同的不得参加对该项目重新开展的采购活动。

**28.廉洁自律规定**

28.1采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

28.2采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

**29.质疑的提出与接收**

29.1供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

上述知道或者应知其权益受到损害之日，是指：（1）对采购文件提出质疑的，为采购文件公告期限届满之日；（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

29.2质疑供应商应按照制定的《采购质疑函范本》格式（详见磋商文件第八章）的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

29.3超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合要求的，质疑供应商将依法承担不利后果。

29.4采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

注：上述条款中所要求的书面形式包含通过电子邮箱递交方式。

**30.需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

**第三章 采购需求**

**前注：**

1.本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2.本项目采购人不允许采用分包方式履行合同。

**一、采购需求前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 付款方式 | 月度支付，按照考核得分根据实际服务内容进行据实结算，自每年度第二月度首月支付第一月度费用，第三月度支付第二月度费用，以此类推。  备注：采购人每月依据报价单、实际在岗人数、实际服务时间、实际服务天数、服务质量考核结果核算每月应向成交人支付的服务费用，单个服务人员每天服务时间超过 12 小时按 12 小时计算，低于12小时按实际在岗服务时间计算。 |
| 2 | 服务地点 | 采购人指定地点。 |
| 3 | 服务期限 | 12个月；在合同有效期内，成交人提供的服务及效果达到采购人的要求，且满足采购人年度供应商综合评审合格要求的，合同到期后，可分2次进行合同续签，每次续签时间不超过12个月，双方应就续签事宜另行签署书面合同，如未达成书面合同，则双方合作终止。（即1+1+1模式） |
| 5 | 服务标准 | 满足采购人要求 |

**二、****服务需求**

（一）保安服务主要安保职责是：通过实施包括但不限于门卫、守护、巡逻、监控等手段，为采购人项目提供交通秩序、人员进出秩序、人身及财产等安全防范服务，并做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故工作。

（二）保安服务时间：成交人须为建投启元 项目每天提供24小时安保服务，确保每日每日实时在岗人数16人。

（三）岗位人员要求及配置：

1. 岗位明细及要求：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目安全岗位明细** | | | | | |
| **序号** | **职务** | **岗位（位置）** | **拟配置岗位** | **班次** | **岗位职责** |
| 1 | 安全班长 | 园区安全管理岗 | 2 | 早班1人；夜班1人 | 全面统筹白夜班排班、培训、夜查、突发事件处理，配合管理处做好日常管理及临时性工作 |
| 2 | 巡逻岗 | 早班巡逻岗 | 2 | 东区1人；西区1人 | 装修管控，处理园区区消防问题处理，非机动车及杂物清理等 |
| 3 | 夜班巡逻岗 | 2 | 东区1人；西区1人 |
| 4 | 门岗 | 辅助门 | 2 | 早班1人；夜班1人 | 非机动车管控、机动车临停收费，物资进出核实确认管控（物品放行条）等 |
| 5 | 西区东门岗 | 2 | 早班1人；夜班1人 |
| 6 | 东区西门岗 | 2 | 早班1人；夜班1人 |
| 7 | 监控岗 | 监控岗 | 4 | 早班2人；夜班2人 | 负责中控室消防系统操作和监控系统操作，协助现场问题处理，临时性工作配合等 |
| **总计** |  |  | 16 | 早班8人；夜班8人； | 早班时间： 07 ：00 - 19 ：00  夜班时间：19 ：00 **-**  07 ：00 |
| **成交人需提供承诺函（格式自拟）保证服务人员满足以下标准要求（拟派服务人员信息及相关资料须在签订合同前提交至采购人处予以备案后，方可进场。）：**  1.保安人员年龄在 18-55 周岁，年龄段为：18-40周岁占50%,40-55周岁占50%，身体健康、无传染性疾病或其他重大疾病，初中及以上学历；男保身高 1.70m 以上，女保身高 1.60左右；  2.安全队长、安全班长要求有相关团队管理经验；中控室值班员要求：中控岗必须持中级消防设施操作员（国家职业资格四级及以上）资格证书； | | | | | |

2.岗位物资配置：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **安保装备要求清单** | | | |
| **序号** | **类型** | **物品名称** | **预估数量（示例）** |
| 1 | 执勤装备 | 防刺服、防护盾牌、防爆叉、头盔、防刺手套 | 每个门岗不少于2套 |
| 2 | 警棍 | xx根 |
| 3 | 强光手电筒 | xx把 |
| 4 | 记录仪 | xx个 |
| 5 | 对讲机及耳麦 | xx套 |
| 6 | 秩序手套（白色） | 每人每周1副 |
| 7 | 反光背心 | 每人不少于2件 |
| 8 | 肩灯 | 每人不少于1个 |
| 9 | 巡逻车等 | 2辆 |
| 10 | 考勤机 | 1个 |
| 11 | 服装及配饰（按采购人要求定制，必须符合采购人要求） | 长袖衬衫 | 根据合同配置，各类服装每人至少2套，不得佩饰成交人标识。执勤服装LOGO样式由采购人提供，成交人定制 |
| 12 | 短袖衬衫 |
| 13 | 外套 |
| 14 | 冬春秋装裤子 |
| 15 | 夏装裤子 |
| 16 | 冬季大衣 |
| 17 | 帽子 |
| 18 | 武装带 |
| 19 | 领带、工号牌 |

备注：保安装备物资由成交人配发，所有费用由成交人承担。成交人可以根据需求自行添加装备物资，但不得低于上述配置。如有损坏应在24小时内更换至合格。

（四）保安人员维护检查标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **保安人员维护检查标准** | | |
| **Ø 日常巡逻** | | |
| 类别 | 检查内容 | 检查标准 |
| 楼内 | 公共设施 | 无异常，正常使用 |
| 公共通道、消防通道 | 无堵塞、脏污 |
| 垃圾箱 | 无异味、危险品，无垃圾溢出 |
| 设备房及设备 | 无异味、异声 |
| 办公室、仓库、资料室 | 关闭、上锁 |
| 单元门、苑门、消防门、窗 | 关闭、运行灵活、无噪音、无异常 |
| 楼外 | 外墙及附属设施 | 无空鼓、起皮、悬吊物 |
| 采光井 | 无安全隐患，无明显垃圾、杂物、玻璃破损 |
| 干道、通道、广场、围栏围墙 | 道路畅通、无裂缝、破损，围栏/围墙无缺口 |
| 绿化带 | 制止破坏行为 |
| 娱乐设施 | 正常使用 |
| 停车场、车棚 | 摆放整齐，无明显垃圾、杂物 |
| 安防设施 | 处于正常使用状态，刷卡器标识清晰，居家报警有效处理率100% |
| 其它 | 消防设施设备（消火栓、灭火器、应急照明、疏散指示、安全出口等） | 消火栓、灭火器每月巡视不少于1次，其它消防设施设备除每月1次的定期检查外，日常巡逻时发现损坏立即上报 |
| 可疑人员 | 盘查、监控 |
| 公共秩序 | 现场维护、疏导 |
| 突发事件 | 按突发事件处理流程处理 |
| 备注:日常巡查频次2次/班，其中夜间外围巡查频次4次/班。 | | |
| **Ø 装修巡逻** | | |
| 类别 | 检查内容 | 检查标准 |
| 室外 | 《装修备案登记证》 | 复印件张贴完好、无过期 |
| 《装修管理巡查记录表》 | 张贴完好，每两天巡查不少于1次，有记录 |
| 环境卫生 | 无积尘、无装修垃圾堆放 |
| 入户门 | 关闭、未反锁 |
| 消防门 | 关闭 |
| 清运通道 | 地面、墙面、天花无磨损、刮花 |
| 室内 | 灭火器 | 每50平方米不少于2瓶2KG以上灭火器、压力充足 |
| 装修工具、电线 | 无私拉乱接，电线无裸露、漏电 |
| 承重墙、柱、梁 | 无敲打、损毁 |
| 行为 | 无抽烟、生火做饭，无超时装修 |
| 动火作业 | 张贴《临时动火作业申请表》回执 |
| 人员 | 出入证 | 地址、姓名、照片、有效期及印章相符 |
| 室外作业 | 衣冠整齐 |
| 备注：装修时间08：00—12：00、14：00—18：00，节假日禁止噪音施工，每天巡查不少于1次。 | | |
| **Ø 空置房巡逻** | | |
| 检查内容 | 检查标准 | |
| 门窗 | 关闭，木质门窗无白蚁或蛀虫危害 | |
| 门锁 | 完好 | |
| 室内 | 无建筑垃圾、杂物等 | |
| 天面、墙面 | 无渗水、裂痕 | |
| 开关、灯具 | 完好、关闭 | |
| 厨房、洗手间 | 无积水 | |
| 备注：1) 入伙一年以内的项目，空置房每2天巡查1次；入伙一年以上的项目，空置房每周巡查2次，记录在《空置房巡查记录表》中；2）编制空置房动态表，定期更新，在中控室和前台备案。 | | |
| **Ø 台风、暴雨巡逻** | | |
| 检查内容 | 检查标准 | |
| 客户 | 提请客户关闭门窗，收好阳台物品，防止坠落 | |
| 雨水管道 | 排水通畅 | |
| 照明、生活使用设施 | 使用正常、无破损 | |
| 高杆灯、广告牌等户外设施 | 牢靠、无破损、接线无裸露 | |
| 设备房、办公室、资料室 | 门窗关闭、无水淹风险 | |
| **Ø 重点区域巡逻** | | |
| 办公区域、控制中心、设备房、仓库及采购人要求区域为重点巡逻区域，未经允许禁止无关人员进入； | | |
| 每班次对重点区域巡查频次为每2小时巡视1次，注意自我安全保护。 | | |
| **Ø 问题处理** | | |
| 安全巡逻须在《安全巡逻签到表》中记录，重点问题记录在《交接班记录本》上，并及时上报处理； | | |
| 安全巡逻须对上班次交接的重点问题进行跟进、验证。 | | |
| **Ø 关注要点** | | |
| 关注要点 | 处理方法 | |
| 周界围栏、周界报警、监控设备、消防报警应急处理、楼栋本体防攀设施等 | 提高测试频次，跟进设备修复，重点关注、通报、交接。 | |
| 住户信箱爆满、门口黏贴收费单据等直观表明家中无人 | 1、信箱爆满须联系客户处理，不能即时处理或无法联系的客户须将溢满部分取出，待客户返回归还并提示居家安全防范常识； | |
| 2、摘除投递信箱并与投递方沟通，要求后续投递信箱。 | |
| 傍晚散步或晚归时段（18：00—23：00） | 重点关注低层（三层以下）住户入户门、防盗门、窗户、阳台推拉门未关闭且未亮灯的住户。 | |
| 犯罪嫌疑人攀爬时段（23:00—06:00） | 1、关注建筑本体可供攀爬的的天台、大堂顶部平台、采光井及各类管道等； | |
| 2、关注楼栋外围、院落、围墙是否滞留可借助攀爬的梯子、绳子、树木、桌椅及其他可移动物品。 | |
| 注：1、除执行以上监督检查频率外，应做到时时监控； | | |

**四、报价要求**

1、报价方式：总价报价（备注：采购人每月依据报价单、实际在岗人数、实际服务时间、实际服务天数、服务质量考核结果核算每月应向成交人支付的服务费用，单个服务人员每天服务时间超过 12 小时按 12 小时计算，低于12小时按实际在岗服务时间计算。），供应商的报价应当包括不限于含成交人保安员工资、社保、保险、福利、激励奖金、物资耗材、设备耗材(包括采购人购买的机器耗材)、易损件及折旧、工具、物料、工装、利润、税金、管理费等一切采购人应支付的费用，如有漏项，视为包含在报价中，后期不再增加。

**五、其他要求**

1、成交人提供24小时全天安保服务，以上人数16人为每日实时在岗人数，遇成交人人员休息、休假时，由成交人自行内部自行安排、调配，但不得因此缺岗，从而影响每日实时在岗人数。为了保证现场品质，成交人服务采购人的人员(包括用于休的人员)应相对固定。上表中每日实时在岗人数为标准要求人数，合同运行期间采购人有权视运行效果调整编制，并按本合同约定据实结算服务费用。若发生因税法相关政策法规调整导致税率变化，则税率按照结算时国家税率政策执行。不含税价格不变。

2、保安服务费按月度结算，采购人每月依据报价单、实际在岗人数、实际服务时间、实际服务天数、服务质量考核结果核算每月应向成交人支付的服务费用，单个服务人员每天服务时间超过 12 小时按 12 小时计算，低于12小时按实际在岗服务时间计算。

3、成交人应承诺为本项目所有涉及人员(包括但不限于现场工作人员及其他参与人员)的人身伤害风险购买团体意外伤害保险或雇主责任险。其中：意外身故/残疾/烧、烫伤保额应不低于人民币50万元/人，附加意外伤害医疗费用 保额应不低于人民币5万元/人。

4、成交人应承诺为本项目造成第三者损失风险购买公众责任险，每次事故赔偿限额应不低于人民币100万元。

**第四章 评审方法和标准**

**一、总则**

本项目将按照磋商文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

**二、评审方法**

2.1初审

磋商小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **初审表** | | | |
| 序号 | 审查指标 | 审查标准 | 格式要求 |
| 1 | 营业执照等证明文件 | （1）供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照；  （2）供应商为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书；  （3）供应商是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件；  （4）供应商是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照；  （5）供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 | 提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。联合体磋商的联合体各方均须提供。 |
| 2 | 供应商资格声明书 | 提供符合磋商文件要求的《供应商资格声明书》。 | 详见第六章响应文件格式。 |
| 3 | 其他特定资格要求 | 如有，见第一章《竞争性磋商公告》 | 提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。 |
| 4 | 磋商响应函 | 格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商公章 | 详见第六章响应文件格式。 |
| 5 | 授权书 | 格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商公章 | 法定代表人参加磋商的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式。 |
| 6 | 磋商报价 | 符合磋商文件供应商须知正文第9条要求 | 详见第六章响应文件格式。 |
| 7 | 商务响应情况 | 符合磋商文件采购需求中对付款方式、服务地点、服务期限、服务标准实质性要求 | 详见第六章响应文件格式。 |
| 8 | 其他要求 | 符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他实质性要求 |  |

