

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务

招标文件

采 购 人 ：枞阳县公安局(盖章)

招标代理机构 ：枞阳县恒信财务咨询服务有限公司

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标须知前附表	5
第三章 投标须知	11
(一) 总则	11
(二) 招标文件	11
(三) 供应商	14
(四) 投标文件的编制	17
(五) 投标文件的提交	18
(六) 开标	19
(七) 评标定标	20
(八) 终止招标	22
(九) 评标办法	23
(十) 合同的签订、履行及验收	28
(十一) 支付方式	30
第四章 项目需求	31
第五章 评分标准	40
第六章 采购合同	44
第七章 投标文件格式	47
(一) 资格、技术及商务部分	50
(二) 报价部分	60

第一章 招标公告

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务 招标公告

项目概况

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务的潜在供应商应在铜陵市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>）免费下载获取招标文件，并于2023年9月7日9时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：2023CGSF166

项目名称：枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务

预算金额：534535.18 元

最高限价：534535.18 元（含绩效考核费用 24000 元）

采购需求：枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务，具体内容详见项目需求。

合同履行期限：服务期一年，可以续签两年，合同一年一签，经采购人年度考核合格，并且年度预算能保障的前提下，续签下一年合同，续签最多不超过两年。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购项目。企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定执行。（专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）

3. 本项目的特定资格要求：

（1）具有省级公安机关核发的保安服务许可证；

（2）跨省、自治区、直辖市为本项目提供保安服务的，应当向铜

陵市公安局备案。

三、获取招标文件

时间:2023年8月17日至2023年9月2日,每天上午9:00至12:00,下午13:00至17:00(北京时间,法定节假日除外)。

地点:铜陵市公共资源交易中心网站(网址:<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>)。

方式:本项目只接受已入安徽省公共资源交易市场主体库的企业参与投标。供应商应及时办理入库手续在中心网站(网址:<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>)自行下载采购文件,入库方式详见中心网站下载专区“安徽省公共资源交易市场主体库入库须知”,因未及时办理入库手续导致无法参与投标的,责任自负。采购文件如有修正,将在该网站更正公告栏公布,与本采购文件具有同等效力。

售价:0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间:2023年9月7日上午9时00分(北京时间)

地点:枞阳县公共资源交易中心开标二室

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目采用网上不见面开标,投标文件解密、询标通知、否决通知等,通过系统在线方式完成。投标人须在投标截止时间之前使用CA锁自行登陆不见面开标大厅,并在解密指令发出后30分钟之内完成解密,投标人未按规定完成解密,视为放弃投标。投标人在项目开、评标期间应保持在线状态,授权委托人应保持电话畅通,随时通过交易系统接受评标委员会发出的询标等信息,并在规定时间内答复。技术支持咨询电话:400-998-0000。

不见面开标大厅登录方式:铜陵市公共资源交易中心网站(<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>),选择不见面开标大厅登录。具体操作详见中心网站下载专区的《铜陵市不见面开标大厅-操作手册(投标人)》。

2. 无

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：枞阳县公安局

地址：枞阳县枞阳镇金山大道（东）28 号

联系方式：0562-5753607

2. 采购代理机构信息

名称：枞阳县恒信财务咨询服务有限公司

地址：枞阳县枞阳镇旗山花苑南门西边（银塘路与浮山路交叉口）

联系方式：18956259296

3. 项目联系方式

项目联系人：刘女士

电话：18956259296

第二章 供应商须知一览表

序号	条款名称	说明和要求
1	预算控制数	人民币 510535.18 元（不含绩效考核费用 24000 元）；绩效考核费用 24000 元不参与报价。
2	供应商资格要求	见招标公告
3	采购方式	公开招标
4	评标方法	采用综合评分法
5	服务期	服务期一年，可以续签两年，合同一年一签，经采购人年度考核合格，并且年度预算能保障的前提下，续签下一年合同，续签最多不超过两年。
6	是否接受联合体投标	不接受
7	对采购文件质疑的提出	供应商知其权益受到损害之日起七个工作日内
8	是否接受分包履约	不接受
9	投标保证金	根据安徽省财政厅皖财购〔2021〕349 号文件，本项目免收投标保证金。
10	标段划分	本项目一个标段（包别）。
11	中标候选人的推荐	评标委员会依据招标文件规定的评标标准和方法，对合格投标文件分别进行评审和比较，结合信用查询情况，按顺序推荐出有排序的3名中标候选人。
12	勘察现场的要求	供应商自行对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。采购人不承担供应商自行勘察的任何风险。 勘察现场的地址为：枞阳县公安局 联系人及联系方式：黄女士 0562-5753607
13	构成招标文件的其他文件	招标文件的澄清、修改书及有关补充通知为招标文件的有效组成部分

序号	条款名称	说明和要求
14	投标有效期	开标后三个月
15	预付款	根据《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号），本项目是以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，不约定预付款。
16	付款方式	1. 按月支付，根据考核结果，当月支付上个月的物业费用和绩效考核费用。 2. 中标人将发票、社保缴费证明、工资花名册、上月考核结果、收款人开户行、银行账号、具体金额等资料提交给采购方审核无误，并经采购人、中标方共同签字确认后在规定时间内支付。 3. 中标单位结算物业服务费时，应提供中标单位为服务本项目的保安、保洁人员缴纳的社保证明【含职工基本养老、医疗（含生育）、工伤、失业、大额医疗互助保险五险】。如果未提供或不能提供中标单位为服务本项目的保安、保洁人员缴费的社保证明，则从当月支付的物业费中扣除该人员社保费用，扣除的社保费用包含在投标总报价（合同总价款）中。
17	报价要求	1. 考虑到物业项目的特殊性，为保障中标单位的合理利润，以及后续服务质量，本项目控制价：534535.18元，将其中24000.00元作为绩效考核费用。供应商在报价时不含绩效考核费用，即投标报价不得超过510535.18元。中标后根据月考核结果将绩效考核费用纳入到物业费用中合并支付。 2. 供应商报价时，人员工资不得低于铜陵市枞阳县最低工资标准，单位交纳社会保险不得低于最低缴费金额，否则按无效报价处理。 3. 枞阳县最低工资标准（含个人社保缴纳部分）1870元/人/月；社会保险单位缴纳部分最低金额为958.89元/人/月
18	履约保证金	本项目免收履约保证金。
19	投标文件递交	1. 见招标公告，供应商应当仔细上网查看地点及时间相关发布或变更信息。 2. 加密的电子投标文件，应在提交投标文件截止时间前通过交易中心电子交易平台上传；注：加密的电子投标文件为使用交易中心提供的电子标书制作工具软件（http://www.hfztb.cn 网上下载）制作生成的加密版投标文件。 3. 加密的电子投标文件接收时间为提交投标文件截止时间。 4. 未有效提交文件的后果：在招标文件规定的投标时间截止

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务招标文件

序号	条款名称	说明和要求
		前未有效提交网上加密电子投标文件的，投标无效。 5. 纸质投标文件及未加密的电子投标文件接收时间：中标结果公示期结束后，中标供应商须准备3份纸质投标文件并加盖中标供应商单位公章、一份未加密电子投标文件（光盘或者u盘，电子投标文件用信封密封，封面上注明：项目编号、项目名称、开标日期、投标单位名称）递交到代理公司用于档案归档，且必须与网上提交的加密电子投标文件一致。
20	递交投标文件地点及开标地点	见招标公告，供应商应当仔细上网查看地点及时间相关发布或变更信息，加密的电子投标文件接收时间为投标截止时间前。
21	投标截止时间及开标时间	见招标公告，迟于投标截止时间递交的文件将不予接受。
22	开标解密	开标时各供应商应在解密程序开始后 30 分钟内对本单位的投标文件远程解密（以交易系统时间为准）。如电子文件解密失败或未按规定时间解密，造成评标委员无法评审的，该供应商投标文件按无效标处理，责任由投标单位自行承担。
23	文件澄清、投标否决通知	供应商应通过电脑及时刷新点击查看系统内的询标、投标否决等通知消息，并通过系统接受评标委员会发起的询标和通知，在规定的时间内（从评标委员会发起询标等要求起不超过30分钟，逾时视为放弃澄清权力）对该项内容进行回复、确认并加盖电子签章。逾期未回复的（以交易系统时间为准），视同认可评标委员会评审结果，责任由供应商自行承担。
24	费用及风险承担	供应商参加投标活动发生的一切费用及可能存在的风险均自行承担。本项目招标代理服务费以及为完成本项目所有相关费用均由中标供应商承担，相关费用包含在投标总报价中。
25	合同签订时间	招标代理机构通知中标人领取中标通知书后，中标人应在2个工作日内领取中标通知书，领取后凭中标通知书按《政府采购法》规定的期限及时（具体听采购人通知，采购人应在7个工作日内与中标人签订合同）与采购人联系签订合同，逾期不领取中标通知书或不签订合同的，视同放弃中标，并赔偿采购人损失，同时上报财政监管部门依法处理；采购人可按评标委员会推荐的中标候选人的排序依次替补中标人；或重新采购。

序号	条款名称	说明和要求
26	履约补偿机制	1、采购人依法确定中标供应商，应在 7 个工作日内组织签订采购合同，自觉履行合同约定义务，及时组织履约验收。 2、如有延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，给予合理补偿。
27	政府采购政策	一、中小企业 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、财政部《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、安徽省财政厅《关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）文件规定执行中小企业政策，参加本次采购活动的中小企业应当在投标文件中提供有效的《中小企业声明函》，并对其真实性负责。 二、监狱企业 依据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业参加政府采购活动时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小微企业声明函》。 三、残疾人福利性单位 依据财政部民政部《中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供 141 号文规定的《残疾人福利性单位声明函》，不再提供《中小企业声明函》。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 四、三首、创新产品 依据《铜陵市人民政府办公室关于印发铜陵市科技型小微企业创新产品首张订单和推广应用实施办法（试行）的通知》（铜政办〔2021〕11号）和《铜陵市财政局关于落实政府采购支持科技创新政策的通知》（财购〔2021〕12号），规范支持三首、创新产品政策，具体为三首产品和经市科技局认定的创新产品自认定之日起 2 年内，视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。经市科技局认定的创新产品应提供市科技局公布的铜陵市科技型小微企业创新产品目录相关文件，三首产品应提供省经信厅公布首台套重大技术装备、首批次新材料、首版次软件产品名单

