深圳市百硕城市运营服务有限公司
安防管理服务项目

招标文件

（项目编号：LSZX2026076F）



深圳利盛管理咨询有限公司

二〇二六年

目　录

招标文件第一册 5
第一章　投标人须知 6
一、说明 7
1. 适用范围 7
2. 招标人及资金来源 7
3. 招标代理机构及合格的投标人 7
4. 招标方式 7
5. 合格的服务和货物 7
6. 保密 8
7. 投标费用 8
8. 踏勘现场 8
二、招标文件 8
9. 招标文件的构成 8
10. 偏离 9
11. 招标文件的澄清 9
12. 招标文件的修改 9
三、投标文件的编制 10
13. 投标的语言 10
14. 投标范围及投标文件中计量单位的使用 10
15. 投标文件的构成 10
16. 投标文件的编写 11
17. 投标报价 11
18. 备选方案 11
19. 证明投标人合格和资格的文件 11
20. 证明服务、货物和工程的合格性和符合招标文件规定的文件 ... 12
21. 投标保证金 12
22. 投标有效期 13
23. 投标文件的式样和签署 13

四、投标文件的递交 13
24. 投标文件的密封和标记 13
25. 投标样品 14
26. 投标截止期 14
27. 迟交的投标文件 14
28. 投标文件的修改与撤回 14
五、开标与评标 14
29. 开标 15
30. 评标委员会和评标方法 15
31. 评标程序 16
32. 投标文件的初审 16
33. 评标方法和定标原则 18
34. 评标原则 19
35. 与招标代理机构和招标人的接触 20
六、询问、异议与投诉 20
36. 询问 20
37. 异议 20
38. 投诉 21
七、授予合同 21
39. 确定中标供应商 21
40. 中标结果公示 21
41. 接受和拒绝任何或所有投标的权力 21
42. 中标通知书 21
43. 签订合同 22
44. 合同的履行 22
45. 履约保证金 22
46. 招标代理服务费 22
第二章　合同条款 24
第三章　投标文件格式 27

第一部分 投标函 28
第二部分 资格证明文件 30
第三部分 商务部分 43
第四部分 技术部分 49
第五部分 价格部分 53
开标文件 61
第四章 附件 63
附件 1： 64
附件 2： 65
附件 3： 66
招标文件第二册 67
第五章 投标邀请 68
第六章 投标资料表 73
第七章 用户需求书 82
第一节、技术（服务）要求 83
一、项目概况 83
二、服务范围 84
三、岗位配置要求 85
四、安保服务要求 95
五、服务安全配套要求 97
第二节、商务要求 98
一、★服务期限 98
二、安防管理服务费用及结算方式 98
三、付款方式 99
四、附件 99

招标文件第一册

第一章　投标人须知

一、说明

1. 适用范围

1.1. 本招标文件适用于深圳市百硕城市运营服务有限公司安防管理服务项目的招标、评标、定标、验收、合同履约、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 招标人及资金来源

2.1. 招标人名称见本**投标资料表**。

2.2. 招标人已拥有一笔资金/贷款。招标人计划将一部分资金/贷款用于支付本次招标后所签订合同项下的款项，资金来源见**投标资料表**。

3. 招标代理机构及合格的投标人

3.1. 招标代理机构

3.1.1. “招标代理机构”是指根据招标人的委托，代理招标事宜并提供相关服务的专门机构；本文件所述的“招标代理机构”指深圳利盛管理咨询有限公司，联系方式见**投标资料表**。

3.2. 合格的投标人

3.2.1. 除非下文另有规定，凡是在中华人民共和国境内注册且为人民币流通区域内的供应商均可投标。

3.2.2. 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于招标人和招标代理机构的供应商才能参加投标；与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。

3.2.3. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

3.2.4. 不存在被责令停业或依法暂停，或者取消投标资格且仍在处罚期。

3.2.5. 不存在财产被冻结或被接管，或进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

3.2.6. 不存在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

3.2.7. **投标资料表**要求的其他条件。

4. 招标方式

4.1. 本次招标采用**公开招标**方式进行。

5. 合格的服务和货物

5.1. 合格的服务和货物是指投标人提供的，符合中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准及招标要求。

5.2. 投标货物必须是全新的，如安装或配置了软件的，须为正版软件。

5.3. 进口的货物必须是具有合法的进口手续和途径并通过了中华人民共和国商检部门检验。

5.4. 投标人应保证，招标人在中华人民共和国使用该产品的任何一部分时，免受第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权或工业设计权等知识产权和抵押权在内的担保物权的起诉。

5.5. 投标人应保证，其所提供的货物应具有行政主管部门颁发的资质证书或国家质量

监督部门的产品《检验报告》。设备到货验收时，还必须提供设备的产品合格证、质量保证文件。若中标后，除非另有约定，必须按合同规定完成设备的安装，并达到验收标准。

6. 保密

6.1. 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

7. 投标费用

7.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标代理机构和招标人均无义务和责任承担这些费用。

7.2. 本项目由中标人向招标代理机构支付代理服务费，收费标准：详见**投标资料表**

8. 踏勘现场

8.1. 如有必要，招标代理机构将按**投标资料表**所述组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。

8.2. 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.3. 投标人及其人员经过招标人的允许，可为踏勘目的进入招标人的工程现场，但投标人及其人员不得因此使招标人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

8.4. 如果投标人认为需要再次进行现场踏勘，招标代理机构和招标人将予以支持，费用自理。

二、招标文件

9. 招标文件的构成

9.1. 要求提供的服务、货物和工程、招标过程和合同条件在招标文件中均有说明。
招标文件共七章，分两册。第一册的内容是招标文件的通用条款，第二册是对具体招标项目的说明、补充、完善和对第一册的修改等。第一册与第二册内容不一致时，以第二册内容为准，其中第七章《用户需求书》内容与其他章节不一致时，以《用户需求书》书为准。各册的内容如下：

第一册

第一章 投标人须知
第二章 合同条款
第三章 投标文件格式
第四章 附件

第二册

第五章 投标邀请
第六章 投标资料表
第七章 用户需求书

9.2. 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规格等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

10. 偏离

10.1. 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用文字规定或标注“★”符号的条款为实质性要求条款；未用文字规定或“★”符号标注的条款为非实质性要求条款。偏离是指投标文件不满足或者不响应招标文件的要求。

10.2. 偏离分为偏离招标文件的实质性要求条款和偏离招标文件的非实质性要求条款。

10.3. 投标文件偏离招标文件的实质性要求条款，在评标时其投标将被否决。

11. 招标文件的澄清

11.1. 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。任何要求对招标文件进行澄清的潜在投标人，均应以书面形式通知招标代理机构和招标人。

11.2. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在提交投标截止时间至少 10 日前以书面形式（加盖公章）通知招标代理机构。项目投诉质疑联系人及联系方式：联系人：谢工；电话：0755-82223096；邮箱：LSZB20220929@126.com。招标人及招标代理机构认为有必要的，在投标文件递交截止期日前以书面形式答复每一投标人（不包括问题的来源，答复的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在提交投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，不足 15 日的，招标人应当顺延递交投标文件的截止时间，投标人认为不需顺延递交投标文件截止时间的除外）。

11.3. 任何对招标文件的澄清均为招标文件的组成部分，并具有同等的法律效力。如招标文件的澄清与原招标文件有矛盾，以日期后者为准。

11.4. 投标人收到招标代理机构的澄清回复后，若无书面回函确认，视同投标人已收到招标文件修改的通知，并受其约束。

12. 招标文件的修改

12.1. 在投标截止时间前，招标代理机构和招标人可主动地或在解答潜在投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

12.2. 招标文件的修改是招标文件的组成部分，招标文件的修改均在深圳阳光采购平台（https://ygcg.szexgrp.com/）、中国招投标公共服务平台（http://cebpubservice.cn）和深圳利盛管理咨询有限公司官网（http://lishengzixun.com）以网上公告形式发布，并对投标人具有约束力，招标期间，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。

12.3. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标代理机

构和招标人可适当推迟投标截止期。

三、投标文件的编制

13. 投标的语言

13.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构和招标人就有关投标的所有来往函电均应使用**投标资料表**中规定的语言书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有**投标资料表**中规定语言的翻译本，在解释投标文件时以翻译本为准。

14. 投标范围及投标文件中计量单位的使用

14.1. 投标人可对招标文件中“用户需求书”中所述的所有服务、货物和工程进行投标，也可以只对其中一包或几包进行投标，但不得将一包中的内容拆开投标。

14.2. 投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

14.3. 除非另有说明，本招标文件中所称“日”均指日历日，投标文件中需以日历日对招标文件作出响应。评审时，对投标中出现的“工作日”按五个工作日折合七个日历日计算，且评标委员会可能会就有关日期作出对该投标人不利的折算或量化，投标人不得对此提出异议，否则其投标将被拒绝。

15. 投标文件的构成

15.1. 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式制作投标文件。投标文件应包括下列部分：

第一部分 投标函

一、投标函

第二部分 资格文件

二、资格条款偏离表

第三部分 商务部分

三、商务要求偏离表

四、供应商基本情况表

五、业绩一览表

六、其它重要事项说明及承诺

第四部分 技术部分

七、技术（服务）要求偏离表

八、技术方案

九、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明其他内容

第五部分 价格部分

十、开标一览表

十一、投标分项报价表

上述文件须按顺序装订成册，并编制投标文件目录。

除上述文件资料外投标人还须按投标人须知第 24.2 条的要求制作“开标文件”。

“开标文件”作为投标文件的一部分，但须单独密封。

投标文件独立封装部分 开标文件

一、开标一览表

二、投标人代表身份证明文件

三、投标保证金证明文件

16. 投标文件的编写

16.1. 投标人应按招标文件的规定，及投标文件格式要求的内容完整地填写和提供资料，并保证所提供的全部资料的真实性。

17. 投标报价

17.1. 所有投标均以**投标资料表**规定的货币报价，以其它货币标价的投标将予以拒绝。投标人的投标报价应符合《中华人民共和国价格法》的有关规定。

17.2. 投标人应在投标分项报价表上标明投标服务、货物和工程的单价(如适用)和总价，并由法定代表人或其授权代表签署。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。

17.3. 投标分项报价上的价格应按下列方式填写：

17.3.1. 分项列明有关服务、货物和工程的单价及总价；

17.3.2. 与本服务项目有关的货物运至最终目的地并安装调试完毕的运输费和保险费用和伴随货物交运的有关费用；

17.3.3. 报**投标资料表**中列出的其他伴随服务的费用(如果有的话)。

17.4. 投标人根据本须知第 17.2 条的规定将投标价分成几部分，只是为了方便招标代理机构和招标人对投标文件进行比较，并不限制招标人以上述任何条件订立合同的权力。

17.5. 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，依据本须知第 32.6 条规定，被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。

17.6. 每种货物只能有一个投标报价，任何有选择的报价将不予接受，并将导致投标无效。

18. 备选方案

18.1. 除**投标资料表**另有规定外，本招标项目不接受备选方案投标。

18.2. 本招标项目接受备选方案投标时：

18.2.1. 投标人在投标文件中只能提交一个备选方案并注明主选方案，且备选方案的投标报价不得高于主选方案。如果投标人在投标文件中提交两个以上备选方案或未注明何为主选方案，其投标将被否决。

18.2.2. 在评标时，评标委员会仅对主选方案进行评标。

18.2.3. 备选方案投标报价应当在《投标函》和《开标一览表》中列出。

19. 证明投标人合格和资格的文件

19.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

19.2. 招标文件载明接受联合体投标时，投标人才可以组建联合体。联合体投标时，应提交各方的资格证明文件、联合体协议并注明主办人；联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己的名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。违反上述规定的联合体投标将导致投标无效。

19.3. 投标人提交的证明其中标后能履行合同的资格证明文件应包括下列文件：

19.3.1. 证明投标人已具备履行合同所需的财务、技术和生产服务能力的文件；

19.3.2. 证明投标人满足招标文件业绩要求的文件；

19.3.3. **投标资料表**要求的其它资格证明文件。

20. 证明服务、货物和工程的合格性和符合招标文件规定的文件

20.1. 投标人应提交证明文件，证明其拟供的合同项下的服务、货物和工程的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

20.2. 上述所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

20.2.1. 货物主要技术指标和性能的详细说明；

20.2.2. 货物从招标人验收后开始使用至招标文件规定的保质期内正常、连续地使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；

20.2.3. 对照招标文件技术规格，逐条说明所提供服务、货物和工程已对招标文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值。

21. 投标保证金

21.1. 投标人应按**投标资料表**中规定数额及时间提交投标保证金、等同投标保证金的投标保函或保证保险，并作为其投标的一部分。

21.2. 投标保证金是为了保护招标代理机构和招标人免遭因投标人的行为而蒙受损失。招标代理机构和招标人在因投标人的行为受到损害时可根据本须知第 21.6 条的规定没收投标人的投标保证金、投标保函或保证保险。若采用现金/支票的，须从投标人基本账户汇出，并且应将基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件编入投标文件中。

若采用纸质银行保函的，投标人应将纸质银行保函、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件等文件以扫描件形式编入投标文件中，纸质银行保函原件在中标候选人确定后由招标人收取。若采用电子银行保函，电子银行保函通过其他平台出具的，应参照前述纸质银行保函的要求，将相关材料编入投标文件中。

若采用纸质保证保险的，投标人应将投标保证保险合同或保险单、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件及保费转账凭证以扫描件形式编入投标文件中，纸质保证保险原件在中标候选人确定后由招标人收取。保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。电子保证保险通过其他平台出具的，应参照前述纸质保证保险的要求，将相关材料编入投标文件中。

若采用纸质担保公司保函的，投标人应将担保公司保函、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件及保费转账凭证等文件以扫描件形式编入投标文件中，纸质担保公司保函原件在中标候选人确定后由招标人收取。保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。采用电子担保公司保函，电子担保公司保函通过其他平台出具的，应参照前述纸质担保公司保函的要求，将相关材料编入投标文件中。

21.3. 凡没有根据本须知第 21.1 和 21.2 条的规定提交有效的投标保证金的投标，应按本须知第 32.6 条的规定视为非响应性投标予以拒绝。

21.4. 未中标的投标人的投标保证金，将于中标结果公告后五个工作日内无息退还投标人。

21.5. 中标人的投标保证金，在与招标人签订了合同，提交了履约保证金，并将合同副本提交招标代理机构存档后予以无息退还。

21.6. 下列任何情况发生时，投标保证金将被没收：

21.6.1. 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤回其投标；

21.6.2. 投标人串通投标或者以其他弄虚作假方式投标；

21.6.3. 中标人在规定期限内未能根据本须知第 43.1 条规定签订合同；

21.6.4. 中标人在规定期限内未能根据本须知第 45.1 条规定提供履约保证金；

21.6.5. 投标人提供虚假情况异议投诉；

21.6.6. 法律法规规定的其它情况。

22. 投标有效期

22.1. 投标应自**投标资料表**中规定的开标日起，并在**投标资料表**中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，并予以拒绝。

22.2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标代理机构可要求投标人延长投标有效期。该要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标代理机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。且本须知有关投标保证金要求将在延长了的有效期内继续有效。

23. 投标文件的式样和签署

23.1. 投标人应准备一份投标文件正本和**投标资料表**中规定数目的副本，每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

