

苏州电瓷厂股份有限公司

保安、保洁物业管理承包项目 (宿迁)

招标书

苏州电瓷厂股份有限公司

2022年7月21日

第一部分 招标书

目前，根据公司管理要求，进一步提高管理质量，公司决定对“保安、保洁物业管理项目”进行招标，竭诚欢迎有意向的公司前来投标。

一、招标业务介绍：

1、招标内容：

主要是公司位于苏宿工业园区阳明山大道 11 号的厂区内保安、保洁物业服务。意向投标人可致电我公司了解具体招标内容，也可根据招标文件要求自行进行投标。

2、联系方式：

(1) 苏州电瓷厂股份有限公司

地址：苏州工业园区唯亭镇春辉路 20 号

邮编：215122

联系人：综合管理部李经理

电话：0512-62758286

传真：0512-65252289

(2) 苏州电瓷厂(宿迁)有限公司

地址：苏宿工业园区阳明山大道 11 号

联系人：综合管理部董小姐

电话：0527-82868828

二、招标方式

1、我公司于 2022 年 7 月 21 日起，将本次招标文件公布在总公司官方网站 <http://www.spiwcn.com/>。请符合要求且有意向参与本次招标的公司自行下载。

2、各公司按规定将投标文件于 2022 年 8 月 4 日 9:00 之前投递(可邮寄)到我公司，所有文件需密封并加盖骑缝章。公司地址：苏州工业园区唯亭镇春辉路 20 号，文件收件人：综合管理部李经理，联系

方式 0512-62758286。

3、兹定于 2022 年 8 月 4 日 9:30 在我公司（苏州工业园区唯亭镇春辉路 20 号）进行开标。目前疫情防控形式仍然复杂，届时各投标公司无需派代表出席开标仪式。我公司在开标评标后，将中标结果以电子邮件和 EMS 邮寄《中标通知书》的形式通知各中标公司，后续将按照规定与中标公司签订《合同》。

4、各公司报价必须做到绝对保密，一发现有相互串标行为的或在我公司评标开标宣布中标结果后出现相互攻击的，视情节严重程度，给予停标 3 个月的处罚。

三、招标业务说明

1、服务范围及要求：

1) 服务期限：自合同签订之日起 2 年。

2) 服务范围：

①保安：两个门卫的安保人员要求：东大门 24 小时保证 2 名安保人员；北门 24 小时保证 1 名安保人员；并设安保队长 1 名。

②保洁：棒型车间 1 名保洁；悬式车间 1 名保洁；厂区外围 1 名保洁；办公大楼 1 名保洁。工作时间均为 8 小时上班时间，具体工作内容详见合同。

3) 中标后签订合同，合同期为一年一签订。

2、投标报价：

乙方_____同意甲方的招投标要求，并以下面的价格投标。保安物业管理费每月_____元。保洁外包管理费每月_____元。（含税率_____%，如遇税率调整，保持不含税价不变。）乙方应如实填写价格，否则作为废标处理。

四、费用说明：

1、投标报价中包括保安、保洁人员管理、服务等一切费用（包

含税费)。

2、结算方式：

每月底结算保安、保洁物业管理费，乙方需要提供税务发票，税款由乙方承担。具体以合同签订为准。

第二部分 投标须知

一、投标单位资格要求：

1、投标单位必须具有国家核准颁发《营业执照》、《税务登记证》等的合法组织单位，且具有两年以上的公司营运经验方可参加投标。

2、投标单位需具有良好的服务品质与服务配合态度。

二、投标文件需具备的资料：

1、公司简介（包括企业的成立时间、规模、资质等级、员工人数、业务情况等）。

2、《营业执照》、《税务登记证》、法人代表身份证复印件、委托书、被委托人身份证复印件等。

3、报价表。

4、业务能力说明。

5、服务承诺。

6、投标单位联系资料：公司名称及地址、联系人、联系电话、传真、邮件地址。

7、其他有关资料 and 具体要求等见附件。

三、投标文件的修改：

1、在投标截止日期前，我公司可能会以补充通知的方式修改招标文件。

2、补充通知将发给所有获得招标文件的投标单位，补充通知作为招标文件的组成部分，对投标单位起约束作用。

四、投标说明：

1、投标单位应完全理解和接受招标文件中的一切规定和要求。

2、投标单位承担投标的准备、提交有关资料、证明的一切费用，我公司在任何情况下，且不论招标进行或结果如何，对这些费用概不

负责。

3、报价修改：投标截止日期前，投标单位可以以书面形式对已递交的书面文件提出补充或修改，相应部分以最后的补充和修改为准，该书面材料应由投标单位法定代表人或授权委托人签字并加盖公章。