**初审指标通过标准：**供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

**2.2综合评分**

2.2.1磋商小组按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综合评分。

2.2.2本项目综合评分满分为100分，其中：技术资信分值占总分值的权重为90%，价格分值占总分值的权重为10%。具体评分细则如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评分内容** | **评分标准** | **分值范围** |
| 技术资信分（90分） | 服务方案  （60分） | **1.项目概况分析**  评标委员会根据投标人方案中对项目情况了解及分析清楚程度进行综合评审，主要为：①项目描述②服务内容③工作量④服务的重难点；  （1）内容详实全面、合理性、可行性、科学性、针对性强的，得 10分；  （2）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性一般的，得7分；  （3）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性较差的，得3分；  （4）没有或未提供的不得分。 | **0-10分** |
| **2.服务方案**  评标委员会根据投标人对项目的实施方案进行综合评审，主要为服务方案。  （1）内容详实全面、合理性、可行性、科学性、针对性强的，得 10分；  （2）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性一般的，得 7分；  （3）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性较差的，得 3 分；  （4）没有或未提供的不得分。 | **0-10分** |
| **3.日常管理服务措施与承诺**  评标委员会根据投标人方案中对项目的日常管理服务措施与承诺措施进行综合评审，主要为①人员配置②装备、服装统一醒目③安全教育及岗前培训。  （1）内容详实全面、合理性、可行性、科学性、针对性强的，得 10分；  （2）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性一般的，得 7分；  （3）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性较差的，得 3 分；  （4）没有或未提供的不得分。 | **0-10分** |
| **4.应急措施**  评标委员会根据投标人方案中项目制定的应急预案进行综合评审，主要为①防汛抢险、防震救灾②暴雨冰雪天气、重污染天气③重大活动及迎检接待④突发污染处置。  （1）内容详实全面、合理性、可行性、科学性、针对性强的，得 10分；  （2）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性一般的，得 7分；  （3）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性较差的，得 3分；  （4）没有或未提供的不得分。 | **0-10分** |
| **5.质量控制措施**  评标委员会根据投标人方案中对项目制定的质量控制措施方案进行综合评审，主要为①巡查监督方案②质量考核方案③问题整改方案；  （1）内容详实全面、合理性、可行性、科学性、针对性强的，得 10分；  （2）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性一般的，得 7分；  （3）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性较差的，得 3分；  （4）没有或未提供的不得分。 | **0-10分** |
| **6.保安人员权益保障**  评标委员会根据投标人方案中制定的保安人员权益保障方案进行综合评审，主要为①工资福利保障方案②节假日关怀慰问及困难帮扶方案。  （1）内容详实全面、合理性、可行性、科学性、针对性强的，得 10分；  （2）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性一般的，得 7分；  （3）内容详实性、合理性、可行性、科学性、针对性较差的，得 3分；  （4）没有或未提供的不得分。 | **0-10分** |
| 拟派项目负责人  （8分） | 拟派项目负责人具有以下证书的，每提供一项得2分，本项满分8分。  ①具有专科及以上学历证书；  ②具有退伍军人证明；  ③具有市级及以上人民政府或公安机关颁发的优秀保安员证书；  ④具有相关行政部门颁发的中级消防设施操作员证书。  注：  ①提供证书或证明的扫描件；  ②投标文件中提供拟派项目负责人自开标前半年内任意1个月社保缴费证明或其他能够证明参加社保的有效证明材料，社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。 | **0-8分** |
| 投标人荣誉（10分） | 自2020年1月1日以来(以证书颁发时间为准)，投标人获得市级及以上人民政府或公安机关表彰的，每提供一个得2.5分，此项满分10分。  注:  提供相关荣誉证书复印件需加盖投标单位公章，否则不得分。 | **0-10分** |
| 类似业绩  （12分） | 自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人具有类似规模的保安服务业绩，每提供一个业绩，得3分，满分12分。  注：  1.正在履约或履约完成的业绩均予以认可；  2.投标文件须提供业绩合同扫描件、中标通知书；如合同中无法体现签订时间、服务内容等关键评审内容的，须另附业主单位（合同甲方）提供的证明材料；  3.同一项目分年度签订的多个合同，仅计分一次。 | **0-12分** |
| 价格分  （10分） | 价格分统一采用低价优先法，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价（不含税）为评标基准价，其价格分为满分10分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝{评标基准价(不含税)/投标报价(不含税)}×10％×100 | | |

2.2.3分值汇总

（1）磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，再取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该供应商的技术资信分。

（2）将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该供应商的综合总得分。

**第五章 采购合同**

**采购合同参考范本**

**阜阳建投启元保安外包服务合同**

合同编号：

**甲方：阜阳市建投乐居物业服务有限公司**

法定代表人/负责人：

联系人：

联系方式：

通讯地址：

**乙方：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

法定代表人/负责人：

联系人：

联系电话：

通讯地址：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《保 安服务管理条例》及其他相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、 互利的基础上，经友好协商，就乙方为甲方管理的位于阜阳市 的建投启元项目区域内提供保安服务及安全管理综合服务等相关事宜，本着平等、自愿、互利的原则，经友好协商，达成以下协议

**第一条 保安服务内容及服务时间**

1.1本协议保安服务主要安保职责是：通过实施包括但不限于门卫、守护、巡逻、监控等手段，为甲方项目提供交通秩序、人员进出秩序、人身及财产等安全防范服务，并做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故工作。

1.2 甲方在保安服务范围内设置乙方保安人员的服务岗位，确定安保 任务和岗位职责，具体见附件一《岗位人员要求及岗位配置》。由甲方指 派保安员的岗位位置，并为其提供必要的工作条件。

1.3 乙方须为 建投启元 项目每天提供24小时安保服务，确保每日每日实时在岗人数。

1.4 乙方入场人员需按照附件二《乙方保安人员服务标准》执行，如甲方有新的保安管理制度或要求的，甲方书面方式(含电子邮件方式)通知乙方后，乙方同意按照最新的制度和要求提供保安服务。

1.5 保安装备物资配备

见附件一。

**注：保安装备物资由乙方配发，费用由乙方承担。乙方可以根据需求自行添加装备物资，但** **不得低于上述配置。如有损坏应在24小时内更换至合格。**

**第二条 合同期限**

2.1 本合同期限：自 年 月 日至 年 月 日；具体进场时间及人数以甲方通知为准，甲方未另行通知的，按照本合同约定执行。

2.2 服务起始日起 180 日为考察期。考察期内，如甲方认为乙方提供 的服务有下列情形的，甲方有权立即通知乙方终止本合同并选择次低价：

(1)乙方的服务质量被甲方评估考核不合格的；

(2)乙方的服务被甲方或业主投诉累计达1次及以上的；

(3)乙方的服务存在问题，导致甲方受到相关行政主管部门处罚的；

(4)乙方作业过程中发生安全事故的；

(5)乙方违反本合同约定的乙方应履行的义务内容，未在甲方书面通知限期内整改或者整改后仍不符合甲方要求的；

(6)发生本合同约定的合同解除、终止情形的。本合同自甲方通知到达乙方时终止，双方按乙方实际提供服务的天数及本合同约定的标准据实结算保安服务费，除此之外，甲方无需承担其他任何费用或责任。

2.3 服务期限内，任何一方不得无故单方面终止合同。如因一方单方 面无法履行合同时，须提前三个月以书面形式通知对方，在取得对方同意 后方可终止合同，否则必须支付对方三个月服务费的违约金。

2.4 在合同有效期内，乙方提供的服务及效果达到甲方的要求，且满足甲方年度供应商综合评审合格要求的，合同到期后，可分2次进行合同续签，每次续签时间不超过12个月，双方应就续签事宜另行签署书面合同，如未达成书面合同，则双方合作终止。

2.5 如在本合同期限内，甲方所管理本物业区域的物业服务合同终止的，则本合同随即终止，双方各自承担损失，且不向对方追偿追责。

**第三条 合同价款**

3.1 乙方以固定综合单价包干方式提供服务。合同期内建投启元项目每日实时在岗保安人员 16 人，本合同项下服务费暂定不含税总价 元(大写人民币 ），税率 %，税款 元(大写人民币 ) ,暂定含税总价 元 (大写人民币 )。月度服务费含税价 元/月 。

具体费用标准为：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 每日实时在岗人数 | 不含税单价 | 含税单价 | 不含税总价 | 含税总价 | 每月含税服务费用 |
| 1 | 建投启元 | 16 | XXX元/人/月 | XXX元/人/ 月 | XXXXX | XXXXX | 含税单价\*16-缺岗/服务不合格产生的扣款 |

**备注 ：**

1. 本合同采用固定综合单价包干方式提供服务，合同期内建投启元小区每日须保证实时在岗保安人员16人，服务中心会不定期抽查，若人数不足，会对应扣款。

（2）以上费用包括不限于含乙方保安员工资、社保、保险、福利、激 励奖金、物资耗材、设备耗材(包括甲方购买的机器耗材)、易损件及折 旧、工具、物料、工装、利润、税金、管理费等一切甲方应支付的费用。

（3）乙方提供24小时全天安保服务，以上人数为每日实时在岗人数，遇乙方人员休息、休假时，由乙方自行内部自行安排、调配，但不得因此缺岗，从而影响每日实时在岗人数。为了保证现场品质，乙方服务甲方的人员(包括用于休的人员)应相对固定。上表中每日实时在岗人数为标准要求人数，合同运行期间甲方有权视运行效果调整编制，并按本合同约定据实结算服务费用。若发生因税法相关政策法规调整导致税率变化，则税率按照结算时国家税率政策执行。不含税价格不变。

（4）乙方须保证保安员工资不得低于周边同类项目保安员工资水平。

（5）甲方每月依据报价单、实际在岗人数、实际服务时间、实际服务天数、服务质量考核结果核算每月应向乙方支付的服务费用，单个服务人员每天服务时间超过 12 小时按 12 小时计算，低于12小时按实际在岗服务时间计算。

3.2 保安人员食宿：由乙方自行负责。

3.3 甲方每月 10 日前对乙方上月保安服务进行考核，乙方根据考 核结果向甲方提交付款资料，包括《月度服务评估报告》、《月度履约评 价表》、等额合法有效的增值税专用发票。甲方收到乙方齐全的付款资料 后 30 个工作日内将当月的保安服务费支付给乙方。如遇节假日、休息日，付款日期顺延。

3.4 因乙方未能及时按本合同约定提供齐全的付款资料或发票不符 合甲方规定而导致甲方未能按时付款，甲方不承担违约责任，乙方不能据 此缓发或不发为甲方提供服务的保安人员工资，否则甲方有权按照本合同 约定追究乙方违约责任。

3.5 甲方开票信息及乙方收款信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称： | 乙方名称： |
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号： |
| 户 名： | 户 名： |
| 开户行： | 开户行： |
| 帐 号： | 帐 号: |
| 地 址： | 地 址： |
| 联系电话： | 联系电话： |

甲、乙任何一方如需改变上述信息，应提前15日以书面的形式通知另 一方。如未按本合同约定通知而遭受的损失自行承担。

乙方未按本合同约定时间通知甲方，则造成的损失由乙方负责；甲方 按照本合同约定已将款项支付至乙方账户且未被退回，则视同甲方已履行 付款义务。

甲方开票信息如发生变更，乙方有义务协助甲方更换已开具的增值税 专用发票。

3.6 甲方在付款时有权扣除乙方依照本合同应支付的违约金或其他应扣款项(如有)。

3.7 乙方应在每月 日前发放上月为甲方服务的保安人员薪酬，如逾期未能按时发放的，甲方按照500元/日标准扣除服务费用。

3.8 因乙方未与甲方结算或者其他乙方原因导致乙方派驻现场服务的保安人员工资未发放的，甲方有权视情况或根据相关政府部门的指示，从实际应付给乙方的合同费用中扣除相应金额支付乙方保安人员工资。如 乙方保安人员工资由甲方先行垫付的，乙方应全额补偿给甲方。

**第四条 履约保证金**

4.1 履约保证金金额

乙方应当应在本合同签订之日起 10 个工作日内且在本合同服务期开始前按照本合同第3.1条约定的合同暂定含税总金额的 %,共计人民币 元(大写：人民币 )作为履约保证金交付给甲方，甲方向乙方开具财务收款收据。

4.2 履约保证金的保证范围

履约保证金的保证范围包括但不限于：合同约定的乙方违约责任、乙方给 甲方或第三方造成的人身或财产损失或行政、刑事赔偿、罚款、罚金、滞纳金 等。

4.3 履约保证金的使用及退还

乙方出现本合同约定情形(包括但不限于乙方违约、甲方垫付款项、甲方 产生维权费用及其他一切损失的），甲方有权直接扣减乙方的履约保证金，当履约保证金数额不足时，乙方应当在接到甲方通知之日起三个工作日内补足，否则乙方行为构成违约，甲方有权根据合同约定要求乙方承担违约责任，且甲方有权单方解除合同。

乙方应当在本合同约定的义务履行完毕之日起凭履约保证金收款收据原件 向甲方提交退款申请，甲方核实无误并确认合同履行完毕后30个工作日内将履 约保证金无息退还给乙方。

**第五条 乙方保安人员管理**

5.1 乙方派驻甲方现场服务的保安人员需有健康证明(无高血压、心脏病、哮喘等急性病症，视力良好，无传染病和精神病史),无不良/犯罪 记录，无不良嗜好，无纹身，且身体健康，具有服务意识。乙方派驻甲方服务的保安人员，甲方有权按照前述条件进行审核，审核发现不符合甲方 要求或服务中发现不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方调换。

