

询价文件

项目编号： GTWY2025-007

项目名称：五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维修服务

采购人：厦门湖里国投物业服务有限公司

代理单位：厦门湖里国投工程建设有限公司（盖章）

编制日期：2025年12月

目录

第一章	询价邀请.....	3
第二章	供应商须知.....	6
第三章	项目内容及要求.....	18
第四章	合同（参考文本）.....	23
第五章	响应文件格式.....	55

第一章 询价邀请

厦门湖里国投物业服务有限公司 确定采用 询价采购 方式组织 五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维序服务项目（以下简称：“本项目”）的采购活动，现欢迎国内合格的供应商前来参加。资金来源为：国企资金。本项目由采购人委托 厦门湖里国投工程建设有限公司 开展采购活动。

1. 项目编号：GTWY2025-007

2. 询价内容及要求：

序号	标的名称	采购预算(元)	数量	履约地点	服务期
1	<u>五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维序服务</u>	744000 元/年	1	厦门市湖里区	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

3. 采购项目需要落实的政府采购政策：/

4. 供应商资格条件：

(1) 营业执照等证明文件：供应商应具有独立承担民事责任的能力，营业执照处于有效期内，并提供营业执照等证明文件的复印件。

(2) 供应商具备公安机关核发的保安服务许可证，须提供有效证书复印件并加盖供应商公章。

(3) 单位负责人授权书（若有）：若供应商代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，无需提供本授权书。

(4) 财务状况报告：供应商应提供上一年度（响应截止时间为 1-6 月的也可提供上上年度）财务报告复印件或银行资信证明复印件或响应担保函复印件。

(5) 依法缴纳税收证明材料：供应商应提供响应截止时间前六个月（不含响应截止时间的当月）中任一月份依法缴纳税收的证明复印件，享受税收减免政策或因疫情影响享受缓缴或免缴税款的企业，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟）。

(6) 依法缴纳社会保障资金证明材料：供应商应提供响应截止时间前六个月（不含响应截止时间的当月）中任一月份依法缴纳社会保障资金的证明复印件，享受社保减免政策或因疫情影响享受缓缴或免缴社保的企业，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟）。

(7) 供应商应提供具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函；

(8) 供应商应提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明函；

注：本项目允许采用“资格承诺制”，根据《福建省财政厅关于印发推行政府采购供应商资格承诺制指导意见的通知》（闽财购(2024)6号）规定，响应供应商在响应文件中提供《福建省政府采购供应商资格承诺函》的，可不提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一

款规定的资格条件证明材料，承诺函格式详见第五章响应文件格式。响应供应商应当遵循诚实信用原则，并对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。响应供应商承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和政府采购法律法规有关规定处理。响应供应商可自行选择是否提供资格承诺函，若不提供资格承诺函的，应按询价文件要求提供相应的证明材料。

(9) 信用信息查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以评审当天查询结果为准。

(10) 本项目不接受联合体响应。

(11) 采购人根据采购项目的要求规定的特定条件

5. 询价文件通知书的获取：

(1) 询价文件获取期限：详见询价公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准，

(2) 询价文件获取期限内，供应商应通过厦门市湖里区国有资产投资集团有限公司网站招标信息栏目获取询价通知书，否则报价响应应被拒绝。

(3) 获取地点及方式：通过厦门市湖里区国有资产投资集团有限公司网站招标信息栏目下载方式获取

(4) 询价文件售价：0 元。

6. 询价保证金：无需提交。

7. 提交响应文件截止时间：2025 年 12 月 31 日下午 15 时 20 分止。供应商应在响应文件截止时间前将响应文件递交到厦门湖里国投工程建设有限公司 8 楼会议室，逾期收到的或不符合规定的响应文件将被拒绝。

8、询价时间及地点：

询价时间 2025 年 12 月 31 日下午 15 时 20 分止，询价地点：厦门市园山南路 798 号湖里国投商务中心 A 座 8 楼工程公司会议室。

9、公告期限

9.1 询价公告的公告期限：自发布公告之日起 3 个工作日。

9.2 询价通知书随同询价公告一并发布，其公告期限与询价公告的期限保持一致。

10. 供应商对本次采购活动事项如有疑问的，在询价文件邀请期限内：自询价邀请发出之日起 3 个工作日内向代理机构提出。

11. 如有变更（如：答疑文件、补充通知、延期通知等），代理机构将通过厦门市湖里区国有

资产投资集团有限公司网站招标信息栏目发布，请各供应商在响应截止前随时留意本项目的有关信息。

12. 交通拥堵，递交响应文件请提前做好准备。

13. 联系方式

采购代理机构：厦门湖里国投工程建设有限公司；

地址：厦门市园山南路 798 号湖里国投商务中心 A 座 8 楼，

邮编：361009；

电话：0592-5736955 传真： / ；

联系人：林工。

采购人：厦门湖里国投物业服务有限公司；

地址：厦门市园山南路 792 号湖里国投商务中心 B 座 4 楼；

邮编：361009；

电话：0592-5382895 传真： / ；

联系人：周工。

第二章 供应商须知

供应商须知前附表 1

本须知前附表中的条款是与《供应商须知》中的条款相对应的。如果有矛盾的话，应以本须知前附表为准。

项号	条款号	编 列 内 容
1		项目编号： GTWY2025-007 项目名称： <u>五缘公寓项目、西潘五缘新城项目</u> 维序服务
2		采购人名称： <u>厦门湖里国投物业服务有限公司</u> 采购人地址： <u>厦门市园山南路 792 号湖里国投商务中心 B 座 4 楼</u>
3		本项目的预算金额 744000 元/年。
4		不组织现场考察或召开开标前答疑会
5		(1) 纸质响应文件： ①响应文件正本 1 份、副本 2 份。 ②可读介质（光盘或 U 盘，为盖章扫描件）1 份；
6		响应文件递交地址：详见《第一章 询价邀请》 响应文件递交截止时间：详见《第一章 询价邀请》 在响应文件递交截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将不予接收。
7		响应规则、评审标准及确定成交供应商原则：详见《供应商须知前附表 3》。
8		响应文件有效期：响应截止时间起 90 个日历日。
9		询价保证金：无需提交
10		采购代理服务收费标准及缴纳方式：具体费用由采购人支付。
11		询价文件的质疑 1. 潜在供应商可在质疑时效期间内对询价文件以书面形式提出质疑。 2. 质疑时效期间：自询价邀请发出之日起 3 个工作日内向采购代理机构提出。 3. 质疑函应采用下列方式之一提交： (1) 邮件形式：将异议函原件扫描发送至邮箱：2722054837@qq.com。收到异议函的时间以邮箱显示的收到时间为准。异议答复过程中需要核对原件的，异议人应提供原件核查，否则相关资料可能不被认可。

	<p>(2) 快递形式：将质疑函原件快递至 <u>厦门市园山南路 798 号湖里国投商务中心 A 座 8 楼</u>，收件人：林工，电话：0592-5736955。收到质疑函的时间以快递签收时间为准。</p> <p>(3) 现场送达：将质疑函原件现场送至 <u>厦门市园山南路 798 号湖里国投商务中心 A 座 8 楼</u>。收到质疑函的时间以前台签收时间为准。</p> <p>注：不管何种方式提交，均需与代理电话联系，以便及时确认避免错漏。</p>
12	<p>本项目履约保证金为合同金额的 5%</p> <p>缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险</p> <p>说明：履约保证金在合同签订后 5 个工作日之内，以银行保函等形式提交给采购人（缴交方式不限，具体按双方合同约定），服务期满无合同履行相关问题后 15 个工作日内无息退还。</p>
13	<p>其他：对于出现中标后无故放弃、提供虚假材料谋取成交、严重偏离合同约定影响项目目标、或因供应商责任导致重大安全事故等严重违约行为的供应商，自违约行为发生之日起两年内，我司及下属子公司所有采购活动时重点评估上述问题造成的不良影响，并在招标时予以运用。</p>

供应商须知前附表 2：资格性、符合性检查表

本须知前附表 2 集中列示了资格性、符合性检查的所有条款，其内容是询价小组判断供应商的报价是否有效的重要依据。

资格性要求			
项号	章	条款号	具体内容
1	二	3	合格的供应商：具体内容详见第二章第 3 条“合格的供应商”
2	二	3.1	<p style="text-align: center;">参加政府采购活动的询价供应商应当具备《中华人民共和国政府采购法》第十七条第一款规定的条件，提供下列材料：</p> <p>1、营业执照等证明文件：供应商应具有独立承担民事责任的能力，营业执照处于有效期内，并提供营业执照等证明文件的复印件</p> <p>2、供应商具备公安机关核发的保安服务许可证，须提供有效证书复印件并加盖供应商公章。</p> <p>3、单位负责人授权书（若有）：若供应商代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，无需提供本授权书。</p> <p>4、财务状况报告：供应商应提供上一年度（响应截止时间为 1-6 月的也可提供上上年度）财务报告复印件或银行资信证明复印件或询价担保函复印件。</p> <p>5、依法缴纳税收证明材料：供应商应提供响应截止时间前六个月（不含响应截止时间的当月）中任一月份依法缴纳税收的证明复印件，享受税收减免政策或因疫情影响享受缓缴或免缴税款的企业，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟）。</p> <p>6、依法缴纳社会保障资金证明材料：供应商应提供响应截止时间前六个月（不含响应截止时间的当月）中任一月份依法缴纳社会保障资金的证明复印件，享受社保减免政策或因疫情影响享受缓缴或免缴社保的企业，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟）。</p> <p>7、供应商应提供具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函；</p> <p>8、供应商应提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明函；</p> <p style="text-align: center;">注：本项目允许采用“资格承诺制”，根据《福建省财政厅关于印发推行政府采购供应商资格承诺制指导意见的通知》（闽财购(2024)6 号）规定，响应供应商在响应文件中提供《福建省政府采购供应商资格承诺函》</p>

的，可不提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的资格条件证明材料，承诺函格式详见第五章响应文件格式。响应供应商应当遵循诚实信用原则，并对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。响应供应商承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和政府采购法律法规有关规定处理。响应供应商可自行选择是否提供资格承诺函，若不提供资格承诺函的，应按询价文件要求提供相应的证明材料。

9、信用信息查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以评审当天查询结果为准。

10、本项目不接受联合体响应。

说明：供应商的资格条件在评审时进行检查。供应商应在响应文件中按询价文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，提供的复印件必须加盖供应商公章，并在必要时提供原件备查。若供应商提供的资格证明文件不全或不实，其响应文件将按无效响应或成交资格被取消处理。

符合性要求

项号	章	条款号	具体内容
1	二	10.1	响应文件有效期：响应文件须在提交响应文件截止期结束后 90 个日历日内保持有效。有效期不足将导致其响应文件被拒绝。
2	二	16.6.2	<p>供应商有下列情况之一者，响应文件将被视为未实质性响应询价文件要求：</p> <p>(1) 响应文件未按照本须知规定进行密封、标记的；</p> <p>(2) 未按规定由供应商的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖供应商公章的；或授权代表未提供法定代表人有效授权委托书的；</p> <p>(3) 响应文件有效期不满足询价文件要求的；</p> <p>(4) 响应文件内容与采购内容及要求有重大偏离或保留的；</p> <p>(5) 供应商提交的是可选择的报价；</p> <p>(6) 供应商未按询价文件要求进行分项报价；</p> <p>(7) 响应文件中提供虚假或失实资料的；</p> <p>(8) 对询价文件中带“★”的条款的有任何负偏离或不满足的；</p>

(9) 未完整地提供标段要求的所有货物或服务的；
 (10) 不符合询价文件中规定的其它实质性条款；
 (11) 报价或最终报价超过采购预算或控制价的；
 (12) 实质性影响合同的范围、质量和履行；
 (13) 响应文件载明的项目完成期限或质保期不满足询价文件规定的；
 (14) 实质性违背询价文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；
 (15) 不公正地影响了其他作出实质性响应的供应商的竞争地位；
 询价小组会决定报价的响应有效性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

符合性要求附表：带“★”号条款汇总表

项号	章	条款号	具体内容
1	3		★本采购项目的采购预算为人民币柒拾肆万肆仟元整（¥744000），采购预算为总报价的最高限价。其中五缘公寓项目维序服务费消控岗 13000 元/月/个（含税），月服务费合计 13000 元（含税），年服务费合计 156000 元（含税），西潘五缘新城项目维序服务费，普通岗 12000 元/月/个（含税），消控岗 13000（含税）元/月/个（含税），月服务费合计 49000 元（含税），年服务费合计 588000 元（含税）。

上述带“★”号条款供应商应逐条进行响应，并逐条填写带“★”号条款响应表。其中，项号 1 的条款，要求供应商应在响应文中提供实质性满足询价文件要求的客观证据以作佐证，否则询价小组将认定为不满足。