23.2. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字并加盖单位印章。授权代表须经书面授权，格式见《法定代表人授权书》，并将其附在投标文件中。投标文件的副本可采用正本的复印件。

23.3. 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。

四、投标文件的递交

24. 投标文件的密封和标记

24.1. 投标人应将投标文件正本单独密封，在密封袋上标明“正本”字样，所有的副本另行密封，在密封袋上标明“副本”字样。然后再将所有密封袋封装在一个外层密封袋中。

24.2. 为方便开标唱标，投标人须制作一份单独的开标文件，开标文件应密封提交，密封袋上标明“开标文件”字样。“开标文件”由法定代表人或经其正式授权的代表签字并加盖单位印章。

24.3. 所有的密封袋均应：

1) 清楚标明递交至**投标资料表**中指明的地址。

2) 清楚标明**投标资料表**中指明的项目名称、包号（如果分包的话）、项目编号和“在*(开标日期、时间)*之前不得启封”的字样，并填入**投标资料表**中规定的开标日期和时间。

3) 清楚标明投标单位名称并在密封袋的封装处加盖投标人公章。

24.4. 内层密封袋应写明投标人名称和地址，以便将迟交的投标文件能原封退回。

24.5. 如果投标文件已密封但未按上述标志封包不作废标处理，但由此而引起的提前开封或错放责任由投标人承担，招标代理机构对投标文件的误投或提前启封概不负责。

24.6. 投标人同时参加几个包投标时必须按招标文件要求按包号分别制作投标文件，分别密封递交。

25. 投标样品

25.1. 如有必要，招标代理机构可以要求投标人提供能反映货物材质或关键部分的极少部分的尺寸、价值不大的样品，投标人在投标时应提交《样品清单》。

25.2. 为方便评标，投标人在提供样品时，应使用透明的外包装或尽量少用外包装，但必须在所提供的样品表面显著位置标注投标人的名称、包号、样品名称、招标文件规定的货物编号。

25.3. 样品作为投标文件的一部分，除非另有说明，中标单位的样品不再退还，未中标单位须在中标公告发布后五个工作日内，前往招标代理机构领取投标样品，逾期不领，招标代理机构将不承担样品的保管责任，由此引发的样品丢失、毁损，招标代理机构不予负责。

26. 投标截止期

26.1. 投标人应在不迟于**投标资料表**中规定的截止日期和时间将投标文件递交至招标代理机构，递交地点应是**投标资料表**中指明的地址。

26.2. 招标代理机构可以按本须知第 8 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情推迟投标截止期。在此情况下，招标代理机构、招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

27. 迟交的投标文件

27.1. 招标代理机构将拒绝并原封退回在本须知第 26 条规定的截止期后收到的任何投标文件。

28. 投标文件的修改与撤回

28.1. 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到招标代理机构。

28.2. 投标人的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和递交。

28.3. 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。

28.4. 从投标截止期至投标人在投标书中确定的投标有效期期满的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知的规定被没收。

五、开标与评标

29. 开标

29.1. **开标准备**

29.1.1. 制订开标、评审工作的组织方案，落实工作场地、设施，检查录音录像采集设备运行情况。

29.1.2. 通知或邀请相关单位和人员出席开标、评审活动。

29.1.3. 准备相关文件资料，如保证金缴纳凭证复印件（如有）、项目书面说明（如有）、招标文件、补充文件及质疑答复情况（如有）、现场工作所需的相关登记表单、评审工作底稿等。

29.1.4. 其他应准备的事项。

29.2. **开标程序**

招标代理机构按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标，具体按以下程序进行：

29.2.1. 核验出席开标活动现场的相关单位人员身份，并组织其分别登记、签到，无关人员可拒绝其进入现场。

29.2.2. 主持人宣布开标，介绍开标现场的人员情况，宣读递交投标文件的投标人名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项。

29.2.3. 对投标人投标保证金缴纳情况（如有）进行查验、核实，提请现场监督员查验投标文件密封情况。

29.2.4. 按签到先后顺序当众拆封开标文件，并进行唱标。

29.2.5. 投标人代表、招标代理机构相关工作人员在开标记录上进行签字确认。

29.3. 开标时，招标代理机构当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知、投标价格、是否提交了投标保证金，以及招标代理机构认为合适的其他内容。除了按照本须知第 22 条的规定原封退回迟到的投标之外，开标时将不得拒绝任何已购买招标文件的投标人的投标。

29.4. 在开标时没有启封和没有读出的投标文件(包括按照本须知第 28 条递交的修改书)，在评标时将不予考虑。没有启封和读出的投标文件将原封退回给投标人。

29.5. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出。招标代理机构将做开标记录，并要求与会有关人员签字确认。

29.6. 投标人少于 3 个的，不得开标，招标人将重新招标。

30. 评标委员会和评标方法

30.1. 评标委员会根据招标项目的特点进行组建，并负责评标工作。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

30.2. 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

30.2.1. 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

30.2.2. 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

30.2.3. 与投标人有经济利益关系；

30.2.4. 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

30.2.5. 与投标人有其他利害关系。

30.3. 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更

换后的评标委员会成员重新进行评审。

30.4. 依照有关规定，货物或服务招标采购的评标方法分为经评审的最低投标价法、综合评估法两种基本方法。评标委员会将按照**投标资料表**中所确定的评标方法进行评审。

30.5. 评标委员会对投标文件的评审内容，分为商务评议、技术评议和价格评议/综合评议。评审流程包括资格性检查、符合性检查、澄清问题、比较与评价、推荐中标候选人或确定中标人、编写评标报告等步骤。

30.6. 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

31. 评标程序

31.1. 招标代理机构按照招标文件规定的时间、地点及程序组织评审。评审活动一般应按以下程序组织开展。

31.1.1. 核验出席评审活动现场的评标委员会各成员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入评审现场。

31.1.2. 介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评标委员会应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

31.1.3. 根据需要简要介绍招标文件（含补充文件）制定及质疑答复情况（如有）、按书面陈述项目基本情况及评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的招标需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度；对评标委员会提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

31.1.4. 评标委员会组长组织评标委员会独立评审。招标代理机构可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分，评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，将如实记录在评审报告中；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

31.1.5. 做好评审现场相关记录，协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

31.1.6. 评审结束后，招标代理机构交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

32. 投标文件的初审

32.1. 评标委员会将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标人是否提交了投标保证金、有无计算上的错误等。

32.2. 算术错误将按以下方法更正：若开标一览表中单价和总价相矛盾，以投标单价为准修改总价；若开标一览表内容与投标文件中明细表内容不相符的，以开标一览表为准；若用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被拒绝。

32.3. 投标文件中的缺漏项将按以下方法更正：以所有投标报价中该项最高报价核算其缺漏项金额，缺漏项金额大于或等于其投标总价的 1%时，视为重大投标漏项，该投标作废标处理；缺漏项金额小于其投标总价的 1%时，评标委员会将视为其投标

总价已包括缺漏项内容，若其中标，有关该内容的合同价格不予调整，但评标时将对该投标作不利的评标价调整或评审分数量化。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被拒绝。

32.4. 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

32.5. 在详细评审之前，评标委员将会审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。例如关于投标保证金、投标人资格要求、关键技术指标要求、投标报价要求和评标标准等。评标委员会审查投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

32.6. 实质上没有响应招标文件要求的投标将被作废标处理。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。评标委员会评审中，发现下列情况之一的，其投标将作废标处理：

32.6.1. 资格性检查

1）投标人资格

包括但不限于：①投标人资格不符合招标要求的；②投标文件中未按要求提供资格证明文件的。

2）投标保证金

包括但不限于：①投标人未提交投标保证金或金额不足；②提交方式、提交时间不符合招标要求；③投标保证金有效期不符合招标要求的。

3）投标人代表身份审查

包括但不限于：①投标人代表未参加开标会；②投标人代表无有效授权；③核对投标人代表身份时，不能提供相应的身份证明或不相符。

32.6.2. 符合性检查

1）投标文件的有效性、完整性

包括但不限于：①投标文件的数量不符合要求的；②投标文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；③签字盖章不符合招标文件要求的；④投标文件内容有严重缺漏项的；⑤投标报价有严重缺漏项的；⑥投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

2）技术响应

包括但不限于：①投标文件不满足招标文件中加注星号（★）的主要参数要求或加注星号的主要参数无技术资料支持的；②一般参数超出允许偏离的最大范围或最高项数的；③投标文件技术响应与事实不符或虚假投标的；④投标人复制招标文件的技术规格相关部分内容作为其投标文件的一部分的；⑤《技术要求偏离表》填写不明或不实的；⑥将一个包中的内容拆开投标的；⑦投标人对同一货物或服务投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案的；⑧明显不符合技术规格、技术标准要求的；⑨其他未实质性响应招标文件技术要求的。

3）商务响应

包括但不限于：①招标文件加注星号（★）的商务要求负偏离的；②招标项目完成期未满足招标文件要求的；③投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法不符合招标文件要求的；④《商务要求偏离表》填写不明或不实的；⑤投标人低于成本报价竞标的；⑥投标文件附有招标人不能接受的条件的；⑦其他未实质性响应招标文件商务要求的。

4）投标报价

包括但不限于：①投标报价超出预算控制金额上限的；②投标报价包含价格调整要求的。

5）违规行为

包括但不限于：①以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；②拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；③扰乱开标、评标秩序，干扰招标工作正常进行的。

6）法律法规及招标文件规定的其它情形。

32.6.3. 根据项目情况，评标委员会有权决定招标文件中“可能导致废标”或“可能导致其投标被拒绝”等具体条款是否实施“废标”或“投标被拒绝”，但对同一条款的裁决应适用于每个投标人。

33. 评标方法和定标原则

33.1. 综合评分法

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

33.1.1. 价格分的计算公式详见第六章 **投标资料表《附表一》**。

33.1.2. 综合评分法评分因素和权重分值表详见第六章 **投标资料表《附表一》**。

33.2. 最低价法

最低评标价法是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，按报价进行排序且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。（排名第二的投标人为第一递补中标候选人、排名第三的投标人为第二递补中标候选人）。

33.3. 定性评审法

定性评审法，是指按照招标文件规定的各项因素进行技术商务定性评审，对各投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出投标文件的优点、缺陷、问题以及签订合同前应注意和澄清的事项，并形成评审报告。所有递交的投标文件不被判定为废标或者无效标的投标人，均推荐为中标候选人。

33.4. 其它评标方法

33.4.1. 采用上述评标方法以外的评标定标方法的，必须事先征得行政监督部门的批准，并在招标文件第二册**投标资料表**中作特别说明。

33.5. 非评定分离项目定标方法

33.5.1. 评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法进行评审和比较，向招标代理机构提交书面评标报告，并根据评标方法比较评价结果从优到劣进行排序，确定中标人及中标候选人。

33.5.2. 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标人。出现得分且投标报价相同的并列情况时，采取随机抽取的方式确定，具体操作办法及流程由评标委员会确定。（排名第二的投标人为第一递补中标候选人、排名第三的投标人为第二递补中标候选人）。

33.6. 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标人。（排名第二的投标人为第一递补中标候选人、排名第三的投标人为第二递补中标候选人）。

33.7. 评定分离项目定标方法

采用评标和定标分离办法，即评标委员会按照本项目规定的评审方法对投标文件进行评审、推荐中标候选人并出具书面评审报告，由招标人根据评标委员会出具的评审报告和推荐的中标候选人确定中标人。

33.7.1. 采用“综合评分法”评审方法的项目，评标委员会按照评审结果，依照招标文件规定推荐相应数量的中标候选人。

33.7.2. 推荐中标候选人原则：投标人按照评审得分由高到低顺序排序，得分相同的，按投标报价由低到高排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

33.7.3. 参照《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例，项目适用评定分离时，招标人应当按照以下方法确定中标人：

（一）自定法；

（二）抽签法；

（三）竞价法。

33.7.4. 自定法，是指招标人组织定标委员会，由定标委员会在评标委员会推荐的候选中标人中确定中标人。

33.7.5. 抽签法，是指评标委员会推荐的中标候选人产生后，由招标人委托招标代理机构按照随机抽签的方式在中标候选人中确定中标人。

（1）编号。抽签小组按中标候选人投标报名时间先后确定抽签编号，如 A 公司投标报名时间最早，则抽签编号为 1，以此类推。

（2）抽签。按抽签编号的数量在摇号机放入相应数量及编号的号码球，抽签小组成员随机抽取一个号码球。

（3）定签。按抽中的号码球编号与事先确定的抽签编号对应确定中标人。

（4）确认结果。抽签小组成员及项目评审负责人签字确认抽签结果。

33.7.6. 竞价法，是指评标委员会推荐的中标候选人产生后，由招标人委托招标代理机构组织中标候选人进行二次竞价，最终报价最低的为中标人。未竞价报价或未在指定时间内到达现场的中标候选人，最终报价以其投标文件的投标报价为准。中标候选人的下一轮报价不能高于上一轮投标报价。如有两家或以上中标候选人最终报价相同且同为最低报价时，抽签确定中标人。

33.8. **本项目评标方法、定标方法见第六章 投标资料表。**

33.8.1. 投标人应按投标资料表规定的评标、定标方法，选取本节中对应内容理解本招标项目，前附表中未选取的定标方法，本章节中与该定标方法对应的条款对项目不具有约束力。

34. 评标原则

34.1. 评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评标程序、评标方法和评标标准进行独立评审。招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评标并向招标人或者招标代理机构说明情况。

34.2. 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

34.3. 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

34.4. 综合评估法

34.4.1. 综合评估法是指在最大限度满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件规定的各项评价因素进行量化打分，每个投标供应商的总得分应以去掉一个最高分和一个最低分后的汇总分确定，以评标总得分最高的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法。

34.4.2. 评标委员会同时将参照本须知第 32.6 条规定，只对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行下一步评定。

34.4.3. 综合评审：评标委员会按照下述公式对每个通过资格性检查和符合性检查的投标供应商进行评审、打分，然后汇总每个投标供应商每项评分因素的得分。综合评分的各项因素主要包括技术、价格和商务等内容，根据招标项目要求的不同，本项目的评分因素和权重分值见招标文件第二册**投标资料表**。

评标总得分＝（A1×J+A2×S+…An×X）；

J、S、……X 分别为各项评分因素，各因素满分均为 100 分；

A1 、A2、A3、...An 分别是各项评分因素所占的权重（A1＋A2＋A3＋…＋An＝1）；

34.4.4. 推荐中标候选人原则：投标人按评审后得分由高到低顺序排序，得分最高的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商。得分相同的，按投标报价由低到高排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

34.5. 其它评标方法

34.5.1. 采用上述评标方法以外的评标定标方法的，必须事先征得行政监督部门的批准，并在招标文件第二册**投标资料表**中作特别说明。

35. 与招标代理机构和招标人的接触

35.1. 除本须知第 30.6 条的规定外，从开标之日起至授予合同期间，投标人不得就与其投标有关的事项与招标代理机构、招标人和评标委员会接触。

35.2. 投标人试图对招标代理机构、招标人和评标委员会的评标或授予合同的决定进行影响，都可能导致其投标被拒绝。

六、询问、异议与投诉

36. 询问

36.1. 投标人对招标活动事项（招标文件、招标过程和中标结果）有疑问的，可以向招标代理机构和招标人提出询问，招标代理机构和招标人将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。

37. 异议

37.1. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定，使自己的权益受到损害的，应当以书面形式向招标代理机构和招标人提出异议。