5.2 乙方人员上岗前需统一经过甲方培训并通过岗位考核合格后方 可开始服务，考核合格前的培训阶段不计入服务天数。保安人员进场前， 乙方需提供保安学历、年龄、健康证明等证明材料，如不能提供或不能满 足本合同及甲方要求，甲方有权要求限期整改。乙方不得招聘本项目的业 主为保安员。

5.3 甲方负责对乙方的日常保安服务进行保安人员监督、检查及考核。对于不称职且不适宜在甲方单位提供安保服务的保安人员，甲方可提请乙方予以调换。甲方按照本合同约定要求乙方调换的人员，乙方应在1个工作日内给予更换，否则甲方有权扣除当月该人的保安服务费用。

具体包括但不限于以下情形：

1. 有偷窃、恶意破坏公共设施设备等行为；
2. 有表达不良言论，扰乱团队秩序，影响团队正常工作或工作氛围的行为；
3. 利用职务之便谋取私利或向客户索取小费；
4. 泄露客户或甲方公司信息的行为；
5. 工作时间出现辱骂、殴打客户，与客户发生争吵的行为；
6. 被投诉(有效投诉)达到2次以上；
7. 不熟悉服务要求及服务标准；
8. 不配合落实甲方的服务要求；

C

1. 上岗前饮酒或服务期间饮酒的；
2. 服务期间睡岗、缺岗、未按服务标准巡逻；
3. 服务期间玩忽职守，发现安全隐患不及时处理、上报的；
4. 甲方认为不称职、不适宜在甲方继续服务的其他情形。

5.4 甲方有权在结算每月服务费时扣除因乙方保安人员缺岗、睡岗、 未按时巡逻签到等违约行为而产生的违约金(违约金计算标准详见本合同 违约责任条款)。

5.5 乙方保安人员必须统一穿着事先经甲方同意配备的制服(包括但 不限于服装款式、数量)及装备，以保持良好精神状态。

5.6 乙方保安人员有事请假，须提前1天，辞工须提前1个月通知甲 方并告知原因，须经甲乙双方主管领导同意。在确保甲方的安保工作不受 影响的前提下，乙方有权对保安人员的工作时间进行调整(缺人不缺岗), 否则甲方有权扣除当月该人的保安服务费用。

5.7 无论何种情形导致乙方保安人员不能到岗服务的，为保障甲方保 安服务不受影响，乙方应安排其他符合本合同约定的保安人员到岗服务，否则甲方有权参照本合同约定的费用标准计算缺岗时间的服务费、违约金， 并从月度服务费中扣除。

5.8 乙方保安人员受乙方领导的，但同时接受甲方监督、检查和考核 及甲方所属派出所管理。乙方保安人员值勤时，要严格遵守甲乙双方的有 关规章制度和纪律，认真履行岗位职责，做到着装整齐，文明执勤，坚守 岗位，遇到刑事、治安案件及灾害事故发生，应及时做出现场处置并同时 向甲乙双方领导汇报，根据现场情况报警、报医。

5.9 乙方应每月派管理人员、督察人员到甲方项目检查、督促和了解 乙方保安人员各项工作情况，发现问题及时整改，并与甲方建立良好的沟通机制。

5.10乙方负责按本合同要求提供保安人员以及按安保范围和人员配 置安排保安人员的日常排班及岗位值勤工作，甲方可监督乙方的各项工作 和提出合理化建议，乙方没有合理理由的，应予以采纳。

5.11 乙方所任命的项目现场负责人、领班手机必须24小时开机，否 则因关机导致联系不上的，甲方按照200 元/次的标准扣除当月服务费，如 因此造成严重后果则扣除乙方当月服务费的2%作为违约金，该违约金不足 以弥补甲方损失的，由乙方补足。

5.12 乙方应按照本合同约定每日实时在岗人数提供服务，否则每缺一岗，按照该岗位每日费用标准(即该岗位对应的月含税单价÷当月自然天数) ×缺岗天数(不满一天按一天计算)在当月服务费用中予以扣除，同时乙方还应按照本合同第10.11条约定承担相应违约责任。

5.13 乙方承诺其派驻甲方从事保安服务的所有人员均已与乙方建立了合法的劳动关系，并保证该劳动关系在本合同履行期间合法存续，乙方自行承担其派驻甲方服务的保安人员的各项保险(含社会保险和人身意外伤害险或法律法规规定的其他保险等)、工资、劳保福利及其它一切费用，乙方处理与其员工劳动纠纷不得影响本合同的正常履行。

5.14 乙方保安人员须按本合同约定以及乙方自行编制的保安员手册 中规定的服务范围与标准向甲方提供服务，当本合同约定与乙方自行编制 的保安员手册规定有冲突的，按照二者中更高的要求执行，对二者理解有 歧义的，按照本合同约定执行。乙方保安人员应遵守甲方相关管理制度。 乙方应对其保安人员是否遵守甲方安全保卫等相关管理制度进行检查，并 将检查结果与甲方确认后进行整改，未能及时整改项应及时予以说明，甲 方有权视整改情况进行处理。

画 ,

5.15 乙方保安人员在甲方服务期间有违法违纪行为的，乙方应进行严肃处理，触犯刑法的应移送司法机关追究刑事责任；因乙方及保安人员安保不到位造成甲方直接经济损失的，由乙方承担全部赔偿责任，甲方可从任何一期应支付给乙方的服务款中做相应的扣减。

5.16 甲方发生紧急情况时，乙方要及时调配乙方其他保安人员并服 从甲方指挥，认真执行完成好紧急任务及工作任务。如因此产生合同外费 用，由甲乙双方协商解决。

5.17 本合同期内，乙方保安人员的半年度异动率不得超过 60% ( 计 算公式：半年度保安员异动率=半年度保安员异动人数/半年度服务本合同的保安人员的总数),否则甲方有权要求乙方承担违约责任，并提前终止本合同。

5.18 甲方根据乙方每月履约情况对乙方提供服务的情况进行月度考 核评分及扣款(见附件二),并根据评分计算应付服务费用(详见下表)。评分在95分(含)以上为优，80分(含)以上为良，80分以下为差；若一年中出现一次差评，甲方有权向乙方提出书面警告，若一年中累计有二次差评，甲方有权单方无条件解除本合同，并在甲方招标时取消乙方参与投标、竞争服务的资格。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 月度评估得分 | 系数 | 备注 |
| 1 | ≥95 | 1.1 | / |
| 2 | 90分-94分 | 1.05 |
| 3 | 85分-89分 | 1.02 |
| 4 | 80分-84分 | 1.0(全额付款) |
| 5 | 75分-79分 | 0.98 |
| 6 | 70分-74分 | 0.96 |
| 7 | 65分-69分 | 0.94 |
| 8 | 小于64分 | 0.9 |

5.19 甲方按月度对乙方进行月度服务考核月度考核实施一百分评分 制，考核得分 80 分及以上为合格，相关考核表格见本合同附件六、七。评 价不合格时，甲方向乙方发出书面警示函，约谈乙方分管领导或法定代表 人。

5.20 在协议有效期内，甲方每年开展一次年度履约评价，评价得分 低于 70 分，甲方有权终止本协议，不承担任何后果，且乙方将被列入甲方 《不合格供方名册》。

5.21 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利或义务全部 或部分分包或转包于任何第三方。

5.22 乙方在本合同履行期间及终止后，不得向甲方业主或任何第三 方散布不利于甲方名誉的言论，一经甲方发现的，甲方有权单方解除本合 同并有权要求乙方承担相应违约和赔偿责任。

5.23乙方应按照每人每月10元标准作为项目正常管理中奖励金额，乙 方应按照甲方月度奖惩明细在当月服务人员工资内体现；

5.24乙方需在中国传统节日(即春节、端午、中秋),分别给予乙方 员工不低于100 元或等额过节礼品,乙方未能履行的，将由甲方代为履行(费用由月度服务费用付款中扣除)。

**第六条 保安人员工资、福利、保险**

6.1 乙方负责其保安人员的工资、社保福利和人身意外保险，合法用 工。乙方必须为其保安人员购买商业保险，乙方承担用工风险。

6.2 乙方对其保安人员的各项假期福利待遇和规章制度与甲方无涉， 其各项假期福利待遇和规章制度应以不影响甲方的各项岗位要求为前提， 若有冲突以本合同所订定之规则为准。

6.3 乙方保安人员值勤期间，为维护甲方或社会公共利益抓获犯罪嫌 疑人，经公安机关确认的，甲方可根据实际情况给予保安人员适当的奖励。

**第七条资质要求**

7.1 乙方应承诺在本合同服务期限内取得符合法律、法规规章及相关 部门规定实施本项目要求的相关资质(包括但不限于公司资质及相关工作 人员资质),并承诺在合同有效期内资质持续有效，并于合同签署当日将 相关资质原件出示甲方，并提交复印件给甲方存档。

7.2 如乙方违反上述要求，在资质失效期内发生的全部人身、财产损失(无 论是甲方损失、乙方自身损失还是其他第三方损失)或甲方因此承担行政、刑 事责任的，由此造成的全部损失应由乙方承担，如因乙方违反本约定造成甲方 先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝 偿还甲方垫付款项的，除应支付该垫付款项外，甲方因此产生的维权费用(包 括但不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费)由乙方承担。

7.3 乙方违反上述第1、2款规定的，甲方可随时要求解除本合同，且不承担任何责任，乙方应一次性向甲方支付合同款项 20% 的赔偿，甲方已支付乙方的先期款项，乙方应在合同解除后10个工作日内退回，否则乙方应当赔偿甲方该款项的损失(损失由甲方选择按实际损失或银行同期贷款利率的四倍计算)。

**第八条 保险要求**

8.1 乙方应承诺为本项目造成第三者损失风险购买公众责任险，每次 事故赔偿限额应不低于人民币100万元。

8.2 乙方应承诺为本项目所有涉及人员(包括但不限于现场工作人员及其

他参与人员)的人身伤害风险购买团体意外伤害保险或雇主责任险。其中：意 外身故/残疾/烧、烫伤保额应不低于人民币50万元/人，附加意外伤害医疗费用 保额应不低于人民币5万元/人。

8.3 上述保险项目须在人员进场前将保单或参保记录原件向甲方出示，并 将复印件提交甲方备案。

8.4 在本合同服务期限内，如甲方发现乙方现场工作人员及其他项目参与 人员不符合本条约定参保情况的，甲方可立即停止该工作人员的全部工作，并 要求乙方即时替换符合要求的工作人员进场，乙方不得有异议。

8.5 乙方违反上述第1、2款规定的，甲方可随时解除合同并不承担任何 责任，且乙方造成甲方垫付费用及维权费用损失及其他损失的，均应予赔偿。

**第九条 责任的承担**

9.1 乙方保安人员在上岗值勤期间，为维护甲方利益所受到的人身伤 亡，甲方协助乙方处理，但不承担任何责任。

9.2 由于乙方保安人员不作为，导致甲方工作不能正常开展，或者甲 方内部职工受到不法侵害，其所发生的经济损失由乙方负责。

9.3 为规避乙方在安保服务过程中的过高风险，使甲方财产有所保 障，乙方在保险公司为甲方购买100万元的《保安公司责任险》。如在安 保服务过程中发生保安人员能力范围内可避免的客户财产和人身伤害损 失，并经公安、司法机关书面认定，属于保安人员责任的，由保险公司按 照有关保险条例进行理赔，保险理赔金额不足以赔偿损失的，由乙方补足。 甲方应该积极配合保险公司并及时提供相关资料、文件及证据。但保险公 司是否拒绝索赔以及同意赔偿金额，与乙方应对甲方承担的责任无关，乙 方应承担的责任以本协议约定或法律法规的规定为准。

9.4 因乙方保安人员的原因造成甲方或其他第三方损害的，由乙方承担全部赔偿责任。乙方承担赔偿责任后，可向相关保安人员进行追偿。

9.5 乙方及乙方人员利用与甲方合作之便，非法收受或索要钱财，或 挪用、侵占属于甲方财产的，甲方有权从应支付给乙方的合同款或履约保 证金中做相应的扣减，并有权要求乙方更换人员。乙方人员违反本条约定， 达到3人及以上人数的，甲方有权单方解除本合同，并不承担违约责任。

**第十条 违约责任**

10.1 乙方员工及其雇佣人员人身事故处理

10.1.1乙方员工及其雇佣人员在本合同施工/服务过程中出现人身伤 害事故的，应由乙方自行承担医疗及其他一切赔偿费用，如因乙方违反本 约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还 甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用(包括但 不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费)由乙方承担。

10.1.2 乙方应保证其员工及其雇佣人员出现人身伤害事故后，在出现 事故当天即时安排人员进行替换，不得耽误施工/服务进度。

10.1.3 乙方违反上述条款规定的，甲方可随时解除合同并不承担任何责任；乙方造成甲方垫付费用及维权费用损失及其他损失的，均应予赔偿

10.2第三方人身、财产事故处理

10.2.1如乙方或其员工、雇用人员在施工/服务过程中造成其他第三 方人身、财产损害的，应由乙方自行承担损害赔偿责任。如因乙方违反本 约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还 甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用(包括但不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费)由乙方承担

10.2.2 乙方违反上述条款规定的，甲方可随时解除合同并不承担任何 责任；乙方造成甲方垫付费用及维权费用损失及其他损失的，均应予赔偿。

10.3财产损坏赔偿责任

乙方或其员工、雇佣人员在施工/服务过程中导致甲方或第三方已有财 产损失的(无论故意或过失),应按照购置价赔偿。赔偿标准以甲方或第 三方提供的发票或收款收据或其他可以佐证的凭证为准。

10.4 行政/刑事责任

10.4.1乙方或其员工、雇佣人员在施工/服务过程中因违规操作、操 作不当或因资质失效导致甲方或本合同对应服务项目遭受行政处罚的，乙 方应无条件配合甲方处理协调，涉及行政罚款及损失赔偿的，应由乙方承 担全部责任，如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失或其他款项的，

乙方应在甲方垫付、支付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用(包括但不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费)由乙方承担。