供应商须知前附表 3：响应规则、评审标准

一、评审方法：

- 最低评标价法

二、评审标准：

（一）首先按照评审程序的规定对各供应商的资格性以及符合性做出评审，只有资格性检查和符合性检查合格的响应文件才能进入价格评审程序。

询价小组对通过以上审核的有效供应商进行评审和推荐，在所有有效供应商均符合采购需求，质量和服务相等的前提下，以提出最低报价的供应商作为报价成交供应商。最低报价有二家或以上相同的，则通过随机抽取确定中标人。

（二）若本次询价为本项目采购的首次询价，当对询价文件作出实质性响应的供应商不足三家时，本次询价失败。失败后将另行公告征集（邀请）和补充供应商或由询价小组从符合相应资格条件的供应商名单中补充参加报价的供应商，并重新组织询价。经补充后，对询价文件作出实质响应的供应商只有两家的，询价小组可以按本评审办法进行评审；只有一家的，可以采取单一来源方式采购，询价小组按照符合采购需求、报价合理的原则推荐成交供应商。

（三）推荐成交候选单位名单。

1、成交候选单位数量：1-3 个。

2、成交候选单位排列顺序。经响应文件初审、澄清有关问题、比较与评价评审程序后，按以下办法推荐成交候选单位名单的排列顺序：采用最低评标价法的，按响应报价由低到高顺序排列。则通过随机抽取确认。

第一节 总则

1 适用范围

1.1 本询价文件仅适用于询价邀请中所述项目的货物及服务采购。

2 定义

2.1 “采购人”系指本次采购项目的业主方。

2.2 “采购代理机构”系指受采购人委托代理本次采购项目活动的组织方。

2.3 “供应商”系指响应采购需求并且符合采购规定资格条件和参加响应的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “货物”系指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.5 “服务”系指安装、调试、技术协助、校准、培训及其它类似的义务。

3 合格的供应商

3.1 凡有能力提供本询价文件所述货物及服务的，符合本询价文件规定资格要求的境内供应商均可能成为合格的供应商。

3.2 供应商应遵守有关法律、法规和规章的规定，同时其响应货物或服务也应符合有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个供应商只能提交一个响应文件。如果供应商之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目询价：

3.3.1 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同供应商；

3.3.2 存在直接控股、管理关系的不同供应商；

3.3.3 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。

3.3.4 单位负责人（董事长或总经理）为同一人的不同单位，不得参加同一合同包的响应。

3.4 响应代理人在同一个项目中只能接受一个供应商的委托参加响应。

3.5 供应商之间存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理：

3.5.1 不同供应商的响应文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

3.5.2 不同供应商的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

3.5.3 由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）供应商的企业资料参与资格审查、领取询价文件资料，或代表两个以上（含两个）供应商参加答疑会、响应的；

3.5.4 供应商之间协商报价等询价文件的实质性内容；

3.5.5 供应商之间约定成交人；

3.5.6 供应商之间约定部分供应商放弃响应或者成交；

3.5.7 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响应；

3.5.8 供应商之间为谋取成交或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动；

- 3.5.9 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 3.5.10 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- 3.5.11 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；
- 3.5.12 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- 3.5.13 不同供应商的响应文件相互混装；
- 3.5.14 有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。

4 响应费用

- 4.1 供应商应承担所有与准备和参加响应有关的全部费用。

第二节 询价文件

5 询价文件的组成

询价文件用以阐明所需货物及服务询价程序、内容和合同主要条款。询价文件由下述部分组成：

- (1) 询价邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 项目内容及要求
- (4) 合同（参考文本）
- (5) 响应文件格式

6 询价文件的澄清与修改

6.1 供应商对询价文件如有疑问，可要求澄清。要求澄清应按询价邀请中载明的地址以书面形式（包括信函、传真、电子邮件，下同）通知采购代理机构。采购代理机构将视情况在响应截止时间 3 工作日（如至原定截止时间不足 3 工作日，则需延长响应截止时间）前将书面答复发给所有供应商，该澄清内容为询价文件的组成部分。

6.2 至响应截止日期前 3 工作日（如至原定截止时间不足 3 工作日，则需延长递交响应文件时间），采购代理机构可主动或依供应商要求澄清的问题修改询价文件，须将修改内容以书面形式通知所有询价文件收受人，供应商在收到该通知后应立即传真的形式予以确认。该修改内容为询价文件的组成部分，对供应商具有约束力。但本询价文件第 6.3 条规定的推迟响应截止时间情形不受本条约束。

6.3 为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑询价文件的修改，采购代理机构可酌情推迟响应截止时间，但应当至少在响应截止时间 3 工作日前将变更时间以书面形式通知所有供应商，该修改内容为询价文件的组成部分。在此情况下，采购人和供应商受响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

6.4 澄清、修改通知将构成询价文件的一部分，对响应双方均有约束力；澄清、修改通知与询价文件不一致的部分及内容以前者为准；澄清、修改通知内容不一致，以后一次发出的为准。

第三节 响应文件的编写

7 要求

7.1 供应商应仔细阅读询价文件所有内容，按询价文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性及正确性，以使其文件对询价文件做出实质性响应，否则，其响应文件可被作响应无效处理。

7.2 除非有另外的规定，供应商可对“采购（货物）服务一览表”所列的全部合同包或部分合同包进行响应。采购代理机构不接受有任何可选择性的报价，每一种货物（服务）只能有一个报价。

8 响应文件语言及单位

8.1 响应文件应用中文书写。响应文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译本。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

9 响应文件的组成

1. 报价函
2. 报价明细
3. “★”号条款逐条响应情况表
4. 供应商的资格证明文件
6. 供应商提交的其它资料

10 响应文件有效期

10.1 自响应文件递交截止时间起，响应的有效期为 90 天。有效期不足的将导致其响应被拒绝。

10.2 特殊情况下采购代理机构可于响应文件有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期，供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。

11 响应文件格式

11.1 供应商须编制由本须知第 9 条规定文件组成的响应文件正本一份，副本二份，正本必须用 A4 幅面纸张打印装订，副本可以用正本的完整复印件。图纸可用 A3 幅面纸打印并单独装订（一正二副）。并在封面标明“正本”、“副本”字样。正本、副本、电子档如有不一致，则以正本为准。

11.2 响应文件应由供应商的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，

应提供《法定代表人授权委托书》。

11.3 除非有另外的规定或许可，报价使用货币为人民币。

11.4 供应商应提交证明其拟供货物（服务）符合询价文件要求的技术响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物（服务）主要技术性能的详细描述。

11.5 响应文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖供应商公章。

11.6 全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据采购代理机构的指示进行的，或者是为改正供应商造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应当由法定代表人或授权代表签字证明或加盖校正章。

11.7 未按本须知规定的格式填写响应文件、响应文件字迹模糊不清的，其响应可能被承担不利的评审结果。

11.8 供应商应将上述文件按顺序胶装成册、打印页码，并编列响应文件目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致响应文件被误读或漏读，该响应可能被视为无效响应或承担不利的评审结果。

第四节 响应文件的递交

12 响应文件的密封、标记和递交

12.1 供应商应将响应文件正本和全部副本密封，标明项目编号、供应商名称、项目名称及“正本”或“副本”字样。响应文件未密封将导致其响应被拒绝。

12.2 响应文件的每个密封处均应注明“于____年__月__日__时__分（指询价文件中规定的响应文件递交截止时间）之前不准启封”的字样，并加盖供应商公章或由报价代表签字。

12.3 如响应文件由邮局或专人送交，供应商应将响应文件按第 13.1 条至 13.2 条中的规定进行密封和标记后，按询价邀请注明的地址送至接收人。

12.4 如果供应商未按上述规定对响应文件进行密封和标记的，采购代理机构将不承担由此造成的对响应文件的误投或提前拆封的责任。

12.5 响应文件应在询价邀请规定的截止时间前送达，迟到的响应文件为无效响应文件，将被拒收。

12.6 供应商在递交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行修改、补充或者撤回，并书面通知采购代理机构。修改、补充的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为响应文件的组成部分。

12.7 供应商在递交响应文件截止时间后不得修改、补充、撤回响应文件。供应商在递交响应文件截止时间后修改、补充响应文件的，其响应将被拒绝。

第五节 响应内容及响应程序

13 询价小组

13.1 询价小组由招标代理公司和采购人代表组成。成员为3人以上单数组成。在询价文件递交时间后及时成立询价小组，由询价小组对询价文件、各供应商的响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出推荐报价成交供应商的建议。

14 响应程序

14.1 详见《供应商须知前附表3》

15 响应文件初审

15.1 对所有供应商的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照询价文件的要求和条件进行。

15.2 有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐成交候选人的一切情况都不得透露给任一供应商或与上述评审工作无关的人员。

15.3 询价小组将对响应文件进行审查，以确定响应文件是否完整、文件是否已正确签署。

15.4 资格性检查和符合性检查

15.4.1 资格性检查。依据法律法规和询价文件的规定，在对响应文件详细评估之前，询价小组将依据供应商提交的响应文件按《供应商须知前附表2》所述的资格性要求对供应商进行资格审查，以确定其是否具备报价资格。如果供应商不具备报价资格，不满足询价文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其报价将被拒绝。

15.4.2 符合性检查。依据询价文件的规定，询价小组还将从响应文件的有效性、完整性和对询价文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对询价文件的实质性要求作出响应。询价小组将依据供应商提交的响应文件按《供应商须知前附表2》所述的符合性要求对供应商进行审查，对没有实质性响应的响应文件将不进行评估，其报价将被作为无效报价处理。

询价小组确定供应商的响应性，只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

第六节 确定成交与签订合同

16 确定成交供应商

16.1 根据资格性和符合性均满足询价文件实质性响应要求且报价要求最低的原则确定成交人。

16.2 供应商的响应文件符合询价文件要求，按询价文件确定评审方法、标准，经询价小组评审并推荐成交候选供应商。

16.3 出现供应商有串通哄抬价格嫌疑，或出现影响采购公正的违法、违规行为，或因重大变故采购任务取消的，询价小组可以作出不予推荐成交候选供应商、询价失败的决定。

审结束后，采购代理机构应在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人，采购人在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定拟报价成交供应商。

16.4 采购人可以要求拟报价成交供应商候选人提供响应文件中复印件的原件进行核对，以及审查拟报价成交供应商候选人的供应商资格、信誉、生产条件、产品技术状态、性能以及在不违背相关法律法规规定的其它采购人认为有必要了解的问题。

16.5 接受质询的成交候选人必须如实回答询问或接受采购人的考察，并提供所需的有关资料。

16.6 如果成交候选人未在结果公告后的 5 个工作日内配合采购人办理 16.4 款项的内容，或无能力履行合同，其报价将被拒绝，采购人将对第二成交候选人做类似审查，并将审查结果报询价小组讨论或上报主管部门按相关规定处理。

17 成交通知

17.1 结果确认后，采购人将对成交结果进行公告，公告期限为 1 个工作日。同时采购人向报价成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和报价成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者报价成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

供应商对成交公告有异议的，应当在成交发布之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。采购人应当在收到供应商书面质疑后 7 个工作日内，对质疑内容作出答复。

质疑供应商对采购人的答复不满意或者采购人未在规定时间内答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内书面向主管部门提出投诉。

供应商未在上述规定的时间内提出质疑的，之后，其提出质疑将被拒绝。

17.2 《成交通知书》将作为签订采购合同的依据。采购合同签订后，《成交通知书》成为合同的一部分。

18 签订合同

18.1 采购人、成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内，根据询价文件确定的事项和成交供应商的响应文件，参照本询价文件第五章的《合同》文本签订合同。双方所签订的合同不得对询价文件和成交供应商响应文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。采购人逾期不与成交供应商签订合同的，按政府采购的有关规定处理。

18.2 询价文件、询价文件的修改文件、成交供应商的响应文件等，均为双方签订采购合同的组成部分，并与合同一并作为本询价文件所列采购项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

18.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同（以此类推），或重新组织采购。

第三章 项目内容及要求

一、项目情况

(一) 项目名称：五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维修服务

(二) 项目概况：

(1) 五缘公寓项目：共需 1 个岗（消控岗 1 个），消控岗 13000（含税）元/月/个（含税），月服务费合计 13000 元（含税），年服务费合计 156000 元（含税）；

(2) 西潘五缘新城项目：共需 4 个岗（普通岗 3 个（含 1 名领班），消控岗 1 个），普通岗 12000 元/月/个（含税），消控岗 13000（含税）元/月/个（含税），月服务费合计 49000 元（含税），年服务费合计 588000 元（含税）。