4、评标：我公司将按公平竞争的原则，由招投标工作小组对投标人的实力、服务、价格、质量等进行评审，以确定中标者。

5、招标方保留在签订合同前的任何时候接受或拒绝任何报价，取消招标和拒绝所有报价的权利，并且无须对受影响的招标单位承担任何责任。

6、投标保证金：在投标截止日期前，各投标单位（授权委托人）以银行付款的方式向我公司缴纳人民币：10000 元（壹万元整）的投标保证金。中标单位的投标保证金在中标后不作返还，并同时转为履约保证金中的一部分；未中标单位的投标保证金在开标后一周内无息全额返还。对已中标而未与我公司签署《合同》的单位，投标保证金不予退还，并赔偿由此给我公司造成的损失。（汇款时请备注：投标保证金）

投标保证金缴纳账户：

苏州电瓷厂（宿迁）有限公司；

账号：1116070009300001935；

开户行：工行宿迁宿城支行。

7、履约保证金：中标单位在中标后，必须支付履约保证金或质量保证金给我公司，具体金额以合同签订为准。

五、合同签订事项：

1、投标人中标后，我公司将以电子邮件和 EMS 邮寄《中标通知书》的形式通知中标者，中标单位在收到中标通知的 30 天内其法人代表或派遣其授权代表与我公司签署《合同》。

2、投标单位承诺并同意投标结果最终以双方合同确认为准，与

《合同》条款不冲突的《招标书》约定的条款同时具有法律约束效力。

3、拒签合同责任。中标单位在接到中标通知书后，在规定时间内借故否认已经承诺的条件而拒签合同或拒交履约保证金的，以投标违约处理，其投标保证金不予退还，并赔偿由此给我公司造成的损失；我公司重新组织招标的，所需费用由违约的中标单位承担。

六、招标资料内容请投标单位予以保密，不得外泄，否则我司将追究相应责任。

第三部分 附件

一、评分标准

总分为 100 分，评审因素及各比重如下：价格分值占总分值的比重为 20%（权重），其他分值占总分值的比重为 80%（权重）。

序号	评审因素	权值	评分标准
价格（20 分）			
1.1	评审指标	20 分	价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）*价格权值*100，得分用四舍五入法保留 2 位小数。
服务方案（62 分）			
2.1	服务响应情况	15 分	供应商承诺提供的服务全部满足磋商文件要求的得基本分 15 分；有不利于采购人的偏离，每条扣 1 分，扣完为止。
2.2	人员配置情况	6 分	根据供应商人员配置情况进行综合评定，配置齐全、科学合理、数量充足的得 6 分；配置基本满足项目需求的得 4 分；配置明显不合理的得 2 分。未作说明的不得分。
2.3	人员结构配备	10 分	根据供应商拟提供的工作人员的年龄组成、职业资格、文化程度、从业年限、服务经验进行综合评定。人员配备全面合理、人员从业年限长、服务经验丰富、充分满足采购人需求的得 10 分；人员配备合理、人员从业年限较长、服务经验较丰富、人员配备能满足采购人需求的得 8 分；人员配备基本满足项目需求的得 6 分；人员配备有所欠缺的得 4 分；未作说明的不得分。
2.4	服务费用测算搭配	8 分	根据服务费用测算搭配的合理性进行综合评定，测算合理、费用保障全面的得 8 分；测算较合理、基本符合项目需求的得 6 分；测算明显不合理的得 4 分。未作说明的不得分。
2.5	保安/保洁服务方案	15 分	根据供应商提供的保安/保洁服务方案、质量保证措施进行综合评定，方案全面完善、科学合理、切实可行强的得 15 分；方案比较完善、实用性较强的得 12 分；方案基本可行、符合项目需求的得 8 分；方案有所欠缺的得 4 分。未作说明的不得分。

