**竞争性比选文件**

**项目名称**：九龙坡不动产、栖棠观樾保洁外包服务

**比 选 人**：重庆渝地康田智慧生活服务有限公司

二〇二五年五月

**九龙坡不动产、栖棠观樾保洁外包服务竞争性比选公告**

重庆渝地康田智慧生活服务有限公司拟对**九龙坡不动产、栖棠观樾保洁外包服务**进行竞争性比选。欢迎有资格的供应商前来参与竞争性比选。

**一、比选内容**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **最高限价**  **（万元）** | **中选单位数量（名）** | **投标保证金**  **（万元）** | **服务**  **期限** | **备注** |
| 九龙坡不动产、栖棠观樾保洁外包服务 | 40.1232 | 1 | 0.8 | 1年 | 超过最高限价的报价无效 |

（一）项目概况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区域** | **项目名称** | **类型** | **情况** | **地址** |
| 1 | 九龙坡区 | 九龙坡不动产登记中心 | 办公楼 | （办公区域1—4层）总面积约  8232.39㎡ | 重庆市九龙坡区科技大道82号附1号 |
| 2 | 大渡口区 | 康田  栖棠观樾 | 住宅 | 2025年6月30日交付6栋（交付346户）：2栋洋房（1栋2个单元，1栋3个单元）、4栋小高层（每栋共18层）、1层车库（车位300个）。交付面积约为53200㎡ | 重庆市大渡口区铜桥路 |

**二、资金来源**

自筹资金

**三、比选范围**

九龙坡不动产、栖棠观樾保洁外包服务

**四、服务内容**  
（一）人员人数

1、九龙坡不动产：5人

2、栖棠观樾：8人（含示范区2人）

（二）人员配备要求

1、九龙坡不动产：女性，55周岁以下，无违法犯罪经历，五官端正，身体健康，仪容仪表规范整洁，有敬业精神，能吃苦耐劳、责任心强，具备办公楼保洁工作经验，服从管理，工作认真负责并接受过专业培训，能团结队伍，并能保障和应对特殊情况下清洁维护工作，正确使用保洁设备处理不同材质的物品。

2、栖棠观樾

（1）管理兼换休1人（负责员工日常管理兼换休，女性，55周岁以下，身高1.50米以上，1年以上相关保洁管理工作经验，身体健康，沟通能力强。

（2）楼栋保洁3人（负责日常清洁维护，男女均可；高层每2栋1人，需2人。洋房2栋需1人；男性，60周岁以下，身高1.60米以上；女性，60周岁以下，身高1.50米以上，身体健康）

（3）车库保洁1人（负责车库日常清洁维护，男女均可；男性，60周岁以下，身高1.60米以上；女性，60周岁以下，身高1.50米以上，身体健康）

（4）园区保洁1人（负责小区内日常保洁与景观水池维护等，男女均可；男性，60周岁以下，身高1.60米以上；女性，60周岁以下，身高1.50米以上，身体健康）

（5）示范区保洁2人（负责销售中心、样板间及所附带广场的清洁等；女性，50周岁以下，身高1.55米以上，身体健康）

（三）工作内容

1、九龙坡不动产

（1）工作时间为上午7:00-下午17:00；

（2）保洁人员要求全部为专人专区负责制，保障采购人所有的办公区域干净整洁。

（3）负责本项目区域内的办公室、办事大厅、员工工位及楼层配套茶水间、会议服务茶具清洁消毒、会议室、文印室、资料室、厕所、档案库房、花园、连廊等日常保洁。

（4）负责为业主开展活动提供专项保洁服务。

（5）负责本项目区域内灯具、饰品及设施设备日常保洁服务。

（6）负责本项目区域内垃圾收集整理,将分类生活垃圾投运到统一堆放点（距离100米内）。

（7）负责提供保洁机具、设备、工具、药剂、低质易耗品等（客用洗手液、纸巾除外）。

（8）保洁公司应有专业工具，按季度清洁对地板、窗户、大理石地面、办公区域墙面进行计划清洁。

（9）制定培训计划，定期对保洁人员做专业培训，安全常识、服务意识培训工作。

（10）定期与保洁员工沟通，了解员工心理动态，进行品德教育培训。

（11）项目服务特殊性（办公楼）严格要求保洁人员要求做到“三轻”。

2、栖棠观樾

（1）工作时间为冬季:07:30-17:30，夏季:07:00-17:30

（2）服务内容（供应商应严格按照比选人质量要求及比选人所制定的《保洁质量标准》、《保洁工作考核实施办法》（签订合同后附）执行保洁业务，必须保证保洁工作的质量；

（3）负责提供本项目所需的保洁机具、设备、工具、药剂、低质易耗品；

（4）供应商全权负责保洁员的业务、技术、政治思想教育及日常行政管理工作。

**五、投标人资格要求**（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

**六、信誉要求**

（一）未被列为“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”（在信用中国网站或中国执行信息公开网查询）；