二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

(一) 服务内容

1、秩序维护涉及的迎来送往及站姿服务、采购人/客户出入服务、外来人员出入管理服务、防尾随管控服务、物品出入管控服务、交通秩序维护、指引带路服务、车辆停放管理服务、维序系统巡检维护服务、装修巡查管控服务、安全生产检查服务、突发应急事件处置服务等区域秩序维护和采购人/客户服务工作。

2、责任区内的公共场所、设备设施、游乐设施、公共路面、花草地、各栋公共楼道、楼梯、天台、大堂以及消防栓、烟感温感、消防风阀、监控器、红外线盒等涉及维序岗位的安全巡视检查。

3、维序设施设备涉及的监控系统、消防自动化报警系统、门禁系统、车辆道闸系统、电梯对讲系统、电子巡更系统、公众号报事报修系统等智能化维序系统涉及维序岗位的日常值班、自检、巡防、维护、报事报修及跟踪闭合工作。

4、加强车辆停放管理的人防+技防巡查、处置，及时发现并处置车辆停放管理存在的问题。

5、开展服务范围涵盖的安全隐患排查治理和风险预防工作，定期组织全体员工开展学习教育，防止安全事故发生。

6、配合所服务项目认真做好客诉受理、服务纠正提升工作。

7、认真配合所在服务项目认真做好重大节日、防台防汛、楼道占用清理等重要节点、主题专题涉及的节前安全检查、汛前/汛后安全检查、消防安全专项检查、楼道占用清理专项安全检查、店面燃气及油烟管道等涉及小区安全秩序的安全生产专项检查工作。

8、根据公司突发事件处置流程，全力配合所在服务项目做好火灾、煤气泄漏、客户纠纷、打架斗殴、盗窃、抢劫、醉酒闹事、打砸抢、高空抛物、停水停电、急症病人、意外伤害、人员

伤亡、电梯困人、交通事故、生产安全事故等突发事件、群体事件的事件/事故预防和应急处置工作。

（二） 维序服务人员入选标准及其他要求

1、具有初中以上的文化程度，年龄在 18-55 周岁，维序人员必须符合采购人的要求，培训达标后上岗。

2、智力正常、身体健康、五官端正。

3、政治历史清楚、品行端正、思想作风正派、无违法犯罪的经历。

4、遵纪守法观念强，能严格执行国家法律法规，自觉遵守采购人、中标人双方制定的各项规章制度。

5、招聘要求：投标人需按照合同要求招聘符合条件的人员，投标人拟录用人员需经过采购人审核。采购人审核合格且通过采购人认证后，向采购人提交维序员身份证复印件、指纹，办理备案登记、政审背调或无犯罪记录证明后方开始进场并计算工时。

6、投标人应按采购人要求，对服务人员在工作时间统一着装；服务人员应佩戴工牌（带相片）上岗，相关费用由投标人承担。

7、投标人应确保服务人员服装整齐、干净、无破损。投标人也应保证服务人员不得在非工作时间穿着印有采购人标识的制服或者以采购人服务人员的名义对外行事。注：服装需要采用采购人指定的服装款式。

（三） 工作范围：

1、负责采购人指定维序服务区域的财产、人身的 24 小时安全守护。维护服务区域的公共秩序，包括治安安全和消防安全的监视、巡逻。协助公安机关维护本服务区域内的公共秩序；建立正常的巡视制度；认真检查本服务区域内的安全防范设施，发现隐患，立即采取紧急防卫措施，避免损失发生或扩大，并报告采购人，负责协助予以处置。

2、交通与车辆停放秩序的管理。负责维持疏导本服务区域内的交通秩序，禁止车辆乱停乱放；巡查地面车辆停放情况，发现可疑问题及时采取措施，并通知车主和采购人工作人员。

3、本服务区域内的各种设施设备及其他物品的 24 小时看护。每班在交接班时必须严格依照采购人提供的《设备设施及物品清单》进行清点、交接。如维序发现损坏、丢失，应立即报告上级领导及采购人主管人员。对于搬运出本服务区域内的物品必须严格按照《物品搬运管理规定》操作。

（四） 工作内容

1、在采购人的指导下，负责采购人所管物业项目内客户、顾客及其他人员的安全保卫工作；按使用功能不同，实施相应的安全保卫措施以维护管理区域内的治安，保证各功能区域正常的秩序；预防抢劫、偷盗等刑事案件的发生；预防发生重大灾害伤亡事故。

2、在采购人的指导下，负责管理区域内的消防安全管理工作。

3、在采购人的指导下，负责管理区域外围交通疏导工作；指挥车辆按规定进出管理区域；指导车辆按规定停放在地下停车场或地面停车位；对运送货物车辆的停放、装卸货物等实施管理；对非机动车辆停放负责管理。

4、在采购人的指导下，对管理区域外围的治安状况、环境秩序负责。

5、在采购人的指导下，清理在外围兜售商品、盗版软件及黑车、黑摩的等无照商贩及闲杂人员；对在管理区域周围坐卧的顾客、行人、等负责劝阻疏导。

6、完成采购人指派的其他临时工作。

（五）服务质量要求（维修服务中标人管理暂行办法）

1、为规范维修服务中标人（以下简称中标人）服务，提升服务的整体水平，特制定本办法。

2、对承包范围内的工作效果和标准、工作纪律、仪容仪表、遵守公司各项管理规定情况进行综合评价，并将评价结果作为向中标人支付服务费用的依据之一。

（六）评价办法

1、严格按照附件《服务检查细则》条款进行每日、周、月、年评价。

2、评价方式：采取扣分的方式进行评价。

3、检查人员由物管部和各专业部门经理、合作方现场负责人组成。

6.5.3.4、检查方式：每月至少检查两次。采用随机抽查和普查两种方式交叉或重复进行，对检查中发现问题，按照相关条款和分值扣除相应的分数。

①考核基础总分为100分，每月得分在95分（含）以上，则全额支付月服务费用；每降低一分，扣除月总服务费用的1%，以此类推，扣完为止。

②如果连续2个月低于85分（不含），则采购人有权加倍扣分，并可单方解除合同。

③对于扣分标准为10分的项目，为采购人重点关注项目，如果每年度内同项问题累计发生两次，则双倍扣分。同时采购人有权直接单方面终止合同并没收合同履行保证金，并由中标人承担所造成的损失。

④对于未按照合同人数配备人员，在月底支付服务费用时先按照本办法扣除相应的分数，并扣除所缺人数的月服务费总额。特殊情况需由项目管理处经理写出书面报告，经总经理批准后可不扣除服务费。

⑤对于《服务检查细则》中未提及的项目出现问题，视情节轻重进行处理直至解除合同等处理。

⑥对于同类问题发生多处、多起、多次的，扣分计算公式为：本项扣分标准分值×N次×N起×N处。

（七）服务期：

2026年1月1日至2026年12月31日

（八）保密要求

（1）成交供应商承担本采购项目保密义务，不得将因本次成交获得的任何信息向任何未经允许的第三人外传。

（2）采购人有权将成交供应商提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审的人员或与评审有关的人员披露。

（3）成交供应商必须对合作过程中涉及的工作秘密、业务需求、协议、各类成果资料等内容和相关事务保密。

（4）成交供应商及其服务人员应绝对保证经手资料的保密和安全，不得以任何方式泄露工作过程中知悉的资料信息。

（5）任何因成交供应商泄密引起的不良社会影响和法律责任均由成交供应商承担。

（2）服务人员名单须报备采购人，如需更换须经采购人同意。

三、 商务条件

（一）服务地点：厦门市湖里区。

（二）服务日期：2026年1月1日至2026年12月31日。

（三）报价要求

1. 本次招标为整体招标，投标人必须对本项目的所有内容及服务进行投标响应。

2. 报价以人民币为货币单位，需填报投标单价及投标总价。

3. 本项目为总价合同招标项目，报价为投标人提供本项目项下所有服务（含服务中应履行的各项义务）应收取的全部费用，其包括但不限于以下费用：员工工资、办公费用、交通费、劳动保护费、其他物料消耗费、保险费、服装费、工具设备费、税费、管理费及不可预见费等所有费用。

4. 招标人不接受投标人任何因遗漏报价而发生的费用追加，因投标人违反《劳动法》等法律法规而造成招标人的连带责任和损失全部由投标人承担。

5. 采购人对确定为实质上响应询价文件要求的报价文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误及修改清单列项或工程量的情况，若存在，按以下原则进行修正：

A、如果数字表示的数额和用文字表示的数额不一致时，以文字表示的数额为准；

B、当单价与数量的乘积与合价不一致时，以标出的单价为准。除非询价人认为单价有明显小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；

C、当各单项金额相加与其合计金额不一致时，以各单项金额为准，并修改相应合计金额；

D、若修改统一询价清单工程量的：按统一询价工程量进行修正，并按其所报单价修正相应合计金额；

E、若修改统一询价项目的：增加子目报价的予以删除扣减并修正相应合计金额，减少子目报价的在不调增总报价的前提下增补相应子目报价；

当执行上述修正后的合价出现与报价函中的总报价不一致时，按以下原则确定为修正后总报价：

a、若修正后的合价低于报价函中的总报价，则有效评标价以报价函中的总报价为准，中标价（若被推荐为中标候选人）以修正后的合价为准。

b、若修正后的合价高于报价函中的总报价，则有效评标价应以报价函中的总报价为准，由报价人在总报价不变的情况下修正平衡各报价的综合单价，中标价（若被推荐为中标候选人）以报价函中的总报价为准。

按上述修正原则及方法修正的报价，经报价人确认同意后，修正后的报价对报价人起约束作用。

6、★本采购项目的采购预算为人民币柒拾肆万肆仟元整（¥744000），采购预算为总报价的最高限价。其中五缘公寓项目维序服务费消控岗 13000 元/月/个（含税），月服务费合计 13000 元（含税），年服务费合计 156000 元（含税），西潘五缘新城项目维序服务费，普通岗 12000 元/月/个（含税），消控岗 13000（含税）元/月/个（含税），月服务费合计 49000 元（含税），年服务费合计 588000 元（含税）。供应商投标总报价低于最高限价总价，单项年服务费投标报价低于单项年服务费最高限价且单个岗位投标单价低于岗位最高限价，否则作无效响应处理。

四、合同签订和付款方式

合同签订时限：自中标通知书发出之日起 30 个日历日内。

其余内容详见采购合同。

维序服务合同

甲方（发包方）：

乙方（承包方）：

为确保甲方时刻处于安全有序的状态，甲方委托乙方提供甲方所属_____项目维序服务，乙方接受委托同意按照甲方的要求提供维序服务。经甲、乙双方平等友好协商，达成一致意见，特订立本服务合同如下，以资信守。

一、定义

1、项目：指位于甲方所属项目的建筑主体内外及相连接的建筑物、道路、园林绿化、景观、全部公共区域及其他所有区域（包括但不限于与之相关的全部设施设备，以及园区四周围墙）。

2、“维序服务”：包括但不限于项目内及外围甲方要求的巡逻和消防及安全监控，维护所属项目的秩序，保障所属项目内所有财产及人身的安全。

二、合同期限

1、本合同维序服务期(以下简称“本合同服务期”)为 一个月，暂定自___年___月___日至年___月___日，因客观原因(如因甲方终止项目物业管理等)造成本合同终止的，则本合同也立即自动终止，双方互不承担责任，费用结算至合同终止之日。

2、本合同服务期内首三个月为试用期，在试用期内，如乙方服务质量未达附件一《维序服务检查细则》的要求，经甲方发出整改通知后 10 个工作日内未完成整改或整改结果未符合甲方服务标准，则甲方可提前 15 个工作日以书面形式通知乙方单方面解除合同，乙方不得因此要求甲方给予任何赔偿，同时甲方可要求乙方赔偿因此而遭受的一切损失。试用期届满后，若乙方持续或严重违反合同要求，甲方有权于合同有效期内任何时间，提前一个月书面通知终止合同，而无需承担任何赔偿责任。同时乙方应赔偿因此给甲方造成的经济损失，甲方可保留追究乙方法律责任的权利。

三、委托服务内容

乙方需向甲方提供的维序服务范围包括但不限于：

1、服务区域为所属项目内所有房屋、道路、园林绿化、景观、停车场、非机动车停车区、物业办公区域(含各类管理用房)、设施设备用房、市政公共设施、全部公共区域。

2、治安管理：所属项目之公区、停车场、所有楼层、消防通道、围墙巡逻、安全监控，维护所属项目范围内秩序、负责服务区域财产安全、人员与物品出入管理、装修管理；熟练应用周界红外报警系统、震动光缆报警系统、电子围栏报警系统、消防系统、视频监控系统、车辆管理