序号	条款名称	说明和要求
		相关文件或省经信厅网站公开的截图，未提供的不享受相关政策。 五、节能环保产品 依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》财库〔2019〕9号，采购人拟采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。即给予获得证书的相关产品加分或作为不允许偏离的实质性要求。供应商应提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书及国家市场监督管理总局或中国政府采购网发布的参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构的名单，未提供的 不享受加分或作为未实质性响应。对于未列入品目清单的产品类别，采购人综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素，参考相关国家标准、行业标准或团体标准，在采购需求中提出相关绿色采购要求，促进绿色产品推广应用。 本项目将对排名第一的中标候选人提供的《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明材料，随评审结果一并公示。如涉嫌造假，将由监管部门依法处理。
28	报价扣除(本项目不适用)	符合下列条件的应按扣除后的价格参加评审： 小型和微型企业价格扣除： / %。 符合条件的联合体价格扣除： / %。 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除： /%。 监狱企业价格扣除：同小型和微型企业 残疾人福利性单位价格扣除：同小型和微型企业 三首、创新产品价格扣除：同小型和微型企业 本项目全额面向中小企业，不适用应按扣除后的价格参加评审；符合中小企业企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定执行。（专门面向中小企业采购的项目，供应商应为小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）。
29	中小企业规模类型自测	供应商应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）相关规定，如实填写中小企业声明函。供应商(查询网址 https://www.miit.gov.cn/)。进入该网→公共服务平台→中小企业规模类型自测小程序。

序号	条款名称	说明和要求
30	本项目采购标的所属行业	物业管理 中小企业划型标准根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）规定。
31	招标采购代理服务费用	本次招标代理服务费人民币捌仟元由中标人支付，在领取中标通知书前付清，投标人在投标报价时予以考虑到成本费用中。
32	主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准	依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令 第658号）规定：本项目将对排名第一的中标候选人的主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准，经评标委员会评审认可后随评审结果一并公示。如有虚假，将取消中标资格并由监督管理部门按有关规定处理。
33	信用查询	详见评标办法
34	其他事项说明及异常情况的处理	一、其他事项说明 1. 如交易系统中相关操作内容与采购文件正文不符的，以采购文件为准。如供应商在文件编制和递交、评委在评审过程遇到系统无法实现的情况，请及时交易中心工作人员（以公告为准）以及中心信息技术部门（0562-5885890）联系。 2. 本项目采用网上不见面开标，投标文件解密、询标通知、否决通知等，均通过系统在线方式完成。本次开标所有涉及现场环节均使用系统线上操作，请各供应商认真填写投标文件中的联系方式，在项目开、评标期间应保持在线状态，授权委托人及联系人应保持电话畅通，随时通过交易系统接受评标委员会发出的询标等信息。请各供应商关注系统通知，并在30分钟内在系统进行回复；逾期未回复的，视同认可该结果。技术支持咨询电话：400-998-0000。 二、其他异常情况的处理 1. 因供应商原因造成的电子投标文件无法解密或逾期未解密，导致评标委员无法评审的，该供应商投标文件按无效标处理不进入下一阶段评标程序，责任由供应商自行承担。 2. 为便于网上电子评审，供应商上传的电子投标文件及相关证明文件应清晰明了，如不清晰或漏项未上传或电子投标文件表述含糊不清的，导致评审委员会无法判断，影响其评审结果，责任自负。

第三章 投标须知

一、总则

1. 本招标文件仅适用于本次公开招标的服务项目。代理机构接受采购人委托，根据采购人提交的技术服务要求，对此项目进行代理，编制招标文件，组织开评标活动。

2、供应商提供的服务必须符合国家相关现行法律法规的规定，否则投标无效。本招标文件所要求的证书、认证、资质，均应当是由权威机构颁发，且在有效期内。

二、招标文件

3. 供应商应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应。供应商应认真阅读和充分理解招标文件中所有的内容。如果供应商没有满足招标文件的有关要求，其风险由供应商自行承担。

4. 供应商获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺、疑问等问题应在招标文件中规定的时间内向采购人和代理机构提出，否则，由此引起的损失由供应商自行承担。

5. 答疑及招标文件的澄清与修改

5.1 供应商可以要求采购单位对招标文件中的有关问题进行答疑、澄清。

5.2 供应商对招标文件如有疑问，须在法律规定的时间内按招标公告中的联系方式，通过电子系统在线提交或书面形式通知采购人和代理机构。未在规定时间内提出疑问的，将不予答复。在此规定时间以前收到的、且需要做出澄清的问题，将在投标截止前以公告的形式刊登在“铜陵公共资源交易网”“更正公告”一栏，告知所有供应商，但不说明问题的来源。因此，供应商无论是否提出过澄清的要求，均应上网查看是否有关本项目的澄清说明。

6. 招标文件的修改

6.1 在某些情况下，采购人可能对招标文件进行修改。

6.2 采购人对招标文件的修改，将在网站以补充公告的形式通知所有供应商，并对所有供应商具有约束力。

6.3为使供应商有充分时间对招标文件的修改部分进行研究或由于其他原因，采购人可以决定延长投标截止日期，并以补充公告的形式将变更时间通知所有供应商。

6.4澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，与招标文件具有同等的效力。

7. 电子开评标相关要求

7.1 注册登记

7.1.1 本项目只接受铜陵市公共资源交易系统企业诚信库（以下简称企业诚信库或企业库）已审核通过的企业参与投标，企业通过铜陵市公共资源交易系统（以下简称系统）完善投标信息，未入库的潜在供应商请及时办理入库手续（具体详见铜陵市公共资源交易中心网站发布《铜陵公共资源交易中心共享诚信库申报（投标人）操作手册及常见问题解答》。因未及时办理入库手续导致无法参与投标的，责任自负。（注：企业机构名称等相关信息调整时，请及时变更企业诚信库信息）

7.1.2 上传企业证件扫描件与基本信息

供应商在投标前应根据招标文件要求自行在企业诚信库中上传所有资质信息及原价扫描件，基本信息必须与扫描件完全一致，如因未正确上传或未及时更新企业基本信息及证件扫描件，被认定无效标的，由供应商自行承担责任。（所有基本资料需携带原件于窗口验证后更新，否则评标系统无法读取未被验证的信息。）

7.2 办理电子数字证书（CA 证书）

7.2.1 供应商应当取得和正确使用数字证书及电子印章，其在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。如未办理的，请及时到铜陵市公共资源交易中心二楼企业登记入库窗口咨询办理。供应商需通过数字证书对投标文件相关内容进行加密并电子签章，并妥善保管数字证书。

7.2.2.1 数字证书到期后供应商必须及时到证书颁发机构续期，并对投标文件重新加密和电子签章，且在投标截止时间之前上传至系统；（续期会使证书编号不一致导致之前加密的电子标书无法解密，请务必在投标前提前办理续期手续或重新加密上传文件。）

7.2.2.2 数字证书因遗失、损坏、企业信息变更等情况，供应商应提前更换新证书。供应商在开标前务必确认数字证书是否正常使用，由

于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法解密，由供应商自行承担 responsibility。

7.3 下载招标文件

7.3.1 供应商在招标文件获取时间内登录系统完善投标信息、下载招标文件和其他相关资料。如有补疑、答疑、澄清和修改，招标人在网上澄清公告栏发布相关内容，供应商应及时上网查阅，通过系统下载最新的答疑文件，据此制作投标文件。

7.4 制作投标文件

7.4.1 供应商在铜陵市公共资源交易网上下载专区下载“投标文件制作软件”，通过软件制作、生成投标文件。技术问题咨询电话：400-998-0000。

7.4.2 制作电子投标文件时请插上数字证书、打开投标文件制作软件、导入电子招标文件（答疑文件），按要求制作投标文件。

7.4.3 投标文件中相关资格审查资料根据招标文件要求可用附件形式上传至投标文件制作软件中。

7.5 上传投标文件

7.5.1 供应商应提前做好电子投标文件上传工作并在系统进行确认，因操作错误可在系统中进行撤回。

7.5.2 经数字证书加密的投标文件必须在投标截止时间前完成上传，加密和解密必须使用同一数字证书，主锁和副锁因证书号不一致不可混用，如因电子锁携带错误导致无法解密的供应商自行承担 responsibility。

7.6 提交保证金 本项目免收投标保证金。

7.7 开标时出现下列情形之一的，拒绝其投标。

7.7.1 未在投标截止时间前通过系统提交电子投标文件的；

7.7.2 供应商在规定时间内无法使用 CA 锁解密标书或逾期未解密标书，则拒绝企业继续投标。

7.7.3 不符合招标文件其他要求或对电子开标活动造成严重后果的其它情形。

7.8 意外情况的处理

7.8.1 出现下列情形导致交易系统无法正常运行，或者无法保证招投标过程的公平、公正和信息安全时，除供应商责任外，其余各方当事人免责：

7.8.1.1 网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用网上招投标系统的；

7.8.1.2 网上招投标系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作的；

7.8.1.3 网上招投标系统发现有安全漏洞，有潜在泄密危险的；

7.8.1.4 计算机病毒发作导致系统无法正常运行的；

7.8.1.5 电力系统发生故障导致网上招投标系统无法运行的；

7.8.1.6 其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的。

7.8.2 出现上述情形而又不能及时解决的，代理机构应及时向行政监督部门和公共资源交易管理局报告，经批准同意后，采取以下办法处理：

7.8.2.1 项目暂停，待系统或网络故障排除并经过可靠性测试后，重新实施。

7.8.2.2 停止该项目此次网上招投标操作程序，并通知供应商采用其他方式操作。

三、供应商

8. 投标费用。

供应商必须自行承担所有与参加投标有关的一切费用。不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

9. 合格的供应商

9.1 合格的供应商应当满足本项目采购文件所载明须满足的最低条件。

9.2 供应商之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加同一标段（包别）或者不分标段（包别）的同一项目投标，否则，相关供应商均按无效标进行处理：

9.2.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人；

9.2.2 母公司、全资子公司及其控股公司；

9.2.3 参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

9.2.4 法律和行政法规规定的其他情形。

10. 勘察现场

10.1 供应商应自行对服务场地和周围环境进行勘察,以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。勘察现场的方式、地址及联系方式见供应商须知前附表。

10.2 勘察现场所发生的费用由供应商自行承担。采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据,是采购人现有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。供应商未到现场实地踏勘的,中标后签订合同时和履约过程中,不得以不完全了解现场情况为由,提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