10.4.2 乙方在施工/服务过程中造成安全责任事故的(无论最终是否 被政府认定为“安全生产事故”),一切经济责任和其他行政、刑事责任(赔偿、罚款、罚金、滞纳金)均由乙方承担。同时，乙方应无条件配合甲方进行事故后续安排工作，直到全部处理完毕为止。涉及行政责任或刑事责任的，乙方应无条件配合甲方，直到甲方收到政府部门正式结案文件为止。如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失或支付其他款项的，乙方应在甲方垫付、支付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用(包括但不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费)由乙方承担。

10.4.3 乙方违反上述条款规定的，甲方可随时解除合同并不承担任何 责任；乙方造成甲方垫付费用及维权费用损失及其他损失的，均应予赔偿。

10.5 对于本协议项下的一方(下称“违约方”)违反本协议的任何条款而致使本协议其他各方(下称“非违约方”)产生或遭受的任何及所有权利请求、诉讼、损害、损失和费用(包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用),违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本协议任何条款或条件的该等违反可享有的其它权利和救济。

10.6非违约方就违约方违反本协议任何条款或条件有关而享有的权 利和救济应在本协议被取消、终止或完成后仍然有效。

10.7乙方在管理服务期间，因乙方原因，出现重特大案件或给甲方造 成重大损失，甲方有权提前终止协议，并由乙方赔偿损失。

10.8本协议对违约金已约定标准的，按本协议约定执行；本协议未约 定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包 括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、诉讼费、保全费等实现债权 的费用。

10.9合同期内乙方如欲解除合同应提前一个月通知甲方并经甲方同 意，如无故单方面解除合同的视为违约，应向甲方支付合同总价款的20%作 为违约金的同时，造成甲方损失的要承担赔偿责任。

10.10 乙方有责任与义务保证本项目服务人员队伍的稳定，每月在保 证人数的情况下，月异动率入场后前两个月不得超过60%(甲方要求换人 除外)且不计入年度异动率，第三个月以后每月异动率不得超过20%(甲 方要求换人除外),半年度异动率应符合本合同5.15的约定。乙方现场服 务人员不足时，在甲方规定的时间内乙方仍未补齐的，甲方有权拒付所缺 人员当月费用并有权扣除一个月应付总服务费用的15%作为违约金。

10.11 本项目服务人员队伍的稳定，每月在保证人数的情况下，新员 工入职超7天(含)方可计算当月人员服务费，少于7天，将不予结算费 用。月异动率入场后前两个月不得超过60%(甲方要求换人除外)且不计入 年度异动率，第三个月以后每月异动率不得超过20%(甲方要求换人除外),乙方现场服务人员不足时，在甲方规定时间内仍未补齐的，甲方有权拒付 所缺人员当月费用并有权扣除一个月应付总服务费用的15%作为违约金。

**第十一条** **不可抗力**

11.1若发生不可抗力事件直接影响本协议的履行或使本协议不能履 行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后(因不可抗力事件导致通讯 中断的，则为恢复通讯之日后)48小时内通过电话或传真将事件的状况通 知另一方，并应在事件发生后7个自然日内向另一方提供事件的详情及证 明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本协议的有效证明文件。各 方按事件对履行本协议影响的程度，协商决定是否免除履行本协议的部分 责任，或者延期履行本协议，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补 救措施。当不可抗力事件对本协议的影响消除后，遭受事件影响的一方应 在不可抗力对本协议的影响消除后的48小时内采取积极措施，继续履行本 协议。

11.2因不可抗力事件影响导致甲方无法实现协议目的的，甲方有权解 除本协议。

11.3根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本协议项下义 务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力 的，不能免除责任。

**第十二条** **合同解除、变更、终止**

12.1除本合同另有约定外，任一方如提前终止本合同的，需提前三个 月书面通知对方，经对方确认同意后方可解除；

12.2在合同履行期间，如发生下述任何一种情况，双方有权终止、解 除本协议，除双方另有约定外，不需承担违约责任：

1. 国家政策、法令而至本合同无法履行的，合同终止；

7 4

1. 因一方解散、破产、合并、分立、查封、吊销营业执照而至本合同无法履行的，合同终止。
2. 经双方协商一致，同意终止、解除的；
3. 合同期限届满且合同主体都已完全履行合同中约定的义务，本合同即终止。

12.3在下列情况下，甲方有权单方解除合同，且不退还履约保证金，如因此给甲方造成损失或接受行政处罚的，乙方承担一切赔偿责任：

(1)乙方及其人员不具有履行本合同义务所必须的资质资格或者在合 同期限内失去资质资格时；

(2)乙方未按合同约定提供服务，导致甲方及其工作人员或者第三方 人身、财产受到损伤的，或者经甲方两次书面警告后仍无改进(对因不可 抗力造成的伤、损害如安全性事件不在此列);

(3)乙方保安人员累计缺岗15天及以上的；

(4)乙方及其人员在甲方聚众闹事、罢工、示威游行、围堵甲方或甲 方客户、工作期间打架斗殴等的；

(5)合同期内，乙方及其人员被甲方客户累计投诉6次以上的；

(6)合同期内，乙方及其人员对甲方及甲方服务的客户实施了违法或 犯罪行为。

12.4甲方逾期两个月未能付清乙方保安服务费，且经乙方三次书面催 告仍未支付的，乙方有权解除本合同。

12.5乙方在本合同履行期间及终止后，向甲方业主或任何第三方散布 不利于甲方名誉的言论，经甲方发现的，甲方有权单方解除本合同并有权 要求乙方承担相应违约和赔偿责任。

12.6合同期限内，如因项目业主方(包括但不限于开发建设单位、业 主大会或业主委员会)所做出的有关本合同的书面决策或其它原因导致甲 方退出建投启元项目的物业管理，本合同自动终止，甲方可提前15日通知乙方，甲方按照乙方实际服务人数、实际服务天数及本合同约定据实结算 服务费用，且甲方不构成违约。

12.7若因乙方原因导致本合同无效或提前终止的，乙方除按照相关约 定承担违约责任外，乙方须承担合同总价款20%的违约金，对因此给甲方 造成的损失，乙方仍应承担赔偿责任。

12.8合同终止或解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款 的效力，双方依约据实结算，实行多退少补，双方另有约定除外。

**第十三条** **适用法律和争议的解决**

13.1法律适用：本协议的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人 民共和国的法律法规(不含香港、澳门及台湾地区的法律法规)。

13.2争议解决：凡因本协议履行所产生之一切争议，各方应首先尽量 友好协商解决，协商解决不了的，任何一方均可将争议提交至甲方所在地 的人民法院通过诉讼途径解决。

**第十四条** **保密条款**

14.1任一方应将与下列事项有关的、在签订或履行本协议中获得的全 部信息视为保密信息；

14.2本协议条款；

14.3与本协议有关的谈判；

14.4在签订、履行本协议及在谈判中获得的另一方及其子公司的商业 秘密(包括但不限于彼此间披露的一切信息、文件和数据，除非该等数据 已经公开)。

14.5各方在此同意和保证，未经本协议其它各方书面同意，不得将保 密信息向任何第三方披露；在本协议履行完毕或因任何原因终止后，对本 协议的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。但是以下情形除外：

(1)依据中国法律法规要求应当披露；

(2)依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

(3)向己方的专业顾问或律师披露；

(4)各方事先给予书面同意。

**第十五条** **通知**

15.1除非本协议另有规定，本协议所要求的或允许作出的所有通知及 其它通讯(以下简称“通知、通讯”)均应以中文书面方式作出，当面转 交或者通过快递服务公司邮寄。前两种方式不能送达的，发出通知的一方 还可以(但不是必须)在被送达方通讯地址所在市级报纸上刊登公告。按 本协议规定发出的通知或通讯，以以下日期为送达之日：

15.2当面转交的通知、通讯，以当面转交之日为送达之日；

15.3通过快递服务公司邮寄的通知、通讯，以信件交给快递服务公司 之日起三个工作日应被视为送达之日；

15.4以在报纸上公告方式送达的通知、通讯，以公告的第三日为送达 之日。

15.5一切通知、通讯均应发往文首的联系人、通讯地址。当事人变更 通讯地址的，应及时通知其他各方。如因任何一方提供的通讯地址不准确、 不可用或者变更后未及时通知其他各方导致该方未收到通知的，该通知应 视为已送达，后果由该方自行承担。

15.6各方进一步就协议发生争议时相关文件和法律文书送达时的送 达地址及法律后果明确约定如下：

15.7各方确认在协议发生争议时其有效的送达地址仍为文首的通讯 地址。

15.8各方确认该送达地址的适用范围除了包括各方非诉时各类通知、 协议等所有往来文件外，还包括就协议发生争议时相关文件和法律文书的 送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程 序。

15.9一方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过书面函件的 方式向另一方进行通知。在民事诉讼程序时当事人地址变更时应当向法院履行送达地址变更通知义务。

15.10一方未按前述方式履行通知义务，各方所确认的文首通讯地址仍视为有效送达地址，因任何一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、任何一方或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被任何一方实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述各方在协议中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使受送达方未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在协议中的约定，也应当视为送达。

15.11纠纷进入民事诉讼程序后，如任何一方应诉并直接向法院提交 送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向法院 提交确认的送达地址为准(该送达地址仅适用争议解决过程中争议解决机 关向各方送达文件，其他送达地址仍以向法院提交送达地址前的地址为 准 ) 。

**第十六条** **一般性条款**

16.1除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

16.2各方在本协议的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和 费用均应自行承担。

16.3为履行本协议，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法 律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事 人平均分担。

16.4除非各方另有约定，本协议所列举的用于说明和解释本协议相关 条款的附件以及各方按照本协议规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

16.5本协议有如下附件：

附件一：岗位人员要求及岗位配置

附件二：乙方保安人员维护检查标准

附件三：保安服务公司考核评分表

附件四：建投乐居物业与合作方廉洁协议

附件五：阳光宣言

附件六：月度服务评估报告

附件七：月度履约评价表、年度履约评价表

附件八：入场作业安全承诺书

附件九：安全生产管理协议

附件十：环保安全协议书

附件十一：进场通知书

附件十二：确保农民工工资及时足额支付的承诺函

附件十三：建投乐居物业供应商社会责任倡议书

附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

16.6本协议到期未及时续约，在甲乙双方无异议的情况下，本协议自动延续一个月。延续期满后，本协议自动失效。甲乙双方须在本协议有效 期内协商续约或服务终止事宜，乙方应继续提供服务或办理有关移交事项。

16.7本协议于双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专 用章之日起生效。

16.8本协议正本一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，各份均具有同 等的法律效力。

以下无正文！

**乙方已认真阅读、充分理解本协议中各条款，包括免除甲方责任的免** **责条款及对乙方的权利限制条款。乙方认为本合同内容不存在任何歧义，** **并同意按照合同约定履行义务。**

以下为双方签字盖章部分：

甲方(盖章): 乙方(盖章):

法定代表人/负责人： 法定代表人/负责人：

授权代表： 授权代表：

签订日期： 签订日期：

**附件一：《岗位人员要求及岗位配置》**

1. 岗位明细及要求：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目安全岗位明细** | | | | | |
| **序号** | **职务** | **岗位（位置）** | **拟配置岗位** | **班次** | **岗位职责** |
| 1 | 安全班长 | 园区安全管理岗 | 2 | 早班1人；夜班1人 | 全面统筹白夜班排班、培训、夜查、突发事件处理，配合管理处做好日常管理及临时性工作 |
| 2 | 巡逻岗 | 早班巡逻岗 | 2 | 东区1人；西区1人 | 装修管控，处理园区区消防问题处理，非机动车及杂物清理等 |
| 3 | 夜班巡逻岗 | 2 | 东区1人；西区1人 |
| 4 | 门岗 | 辅助门 | 2 | 早班1人；夜班1人 | 非机动车管控、机动车临停收费，物资进出核实确认管控（物品放行条）等 |
| 5 | 西区东门岗 | 2 | 早班1人；夜班1人 |
| 6 | 东区西门岗 | 2 | 早班1人；夜班1人 |
| 7 | 监控岗 | 监控岗 | 4 | 早班2人；夜班2人 | 负责中控室消防系统操作和监控系统操作，协助现场问题处理，临时性工作配合等 |
| **总计** |  |  | 16 | 早班8人；夜班8人； | 早班时间： 07 ：00 - 19 ：00  夜班时间：19 ：00 **-**  07 ：00 |
| **乙方保证服务人员满足以下标准要求：**  1.保安人员年龄在 18-55 周岁，年龄段为：18-40周岁占50%,40-55周岁占50%，身体健康、无传染性疾病或其他重大疾病，初中及以上学历；男保身高 1.70m 以上，女保身高 1.60左右；  2.安全队长、安全班长要求有相关团队管理经验；安全员要求，全员持有保安上岗证；中控室值班员要求：中控岗必须持中级消防设施操作员（国家职业资格四级及以上）资格证书； | | | | | |

1. 岗位物资配置：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **安保装备要求清单** | | | |
| **序号** | **类型** | **物品名称** | **预估数量（示例）** |
| 1 | 执勤装备 | 防刺服、防护盾牌、防爆叉、头盔、防刺手套 | 每个门岗不少于2套 |
| 2 | 警棍 | xx根 |
| 3 | 强光手电筒 | xx把 |
| 4 | 记录仪 | xx个 |
| 5 | 对讲机及耳麦 | xx套 |
| 6 | 秩序手套（白色） | 每人每周1副 |
| 7 | 反光背心 | 每人不少于2件 |
| 8 | 肩灯 | 每人不少于1个 |
| 9 | 巡逻车等 | 2辆 |
| 10 | 考勤机 | 1个 |
| 11 | 服装及配饰（按甲方要求定制，必须符合甲方要求） | 长袖衬衫 | 根据合同配置，各类服装每人至少2套，不得佩饰乙方标识。执勤服装LOGO样式由甲方提供，乙方定制 |
| 12 | 短袖衬衫 |
| 13 | 外套 |
| 14 | 冬春秋装裤子 |
| 15 | 夏装裤子 |
| 16 | 冬季大衣 |
| 17 | 帽子 |
| 18 | 武装带 |
| 19 | 领带、工号牌 |