系统、门禁及可视对讲系统及巡更系统等设备设施。

3、消防管理：熟悉消防设施设备、掌握各种消防器材使用方法、组建义务消防队并每月组织相关培训工作，每日做好消防巡查，每月对消火栓及消防设施设备进行月检查记录，驻场管理人员亦同时担任消防主管，消防控制室值班人员须持中级消防设施操作员证；

4、车辆管理：熟练掌握所属项目车辆进出操作流程，严格核实驾驶人身份执行登记制度、进出控制、疏导及指引，严格遵守交通规则，以保障所属项目车辆进出及停放有序，协助物业服务中心收取停车费(收费事宜以甲方要求为准)；

5、人员出入管理：租户及装修、施工人员、工作人员出入管理、进出登记及管理，仔细巡逻，发现可疑人员立即上报甲方并防范控制；

6、物品管理：仔细检查公共设施设备物品是否完好，对物品进出登记、检查、核对、汇报，禁止危险品进入项目；

7、装修管理：装修人员、车辆、物品进出检查登记，装修巡查、违章装修的监管；

8、钥匙管理：严格对大门、管理用房及甲方移交之所有钥匙(含进出门禁卡)的管理；

9、做好所属项目各围墙的巡逻及预防性管理；

10、做好安全注意事项的提示及安全管理宣导培训，安全事故的处理及涉及安全的外联工作；

11、紧急事件处理(现场控制、急救、通知相关部门及采取措施防止事态扩大等)；

12、所属项目所有设备房以及所有空置房内及室外所有设施设备，以及所有岗位物品及甲方移交之物品，乙方负有保管义务，如上述设施设备财产如有遗失或损坏，乙方应承担相应赔偿责任；

13、所属项目内的所有人身和财产安全负责(业主/租户、甲方员工等因不可抗力、或业主/租户内部矛盾纠纷发生的打闹除外),并按甲方规定的服务内容、服务班次、各岗位职责及行为规范在所属项目提供维序服务，并保持维序服务质量，符合甲方要求；

14、非机动车辆管理：乙方须按照甲方要求规范非机动车停放，以保障所属项目非机动车辆进出及停放有序。乙方对停入非机动车停车场负保管责任，如出现遗失、损坏，由乙方承担一切责任；

15、其它甲方合理要求。

四、维序岗位服务调配

1、乙方派驻的维序人员受甲方管理和领导，并遵守国家有关法律法规和甲方有关维序(保安)管理规章制度。甲方可根据现场维序服务需要布置岗位和维序人员，开展管理服务工作，入职前乙方对派驻的维序人员进行培训工作(培训内容包括但不限于：军事化队列、体能训练、人员物品出入的控制及管理、车辆及道路的管理、消防/监控/红外周界报警、应急事件处理、岗位职责、职业安全及基本急救技巧、物业管理等相关法律常识、投诉处理技巧、施工/装修人员管理规定、客户服务、礼仪及服务意识等)。

2、乙方派驻的维序人员在岗位服务中必须遵纪守法，乙方对其派驻人员的行为及后果负责，保证甲方不会因乙方派驻人员的行为而受到损失。若甲方因乙方派驻人员造成实际损失的，乙方需在接到甲方书面通知后三个工作日内向甲方承担赔偿责任。

3、甲方或其代表有权在日常、夜间或假期内，监督乙方对所属项目提供的维序服务，若有特别需要，如大型活动项目等，乙方收到甲方人员补充通知后按要求及时将人员补充到位。

4、乙方必须及时提供足够的维序人员在岗，特别在星期六、星期日及国家法定节假日，为所属项目保持高质量的维序及服务水平提供保障。

5、乙方应做好派驻维序人员的体检、面试及政审工作，选派素质高、责任心强的人员进驻所属项目维序服务。乙方所派驻的维序人员必须相貌端正、五官无明显疤痕、无纹身、无残疾、无违法记录、初中以上文化程度、会讲流利的普通话、有礼貌、持有效证件等，同时乙方须向甲方出具《个人无不良违法违规记录承诺书》，并组织全部驻场维序员(包含管理人员)参加相关培训及由乙方办理相关从业资格证(保安员证等)。所有维序员必须遵守国家法律，乙方应按《保安服务管理条例》要求组织全部驻场维序员(包含管理人员)参加相关培训及办理相关从业资格证；须持公安机关颁发的保安员证或与之合格的从业资格证，若乙方违约，甲方有权扣除当月维序服务费用每人每月100元作为违约金，直至乙方派驻合格的从业资格证(保安员证等)为止。

6、乙方派驻甲方所属项目的维序人员标准为：

(1)普通岗位：男性须满足：18-57周岁，五官端正、身高170cm以上；女性须满足：18-50周岁，不论男性或女性均需持有保安员证。

(2)特殊岗位：

形象岗：男性，18-45周岁，五官端正，身高175cm以上，持有保安员证。

消中控岗：持有效中级消防设施操作员证，且男性须满足：18-57周岁、五官端正、身高170cm以上；女性须满足：18-50周岁。

(3)上述人员由乙方进行3-5天内岗前培训，并经甲乙双方考核通过后方可正式入职上岗。(维序人员最终须由甲方挑选，就身高条件可根据情况适当放宽，但必须按实际情况事先获得甲方书面审批，方可实施；甲方如对乙方提供之员工不满意，有权要求更换员工，乙方必须及时配合。

7、如乙方的维序人员岗位服务不符合本合同约定，甲方有权向乙方提出整改要求，乙方须及时配合，采取重新培训、更换维序人员等方式达到本合同的要求，但整改过程中不得影响甲方的正常维序服务。更换后的维序人员服务标准须达到本合同的要求。

五、紧急维序岗位调配

1、根据实际情况，甲方有权在必要时更改本合同附件二的工作内容和调整维序员服务岗位，经甲乙双方确认后执行，此类更改不影响本合同的效力及维序服务费用。

2、乙方应于本合同服务期开始前两日内，向甲方提交应急人员名单及24小时紧急联系电话：

突发事件或特殊情况下需增派人员，乙方应于接到通知后 2 小时内增派应急人员到岗。

3、特殊情况下，乙方现场维稳人员应服从甲方代表的临时调动及合理安排。

六、合同服务费及付款方式

1、为保证本合同有效执行，本项目履约保证金为一年含税中标金额的 5%（即 元），乙方须在领取中标通知书之日起合同签订后 3 个工作日内，履约保证金以银行转账方式支付至甲方指定账户或等额保函的形式提交至甲方。合同期满且甲方与乙方完成本项目费用支付后 20 天内（除相应的处罚及乙方应承担的费用以外）无息退款。

2、本合同服务期内，在乙方按本合同要求，遵照甲方通知保证岗位并提供合格的维稳服务的前提下，乙方和甲方所属项目签订维稳服务委托合同后，甲方所属项目根据合同条款按季度向乙方支付维稳服务费。普通岗 个，单价¥ 元/月/岗（一岗 24 小时），不含税单价 ¥ 元/月/岗，消控岗 个，单价¥ 元/月/岗（一岗 24 小时），不含税单价 ¥ 元/月/岗。服务期季度总费用为¥ 元/季度，季费用不含税价格为¥ 元/季度，年服务费用为 ¥ 元/年。国家法定节假日维稳岗位人员发生的加班费用、因劳动纠纷产生的任何其他费用等均由乙方自行承担，甲方与乙方派驻人员不存在劳动关系。

3、维稳服务费用的支付方式按以下方式执行：甲方正式通知服务启动，则乙方应按合同约定的岗位全部入场，费用支付将以约定的满编岗位数量及单价为基准，按月度进行计算，按季度进行支付。

4、维稳服务费用支付方式为每季度支付一次，甲方依据附件一对乙方维稳服务进行检查，并根据附件二对乙方进行考核，考核的结果作为计算甲方实际应付乙方服务费的依据之一。乙方在完成每一个季度的服务周期后五个工作日内向甲方提供与应付款项相应之全额合法完税的增值税专用发票，甲方所属项目在收到乙方提供的与服务费用相应之费用全额及税率等额合法完税增值税专用发票后 10 个工作日内向乙方以转账方式支付维稳服务费用。

乙方指定收款账户：

账户名称：

开户银行：

账号：

5、甲方在本合同服务期内，如根据本合同第五条第 2 款规定的情况以外需要乙方增加所属项目或其他情况（包括但不限于甲方指定的其它工作区域）的应急维稳人员。增加人员收费标准为 150 元-180 元/人/天(12h)，具体收费标准按照应急维稳事件具体内容由双方另行商议。以上收费标准包维稳服务用品费用、维稳人员应当享有的全部劳动报酬和相关福利待遇等。

6、甲方在付款前根据本合同规定的服务方案标准（见附件一）对乙方当月的服务质量进行综合评核，如甲方评核，乙方未严格按照本合同要求提供服务，甲方开具附件四《不合格服务通知单》要求乙方整改。若同类事件当月开具附件四《不合格服务通知单》两次后乙方仍未整改达到本合同要求的标准，则甲方有权拒付当月的维稳服务总费用。甲方应在认为乙方服务完全符

合本合同标准的前提下，核对乙方付款通知所列金额，并在不晚于次月 15 日收到乙方开具的与服务内容一致的全额合法完税的增值税专用发票后 10 个工作日内，向乙方支付相应维序服务费用。

7、如乙方在合同服务期内，一个自然月内出现不按甲方规定派遣足够岗位数量、维序人员在服务时间发生赌博/脱离岗位/打架斗殴/辱骂业主等恶劣违规行为，当月首次甲方将扣除乙方当月维序服务总费用的百分之五；当月第二次扣除百分之十；当月第三次扣除百分之十五作为违约金，依次累加，但最多不超过当月维序服务总费用的 20%。如乙方出现人员缺岗或无法达到甲方要求时导致乙方其他相关人员出现加班情况的，该加班费用双方根据应到岗人数的工时进行结算，因此导致的纠纷与甲方无关，乙方人员缺岗等原因不影响甲方按本合同约定的考核要求；如发生吸毒或偷盗等触犯国家法律的行为，甲方有权单方面直接解除本合同并保留追究乙方相应法律责任及名誉赔偿的权利。

8、如乙方维序人员在所属项目对机动车辆或非机动车辆进行乱收费、收费不扯票、违规手动开闸、漏收费或不按时足额上交停车费用等现象，或存在未按时到岗、提前离岗、脱岗等违反合同约定的其他用工规范行为，甲方有权单项单次(可累计)从乙方当月维序服务费中扣除人民币壹仟元整(¥1,000.00 元)作为违约金，在扣除维序服务费同时乙方应及时赔偿甲方实际损失金额，且甲方保留解除本合同及追索法律的权利。

9、如乙方维序人员在合同服务期内，一个自然月内出现违反甲方《维序服务检查细则》的行为，当月甲方将单项以违约金形式予以扣除，具体扣款金额将在次月维序服务费中予以扣除。

10、甲方在向乙方支付本合同约定维序服务费用前，乙方应先提供应付款项相应之全额合法完税的增值税专用发票，若乙方不向甲方提供相应发票，甲方有权延迟付款，并且无须承担由此产生的延迟付款之责任。

11、本合同一切有关的税项由乙方自行负责，且按国家、地方的有关法律、法规、政策执行，乙方应在合同签署时，同时提交纳税资格及其他增值税资格证明文件。

12. 本项目履约保证金为合同金额的 5%

缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险

履约保证金在合同签订后 5 个工作日之内，以银行保函等形式提交给采购人(缴交方式不限)，服务期满无合同履行相关问题后 15 个工作日内无息退还。

13、除本条所述费用外，甲方不另外向乙方支付其它任何费用。

七、甲方的权利和义务

1、甲方在接受乙方合格的维序服务后，须按第六条所述之付款方式向乙方支付维序服务费用。

2、甲方有权按本合同规定的服务标准对乙方及其乙方员工的维序服务进行检查和监督，并

向乙方提出改进办法，乙方须积极配合检查和监督，并对反馈问题及时整改。

3、在甲方认为需要时，就所属项目之维序服务岗位服务标准、服务礼仪要求向乙方其人员进行培训，发生相关费用由乙方承担。

4、甲方有义务就维序岗位服务与乙方保持经常沟通和联系，甲方所属项目之管理人员负责与乙方进行日常岗位服务接洽和协调，乙方必须配合。

5、在乙方履行合同过程中出现重大违约事件或乙方员工月流失率大于25%时，甲方有权对乙方派驻现场主管之管理服务进行评估，必要时有权要求乙方进行更换驻场主管。

八、乙方的权利和义务

1、乙方必须根据中华人民共和国劳动法律及厦门市有关劳动法规，与服务于所属项目的乙方代理人和雇员(以下合称“员工”或“人员”)签订书面劳动合同并依法缴纳社保，提供法律规定的保障及福利，对员工的招聘、行为进行管理并对员工职务行为承担相应的责任。乙方确认并保证乙方所安排到服务区域的员工与甲方不存在任何劳动合同关系、劳动派遣关系或用工关系。乙方必须就本项的内容保障甲方免受一切赔偿及索赔。