10.3 除非有特殊要求,招标文件不单独提供现场的自然环境、气候条件、公用设施等情况,供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

11. 知识产权

11.1 供应商须保证,采购人在中华人民共和国境内使用投标标的、资料、技术、服务或其任何一部分时,享有不受限制的无偿使用权,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权,则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的,供应商须承担全部赔偿责任。

11.2 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果,须在投标文件中声明,并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后,供应商须提供开发接口和开发手册等技术文档。

12. 纪律与保密

12.1 供应商的投标行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

12.2 供应商不得相互串通投标报价,不得妨碍其他供应商的公平竞争,不得损害采购人或其他供应商的合法权益,供应商不得以向采购人、评委会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

12.2.1 有下列情形之一的,属于供应商相互串通投标:

12.2.1.1 供应商之间协商投标报价等投标文件的实质性内容;

12.2.1.2 供应商之间约定中标人;

12.2.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃投标或者中标;

12.2.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同投标;

12.2.1.5 供应商之间为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

12.2.1.6 法律法规规定的其它情形。

12.2.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通投标：

12.2.2.1 不同供应商的投标文件由同一单位（或同一个人）编制；

12.2.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜，或提交的电子投标文件的制作机器码一致的；

12.2.2.3 不同供应商的投标文件载明的项目负责人（或技术负责人）为同一人；

12.2.2.4 不同供应商的投标文件相互混装；

12.2.2.5 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价是呈规律性差异；

12.2.2.6 法律法规规定的其它情形。

12.3 在确定中标人之前，供应商试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评委会、采购人和采购中心施加任何影响都可能导致其投标无效。

13. 联合体投标

本项目不接受联合体投标

14. 签章的效力

招标文件中明确要求加盖电子签章的，供应商必须加盖供应商电子签章。

15. 市场主体库

15.1 为进一步规范招投标行为，提高政府采购工作效率，降低投标成本，加强对供应商诚信信息的管理，加快政府采购工作电子化、信息化建设，中心实行供应商企业诚信库制度，并面向全国免费征集。

15.2 入库资料的真实性、有效性、完整性、准确性、合法性及清晰度由供应商负责。企业诚信库中的文字信息必须与扫描件、真实证照完全一致。企业诚信库资料的有效性在评标时由项目评审委员会负责审核。

15.3 为确保投标文件通过评审，供应商应及时对入库资料进行补充、更新。如因前款原因未通过本项目评委会评审，由供应商承担全部责任。

四、投标文件的编制

16. 投标的语言及度量衡单位

16.1 供应商的投标文件、以及供应商与采购单位就投标的所有往来函电，均须使用简体中文。

16.2 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

17. 投标文件构成

17.1 投标文件应包括本招标文件投标文件格式中所规定的全部内容。

17.2 供应商必须对其投标文件的真实性与准确性负责。供应商一旦成为中标人，其投标文件将作为合同的重要组成部分。

17.3 供应商不得擅自对招标文件规定的条款和技术要求进行修改。否则，其投标文件在评标时有可能被认为是未对招标文件做出实质性的响应而中止对其作进一步的评审。供应商应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式编制投标文件，如有需要格式可以按原格式进行扩展，扩展后的格式内容应包括但不限于原格式内容。

18. 投标报价

18.1 投标文件的投标报价表上应清楚地标明投标人拟提供服务的名称、单价和总价。只允许有一个方案、一个报价，多方案、多报价的投标文件将不被接受。

18.2 投标报价表上服务的价格是服务总价。报价应当低于同类服务的市场平均价格。除非招标文件另有规定，投标报价均不得高于招标文件（公告）列明的控制价、项目预算。

18.3 供应商的报价应包含所投服务、人员、保险、服装、耗材、管理（含考核部分）、利润、税费以及为完成相关工作所必须的清扫保洁设备及物料、器械、工具以及通讯、交通、安全防范装备及办公用品等所发生的和供应商须知中已明确的一切所有费用。投标报价为签订合同的依据。

18.4 人员工资不得低于铜陵市枞阳县最低工资标准 1870 元/人/月（其中含个人缴纳的职工基本养老、基本医疗、失业、大额医疗互助保险费用 447.55 元）；企业为（保安、保洁）人员缴纳的职工基本养老、

基本医疗、工伤、失业、大额医疗互助保险费用不低于铜陵市枞阳县最低标准 958.89 元/人/月。人员工资和社会保险费用低于上述标准的为无效报价，按无效标处理，请各供应商慎重报价。

18.5 本项目绩效考核费用每月 2000 元(年绩效考核费用 24000 元)不参与报价。投标人的投标总报价不得高于 510535.18 元。

18.6 供应商应在投标文件中注明拟提供服务的单价、服务内容明细和总价。

18.7 投标人的总报价金额不得低于所有保安、保洁人员（铜陵市枞阳县最低标准）工资和社会保险费用的总和。

18.8 投标人所报价格（含人员工资和保险）在合同实施期间不因市场、政策变化因素而变动，投标人应充分考虑风险，自行承担后果。

19、投标货币：投标须以人民币报价。

20. 证明供应商合格的文件

20.1 供应商在其投标文件中，应根据采购文件要求提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的证明文件，作为其投标文件的一部分。

20.2 供应商资质证书（或资格证明）处于年检、换证、升级、变更等期间，除非法律法规或发证机构有书面材料明确表明供应商资质（或资格）有效，否则一律不予认可。

21. 投标文件的密封和标记

21.1 实现网上电子开标的应在加密的电子投标文件中按照要求进行签章。

21.2 为了保障电子开评标活动正常进行，供应商须在网上提交加密电子投标文件。在招标文件规定的投标时间截止前没有提交网上加密电子投标文件的，投标无效。

21.3 如果未按规定封装或加写标记或递交，交易中心及代理机构将不承担投标文件错放或提前开封的责任，并导致该类别文件递交无效。

21.4 供应商应按照招标文件要求准备投标文件。

五、投标文件的递交

22. 投标文件的递交

22.1 加密电子投标文件的提交是指供应商使用系统完成上传投标

文件，未在投标截止时间前完成上传的投标文件视为逾期送达。

22.2 投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已提交的投标文件，加密电子投标文件以投标截止时间前完成上传至系统的最后一份为准。

22.3 在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的投标文件，为无效投标文件，将拒绝接收。

22.4 本项目实行网上电子开评标，投标截止时间以交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

22.5 供应商中标后，须按照招标文件要求，提供三份纸质投标文件，并加盖中标供应商单位公章，用于档案归档，且必须与网上提交的加密电子投标文件一致。

23. 拒绝的投标文件：

采购单位将拒绝迟交的标书并原封退回。

24. 投标文件的修改和撤回

24.1 使用电子开评标的项目，供应商在系统递交投标文件后，可以在规定的投标截止时间前修改或撤回电子标书。

六、开标

25. 开标活动由代理机构相关人员主持，并应当符合相关法律法规。

26. 开标会议

26.1 主持人按招标时间安排表所规定的时间和地点公开开标。

26.2 本项目实行全程电子化招投标，交易信息发布、投标文件远程解密、线上询标等业务均推行网上办理。

26.3 本项目谢绝供应商前往开标室参与开标活动。请各供应商认真填写投标文件中的联系方式，保持电话畅通。

26.4 开标时，各供应商应按照本项目招标公告规定的投标时间，在解密程序开始后30分钟内完成对本单位的投标文件进行远程解密（以网上开评标系统解密倒计时为准）。

26.5 如供应商解密失败（无法使用 CA 锁解密标书），且排除交易系统或解密设备故障的，则拒绝该企业继续投标。

26.6 通过网上开标系统公布供应商名称、投标价格，以及中心认为合适的其它详细内容。各供应商对开标情况记录在系统内自行查看。

七、评标定标

27. 评标委员会与评标

27.1 评标委员会由采购人依法组建，评标活动由评标委员会负责。

27.2 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。

28. 评标过程的保密

28.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

28.2 中标人确定后，采购人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员询问评标过程的情况和索要材料。

29. 投标文件的澄清

29.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会通过铜陵市公共资源交易系统要求供应商对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明。

29.2 供应商应在投标函中填写联系人姓名及联系电话，并通过系统接受评标委员会发起的澄清要求，在规定的时间内（从评标委员会发起询标起不超过30分钟）自行查阅询标内容，回复确认后加盖电子签章，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

29.3 投标文件的澄清：投标文件需澄清、说明或者补正的（包括补正投标报价）以及投标文件存在细微偏差需要补正的，评标委员会应当以询标的形式要求供应商通过系统澄清、说明、补正或确认，细微偏差的修正将由评委进行评审、解释，供应商应在线签章认可。

30. 重大偏差和细微偏差

30.1 评标委员会应当根据招标文件有关规定，审查并逐项列出投标文件的全部投标偏差。投标偏差分重大偏差和细微偏差。

30.2 投标文件属于重大偏差，由评标委员会评审后按无效标处理。

30.3 细微偏差的认定：细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他供应商造成不公平的

结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

30.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

30.5 经审查符合招标文件要求的有效投标文件，由评标委员会进行详细评审、比较。

31. 调整或修正投标报价

调整或修正投标文件的投标报价，供应商同意后，调整后的投标报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝，并不影响评标工作。

32. 澄清、补正后的投标报价

按照规定进行澄清、补正后的投标报价经供应商的法定代表人或其委托代理人确认后即为该供应商的最终投标报价。供应商一旦中标，此报价即为中标价。

33. 投标文件的评审、比较和否决

33.1 评标委员会将按照本须知规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。

33.2 在评审过程中，评标委员会可以书面形式要求供应商就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

33.3 采购人根据信用查询情况、评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人，依据国家和地方现行法规确定中标人。采购人也可以授权评标委员会依据现行法规直接确定中标人。

34. 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选供应商名单排序依次确定其他中标候选供应商为中标人，也可以重新招标。

35. 中标通知书

中标人确定后，由采购人向中标人发出中标通知书。中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

36. 质疑和投诉

36.1 质疑

36.1.1 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环

节的质疑。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

36.1.2 提出质疑的供应商委托代理人进行质疑的。其授权委托书应当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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。并在递交质疑函时一并递交授权委托书。

36.1.3 供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，应在知其权益受到损害之日起七个工作日内提出。否则视同供应商对招标文件、采购过程和中标结果认同和接受。