2.7	人员到位及衔接方案	4分	根据供应商的原服务人员衔接方案及人员到位情况进行综合评定，方案科学合理、实用性强的得4分；方案基本可行的得2分；方案简单粗糙的得1分。未作说明的不得分。
2.8	服务保障承诺	4分	各项服务达标承诺：包括质量承诺、对发生各类安全事故善后处理承诺、依法规范用工承诺及应对履约期内各类风险承诺；各项承诺内容详实具体且实用的得4分；各项承诺基本到位的得3分；承诺内容简单空洞的得2分。未作说明的不得分。
业绩及信誉影响（8分）			
3.1	业绩情况	3分	根据供应商近5年（以合同履行服务时间为准）实施的类似项目业绩进行评定，每提供一个得1分，最高得3分。未提供业绩相关证明材料的不得分。 注：1）响应文件中须提供业绩相关合同扫描件，原件携带至开标现场核查，未提供原件核查的不得分。 2）单个合同连续年度按一个业绩计算。
3.2	信誉影响	5分	根据供应商在管理服务方面的信誉及影响情况进行综合评定，口碑好、信誉高的得5分；口碑及信誉较好的得3分；口碑及信誉一般的得2分。
综合能力（10分）			
4.1	商务条件响应性	5分	供应商对磋商文件中合同条款等商务条件完全响应的得5分；有不利于采购人的偏离条款，每条扣1分，扣完为止。
4.2	综合实力	5分	根据供应商资信、认证、获奖、履约能力进行综合评定，资信认证好、获奖荣誉多、履约能力强的得5分；综合实力较好的得3分；综合实力一般的得2分。

说明：

- 1、报价超过采购预算或最高限价的将不进入综合评审程序，也不得标。
- 2、针对评分标准中评分的每一条，须在投标文件中提供相关资料供评委评判，不提供资料视为不具备得分条件。
- 3、所有原件同投标文件（无原件可用公证件代替）一起递交，不需要密封（同时递交加盖投标单位公章的原件资料清单目录一份）
- 4、响应文件中如出现前后不一致时，评委有权请响应单位澄清说明，澄清说明事项涉及评分时，评委有权酌情扣分。

二、服务合同模板

苏州电瓷厂（宿迁）有限公司 保安保洁服务合同

一、总则

（一）本合同当事人

甲方：苏州电瓷厂（宿迁）有限公司

乙方：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业安保、保洁服务，特订立本合同。

（二）物业基本情况

物业类型：工业厂房

坐落位置：宿迁苏宿工业园区阳明山大道 11 号

二、保安服务内容

（一）乙方向甲方派驻保安员_____人，保洁员_____人，以后甲方有权根据工作要求随时增加保安人数。需增加的保安人员，甲方要提前 10 天书面通知乙方，增加的保安人员服务费用，双方约定另行结算。

（二）保安工作内容

1、甲方要求乙方保安人员每天提供 24 小时看管本项目名下的一号门（东门）及二号门（北门）、防范外来人员进入偷盗、损害财务及破坏行为。

2、保安人员按照双方约定人数和人员单价计算，详见合同报价；

3、建立工厂安保管理的各项制度和相关运行文件，并报甲方批准后运行；

4、负责看管本项目下甲方的厂区内的建筑物、设施设备、附属物，公共区域，工厂生产厂房、办公用房的设施设备和物品，防止并有效制止任何人员进入甲方厂区偷盗和损害财物，以及其它任何影响

甲方财产和人身安全的破坏行为；

5、对进出工厂区域的人员和货物及车辆实行验证登记，谢绝未经甲方许可的无关人员进入工厂区域，严格遵守甲方制定的人员车辆出入规定等制度。对在厂区停放的车辆进行交通管理和停车管理；