37.2. 投标供应商认为采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起 10 日内提出异议。

37.3. 招标代理机构和招标人在收到投标供应商的书面异议后 3 日内作出答复，并以书面形式通知异议投标供应商和其他有关投标供应商，但答复内容不涉及商业秘密。

异议投标供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对异议内容的真实性承担责任。

38. 投诉

38.1. 投标供应商对招标代理机构和招标人的异议答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以自收到答复之日或者答复期满之日起 10 日内，向行政监督部门投诉，投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

38.2. 投标供应商投诉的事项应当是经过异议的事项。

七、授予合同

39. 确定中标供应商

39.1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告，按照评标价由低到高的顺序（适用于经评审的最低投标价法）/综合评分得分由高到低的顺序（适用于综合评估法）推荐三名中标候选人名单。招标人在收到评标报告后按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

39.2. 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

39.3. 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

40. 中标结果公示

40.1. 为体现“公开、公平、公正”的原则，评标结束后，将在深圳阳光采购平台（https://ygcg.szexgrp.com/）、中国招投标公共服务平台（http://cebpubservice.cn）和深圳利盛管理咨询有限公司官网（http://lishengzixun.com）进行公示中标候选人，公示期为三日。投标人如对评标结果有异议，应于公示期内以书面形式提出。若在公示期内未提出异议，则视为无异议或放弃异议权。

40.2. 提出异议的投标人应保证提出异议内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。提供虚假情况恶意异议投诉，情节严重的，将可能导致暂停或取消其投标资格或者投标保证金被罚没。

41. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

41.1. 在特殊情况下，招标代理机构和招标人保留在授标之前拒绝任何投标以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力，且对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

42. 中标通知书

42.1. 中标人确定并经公示后，招标代理机构将向中标人发出《中标通知书》。

42.2. 《中标通知书》是合同的组成部分。

43. 签订合同

43.1. 招标人和中标人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标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。

43.2. 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

43.3. 合同签订后 5 个工作日内，中标人须将合同副本(合同复印件加盖中标人公章，原件核验)送招标代理机构存档。

43.4. 招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

44. 合同的履行

44.1. 招标采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

45. 履约保证金

45.1. 中标人在收到招标代理机构的《中标通知书》后，应按照招标文件合同资料表的规定，采用招标文件中提供的履约保证金保函格式或招标人可以接受的其他形式向招标人提交履约保证金。

45.2. 如果中标人没有按照上述规定执行，招标代理机构和招标人将取消该中标决定，并没收其投标保证金。

46. 招标代理服务费

46.1. 招标代理服务费由中标人支付，招标代理服务费以中标金额为计算基数，招标代理服务费参照 深财购【2018】27 号文及相关规定的参考标准下浮 20%收取服务费（**最低收费按伍仟元收取**），收费标准如下表所列：

中标金额	服务类型(费率）		
	货物采购	服务采购	工程采购
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
100 万元（含）-500 万元	1.1%	0.8%	0.7%
500 万元（含）-1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000 万元（含）-5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000 万元（含）-1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%
1 亿元（含）-5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%
5 亿元（含）-10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10 亿元（含）-50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50 亿元（含）-100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿元（含）以上	0.004%	0.004%	0.004%

例如：某服务招标代理业务中标金额为 200 万元，计算招标代理服务收费额如下：
100 万元×1.5%=1.5 万元
（200-100）万元×0.8%=0.8 万元
合计收费=1.5+0.8= 2.3 万元
最终收费=2.3 万元

注：

（1）以中标通知书中确定的中标总金额作为缴费的计算基数。

（2）招标代理服务费按差额定率累进法计算。

（3）最低收费 5000 元，即经过计算的收费金额不足 5000 元的，按 5000 元收取。

46.2. 领取中标通知书前，中标人应按照招标文件**投标资料表**中的规定交纳招标代理服务费。如果中标人不按照招标文件规定交纳招标代理服务费，将没收其投标保证金。

第二章　合同条款

合同条款

（合同模板及内容仅供参考，具体以最终签订内容为准）

招标人（全称）：_____（甲方）

中标人（全称）：_____（乙方）

甲乙双方根据年月日___项目名称___（项目编号:）招标结果和有关招、报价文件的要求，经双方协商一致，订立以下合同：

第一条　项目的名称、单价、总价，项目所包含服务的范围

1. 项目名称：；
2. 服务范围：（另附）_____；
3. 项目总价：（小写）_____

（大写）_____

甲方不再另付任何费用。项目总价为完成项目含税的全包价。

第二条　服务的质量要求、售后服务、培训费用及损害赔偿。

第三条　交货和验收

1.服务期：。

2.服务地点：。

3.验收时间：。

4.服务验收方式：。

5.验收标准：

1）质量符合投标文件和招标文件的要求；

2）双方约定的其他验收标准。

第四条　价款的结算、付款时间

1、付款方式：。

2、付款时间：。

第五条　对产品异议的时间和办法

1. 甲方在验收中，如果发现乙方所提供的服务质量或相关服务不合规定的，在日内向乙方提出书面异议；甲方怠于通知乙方的，视为乙方所提供的服务合乎规定。
2. 乙方在接到甲方书面异议后，应在日历日内负责处理，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第六条　乙方的违约责任

1. 乙方所提供的服务质量、拟投入人员不符合合同规定的，由乙方负责按照原报价文件、更正公告内容和质疑答疑文件（若有）、报价文件、中标（成交）通知书等实质性内容重新免费提供该项目服务内容。

2. 每推迟一天按总价的罚款。

第七条　　甲方的违约责任

1. 甲方逾期付款的，每日应向乙方偿付合同总额的作为违约金。

2. 甲方违反合同规定拒绝接货的，应当承担由此对乙方造成的损失。

第八条　　不可抗力

1.不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电话通知对方，并于事故发生后首个工作日内将有关当局出具的证明文件用专人递交、特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

2.签约双方任一方由于不可抗力事故的影响而不能执行合同时，经确认后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第九条　争议的解决

1. 因服务期间质量问题发生争议，由法律及有关规章规定的技术单位进行质量鉴定，双方无条件服从该鉴定的结论。

2. 合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，争议应提交深圳市仲裁委员会裁决或向深圳市法院提出诉讼。仲裁费或诉讼费应由败诉方负担。

第十条　监督和管理

本项目合同订立后，应提供至备案；

第十一条　无效合同

甲乙双方如因违反国家法律、法规和有关政府采购规定，导致合同无效，责任由过错方承担。

第十二条　附则

本合同一式__份，甲乙双方各执__份。

甲方：	乙方：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地址：	地址：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
电话：	电话：
日期:	日期:

第三章　投标文件格式

第一部分 投标函

一、投标函

致：深圳利盛管理咨询有限公司

根据贵方为*（项目名称）（项目编号）*项目投标邀请，签字代表*（姓名、职务）*经正式授权并代表投标人*（投标人名称、地址）*提交投标文件正本一份、副本六份及开标文件一份。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
2. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标供应商的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和异议的一切权利。
4. 本投标有效期为自开标日起九十个日历日，中标人投标有效期延至合同验收之日。
5. 投标人保证遵守投标人须知中第 16.6 条款关于没收投标保证金的规定。
6. 根据投标人须知第 2.2 条款规定，我方承诺，与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是招标人的附属机构。
7. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成分，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
8. 我方完全服从和尊重评标委员会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。
9. 与本投标有关的一切正式信函请寄：

地址：　　传真：
电话/移动电话：　　电子邮件：
投标人代表签字：
投标人名称（盖章）：
投标人开户银行（全称）：
投标人银行账号：
日期：

第二部分 资格证明文件

二、资格条款偏离表

招标项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	招标文件合格投标人要求	投标文件内容及页码	说明
	投标人按照招标文件第五章《投标邀请》“申请人的资格要求”全部内容逐条填写		

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期： 年 月 日

资格证明文件格式 1：

法定代表人证明书

_____现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：　　签发日期：　　单位：　　（盖章）
附：代表人性别：　　年龄：　　身份证号码：
营业执照号码：　　经济性质：
经营范围：

法定代表人身份证复印件（正面）	法定代表人身份证复印件（反面）

资格证明文件格式 2：

法定代表人授权委托书

致：深圳利盛管理咨询有限公司

兹授权_____，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：就*（项目名称）*投标及参加项目谈判，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

授权单位：_____（盖章）
法定代表人 _____（签名或盖签章）
有效期限：投标有效期内，即投标截止日开始九十天
签发日期：
附：代理人性别：　　年龄：
职务：　　身份证号码：
联系电话：
营业执照号码：　　经济性质：
主营（产）：
兼营（产）：
进口物品经营许可证号码：
主营：
兼营：

说明：

1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3.将此证明书提交对方作为合同附件。
4.有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位加盖公章之日起生效。
5.投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人身份证复印件（正面）	代理人身份证复印件（反面）

资格证明文件格式 3：

投标及履约承诺函

致：深圳利盛管理咨询有限公司

我公司承诺：

1.我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

2.我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站中未被列入失信被执行人名单的投标人。

4.在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单的投标人。

5.我公司参与本项目招标采购活动时不存在被有关部门禁止参与招标采购活动且在有效期内的情况；

6.我司承诺该项目中标后不非法转包、分包。

7.我公司参与该项目投标，严格遵守招标采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其投标将作废，被没收投标保证金，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

8.我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。

9.我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临投标无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取中标；我公司对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我公司在投标中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，投标保证金将不被退还，且愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司中标本项目，我公司的报价明显低于其他投标人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。

10. 我公司已认真核实了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给招标人带来的损失。

投标人（盖公章）：_____

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日期：_____年_____月____日

资格证明文件格式 4：

声明函

致：深圳利盛管理咨询有限公司

我公司承诺：

我司不存在下列情形：

（1）为招标人的附属机构，或与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的情况。

（2）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。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给招标人带来的损失。

投标人名称：（盖公章）

法定代表人（单位负责人）或委托代理人：（签字）

日期：　年　月　日

资格证明文件格式 5：

投标保证金缴纳凭证

深圳利盛管理咨询有限公司：

（供应商全称）参加贵方组织的 项目名称（项目编号） 的投标采购活动。按投标文件的规定，已通过（银行转账、电汇、银行汇票）形式交纳人民币（大写）_____元（小写￥_____）的投标保证金。

请贵公司退还时划到下列账户：

收款单位：*（与供应商一致的单位名称）*

开户银行：_____

账　　号：_____

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

供应商名称（签章）：

日期：　　年　　月　　日

附：

粘贴转账或汇款的银行凭证复印件或者采购代理机构开具的投标保证金收据复印件。

注：1.供应商响应投标时，应当按投标文件要求缴纳投标保证金。投标保证金应用人民币，并采用银行转账、电汇、银行汇票等方式提交，提交时必须注明供应商名称、项目名称、项目编号等信息，款项必须在投标资料表中规定递交截止时间前到达招标代理机构指定的账号。

资格证明文件格式 6：

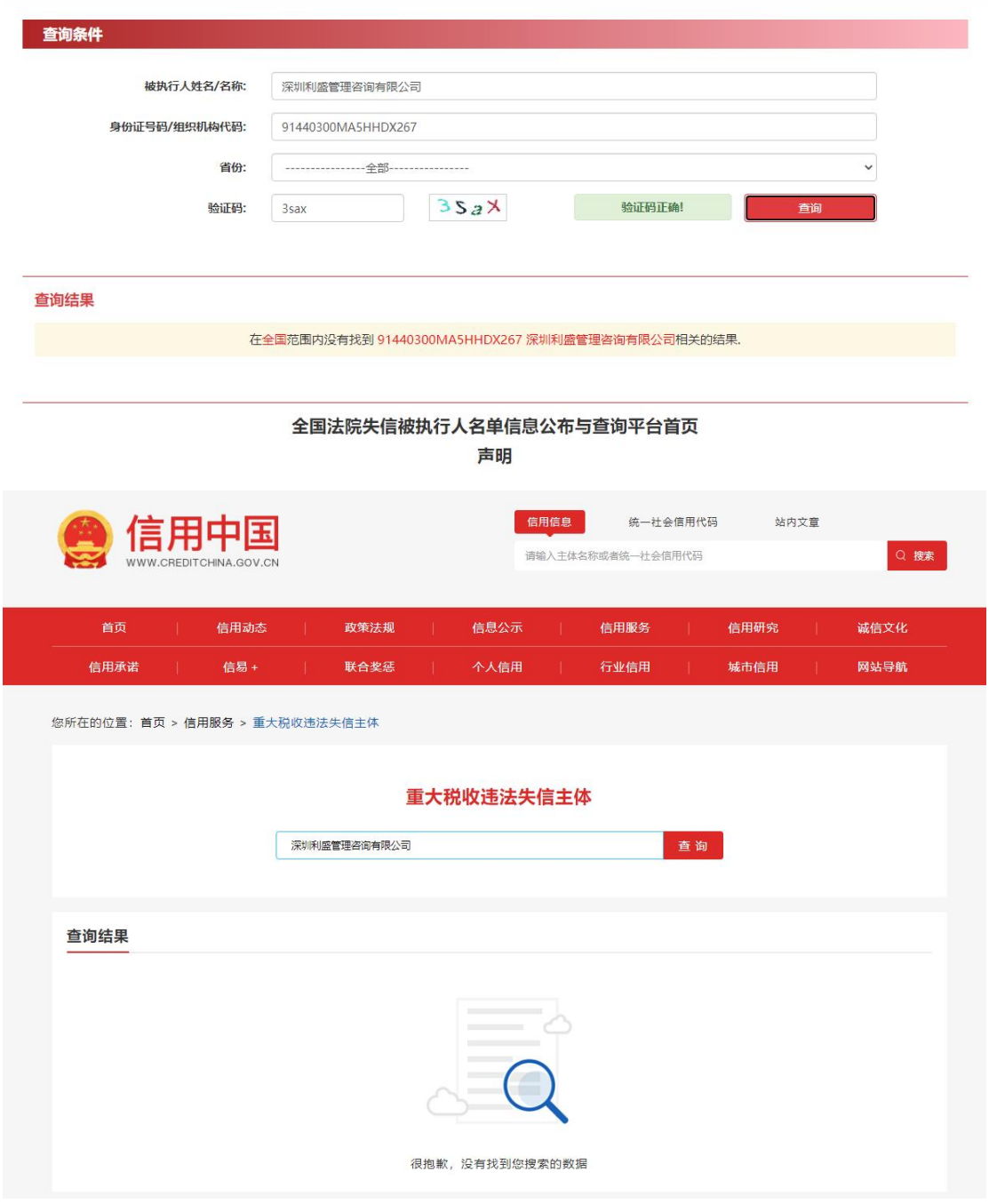
其他的投标人的资格要求内容

（格式自拟）

投标人的资格要求第二点内容截图样式

在信用中国网站中未被人民法院列入“失信被执行人名单”和“重大税收违法失信主体”证明材料

单位：进入“http://www.court.gov.cn/”首页→点击左中间的“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”→点击“失信被执行人”→输入“单位名称及组织机构代码”进行查询并截图



国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）参考样

（查询路径：进入 www.gsxt.gov.cn - 输入投标单位名称 - 打开页面 - 点击“发送报告” ）

注：投标单位必须打印《企业信用信息公示报告》的全部完整页面。



国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称	深圳利盛管理咨询有限公司
报告生成时间	2023/06/08
申请人邮箱	