36.1.4 供应商对中标结果公告有异议的，应在中标结果公告期限届满之日起七个工作日前提出。

36.1.5 关于采购文件中非通用条款部分方面及评标结果的质疑向采购人提出，采购人在七个工作日内作出答复。关于采购文件通用条款部分以及采购程序方面的质疑向代理机构提出，由代理机构作出答复。质疑供应商对答复内容不满意的或受理单位未在规定时间内作出答复的，可在答复期满后十五个工作日内向监督管理部门提出投诉。

36.1.6 澄清或者修改的内容均发布在安徽省政府采购网、铜陵市公共资源交易中心网站。澄清或者修改的内容在同一内容的表述上不一致时，以最后发布的内容为准。投标人应自行关注安徽省政府采购网、铜陵市公共资源交易中心网站，采购人和采购代理机构不承担投标人未收到澄清或者修改的内容而引起的一切后果和法律责任；

36.1.7 质疑的提交要求、处理主体、处理程序等相关问题可以登录《安徽省政府采购网（<http://www.ccgp-anhui.gov.cn/>）、铜陵市公共资源交易网（<http://ggzyjyzt.tl.gov.cn>）等网站政策法规栏进行查询。

八、终止招标

37. 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予终止招标：

37.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件做实质性响应的供应商不足规定数量的；

37.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

37.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

37.4 因重大变故，采购任务取消的。

37.5 法律法规规定的其他应该终止招标的情形。

九、评标办法

本着坚持“公开、公平、公正”的原则，为维护招投标双方的合法权益，增加评标工作透明度，保证评标、定标的科学性、公正性和可操作性，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规的精神，并结合本项目实际制定本办法。

本项目采用综合评分法，即在全部满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，以供应商总得分高低依次排序中标候选人。得分相同时，以价格由低到高的顺序进行排序。得分和价格均相同时，以评分标准中“服务方案、应急预案、相关制度、保安保洁培训方案、消防培训方案”顺序按得分由高到低依次进行排序。按此排序规则提出有排序的3名中标候选人并推荐排序第一的供应商作为中标人。

38. 评标程序

评委会应认真研究招标文件及采购需求，应了解和熟悉招标项目的范围、性质、特征主要技术服务要求及标准、评审标准等相关内容：

38.1 评标委员会首先根据已发布的招标文件核对系统读取的电子招标文件数据评审项，与招标文件内容不符的，按招标文件内容对电子招标文件数据评审项进行修改。

38.2 评标委员会成员对投标文件有效性进行评审。

38.3 先进行有效性评审，采用综合评分法的将技术与商务部分得分汇总后，最后再进行报价部分评审。评标委员会根据采购文件，推荐有排序的中标候选人，并形成评标报告。

38.3.1 评委会发现供应商的投标文件中对同类问题表述不一致、前后矛盾、有明显文字和计算错误的内容、有可能不符合招标文件规定等情况需要澄清时，评委会将以询标的方式告知并要求供应商以电子文件线上提交方式进行必要的澄清、说明或补正。供应商应在投标函中填写联系人姓名及联系电话，并通过系统接受评标委员会发起的澄清要求，

在规定的时间内【从评标委员会发起询标起不超过30分钟】自行查阅询标内容，回复确认后加盖电子签章。对否定的投标文件，评委要提出充足的否定理由，并填写在评标记录上。对评审结果持有不同意见的，按照少数服从多数的原则由评委采取投票方式表决确定。评标委员会成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

38.3.2 评审报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标委员会全体成员、监督人员均须在评审报告上签字。评审报告应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

38.3.3 评标委员会在评标过程中发现的问题，应当区别情形及时作出处理。

38.3.4 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；相关说明、证明材料均通过系统在线提交；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。（参照中华人民共和国财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十条规定）

38.3.5 如采购文件中要求提供相关材料的复印件或影印件应当加盖公章或电子印章放入投标文件，由评标专家进行评审。

38.3.6 评标委员会评审投标文件依据为投标文件以及按采购文件要求递交的其它资料。

38.3.7 评标委员会和评标工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次招标文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护采购人、供应商的合法权益。

38.4 评标委员会发现采购文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审并向采购人及采购代理机构说明情况。

38.5 供应商存在以下不良信用记录情形之一，不得推荐为中标候选人：

- （1）供应商被人民法院列入失信被执行人的；
- （2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人

民检察院列入行贿犯罪档案的；

(3) 供应商被工商行政（或市场监督）管理部门列入企业经营异常名录或严重违法失信企业名单（黑名单）的；

(4) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

(5) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

以上情形第(1)(3)(4)(5)条以“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)或其他指定媒介[国家税务总局网站(www.chinatax.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、最高人民法院网站(www.court.gov.cn)、国家企业信用信息公示系统网站(www.gsxt.gov.cn)、中国裁判文书网(wenshu.court.gov.cn)]发布的为准。由采购人代表或委托评标委员会在推荐中标候选人前对拟推荐的中标候选人进行查询并将查询结果截图反馈至评标委员会，由评标委员会记录在评标报告中。如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如评标过程中因网络、网站的问题无法查询时，在中标公告期间由采购人代表查询并直接采用。

以上情形由供应商按投标函格式填写相关承诺。

39. 有效性审查

若有一项不通过，作无效标处理。

序号	项目内容	合格条件	审核材料要求
1	授权委托书	供应商授权的委托代理人有合法、有效的委托书，委托书按相应要求签字或盖章。同时委托人符合文件相关要求。	提供授权委托书放入投标文件。法定代表人参加投标的无需投标授权书，提供身份证明复印件或影印件
2	需要提供的投标资格证明资料	(一) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的全部要求	按投标函格式填写相关承诺
		(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目全额面向中小企业，投标供应商应为中小微企业或	在投标文件中提供有效的《中小企业声明函》

序号	项目内容	合格条件	审核材料要求
		监狱企业、残疾人福利性单位	
		（三）本项目的特定资格要求： （1）具有省级公安机关核发的保安服务许可证； （2）跨省、自治区、直辖市为本项目提供保安服务的，应当向铜陵市公安局备案。	在投标文件中提供保安服务许可证扫描件或影印件。注：跨省、自治区、直辖市为本项目提供保安服务的，应当向铜陵市公安局备案。
3	联合体投标	本项目不接受联合体形式投标	
4	标书规范性	（一）在招标文件规定的投标时间截止前有效提交网上加密电子投标文件的。 （二）加密的电子投标文件符合招标文件加密、标记、递交等的相应要求。	
5	标书盖章	投标文件盖章符合招标文件的要求。	
6	标书响应情况	质量标准要求、服务期响应等服务内容满足招标文件的实质性要求。	
7	标识符	供应商电子标书中不得出现相同唯一标识符（同一文件制作机器码、MAC 地址、硬盘号、同一 CA 锁等）。	
8	其他要求	法律、行政法规规定的其他条件或招标公告、招标文件列明的其他要求。	
9	报价要求	（1）考虑到物业项目的特殊性，为保障中标单位的合理利润，以及后续服务质量，本项目控制价：534535.18元，将其中24000.00元作为绩效考核费用。供应商在报价时不含绩效考核费用，即投标报价不得超过510535.18元。中标后根据月考核结果将绩效考核费用纳	见“报价部分”，在开启报价时审查。

序号	项目内容	合格条件	审核材料要求
		入到物业服务费用中合并支付。 (2) 供应商报价时, 人员工资不得低于铜陵市枞阳县最低工资标准, 单位缴纳社会保险不得低于最低缴费金额, 否则按无效报价处理。 (3) 铜陵市枞阳县最低工资标准(含个人社保缴纳部分) 1870元/人/月; 社会保险单位缴纳部分按缴费基数4019元/月计算的最低金额为958.89元/人/月。	

40. 报价部分评审

40.1 如采用综合评分法的, 应当在技术与商务部分评审结束后, 开启其报价部分。

40.2 评审委员会将对进入报价部分评审的各供应商的报价部分有效性进行审查, 经评审有效后, 评审委员会将对报价部分进行校核, 看其是否有计算或表达上的错误, 修正错误的原则如下:

40.2.1 投标文件中报价表内容与投标文件中相应内容不一致的, 以报价表为准;

40.2.2 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;

40.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的, 以报价表的总价为准, 并修改单价;

40.2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力, 供应商的确认应当采用书面形式, 并加盖公章, 或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。供应商不确认的, 其投标无效。

40.3 报价无效的几种情况。出现其中一种情形, 报价即为不合格。

40.3.1 投标报价高于预算控制价;

40.3.2 经评标委员会认定低于成本的;

40.3.3 经评标委员会认定报价出现异常导致不能保证政府采购资金的使用效益的；

40.3.4 投标报价出现在投标报价表以外的其它位置；

40.3.5 按40.2规定的原则进行修正后，供应商不确认的；

40.3.6 不符合法律法规及采购文件中其它合格性评审要求。

十、合同的签订、履行及验收

41. 合同授予标准：

本项目合同将授予中标人。

42. 采购人拒绝投标的权力

采购人不承诺将合同授予报价最低的供应商。采购人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

42. 合同协议书的签订

42.1 中标人应在中标通知书发出之日后依法及时（由于项目实施时间紧，具体听采购人通知）与采购人签订合同。采购人应在7个工作日内按照招标文件和中标人的投标文件与中标人签订采购合同，采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

42.2 中标人如不按本招标文件规定与采购人订立合同，视同放弃中标，并赔偿采购人损失，同时依法承担相应法律责任。

42.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

42.4 采购双方必须严格按照招标文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致，采购人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题，合同风险由双方自行承担。

42.5 采购人保留以书面形式要求合同的卖方对其所投货物的装运方式、交货地点及服务细则等作适当调整的权利。卖方提供和交付的货物技术规格应与招标文件规定的技术要求以及所附的技术规格响应表相一致。

43. 履行合同

中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》合同编的有关规定进行处理。

十一、考核与验收

44. 考核

44.1 本项目实行每月考核制，当月考核达 90 分为优秀，全额支付月绩效考核费用 2000 元；当月考核 80 分（含 80 分）-89 分为良好，支付月绩效考核费用 1800 元；当月考核 70 分（含 70 分）-79 分为合格的，支付月绩效考核费用 1600 元；绩效考核费用等次凭当月综合考核结果确定后支付给乙方。当月考核低于 70 分不合格的，没有绩效考核费用，且从中标价中扣除 2000 元。连续 2 个月考核不合格的，采购单位有权终止合同。