2、乙方须在本合同服务期开始前七个工作日内，向甲方提供服务于服务项目的维序员工名册，及一切有关证明员工的合法服务条件的文件；员工更改的，乙方须在更改前三个工作日内向甲方提供新员工的相关证明文件。乙方必须保障甲方免受一切赔偿及索赔。

3、乙方应在本合同服务期限开始前为服务于所属项目的员工(包括但不限于应急员工、临时调配员工、员工名册中的员工及经甲方书面同意更改后的员工)向保险公司投保意外伤害保险及第三者责任险，第三者责任险每次保险事故的最高赔偿额度不得低于80万元人民币(保单副本复印件须于合同签订入场后1个月内交甲方存查(之后合同期内每年首月5日前提供)，如乙方未能按时提供，每月将按照当月应付维序服务费的1%进行违约扣款；如三个月仍未提交，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿甲方因此所造成的一切损失。且上述保险合同的保险期不得短于本合同约定的服务期限，如果上述保险之保险公司有免赔额度，则免赔金额由乙方承担。

上述保险费用由乙方自行承担。

4、乙方承诺：甲方无须承担乙方服务于所属项目的员工任何的人身伤亡责任及财产损失责任。乙方对其员工在所属项目内所有行为负责。

a) 人员伤害

◇如乙方人员在所属项目内发生事故，乙方应自行承担责任，乙方应就此类风险投保。

◇如因乙方人员行为不当或岗位服务失误而引起任何人员的伤亡，乙方应自行承担责任，并应偿付甲方因此实际承受的任何责任及损失。乙方应就此类风险进行投保。

若发生上述伤亡情况，乙方须立即以书面事故报告的形式告知甲方。

b) 财产损失

◇如因乙方人员在服务项目内发生事故而引起自身的财产损失或损坏不动产，乙方应单独对

此负责任，乙方应就此类风险投保。

◇如因乙方人员而引起甲方或任何第三者发生财产的损失或损坏，乙方应单独对此承担一切责任，并偿付甲方及/或免除甲方承受任何责任、损失、索赔或诉讼等。乙方应就此类自费购买足够第三者责任险。甲方在乙方进场前向乙方提供设备清单一份；甲方有权按实际增添或减少设备而更新上述设备清单。甲乙双方须在修改后的清单上签字确认。

若发生上述财产损失情况，乙方须立即以书面事故报告的形式告知甲方。

c)乙方人员在所属项目内进行维修服务时，如因其员工的行为故意或过失而造成或至使所属项目内甲方及/或业主蒙受财产等的损失或毁坏，乙方须予以恢复原状，如果乙方不能恢复原状，而甲方可将此类损失或毁坏复原的，乙方须支付甲方实际支出费用。

若乙方拖欠上述款项，甲方有权在应付乙方维修款项中扣除此款项，乙方确认此行为是合法的及为其所同意的。

5、乙方须保证其派驻所属项目的员工按照合同要求提供维修服务。如乙方员工有未按时到岗或提前离岗及脱岗现象，乙方须即时予以整改并补足人员接替岗位。乙方员工出现上述行为的，按照第六条第7款约定进行处理。

6、乙方应保留足够人员数量，甲乙双方初步确认的甲方管辖的部分各项目维修员人数以本合同附件三为准，12小时做六休一制，日后可按甲方要求根据实际情况增减(以补充协议为准)，在岗维修员，应保证履行其在本合同中的义务。乙方不能按规定派遣最低数量的在岗维修员属于违约行为，甲方有权解除本合同，因此产生的损失概由乙方承担，且甲方保留追索法律权利。同时，为保证服务质量，乙方所派驻的维修员不能连续工作超过国家法定工作时限。

7、甲方如对乙方提供之员工岗位服务质量不满意(不满意标准以甲方不合格通知单或警告函等书面材料为准)，有权要求乙方更换员工。乙方应在收到甲方通知后三个工作日内予以更换，且不得因此影响甲方的维修服务，否则甲方有权不予支付相关费用。若30日内乙方累计2次不予更换不符合甲方要求的员工，甲方有权解除本合同。

8、乙方任何员工的更换，须事先征得甲方书面同意，乙方须在人员更换前的三个工作日内向甲方提供新员工的档案及相关证明文件。在未补齐合同约定之维修人员的情况下，人事不应变动；否则甲方有权不予支付相关费用，并有权终止本合同。乙方离职人员不得无故进入所属项目专属工作区域。

9、乙方应严格按照本合同之各条款及内容执行，以保证维修服务质量。乙方须负责监督其现场维修员工作质量，如乙方未符合甲方的维修服务要求及标准，甲方有权按照本合同第六条第6款发出《不合格服务通知单》进行处理。甲方有权抽查乙方的维修员服务状况，有权提出建议、有权要求乙方立即整改。如乙方在甲方提出整改要求后服务质量仍未达到合同要求，甲方将在书面告知乙方的情况下，对每宗不合格处，参照本合同第十三条第2款进行违约金扣款(以甲方书面通知为准)。每季度付款时，依通知次数累计扣款，如因乙方人员岗位服务失误造成损失，甲

方有权根据实际损失情况(财产损失按财产价值)立即向乙方发出扣款通知。上述扣款金额将在维序服务费中予以扣除。同时甲方保留解除本合同及追索法律的权利。

10、乙方之管理与协调安排

◇乙方为履行本合同而雇佣之维序驻场主管和维序员须遵守甲方管理项目维序服务相关的管理的规章制度,甲方将对乙方员工岗位服务进行不定期抽查,抽查结果将作为甲方的付款依据。

◇乙方须指定一名有丰富经验的合约外管理人员与甲方保持联络,并定期巡查所属项目的维序服务(包括夜班 19:30-07:30 巡查 4 次/班,每日巡查不少于 8 次,且每次巡查后须将巡查现场照片、记录表提交甲方)。在本合同开始的前 2 个月内,该名管理人员须保证每周与甲方至少进行二次现场碰头会,以后可以酌情减少,但每月不可少于四次。

◇乙方在进场后 15 个工作日内须向甲方递交员工培训计划,并于每月底前向甲方递交当月维序服务汇报、维序服务安排、次月员工培训计划、最新员工名册(加盖公司公章)及其它档案资料。

11、遇有紧急情况时,乙方应按甲方的要求进行服务且不收取任何额外费用。

12、乙方派驻的所有维序员必须严格遵守所属项目的各项管理规章制度和政府的有关法律法规,以及相关的行业规范和职业规范,乙方须对所派驻之人员的任何违规行为负全部责任。

13、乙方及乙方员工不得因履行本合同范围内的维序服务向其他任何人员另行索取报酬,乙方所派驻人员也不得在为甲方提供服务的时段内未经甲方书面许可擅自向服务区域其他人员提供其它任何有偿服务,若乙方或乙方员工违反此条规定,乙方或其员工应将所收上述报酬如数退还,并且甲方有权立即解除本合同。

14、未经甲方书面许可,乙方不得将本合同或其中的任何部分转让于任何人。若乙方违反本合同,甲方有权解除本合同,并且一切因为乙方所导致之任何责任、损失、赔偿或诉讼等,一概由乙方负责,并偿付甲方因此遭受的实际损失(包括甲方为此支付的律师费)。

15、乙方派驻所属项目的维序人员在任何时间内不得在所属项目任何地点煮食、睡觉、赌博、刷手机(与工作无关的行为),邀请任何人士进入所属项目休息或使用所属项目甲方办公室电话作私人用途等,若出现上述任何一项情况,甲方有权要求乙方立即更换员工,乙方应在三个工作日内更换符合甲方要求的维序员。

16、乙方应对其所有员工之安全、记录及私人行为负管理之责任,严格督导员工按合同执行岗位服务,并遵守甲方及所属项目有关规章制度,不得在所属项目范围内有任何不检行为,更不得与业主/住户发生争执;若出现任何违规行为,甲方有权要求乙方按相关规章制度处理违规员工。

17、如遇节假日、重要活动、贵宾来访、应急事件等,乙方应积极配合甲方做好相关的维序准备及服务,且不收取任何额外费用。

18、乙方或其员工在所属项目进行本合同及其附件规定的维序服务时,若由于乙方原因(无

论故意或过失)导致任何第三方的人身伤害或财产损失时,由乙方承担一切法律责任及后果,乙方须自费购买第三者责任险。

19、乙方负责所属项目维修服务,须确保所属项目内外道路的畅通,业主、住户人身财产安全和公共设施设备安全。

20、乙方须检查进出所属项目人员,货物、车辆的凭证,做好外来人员、车辆的登记工作。

21、乙方须按甲方要求在所属项目内进行巡查,做好防火防盗、防治安事件发生的安全防范工作,并确保所属项目消防与安全事故为零。

22、乙方必须对所属项目内的各类突发事件,及时汇报甲方,并第一时间采取应急措施避免事态扩展及现场协助所属项目业主/住户妥善处理,事后提交紧急事件报告予甲方,并作好相关记录。

23、乙方须按甲方要求监督及巡查所属项目内进行装修工程的业主/租户、装修公司施工人员,是否按所属项目装修管理的规定执行,并督促现场安全隐患整改及作好巡查记录。

24、按甲方要求检查所属项目设施设备是否完好无损及运行是否正常,保障所属项目各通道、车道的畅通,负责所属项目停车场、车道及临时泊车区的巡逻保卫等管理服务。

25、乙方应配合甲方之节能管理,做到节约用水、用电等。员工宿舍所用水电气须由乙方自行承担。

26、乙方须入职前组织维序员进行岗位各项基本培训,针对所属合同服务期内消防、电梯急救、紧急突发事件的处理应急培训及演习等。

27、乙方维序员应遵守所属项目管理规定,并服从甲方的管理制度、服务指示。

28、乙方须在每月5日前向甲方呈交上月服务汇总,详列各项每日例行维序服务实施情况,“突发事件、紧急事件”的处理必须有经甲方确认文字记录。

29、根据现场服务质量,如甲方需要,乙方必须派管理层出席甲方举行维序服务承判商沟通会议,并对甲方提出的服务要求、意见进行及时、积极解决;甲方有权就乙方承判区域内之维序问题向乙方维序员作任何合理安保要求,乙方必须配合。

30、甲方将每日会同乙方对现场维序服务质量进行抽检并填报记录,作为奖罚依据,针对不合格服务发出《不合格服务通知单》进行处理。

31、乙方须根据甲方指定提供足够所需人手,活动及节假日期间更应安排足够岗位所需人手保证安全服务质量。巡逻岗位/车场岗位服务时间及所需人手安排,甲方可视日后实际情况书面要求乙方灵活调整。乙方当月员工在岗率不低于90%、保有率不低于40%、流失率不高于20%,任何一项不符合要求的,甲方有权直接扣减乙方当月维序服务费用的10%。

32、上述服务细则之项目如未详列服务要求者,乙方须依甲方指示做妥,甲方无须为此再支付任何费用。

33、乙方为进行维序服务而派驻所属项目内之员工(包含增派人员),必须拥有具备第四条第5、

6款维序人员标准要求可供选择。

34、乙方必须明确告知乙方员工并确保所安排到甲方服务区域的员工与甲方不存在任何劳动合同关系、劳动派遣关系或用工关系。乙方为其员工须办理符合所有关于厦门市及劳动法规定所需之一切劳务及有关保险、文件及批文，甲方有权查阅涉及该等文件的具体资料，所有因此等事件的疏忽或遗漏等引致之问题，一概由乙方承担全部责任，甲方无需承担任何责任。乙方所有派驻所属项目内的维序员均须经甲方作最后确认后方可进驻所属项目。

35、涉及《保安服务管理条例》事宜，乙方应取得相应保安服务营业资质，所派驻的现场员工由乙方办理相关从业资格证，由此产生的费用由乙方自行承担。所有因此等事件的疏忽或遗漏等引致之问题，一概由乙方承担全部责任，甲方无需承担任何责任。

36、乙方派驻项目的维序人员，须以甲方指纹机进行每日考勤。

37、乙方服务质量应达到，甲方以及甲方上级部门(湖里国投集团)所规定的要求，即“客户综合满意度或业主回访”、“神秘客户暗访”等设定的项目(小区)指标考核分值。若乙方所承包的服务事项当月考核分值不达标，则甲方可按考核标准进行扣款。