（报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准）

政府部门公示信息

照面信息

统一社会信用代码：91440300MA5HHDX267　　**企业名称：**深圳利盛管理咨询有限公司

类型：有限责任公司(自然人独资)　　**法定代表人：**[redacted]

注册资本：100 万人民币　　**成立日期：**2022年09月29日

营业期限自：2022年09月29日　　**营业期限至：**

登记机关：深圳市市场监督管理局　　**核准日期：**2023年04月12日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道3838号设计产业园设计产业园金栋318

经营范围：一般经营项目是：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；专业设计服务；平面设计；金属门窗工程施工；建筑装饰材料销售；地板销售；园林绿化工程施工；土石方工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	[redacted]	非公示项	非公示项	自然人股东

主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	[redacted]	总经理	2	[redacted]	执行董事
3	[redacted]	[redacted]			

分支机构信息

暂无分支机构信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	章程修正案			20
2	地址	龙社区	深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道3838号设计产业园设计产业园金栋318	202
3	章程或章程修正案通过日期		2	2 2日
4	章程或章程修正案通过日期			
5	许可信息		工程造价咨询企业乙级资质证书(),工程造价咨询企业甲级资质证书()	
6	许可经营	无	工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	
7	章程修正案			
8	一般经营项目	企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；专业设计服务；平面设计；金属门窗工程施工；建筑装饰材料销售；地板销售；园林绿化工程施工；土石方工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务。（除依法须经批准的项	企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；专业设计服务；平面设计；金属门窗工程施工；建筑装饰材料销售；地板销售；园林绿化工程施工；土石方工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；招投标代	

第三部分 商务部分

三、商务要求偏离表

招标项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	招标商务要求	投标商务响应	偏离情况	说明
1	**投标人按照招标文件第七章《用户需求书》“商务要求”全部内容逐条填写**	**投标人按照招标文件第七章《用户需求书》“商务要求”全部内容逐条响应**		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
…				

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期： 年 月 日

注：

1、“招标商务要求”一栏应填写招标文件第七章商务要求的内容填写；
2、“投标文件响应”一栏请投标人根据实际情况在此处进行响应。
3、“偏离情况”一栏应如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。
4、若有带“★”条款为必达或不可偏离条款，投标人必须提供并完全符合此项条款要求，否则投标无效或废标。

四、供应商基本情况表

填表单位：（加盖单位公章）　　填表日期：　　年　　月　　日

采购人		项目名称	
投标（响应）供应商		供应商统一社会信用代码	

投标（响应）供应商相关人员情况

序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				

说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。

投标（响应）供应商关联关系情况

序号	关联关系类型	关联主体名称	备注
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。
2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。

说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。

备注：

1.在按要求填写好此表格后，各投标单位可以用其它的方式，就公司整体情况作出详细的介绍（可以提供相应文字、照片等）。

2.随本表提供法定代表人、本项目投标授权代表人、项目负责人（如有）、主要技术人员（如有）等在本公司缴纳社会保险的证明材料。

3.社保缴纳证明材料

3.1 法定代表人/单位负责人/主要经营负责人开标前近一个月社保缴纳证明：

3.2 投标授权代表人（如投标授权代表人与法定代表人为同一人的，可不重复提供）开标前近一个月的社保缴纳证明：

3.3 项目负责人（如本项目未安排，可不提供）开标前近一个月的社保缴纳证明：

3.4 主要技术人员（如本项目未安排，可不提供）开标前近一个月的社保缴纳证明：

3.5 投标文件编制人员开标前近一个月的社保缴纳证明：

注：

1.**上述社保证明材料对应的人员须与《供应商基本情况表》保持一致**，请供应商认真填报，并保证所填信息的真实、准确和完整。

2.如开标前近一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月。

3.如无法按上述要求提供人员社会保险证明材料的，提交以下材料亦视为符合：

若供应商为新成立企业且成立时间不足一个月，提供加盖投标人公章的情况说明或者证明材料。若为退休人员，提供退休证明。如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明。若因社保部门原因无法提供的，需提供劳动合同及社保部门官方通知证明(或官网公告截图)。

五、业绩一览表

序号	项目名称	招标单位	合同金额	完成时间	项目单位联系人及电话

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期：　　年　　月　　日

六、其它重要事项说明及承诺

(请扼要叙述)

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期：　　年　　月　　日

第四部分 技术部分

七、技术（服务）要求偏离表

招标项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	招标技术要求	投标技术响应	偏离情况	说明
1	**投标人按照招标文件第七章《用户需求书》“技术（服务）要求”全部内容逐条填写**	**投标人按照招标文件第七章《用户需求书》“技术（服务）要求”全部内容逐条响应**		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
…				

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期： 年 月 日

注：
1、“招标技术要求”一栏应填写招标文件第七章技术（服务）要求的内容填写；
2、“投标技术响应”一栏必须详细填写投标方的具体参数，并应对照招标技术要求一一对应响应；
3、“偏离情况”一栏应如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。
4、若有带“★”条款为必达或不可偏离条款，投标人必须提供并完全符合此项条款要求，否则投标无效或废标。

八、技术方案

本部分内容是投标人根据用户需求书及评分因素对其投标服务方案的详细描述，主要包括服务方案及供应商服务本项目的人员配置等，由投标单位自主编写。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期：　　年　　月　　日

九、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明

其他内容

第五部分 价格部分

十、开标一览表

招标项目名称：_____ 招标编号：_____

项目名称	事项	单项最高限价（元/年）	投标报价（含税 元/年）	备注
深圳市百硕城市运营服务有限公司安防管理服务项目	南山智城	26,418,000.00		
	南山智谷产业园	8,772,000.00		
	智谷大厦	5,610,000.00		
	南山智园二期	3,570,000.00		
	新承接项目	8,364,000.00		
	增值业务	3,366,000.00		
投标总价（元/年）		**56,100,000.00**		

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：
投标人名称（盖章）：
日期：　　年　　月　　日

十一、投标分项报价表

招标项目名称：_____ 招标编号：_____

1. 南山智城

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	月度单价（元/月）	年度总额（元/年）	备注
南山智城	安全经理		1	/			/			按国家法定工作日及节假日作息
	安全主管		3							
	内勤		3							
	班长		15	120	317	38040		/		每月每人休息4天，每人工作317天/年
	监控岗		24	192	317	60864		/		
	礼宾岗		10	80	317	25360		/		
	巡逻岗（队员）		146	1168	317	370256		/		
停车场	车库班长岗		3	24	317	7608		/		
	车库巡逻岗（队员）		22	176	317	55792		/		
整体	轮休岗	监控岗	4	32	317	10144		/		
复用		队员	28	224	317	71008		/		
合计			259	2016	317	639072	/	/		

2. 南山智谷

项目	岗位名称	岗位人数	日工时	年工日	年工时	工时单价	月度单价	年度总额	备注

			（人）	（小时）	（天）	（小时）	（元/小时）	（元/月）	（元/年）	
南山智谷	安全经理		1	/			/			按国家法定工作日及节假日作息
	班长		7	56	317	17752		/		每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年
	监控岗		6	48	317	15216		/		
	礼宾岗		5	40	317	12680		/		
	巡逻岗（队员）		47	376	317	119192		/		
停车场	车库交通岗（队员）		11	88	317	27896		/		
整体	轮休岗	监控岗	2	16	317	5072		/		
复用		队员	7	56	317	17752		/		
合计			86	680	317	215560	/	/		

3. 智谷大厦

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	月度单价（元/月）	年度总额（元/年）	备注
智谷大厦	安全经理	1	/			/			按国家法定工作日及节假日作息
	班长	3	24	317	7608		/		每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年
	监控岗	6	48	317	15216		/		
	礼宾岗	3	24	317	7608		/		
	巡逻岗（队员）	26	208	317	65936		/		

停车场	车库交通岗（队员）		8	64	317	20288		/		
整体	轮休岗	监控岗	3	24	317	7608		/		
复用		队员	5	40	317	12680		/		
合计			55	424	317	136944	/	/		

4.智园二期

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	月度单价（元/月）	年度总额（元/年）	备注
智园二期	安全主管		1	/			/			按国家法定工作日及节假日作息
	班长		3	24	317	7608		/		每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年
	监控岗		6	48	317	15216		/		
	礼宾岗		3	24	317	7608		/		
	巡逻岗（队员）		9	72	317	22824		/		
停车场	车库交通岗（队员）		9	72	317	22824		/		
整体	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536		/		
复用		队员	4	24	317	7608		/		
合计			36	272	317	86224	/	/		

5.留仙洞区域冷站

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
冷站	监控岗	9	72	317	22824			每月每人休息4天，每人工作317天/年
合计		9	72	317	22824	/		

6.创新联合大厦（高新北）

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
创新联合大厦	班长		3	24	317	7608			每月每人休息4天，每人工作317天/年
	监控岗		6	48	317	15216			
	巡逻岗（队员）		10	80	317	25360			
整体	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536			
复用		队员	2	16	317	5072			
合计			22	176	317	55792	/		

7.丽岛花园（丽岛公馆）

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
丽岛花	班长	3	24	317	7608			每月每人休

园	监控岗		6	48	317	15216			息 4 天，每人工作 317 天/年
	巡逻岗（队员）		6	48	317	15216			
整体	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536			
复用		队员	1	8	317	2536			
合计			17	136	317	43112	/		

8. 高性能复合材料创新园

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
高性能复合材料创新园	班长		3	24	317	7608			每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年
	监控岗		6	48	317	15216			
	巡逻岗（队员）		6	48	317	15216			
整体	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536			
复用		队员	1	8	317	2536			
合计			17	136	317	43112	/		

9. 丽福苑

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
丽福苑	门卫岗（队员）	3	24	317	7608			每月每人休息 4 天，每人工

合计	3	24	317	7608	/		作 317 天/年。

10. 新业花园（新业安居）

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
新业花园（新业安居）	班长		3	24	317	7608			每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年。
	监控岗		6	48	317	15216			
	巡逻岗（队员）		3	24	317	7608			
整体	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536			
复用		队员	1	8	317	2536			
合计			14	112	317	35504	/		

11. 园区企业（增值业务）

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	工时单价（元/小时）	年度总额（元/年）	备注
各项目	综合岗	10	80	317	25360			每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年。
	前台岗	8	64	317	20288			
	形象岗	5	40	317	12680			
	巡逻岗	10	80	317	25360			
合计		33	264	317	83688	/		

开标文件

（投标文件独立封装部分）

开标文件制作说明

开标文件包含以下内容：

一、开标一览表

格式见投标文件第五部分价格部分第十《开标一览表》。

二、投标人代表身份证明文件

投标人法定代表人参加投标时仅需开具法定代表人证明书，其他人员参加投标需同时开具法定代表人证明书和授权委托书，格式见投标文件第二部分资格证明文件中：资格证明文件格式 1、2。

三、投标保证金证明文件

格式见投标文件格式第二部分资格证明文件：资格证明文件格式 5。

第四章　附件

附件 1：

询问函

深圳利盛管理咨询有限公司：

我单位是（项目名称）项目（项目编号：　　）的潜在投标人，（已/拟）报名参加该项目投标，现就以下内容提出询问。

一、事项 1

（1）问题或招标文件条款

（2）建议

（3）证明材料

二、事项 2

（1）问题或招标文件条款

（2）建议

（3）证明材料

……

请贵方依照招标投标有关规定及时回复。

供应商：（签章）

法定代表人：

地址：

邮编：

电子邮箱：

电话：

传真：

年　月　　日

附件 2：

异议函

深圳利盛管理咨询有限公司：

我单位依法参与了贵公司（项目名称）项目（项目编号：　　）招标投标活动。依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第 60 条规定，我单位认为采购活动中，（采购文件、采购过程、中标/成交结果）损害了我方权益，特提出异议。

一、我单位认为项目的（采购文件、采购过程、中标/成交结果）损害了我方权益，具体事项如下（列明异议事项的同时，依法举证）：

1．_____；

2．_____；

……

二、为维护我方的合法权益，现要求贵方就上述异议事项依照招标投标有关规定在限期内作出回复。

异议供应商：（签章）

法定代表人：

地址：

邮编：

电子邮箱：

电话：

传真：

年　月　日

附件 3：

履约保证金保函

开具日期：

致：*（买方名称）*

_____号合同履约保函

本保函作为贵方与（卖方名称）(以下简称卖方)于____年____月____日就*（项目名称）*项目(以下简称“项目”)项下提供*（货物名称）*(以下简称“货物”) 签订的*（合同编号）*号合同的履约保函。

(出具保函银行名称)(以下简称“银行”)无条件地、不可撤销地具结保证本行、其继承人和受让人无追索地向贵方以*(货币名称)* 支付总额不超过*(货币数量)* ，即相当于合同价格的__%，并以此约定如下：

1.只要贵方确定卖方未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意的修改、补充和变动，包括更换和/或修补贵方认为有缺陷的货物(以下简称“违约”)，无论卖方有任何反对，本行将凭贵方关于卖方违约说明的书面通知，立即按贵方提出的累计总额不超过上述金额的款项和按贵方通知规定的方式付给贵方。

2.本保函项下的任何支付应为免税和净值。对于现有或将来的税收、关税、收费、费用扣减或预提税款，不论这些款项是何种性质和由谁征收，都不应从本保函项下的支付中扣除。

3.本保函的条款构成本行无条件的、不可撤销的直接责任。对即将履行的合同条款的任何变更、贵方在时间上的宽限、或由贵方采取的如果没有本款可能免除本行责任的任何其它行为，均不能解除或免除本行在本保函项下的责任。

4.本保函在本合同规定的保证期期满前完全有效。

谨启。

出具保函银行名称：

签字人姓名和职务（姓名印刷体）：

签字人签名：

公章：

招标文件第二册

第五章　投标邀请

第五章　投标邀请

深圳利盛管理咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）受招标人（深圳市百硕城市运营服务有限公司）委托，就深圳市百硕城市运营服务有限公司安防管理服务项目（项目编号：LSZX2026076F）组织**公开招标**。有关事项如下：

一、招标项目的名称、用途、数量、简要技术要求或者招标项目的性质

1、项目名称：深圳市百硕城市运营服务有限公司安防管理服务项目

2、项目编号：LSZX2026076F

3、预算金额：人民币 5610.00 万元/年

4、最高限价：人民币 5610.00 万元/年

5、项目内容：深圳市百硕城市运营服务有限公司安防管理服务项目，1 项。

6、简要技术要求或招标项目的性质：详细内容请参阅招标文件第七章《用户需求书》（供应商可直接至深圳利盛管理咨询有限公司查阅）。

二、投标人资格要求

1、投标人应为在中华人民共和国境内注册的独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其它组织或经独立法人授权的分公司（或分支机构）；若投标人为分公司，须提供总公司出具的授权书，授权书应明确授权分公司参与本项目投标、签署投标文件、履行合同及相关法律责任，并附总公司及分公司的营业执照副本扫描件。 资料提交要求：供应商提供相关营业执照或事业单位法人证书或其他主体开办证明扫描件或相关授权函（格式自拟），原件备查。

2、（1）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（2）在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站中未被列入“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人”，提供查询结果网页截图（复印件加盖公章）；（3）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单的投标人，提供查询结果网页截图（复印件加盖公章）；（4）参与本项目招标采购活动时不存在被有关部门禁止参与招标采购活动且在有效期内的情况；（5）不允许非法转包、分包；（以上 5 项内容由投标人在《投标及履约承诺函》中作出声明，且需提供以上要求的网页截图复印件加盖公章）；