45. 验收

45.1 验收时间分为每月验收和年度验收，年度验收不合格的，采购单位拒签下一年度合同。

45.2 采购单位验收时，应成立验收小组，明确责任，严格依照采购文件、中标通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成验收结论，并出具书面验收报告。

45.3 涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门参与验收。

45.4 严格按照采购合同开展验收和资金支付。验收结果应当与采购合同约定的资金支付条件挂钩。验收的各项资料应当存档备查。服务类涉及人员社保缴纳费用的政府采购项目，对未按招标文件和合同规定到位的人员必须要求到位到岗，督促中标企业按规定购买社保，考核验收出具验收书时应当审核注明。

45.5 采购单位应确保资金使用安全，严格按照政府采购合同要素登记备案的相关信息办理采购资金支付。项目资金的收款人、支付的合同金额必须与政府采购合同一致。服务类涉及人员社保缴纳的政府采购项目，根据人员到岗、社保缴纳情况验收意见，对未按规定给职工购买社

保以及人员未到岗的，资金结算时应当扣回。

45.6 在验收中，如果发现服务不符合合同约定的，在规定时间内向乙方书面提出异议。具体说明不符合规定的内容并附相关材料，同时提出不符合规定的处理意见。乙方在接到甲方异议后，应在规定时间内负责处理，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。如甲方验收合格并足额付款的，视同甲方认可乙方符合甲方要求。

十二、支付方式

46. 支付方式

46.1 本项目不约定预付款。（根据皖财购[2022]556号文件规定，以人工投入为主且实行按月定期结算支付款，可不约定预付款。）

46.2 结算资金按月结算，乙方次月将上月物业管理服务费发票、采购单位考核表、员工工资花名册、员工社保缴费凭证等收集齐交于甲方后，才能在规定时间内支付相关费用。人员工资按月结算，每月由采购单位考核、验收。由中标人按照花名册打卡发放。

46.3 本项目中为保安人员和保洁人员购买保险的费用，投标人应按照投标报价表中相对应报价为其购买，凭购买保险凭证据实支付，未购买保险的保险资金，采购单位据实扣回。

第四章 项目需求

注：

- 1、如本章内容与其他章节有冲突，以本章内容为准。
- 2、如本章内容与国家法律法规相冲突的，以相关法律法规为准。
- 3、如本章内容与国家、地方强制标准相冲突的，以强制标准为准。

一、人员配置

序号	内容（人员配置）及服务要求		
1	保安人员 6人	服务要求	保安人员具有《保安服务管理条例》规定的保安员证（中标后提供保安人员保安员证），负责枞阳县公安局业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队（战训基地）的安保工作，每天24小时值班，男性，年龄不超过60周岁（中标后提供身份证明），身体健康（无精神疾病、无传染病、无心脏病）。
		具体人员分工 6人	负责枞阳县公安局业务用房、老办公楼、院内公共区域、特警大队（战训基地）安保工作
2	保洁人员 8人	服务要求	保洁人员负责枞阳县公安局业务用房公共区域、老办公楼公共区域、院内公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室卫生保洁及特警大队（战训基地）办公楼公共区域及院内卫生保洁、枞阳县公安局小区及水上派出所宿舍区域物业管理、卫生保洁，老看守所、水上派出所住户水费代收服务，保洁人员年龄男性不超过60周岁、女性不超过50周岁（中标后提供身份证明），身体健康（无精神疾病、无传染病、无心脏病）。
		具体人员分工	5人 负责枞阳县公安局业务用房公共区域、办案区、枪弹库、值班备勤室、老办公楼公共区域、院内公共区域卫生保洁
			1人 负责特警大队（战训基地）办公楼公共区域及院内卫生保洁
			2人 负责枞阳县公安局小区及水上派出所宿舍区域物业管理、卫生保洁，老看守所、水上派出所住户水费代收服务

二、报价要求

1. 保洁人员采用全日制用工，保安人员每天 24 小时值班。中标人支付的(保安、保洁)人员工资不得低于铜陵市枞阳县最低工资标准 1870 元/人/月（其中含个人缴纳的职工基本养老、基本医疗、失业、大额医疗互助保险费用 447.55 元）；企业为（保安、保洁）人员承担的社会保险费用不低于每人每月 958.89 元【其中包括企业缴纳的职工基本养老保险 16%、基本医疗（含生育）保险 7%、工伤保险 0.2%、失业保险 0.5%和大额医疗互助保险 6.39 元/人·月】。供应商的报价低于上述最低工资标准和社会保险费用缴费最低标准的，其报价无效，按无效标处理。

2. 投标报价包含服务人员工资、服装费（冬夏装每人各 2 套）、社会保险（五险）及意外伤害保险费用、工器具（含物业保洁用具）及其他耗材（含卫生洗洁用具）、管理费用、利润、税金等所有费用。

3. 投标报价中人员费用的计算基数不得低于投标时本县最低工资标准和社会保险最低缴费基数及费率，也不得以相关税费减免等理由降低报价，否则该投标视为无效投标。中标供应商须为所有服务人员购买意外伤害险，用工必须遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《社会保险法》，并提供为所有服务人员购买意外伤害险证明材料。

4. 采购单位对中标供应商服务质量进行考核，每月按照 2000 元标准作为月绩效考核费用，月绩效考核费用供应商不参与报价。

三、绩效考核费用及要求

1. 本项目实行每月考核制，月绩效考核费用最高 2000 元，本项目当月考核达 90 分为优秀的，月绩效考核费用 2000 元；当月考核 80 分（含 80 分）-89 分为良好的，月绩效考核费用 1800 元；当月考核 70 分（含 70 分）-79 分为合格的，月绩效考核费用 1600 元；绩效考核费用等次凭当月综合考核表结果确定后支付给乙方。当月考核不合格的没有绩效考核费用，且从中标价中扣除 2000 元。连续 2 个月考核不合格的，采购单位有权终止合同。

2. 服装及相关设备耗材必须配备齐全，否则为考核不合格。

四、服务期限及合同签订

自合同签订生效之日起 12 个月。合同到期后，考核达标，在采购人与中标供应商自愿的情况下，根据《关于深化政府采购“放管服”工作的通知》（财购〔2018〕215 号）精神，在保持原合同内容不变，经采购人年度考核合格，并且年度预算能保障的前提下，续签下一年合同，续签最多不超过两年。

五、服务要求

1. 保安服务要求：

（1）严格检查出入人员、车辆，做好登记工作；限时（上、下班时间前后半小时，上级领导来局视察）立岗服务；负责收发文件（信件、报刊、包裹等）。

（2）加强办公区内 24 小时值班、巡查及其他安全任务，及时消除火灾、交通、盗窃等安全隐患，制止违法行为，并做好相关记录。

（3）做好日常消防巡查，熟悉消防设施器材的使用，保持安全通道畅通。

（4）负责停放车辆的安全疏导，做到门前无乱停、乱放的现象。

（5）熟悉值勤岗位区域内的地形、地物，了解值勤岗位区域内的消防设施分布和使用，掌握报警方法。

（6）每天值班、巡逻、交接班有记录，果断处理值勤中发现的问题，及时发现值勤岗位区域的各类安全隐患，并及时上报。

（7）保安人员服装统一、应当穿着全国性保安服务行业协会推荐式样的保安员服装，穿戴整齐，佩带全国统一的保安服务标志，工作纪律严明，服务礼貌、热情。

（8）遵纪守法，了解相关法律法规，具备相应的专业知识，熟悉业务，持证上岗。

（9）树立全心全意为业主服务的意识，强化服务观念，服从安排，认真负责，重操守、重诚信。

2. 保洁服务要求：

序号	保洁对象		清洁质量要求
	大类	材质	
1	硬地面	大理石	表面光亮、洁净、接缝四周边角无污垢。

序号	保洁对象		清洁质量要求
	大类	材质	
		花岗岩	表面光亮、无污迹、接缝四周边角无污垢。
		木制地板	表面光亮、四周边角无积灰、无污渍。
		PVC 板	光亮、无污迹。
		瓷砖	光洁、明亮、无污渍、无水迹。
2	软地面	地毯	表面平整、保持清洁,电梯内地毯每日一换。
		塑胶地垫	表面平整、无残留物、无污渍。
3	金属材质	亚光丝纹不锈钢	表面无斑点、无擦痕、无污迹。
		抛光镜面不锈钢	明亮、无擦痕、无印迹。
		亚光轧花不锈钢	无斑点、无擦痕、无污迹。
		铝合金	表面光滑、洁净、无斑点、无灰尘、无污迹。
4	其他材质	玻璃(2 米以下公共区域)	洁净明亮、通透性强、无划痕、无水迹。
		墙纸	无斑点、无污渍。
		高密度板(复合板)	无擦痕、无积灰、无污渍。
		涂料	无灰尘、无污渍
		金箔面	光亮、无灰尘、无污渍。

序号	保洁项目	保洁服务要求
1	大楼内的走廊、门厅大堂、电梯厅、楼梯、停车位或地面(不含食堂)	地表面、接缝、角落、边线等处洁净,地面干净有光泽,无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象,保持地面材质原貌。门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。旋转门、门中轴、门框、门边缝部位光亮、无痕迹、无灰尘。旋转门空调出风口无灰尘、无污迹。门把手干净、无痕迹、定时消毒。
2	楼梯扶手、栏杆、公共区域 2 米以下窗台、指示牌	保持干净、无灰尘、光亮。窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。指示牌、广告牌无灰尘、无污迹、无痕迹,金属件表面光亮,无痕迹。
3	消防栓、消防箱、公共设施	保持表面干净,无灰尘、无污渍。报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无灰尘、无污迹。喷淋盖、烟感器、喇叭无灰尘、无污渍。监控摄像头、门警器表