38、每月28日前，向甲方提交下月的员工轮休计划。员工有特殊原因需调休或临时请假的，需提前一天将员工调休或请假书面审批单提交甲方。

九、付款的追索

1、无论何时按本合同应向乙方收取的款项或乙方应付款发生，甲方有权在本合同应付或在将来应付乙方的维序服务费用中扣除，乙方承认此行为是合法的及为其所同意的。

2、在本合同服务期内，若乙方未能按本合同的规定按时、按质地提供维序服务，则甲方有权按本合同之规定，在应付给乙方的维序服务费中扣除相应费用。

十、保密义务

对甲方的商业秘密，乙方在此同意：

1、严守机密，并采取所有保密措施和制度保护该秘密(包括人员薪资但不仅限于接受方为保护其自有商业秘密所采用的措施和制度)。

2、不泄露任何商业秘密给任何第三方。

3、除用于履行与对方的合同之外，任何时候均不得利用该秘密。

4、不复制或通过反向工程使用该秘密。乙方应当与能接触该商业秘密的员工、代理等签订一份保密协议，此协议的实质内容应与本协议相似。

十一、即时终止

1、如遇下列事项，甲方可随时发出书面通知解除本合同，并无需对乙方支付赔偿：

◇乙方放弃本合同或乙方提供的服务未达到合同/甲方要求，或公然不履行本合同规定的义务；

◇乙方宣告破产；

◇乙方通过清算决议，指定了接管人或经理人；

◇本合同约定之有关甲方可单方通知解除合同的条款。

但在任何情况下，此类终止不应削减或影响已经积累的或此后将要积累的乙方对甲方及其它第三方的赔偿责任或甲方诉讼的权利。在任何情况下，乙方不得向甲方提出任何补偿或相关的要求。

2、在第十一条第1款规定的任何一种情况下，或当乙方未按本合同或甲方要求履行义务时，甲方可另行雇佣维序员并向其付款或安排自己的员工执行并完成岗位服务，并可购买为完成工作所需的所有材料，其立即终止本合同的权利并不受影响。在此情况下，甲方将对完成工作的价值进行评估，并有权向乙方追索有关款项。

十二、合同的延续与终止

1、本合同生效后，若乙方单方面要求解除合同的，须于终止日前至少60个自然日以书面方式通知甲方，同时应向甲方支付相当于本合同期限内总计维序服务费用5%的违约金；若乙方未在终止日前60个自然日以书面方式通知甲方，则应向甲方支付相当于本合同期限内维序服务总费用10%的违约金并赔偿甲方因此所造成的一切损失。前述违约金及损失赔偿金，甲方有权直接从应支付乙方的费用中扣除。

2、在本合同有效期内，若乙方提供之服务不符合甲方标准，甲方在给予乙方30天书面通知的情况下，可提前终止合同，乙方不得因此要求甲方给予任何赔偿。

3、若非甲方原因，乙方未能履行本合同规定的服务内容及义务，在接到甲方发出的书面通知或工作指示之后五个工作日内仍不采取有效措施改善。经双方协商如未能跟进及改善有关项目，甲方有权向乙方提前30天书面通知提前终止本合同，并可要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

4、在本合同到期前，甲方可提前30天向乙方书面通知续签合同。

5、如甲方在管项目因政府或与业主单位服务合同到期或不续约，甲方与乙方所签订的合同自动解除，所产生费用按实际服务时间结算，甲方不承担违约责任。

十三、违约责任

1、甲方或其代表有权按本合同及其附件之约定随时对维序服务质量进行检查，发现不合格项将填写《不合格服务通知单》交乙方驻场管理人员签字，乙方应在48小时内作出答复及整改，就同类事件若当月开具整改单三次后经甲方发出期限要求整改，乙方整改仍未达到本合同要求的标准，则甲方有权拒付本月的款项，并有权单方面解除本合同，并保留要求乙方赔偿的权利。

2、若每月发生甲方发出《不合格服务通知单》之情况(本合同第六条第7款例外)，如同类不合格服务事件累计发生二次将扣除乙方当月总维序服务费之1%作为违约金，累计发生三次，扣除乙方当月总维序服务费之2%作为违约金，累计发生四次，则扣除乙方当月总维序服务费之3%作为违约金；累计发生五次，则扣除乙方当月总维序服务费之4%作为违约金，以此类推。累计发生3次以上甲方有权单方提前解除合同(本条款与第1条不冲突，甲方可并行处罚)。

3、为保证甲方的服务质量，乙方应每月按照与员工签订的劳动合同之金额按时发放工资及福利等，不得影响员工工作态度及其服务质量，并给甲方企业形象带来负面影响。如在服务过程中乙方逾期发放维序服务人员工资及福利，并发生乙方员工不按照本合同约定的服务质量提供服务或停止服务，以及发生乙方员工到甲方服务区域进行维权或起诉等行为，甲方有权单方面解除本合同，并保留要求乙方赔偿的权利。

4、乙方不能按本合同约定向所属项目区域内派遣足够岗位数量的在岗维序人员属于违约行为。并且甲方根据本合同，有权解除本合同，所有因此产生的损失概由乙方承担。同时，为保证服务质量，乙方所派驻的维序员不能连续工作超过相关法规限定的持续工作时限。

5、甲方对乙方维序人员的岗位服务及操作规程可以进行督促、检查，甲方依据合同约定雇佣其他任何所需人员进行上述维序服务，所需之一切维序费用，甲方有权从当月之乙方维序总服务费用中予以扣除。同时，乙方应赔偿甲方因此而遭受的一切损失。如遇乙方发生重大事故对甲方造成恶劣影响，或在服务过程中乙方员工发生刑事案件等情况，甲方有权单方面解除本合同，并保留要求乙方赔偿的权利。

6、对甲方及业主/租户投诉所属项目维序不合格事宜，乙方应立即整改，并对岗位服务安排作出检讨及调整。若每月发生两次业主/租户投诉同类不合格事宜，甲方有权在当月总维序服务费用内扣除1%的费用作为违约金；累计发生三次，在当月总维序服务费用中扣除2%作为违约金；累计发生四次，在当月总维序服务费用中扣除3%作为违约金，以此类推，累计发生3次以上甲方有权单方提前解除合同。

7、在执行本合同时，如因乙方及其员工原因导致甲方或第三者人身/财产受损，乙方须自行负责，并赔偿甲方所遭受之一切损失；如确因乙方人员失职、渎职造成事故和损失，由乙方根据事故的性质和情节，给予责任者应有处分，直至依法追究法律责任。

8、若在本合同履行过程中，乙方出现本条第2、6款规定的违约行为累计达三次(含三次)以上，甲方有权单方面解除本合同，乙方不得因此要求甲方给予任何赔偿。同时甲方因此而遭受的损失，乙方应负责赔偿。

9、签订本合同后，如乙方非当地公司或在当地没有分公司，请在签订合同1个月内前往本地公安机关完成本合同备案。

10、乙方应告知并确保安排到所属项目服务区域的员工与甲方不存在任何劳动合同关系、劳动派遣关系或用工关系。若因乙方员工向甲方提出或向劳动仲裁委员会及/或人民法院提起有关与甲方劳动关系的纠纷而致使甲方遭受损失(包括但不限于仲裁费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、差旅费等)，乙方应承担甲方的一切损失。

十四、员工制服及工作证

1、甲方提供项目制服款式由乙方自行购买制服(制服须款式须按甲方要求统一穿戴)，员工在岗当值及所属项目范围内，必须穿着整齐、清洁、完整的制服。员工之工牌证亦佩戴于指

定或明显位置。

2、乙方员工在所属项目内，必须整齐地将员工之工牌佩戴在左襟上；头发整齐清洁；制服须整齐干净。服务时间不得与同事闲谈或聚众聊天、或躲在厕所内；不准在公众区域吸烟；避免使用客用电梯及设备。

3、乙方派驻项目的维序人员，若工牌或工作证及相关维序的设施设备(包括但不限于对讲机、消防器材等)丢失，乙方按原价赔偿。

十五、礼貌、仪表、仪容标准

1、乙方提供的维序人员应确保个人形象为：

- (1)保持仪容、仪表大方，着装整齐。
- (2)使用普通话，语音清晰、语气亲切。
- (3)笑容自然亲切，应答得体。
- (4)姿态端正(坐如钟、站如松)。
- (5)态度和蔼，不卑不亢。
- (6)遇事冷静，反应敏捷，不浮不燥。
- (7)向业主/住户展现专业的形象。

2、仪容、仪表

(1)当值时间须着甲方指定样式的工服，纽扣须完整扣齐，穿黑色皮鞋；头发、指甲须修剪整齐、干净，身上无任何异味(如汗味、烟味、狐臭味等)，不得有纹身。

(2)在公共区域站立、行走时应注意姿态，避免双手叉腰、插兜或交叉横于胸前等不雅仪态。

(3)当值时间内须讲普通话，不得用方言与人交谈，用语规范，不得口带脏字。

十六、公众、设施及警告标志

1、乙方从事所属项目区域内的维序服务时，应小心保护公共设施设备及有关材料，乙方未尽保护注意义务引起的损失或事故由乙方负全部责任。

2、若因乙方的过失导致任何人士受到人身伤害及财物遭受损失，或严重影响所属项目正常运作，由乙方负责赔偿及承担，若甲方不得已而承担上述损失，乙方须在接到甲方书面通知后三个工作日内将甲方承担的赔偿支付给甲方。

3、乙方需要在公共区域从事或进行服务时(如突发事件、演习时)，应在该公共地方的明显位置内，放置相关事件的警告标志或警示带，如有需要的情况下，乙方须将该处理范围完全隔离，以免在进行服务时，导致公众人士有任何意外发生或造成事态扩大，若因乙方的过失导致任何人士受到人身伤害及财物遭受损失，或严重影响所属项目正常运作，由乙方负责赔偿及承担。

十七、证明签署

甲方准备相应维序检查表格，在进行维序服务后，甲方负责人负责检查，乙方须在每次甲方发放维序服务费用十五天前，将各岗位记录文件提交甲方存放。

十八、甲、乙双方因本合同发生的任何争议应协商解决；协商不成，任何一方可将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院处理。违约方应赔偿因违约给守约方造成的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、差旅费等。

十九、双方确认本合同载明的联系方式为双方确定的联系方式，若发生争议，该地址亦为接收法院送达应诉材料及裁判文书的地址。若地址发生变更，一方应在变更前三日内书面告知另一方，否则本合同载明的地址为有效地址。

二十、本合同的所有附件，包括但不限于招投标文件等均为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章之日生效，至本合同项下的服务期届满终止。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

附件一：《维序服务检查细则》

附件二：《月维序考核评分表》

附件三：《外包人数确认表》

附件四：《不合格服务通知单》

附件五：《维序员宣贯签到表》

附件六：《维序服务报价单》

附件七：《维序服务日常检查表》

附件八：《维序服务月度考核评定表》

附件九：《廉洁承诺书》

附件十：《安全责任协议书》

甲方：

乙方：

注册地：

注册地：

法定代表人(授权代表人)：

法定代表人(授权代表人)：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附表一：

维序服务检查细则

服务范围：门卫服务、巡逻服务、守护服务、车辆指挥管理、消防例检、装修管理、临时性任务		
一、基本要求		
检查项目	达到的标准	未达标扣分标准
安防人数	符合合同约定的人数，派驻持证人数必须达到派驻总人数的百分之八十及以上。	10分
安防员要求	18-57周岁，身高170cm以上，五官端正，文化程度和身高等符合合同约定。	3分
满足岗位要求	1. 熟知岗位职责和本岗位应知应会。	3分
	2. 了解集团和公司基本情况：如集团名称、公司概况、管理理念、服务要求等。	1分
二、素质要求		
检查项目	达到的标准	未达标扣分标准
工作纪律	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。	10分
	2. 要礼貌待客，严禁用粗言秽语，讥讽客人或对客人不礼貌，以及因安防服务原因造成业主和顾客投诉。	10分
	3. 爱护区域内各种公共财物，不得故意损坏区域内任何公共财物。	10分
	4. 严禁工作时间内擅自进入区域内非乙方服务区域内。	3分
	5. 严禁出现危害他人和业主的行为。	5分
	6. 安防员严禁从事第二职业。	1分
	7. 工作时严禁打私人电话、抽烟、会客、非就餐时间就餐及其他与工作无关的事。	1分
	8. 安防用具严禁用作工作以外用途、不得暴力操作、违规操作，现场设备有损坏的必须出具经项目管理处经理签字确认的书面材料；不使用时集中存放，摆放有序。	2分
	9. 听从物业管理公司委派属乙方安防工作范围内的指令。	1分
	10. 严禁私自为业主和顾客提供合同外服务。	1分
仪容仪表	1. 男职工发根不过衣领，前发不遮眼，不梳怪异发型，不染颜色（黑色除外）。每天修面，不留胡须，不留大鬓角、不得纹身、指甲不得超出指甲盖外延2mm。	1分
	2. 女职工着淡妆上岗，严禁浓妆艳抹，佩戴夸张的饰物，不涂指甲油、指甲不得超出指甲盖外延2mm。	1分
	3. 上班时间统一着工作服，并应保持干净整洁，不得佩带饰品。	1分
	4. 态度友善、面露微笑，使用礼貌用语，不可带有情绪工作。	1分
	5. 遵守甲方其它相关规定。	1分
三、工作要求		

