

苏州电瓷厂股份有限公司

安保物业管理承包项目

招标书

苏州电瓷厂股份有限公司

2021年11月30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“安保物业管理项目”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：

主要是公司位于苏州工业园区唯亭镇春辉路 20 号的厂区内安保物业服务。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：

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

二、招标方式

1、我公司于 2021 年 11 月 30 日起，将本次招标文件公布在公司官方网站 <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 2021 年 12 月 10 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 2021 年 12 月 10 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：2022 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

2) 服务范围：

三个门卫的安保人员要求：南大门 24 小时保证 2 名安保人员；东门 12 小时保证 1 名安保人员；西门 24 小时保证 1 名安保人员；并设安保队长 1 名。

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。安保物业管理费每月_____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、投标报价中包括安保人员管理、安保服务等一切费用（包含税费）。

2、结算方式：

每月底结算安保物业管理费，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、其他有关资料等

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：

苏州电瓷厂股份有限公司；

账号：1102020609007002225；

开户行：中国工商银行股份有限公司苏州阊胥路支行。

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

七、物业管理安保服务合同

物 业 管 理 安 保 服 务 合 同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

甲方：苏州电瓷厂股份有限公司

乙方：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将所属安保服务委托于乙方提供物业安保服务，特订立本合同。

第二条 基本情况

类 型：工业厂房

坐落位置：苏州工业园区唯亭镇春辉路 20 号

建筑面积：约80000平方米

第二章 安保服务内容

第三条 本服务项目甲方要求乙方每天24小时看护管理项目。

本服务项目共计配置安保人员 名。

工作职责主要有以下内容：

- (A) 负责厂区内部的日常治安保卫，做好防盗和防火工作；
- (B) 配合业主做好来访客人的接待、登记和邮件分发工作；对出入车辆做好登记工作；
- (C) 巡视检查厂内照明、门窗、消防设施，发现损坏及时通知业主并配合做好处置工作。晚班巡逻包括检查办公区门窗和灯光是否关闭；
- (D) 按业主要求准确及时开启、关闭进出通道；
- (E) 遇突发性、危害性事故或事件发生，立即采取应急处理程序，并配合业主妥善处理；
- (F) 每天保持安保室内的整齐卫生；
- (G) 如因为工作需要调整保安的工作内容，双方另行协商确认；
- (H) 对货物出门进行把关，检查持有业主签发的货物放行单并核实后方可放行（大包装内物品数量或品名有误非乙方工作过错）；
- (I) 巡检厂区内人员是否按规定佩戴相应胸卡，是否有吸游烟等违反厂

规现象，发现要及时予以纠正或通知甲方处理；

(J) 负责业主公司旗帜、国旗的升降；

(K) 负责业主公司主门卫立岗（正常工作日的 07:30—17:30）

第四条 超出上述服务范围之外的物业服务委托项目由甲乙双方另行协商收费。

按照甲方要求安排乙方员工加班的，由甲方另行向乙方支付加班工资。

第三章 合同服务期限

第五条 委托管理期限为二年。单次合同期自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

第四章 双方权利与义务

第六条 甲方权利与义务

(A) 甲方有权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更换；

(B) 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；

(C) 按时足额支付安保服务费用；

(D) 在本合同规定的服务起止日办理交接手续；

(E) 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发生的正常水电费用；

(F) 制定内部安全和消防管理规定并督促本方员工遵守；

(G) 投保财产一切险；

(H) 如得知乙方商业秘密不得向第三方泄露；

(I) 在本合同履行期间至本合同终止后一年内不得聘用乙方工作人员（包括离职人员）；

(J) 保证安保、监控、消防和报警系统的正常工作；

(K) 乙方派选的安保人员，无违法犯罪前科，甲方有权到乙方查阅派驻人员的人事档案；

(L) 甲方为其内部人员制作统一识别证，以便乙方保安识别；

(M) 甲方如需增减安保人员数量，必须提前 15 天以书面（邮件）形式通知乙方。

第七条 乙方权利与义务

- (A) 负责招聘、培训和管理为本项目服务的安保人员；
- (B) 为安保人员提供必要的技术装备和技术支持；
- (C) 支付安保人员的薪资福利；
- (D) 按本合同规定服务起止日办理交接手续和安保人员进退场；
- (E) 乙方应定期、不定期对本项目安保服务工作进行检查监督，并做必要的记录；
- (F) 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；
- (G) 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，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；
- (H) 如得知甲方商业秘密不得向第三方泄露；
- (I) 乙方驻场人员必须遵守甲方制订的各项规章制度和行为规范；
- (J) 乙方必须向甲方提供安保人员的详细真实的人事档案。

第五章 安保服务费用

第八条 安保服务安保费

- (A) 本项目全年合同价格为人民币_____元整，每月安保服务费为人民币_____元整。
- (B) 乙方每月月底将当月服务发票送至，甲方应在次月月底前以银行转账方式支付乙方服务费用，如有特殊情况须延迟支付，甲方应及时与乙方沟通协商约定支付日期。

第六章 违约责任

第九条 甲方违反本合同第四章的约定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未解决的，乙方有权中止合同。

第十条 乙方违反本合同第四章的约定，未能达到约定的管理目标的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权中止合同。

第十一条 甲乙双方如要终止合同，需提前 15 天向对方提出。甲乙任一方无正当理由且未告知对方提前终止合同的，应向对方支付人民币叁万元

的违约金；给对方造成的实际经济损失超过违约金的，还应另加赔偿。

第十二条 乙方应对甲方厂区的安全保卫、消防等双方合同约定的保卫项目负责，如果因乙方工作不善引起甲方经济损失时，甲方有权要求乙方对其保卫人员作出处罚，并根据公安部门调查后界定的责任大小做出适当赔偿。

第七章 附则

第十三条 合同期满前一个月，双方应就下一年度的合作意向提出书面意见。如无异议的，则视做合同在原条款基础上自动延续一年，并签订第二年服务合同。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 本合同自签字之日起生效。

第十八条 本合同正本连同附件共 4 页，一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方盖章：苏州电瓷厂股份有限公司

乙方盖章：

代表：

代表：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日