序号	保洁项目	保洁服务要求
		面光亮、无灰尘、无斑点、无絮状物。消防栓外表面光亮、无痕迹、无灰尘，内侧无灰尘、无污迹。
4	天花板、风口、公共灯具	目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无灰尘、无斑点。
5	平台、屋顶	无垃圾堆积
6	服务功能性用房（如会议室、接待室、活动室、开水间等）	保持干净、整洁、无垃圾。热水炉外壳应无污迹、水渍。所有会议室有热水供应。
7	不锈钢台面	无水迹、无污渍、无擦痕。不锈钢水槽干净、无斑点、无污迹无杂物、水垢，落水口无污垢。冷、热水笼头表面光亮、无污渍、无水垢。下水道无异味、定期滴入消毒液。
8	公共卫生间	坐厕内、小便池内刷洗干净、喷洒消毒，保持无异味、无污迹、无水渍、无垃圾、无积水，镜面保持光亮，无水迹，面盆无水锈。云石台面无水迹、无皂迹、无毛发，光洁明亮。洁具应表面光洁、明亮、内外侧无污渍、无毛发、无异味、定时消毒。镜子明净、无水渍、无擦痕、镜框边缘无灰尘。废物箱表面无污迹、无灰尘、无异味，定时消毒。外露水管连接处无碱性污垢，管道表面光亮、无灰尘。卫生间内保持空气清新、无异味。
9	垃圾收集	垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、无异味、干净整洁。
10	电梯轿厢	轿厢壁无浮灰；不锈钢表面光亮、无污迹。垂直升降电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无擦痕，保持空气清新、无异味。
11	设备机房、管道井、风井	无卫生死角、无垃圾堆积，无灰尘、目视无蜘蛛网、无污渍、无水渍。
12	广场、停车场、绿地、花台、明沟	公共区域的花木摆放，保持干净、整洁、无垃圾。绿化带及草坪修剪。
13	外墙（2 米以下）	目视洁净、光亮、无污垢。表面、接缝、角落、边线等处洁净，无污迹、无灰尘、无划痕、无小广告。
14	垃圾箱房	箱房封闭式专人管理，箱房循环保洁；整洁、干净、无异味，灭害措施完善。废弃物收集箱外侧表面光洁、无灰尘。废弃物收集箱内侧干净、无残留物、无异味、定时消毒。废弃物及时收集，不满溢。

序号	保洁项目	保洁服务要求
15	垃圾桶	每日清倒，桶无满溢、无异味、无污迹。
16	消杀灭害	对通风口、明沟、垃圾房喷洒药水，安排灭蟑螂、老鼠。
17	电器设施	灯泡、灯管无灰尘。灯罩无灰尘、无污迹。其它装饰件无灰尘、光亮、无污迹。开关、插座、配电箱无灰尘、无污迹。

六、其他要求

1. 所有员工应身体健康(无精神疾病、无传染病、无心脏病)、无违法犯罪记录及不良嗜好，具备良好的职业道德和一定的语言表达能力，遵守公安局及物业各项规章制度。

2. 保安人员上岗前须经安全保卫知识和消防操作技能培训，统一着装。熟悉辖区环境，掌握物业管理有关法律法规和文件。保证本区域公共财产不受损坏和丢失。

3. 保洁人员必须实行岗前培训，依据《铜陵市生活垃圾分类管理条例》，做好垃圾分类工作，根据采购人需要，随时提供保洁服务。

4. 中标供应商在选聘员工时要严格把关，保持各部门人员稳定性和工作的连续性。

5. 保安人员和保洁人员的安全责任由中标供应商负责，在服务期内发生民事、刑事、安全事故、劳资纠纷等一切责任及经济赔偿均由中标供应商承担。

6. 保洁人员要根据实际情况，合理安排作业时间和作业方式，主动避开人流高峰，以免发生意外。

7. 拟配备保安人员的保安员证、身份证明和保洁人员的身份证明，如投标人在投标文件中未提供，上岗之前必须提供此证，供采购人核查。

七、考核标准及考核办法

1、合同履行期间，采购人对中标供应商进行考核，具体考核标准如下：

考核标准

序号	考核内容	分值	评分细则	得分
一	安全管理（30分）			

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务招标文件

序号	考核内容	分值	评分细则	得分
1	安保人员遵纪守法、爱岗敬业，品德、业务素质良好。	4	发现一次问题扣 0.5 分	
2	配备专职保安人员，身体健康，工作认真负责。	3	不按要求配备人员发现一次扣 0.5 分，未接受培训扣 0.5 分	
3	对枞阳县公安局日常安保事项做出正确反应，能使用消防器材。	2	不熟练使用消防、技防器械扣 0.5 分	
4	佩戴统一标识，穿戴统一制服。	2	缺少一项扣 0.5 分	
5	主出入口 24 小时执勤，边门定时开放，有交接班记录。	3	缺少一项扣 0.5 分	
6	对进出车辆进行管理和疏导，保持出入口畅通。	2	乱停放一处扣 0.5 分	
7	停车场应 24 小时有专人管理，车辆按规定停放有序，备有必需的消防器材。	2	乱停放扣 0.5 分，设施配备缺少扣 0.2 分	
8	保持内部团结，无制造内部纠纷现象。	2	发现一次问题扣 1 分	
9	服从领导安排，组织纪律性强。	2	发现一次问题扣 1 分	
10	日夜不间断巡查，并有巡查记录。	2	发现一次问题扣 0.5 分，无记录不得分	
11	有效应对突发事件，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，在有关部门达到现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理，发现问题采取必要措施并及时报告局警务保障室	4	未采取措施扣 0.5 分，无应急预案扣 0 分	
12	电子防盗门管理	2	损坏一处扣 0.5 分	
二	室内、院区卫生保洁（35 分）			
1	清洁保洁达到标准，员工统一着装，形象良好，保洁每日 7:50 前完成；	6 分	未按要求着装扣 1 分，未达到保洁标准或未按时完成扣 3 分，发现一处卫生死角扣 2 分。	
2	门窗洁净，地面无纸屑、果皮、灰尘、杂物和污渍，墙面、顶棚无明显污渍和蛛网，垃圾筒、纸篓内垃圾不能超过三分之二；	6 分	一项未做到扣 1 分。	

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务招标文件

序号	考核内容	分值	评分细则	得分
3	卫生间、洗手间干净整洁，无积水、无污渍、无异味、无乱贴等；	6 分	一个洗手间、卫生间一项不符合扣 1 分。	
4	开水间、拖把间地面无垃圾、积水，热水器经常擦拭，水池洁净无垃圾、污渍；	6 分	一项未做到扣 1 分。	
5	室内走廊、大厅地面保持干燥，加强阴雨天管理，有防滑措施，放置防滑警示牌，防止行人摔伤，确保安全；	6 分	未放置警示牌一处扣 1 分，阴雨天无防范措施扣 1 分，因地面有积水、果皮致使人摔伤全扣，并承担相应责任。	
6	垃圾日产日清，每天至少清理两次，运输途中无抛洒现象。	5 分	一项未做到扣 1 分	
三	室外环境保洁（18 分）			
1	广场、路面、停车场无明显垃圾、污垢，每 100 平方米烟头、纸屑不超过 3 处；	6 分	每发现一处扣 1 分。	
2	绿化带内无烟蒂、烟盒、饮料瓶、塑料袋、纸屑等垃圾；	6 分	每发现一处扣 1 分。	
3	加强日常卫生巡查，确保无卫生死角。	6 分	每发现一处死角扣 1 分。	
四	电梯轿箱卫生保洁（4 分）			
1	电梯轿箱地面干净整洁，无垃圾、污渍、血渍，轿箱壁定期擦拭，无乱贴乱画；	4 分	每发现一处扣 1 分。	
五	绿化管理和维护（8 分）			
1	绿植区域的落叶清扫、枯枝捡拾。	5 分	未定期捡拾扣 2 分，未清扫的扣 3 分。	
2	绿植区域的践踏监督	3 分	有明显践踏扣 1 分。	
六	其他（5 分）			
1	对我方安排的事务，要及时跟踪、落实和反馈。	2 分	在能力范围内未能及时解决一次扣 1 分。	
2	每季度在全局发放一次满意度调查表，及时采纳合理建议，改进存在问题，不断提高管理与服务质量。	3 分	未按时发放调查表扣 1 分，同一问题三次未解决扣 2 分。	
	合计	100 分		

2、考核结果应用

(1) 考核分数达 90 分为优秀标准，月绩效考核费用 2000 元全额支付；

(2) 考核达不到 90 分的，按照每递减 5 分，扣除当月绩效考核费用 100 元。当月考核 80 分（含 80 分）-89 分为良好的，月绩效考核费用 1800 元。当月考核 70 分（含 70 分）-79 分为合格的，月绩效考核费用 1600 元。

(3) 如果连续两次考核达不到 70 分，且整改不到位的，采购人有权终止合同。

八、服务期和服务地点

1、服务期一年，可以续签两年，合同一年一签，经采购人年度考核合格，并且年度预算能保障的前提下，续签下一年合同，续签最多不超过两年。

2、服务地点：采购人指定地点。

九、付款方式

1. 物业管理费按月支付。

2. 采购人对上月物业管理和服务内容进行考核，根据考核结果，中标人将发票、社保缴费证明【含职工养老、医疗（含生育）、失业、工伤、大额医疗互助保险】、工资花名册、收款人开户行、银行账号、考核结果、金额等提交给采购方审核，并经采购人、中标人共同签字确认后报财政部门拨付。

3. 中标单位结算物业服务费时，应提供中标单位为服务本项目的保安、保洁人员缴纳的社保证明【含职工基本养老、医疗（含生育）、工伤、失业、大额医疗互助保险五险】。如果未提供或不能提供中标单位为服务本项目的保安、保洁人员缴费的社保证明，则从当月支付的物业费中扣除该人员社保费用，扣除的社保费用包含在投标总报价（合同总价款）中。