3、投标人具有良好的银行资信和商业信誉，没有违法、违约记录，不处于被责令停业、财产或业务被接管、查封、冻结、破产清算状态，以及未被列入失信被执行人名单，法定代表人、实际控制人或对企业经营有重大影响的高级管理人员被列入失信人员名单（提供承诺函，格式自拟）；

4、本项目不接受联合体投标，不允许挂靠或分包、转包；

5、投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的附属机构，或与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的。

（2）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招标活动（提供声明函，格式详见附件）；

6、投标人应具备公安机关颁发的《保安服务许可证》，且《营业执照》与《保安服务许可证》上的法人必须一致；若投标人为非深圳注册的供应商的，还须提供深圳市公安机关发放的《保安服务许可备案证明》。

（备注:《营业执照》与《保安服务许可证》上的法人必须一致，如果《营业执照》与《保安服务许可证》上法人不一致的，还需提供正在办理或办理完成的法人变更的证明材料扫描件）。

7、有效的投标保证金。

三、获取招标文件的时间、地点、方式及招标文件售价

1、获取招标文件时间：2026 年**月**日起至 2026 年**月**日（节假日除外），上午 9：30～11：30，下午

14：30～17：30（北京时间）。

2、获取招标文件地点：深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3838 号设计产业园金栋 318。

3、获取招标文件方式：现场购买或国内银行汇款邮购。

现场购买：供应商应携带营业执照副本复印件、法定代表人或负责人证明书及授权委托书原件（附身份证复印件）以外，以上资料均需加盖投标人公章，招标代理机构核查内容无误后，至招标代理机构填写《投标报名登记表》办理报名手续。如非现场购买，请于办理汇款手续后，将前款有关资料、汇款单及《投标报名登记表》（下载网址：http://lishengzixun.com/download）以邮件形式发送至招标代理机构投标报名资料接收电子邮箱。

4、投标报名联系人：余工；联系电话：0755-82223096；投标报名资料接收电子邮箱：LSZB20220929@126.com。

5、招标文件售价：每套人民币 500 元；若邮购，邮费到付。招标文件售后不退。

（1）非现场购买方式，请投标人以转账或电汇等非现金形式缴纳报名费时在备注中注明“公司简称及项目编号”，否则视为无效报名，由投标人自行承担责任。

报名费对公账号信息：

开户行：平安银行深圳新城支行

户名：深圳利盛管理咨询有限公司

账号：1506 5818 0900 12

（2）如需开具报名费发票，请自行下载《开发票申请表》并填写信息完整后发送至招标代理机构开发票申请表接收电子邮箱。

（3）开票申请表接收电子邮箱：m17727433096@163.com

（4）《开发票申请表》（http://lishengzixun.com/download）

四、投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件时间（北京时间）：2026 年**月**日**时 00 分—2026 年**月**日**时 30 分。

2、投标截止及开标时间（北京时间）：2026 年**月**日**时**分。

3、开标地点：深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3838 号设计产业园金栋 318 深圳利盛管理咨询有限公司开标厅。

五、投标保证金情况

1、投标保证金金额：**人民币壹万元整（¥10000）**。（温馨提示：保证金将按原汇款途径退回，除招标文件已约定的银行账户外，我司(招标代理机构）不另行提供其他汇款账户，汇款前谨防诈骗。我司不会以任何名义要求投标人将保证金汇至招标文件指定账户以外的任何账号，谨防诈骗。）

2、投标保证金的形式：☑银行转账 ☑银行保函 ☑担保保函 ☑保险保单

3、本项目对投标担保要求如下：

（1）若投标担保形式采用保证金的，保证金须从投标人基本账户汇出，并且应将转账凭证原件扫描件编入资格证明文件中。

转账应在投标截止日期前到账；

收款人全称：深圳利盛管理咨询有限公司

开户银行：平安银行深圳新城支行

账　　号：1506 5818 0900 12

注：需在汇款用途栏中准确注明“项目名称及招标编号（可简写）”。如因不标注或标注错误而导致保证金的错投、漏投的情况，相关责任由投标人自行承担。

（2）若投标担保形式采用银行保函（电子保函/纸质保函）的，应将纸质保函原件扫描件或电子保函编入资格证明文件中。银行保函（电子保函/纸质保函）须由投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具。提交投标担保时无需同时提供银行上下级关系隶属证明或基本账户开户证明，中标后可根据招标人要求补充相关证明材料。投标过程中，各投标人因不按上述原则提交投标担保被质疑或投诉，且无法提供相关证明文件的，招标人可取消其投标资格。

（3）若投标担保形式采用保证保险的，投标人在投标时应提交其与保险公司签订的投标保证保险合同或保险单，保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交，并且应将①投标保证保险保险凭证原件扫描件（按招标文件提供的格式）、②基本账户开户许可证或基本存款账户信息表原件扫描件、③保费转账凭证原件扫描件、④保证保险合同或保险单原件扫描件编入资格审查文件中。

（4）若投标人采用投标保函、投标保证保险合同或保险单的，保函、保险合同或保险单的有效期应在投标有效期满后90天内继续有效。

（5）投标保证金退还：按招标文件第一章投标人须知第21.4条相关规定予以退还。投标人出现招标文件第一章投标人须知第21.6条的任何情况时，投标担保将被没收。给招标人造成的损失超过投标担保金额的，投标人还应当对超过部分给予赔偿。

六、其他补充事宜

1、本项目实行线下投标，采用纸质投标文件。

2、本招标公告及本项目招标文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在招标活动期间浏览深圳阳光采购平台（https://ygcg.szexgrp.com/）、中国招投标公共服务平台（http://cebpubservice.cn）和深圳利盛管理咨询有限公司官网（http://lishengzixun.com），在深圳阳光采购平台（https://ygcg.szexgrp.com/）、中国招投标公共服务平台（http://cebpubservice.cn）和深圳利盛管理咨询有限公司官网（http://lishengzixun.com）上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标人。

七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1、招标人信息

名称：深圳市百硕城市运营服务有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 404

联系方式：周工，0755-86544614

2、招标代理机构信息

名称：深圳利盛管理咨询有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3838 号设计产业园金栋 318

联系方式：0755-82223096

3、项目联系方式

项目联系人：谢工

电话：0755-82223096

深圳利盛管理咨询有限公司

2026 年**月**日

第六章　投标资料表

第六章　投标资料表

本表关于要采购项目的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。投标资料表的条款号与投标人须知相对应。

条款号	名称	内　　容
一、说明		
2.2	招标人及资金来源	**招标人名称：**深圳市百硕城市运营服务有限公司 **地址：**深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 404 **联系方式：**周工，0755-86544614 **资金来源** 自筹资金
3.1.1	招标代理机构	**招标代理机构名称：**深圳利盛管理咨询有限公司 **地址：**深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3838 号设计产业园金栋 318 **联 系 人：**谢工 **电　　话：**0755-82223096
3.2	合格的投标人	1、投标人应为在中华人民共和国境内注册的独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其它组织或经独立法人授权的分公司（或分支机构）；若投标人为分公司，须提供总公司出具的授权书，授权书应明确授权分公司参与本项目投标、签署投标文件、履行合同及相关法律责任，并附总公司及分公司的营业执照副本扫描件。 资料提交要求：供应商提供相关营业执照或事业单位法人证书或其他主体开办证明扫描件或相关授权函（格式自拟），原件备查。 2、（1）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（2）在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站中未被列入“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人”，提供查询结果网页截图（复印件加盖公章）；（3）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单的投标人，提供查询结果网页截图（复印件加盖公章）；（4）参与本项目招标采购活动时不存在被有关部门禁止参与招标采购活动且在有效期内的情况；（5）不允许非法转包、分包；（以上 5 项内容由投标人在《投标及履约承诺函》中作出声明，且需提供以上要求的网页截图复印件加盖公章）； 3、投标人具有良好的银行资信和商业信誉，没有违法、违约记录，不处于被责令停业、财产或业务被接管、查封、冻结、破产清算状态，以及未被列入失信被执行人名单，法定代表人、实际控制人或对企业经营有重大影响的高级管理人员被列入失信人员名单（提供承诺函，格式自拟）； 4、本项目不接受联合体投标，不允许挂靠或分包、转包； 5、投标人不得存在下列情形之一： （1）为招标人的附属机构，或与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的。 （2）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招标活动（提供声明函，格式详见附件）； 6、投标人应具备公安机关颁发的《保安服务许可证》，且《营业执照》与

		《保安服务许可证》上的法人必须一致；若投标人为非深圳注册的供应商的，还须提供深圳市公安机关发放的《保安服务许可备案证明》。 （备注:《营业执照》与《保安服务许可证》上的法人必须一致，如果《营业执照》与《保安服务许可证》上法人不一致的，还需提供正在办理或办理完成的法人变更的证明材料扫描件）。 7、有效的投标保证金。
8.1	踏勘现场	无
三、投标文件的编制		
13.1	投标语言	中文
17.1	投标货币	人民币
19.3.3	证明投标人合格和资格的文件	1、证明投标人合格和资格的文件 2、详见第五章投标邀请“二、投标人资格要求”。
21.1	投标保证金	1、投标保证金金额：**人民币壹万元整（￥10000）**。（温馨提示：保证金将按原汇款途径退回，除招标文件已约定的银行账户外，我司(招标代理机构）不另行提供其他汇款账户，汇款前谨防诈骗。我司不会以任何名义要求投标人将保证金汇至招标文件指定账户以外的任何账号，谨防诈骗。） 2、投标保证金的形式：☑银行转账 ☑银行保函 ☑担保保函 ☑保险保单 3、本项目对投标担保要求如下： （1）若投标担保形式采用保证金的，保证金须从投标人基本账户汇出，并且应将转账凭证原件扫描件编入资格证明文件中。 转账应在投标截止日期前到账； 收款人全称：深圳利盛管理咨询有限公司 开户银行：平安银行深圳新城支行 账　　号：1506 5818 0900 12 注：需在汇款用途栏中准确注明“项目名称及招标编号（可简写）”。如因不标注或标注错误而导致保证金的错投、漏投的情况，相关责任由投标人自行承担。 （2）若投标担保形式采用银行保函（电子保函/纸质保函）的，应将纸质保函原件扫描件或电子保函编入资格证明文件中。银行保函（电子保函/纸质保函）须由投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具。提交投标担保时无需同时提供银行上下级关系隶属证明或基本账户开户证明，中标后可根据招标人要求补充相关证明材料。投标过程中，各投标人因不按上述原则提交投标担保被质疑或投诉，且无法提供相关证明文件的，招标人可取消其投标资格。 （3）若投标担保形式采用保证保险的，投标人在投标时应提交其与保险公司签订的投标保证保险合同或保险单，保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交，并且应将①投标保证保险保险凭证原件扫描件（按招标文件提供的格式）、②基本账户开户许可证或基本存款账户信息表原件扫描件、③保费转账凭证原件扫描件、④保证保险合同或保险单原件扫描件编入资格审查文件中。 （4）若投标人采用投标保函、投标保证保险合同或保险单的，保函、保险合同或保险单的有效期应在投标有效期满后90天内继续有效。 （5）投标保证金退还：按招标文件第一章投标人须知第21.4条相关规定予以

<table>
<tr><td></td><td></td><td>退还。投标人出现招标文件第一章投标人须知第21.6条的任何情况时，投标担保将被没收。给招标人造成的损失超过投标担保金额的，投标人还应当对超过部分给予赔偿。</td></tr>
<tr><td>22.1</td><td>投标有效期</td><td>九十天</td></tr>
<tr><td>23.1</td><td>投标文件的式样和签署</td><td>正本一份，副本六份，“开标文件”一份，投标文件电子版一份。投标文件电子版以光盘或U盘方式递交（包含 DOC 格式及 PDF 格式的正本盖章连续扫描件各一份），光盘或U盘上应标明投标人名称
并封装在投标文件的开标文件密封袋中。</td></tr>
<tr><td colspan="3">四、投标文件的递交</td></tr>
<tr><td>24.3.1）</td><td>投标文件递交地点</td><td>深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道3838号设计产业园金栋318 深圳利盛管理咨询有限公司开标厅。</td></tr>
<tr><td>24.3.2）</td><td>项目名称、项目编号</td><td>项目名称：深圳市百硕城市运营服务有限公司安防管理服务项目
项目编号：LSZX2026076F</td></tr>
<tr><td>26.1</td><td>投标截止期</td><td>2026年**月**日**时30分</td></tr>
<tr><td colspan="3">五、开标与评标</td></tr>
<tr><td>29.1</td><td>开标时间、地点</td><td>2026年**月**日**时30分
地点：深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道3838号设计产业园金栋318深圳利盛管理咨询有限公司开标厅。</td></tr>
<tr><td>30.4</td><td>评标方法</td><td>综合评分法</td></tr>
<tr><td>33.2.1</td><td>评定分离</td><td>☐适用 ☑不适用</td></tr>
<tr><td>33.2.4</td><td>定标方法</td><td>授权评标委员会定标</td></tr>
<tr><td>34.4.3</td><td>综合评分法评分因素和权重分值</td><td>见附表一</td></tr>
<tr><td>34.5.1</td><td>其他评标方法</td><td>无</td></tr>
<tr><td colspan="3">七、授予合同</td></tr>
<tr><td>46.2</td><td>招标代理服务费</td><td>中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳招标代理服务费：
1、以中标通知书中确定的中标总金额作为缴费的计算基数；
2、招标代理服务费参照 深财购【2018】27号文及相关规定的参考标准下浮20%收取服务费：
<table>
<tr><th>中标金额（万元）</th><th>收费费率</th></tr>
<tr><td>100</td><td>1.5%</td></tr>
<tr><td>100-500</td><td>0.8%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%
5000-10000	0.1%
10000-100000	0.05%
100000 以上	0.01%

招标代理服务费按差额定率累进法计算。例如：某服务类项目中标金额为6000 万元，计算中标服务费额如下：

100 万元×1.5%=1.5 万元
（500-100）万元×0.8%=3.2 万元
（1000-500）×0.45%=2.25 万元
（5000-1000）×0.25%=10 万元
（6000-5000）×0.1%=1 万元
最终收费=（1.5+3.2+2.25+10+1）×（1-20%）＝14.36（万元）

3、招标代理机构招标代理服务费账户信息：

开 户 行：平安银行深圳新城支行
账户名称：深圳利盛管理咨询有限公司
账　　号：1506 5818 0900 12

附表一：

综合评分法评分因素和权重分值

序号	评分项				权重
1	价格部分（S）				20
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	价格评分	20	专家打分	价格分满分 20 分，各供应商的价格得分按如下标准计算： （1）基准价：取所有通过初步评审的供应商报价的算术平均值作为基准价， （2）当报价等于基准价时，价格得分为 20 分； （3）当报价高于基准价时，按每高 1%在 20 分基础上扣 0.2 分，不足 1%的按插值法计算，直至扣至 0 分； （4）当报价低于基准价时，按每低 1%在 20 分基础上扣 0.2 分，不足 1%的按插值法计算，直至扣至 0 分； （5）按上述方法计算的结果保留两位小数，第三位四舍五入。
2	技术部分(J)				40
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	服务方案	10	专家打分	**（一）评审内容：** 投标人结合项目需求提供项目服务方案，评审委员会从以下方面进行综合评价： 1、对项目安防服务的特点分析透彻，内容完整，围绕本项目具体编制方案水平； 2、项目安保服务管理架构、人员配备及管理模式； 3、项目服务人员的匹配岗位培训计划； 4、迎检、接待及大型活动预案，夜间值班方案、节假日值班方案； 5、合理化建议：针对所投项目标段的服务重点难点提出合理化建议及解决措施； **（二）评分依据：** 1.提供上述 5 项完整内容的得 5 分，每缺一项扣 1 分，扣完为止，未提供不得分。 2.在此基础上，由评审委员根据投标人的响应情况进行横向打分： （1）方案整体合理、针对性强、可操作性强，评审为优加 5 分； （2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加 3 分； （3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，