6、员工上下班期间打卡监督，漏打卡及迟到员工登记汇总等事项；

7、公司收寄快递、报纸杂志登记、分发事项；

8、对厂区范围进行安全监控和巡视，防止并有效制止各种涉及保安和消防的事故的发生；

9、对违反甲方保安和安全规定的人员及其行为进行管理和制止，并及时报告甲方；

10、协助甲方在重大社会活动期间和发生劳资纠纷时的相关保安工作；

11、每月提供相关工作报告向甲方备案；

12、其他未涉及本合同服务内容，由甲方安排的相关工作。

（三）保洁工作内容：

1、负责厂房的公共通道及更衣室卫生。

2、办公楼大楼的楼梯过道、卫生间、休息室等卫生工作。

3、车间卫生间、厂区车间外围路面、绿化带边缘等日常保洁工作。

三、合同服务期限

自 2022 年 月 日起至 2023 年 月 日止。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、甲方根据其需要为其名义下财产办理相关财产保险和意外保险；但甲方办理任何保险不作为当因乙方过错造成甲方损失时甲方放弃对乙方的赔偿请求权。当有关保险未能全额赔偿甲方损失时，乙方

应就差额部分承担赔偿责任；

2、书面提供有关涉及乙方履行工作职责所必须的由甲方提供的文件，包括但不限于：甲方相关人员的紧急联络名单，甲方工作人员进出厂区的检查要求，货物进出的检查要求等；

3、检查监督乙方的安保服务质量，对不称职的安保人员有权要求乙方立即更换，直至甲方对新更换人员满意为止；

4、与乙方密切合作，处理本合同生效前发生的遗留问题和履行过程中与甲方有关的事项；

5、根据本合同的约定，按时足额支付安保服务费用；

6、向乙方提供必要的安保值班用房和固定电话一部，承担乙方在服务期间合理发生的水、电的费用；

7、根据甲方的条件和标准，在甲方员工餐厅正常供餐情况下，允许乙方人员统一在甲方规定部门办理统一用餐卡，只限工作时间享用工作餐，如遇餐厅不营业状态下，甲方概不负责乙方人员的任何餐点费用；

8、在试用期间和试用期满后，在甲方指出乙方问题所在后，如乙方仍不能履行甲方合同所要求的相关内容，甲方有权利终止合同。

（二）乙方权利与义务

1、按照本合同的约定，向甲方收取相关安保服务的费用；

2、乙方对本项目服务人员享有人事管理、行政管理的权利，但乙方行使管理权利时不得妨碍甲方对安保工作及安保、保洁人员的管理权利；

3、履行本合同第二章所约定的服务内容；

4、乙方安保人员在工作时必须着装统一；

5、乙方安保人员必须遵守甲方的有关规章制度，服从甲方的管理；

6、在合同服务期内乙方须保证提供给甲方的安保人员人数的稳

定，人员数量应按约定按期到位。乙方安保人员如需变更，须提前书面通知甲方，在得到甲方认可后乙方方可变动；

7、按时足额支付安保人员的薪资福利及社会保险（含社会统筹部分）乙方为保安人员购买必要的意外伤害保险并承担全部保安人员的人身伤害赔偿及财产损失；

8、承担安保人员的服装、薪资、加班、各方面福利发放，工作设备和工作用品的费用（特别含保洁方面的各种日耗品）；

9、承担安保人员培训、体检和乙方进行工作检查指导的相关费用；

10、负责招聘、培训和管理为本项目服务的安保人员，人员的具体要求如下：年龄在 30 周岁-60 周岁之间，身体健康，通过体检，相当于初中以上文化程度，及无公安方面的刑事及不良行为的记录，并将花名册复印件和体检表复印件交甲方存档；