**附件二：《乙方保安人员维护检查标准》**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **保安人员维护检查标准** | | |
| **Ø 日常巡逻** | | |
| 类别 | 检查内容 | 检查标准 |
| 楼内 | 公共设施 | 无异常，正常使用 |
| 公共通道、消防通道 | 无堵塞、脏污 |
| 垃圾箱 | 无异味、危险品，无垃圾溢出 |
| 设备房及设备 | 无异味、异声 |
| 办公室、仓库、资料室 | 关闭、上锁 |
| 单元门、苑门、消防门、窗 | 关闭、运行灵活、无噪音、无异常 |
| 楼外 | 外墙及附属设施 | 无空鼓、起皮、悬吊物 |
| 采光井 | 无安全隐患，无明显垃圾、杂物、玻璃破损 |
| 干道、通道、广场、围栏围墙 | 道路畅通、无裂缝、破损，围栏/围墙无缺口 |
| 绿化带 | 制止破坏行为 |
| 娱乐设施 | 正常使用 |
| 停车场、车棚 | 摆放整齐，无明显垃圾、杂物 |
| 安防设施 | 处于正常使用状态，刷卡器标识清晰，居家报警有效处理率100% |
| 其它 | 消防设施设备（消火栓、灭火器、应急照明、疏散指示、安全出口等） | 消火栓、灭火器每月巡视不少于1次，其它消防设施设备除每月1次的定期检查外，日常巡逻时发现损坏立即上报 |
| 可疑人员 | 盘查、监控 |
| 公共秩序 | 现场维护、疏导 |
| 突发事件 | 按突发事件处理流程处理 |
| 备注:日常巡查频次2次/班，其中夜间外围巡查频次4次/班。 | | |
| **Ø 装修巡逻** | | |
| 类别 | 检查内容 | 检查标准 |
| 室外 | 《装修备案登记证》 | 复印件张贴完好、无过期 |
| 《装修管理巡查记录表》 | 张贴完好，每两天巡查不少于1次，有记录 |
| 环境卫生 | 无积尘、无装修垃圾堆放 |
| 入户门 | 关闭、未反锁 |
| 消防门 | 关闭 |
| 清运通道 | 地面、墙面、天花无磨损、刮花 |
| 室内 | 灭火器 | 每50平方米不少于2瓶2KG以上灭火器、压力充足 |
| 装修工具、电线 | 无私拉乱接，电线无裸露、漏电 |
| 承重墙、柱、梁 | 无敲打、损毁 |
| 行为 | 无抽烟、生火做饭，无超时装修 |
| 动火作业 | 张贴《临时动火作业申请表》回执 |
| 人员 | 出入证 | 地址、姓名、照片、有效期及印章相符 |
| 室外作业 | 衣冠整齐 |
| 备注：装修时间08：00—12：00、14：00—18：00，节假日禁止噪音施工，每天巡查不少于1次。 | | |
| **Ø 空置房巡逻** | | |
| 检查内容 | 检查标准 | |
| 门窗 | 关闭，木质门窗无白蚁或蛀虫危害 | |
| 门锁 | 完好 | |
| 室内 | 无建筑垃圾、杂物等 | |
| 天面、墙面 | 无渗水、裂痕 | |
| 开关、灯具 | 完好、关闭 | |
| 厨房、洗手间 | 无积水 | |
| 备注：1) 入伙一年以内的项目，空置房每2天巡查1次；入伙一年以上的项目，空置房每周巡查2次，记录在《空置房巡查记录表》中；2）编制空置房动态表，定期更新，在中控室和前台备案。 | | |
| **Ø 台风、暴雨巡逻** | | |
| 检查内容 | 检查标准 | |
| 客户 | 提请客户关闭门窗，收好阳台物品，防止坠落 | |
| 雨水管道 | 排水通畅 | |
| 照明、生活使用设施 | 使用正常、无破损 | |
| 高杆灯、广告牌等户外设施 | 牢靠、无破损、接线无裸露 | |
| 设备房、办公室、资料室 | 门窗关闭、无水淹风险 | |
| **Ø 重点区域巡逻** | | |
| 办公区域、控制中心、设备房、仓库及甲方要求区域为重点巡逻区域，未经允许禁止无关人员进入； | | |
| 每班次对重点区域巡查频次为每2小时巡视1次，注意自我安全保护。 | | |
| **Ø 问题处理** | | |
| 安全巡逻须在《安全巡逻签到表》中记录，重点问题记录在《交接班记录本》上，并及时上报处理； | | |
| 安全巡逻须对上班次交接的重点问题进行跟进、验证。 | | |
| **Ø 关注要点** | | |
| 关注要点 | 处理方法 | |
| 周界围栏、周界报警、监控设备、消防报警应急处理、楼栋本体防攀设施等 | 提高测试频次，跟进设备修复，重点关注、通报、交接。 | |
| 住户信箱爆满、门口黏贴收费单据等直观表明家中无人 | 1、信箱爆满须联系客户处理，不能即时处理或无法联系的客户须将溢满部分取出，待客户返回归还并提示居家安全防范常识； | |
| 2、摘除投递信箱并与投递方沟通，要求后续投递信箱。 | |
| 傍晚散步或晚归时段（18：00—23：00） | 重点关注低层（三层以下）住户入户门、防盗门、窗户、阳台推拉门未关闭且未亮灯的住户。 | |
| 犯罪嫌疑人攀爬时段（23:00—06:00） | 1、关注建筑本体可供攀爬的的天台、大堂顶部平台、采光井及各类管道等； | |
| 2、关注楼栋外围、院落、围墙是否滞留可借助攀爬的梯子、绳子、树木、桌椅及其他可移动物品。 | |
| 注：1、除执行以上监督检查频率外，应做到时时监控； | | |

**附件三：《保安服务公司考核评分表》**

保安服务公司考核评分表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **序** **号** | | **检查标准** | | | **考核标准** | |
| 奖 励 | 1 | | 拾金不昧，得到顾客或客户表扬。(物品价值在1000元左右) | | | 奖50元/人/次 | |
| 2 | | 拾金不昧，得到顾客或客户表扬。(物品价值在2000元以上) | | | 奖100元/人/次 | |
| 3 | | 被客户或甲方领导和有关部门提出书面表扬者 | | | 奖50元/人/次 | |
| 4 | | 对甲方的管理提出合理化建议，切实可行并有显著成效者 | | | 奖50元/人/次 | |
| 管 理 | 5 | | 乙方保安人员的入职、辞职(含辞退、解雇)须提前告知甲方， 人员缺编时应在24小时内补足 | | | 不符合要求扣 100元/人/次， 一次扣5分 | |
| 6 | | 按期开展月例会、周例会，每周组织保安人员在园区内公共区 域进行操练 | | | 不符合要求扣20 元/次，一次扣2 分 | |
| 着 装 | 7 | | 按规定穿着制服，装备佩戴正确，着黑色皮鞋，严禁着运动鞋 或浅色袜子 | | | 不符合要求扣20 元/人/次，一次 扣1分 | |
| 8 | | 制服整洁无污物、挺直干净无破损、不缺衣扣 | | |
| 9 | | 统一制装，颜色差异较大的制装不得新旧混穿 | | |
| 仪 容 仪 表 | 10 | | 男保安员不得留长发，无头屑，不留大鬓角、胡须，头发前不 遮眉，后不及领，侧不过耳；不得染发、烫发或纹身，不得带 有色眼镜 | | | 不符合要求扣 10-20元/人/次， 一次扣1分 | |
| 11 | | 站姿良好：立正、跨立两种站立姿势 | | |
| 12 | | 保持良好的巡逻姿势：军人齐步、跑步的动作要领，做到三人 成行、两人成列 | | |
| 13 | | 坐姿良好，保持上身正直，不东摇西晃、弯腰驼背、半躺半坐、 背靠他物或趴在桌上等 | | |
|  | | 14 | | 举止文明、大方、端庄，保持良好的仪表，不得在工作时间内 脱帽、披衣敞怀、私人衣物与工装混搭等 |  | |
| 15 | | 精神振作，姿态良好。不得伸懒腰、袖手、背手、叉腰或将手 插入口袋 |
| 16 | | 不当从抓头、搔痒、掏耳、挖鼻孔，不得敲桌椅或玩弄其他物 品 |
| 17 | | 不佩戴饰物 |
| 服 务 态 度 | | 18 | | 文明执勤，使用礼貌用语，言语交谈多体现敬语、问候语、态 度和蔼、微笑服务 | 不符合要求扣 10-20元/人/次， 一次扣1分 | |
| 19 | | 与业主相遇或面对时，应主动问好、致意 |
| 20 | | 访客来访时应起立相待，主动打招呼，做到有问必答，有礼有 节、热情认真回答访客的咨询，不得敷衍了事 |
| 21 | | 主动服务意识强，周到热情、对有帮助需求的业主，能主动帮 助 |
| 工 作 纪 律 | | 22 | | 坚守岗位，执行岗位责任制，按时交接班，严禁脱岗、串岗、 聚岗聊天 | 不符合要求扣 20-50元/人/次， 一次扣1分 | |
| 23 | | 值班时禁止喝酒、吸烟、吃东西；不准嬉笑、打闹、聊天、看 书报、听收音机、打瞌睡；不准做其他与值班职责无关的事 |
| 24 | | 值班期间禁止向外打私人电话，接听私人电话时间不超过1分 钟 |
| 25 | | 值班期间不准在岗位上会友、聊天，不当班人员不得在岗位上 逗留；接待客户不得谈与工作无关事项 |
| 26 | | 工作岗位内不得存放与工作性质无关的小说、报刊、杂志等书 刊 |
| 27 | | 工作场所内不得穿着制服在服务区公开场合内嬉笑、打闹会 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 友、聊天等影响企业形象的行为 |  |
| 28 | 工作岗位不得有收(录)音机、烟头、烟灰 |
| 应 知 应 会 | 29 | 熟悉岗位职责 | 不符合要求扣20 元/人/次，一次 扣1分 |
| 30 | 熟悉岗位操作规程 |
| 31 | 熟悉岗位内安防设施设备及正确操作使用 |
| 32 | 熟悉小区内消防器材配置及正确操作使用 |
| 33 | 熟悉项目的基本情况(占地面积、建筑面积、绿化面积、户数、 楼宇分布、楼宇层数、车位数量等),熟悉门禁卡办理、物品 搬出、车辆收费标准、非机动车辆停放点、装修时间等基础业 务 |
| 34 | 熟悉各种应急电话(火警、匪警、派出所、物业服务中心前台、 消控中心的电话) |
| 35 | 熟悉消防基本知识(灭火器使用操作、119报警程序、消防设 施设备功能及使用、火情处理程序等) |
| 36 | 突发事件处理流程 |
| 巡查  检查 | 37 | 辖区是否存在安全隐患，发生事故处设有明显标志和防范措 施，对装修现场实施定时安全巡查，并有工作记录或巡查记录 | 不符合要求扣50 元/人/次，一次 扣2分 |
| 38 | 落实24小时周边巡逻制度，定时定点巡回巡逻，不存在漏签、 提前签到的现象，及时发现问题并会妥善解决处理。监督有措 施、有落实、有记录 |
| 39 | 保持园区非机动车辆停放整齐，非机动车辆停放在指定位置 |
| 40 | 严禁机动车辆违规停放，发现有车辆存在乱停乱放现象的，应 立即寻找车主挪车，若无法找到车主的应张贴温馨提醒，做相 关记录并跟进，禁止出现堵塞交通道路现象。 |
| 41 | 对消防器材、设备设施指定责任人定期进行检查，有落实、有 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 记录。 |  |
| 门岗  服务 | 42 | 早中晚高峰期实行立岗服务，应主动向进出业主微笑问好 | 不符合要求扣50 元/人/次，一次 扣2分 |
| 43 | 业主刷卡进出；门岗对带卡但不方便刷卡的业主，帮助开门。 |
| 45 | 对于业主的客人，与业主确认后才可放行，并需进行登记；对 于物业服务供方人员、小区内装修施工人员、稳定的快递人员 等因公经常出入的人员，对其进行登记并办理发放工作证/短 期出入证，并与其签订《园区外来人员管理协议》,凭证进出 小区；中介、外卖等其他流动性较大的人员，与业主确认后可 登记放行，或凭临时出入证出入 |
| 44 | 发现危险品和违章搭建材料应礼貌拒绝进入小区，如系业主必 需物品，应通知主管到场酌情处理，并做好记录 |
| 45 | 对于大件物品的运出应严格审核相关手续，做到可追溯到用户 本人 |
| 46 | 收费停车场收取费用时主动提供等额发票，车场现金应和票据 相符 |
| 表格记录 | 47 | 各种记录表格规范，按规定填写，填写工整，不得留白，乱写 乱画，缺页少页 | 不符合要求扣20 元/人/次，一次 扣2分 |
| 48 | 各种记录表格按规定时间保存，保存完整、完好 |
| 服务  质量 | 49 | 值班期间若发生突发事件能按有关规定妥善处理 | 不符合要求扣20 元/人/次，一次 扣2分 |
| 50 | 采取合理措施防范火灾、民事、行政、刑事案件、交通事故等 恶性事件的发生 |
| 51 | 器材装备管理使用不当损坏丢失如对讲机、巡更器、围拦、铁 马等如有损坏丢失须照价赔偿 | 不符合要求扣20 元/人/次，一次 扣2分 |
| 52 | 不准与客户发生争吵，或出现一起有效投诉 | 不符合要求扣 100元/人/次， |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 一次扣5分 |
| 53 | 按照甲方要求，合理制定人员服务工作计划、培训计划以及各 种管理方案，须按要求将年度服务计划、年度培训计划、下月 的工作计划以书面形式呈报甲方。其中月度工作计划及月度培 训计划需在当月25号前提交次月计划、年度需在当年12月25 号前提交。 | 不符合要求扣 100元/次，一次 扣2分 |
| 工作  环境 | 54 | 工作岗位整洁卫生，桌面、抽屉物品摆放有序、无杂物 | 不符合要求扣20 元/人/次，一次 扣2分 |
| 55 | 工作岗位无乱拉电线、无放置有毒、有害、易燃、易爆物品 |
| 56 | 工作场所物件摆放整齐有序，个人制装、衣服置放于专门位置， 无乱挂乱放 |
| 57 | 地面整洁、墙面洁净、公共设施设备无明显灰尘、污垢，节水 节电 |