4. 本项目以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，本项目不约定预付款。

第五章 评分标准

序号	评分项目	评标内容及标准	分值
1	投标人业绩	(1) 自 2020 年 1 月 1 日以来至开标截止之日前 投标人承担过党政机关、企事业单位、团体组织物业服务（含保安和保洁）类似项目业绩的，每提供一份合同得 3 分，最高得 6 分。【提供业绩合同（以合同签订时间为准）复印件或影印件，加盖投标人公章或电子印章放投标文件中。业绩服务内容须包含保洁、保安，否则不予加分。为便于评委查找，请在合同的服务内容上用红线标注。不提供或提供不全不得分。】	6 分
2	企业资质	(2) 投标人获得下列体系认证证书（有效期内）： ●质量管理体系认证证书（GB/T19001/ISO9001）； ●环境管理体系认证证书（GB/T24001/ISO14001）； ●职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001/OHSAS18001 或 ISO45001）； 以上认证每项得 2 分，本项最高得 6 分。 【提供证书复印件或影印件，同时提供认监委官网（ http://www.cnca.gov.cn/ ）查询截图，放入投标文件。不提供不得分。】	6 分
3	人员配备	(3) 人员配备 3 分。保安服务人员具有消防员证（或消防设施操作员证，或消防工程师注册或职业资格证书）的，得 3 分。 【提供证书复印件或影印件，证书可以是公安、应急、国家林业和草原、消防救援等相关部门颁发或者是消防职业技能鉴定指导中心颁发。不提供不得分。】	3 分
4	服务方案	(4) 服务思路和策略 4 分。 A. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】保安、【业务用房、老办公楼、院内、特警大队（战训基地）办公楼等公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室】保洁服务制定的服务方案清晰完整，有完善的保安、保洁服务思路和策略的，得 4 分； B. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】保安、【业务用房、老办公楼、院内、特警大队（战训基地）办公楼等公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室】保洁服务制定的服务方案不够清晰完整，但有思路和策略的，得 2 分。	4 分

序号	评分项目	评标内容及标准	分值
5		(5) 服务目标和流程 4 分。 A. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】保安、【业务用房、老办公楼、院内、特警大队(战训基地)办公楼等公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室】保洁服务制定的服务方案有明确的服务目标、服务流程的，得 4 分； B. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】保安、【业务用房、老办公楼、院内、特警大队(战训基地)办公楼等公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室】保洁服务制定的服务方案有服务目标、服务流程的，得 2 分。	4 分
		(6) 措施针对性、操作性强 4 分。 A. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】保安、【业务用房、老办公楼、院内、特警大队(战训基地)办公楼等公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室】保洁服务制定的服务方案措施针对性、操作性强的，得 4 分； B. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】保安、【业务用房、老办公楼、院内、特警大队(战训基地)办公楼等公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室】保洁服务制定的服务方案措施有针对性、操作性的，得 2 分。	4 分
	应急预案	(7) 遇紧急突发事件预案 1 分。 A. 投标人针对本项目遇紧急突发事件，应急预案内容全面完整，针对性强，解决方案科学合理的得 1 分； B. 投标人针对本项目遇紧急突发事件，应急预案内容不够全面，解决方案有一定的科学和合理性的，得 0.5 分。	1 分
		(8) 防火防盗防雪预案 1 分。 A. 投标人针对本项目防火防盗防雪，应急预案内容全面完整，针对性强，解决方案科学合理的得 1 分； B. 投标人针对本项目防火防盗防雪，应急预案内容不够全面，解决方案有一定的科学和合理性的，得 0.5 分。	1 分

序号	评分项目	评标内容及标准	分值
6	相关制度	(9) 登记制度 1 分。 A. 投标人针对本项目包括来客来访、交接班建立的登记制度清晰完整、可行性强的，得 1 分； B. 投标人针对本项目包括来客来访、交接班建立的登记制度有清晰度和可行性，但不够完整的，得 0.5 分。	1 分
		(10) 巡查制度 2 分。 A. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】建立的巡查制度清晰完整、可行性强的，得 2 分； B. 投标人针对本项目【业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)】建立的巡查制度不够清晰完整、有可行性的，得 1 分。	2 分
		(11) 档案管理及保密制度 1 分。 A. 投标人针对本项目建立的档案管理及保密制度清晰完整、可行性强的，得 1 分； B. 投标人针对本项目建立的档案管理及保密制度不够清晰完整、但有可行性的，得 0.5 分。	1 分
7	保安保洁培训方案	(12) 保安保洁培训方案 1 分。 A. 投标人针对本项目包括不限于重要会议、重要节假日、文明创建等制定的保安保洁人员的培训方案服务意识、量化管理科学、完善的，得 1 分； B. 投标人针对本项目包括不限于重要会议、重要节假日、文明创建等制定的保安保洁人员的培训方案有服务意识和量化管理、但不够完善的，得 0.5 分。	1 分
8	消防培训方案	(13) 消防培训方案 1 分。 A. 投标人针对本项目包括消防器材使用、火灾处置等制定的消防培训方案计划、方式等思路清晰完整，目标明确的，得 1 分； B. 投标人针对本项目包括消防器材使用、火灾处置等制定的消防培训方案计划、方式等思路不够清晰完整，目标不太明确的，得 0.5 分。	1 分

序号	评分项目	评标内容及标准	分值
9	投标报价	(14) 采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且有效投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格为满分65分。其他投标人的价格得分按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×65(分值保留小数点后二位,第三位四舍五入)	65分
	合计		100分

备注: 1. 投标人必须按规定提供完整的上述有效证明材料,扫描件放入电子投标文件中,否则不得分。

2. 投标报价中(保安、保洁)人员工资不得低于铜陵市枞阳县最低工资标准 1870 元/人/月(其中含个人缴纳的职工基本养老、基本医疗、失业、大额医疗互助保险费用 447.55 元),企业为(保安、保洁)人员缴纳的职工基本养老、基本医疗、工伤、失业、大额医疗互助保险费用不低于铜陵市枞阳县最低标准 958.89 元/人/月。

3. 为便于网上电子评标,供应商上传的电子投标文件及相关证书和证明文件的扫描件或影印件应清晰明了,如因上传的电子投标文件及相关资料的扫描件或影印件不清晰或漏项未上传或电子投标文件表述含糊不清的,导致评审委员会无法判断,影响其评审结果,责任自负。

4. 供应商应对投标时提供的用以证明其服务质量和履约、服务能力的相关证书和证明文件的真实性负责。中标后,采购人有权核查其原件,如有虚假或不能提供,将取消其中标资格,将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项及《中华人民共和国招标投标法》相关规定的“提供虚假材料谋取中标、成交的”情形,依法处理。

第六章 采购合同

枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务 政府采购合同

甲方：枞阳县公安局

乙方：

为了保护供需双方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》合同编、政府采购管理部门的有关规定及本项目采购文件（项目编号：_____）和乙方的投标文件签订本合同，并共同遵守。

一、组成合同的文件

包括：(1) 本项目招标文件（含招标文件补充资料）；(2) 供方提交的投标文件以及修改或澄清文件及书面承诺函；(3) 中标通知书；(4) 甲方、乙方商定的其他必要文件、补充合同或协议。

二、合同服务范围和要求

本合同的服务范围和要求应与上述招标文件的规定一致。

三、合同时间及服务标准：

合同时间：自2023年 月 日起至 年 月 日，

服务标准：按照招标文件要求

四、合同价款及付款方式：

1. 本合同总价款（含考核费用 24000 元）为人民币（大写）：_____元/年（小写：_____元/年）。

供方开户银行名称：_____帐号：_____

2. 物业管理费按月支付。

3. 本项目实行每月考核制，月绩效考核费用最高 2000 元，本项目当月考核达 90 分为优秀的，月绩效考核费用 2000 元；当月考核 80 分（含 80 分）-89 分为良好的，月绩效考核费用 1800 元；当月考核 70 分（含 70 分）-79 分为合格的，月绩效考核费用 1600 元；绩效考核费用等次凭当月综合考核表结果确定后支付给乙方。当月考核不合格的没有绩效考核费用，且从中标价中扣除 2000 元。连续 2 个月考核不合格的，采购单位有权终止合同。

4. 采购人对上月物业管理和服务内容进行考核，根据考核结果，中标人将发票、社保缴费证明、工资花名册、收款人开户行、银行账号、考核结果、金额等提交给采购方审核，并经采购人、中标人共同签字确认后报财政部门拨付。

5. 乙方结算物业服务费时，应提供本单位为服务本项目的保安、保洁人员缴纳的社保证明【含职工基本养老、医疗（含生育）、工伤、失业、大额医疗互助保险五险】。如果未提供或不能提供本单位为服务本项目的保安、保洁人员缴费的社保证明，则从当月支付给乙方的物业费中扣除该人员社保费用，扣除的社保费用包含在投标总报价（合同总价款）中。

6. 本项目以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项，不约定预付款。

五、甲乙双方责任

（一）甲方责任

1. 甲方负责为乙方提供必要的办公条件。
2. 甲方对乙方服务质量进行考评、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。
3. 甲方按照合同按月向乙方支付服务费用。
4. 甲方为乙方开展工作提供其他必要的便利。

（二）乙方责任

1. 乙方负责派遣保安、保洁人员服务人员，按照服务承诺，提供优质服务。
2. 乙方根据有关法律、法规及本合同的规定，制订服务本项目的各项管理制度，建立管理档案，并提供给甲方。
3. 乙方按甲方的规定和要求及乙方的承诺，履行合同规定的服务。
4. 乙方在保安、保洁工作中所需的所需的设施、装备及所有工具和物料，包括保洁用具（拖把、扫把、抹布、消毒清洁水、垃圾袋等）均由乙方承担。
5. 乙方应按投标文件中明确的人员数量，定期开展培训，确保所配备人员具备与岗位要求相适应的业务素质和工作技能。
6. 乙方应建立健全保安、保洁服务管理制度、岗位责任制度，加强对服务人员的教育管理，提高服务人员的职业道德水平、业务素质和责任意识。
7. 乙方应确保有关工作人员按国家规定具备相关工种的上岗证，并按国家有关部门规定，定期组织体检且有年审合格记录。
8. 乙方应认真执行国家有关规定，严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育，凡发生财物损坏和人员损伤、员工生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷等，均由乙方负责和赔偿。乙方的员工和甲方不存在劳动关系。
9. 乙方应在提供各项物业服务时，由于乙方或乙方员工原因造成的物品、设施损坏或丢失，由乙方按价赔偿。
10. 乙方应接受并积极配合甲方组织的定期考评、每月进行满意度调查等工作，并严格执行甲方管理规定。
11. 乙方的所有服务人员每年要求体检一次，体检费用自行承担。
12. 本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方必须在规定期限内向甲方移交全部档案资料及办公用房。
13. 乙方应完成在投标文件中作出的其他服务承诺。

六、违约责任：

1. 甲方发现乙方服务存在严重质量问题，有权下达书面整改通知，如不见效，根据情节轻重，甲方有权提出换人或终止本合同。

2. 在合同履行过程中，一方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。

3. 甲方逾期付款，则每日按逾期金额的_____%向乙方偿付违约金。

4. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务的，从逾期之日起，每日按合同总价_____%的数额向甲方支付违约金。逾期____日，甲方有权解除本合同。