检查项目	达到的标准	未达标 扣分标准
准备	1. 提前 10 分钟到岗位，自检仪容仪表。	1 分

		2. 交班前 5 分钟, 班长布置当天的工作任务及注意事项。	1 分
接班 (接 岗)		1. 仔细查阅上一班记录。了解上一班次的值班情况和未完成工作, 交接哨位警械等, 并做好交接记录。	1 分
		2. 列队赶赴分派哨位, 队伍整齐有序。	1 分
通用 要求	记录要求	各种记录保存完好, 字迹清楚明了, 无丢失、无脏污等, 并及时上交存档。	1 分
	相关责任	各岗位安防员有责任对公共设备设施使用情况进行监督和检查, 发现问题及时报修。	1 分
	突发事件	1. 所有安防人员, 必须熟知各项应急预案, 并能与实际相结合。	2 分
		2. 保安公司要制订各项突发事件的应急预案, 并定期组织演习, 做到有详细的年度演练计划和培训记录等。对甲方的紧急事件能给与积极响应。	2 分
	通讯设备	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	1 分
	消防设备	熟知消防知识、项目内消防设备、设施摆放位置, 会正确使用各种消防设备设施, 消防知识无盲点。	1 分
门岗 服务	反光服	上班期间门岗执勤必须穿反光服。	1 分
	车辆进入	严格实行车辆登记制度, 陌生车辆进入时要严格盘查, 要求出示相关有效证件, 并做好相关记录。	1 分
	收费	按规定标准收费并及时足额上缴费用, 无弄虚作假或贪污等现象。	5 分
	携物出门	携物出门的大件物品需凭物业管理公司签发的出门条或向物业公司核实情况得到通知后方可放行。	1 分
	人员管理	管理区域内无拾荒、摊贩、推销人员、散发广告人员等进入。	1 分
	门岗亭	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 分
巡逻 服务	巡逻	管理区域内实行 365 天 24 小时全天候安防巡逻服务, 无脱岗现象。要保持良好的精神状态, 特别是夜间巡逻要重点观察服务区内的可疑情况。	2 分
	装修管理	确保在装修规定时间外, 无影响他人休息情况, 区域内无乱放垃圾。	1 分
	其他	1. 及时制止乱贴小广告现象, 发现可疑人员在区域内做危害设备设施及业主的行为要及时处理和上报。	1 分
2. 在巡逻期间要检查车辆完好性, 发现问题及时上报		1 分	
车辆 指挥	停车场	停车场内的标线、指示标牌, 做到无损坏、无丢失, 标识醒目, 车场内管理无盲点。	1 分
	非机动车	非机动车集中停放整齐。	1 分
	引导	引导安全停车, 保证进出车道畅通、无堵塞交通情况。	1 分
	停放	管理区域内车辆停放有序, 有车位号的车辆按号停放, 无乱停乱放现象。	1 分
	车辆	出现车辆故障等要及时上报和疏导, 无责任丢失车辆现象。	1 分
	设施设备	停车场设备设施齐全、整洁, 丢失和损坏能及时上报。	1 分
	指挥	指挥动作标准, 精神状态饱满。	1 分

附件二：月维序考核评分表

NO: _____

年 月

使用单位:

考核内容	基本要求	素质要求	工作要求	合计
评分标准	17	49	34	100
得分				
扣分说明	根据《服务检查细则》填写扣分项及分数	根据《服务检查细则》填写扣分项及分数	根据《服务检查细则》填写扣分项及分数	
备注	1、总分在 95 分以上（含 95 分），支付扣除合同约定扣款项（如有发生）后的款； 2、总分在 95 分以下 75 分以上（含 75 分），每降 1 分，扣除当月人员服务费 1%； 3、总分低于 75 分，直接扣除人员服务费用的 50%； 4、连续 2 个月总分低于 75 分的，甲方有权终止合同；			
其他说明				

当月扣款		当月奖励或加班		当月应付款
服务处点评				
公司领导审批	物管部确认	片区确认	服务处确认	外包单位确认

附件三：《外包人数确认表》

_____项目_____年_____月维序人员计划确认单		
供方单位：		
人员需求类型	<input type="checkbox"/> 普通岗位 <input type="checkbox"/> 特殊岗位	
到岗时间		
人数需求		
请贵司在签署人员需求计划确认单后，尽快做好人员配置工作，并以此为存证！		
制表人		责任人
供方单位确认		

存 根

客 户

_____项目_____年_____月维序人员计划确认单		
供方单位：		
人员需求类型	<input type="checkbox"/> 普通岗位 <input type="checkbox"/> 特殊岗位	
到岗时间		
人数需求		
请贵司在签署人员需求计划确认单后，尽快做好人员配置工作，并以此为存证！		
制表人		责任人
供方单位确认		

附件四：《不合格服务通知单》

供方名称		发现单位	
供方联系人		供方联系电话	
<p>不合格原因描述：</p> <p style="text-align: right;">供方签字： 日期： 年 月 日</p>			
<p>服务处复查情况：</p> <p style="text-align: right;">签字： 日期： 年 月 日</p>			
<p>公司职能部门复查情况：</p> <p style="text-align: right;">签字： 日期： 年 月 日</p>			
<p>分管领导意见：</p> <p style="text-align: right;">签字： 日期： 年 月 日</p>			

附件五：《 维序员宣贯签到表》

使用单位：_____ 主持：_____ 记录人：_____

时间：_____ 地点：_____

会议/培训主题：必须包括但不限于人员不得参与任何形式的打架斗殴；参加打架斗殴造成治安或刑事案件的法律风险均由乙方承担；人员有隐瞒犯罪前科的，更换人员。_____

序号	与会人员	部门/服务处	职务	参加者签名	请假事由
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
17					
18					
19					

附件六

《维序服务报价单》

公司名称:

一、项目概况							
项目明确		区域					
服务面积		服务人数总计					
二、报价汇总表							
报价	区域	标准	项目	综合单价 (元/人/月)	备注		
		普通岗位					
		特殊岗位					
		其他					

物业分管领导审批意见：

签字：

日期：

附件九：

廉洁承诺书

致厦门湖里国投物业服务有限公司：

为促进廉洁自律有关规定的落实，打击贿赂、以权谋私等违法犯罪行为，保证各项经营活动健康有序开展，维护员工职业操守，提高合作效率，本单位在与厦门湖里国投物业服务有限公司开展各项业务往来活动中承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及有关要求开展各项业务活动。

二、不得向厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品(含有价证券)；不得向厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务(如：建、修住宅等)和其它服务；不得为厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动(如：旅游、高消费宴请、娱乐等)；不得为厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不得为厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员报销任何名义的个人消费凭证；不得为厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员安排违反社会公德的活动；不得为厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员提供经商、办企业、消费提供特殊便利或优惠等。

三、不与其他经营者串通报价和投标，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、发现厦门湖里国投物业服务有限公司的工作人员有受贿行为或索贿要求、徇私舞弊、滥用职权时，将予以举报并提供证据。举报电话：5382899；举报邮箱：3071079904@qq.com；举报信件：厦门市湖里区园山南路792号401室厦门湖里国投物业服务有限公司，总经理收。

五、自觉接受监督，本单位及员工若有违反本承诺书(包括但不限于本承诺书所列举禁止项目)，同意接受厦门湖里国投物业服务有限公司或当地政府相关

附件十:

维序外包安全生产管理协议

合同编号:

甲方:

乙方:

为贯彻落实“安全第一，预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确甲乙双方安全、环保及职业病防治相关责任，确保五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维序服务项目的施工/维保实施过程中甲方、乙方及第三方人员人身、财产及设备安全，贯彻执行安全工作计划和措施，防治环境污染和其他公害，预防、控制和消除职业病危害，根据《安全生产法》等有关法律法规，经双方协商一致签订本协议。

1 概述

1.1 合同执行期间，甲乙双方项目负责人(项目经理)全权负责合同期间的工作过程中安全管理工作。按照“三管三必须”原则，乙方单位要对该项目作业过程中安全、环保、职业健康工作全面负责。

1.2 本项目作业过程安全管理遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，甲乙双方应根据主合同及本协议要求，分别认真做好各自业务内的安全管理工作，杜绝各类伤亡事故的发生。安全生产目标：

- 1.2.1 不发生人身轻伤及以上事故；
- 1.2.2 不发生承包单位负主要责任的重大及以上交通事故；
- 1.2.3 不发生火灾事故；
- 1.2.4 不发生触电事故；
- 1.2.5 不发生坠落事故；
- 1.2.6 不发生灼烫事故；
- 1.2.7 不发生机械伤害事故；
- 1.2.8 不发生物体打击事故；
- 1.2.9 不发生重大社会影响事件；
- 1.2.10 无重大财产损失事故；
- 1.2.11 安全教育培训率100%；

1.2.12 隐患治理率100%;

1.2.13 应急演练完成率100%。

1.3 甲乙双方在履行法律法规要求双方合作完成的安全职责中,甲乙双方必须严格按照协议约定的工作程序执行,确保法律法规要求的职责得到落实。

1.4. 乙方承诺按照法律法规、主管部门规定及地方有关安全文明的规定。

1.5 由于乙方原因引发治安安全、生产安全、交通安全、消防安全、环境安全等事件,对甲方造成经济损失或不良影响的,乙方应当赔偿甲方的损失并消除不良影响,甲方保留进一步追究乙方法律责任的权利。

1.6. 乙方对其所有进入甲方项目现场人员的安全负责。乙方人员发生的责任事故,乙方应对事故负责,并负责事故的调查,向甲方提供事故调查及处理报告,接受甲方的相关处罚。

1.7. 乙方人员进入项目现场后应当在甲方指定区域进行活动,未经甲方同意不得进入与其工作无关的区域。乙方人员在项目现场发生人身伤害或财产损失,由乙方负责处理并承担所有费用和责任,甲方给予必要的协助。

1.8. 项目现场发生的安全事故,应按法律法规要求进行报告、调查、处理;乙方应当按照甲方的要求及时提供配合、协助。

1.9 甲乙双方依据国家地方法律法规、合同内容在作业过程中留存的书面记录,作为甲乙双方履行各自安全职责的主要证据。

1.10 本协议所称伤亡事故均包括对第三方人员造成的伤亡事故。

2 甲方权责

2.1 甲方向乙方提供施工作业现场相关资料,保证资料的真实、准确、完整。

2.2 甲方有权监督乙方执行项目现场安全管理制度的情况,检查乙方各项安全管理工作。有权制止违章操作等违规行为,对于危及安全的违章人员可以进行教育、惩戒。

2.3 发生生产安全事件时,甲方有权组织对事件进行调查,并作出安全事件报告。在事件调查过程中,甲方有权要求乙方提供与事件有关的所有资料和信息,并有权要求乙方人员无条件配合安全事件的调查工作。

2.4 甲方向乙方提出的要求应符合安全生产法律、法规和强制性标准的规定。

2.5 甲方不得明示或者暗示乙方购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

3 乙方权责

乙方法定代表人指定的项目负责人是乙方生产安全、交通安全、治安、消防和环保工作的第一责任人，全面负责乙方施工作业区域及相关责任区域内的安全、治安、消防与卫生工作，并督导本单位和分包单位人员遵守项目现场的各项管理规定。

乙方的安全管理职责包括但不限于：

3.1 乙方必须依法建立健全安全生产责任制、安全生产规章制度、安全操作规程、应急预案和运行记录、表单等安全内业资料。

3.2 乙方负责对派出人员(包括但不限于乙方员工、乙方分包商人员等)进行上岗前安全教育培训。未经岗前安全教育培训或安全知识考试不合格者严禁进入现场。

3.3 乙方派遣的特种作业人员、特种设备作业人员必须按国家或行业规范要求做到持证上岗，严禁无证操作、无证上岗。乙方保证所有作业人员中没有未成年和不适应现场安全作业的老、弱、病、残人员，作业人员应身体健康。动火作业、临时用电、有限空间、高处作业、吊装等危险性较大作业必须办理相应的审批手续。

3.4 乙方进场必须向甲方提供准确的现场作业人员名册，并向甲方提供相关资质证件(如需)。

3.5 乙方应保证本项目作业人员身体条件符合所从事工作的法定要求。不得安排未经上岗前职业健康检查的人员从事接触职业病危害的作业；不得安排有职业禁忌的人员从事其所禁忌的作业；不得安排未成年工从事存在职业危害的作业。