**附件四：《建投乐居物业与合作方廉洁协议》**

建投乐居物业与合作方廉洁协议

甲方：

乙方：

甲方指阜阳市建投乐居物业服务有限公司及其下属全资公司、控股公司或其他有管理权的公司；乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履约单位等法人或非法人组织，双方的参与人、执行人等都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观，甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系，双方同 意在业务合作过程中遵守以下廉洁约定。

一、甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守廉洁从业准则,不得谋取私利，不得向乙方索要或者接受其提供的任何形式的个人利益；

2.甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系，如是否与投标人、 投标人主要负责人或股东存在近亲属关系，或者是否与投标人有经济利益关系，可能影响对 投标公正评审的；

3.甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评议标、定标等采购过程中，只会考虑 乙方的经营实力，对品质、工期、成本、安全的控制能力，对招标项目的重视程度，项目团 队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款 等因素，任何重要的流程环节，均由甲方的采购委员会集体决策，不会因为任何人的个人利 益因素而对乙方有特别的照顾和优惠；

4.乙方一旦中标、中选，在合同签订、合同执行、履约评级、变更签证确认、合同结算 等过程中，甲方将严格按合同约定执行，不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、 增加费用、抬高结算金额等；

5.发现乙方员工有行贿行为的，甲方应坚决拒绝，并向乙方领导反馈，根据情况严重性， 甲方将给予乙方合作供应商名册降级、列入黑名单、或解除合同等处罚；

6.对甲方人员的违约行为，欢迎乙方进行投诉、举报，甲方将对乙方投诉举报人及投诉 举报内容高度保密，并在接到投诉举报后10个工作日内反馈乙方；

7.对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方，甲方优先考虑给予合作 机会。

二、乙方廉洁要求

1.乙方应监督甲方员工廉洁从业，对违反者，乙方有责任向甲方反馈和举报；

2.乙方应主动如实向甲方通报是否有与甲方员工存在利害关系，可能影响招标公正性的 法人、其他组织或者个人的情况；

3.乙方不得与甲方员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、 工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契；

4.乙方不得与其他单位串通投标，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务；

5.乙方不得向甲方员工及其近亲属或请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证 券、支付凭证、贵重礼物等；

6.乙方不得邀请甲方员工及其近亲属或其他特定关系人参与可能影响其公正履行职务行 为的宴请、娱乐、体育、休闲、旅游等活动；

7.乙方不得给甲方员工及其近亲属或其他特定关系人报销任何费用；

8.乙方不得向甲方员工及其近亲属或其他特定关系人提供任何住房、交通工具、通讯工 具、家电、高档办公用品等物品；

9.乙方不得对甲方员工及其近亲属或其他特定关系人的家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、 出国、留学等行为提供资金或物资资助；

10. 乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿 倾向、建议或行为的，应予立即制止、严肃处理。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的， 应坚决拒绝，并及时向甲方领导或纪检部门举报；

11.乙方向甲方员工及其近亲属或其他特定关系人行贿，经查证属实的，将被列入甲方的 黑名单，乙方须赔偿因此给甲方造成的经济损失，双方再次合作将受到限制。

三、廉洁投诉及举报管理

1. 甲方廉洁投诉及举报管理：

甲方廉洁投诉及举报管理部门为：

邮箱：

电话：

2. 乙方廉洁投诉及举报管理：

甲方廉洁投诉及举报管理部门为：

邮箱：

电话：

甲方盖章： 乙方盖章：

**附件五：《阳光宣言》**

**阳光宣言**

一 、 不以向建投员工及其亲属提供任何个人利益的方式谋求与建投的合作关系。

二 、 不与建投员工就标底、其他供应商的响应文件等商业秘密及合同中的条款进行私下 商谈或者达成默契。

三 、 不与其他供应商串通投标或串通报价，不采取恶性竞争等不正当手段竞争业务。

四 、不向建投员工或其请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、 贵重礼物。不向建投员工及其亲属提供可能影响其公正履行职务行为的宴请和娱乐、体育、休闲、旅游活动。

五 、 发现本机构人员有向建投员工行贿倾向、建议或行为的，应予以制止、批评教育； 发现建投员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并向建投相关领导或纪检监察部门举报。

**附件六：《月度服务评估报告》**

**月度服务评估报告**

服务时间为：自 年 月 日 至 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| · 评估项目 |  | 填表日期 |  |
| 填表人 |  | 外包方确认及日期 |  |

**一** **、** **本月在岗统计**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 计划人  工数量 | 实际人工数量 | 缺岗或富余人工数量 | 换算为缺岗或富余的工时 | 减少或增加应付款额及其计算过程(元) |
|  |  |  |  |  |
| 备注： | | | | |

**二、 BI 执行情况**

**注：属于公司及以上单位检查作为不合格项目按照合同要求考核(作为社会评查)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | BI检查情况 | 产生扣款 |
| 1 | / |  |
| 2 |  |  |

**三、 不合格情况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 不合格项描述 | 数量 | 产生扣款 |
| 1 |  |  |  |

**四 、内部监控情况**

(一)客户表扬(表扬形式分为：业主赠送锦旗、感谢信、甲方书面表扬等)(此项可加，每项 1 分 )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表扬形式 | 表扬内容 | 奖励金额 |
| 客户奖励 |  |  |

(二)客户投诉(投诉程度分为： 一般投诉、热点投诉、重大投诉)(每项扣1分，重大投诉扣3分 )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 投诉程度 | 投诉内容 | 扣款 |
|  |  |  |

**五、** **综合评述**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评 估  (经办人) |  | 审 核  (项目经理) |  |

**附件七：《月度履约评价表》、《年度履约评价表》**

**月度履约评价表-服务类示例**

评价项目： 专业分类：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 供方名称 | |  | | |
| 评价类型：□日常过程履约评价□单项履约评价 | | | | |
| 服务范围： | | | | |
| 服务周期： | | | | |
| 评价周期：□次评 □月评 □季评 □半年评 | | | | |
| 履约评  价维度 | 分值 | **分项指标** | 评 分 标 准 | 扣分 |
| 仪容仪  表  (7分) | 2 | 着装规范，遵循甲方BI通用的着装要求。 | 不 符 合  考 核 细  则 的 每  一 次 扣  相 应 分  数 |  |
| 1 | 口气清新，禁止在工作场所内吸烟，每日剃须，头发前不过眉、 侧不盖耳、后不触领，禁止染发烫发，保持干净 |  |
| 1 | 行径过程两人成行，三人成列，遇客户需靠右礼让 |  |
| 3 | 各岗位值勤过程中精神饱满、文明礼貌、耐心细致、热情主动 |  |
| 安全/巡 逻 ( 2 1 分 ) | 2 | 夜岗人员在23:00-07:00,每30分钟要在监控探头范围内报 岗一次，并记录《夜间岗位报岗记录表》上 | 不 符 合  考 核 细  则 的 每  一 次 扣  相 应 分 |  |
| 2 | 禁止噪音施工，每天12:00-14:00进行装修噪音管理，18: 00后，对装修户进行清场管理。 |  |
| 1 | 严禁聚众赌博、监守自盗、任何刑事事件和违反治安等行为。 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1 | 发现公安机关、新闻媒体等单位人员及时通报秩序负责人，未 经允许，不得让任何人拍照、录像。 | 数 |  |
| 3 | 按巡逻路线巡逻、签到，一般部位巡逻点每天不少于3次巡逻， 重点部位应每1小时巡逻1次，并在《巡逻签到表》上签到。  遇到特殊情况未能按时签到时，应在《巡逻签到表》上做好记 录并与下一班做好交接。 |  |
| 3 | 对租户及中介人员进行有效管控及信息统计。 |  |
| 1 | 了解公司和项目基本情况：如物业公司概况、项目名称、管理 理念、服务要求等。 |  |
| 1 | 对危及人身安全的地方应设有明显标识和具体的防范措施 |  |
| 2 | 及时发现园区安全隐患，并做好记录上报及警戒/防护工作 |  |
| 2 | 对公共区域的各方面进行巡查，发现异常记录在《巡查记录表》 上，并对相关人员有沟通处理；各岗位秩序人员随时关注管理 范围内的卫生清洁，制止现场发生的不文明不卫生行为，有大 面积的脏污，及时通知相应保洁人员快速清理 |  |
| 1 | 对在项目内发宣广告的人进行劝阻并要求其离开，且做到管理 区域内无拾荒、摊贩、推销人员等随意进入。 |  |
| 2 | 当班过程中发生的问题及时通知秩序负责人及秩序领班，不得 隐瞒。 |  |
| 交接班  (10分) | 1 | 接班班长提前10分钟整队集合开班前会，应在摄像头范围内进 行，执行开会流程； | 不 符 合  考核细 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1 | 交班班长按流程开班后会，秩序维护员下班后着便服，严禁着 工装在管辖区内活动 | 则 的 每  一次扣  相 应 分 数 |  |
| 2 | 任何时段的岗位交接都应严格按照交接班礼仪进行交接 |
| 2 | 各岗位对岗位内的环境卫生负责，维护岗位范围内的清洁卫生： 有大面积的脏污，及时通知保洁清理 |
| 2 | 各种记录保存完好，字迹清楚明了，填写完整。无丢失、无赃 污等，并及时上交存档。 |
| 2 | 各岗位在岗期间严禁离岗，有特殊情况离岗，须得到秩序负责 人或项目负责人的同意，并得到其它秩序队员的替换方可离岗 |
| 秩序通 用管理 (26分) | 2 | 按时完成年/月度培训演练计划，并保存演习过程进行有效记录 及总结。 | 不符合  考核细  则 的 每  一次扣  相 应 分  数 |  |
| 1 | 每月25日前提交下月班表，班表涵盖所有秩序部人员，有变动 及时调整，并与甲方秩序负责人沟通 |  |
| 3 | 当班期间不得做与工作无关的事情(如玩手机、看杂志、听音 乐、抽烟等)。 |  |
| 1 | 新进秩序人员的相关人事资料必须在新进秩序人员到岗前及时 提供给甲方秩序负责人确认。 |  |
| 1 | 晚班期间人员执勤必须佩戴肩灯。 |  |
| 1 | 异常天气乙方秩序管理人员要对项目各区域进行巡查，及时做 好下水系统检查，防止雨水进入，做好相关处理措施并记录， 做好自身的安全防护。 |  |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2 | 各岗位要保证通讯器材完好，发现问题及时维修，确保出现问 题时能及时保持各岗位之间的联络；上班期间对讲机呼不应。 |
| 1 | 做好人员的甄选，培训及保留，每月离职人员不可超过两人 |
| 1 | 门岗及巡逻岗夜间需穿戴防刺服、肩灯、警棍、佩戴时间(以  夜班上班时间为准);夏天可在正常值勤时间不穿戴防刺服， 但处理治安类突发事件时必须穿戴后赶至现场处理(核实前可 不穿) |
| 2 | 常用消防器材熟练操作，牢记位置，做好每日防火巡查工作， 并填写防火巡查记录表。 |
| 2 | 每月对消防设施设备进行检查及维护。 |
| 2 | 各类报警信息(火警、警报等)3分钟内必须到达现场处理，必 须按现场要求进行备勤。 |
| 2 | 各岗位地面干净无垃圾、无杂物、办公桌面干净无尘土、玻璃  透亮无尘土、无手印，室内无异味，物品摆放整齐，无个人物 品、无乱摆乱放。 |
| 1 | 秩序维护员在进入业主户内、进入办公场所、处理突发事件、 夜间执勤时必须使用耳麦。 |
| 1 | 乙方秩序维护负责人每周至少对各部门人员的夜间工作状态进 行1次以上查岗，并将查岗情况在物业服务中心范围内进行通 报。 |
| 1 | 班长每班不少于2次对各岗位值班人员工作状态情况进行检查 并在各《值班记录表》上签字记录岗位值班状态。 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | 2 | 各类操作性培训，需达到全员实操，转正员工必须学会以下内 容：队列、交通指挥手势、消防器材使用。 | |  | |  | |
| 车场出 入岗及 车场巡 逻岗  (16分) | | 3 | 项目车岗在车流量高峰期(早：7:30-9:00中午：11:30-13:00晚：18:00-20:00)须站岗(坐岗时遇车辆进出时须起身服务。 | | 不符合  考核细  则的每  一次扣  相 应 分 数 | |  | |
| 1 | 对车库进行巡查异常，及时通知监控中心协调处理并做好记录。 | |  | |
| 1 | 停车场应有清晰、有效、规范的导向指示及限速、限高、严禁 鸣笛、禁行等标识，标识牌应完好，无损坏和随意涂画现象。 | |  | |
| 3 | 车场进出岗秩序维护员在车辆进出时，热情礼貌、主动问好、 双手接递业主客户停车卡、进行交通手势指引。 | |  | |
| 1 | 佩带岗位防护用品进行车场交通管理工作(如手套、反光衣) | |  | |
| 1 | a.禁止载有危险化学品的车辆进入小区或停车场。如系业主必 须品应通知班长处理，并提示其安全风险，登记在交接班记录 里面，告知相关岗位进行监控。b.无牌机动车辆严禁进入管理  服务区域内，如系业主新购车辆(临时牌照)需核实登记后放 行。 | |  | |
| 2 | 停车场内，不能学车、修车、洗车(有洗车条件的除外);应 对违规行为进行制止。如：环行车道行人穿行、道闸穿行逗留、 酒驾、逆向行驶、无故逗留玩耍、车辆违规停放、占用消防安  全通道等行为。 | |  | |
| 2 | 确保管理区域内机动车停放整齐有序，私家车位有明显标识， 发现占用他人车位时应及时处理，并张贴温馨提示或锁闭提醒。 | |  | |
| 2 | 车辆应定点、有序停放，禁止乱停、乱放；非设计为停车地方 | |  | |
|  |  | | 的位置(例如单元大厅、楼梯内、架空层)严禁停放任何非机 动车；车辆严禁停放在消防通道、安全出口、人行便道或绿化 带上。 |  | |  | |
| 门岗  (10分) | 3 | | 业主进出时，需三米内微笑、问好，当来访人员到达，应礼貌 询问来访人员，双手递接物。 | 不 符 合  考核细  则的每  一次扣  相 应 分  数 | |  | |
| 3 | | 项目门岗在人流量高峰期(早：7:30-9:00中午：11:30-13:00;  晚：18:00-20:00)须站岗(,坐岗时遇人员进出时须起身服务。 |  | |
| 1 | | 对有需要帮助的客户应予以帮助，做好岗位便民物资管理及记 录工作。 |  | |
| 1 | | 因公进入小区的工作人员，相应岗位秩序员应礼貌地进行询问， 请其出示证件予以登记，并立即通知值班班长和监控中心。 |  | |
| 2 | | 大件物品搬入出按照《物资搬运出门放行条》核实后签字放行，  做到可追溯到用户人。若为租住户，经与业主核对，属实后方  可放行。装修违规物资物资需工程人员到现场核实后放行。 |  | |
| 宿舍管 理  ( 5 分 ) | 1 | | 宿舍内墙上应贴有《宿舍管理制度》,且配备紧急召集设施， 如固定点位放置对讲机、电话、警铃等。 | 不符合  考核细  则的每  一 次 扣  相 应 分  数 | |  | |
| 2 | | 床架及各类物品摆放须整齐、干净整洁；地面无尘污及痰、便 迹，烟缸、纸篓应及时清倒，不准把容易变质食物留在宿舍内。 |  | |
| 1 | | 宿舍、库房需加强安全用电管理，禁止使用大功率电器(如水 乌龟、电热毯、电饭锅等),严禁私拉乱接电线，违规用电。 同时需按要求配备灭火器 |  | |
| 1 | | 禁止在宿舍内接待留宿客人(含离职员工),不得高声喧哗和 |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 做其它影响他人休息的事情或不正当的娱乐、赌博。 | | |  |  |
| 其它  (5分) | 3 | 甲方安排的工作任务未及时完成 | | |  |
| 2 | 本月内发生突发事件响应不及时，处理不当的 | | |  |
| 综合得 分 |  | | 合计扣分 | |  | |
| 综合得 分 | 采用百分倒扣评分制，减除所扣分数，最后得分：  注：合格分数线：80分 | | | | | |
| 评价部  门评语  评价人  品质部 |  | | | | | |
|  | | 部门审批 |  | | |
| 验证  评估 | 部门负责人： | | | | |