5. 乙方每月考核达不到 70 分的则为不合格，**月绩效考核费用 2000 元**在当月物业服务费里扣除；如果连续二次考核达不到 70 分，且整改不到位的，甲方有权终止合同。

6. 如因乙方出现严重失误或因其他乙方原因终止本合同，造成甲方损失乙方应承担赔偿责任，造成乙方的损失，乙方自行承担。

七、履约补偿机制：如有延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，给予合理补偿。

八、解决合同纠纷方式：

1、双方协商解决；2、协商不成的，向枞阳县人民法院提起诉讼。

九、其他约定事项：

1. 本合同一经签订，合同双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的部分或全部合同义务，严禁分包、转包。

3. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，合同双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，甲方上报监管部门，在三年内不得参加政府采购活动。

本合同须供需双方签字、盖章后生效。合同内容如国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

需方

供方

需方（盖章）：_____

供方（盖章）：_____

法人（授权）代表人：_____

法人（授权）代表人：_____

地址：_____

地址：_____

电话：_____

电话：_____

年 月 日

年 月 日

本合同为供应商与政府采购单位供需合同，一式八份，采购人、政府采购管理办公室、公共资源交易中心各一份，中标人两份、采购代理机构资料归档三份。

第七章 投标文件格式

投 标 书

项目编号：

项目名称： 枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务

投标人： _____（盖章）

年 月 日

目 录

一、资格、技术商务部分	页码
1. 资格审查资料	页码
2. 投标授权书	页码
3. 投标函	页码
4. 项目实施方案	页码
5. 履行合同所必需的设备专业技术能力证明文件	页码
6. 服务承诺	页码
7. 业绩一览表（如有）	页码
8. 业绩合同（如有）	页码
9. 招标文件要求的其他证明材料	页码
二、报价部分	页码
1. 投标报价表	页码
2. 报价明细表	页码
3. 主要标的一览表	页码

一、资格、技术商务部分

1. 需要提供的资质证明文件（复印件或影印件）

（1）提供营业执照或事业单位法人证书副本；

（2）附：投标人法定代表人、授权代理人（被委托人）身份证正反面

法定代表人（或负责人）身份证复印件正反面

代理人身份证复印件正反面

（3）提供投标人具有的省级公安机关核发的保安服务许可证；省外保安服务公司为跨省、自治区、直辖市为本项目提供保安服务的，应当向铜陵市公安局备案，提供备案证明。

（4）中小企业材料（本项目全额面向中小企业适用）

中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（物业管理）行业；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

声明人电子签章：_____

日期：_____

备注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。企业划型标准按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。

残疾人福利性单位声明函(如有)

(请完整填写声明函内容， 否则不予认可； 非残疾人福利性单位投标， 不需此件)

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供由本单位承接的服务。

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。

声明人电子签章：_____

日 期：_____

监狱企业证明材料（如有）

自行拟定

2. 投标授权书

致：枞阳县公安局（采购单位名称）

本授权书声明：_____（投标人名称）授权本单位 _____（投标人授权代表姓名、职务）代表本单位参加_____（项目全称）项目投标活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、文件签署、合同签署、合同执行等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

投标人电子签章：
日 期：_____

3. 投标函格式

致：枞阳县公安局（采购单位名称）

1. 根据贵方_____采购公告，我们决定参加贵方组织的_____项目的招标采购活动。我方授权_____（姓名和职务），代表我方_____（投标单位的名称）联系方式（手机号码_____）全权处理本项目投标的有关事宜。

2. 我方完全满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的全部要求，即具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、近三年内在经营活动中无重大违法记录；上述承诺若有虚假，同意按政府采购法第七十七条处理。

3. 至投标截止日，我方、包括我方法定代表人_____近三年内均未被人民检察院列入行贿犯罪档案；投标截止时间前，我单位未被人民法院列入失信被执行人、未被工商行政（或市场监督管理）管理部门列入企业经营异常名录或严重违法失信企业名单（黑名单）的、未被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单、未被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。上述承诺若有虚假，同意按政府采购法第七十七条接受处理。

4. 我方愿意按照采购文件规定的各项要求，向采购人提供所需的货物与服务。

5. 一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

6. 一旦我方中标，我方同意按照采购文件要求签订合同并履约，并且承诺，如我方中标后，不按时领取中标通知书或拒绝签订合同，视同我方放弃中标资格，并愿意接受财政监管部门依法处理。

7. 我方愿意提供贵方可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

8. 我方完全理解贵方不一定将合同授予最低报价（折扣）的供应商。

供应商电子签章：

日 期：_____

4. 项目实施方案

(1) 投标人简介
(不超过 1000 字)

(2) 项目实施方案

(包括服务方案、应急预案、相关制度、保安保洁培训方案、消防培训方案)

5. 履行合同所必需的设备专业技术能力证明

(1) 服务人员配备情况

服务人员类别	姓名	职务	职称或执业资格	学历	证件	
					名称	号码
保安人员						
保洁人员						

注：1. 证件应附复印件或影印件，供应商对其真实性负法律责任。

2. 拟配备保安人员的保安员证、身份证明和保洁人员的身份证明，如投标人在投标文件中未提供，上岗之前必须提供此证。

(2) 其他证明

6、服务承诺

服务承诺函

枞阳县公安局：

我公司参加枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务投标，如我公司中标，承诺按照本项目采购需求提供保安人员 6 人、保洁人员 8 名为本项目提供保安、保洁服务。保安人员具有《保安服务管理条例》规定的保安员证（中标后提供保安人员保安员证），负责枞阳县公安局业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队（战训基地）的安保工作，每天 24 小时值班，男性，年龄不超过 60 周岁（中标后提供身份证明），身体健康（无精神疾病、无传染病、心脏病）。保洁人员负责枞阳县公安局业务用房公共区域、老办公楼公共区域、院内公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室卫生保洁及特警大队（战训基地）办公楼公共区域及院内卫生保洁、枞阳县公安局小区及水上派出所宿舍区域物业管理、卫生保洁，老看守所、水上派出所住户水费代收服务，保洁人员年龄男性不超过 60 周岁、女性不超过 50 周岁（中标后提供身份证明），身体健康。所有员工身体健康（无精神疾病、无传染病、无心脏病）、无违法犯罪记录及不良嗜好，具备良好的职业道德和一定的语言表达能力，遵守公安局及物业各项规章制度。其他要求按照采购文件。我方愿意按照采购文件规定的各项要求，向采购人提供所需的服务。我方将严格履行合同规定的责任和义务。

上述承诺若有虚假，同意按政府采购法第七十七条接受处理。

供应商电子签章：

日 期：_____

7、业绩一览表（如有）

（格式自定）

序号	业绩名称	业绩金额	甲方	乙方	业绩签订时间

8、业绩合同（如有）

9、招标文件要求的其他材料

二、报价部分

1. 投标报价表

根据招标文件要求可以自行调整格式，包括但不限于以下内容。

项目名称	枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务
项目编号	
服务内容	详见项目需求
投标人名称	
投标报价 (元/年)	大写：_____ 小写：_____
服 务 期	服务期一年，可以续签两年，合同一年一签，经采购人年度考核合格，并且年度预算能保障的前提下，续签下一年合同，续签最多不超过两年。

投标人电子签章：

日 期：_____

2、报价明细表（费用按一年计算）

序号	内容名称	单位	数量	单价 (元/月)	合计 (元/年)	说明
1	保安人员 工资	人*月	6*12			最低工资标准 1870 元/人/月，包含劳动者个人缴纳部分的职工基本养老、基本医疗、失业、大额医疗互助保险费用 447.55 元。
2	保洁人员 工资	人*月	8*12			最低工资标准 1870 元/人/月，包含劳动者个人缴纳部分的职工基本养老、基本医疗、失业、大额医疗互助保险费用 447.55 元。
3	保安人员 社会保险费	人*月	6*12			企业缴纳的职工基本养老、基本医疗、工伤、失业、大额医疗互助保险费用最低标准 958.89 元/人/月。
4	保洁人员 社会保险费	人*月	8*12			企业缴纳的职工基本养老、基本医疗、工伤、失业、大额医疗互助保险费用最低标准 958.89 元/人/月。
5	保安人员 服装费	人*套	6*4			6 人，冬夏装各 2 套。每一年更换一次
6	保洁人员 服装费	人*套	8*4			8 人，冬夏装各 2 套。每一年更换一次
7	意外伤害 保险	人	14			报价中应填写保费金额，不能缺项，缺项的按无效标处理
8	工器具	年	1			物业保洁用具
9	其他耗材	年	1			卫生洗洁用品
10	管理费	项	1			
...						
	合计					

供应商电子签章：

日 期：_____

备注：1. 投标报价中（保安、保洁）人员工资不得低于铜陵市枞阳县最低工资标准 1870 元/人/月，其中含个人缴纳的职工基本养老、基本医疗、失业、大额医疗互助保险费用 447.55 元。

2. 企业为（保安、保洁）人员缴纳的职工基本养老、基本医疗、工伤、失业、大额医疗互助保险费用，按照每人每月不低于铜陵市枞阳县最低标准 958.89 元计算报价。

3. 绩效考核费用每月 2000 元（年绩效考核费用 24000 元）不参与报价。投标人的投标总报价不得高于 510535.18 元/年。

3、主要标的一览表

此表中服务名称、服务范围、服务要求由采购人列出，服务时间、服务标准由供应商按此表填写，将随中标结果公告一并发布，接受社会监督。未填写此表按无效标处理。

服务名称	枞阳县公安局机关等区域保安及部分物业服务
服务范围	保安人员负责枞阳县公安局业务用房、老办公楼、院内公共区域及特警大队(战训基地)的安保工作。保洁人员负责枞阳县公安局业务用房公共区域、老办公楼公共区域、院内公共区域和办案区、枪弹库、值班备勤室卫生保洁及特警大队(战训基地)办公楼公共区域及院内卫生保洁、枞阳县公安局小区及水上派出所宿舍区域物业管理、卫生保洁，老看守所、水上派出所住户水费代收服务。其他要求详见招标文件。
服务要求	满足招标文件要求并达到考核要求
服务时间	服务期一年，可以续签两年，合同一年一签，经采购人年度考核合格，并且年度预算能保障的前提下，续签下一年合同，续签最多不超过两年。
服务标准	按照招标文件要求的标准

供应商电子签章：

日 期：_____