					评审为中加 1 分； （4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差不加分。 未按要求提供或提供不清晰导致评委无法判别的不得分。
	2	质量管理措施	10	专家打分	**（一）评审内容：** 投标人结合项目需求提供完整的质量保障措施： 1、完整的检查质量管理体系及质量管理制度； 2、售后工作信息收集、反馈、处理等客户质量保证措施； **（二）评分依据：** 1.提供上述 2 项完整内容的得 4 分，每缺一项扣 2 分，扣完为止，未提供不得分。 2.在此基础上，由评审委员根据投标人的质量保障措施响应情况进行横向打分： （1）方案整体合理、针对性强、可操作性强，评审为优加 6 分； （2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加 4 分； （3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加 2 分； （4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差不加分。 未按要求提供或提供不清晰导致评委无法判别的不得分。
	3	应急措施预案	10	专家打分	**（一）评审内容：** 投标人结合项目需求提供完整的应急措施预案： 1、建立突发事件的应急队伍组织机构和制度，协助处置突发事件； 2、针对自然灾害（台风、暴雨等）、火灾等以及大客流、重大接待任务，重大节假日或活动等特殊情况制定应急处置方案； 3、突发事件的应急措施； **（二）评分依据：** 1.提供上述 3 项完整内容的得 3 分，每缺一项扣 1 分，扣完为止，未提供不得分。 2.在此基础上，由评审委员根据投标人的应急措施预案响应情况进行横向打分： （1）方案整体合理、针对性强、可操作性强，评审为优加 7 分； （2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加 4 分； （3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加 1 分；

					（4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差不加分。 未按要求提供或提供不清晰导致评委无法判别的不得分。
	4	智慧化安防服务方案	10	专家打分	**（一）评审内容：** 投标人结合项目管理提供项目智慧安防服务方案，评审委员会从以下方面进行综合评价： 1、智慧化安防技术方案先进性、创新性、可行性； 2、智慧化安防设备设施投入情况； 3. 智慧化管理模式及售后服务能力。 **（二）评分依据：** 1. 提供上述 3 项完整内容的得 3 分，每缺一项扣 1 分，扣完为止，未提供不得分。 2. 在此基础上，由评审委员根据投标人的智慧安防服务方案响应情况进行横向打分： （1）方案整体合理、针对性强、可操作性强，评审为优加 7 分； （2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加 4 分； （3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加 1 分； （4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差不加分。 未按要求提供或提供不清晰导致评委无法判别的不得分。
2	**商务部分（X）**				**40**
	序号	**评分因素**	**权重**	**评分方式**	**评分准则**
	1	类似项目业绩	10	专家打分	**（一）评审内容：** 提供投标人近三年内(2023 年 10 月 01 日至本项目开标截止之日，以合同签订时间为准)安防或者保安服务类项目业绩：每提供一个单项合同的项目业绩得 2 分，最高为 10 分。 **（二）评分依据：** 提供有效合同关键页（包括但不限于：合同名称页、合同主要内容页、合同签订日期页、合同双方签字盖章页）的扫描件为准，原件备查，否则不得分。
	2	企业认证情况	6	专家打分	**（一）评审内容：** 投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，每提供上述一类认证证书的得 2 分，其它情况不得分，最高得 6 分。 **（二）评分依据：**

					1. 提供在有效期内的相关证书扫描件，原件备查。 2. 认证证书需同时出具证书官网或全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）的证书查询记录。认证证书在公开渠道无法查询的，需提供颁发机构的证明材料，证明证书真实有效。 3.由协会等社会组织颁发的证书，还需同时提供该组织在“中国社会组织政务服务平台（全国社会组织信用信息公示平台）https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/”的查询截图（状态为正常），否则该证书不得分。 4.如未按要求提供证明材料，或所提供的证明材料未能体现上述评分内容的，视为该证明材料无效。
	3	项目负责人情况	9	专家打分	**（一）评审内容：** 1、项目负责人具备本科或以上学历得 2 分； 2、具有人力资源和社会保障部门颁发的保安员（一级/高级技师）职业资格证书的得 3 分； 3、具有人力资源和社会保障部门或应急管理部门颁发的应急救援员（五级/初级技能）或以上职业资格证书的得 2 分； 4、具备智慧消防工程师证书的得 1 分。 5、具有应急管理部门（或协会或学会相关机构）颁发的应急第一响应人证书的得 1 分。 **（二）评分依据：** （1）提供学历证书及职业资格证书扫描件，原件备查。如未按要求提供证明材料，或所提供的证明材料未能体现上述评分内容的，视为该证明材料无效。 （2）项目负责人必须为投标人自有员工，投标人需提供投标截止时间前近三个月社保部门出具的社保缴交证明材料，如供应商成立不足三个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分。 （3）涉及学历的，需同时提供毕业（学历）证书及学历认证报告或学信网（https://www.chsi.com.cn/）查询截图。学信网无法查询的，可提供其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明），留学归国人员如无法提供学信网查询记录截图，提供国（境）外学历证书（以及中文翻译件）和教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书【或教育部留学服务中心网站（http://zwfw.cscse.edu.cn/）在线查询截图】也予以认可。 （4）未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。
	4	项目团队成	10	专家打分	**（一）评审内容：**

		员情况			1、项目团队成员中具备保安员二级或以上职业资格证书的，每提供 1 人得 1 分，最高得 3 分； 2、具有消防设施操作员证书【（四级/中级技能）或以上】的，每提供 1 人得 1 分，本小项最高得 3 分； 3、项目团队成员具有应急救援员证书【（五级/初级工）或以上】证书的每提供 1 人得 1 分，最高得 4 分； **（二）评分依据：** （1）需提供上述人员相关证书扫描件，原件备查。 （2）项目团队成员必须为投标人自有员工，投标人需提供投标截止时间前近三个月社保部门出具的社保缴交证明材料，如供应商成立不足三个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分。 （3）未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。
	5	信息化建设	5	专家打分	**（一）评审内容：** 投标人拟对本项目使用信息化建设管理手段辅助进行安保管理，具有以下软件或系统的： 1.保安服务管理类 2.保安巡逻消防类 3.消防安全类 4.安全预警及应急联动类 5.保安培训类 6.背景审查类 7.停车场安全管理类 8.考勤管理类 每提供上述一类证书的得 1 分，其他情况不得分，最高得 5 分。 **（二）评分依据：** 1. 要求提供上述相关计算机软件著作权登记证书扫描件作为得分依据。 2. 若是自有的，需提供计算机软件著作权登记证书扫描件（著作权所有人须为投标人）；若是购买或租赁的，需提供计算机软件著作权登记证书扫描件（著作权所有人须为出售/出租方）和购买合同（或租赁合同）。 3. 以上资料均要求提供扫描件，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
评标总得分（N） 总分 100 分		N=S+J+X			

第七章　用户需求书

第七章　用户需求书

第一节、技术（服务）要求

注：标注“★”的为实质性要求和条件条款，投标文件对此项负偏离将导致不能通过符合性审查。

一、项目概况

由深圳市百硕城市运营服务有限公司承接物业服务的南山智谷、智谷大厦、南山智城、南山智园二期，以及新承接的留仙洞区域冷站、创新联合大厦（高新北）、丽岛花园、高性能复合材料创新园、新业花园、丽福苑等项目，承载着大量高新技术企业、科研机构和创新平台的运营与发展。为优化营商环境，保障园区及企业安全，对安保岗位进行精细化配置管理的同时，需配备智慧化安防配套服务，旨在构建“科技+生态+安全”融合的智慧安防管理服务体系。

（一）南山智谷

南山智谷位于沙河西路 3157 号，总用地面积 4.5 万㎡，总建筑面积约 42 万㎡，园区共有 A 座至 F 座 6 栋大楼：A 座产业研发用房+创新型产业用房（超高层），层高 4.5m，总高 146.3m；B 座产业研发用房，层高 4m，总高 98.1m；C 座配套人才公寓，层高 3.1m，总高 99.1m；D 座配套哈工大学生宿舍，总高 99m；E、F 座创新型产业用房/产业研发用房，层高 4m，总高 98m。地下停车场设置 1641 个车位，其中负二层 497 个充电车位。产业主要规划为人工智能、集成电路、生物医药、新一代信息技术等战略性新兴产业。

（二）智谷大厦

智谷大厦位于南山区西丽街道西丽社区沙河西路 3169 号，主要用于产业研发用房与多功能办公区域（超高层），共计 56 层，占地约 19000 ㎡，塔楼建筑总高度 247.40m。总建筑面积：206722.52 ㎡；其中地上建筑面积：161664.36 ㎡，地下建筑面积：45045.23 ㎡；地下室为 3 层，设置停车位 846 个。其中负二层设置了 193 个充电车位，负三层设置了 234 个充电车位；

（三）南山智城

南山智城为全开放式管理，位于龙珠大道 880 号，总用地面积 11.79 万㎡，总建筑面积 104.63 万㎡，计容总面积 76.12 万㎡（其中产业研发用房 63.943 万㎡、商业服务用房 3.48 万㎡、配套宿舍 7.2 万㎡、公共配套用房 1.497 万㎡）。整体建筑由 6 座超高层建筑在外围，13 座 50m 高层裙楼在内侧形成大板与高层建筑相连接。地下停车场设置了 2851 个车位，其中负二层设置了 464 个充电车位，负三层半层设置了 382 个充电车位；产业主要规划为新一代信息技术、人工智能、生物医药大健康三大前沿领域。

（四）南山智园二期

南山智园二期位于西丽湖国际科教城大学城片区，占地面积 2.2 万㎡，总建筑面积约 22.5 万㎡（地上 17.3 万㎡、地下 5.2 万㎡），共三栋产业研发大楼，配置 43 部高速电梯（客货分离）。项目地处西丽湖国际科教城腹地，周边高校科研机构集中、高新企业遍布。

（五）新承接项目及园区企业增值业务概况

1. 留仙洞区域冷站位于留仙洞总部基地六街坊南侧地块，为六、七街坊内约 106.83 万㎡建筑提供集中供冷服务，站内制冷机房、蓄冰池、配电房、冷却塔等设施全天候连续运行；

2. 创新联合大厦（高新北）位于高新技术园区高新北一道与科苑大道交汇处西南角，主要用于产业研发及配套商业服务；

3. 丽岛花园：位于西丽湖路与金水路交汇处，主要为保障性住房及社区配套设施；

4. 高性能复合材料创新园位于南山区科技园北区，主要为高性能复合材料研发生产及展示用途；

5. 新业花园（新业安居）位于友邻北路、新友路、新业路、建协路的围合中心处，主要为保障性住房及配套消防站；

6. 丽福苑：位于西丽街道文苑街新光路，为小规模住宅项目；

7. 园区企业增值业务：根据各园区入驻企业需求，提供企业形象展示、前台接待、行政协助、巡逻值守等增值安保服务，按企业实际需求配置人员并动态调整。

二、服务范围

全面负责南山智城、智谷大厦、南山智谷、南山智园二期及新承接各项目红线范围内的安防管理服务工作，并承担安保的风险责任，包括（但不限于）以下：

1. 园区内人、财、物等的安全保卫工作，做好防火、防盗、防抢、防汛、防台风等安全防范工作；

2. 维护园区治安，制（防）止流氓滋事、打架斗殴、敲诈勒索等各类治安事件，对破坏公共设施、破坏环境及行为不规范等现象进行劝导、说明、纠正，维护项目正常秩序；

3. 结合各项目安防硬件，提出项目安防管理智慧化方案并跟进落实；

4. 做好园区公共设施（设备）、消防设施及公共场所安全防范管理工作；

5. 做好园区公共秩序、安全监控、巡查等安保工作；

6. 负责对进入园区施工单位（含人员、车辆、设备等）的管理，根据项目安防要求，做好危化品、易燃易爆、放射性、有毒、医药三废管理工作；

7. 负责对园区内各类工程及零星施工区域现场管理及安全巡检工作；

8. 按照《深圳经济特区控制吸烟条例》规定，协助做好楼内控烟工作；

9.严格执行国家、省、市疫情防控工作部署，以及市局疫情防控、安全生产等有关重点工作要求，落实园区疫情常态化防控措施并开展疫情防控检查；

10.做好自然灾害与突发事件的应急处置工作，包括但不限于纠纷、冲突等治安事件，台风、地震、火灾、洪水、海啸等自然灾害，以及公共安全突发事件等应急处置，协助清理积水及防滑工作和影响园区内人、财、物安全的各种故障等安保工作，迅速组织安保力量应对，确保园区安全；

11.负责停车场车辆进出管理，地库车辆停放秩序以及违停车辆处置跟进；

12.做好消防设备设施巡查，巡查到的消防隐患及时上报。

三、岗位配置要求

（一）总体人员配置

序号	项目/业务	人数（人）
1	南山智城	259
2	南山智谷产业园	86
3	智谷大厦	55
4	智园二期	35
5	留仙洞区域冷站	9
6	创新联合大厦（高新北）	22
7	丽岛花园（丽岛公馆）	17
8	高性能复合材料创新园	17
9	新业花园（新业安居）	14
10	丽福苑	3
11	园区企业增值业务	33
合计		**550**

（二）安保岗位人员需求

1.南山智城

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
南山智城	安全经理	行政管理岗	按国家法定工作日及节假日作息	1	1
	安全主管			3	3
	内勤			3	3
	班长	班长岗	24	5	15
	监控岗	监控岗（含消防）	24	8	24
	礼宾岗	各楼栋单元大堂	16	5	10
	巡逻岗	巡逻岗（含大堂、商业、公	24	52	146

		寓、机动岗等）			
	小计			77	202
停车场	车库交通岗	车库班长	24	1	3
		车库巡逻岗	24	8	22
	小计			9	25
轮休岗（含监控岗 4 人）					32
合计				86	259

备注：安全经理、安全主管、内勤岗等行政管理岗位实行标准工时制，按国家法定工作日及节假日作息，不适用工时制，人员费用按月包干，据实结算。轮休岗 32 人，其中监控轮休岗 4 人、队员轮休岗 28 人，合计 32 人。要求消防班长岗位应持有中级消防设施操作员证。

2. 南山智谷

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
南山智谷	安全经理	行政管理岗	按国家法定工作日及节假日作息	1	1
	班长	班长岗	24	3	7
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6
	礼宾岗	各楼栋大堂	8	5	5
	巡逻岗	巡逻岗（含大堂、机动、门卫、中庭岗等）	24	18	47
	小计			29	66
停车场	车库交通岗	车库巡逻岗	24	4	11
	小计			4	11
轮休岗（含监控岗 2 人）					9
合计				33	86