3.6 乙方应为项目人员购买工伤保险、人身意外险。

3.7 乙方应积极配合甲方对乙方项目现场安全、消防和环保事项的检查，并根据甲方提出的整改内容及方案积极整改。

3.8 乙方负责根据相关标准规范及甲方要求，在较大危险因素的场所和有关设施、设备上设置安全警示标志。

3.9 乙方应在作业前检查工作人员所在的工作区域、作业环境、安全防护措施、操作设施设备、工器具等有无安全隐患，若存在安全隐患，能够内部解决的，乙方必须及时将隐患解决后方能安排作业人员作业；若需和甲方协调解决的，乙方必须及时以书面形式向甲方反馈，待甲乙双方共同将隐患排除后方可作业。

3.10 乙方接受甲方提供的机械设备、临时用电设施、生活物资等物质条件的，甲方则认为乙方确认了甲方提供的物质条件能满足安全规定并保证安全作业需要。

3.11 乙方不得擅自拆除、移动现场的安全防护措施、安全标志和警告牌。

3.12 乙方为派出人员提供合格的安全防护用品，并留有发放清单和产品合格证明材料，同时乙方相关管理人员必须督促工作人员自觉穿戴好安全防护用品。

3.13 乙方使用的自备设备工具必须合格有效。因乙方自带的设备设施工具存在缺陷造成的安全事故，由乙方承担责任。

3.14 乙方自带进入施工现场的氧气、乙炔、油料等易燃、易爆危险物品，必须建立专门的的安全管理制度，并设专人管理、规范使用。

3.15 乙方人员在工作现场外发生的违反治安管理规定、违法行为造成的后果，由乙方承担责任。

3.16 乙方必须严格执行《安全生产法》《消防法》《特种设备安全法》等有关安全生产法律法规和甲方有关安全管理方面的规章制度。严格目标管理与控制，加强危险点的预测，严格控制危险点，消除危险源，密切注意危险因素，坚决杜绝危险事件的发生。

3.17 乙方必须坚持文明作业过程，对所承担项目区域的文明作业过程负责，做到工完、料尽、场地清，并按《环境保护法》及地方政府部门管理的要求做好项目的环保工作，并承担相应责任。

3.18 乙方发生生产安全事故，乙方应当迅速采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定立即如实报告当地负有安全生产监督管理职责的部门。

3.19. 乙方对其施工区域内的所有设施设备、物品负有安全管理责任，一旦发生丢失或损坏，由此产生的所有损失由乙方承担。

3.20. 乙方应与其协作分包商等相关单位及人员签订安全协议。

3.21. 乙方在项目现场用水用电须按照规定执行，乙方不得私拉私接电源线和水管，不得在非甲方指定区域内堆放物品和停放车辆。

3.22. 乙方施工工作影响到现场其他人员的安全时，需在第一时间停止施工并及时通知甲方及相关单位。如发生意外事件时，乙方应立即采取应急应对措施，防止事故的发生和扩大，并负责善后处理。

4 其他

4.1 本协议一式两份，甲乙双方各持一份，自协议签字盖章后生效，至该项目合同到期终

止。

4.2 如本项目有主合同，则本协议为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，自主合同签字盖章后同时生效，至该项目合同到期止。

4.3 双方可在主合同中详细约定其他违约责任条款。主合同与本协议的约定不一致时，以主合同的约定为准。

甲方：

法定代表人（代表）：

年 月 日

乙方：

法定代表人（代表）：

年 月 日

第五章 响应文件格式

(本章格式文件可供参考，供应商可根据项目实际需求进行编制)

(封面)

采购项目 响应文件

项目名称：五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维序
服务服务

采购编号： GTWY2025-007

供应商全称：

日期：

目录

1. 报价函
2. 报价明细
3. “★”号条款逐条响应情况表
4. 供应商的资格证明文件
5. 供应商提交的其它资料

附件 1

报价函

致：厦门湖里国投物业服务有限公司

根据贵方为 项目的询价邀请（项目名称：五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维修服务），本签字代表（全名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份和副本二份。

- (1) 报价函
- (2) 报价明细
- (3) “★”号条款逐条响应情况表
- (4) 供应商的资格证明文件
- (5) 供应商提交的其它资料

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附详细报价表中规定的应提供和交付的货物及服务报价总价为人民币，即___（中文表述）。
2. 供应商已详细审查全部询价文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部询价文件理解不正确或误解而产生的相应后果。
3. 供应商保证遵守询价文件的全部规定，供应商所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。
4. 供应商将按询价文件的规定履行合同责任和义务。
5. 本响应文件自报价截止时间起报价有效期为：在询价文件供应商须知前附表所规定的期限内保持有效。
6. 供应商同意按照采购单位要求提供与其询价有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何询价。
7. 与本询价有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编： 电话： 传真：

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表签字：

日期： 年 月 日

报价一览表

项目名称：五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维序服务 货币单位：元

序号	项目名称	服务项目部	数量	最高限价 (元)	投标单价	投标总 价(元)
1	五缘公寓项目、 西潘五缘新城项目 维序服务服务 项目	五缘公寓项目	消控岗 1 个	156000	消控岗 元/月/个	
2		西潘五缘新城 项目	消控岗 1 个	156000	消控岗 元/月/个	
			普通岗 3 个	432000	普通岗 元/月/个	
	合计					

备注：投标总报价低于最高限价总价，且单项投标报价低于单项最高限价。本项目中标后，采购人将按项目部与中标人分别签订 2 份合同，合同项目名称分别为：（五缘公寓项目维序服务、西潘五缘新城项目维序服务，每份合同的金额为投标人对应项目部的投标报价。

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表签字：

日期：

“★”号条款逐条响应情况表

项目名称：五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维修服务

序号	询价文件中带“★”号的条款	响应内容	响应情况
1	本采购项目的采购预算为人民币柒拾肆万肆仟元整（¥744000），采购预算为总报价的最高限价。其中五缘公寓项目维修服务费消控岗 13000 元/月/个（含税），月服务费合计 13000 元（含税），年服务费合计 156000 元（含税），西潘五缘新城项目维修服务费，普通岗 12000 元/月/个（含税），消控岗 13000（含税）元/月/个（含税），月服务费合计 49000 元（含税），年服务费合计 588000 元（含税）。	投标总报价低于最高限价总价，且单项投标报价低于单项最高限价	完全响应
2			
3			
4			

以上★号条款为询价文件中的所有★号条款

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表签字：

日 期：

资格承诺函

我单位(本人)自愿参加本次政府采购活动,严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规,坚守公开、公平公正和诚实信用等原则,依法诚信经营,并郑重承诺:

一、我单位(本人)具备询价文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

1. 具有独立承担民事责任的能力;
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
5. 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录;
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

二、不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定的“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外,为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加该采购项目的其他采购活动”情形。

我单位(本人)对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责,并已知晓如所作信用承诺不实,可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项规定的“提供虚假材料谋取中标成交”违法情形。经调查属实的,愿意接受行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条:“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政府采购活动,有违法所得的,并处没收违法所得,情节严重的,由市场监管部门吊销营业执照,构成犯罪的,依法追究刑事责任”和政府采购法律法规有关规定处理。

供应商名称(单位公章):

年 月 日

注:

1. 我单位(本人)专指参加政府采购活动的供应商(含自然人);
2. 资格承诺的供应商应在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函,否则,视为未按照询价文件规定提交供应商的资格及资信文件,按资格审查不通过处理。

单位负责人授权书

致：厦门湖里国投物业服务有限公司

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“供应商代表全名”）为我方的供应商代表，代表我方参加五缘公寓项目、西潘五缘新城项目维序服务（填写“项目名称”）项目的响应询价，全权代表我方处理响应询价过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与询价、澄清、签约等工作。供应商代表在响应询价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

供应商代表无转委托。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：身份证号：手机：

供应商代表：身份证号：手机：

授权方

供应商：（全称并加盖单位公章）

单位负责人签字或盖章：

接受授权方

供应商代表签字：

签署日期：年月日

附：单位负责人、供应商代表的身份证正反面复印件

要求：真实、有效、清晰

★注意：

- 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 3、负责响应文件签字的供应商代表如果不是上述规定的单位负责人，则供应商应当在响应文件中提供本授权书，纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。供应商为自然人的，可不填写本授权书，但应当提供其身份证正反面复印件。

附件 4-6

财务状况报告

致：厦门湖里国投物业服务服务有限公司

() 供应商提供财务报告的

企业适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（若有）、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表或收入费用表、财政补助收入支出表（若有）、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

社会团体、民办非企单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

() 供应商提供资信证明的

非自然人适用（包括企业、事业单位、社会团体和其他组织）：现附上我方银行：（填写“开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

自然人适用（包括企业、事业单位、社会团体和其他组织）：现附上我方银行：（填写自然人的“个人账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

() 供应商提供询价担保函的

现附上由专业担保机构：（填写“担保机构全称”）出具的询价担保函复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、上文提供财务报告、资信证明、担保函共三大类型，请供应商按照自身实际情况编制填写，在其中相应的（ ）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件即可。即供应商符合上述三大类型其中一种，并按要求提供相应证明材料即为满足。

2、供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照响应文件递交截止时间推算）应符合下

依法缴纳税收证明材料

致：厦门湖里国投物业服务有限公司

1、依法缴纳税收的供应商

() 法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自__年__月__日至__年__月__日期间我方缴纳（包括但不限于税务机关出具的专用收据、税收缴纳证明或税收代缴银行的缴款收讫凭证）等税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

() 非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上自__年__月__日至__年__月__日期间我方缴纳（包括但不限于税务机关出具的专用收据、税收缴纳证明或税收代缴银行的缴款收讫凭证）等税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法减免税收的供应商

() 现附上我方依法免税证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

※注意

1、请供应商根据实际情况填写，在相应的（ ）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、供应商提供的税收凭据复印件应符合下列规定：

2.1 首次响应文件递交截止时间前（不含截止时间的当月）已依法缴纳税收的供应商，提供首次响应文件递交截止时间前六个月（不含截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。

2.2 首次响应文件递交截止时间的当月成立的供应商，视同满足本项资格条件要求。

2.3 若为依法免税范围的供应商，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。

供应商代表：____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

依法缴纳社会保障资金证明材料

致：厦门湖里国投物业服务有限公司

1、依法缴纳社会保障资金的供应商

() 法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自__年__月__日至__年__月__日我方缴纳的社会保障凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保障缴纳清单，或社会保障的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

() 非法人（包括其他组织、自然人）的

自__年__月__日至__年__月__日我方缴纳的社会保障凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保障缴纳清单，或社会保障的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商

() 现附上我方依法不需要缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

※注意

1、请供应商根据实际情况填写，在相应的 () 中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、供应商提供的社会保障凭据复印件应符合下列规定：

2.1 首次响应文件递交截止时间前（不含截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供首次响应文件递交截止时间前六个月（不含截止时间的当月）中任一月份的社会保障凭据复印件。

2.2 首次响应文件递交截止时间的当月成立的供应商，视同满足本项资格条件要求。

2.3 若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足本项资格条件要求。

供应商代表：____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

附件 4-9 具备履行合同所必需设备和专业技术能力证明材料声明函

致：厦门湖里国投物业服务有限公司

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，并对本声明承诺的真实性负责，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

1. 询价文件“供应商的资格”中特定资格条件如果没有特别规定，则由供应商在响应文件中按上述格式提供其具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明即可，声明函应加盖供应商单位公章。

2. 如果根据项目的特点和需要，对履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料有特别专项要求的，则采购人或采购代理机构应当在询价文件“供应商的资格”中特定资格条件进行明确约定，供应商可以不用提供上述格式要求的声明函，但必须按特定资格条件的规定提供相应专项证明材料，并对相应证明材料的真实性负责。

3. 对于接受联合体形式的询价且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____(签字)

供应商名称：_____ (全称并加盖公章)

日期： 年 月 日

信用记录查询结果

1、由询价小组通过网站查询并打印供应商的信用记录。

2、经查询，供应商参加本项目采购活动(响应文件递交截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未了的，其资格审查不合格。

3、供应商应了解自身的信用记录情况。当供应商受到 200 万以上罚款的行政处罚且该罚款不属较大数额罚款时，供应商应在电子响应文件中提供此项罚款不属于较大数额罚款的依据（如提供：相关法律制度的规定、行政执法机构对该罚款不属于较大数额罚款的认定或者其他有效依据）。

其它资格证明文件 (若有)

说明：1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在询价文件“供应商的资格”中特定资格条件，对其它资格证明文件进行具体规定，供应商应按照询价文件要求，在此项下提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

2、若询价文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的，涉及联合体成员的其它资格证明文件在此处提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

供应商代表 (签字)

供应商名称 (全称并加盖公章)

日期：__年__月__日