**年度履约评价表-服务类示例**

评价项目： 专业分类：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供方名称： | | | | | | | |
| 年度评价类型：□长期合同期满一年□合同期结算、在支付最后一笔款项前 | | | | | | | |
| 服务范围： | | | | | | | |
| 合同周期： | | | | | | | |
| 日常履约评价周期：□月评 □季评 □半年评 | | | | | | | |
| 付款履约评价得分 占 权 重 7 0 % |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| 年度算术平均得分： | | | | | | |
| 权重70%,换算得分： | | | | | | |
| 年度第三方检查结  果  占30% | 第三方客户满意度调查 | | 按XX分为基准，每低1 分，扣XX分 | | | 扣分： | |
| 第三方安全检查 | | 按XX分为基准，每低1 分，扣XX分 | | | 扣分： | |
| 其他第三方检查 | | 按XX分为基准，每低1 分，扣XX分 | | | 扣分： | |
| 得分 | |  | | | | |
| 备注：如本年度无第三方检查，相应权重并入付款履约评价。 | | | | | | | |
| 年度履约评价得分 | 付款履约评价得分70%+年度第三方检查结果30%= 分 | | | | | | |
| 评价部门评语 |  | | | | | | |



显

|  |  |
| --- | --- |
|  | 评价人：  部门审批： |
| 供方管理员验证评 估 | 评价意见：  如属合同续签，□同意续签 □不同意续签，具体原因：  签字： |

**附件八：《入场作业安全承诺书》**

**入场作业安全承诺书**

为确保与甲方阜阳市建投乐居物业服务有限公司 项目(以下简称“本项目”)作业安全，本单位及项目经理承诺对本次作业范围内的安全生产事故承担责任，现承诺内容如下

1、本单位已经取得承揽本项目对应等级的资质证书，本项目施工人员和服务人员均已取 得对应工种的操作许可证及相关证书，资质证书及操作许可证等相关证书的有效期全部涵盖 本项目期限。本单位于项目开始实施前将资质证书、操作许可证及相关证书原件出示甲方并 将复印件交予甲方备案。

2、本单位承诺不再对项目进行分包或转包。

3、在本项目完成之前，本单位委派的项目实施人员的年龄不超过合同约定的最高年龄标 准，实施人员均已购买社会保险(含工伤保险)及雇主责任险，甲方有权对本单位委派的人 员进行监督并随时可以要求更换，甲方要求更换人员的，本单位承诺即日予以更换。本单位 于项目实施前将全部作业人员的身份证、社会保险参保证明及人身意外险保单复印件提交甲 方备案。

4、在本项目开始实施前，本单位针对项目的具体实施特点制定《作业计划》、《安全作 业操作规程》、《作业过程安全隐患清单》(并针对安全隐患编制《安全隐患管理方案》) 及《安全事故应急处置方案》等内容报甲方备案。

5、在本项目开始实施前，本单位将组织全部作业人员进行安全技术培训，保证从业人员 掌握必需的安全作业知识、操作技能和应急逃生技能，未经培训合格，不予安排上岗，杜绝 违章指挥、违章作业、疲劳作业。

6、在本项目实施过程中，本单位按照每个项目现场配置项目负责人一名，负责项目实施 过程中的现场管理工作，未经甲方同意，项目负责人不得擅自离岗或更换。

7、在本项目实施过程中，本单位严格按照预定《作业计划》具体实施，禁止未持有甲方 颁发《作业证》的人员进入施工现场，现场作业人员必须采取佩带安全帽等安全防护措施。

8、在本项目实施过程中，本单位对作业区域采取必要的安全措施防止安全事故发生，包 括但不限于：设置安全警示牌、警示灯、隔离带、安全网等方式，作业过程中严禁高空抛物 或高空坠物。

9、在本项目实施过程中，需要使用明火、电、气体以及其他有毒、有害物品时，本单位 将安排具有相应从业资格(在该工种没有从业资格的情况下，安排具有实施经验的人员)组 织实施并妥善保管上述物品。

10、在本项目实施过程中，对可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物、地下管线及其他设 施等必须做好提前预案并采取专项防护措施。无论因何种原因的造成财产损失及其他一切损 失，本单位承诺予以赔偿。

11、在本项目实施过程中所投入使用的机械、设备、安全防护用品、劳保用品等必须符 合国家、省、市规定的安全使用标准，外观完好且在有效使用期限内。

12、在本项目实施过程中，当天产生的垃圾由本单位在当日作业完成后清扫干净，清扫 的垃圾以及作业工具必须堆放在甲方指定地点。

13、在本项目实施完毕后，本单位于实施完毕当日完成所有垃圾清扫以及撤场手续。

14、本单位如违反上述承诺，甲方有权选择按照每次1 万元的标准要求乙方支付违约金 或者要求解除合同，甲方选择解除合同的，本单位应向甲方支付合同总价款20%的违约金并 同时退回已收取甲方支付的款项，违约金不足以弥补甲方损失的，本单位承诺予以赔偿。

15、本单位承诺在项目作业期间，如作业人员发生工伤、意外等事故，造成人身或者财 产损失的， 一切法律责任(包括但不限于赔偿经济损失)由本单位自行承担。甲方如因此承 担赔偿责任的，甲方有权向本单位追偿，同时本单位还应承担甲方维权所产生的律师费、差 旅费、鉴定费、公证费等必要维权开支。

16、本单位承诺在项目作业期间，如作业过程中导致第三方人身或财产损害的，给第三 方造成的损失(包括但不限于赔偿经济损失)由本单位自行承担。甲方如因此承担赔偿责任 的，甲方有权向本单位追偿，同时本单位还应承担甲方维权所产生的律师费、差旅费、鉴定 费、公证费等必要维权开支。

17、本单位承诺在项目作业期间，如因作业过程导致甲方遭受行政机关或司法机关处罚 或调查的，本单位无条件配合行政机关或司法机关工作至正式结案之日止，因此给甲方造成 的全部损失(包括但不限于行政、刑事赔偿、罚款、罚金、滞纳金等)由本单位承担。甲方 如因此先行承担赔偿责任的，甲方有权向本单位追偿，同时本单位还应承担甲方维权所产生 的律师费、差旅费、鉴定费、公证费等必要维权开支。

18、本人为 建投启元项目的(□项目经理☑负责人),姓名： ,身份证号码： 自愿对单位在本项目项下的全部责任承担连带赔偿责任。

19、本单位及本人已认真阅读、充分理解本承诺中各条款，包括免除甲方责任的免责条 款及对本单位及本人的权利限制条款。本单位及本人认为本合同内容不存在任何歧义，并同 意按照承诺约定履行义务。

承诺人 ：

( 承 诺 单 位 盖 章 )

保 证 人 ：

( 项 目 经 理 或 负 责 人 签 字 )

**附件九：** **《安全生产管理协议》**

**安全生产管理协议**

甲方：阜阳市建投乐居物业服务有限公司

乙方：

为贯彻落实甲方公司 “安全第一、预防为主、综合治理；保护员工(客户)健康安全、建设 绿色家园”的安全管理方针，依据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规及相关要求，

双方本着平等、自愿的原则，签订本协议，并按照约定要求在作业过程中严格履行。此协议 作为《阜阳建投启元保安外包服务合同》的附件，对甲乙双方应履行的权利、义务和责任进行约束。

一、甲方的权利和责任

1、在进场作业前，组织乙方现场(安全)负责人及作业人员进行安全交底，并保存记录；

2、在作业现场或经营管理区域，甲方应确定乙方现场安全管理人员，对现场作业安全进行监 督管理；

3、在作业过程中，对乙方的作业安全进行监督检查，发现事故隐患有权要求乙方停止作业， 对存在的安全隐患进行整改完成后复工；

4、甲方应为乙方的作业安全提供协调支持，如：存在与第三方交叉作业，进行管理协调；

5、发生突发事件时，甲方应对事故事件的应急救援提供保障，有权参与事故的调查分析，

6、因乙方责任造成人员伤亡和财产损失的，甲方有权向乙方索取相应的经济赔偿，追究相应 的法律责任；

7、法律、法规和安全技术规范规定的其他职责。

二、乙方的权利和安全责任

1、乙方须具备开展业务的法定资质、经营范围，如：泳池的经营许可、卫生许可等；

2、在作业前，乙方应组织对作业人员进行安全知识的培训，确保员工均具备上岗作业的资格， 并参与甲方组织的安全技术交底；

3、在作业现场，乙方应配置现场安全管理人员，对现场作业安全进行全程监督管理；

4、法规规定的作业人员须持证上岗，证件在有效期内，如：泳池教练、救生员、厨师健康证 上岗作业等：

5、乙方在开展高危作业(如：动火、高空、受限空间等)须办理高危作业许可证，落实现场安 全防护措施(如：施工隔离，防护用品等),防止作业过程中发生事故，作业完毕清理现场， 消除安全隐患；

6、在甲方物业管理区域内，乙方及乙方作业人员应严格遵守我司的物业管理及安全管理要求， 不得在物业管理区域内从事不安全行为和非法活动，不得影响物业管理的正常秩序；

7、乙方在合同约定时间、区域内，作为消防、安全的责任主体，须严格遵守安全生产作业的 有关管理制度，并接受甲方或其他部门安全检查人员依法实施的监督检查，并对检查发现的 问题及隐患进行及时整改；

8、乙方在作业、管理时间内落实安全防范措施，由于乙方安全措施不当造成人身安全、财产 损坏事故的责任和因此产生的费用，由乙方承担；

9、乙方在作业过程中发生人员伤亡及其他突发事件时，除按照本单位应急处置流程进行应急 救援、现场处置外，还应立即报告甲方现场安全管理人员或负责人，协同对事件进行现场应 急处置，减小事件造成的损失和影响；事件发生后，根据事故调查分析结果，承担各自责任；

10、法律、法规和安全技术规范规定的其他职责。

三、违约责任

1、由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由责任方承担 相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失；

2、合同履行中，发现乙方提供的有关资质材料不真实或为无效资料的，甲方有权解除与乙方 的主合同，并由乙方承担由此造成的一切损失；

3、乙方未设置安管人员；未能正确、全面落实安全管理制度；作业、管理人员未掌握本作业 特点及作业安全措施；用于本作业的施工机械、工器具及安全防护用品不满足作业需要，甲 方有权要求乙方立即停工整改，由此引起的后果及损失由乙方承担；

4、如乙方对存在隐患和违章违纪行为逾期和屡纠不改或拒不整改和纠正的，甲方有权停止乙 方作业，一切后果由乙方负责；

5、乙方在作业时，各种作业必须按本工种《安全操作规程》执行，特种作业人员必须持证上 岗，以备双方安全检查人员的检查，不得违章操作。对因违章造成甲方或第三方的财产损失 和人身伤害，由乙方承担全部责任；

6、甲方有权对乙方的作业场所、经营区域进行安全监督检查，对违章、违纪行为有权制止、 纠正或处罚。对拒绝、阻挠甲方检查，或存在对甲方检查人员打击报负，甲方有权停止乙方 施工，因此造成甲方的损失由乙方负责赔偿，乙方的损失由乙方自负；