11、对新入职安保人员进行岗前培训，未通过培训的安保人员不得派至甲方上岗；

12、保安室有 1 名保安应具备安全培训证书资格，需持证上岗；

13、值班员要严格遵守各项安全操作规程和各项消防安全管理制度，确保及时发现并准确处置火灾和故障报警；

14、定期、不定期对本项目安保服务工作进行检查监督，确保每班岗位满员，并做必要的记录，同时每月向甲方提交检查汇总并针对问题提出整改方案；

15、按本合同规定服务起止日与甲方办理交接手续和安保人员进退场；

16、除检查和紧急处置需要外，未经甲方许可，乙方不得擅自动用甲方所属的任何设备和物品或擅入任何禁入场所；

17、本项目若发生治安、刑事案件或灾害事故时，安保人员应采取有效措施积极予以制止并保护好现场，维持好秩序，及时向合同双

方及当地公安机关报案，并使损失减少到最低限度；

18、因乙方人员的任何不当和过错行为，造成甲方任何损失的，乙方应承担连带赔偿责任，并在一周内提交相关检讨报告。

五、服务费用

（一）保安、保洁服务费

1、甲乙双方根据本合同标的、项目、内容、责任、期限和服务人数共同协商确定：甲方应每月向乙方支付保安服务费_____元/月，合计费用_____元/月（大写：_____，含税_____%。如遇税率调整，保持不含税价格不变）。保洁服务费用_____元/月，合计费用_____元/年（大写：_____，含税_____%。如遇税率调整，保持不含税价格不变）。

2、次月月底结算上月安保物业管理费，乙方向甲方开具税务机关认可的增值税专用发票，甲方以银行转账的方式将款项按时付至乙方指定的账户。

账户名称：_____。

开户银行：_____。

银行账号：_____。

六、违约责任

（一）甲方违反本合同第六条的约定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权书面要求甲方在一定期限内解决。

（二）乙方违反本合同第七条的约定，未能达到约定的管理目标的，甲方有权向乙方发出书面整改通知。乙方逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

（三）乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的劳动保护和工作安全，乙方员工生病、事故、伤残、死亡和劳务、劳动纠纷，甲方不承担任何非甲方原因造成的赔偿或连带责任。

（四）因乙方及乙方安保人员失职或严重工作失误造成甲方经济或名

誉等其他损失的，乙方负责赔偿。

（五）遇地震、水灾、非人为火灾等不可抗力发生的，任何一方不负责任。但乙方需在发生不可抗力当时及时通知甲方。延期通知的，乙方需对延期通知造成的损失承担责任。

（六）如出现以下情况，视为一般过错，乙方应立即给予纠正，提交检讨报告，并更换不符合要求的保安，如造成甲方相关损失，给予赔偿。

- 1、无正当理由在工作时间内未经许可脱离岗位，导致岗位失控
- 2、门卫在工作时间内睡觉，或者有其他玩忽职守行为者；
- 3、由于工作上的疏忽，未执行甲方制定的人员车辆出入管理规定制度的；

- 4、门卫在工作中遇到问题不请示、联络、汇报，给甲方造成较重损失者；

- 5、恶意散播损害甲方的谣言或挑拨甲方与员工之间的感情的；

- 6、保安在工作中对甲方员工进行威胁、恐吓的；

- 7、未经许可，将甲方以外人员带入甲方作业现场，未造成严重影响者；

- 8、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

（七）如出现以下情况，视为乙方有重大过错，乙方应按照法律法规和合同的规定承担相关的连带赔偿责任。

- 1、故意损坏、盗窃甲方或其他员工的财物，性质恶劣，已经经公安部门报案认定的；

- 2、聚众闹事、在甲方范围内动手打人或斗殴的；

- 3、保安在工作中对甲方员工和客户有暴力行为的，造成严重的负面影响；

- 4、脱岗时间较长(4小时以上)，或给甲方造成较重损失者；

- 5、由于工作的玩忽职守或者管理上的疏忽，引起火灾或者其它

危害、造成严重损失者的；

6、窃取、泄露甲方的生产设备、生产工艺以及其他秘密情报的行为；

7、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

七、附则

（一）本管理合同任何一方不可在合同期间或期满后向第三方透露有对方提供的任何资料，包括公约、手册、制度或任何一方本的经营状况及其他商业资料，除非事先对方书面同意。

（二）由乙方提供的服务建议书/管理方案成为本合同的附件。双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同未约定事宜均按照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

（四）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

（五）本合同经甲乙双方代表签字及加盖公章后生效。

（六）本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方盖章：

乙方盖章：

代表（签字）：

代表（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月