备注：安全经理岗位实行标准工时制，按国家法定工作日及节假日作息，不适用工时制，人员费用按月包干，据实结算。轮休岗 9 人，其中监控轮休岗 2 人、队员轮休岗 7 人，合计 9 人。

3. 智谷大厦

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
智谷大厦	安全经理	行政管理岗	按国家法定工作日及节假日作息	1	1
	班长	班长岗	24	1	3
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6
	礼宾岗	各楼栋大堂	16	2	3
	巡逻岗	巡逻岗（含大堂、商业、指引等）	24	11	26

	小计			17	39
停车场	车库交通岗	车库巡逻岗	24	3	8
	小计			3	8
轮休岗（含监控岗 3 人）					8
合计				20	55

备注：安全经理岗位实行标准工时制，按国家法定工作日及节假日作息，不适用工时制，人员费用按月包干，据实结算。轮休岗 8 人，其中监控轮休岗 3 人、队员轮休岗 5 人，合计 8 人。

4. 智园二期

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
智园二期	安全主管	行政管理岗	按国家法定工作日及节假日作息	1	1
	班长	班长岗	24	1	3
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6
	礼宾岗	大堂礼宾	8	3	3
	巡逻岗	巡逻岗（含大堂、商业、指引等）	24	4	9
	小计			11	22
停车场	车库交通岗	车库巡逻岗	24	3	9
	小计			3	9
轮休岗（含监控岗 1 人）					4
合计				14	35

备注：安全主管岗位实行标准工时制，按国家法定工作日及节假日作息，不适用工时制，人员费用按月包干，据实结算。轮休岗 4 人，合计 4 人。

5. 留仙洞区域冷站

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
留仙洞区域冷站	监控岗	监控岗（含消防）	24	3	9
合计				3	9

6. 创新联合大厦（高新北）

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
创新联合大厦	班长	班长岗	24	1	3
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6

	巡逻岗	巡逻岗（含大堂）	24	4	10
	小计			7	19
	轮休岗（含监控岗 1 人）				3
合计				14	22

7. 丽岛花园（丽岛公馆）

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
丽岛花园（丽岛公馆）	班长	班长岗	24	1	3
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6
	巡逻岗	巡逻岗（含门卫）	24	2	6
	小计			5	15
	轮休岗（含监控岗 1 人）				2
合计				5	17

8. 高性能复合材料创新园

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
高性能复合材料创新园	班长	班长岗	24	1	3
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6
	巡逻岗	巡逻岗（含门卫）	24	2	6
	小计			5	15
	轮休岗（含监控岗 1 人）				2
合计				5	17

9. 丽福苑

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
丽福苑	门卫岗	门卫岗	24	1	3
	小计			1	3
	轮休岗				0
合计				1	3

10. 新业花园（新业安居）

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
新业花园（新业安居）	班长	班长岗	24	1	3
	监控岗	监控岗（含消防）	24	2	6
	巡逻岗	巡逻岗	24	1	3
	小计			4	12
	轮休岗（含监控岗 1 人）				2
合计				4	14

11. 园区企业（增值业务）

项目	岗位名称	岗位配置	在岗时长（小时）	岗位数量	人员数量
各项目	综合岗	配合行政工作	8	10	10
	形象岗	/	8	8	8
	前台岗	/	8	5	5
	巡逻岗	/	8	10	10
	合计			33	33
8 小时制，智城 15 人，智谷 5 人，智谷大厦 10 人，智园二期 3 人					

（三）安保岗位人员工时需求

1. 南山智城

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
南山智城	班长		15	120	317	38040	每月每人休息 4 天，每人工作 317 天/年。 下同
	监控岗		24	192	317	60864	
	礼宾岗		10	80	317	25360	
	巡逻岗（队员）		146	1168	317	370256	
停车场	车库班长岗		3	24	317	7608	
	车库巡逻岗（队员）		22	176	317	55792	
整体复用	轮休岗	监控岗	4	32	317	10144	
		队员	28	224	317	71008	
合计			252	2016	317	639072	

2. 南山智谷

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
南山智谷	班长		7	56	317	17752	
	监控岗		6	48	317	15216	
	礼宾岗		5	40	317	12680	
	巡逻岗（队员）		47	376	317	119192	
停车场	车库交通岗（队员）		11	88	317	27896	
整体复用	轮休岗	监控岗	2	16	317	5072	
		队员	7	56	317	17752	
合计			85	680	317	215560	

3. 智谷大厦

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
智谷大厦	班长	3	24	317	7608	
	监控岗	6	48	317	15216	

	礼宾岗		3	24	317	7608	
	巡逻岗（队员）		26	208	317	65936	
停车场	车库交通岗（队员）		8	64	317	20288	
整体复用	轮休岗	监控岗	3	24	317	7608	
		队员	5	40	317	12680	
合计			54	432	317	136944	

4. 智园二期

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
智园二期	班长		3	24	317	7608	
	监控岗		6	48	317	15216	
	礼宾岗		3	24	317	7608	
	巡逻岗（队员）		9	72	317	22824	
停车场	车库交通岗（队员）		9	72	317	22824	
整体复用	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536	
		队员	3	24	317	7608	
合计			34	272	317	86224	

5. 留仙洞区域冷站

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
冷站	监控岗	9	72	317	22824	
合计		9	72	317	22824	

6. 创新联合大厦（高新北）

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
创新联合大厦	班长		3	24	317	7608	
	监控岗		6	48	317	15216	
	巡逻岗（队员）		10	80	317	25360	
整体复用	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536	
		队员	2	16	317	5072	
合计			22	176	317	55792	

7. 丽岛花园

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
丽岛花园	班长	3	24	317	7608	
	监控岗	6	48	317	15216	
	巡逻岗（队员）	6	48	317	15216	

整体复用	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536	
		队员	1	8	317	2536	
合计			17	136	317	43112	

8. 高性能复合材料创新园

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
高性能复合材料创新园	班长		3	24	317	7608	
	监控岗		6	48	317	15216	
	巡逻岗（队员）		6	48	317	15216	
整体复用	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536	
		队员	1	8	317	2536	
合计			17	136	317	43112	

9. 丽福苑

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
丽福苑	门卫岗（队员）	3	24	317	7608	
合计		3	24	317	7608	

10. 新业花园（新业安居）

项目	岗位名称		岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
新业花园（新业安居）	班长		3	24	317	7608	
	监控岗		6	48	317	15216	
	巡逻岗（队员）		3	24	317	7608	
整体复用	轮休岗	监控岗	1	8	317	2536	
		队员	1	8	317	2536	
合计			14	112	317	35504	

11. 园区企业（增值业务）

项目	岗位名称	岗位人数（人）	日工时（小时）	年工日（天）	年工时（小时）	备注
各项目	综合岗	10	80	317	25360	
	前台岗	8	64	317	15216	
	形象岗	5	40	317	12680	
	巡逻岗	10	80	317	25360	
合计		33	264	317	83688	

以上服务岗位设置及人员数量配置，结合百硕城服在管项目企业入驻情况及开放区域、企业办工人数等实际情况进行配置，适当精简岗位设置和人员数量，优化安保人员配置，招标人有权要求投标人调整岗位设置及人员数量。

（四）安保岗位人员要求

指定项目负责人 1 人，全面负责百硕城服公司各项目现场工作，能及时赴现场处理和协调项目事务（不列入委派人数范围内）。

1.现场派驻要求：

（1）南山智城岗位数量：安全经理岗 1 个，安全主管岗 3 个，内勤岗 3 个，班长岗 6 个，监控岗 8 个，礼宾岗 5 个，巡逻岗 52 个，车库交通岗 8 个，人数共计 259 人，其中不少于 29 名持有中级消防设施操作员证人员。

（2）南山智谷岗位数量：安全经理岗 1 个，班长岗 3 个，监控岗 2 个，礼宾岗 5 个，巡逻岗 18 个，车库交通岗 4 个，提供安保服务岗位 33 个，人数共计 86 人，其中不少于 8 名持有中级消防设施操作员证人员。

（3）智谷大厦岗位数量：安全经理岗 1 个，班长岗 1 个，监控岗 2 个，礼宾岗 2 个，巡逻岗 11 个，车库交通岗 3 个，提供安保服务岗位 20 个，人数共计 55 人，其中不少于 9 名持有中级消防设施操作员证人员。

（4）智园二期岗位数量：安全主管岗 1 个，班长岗 1 个，监控岗 2 个，礼宾岗 3 个，巡逻岗 4 个，车库交通岗 3 个，提供安保服务岗位 14 个，人数共计 35 人，其中不少于 7 名持有中级消防设施操作员证人员。

（5）留仙洞区域冷站岗位数量：监控岗 3 个，提供安保服务岗位 3 个，人数共计 9 人，其中不少于 9 名持有中级消防设施操作员证人员。

（6）创新联合大厦（高新北）岗位数量：班长岗 1 个，监控岗 2 个，巡逻岗 4 个，提供安保服务岗位 7 个，人数共计 22 人，其中不少于 7 名持有中级消防设施操作员证人员。

（7）丽岛花园（丽岛公馆）岗位数量：班长岗 1 个，监控岗 2 个，巡逻岗 2 个，提供安保服务岗位 5 个，人数共计 17 人，其中不少于 7 名持有中级消防设施操作员证人员。

（8）高性能复合材料创新园岗位数量：班长岗 1 个，监控岗 2 个，巡逻岗 2 个，提供安保服务岗位 5 个，人数共计 17 人，其中不少于 7 名持有中级消防设施操作员证人员。

（9）丽福苑岗位数量：门卫岗 1 个，提供安保服务岗位 1 个，人数共计 3 人。

（10）新业花园（新业安居）岗位数量：班长岗 1 个，监控岗 2 个，巡逻岗 1 个，提供安保服务岗位 4 个，人数共计 14 人，其中不少于 7 名持有中级消防设施操作员证人员。

（11）园区企业增值业务，涵盖南山智城、南山智谷、智谷大厦及智园二期，服务岗位 33 个，其中综合岗 10 个，形象岗 8 个，前台岗 5 个，巡逻岗 10 个，提供安保服务岗位 33 个，人数共计 33 人。

2. 人员条件：

（1）乙方选派的服务人员应当同时满足以下基本条件：

① 年龄在 20 周岁(含)至 35 周岁(含)之间；

② 身体健康，五官端正，精神面貌佳，无传染性疾病及其他不适宜从事安保站岗、巡逻等相关工作的疾病；

③ 品行良好，无违法犯罪记录，无不良行为记录；

④ 服务态度良好，具备较强的应变能力；

⑤ 高中及以上文化程度；

⑥ 已按公安机关等相关主管部门要求经过正规培训，并取得有效的《保安员证》；

⑦ 监控中心岗位人员须持有有效的消防设施操作员（四级/中级）及以上等级证书。

⑧ 各项目退伍军人不低于实际配置总人数的 30%；

（2）各岗位具体配置标准

① 经理

自然条件：年龄 28-40 岁，身高 175cm 以上；

学历：高中及以上；

资质证书：持有保安员证，具有项目管理或安全相关资质证书（如注册安全工程师）、中级消防设施操作员证书优先；

工作经验：具备 2 年以上产业园或超大商业综合体管理经验，5 年以上安保项目管理经验，需提供近 3 年同类项目业绩证明，退伍军人优先；

能力素质：熟悉消防、监控、门禁等智能化安防、消防系统管理，具备大型活动安保统筹能力，具备良好沟通及应急事件处置能力，工作细致，责任心强；

② 主管

自然条件：年龄 28-35 岁，要求身高 175cm 以上；

学历：高中及以上

资质证书：持有保安员证，有注册安全工程师、中级消防设施操作员证优先；

工作经验：具备 2 年以上产业园或超大商业综合体管理经验，5 年以上安保项目从业经历，退伍军人优先；

能力素质：熟悉消防设施操作与日常维护，具备较强的应急响应和组织疏散能力，具备丰富的安全风险评估、隐患排查及制定防范措施的能力，具有较强的执行力和培训指导能力，能有效监督落实各项安全规章制度，工作细致，责任心强；

③ 班长

自然条件：年龄 23-35 岁，男性身高 175cm 以上，女性身高 164cm 以上；

学历：高中及以上；

资质证书：有保安员证，有消防基础培训证明，有注册安全工程师、中级消防设施操作员证优先；

工作经验：具备 1 年以上产业园或商业综合体班组管理经验，退伍军人优先；

能力素质：具备基本的队列指挥和团队管理能力，能有效组织巡逻、门岗等各项勤务工作，具备良好的沟通能力和突发事件应对能力。

④ 中控岗

自然条件：年龄 20-35 岁，男性身高 170cm 以上，女性身高 160cm 以上；

学历：高中及以上；

资质证书：持有保安员证、消防设施操作员（四级/中级）证；

工作经验：退伍军人或具备 1 年以上产业园、商业综合体工作经验；

能力素质：熟练使用日常办公软件，具备良好沟通能力，熟练操作消防、门禁、监控系统主机；

⑤ 礼宾岗

自然条件：年龄 20-35 岁，男性身高 178cm 以上，女性身高 168cm 以上；

学历：大专及以上；

资质证书：持有保安员证；

工作经验：具备 1 年以上产业园或商业综合体重点面客岗位工作经验，具有消防基础培训证明，接受过军事队列、服务礼仪培训；

能力素质：具备良好的沟通、观察、协调能力。

⑥ 队员

自然条件：年龄 20-35 岁，男性身高 175cm 以上，女性身高 164cm 以上；

学历：高中及以上；

资质证书：持有保安员证；

工作经验：具备 1 年以上产业园或商业综合体物业、安保工作经验，具有消防基础培训证明，接受过军事队列、服务礼仪培训；

能力素质：有较好的沟通、汇报、协调能力及执行力；

3.人员变更

在服务期限内，项目人员应相对稳定，如更换现场人员，须提前 7 个工作日内向招标人提供书面申请并经同意后方可更换。中标方不得随意更换园区负责人和项目组成员，如未经招标人同意擅自更换，则招标人有权解除合同或根据情节对其进行处罚。

4.工作时间说明

行政管理岗位按国家法定工作日及节假日作息，班长及其他各一线岗位工作时间为 24 小时，费用结算采用按工时结算，中标单位根据特殊工作情况合理调整人员架构。

双休日和法定节假日工作要求：每月的双休日和元旦、春节、清明、端午、中秋、五一、十一等法定节假日，中标单位须根据招标人的工作需要，对人员进行调配及安排人员值班，费用按照实际上岗人数工时支付。员工节假日加班、值班费用发放符合政府法定节假日加班费用发放要求，并包含在本次招标的所有费用中。

四、安保服务要求

（一）各项目服务要求：

1.按招标要求提交各项目服务方案，服务方案包含但不限于人员岗位配置方案、服装及物资配备方案；

2.按招标人的管理要求提交各岗位职责及服务标准，经招标人审核后接受招标人月度、年度的考评及奖罚；

3.按招标要求进行全面的人员配置、调配和安排，委派人员必须遵守招标人规章制度，服从招标人日常工作安排及考勤、考核管理，文明执勤，认真完成任务，无条件更换不合格人员；

4.按时足额发放人员薪资等相关费用，按时缴交五险一金等相关保护劳动者合法权益的费用，尽职尽责管理项目服务人员劳动人事关系的处理等，并承担劳动合同约定及劳动合同法的规定用人单位应负的一切法律责任和义务。为招标人提供全面高效的服务，全面维护招标人的权益；