7、在施工、经营管理中如发生安全事故，乙方要迅速采取有效措施，组织抢救，防止事故扩 大，减少人员伤亡和财产损失；

8、乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等造成损坏的，应照价赔偿；

9、乙方人员无故到未经允许的区域施工或擅自动用甲方的设施设备等，乙方按100元至500 元/人次向甲方支付违约金；

10、进入相关作业场所而劳动防护措施不到位(如未戴安全帽、高空作业未佩带安全带、不 按要求佩带防护眼镜、绝缘鞋等),每人次缴纳100元作为违约金；

11、不按要求办理作业证私自进行作业或作业内容与作业证不符，每次按500-1000元向甲 方支付违约金 ；

12、办理作业证而不履行安全措施(如不备灭火器材、不清理现场、无人监护等),每项次 按300元向甲方支付违约金；

13、未尽事宜，由甲乙双方另行协商解决。

四 、其 他

1、本协议一式伍份，甲方执 叁 份，乙方执 贰份，

2、其他未尽事宜，按国家相关法律、法规及公司有关制度执行。

3、本协议有效期同《阜阳建投启元保安外包服务合同》有效期一致 。

甲方 ： 乙方 ：

法 定 / 授 权 代 表 ： 法定/授权代表：

**附件十：《环保安全协议书》**

**环保安全协议书**

尊敬的阜阳市建投乐居物业服务有限公司：

我公司是具有独立法人资格并已获得物管资质证书的专业化物业管理公 司。能与贵方合作是我们的荣幸，现将我公司的管理方针及有关环境和健康安 全方面的要求报告给贵方，望能协助我公司做好环境保护和危害预防的工作， 以便共同发展，共同进步。

本公司的环境和职业健康安全方针为：

节约资源是财富，遵纪守法是本分；

以人为本是命脉，环保安全是机遇。

保护环境、减少安全隐患是每个公司进行生产活动和服务时都必须考虑的 问题。我们认识到，与其他经济组织一起，节约能源，保护生态，保护我们赖 以生存和发展的环境，加强安全管理，树立“安全第一，预防为主”的思想是 我们共同的责任。

因此，在积极推进公司技术和经济许可范围内的环境保护及危害预防行动 的同时，为了加强与公司相关方在这些方面的合作，实现污染预防以及危害预 防的持续改进，对物料和服务供应商、工程合同方、废弃物处理方等相关方特 做出以下要求：

1.所提供的产品及产品的原材料、生产过程、服务应满足(或设法满足)国家、地方、行业的有关环境保护和健康安全方面的法律、法规要求，在保证质量前提下，确保安全性能，并减少包装材料的使用。

2.在生产活动或服务过程中排放的超标污染物(废水、废气、固体废弃物、噪声等)应制定计划、采取措施达到国家或地方的排放标准(每年都 要有明显的削减，直至达标)。

3.在生产活动或服务过程中应加强安全管理，预防安全事故及人身伤害 事故的发生，同时，应确保所提供的产品或服务的安全性能要求。

4.在生产、施工过程中，应优先考虑采用无污染/少污染、无危害/少危

害的生产工艺、生产与施工设备、先进的施工方法等，不得采用国家或地 方已禁止使用的生产工艺与施工设备，尽量采用安全环保型药剂(农药、 清洁药剂、消杀药剂等),坚持绿色采购。

5. 妥善保管易燃、易爆或有毒有害危险物品，应采取防范措施，防止在储运过程中发生火灾、爆炸或泄漏等事故，造成对环境的污染及对人身的伤害。

6. 在储运过程中，应保证运输车辆状况良好，车辆排放的废气、噪声及车辆冲洗废水要符合国家规定的排放标准，不得扰乱场区附近居民的生活。车辆运行过程中，应遵守交通规则，防止交通事故的发生。

为了使地球有一个可持续的未来，为了使我们的员工有一个良好的健康的 工作环境，我们期望所采取的旨在保护环境和员工身心健康的活动得到各相关 方的支持与配合。

阜阳市建投乐居物业服务有限公司

法定代表人或授权代表签名：

日 期 ：

相关方：

法定代表人或授权代表签名：

日 期 ：

**附件十一：《进场通知书》**

**进场通知书**

致 

根据贵我双方签订的《 保安外包服务合同》约定，现通知贵司于 年 月 日起就 服务/工程项目正式进场开工，服务人数 人 ，后期按合同约定的价格结算。请贵司在进场前准备好所需的人员、设备、物资等并办理齐全各项手续，按约履行前述合同内容。

阜阳市建投乐居物业服务有限公司

XX项目

年 月 日

**附件十二：确保农民工工资及时足额支付的承诺函**

**确保农民工工资及时足额支付的承诺函**

致：阜阳市建投乐居物业服务有限公司 (甲方)

我司作为贵司 建投启元 项目的保安外包服务乙方，为防范因我司欠薪而导致农民工到贵司滋事、闹事乃至出现过激行动等恶劣行为事件的发生，保证项目正常施工及正常办公秩序，现根据贵司管理制度有关规定，我司承诺如下：

1、我司会在贵司支付合同款项后及时足额地将有关款项支付给农民工；同时，我司会对我司聘用的农民工进行有效管理，确保不出现任何不利于贵司的不法行为；

2、 如发生因我司欠薪或其他经济纠纷，导致农民工到贵司索薪闹事、拉横幅、拍照上网或于自媒体平台散步不利于贵司的言论、或到有关政府部门上访、或其他闹事事件，一经查实，则贵司可以根据事件的严重程度对我司实行以下处理：

1) 贵司可即刻停止支付合同款项，直至问题得到有效解决；

2) 进入《不合格供应商名册》。

3）我司承诺不拖欠农民工的薪资。否则，除按上述条款执行外，由此所造成的不便和后果，由我司承担所有责任。

承诺方：

法定代表人或授权代表签字盖章

日期

**附件十三：建投乐居物业供应商社会责任倡议书**

**建投乐居物业供应商社会责任倡议书**

可持续贸易是人类长远发展的基础，而开放和负责任的供应链则是推动可持续贸易的主要驱动力。在全球化趋势影响下所产生的供应链竞争战略已经成 为企业的新型竞争力，具有可持续性的供应链管理是企业的核心战略武器。我 们致力于与供应商一同以更加专业、更加透明、更加负责任的方式贡献可持续 供应链建设，携手推进行业的稳步发展。

勇于担责：对自身在经济、社会和环境方面产生的影响负责，并为其产品 和服务提供全生命周期服务。

恪守法治：尊重法治、国际行为规范和及监管规定，并将遵守法治和重视 合规性作为自身管理评价的重要因素。

诚信道德：诚实守信，在整个产业链条中推动道德行为，自觉维护公平竞 争环境。

阳光透明：坚持影响经济、社会和环境的采购决策和活动透明化，坚决避 免使用不正当手段获取合作机会。

技术创新：积极探索、创新产品与服务，鼓励创新实践与成果，共同推动 供应链的技术创新、管理创新，为创新成果产业化提供支持。

绿色低碳：关注环境保护、节能减排等，支持绿色采购，优先选用低碳环 保、对环境破坏程度低的产品与清洁能源。

共生共赢：尊重、重视和响应各利益相关方的利益，尊重、保护知识产权， 积极参与行业经验交流，贡献行业的可持续发展。

**第六章 响应文件格式**

**响**

**应**

**文**

**件**

**项目名称：**

**项目编号：**

**供 应 商：**

**年 月 日**

**一、报价表格式**

**1-1 报价表**

**项目名称：**

**项目编号：**

|  |  |
| --- | --- |
| **供应商名称** |  |
| **磋商范围** | 全部 |
| **报价**  **（详见备注说明）** | 含税大写： ，含税小写：  不含税大写： ，不含税小写：  税率： % |
| **备注说明** | 报价明细见附表 |

供应商公章：

日 期：

**注：**

**1.本表内容根据磋商文件要求包括了满足本次采购需求所应提供的服务，以及所伴随产生的其他费用（包括但不限于人员工资、人员社保、税费等），如有漏项，视为包含在报价中，后期不再增加。**

**2.特殊事项在备注中注明。**

**3.表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附表：报价明细表** | | | | | |
| 报价 | 项目编号 | 项目 | 单位 | 价格 | 备注 |
| 报价  汇总 | 1 | 员工工资 | 元/月 |  | 包括安防队员工资、管理人员工资、福利、保险、高温、加班、奖金、餐费、安保器械等及其它 |
| 2 | 保险 | 元/月 |  |  |
| 3 | 装备费用 | 元/月 |  | 对讲机、春夏制服及冬装 |
| 4 | 管理费 | 元/月 |  | (1+2+3)\* % |
| 5 | 利润 | 元/月 |  | (1+2+3+4)\* % |
| 6 | 税率 | 元/月 |  | (1+2+3+4+5)\* % |
| 7 | 投标月总价 | 元/月 |  | ((1+2+3+4+5+6) |
| 9 | 人员综合平均单价 | 元/人/月 |  | (投标月总价)/月服务总人数 |

**二、最后承诺报价表**

**（第 次报价书）**

**项目名称：**

**项目编号：**

|  |  |
| --- | --- |
| **供应商名称** |  |
| **磋商范围** | 全部 |
| **最后报价**  **（详见备注说明）** | 含税大写： ，含税小写：  不含税大写： ，不含税小写：  税率： %（明细详附表一） |
| **备注说明** | ***（此处可补充磋商小组根据与供应商磋商情况变动的磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。）*** |
| **磋商小组签字** |  |

供应商公章或授权代表签字：

日 期：

**注：**

**1.本页《报价表》由供应商在接到报价通知后依据磋商情况填写,并在规定时间内提交。**考虑磋商报价的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价-最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

**2.表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附表：报价明细表** | | | | | |
| 报价 | 项目编号 | 项目 | 单位 | 价格 | 备注 |
| 报价  汇总 | 1 | 员工工资 | 元/月 |  | 包括安防队员工资、管理人员工资、福利、保险、高温、加班、奖金、餐费、安保器械等及其它 |
| 2 | 保险 | 元/月 |  |  |
| 3 | 装备费用 | 元/月 |  | 对讲机、春夏制服及冬装 |
| 4 | 管理费 | 元/月 |  | (1+2+3)\* % |
| 5 | 利润 | 元/月 |  | (1+2+3+4)\* % |
| 6 | 税率 | 元/月 |  | (1+2+3+4+5)\* % |
| 7 | 投标月总价 | 元/月 |  | ((1+2+3+4+5+6) |
|  | 9 | 人员综合平均单价 | 元/人/月 |  | (投标月总价)/月服务总人数 |

**三、磋商响应函**

致：采购人

根据贵方的竞争性磋商公告，我方兹宣布同意如下：

1.我方根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。

2.我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。

3.我方同意从磋商文件规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在磋商文件规定的磋商有效期之前均具有约束力。

4.我方声明响应文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与磋商有关的任何证据、数据或资料。

供应商公章：

日 期：

**四、供应商资格声明书**

致：采购人

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（六）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的采购活动均须填写）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 单位名称 | 相互关系 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商公章：

日 期：

**五、授权书**

本授权书声明： （供应商名称）授权 （供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在采购活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

供应商公章：

日 期：

注：

1.本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件；

2.法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

**六、磋商响应表**

**6.1商务响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **商务条款** | **磋商文件要求** | **供应商承诺** | **偏离说明** |
| 1 | 付款方式 |  |  |  |
| 2 | 服务地点 |  |  |  |
| 3 | 服务期限 |  |  |  |
| 4 | 服务标准 |  |  |  |
| .... |  |  |  |  |

供应商公章：

日 期：

**七、联合协议**

*（不允许联合体磋商或未组成联合体磋商，不需此件，请删去“联合协议”；允许联合体磋商且供应商为联合体磋商的，请将此件制成扫描件上传，同时删去本提示内容）*

联合体成员一名称： ；

联合体成员二名称： ；

……

上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加本项目的磋商，现就联合体参加磋商事宜订立如下协议：

1. （成员单位名称）为联合体牵头人。

2.在本项目磋商阶段，联合体牵头人负责磋商项目的一切组织、协调工作，并授权代理人以联合体的名义参加项目的磋商，代理人在磋商、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务，联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就本项目对采购人承担连带责任。

3.联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下：

联合体成员一名称： ，承担 工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比： %；

联合体成员二名称： ，承担 工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比： %；

…………

4．磋商工作和联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

5．联合体成交后，本联合协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6．本协议书自签署之日起生效，联合体未成交或者合同履行完毕后自动失效。

联合体成员一： （公章）

法定代表人： （签字或盖章）

联合体成员二： （公章）

法定代表人： （签字或盖章）

…………

签订日期: 年 月 日

**八、****诚信履约承诺函**

**致：采购人**

如我单位被确定为本项目成交供应商，我单位承诺在合同签订及履约过程中将执行本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

（1）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同；

（2）未按照采购文件确定的事项签订采购合同；

（3）将采购合同转包；

（4）提供假冒伪劣产品；

（5）擅自变更、中止或者终止采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

供应商公章：

日 期：

**九、其他相关证明材料**

提供符合竞争性磋商公告、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

**特别提示：**

供应商在响应文件制作时可在此栏内上传磋商文件要求上传的证明资料，如营业执照、证书等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

**第七章 采购供应商询问函和质疑函范本**

**询问函范本**

*（如为对采购文件或采购程序的询问或疑问，请按询问函范本格式附件进行提交）*

**致：采购人**

我单位拟参与 *（项目名称、编号)*的采购活动，现有以下内容(或条款)存在疑问(或无法理解)，特提出询问。

一、(事项一)

1、(内容或条款)

2、(说明疑问或无法理解原因)

3、(建议)

二、(事项二)

...

随附相关证明材料如下：

联 系 人：

联系电话：

日 期：

**质疑函范本**

**一、质疑供应商基本信息**

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

**二、质疑项目基本情况**

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

**三、质疑事项具体内容**

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

**四、与质疑事项相关的质疑请求**

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。