5.中标人配合园区各项安全及品质检查，做好项目提升工作；

6.中标人所属全部员工的宿舍用房自行承担，招标人不提供员工住宿用房，也不提供场地搭建临时宿舍。中标人应就近解决所属员工的住宿用房，确保发生突发应急事件时，相关人员能在 15 分钟内到达现场；

7.中标人承担服务期内在服务范围内所发生的生产、安全及交通事故责任，承担招标人及第三者的相应的赔偿责任，招标人不承担任何责任。一旦招标人承担责任，则有权向中标人进行追偿；

8. 协助、沟通、处理与当地公安机关、城管、交警部门的正常工作关系；

9. 建立完善的各项应急救援方案（如：火警、爆炸、投毒、非法集会、其它破坏、盗窃、电梯困人解救等），并根据突发治安事件的规模和严重程度、事发时间（白天和夜间）制定大、中、小型突发治安事件应急保卫小组的组织方式或应急预案启动方法、处理流程等，以书面的形式报招标人备案，确保各类突发事件得到快速、妥善处理。确保大厦内无火灾、治安、交通、刑事等事件发生。

（二）安保工作要求：

1. 维护辖区内防火、治安、反恐、抢险、值勤、巡查等安全工作；

2. 确保管辖区域正常的生产秩序、生活秩序、安全秩序。

3. 对来访人员保持良好的态度并实行严格的登记、核查、检查手续。

4. 按招标人要求做好值勤、执勤、检查（查岗）记录。

5. 24 小时应急职守，并确保应急状态下，能够 15 分钟内赶赴事故现场。

6. 中标人派驻人员因工作失职，未能及时报告可能对公众造成恶劣影响或未尽责任对招标人造成不良影响但未造成经济损失的，经招标人书面通知后仍不改进，招标人可扣减中标人服务费，详见附件 2《百硕城服安防管理服务考核方法》。

7. 完成招标人提出的有关安保服务的其它工作。

8. 因工作需要或突发事件需要临时增派安保员（预估 100 人次/年）的费用由中标人自行承担。

9. 配合招标人在疫情期间的防控工作，服从招标人对疫情防控的安排，中标人也应做好防控工作，防控工作期间所需物资及设备由中标方自行承担。

（三）安防管理服务的责任划分

1. 中标人要建立本项目的安全生产责任制度，承诺与签订有关安全生产责任。

2. 中标人安保员因管理不当、失察等原因或非在岗履职期间造成自身伤亡或造成他人人身伤害、财产损害，中标方须承担由此产生的相应责任和费用，招标人概不承担任何责任和费用。中标人必须为从事安保作业的员工办理意外伤害保险及第三者人员生命财产保险（包括不可抗力造成的一切损失等），支付保险费用。无论中标人是否购买保险或购买的额度、险种是否满足要求，其本身的责任承担由其自行负责，与招标人无关。

3. 中标人全面负责安保人员的法律事务管理和劳务纠纷处理，负责安保人员涉及劳动合同管理、工伤和医疗问题的处理及劳动仲裁与法律诉讼的所有事宜。

（四）项目管理要求

1.中标人应严格保证招标文件规定的安保员人数，若确因安保员辞工或被辞退而无法立即补充的，中标人应在五个工作日内补充新的安保员。

2.中标人保证按时向聘请的安保员支付相应的报酬，不允许拖欠报酬的情况，若中标人存在拖欠报酬的情况，由中标人承担全部责任，招标人概不承担任何法律责任。

3.中标人保证不会因中标人与安保员之间的劳动争议或纠纷影响招标人的权益。

4.安保队伍进场前，中标人向招标人提供安保员花名册、身份证复印件、安保员从业资格证和全体人员接受安全生产教育的台账。

（五）安全生产教育、检查、演练的要求

1.中标人要建立各项目的安全生产教育制度。负责组织对安保员进行安全生产教育。内容包括安全用电及防护、防火及消防安全、突发事件应急处置程序、正确使用安全生产装备等。未经教育培训或教育培训考核不合格的人员，不得上岗。按时进行季节变换的安全生产教育，及时进行变换工作岗位人员的安全生产教育，细致进行节假日安全生产教育。对新进场安保员进行安全教育提醒工作，告知应当注意的安全事项，时间不少于半年。

2.中标人要建立本项目的安全生产检查制度，每天进行安全巡查，发现安全隐患，要立即向招标人报告并在现场采取必要措施，随时准备启动相应的应急预案。参加招标人组织的例会和安全生产检查，负责对招标人整改通知书上提出的问题进行整改，直至隐患消除或得到有效控制，并按规定的时间向采购方书面反馈整改情况。

3.中标人要对火灾、治安、公共卫生、电梯故障等突发事件制定应急预案，明确应急事件处理责任人和应急处置程序。事发时及时报告招标人，并协助采取相应措施。中标人每半年组织一次消防应急预案演习，每年组织不少于三次的其他应急预案演习。

五、服务安全配套要求

（一）项目常规设备设施配备要求

1.配备执勤装备：根据执勤工作需要和岗亭点数量，配备门卫站岗台，配备齐全的反恐、防暴和安保装备（包括警棍、头盔、反光衣、警用盾牌、防刺背心、钢叉、手电筒、雨具等）以及通信设备（如无线电话、无线对讲机）；

2.配备办公和住宿条件：根据实际岗亭、办公场所数量，配备办公桌椅、设备，满足安保人员食宿需求。

3.物防服务

根据各园区安保需求，配置各类巡逻车辆，包括两轮电动巡逻车、四轮电动巡逻车等，并根据

车辆功能进行统一管理，保障车辆使用规范与安全管控。车辆配套服务及数量要求不低于以下要求：

产品名称	数量（台）				服务要求	备注
	智谷	智城	智园二期	合计		
两轮电动巡逻车	4	6	2	12	狭窄区域巡逻 人员密集区值守 突发情况响应	统一喷涂标识 配备手持对讲机、灭火器、急救包 巡逻灯具
四轮巡逻车	2	3	0	5	大型区域巡逻 物资运输 夜间值守 应急响应	统一喷涂标识 配备防暴装备

第二节、商务要求

注：标注“★”的为实质性要求和条件条款，投标文件对此项负偏离将导致不能通过符合性审查。

一、★服务期限

百硕城服安防管理服务为长期服务项目，合同实行一年一签，每年签订一次服务合同，具体合同起止时间以最终签订合同期限为准，项目具体的服务起始日期，按照项目目前正在执行的合同结束后启动，结算费用按照项目实际服务期限据实结算。合同期内，招标人定期对成交供应商履约情况进行考核，考核不合格的，招标人有权解除合同并重新组织招标。年度合同期满后，可根据成交供应商履约情况进行续期，但最长不得超过三十六个月。同时，招标人保留重新进行招投标的权利。

二、安防管理服务费用及结算方式

（一）服务费

安防管理服务费用中，行政管理岗位采用包干按月据实结算，其他岗位采用工时计费方式进行据实结算，投标单位需在投标报价文件中报各安保岗位对应工时单价。

岗位	日工时（小时）	月单价（元/月）
安全经理	法定工作日及法定节假日安排作息	
安全主管		
内勤		
岗位	**日工时（小时）**	**工时单价（元/小时）**
班长岗	24	
监控中心（含消防）	24	

巡逻岗（队员）	24	
大堂礼宾岗（队员）	24	
地库交通岗（队员）	24	

（二）结算方式

1.“合同服务工时”（人员出勤部分）的计算方法：

日工时=（核定岗位编制人数×8)

每日结算工时=出勤人数×8-违规行为考核工时

月工时=Σ当月每日结算日工时（大月 31 天，小月 30 天，2 月 28 天或 29 天）

总工时=Σ结算期内各月工时

或：结算总工时=Σ结算期内每日结算日工时（闰年时按照 366 天计算，其他年份按照 365 天计算）

注：每月实际结算工时以当月考勤表确认的实际服务工时为准。

甲方对项目日工时的计算依据考勤记录对岗位出勤人数实施考核，根据岗位执行情况乘以 8 小时计算。

备注：违规行为考核工时的具体要求见《安防管理服务考核方法》

2.安防管理服务合同费用计算方法：

月服务费用=Σ当月每日结算日工时×岗位对应工时单价+管理岗位月度费用

总服务费用=Σ结算期内各月工时×岗位对应工时单价+管理岗位月度费用

或：总服务费用=Σ结算期内每日结算日工时×岗位对应工时单价+管理岗位费用

三、付款方式

1.本合同中产生的安保外包服务费用，实行按月支付。每月 5 日前，中标人开出上个月服务费发票，经招标人按合同要求审核无误后，15 个工作日内予以支付。

2.若发生服务内容变更需增加费用，必须经招标人按相关程序办理，签订补充协议。

四、附件

1.百硕城服安防管理服务质量考核表；

2.百硕城服安防管理服务考核方法；

附件 1：百硕城服安防管理服务质量考核评分表

序号	考核内容	考核细则	分值	考评	扣分理由
1	重点岗位管理	核心团队稳定，未经同意擅自更换经理、主管、领班，每人次扣 10 分；（10 分） 主要岗位人员（经理、主管、班长、监控岗等）按规定持证上岗，发现 1 人无证或证件失效扣 2 分；（10 分）	20		
2	团队人员管理	按项目上岗人员要求，派驻人员到岗率 100%且满足岗位要求，每发现 1 人次缺岗、空岗或安排不满足要求人员上岗扣 1 分；（4 分） 服务人员如有变更及时申报，无缺岗、缺勤、脱岗、睡岗；（4 分） 服务人员持证上岗并定期组织技能培训，设施设备操作、对客工作业务熟练；（4 分） 着装统一，工作和休息区卫生整洁、摆放整齐、装备齐全、制度上墙；（4 分） 举止文明，熟悉职责，上岗期间不做与工作无关事情，无酒后当值，不参加黄赌毒活动；（4 分）	20		
3	安保质量	1. 每天对辖区进行巡逻和护卫，岗亭进出登记清晰，出现问题能按要求及时赶赴现场（4 分）； 2. 发现存在安全隐患地方、违规施工及时上报、制止，擅入外来车辆、人员，及时发现、劝离。发现违规行为及时制止。（3 分）； 3. 对出现的问题进行整改，直至隐患消除或得到有效控制，并按规定的时间向甲方书面反馈整改情况（4 分）。 4. 无打架斗殴、盗窃、安全事故和消防事故，无谎报瞒报（4 分）。	15		
4	安全管理	1. 建立本项目的安全生产检查制度，每天进行安全巡查（5 分）； 2. 有完善的安全生产责任制度及齐全的反恐、安保、防暴培训措施（5 分）； 3. 有定期开展安全检查、培训和记录相应台账，发现安全隐患及时整改（5 分）；	15		
5	档案信息管理	1. 日常检查和巡逻资料完整（5 分）； 2. 人员考勤信息资料完整（5 分）； 3. 资料规范详实提交及时（5 分）。	15		

6	服务质量	服务技术专业（5分）； 服务态度端正（5分）； 服务水平良好（5分）。	15		
	合计		100		

注：若对考核中扣分项有异议的可向甲方提出申诉，并由甲方确认后方能执行。

1.百硕城服安防管理服务考核表（以下条款只针对未造成事态的处理，如造成事态后果将按责任划分由乙方承担相应责任）。

说明：

1.1 甲方对乙方进行月度考核时，根据综合考评后支付当月服务费用：

1.1.1 100-95（含）分为“优”、95-90（含）分为“良”、90-85（含）分为“中”、85分以下为“差”；

1.1.2 当月考核为85分以下的，应当接受处罚（低于85分时，每减一分扣罚当月服务费用的1%），以此类推；

1.1.3 连续三个月为“中”或“差”的，甲方有权解除服务合同，且不承担任何赔偿责任。

1.2 在1个月内，乙方派驻在管理方现场的员工因个人原因连续收到2张由甲方开出的整改通知单，甲方有权要求乙方更换人员，乙方必须无条件更换。

1.3 乙方派驻在甲方在管或新承接运营服务的项目的所有安保人员，要严格执行甲方发布的关于安保岗位、秩序维护、消防安全等秩序、安保、安全生产、消防安全等各方面的规章制度、操作手册等规定，如有违反，依照情节轻重进行包括但不限于扣除违约金、降职、调离服务项目等处理。

1.4 以上各标准作为甲方每次检查的标准；甲方每次检查记录后，将以书面方式通知乙方，乙方不得以任何理由予以否认。

附件 2：百硕城服安防管理服务考核方法

为确保安保服务质量，明确评审考核方法，特制定本细则，以甲方项目为单位组织实施。

奖励/违约项目	奖励/违约条件	奖励/违约处理办法
人员出勤率	每天双方根据安保员出勤记录，确认当日出勤情况，并根据实际出勤情况核算工时。1、2 月份出勤率低于 90%，其他月份出勤率低于 95%的，除按照实际出勤情况核算工时以外，每减少一个百分点扣除乙方 8 个队员岗工时服务费。	未按要求派驻服务人员，每减少一个百分点扣除乙方 8 个队员岗工时服务费。
人员派驻与调换	乙方公司对于补充缺编、调换、减少服务人员的需求响应不及时	每延误一日，乙方按该岗位当日安防服务费 50%另行支付违约金。
设备维护	各类装备、设备、设施，均应保持可用状态，发现故障、损坏的，应按以下规定处理： 应在 7 日内完成维修或调换。逾期未完成的，每延迟 1 日，乙方向甲方支付人民币 300 元违约金。	逾期未完成的，每延迟 1 日，乙方向甲方支付人民币 300 元违约金。
岗位执行率	在按照甲方的抽样方法开展的现场检查中，检查时点岗位执行合格的，当日该项考核计 100%；检查时岗位执行不合格的，当日该项考核记为 75%，作为对乙方岗位执行考核。 按照岗位职责，在指定的时间前后各 20 分钟没有到达指定地点的，视为职责执行不合格。 擅自窜岗、上班时间吃零食、嬉笑打闹、干私活、闲谈、听收录机、玩手机游戏、使用游戏机、闲聊电话或做其他与工作无关的事；	甲方采用抽样方法开展检查，被抽查的岗位当日结算工时，根据岗位职责执行情况乘以 8 小时计算。
员工违规行为	乙方员工盗窃、私拿甲方客户及员工物品的； 乙方员工与甲方客户发生肢体冲突或争吵的； 乙方员工向甲方客户借钱或搬弄是非的；	每出现 1 次，岗位当日工时为零，乙方当事员工不能再在本项目工作，构成犯罪的移交公安机关处理。同时，乙方需要向甲方支付相当于当月工时费 1%的违约金。
	擅离本职工作岗位责任区域超过 30 分钟；	每出现 1 次，岗位当日工时为零。

	乙方员工擅自空岗、离岗、酒后上岗，在公共区域抽烟、躺卧、未按项目、岗位要求着装等行为，在岗位或上班时间睡觉，聚岗聊天的。	每出现一次，岗位当日实际结算工时按 50%计算。
出勤率考核：月度出勤率低于 90%或 95%的违约金在办理月度结算时确认（按照出勤工时比例计算）。 岗位执行率考核：在办理月度结算时确认。 员工违规行为考核：在确定违规性质后，办理月度结算时确认。 员工日常奖励：每月履约评估体现，办理月度结算时确认。 甲方支付的奖励和安防服务费用不得超过合同总价（不含本数）。		