（二）未被有关行政主管部门暂停投标资格且在投标期限内。

**七、特定资格条件**

无

**八、财务要求**

投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（投标人可提供近年财务审计报告或财务报表一份，编制于投标文件内，加盖公章）

**九、承诺**

（一）具有良好的商业信誉，具有履行合同所需的设备和专业技术能力；

（二）未被有关行政主管部门暂停投标资格且在暂停期内。

**十、其他要求**

（一）不接受联合体投标；

（二）符合相关法律法规的投选人资格条件；

（三）符合比选文件规定的其他要求。

**十一、投标保证金**

（一）收取投标保证金8000元（大写：捌仟元整）；

（二）缴纳截止时间：截止2025年5月20日 17 时 00 分；

（三）未按规定提交保证金的投标文件，将被视为无效投标文件；

（四）投标保证金退还：确定中标单位后，由比选人根据收到投标保证金的顺序依次原路退还未中标的投标人付款账户；中标单位的投标保证金在签订合同后原路退还。

（五）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

1、投标人在提交投标文件截至时间后撤回投标文件的；

2、投标人在投标文件中提供虚假材料的，或有串标、围标行为的；

3、除因不可抗力以外，中标人不按规定提交履约保证金、或不按比选人规定时间进场服务、或不在规定时间与比选人签订合同的；

4、投标人不按比选文件的要求或不按投标文件的承诺与比选人签订合同的；

5、采用不正当、不公平手段干扰比选或有贿选的情况；

6、法律法规规定的其他情形。

（六）履约保证金

1.收取履约保证金：按中标总金额的5%收取（四舍五入取整）；

2.付款形式：银行转账的形式；

3.收取方式：合同签订前，乙方一次性向甲方支付履约保证金，如本合同履行过程中乙方无任何违约或侵权行为，合同期满后，甲方无息退还，否则甲方有权直接从履约保证金中扣除；

4.在合同签订后不按合同规定履约的，履约保证金不予退还。

（七）保证金提交账户

纳税人名称：重庆渝地康田智慧生活服务有限公司  
识别号：91500105202856894F

注册地址：重庆市南岸区南湖路69号2幢物管用房

电话：023-67731308

开户银行：建设银行重庆九龙坡西郊支行

银行账号：50001034100050004097

（八）付款方式：按合同具体约定为准。

（九）其他事项：计价方式按人员服务费包干单价计价，按月考核据实按月度结算。

**十二、比选有关说明**

**（一）比选文件获取**：本次比选公告及比选文件（包含但不限于补遗、答疑等招投标资料）在“行采家”（https://www.gec123.com/）网站发布，自发布之日起至2025年5月20日17时（北京时间）前发送《报名登记表》至1581506891@qq.com报名。邮件须注明投标人名称和本项目名称（名称均为全称）并将加盖投标人公章的营业执照作为邮件附件上传。本项目免收文件购买费，且在报名期内投递了报名资料投标单位的投标文件才被接收。

**（二）比选公告期限**：自比选公告发布之日起3个工作日。

**（三）线上投标文件提交时间：**2025年5月21日9时00分—12时00分

**提交纸质投标文件时间：**2025年5月21日9时00分—14时00分

**（四）线下比选开标时间**：2025年5月21日15时00分

**（五）线下开标地点**：重庆市江北区五里店街道红土地9号附41号（重庆渝地康田智慧生活服务有限公司）。

经办人：徐老师 联系电话：18223003688

**十三、比选评审事项**

评标办法：采用经评审的综合评分法确定中标人。

**十四、竞争性比选要求**

**（一）投标文件**

1.投标人应当按照竞争性比选文件的要求编制投标文件，并对竞争性比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，投标文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

2.投标文件应按照“投标文件编制要求”编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由投标人自定格式。

**（二）比选有效期：**投标文件及有关承诺文件有效期为提交投标文件截止时间起90天。

**（三）修正错误**

1.若投标人所递交的投标文件或最后报价中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准，并且以单价修正总价。

2.评标小组按上述修正错误的原则及方法修正投标人的报价，修正后的报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的价格，将失去成为成交投标人的资格。

**（四）提交投标文件的份数和签署**

1.投标文件**一式 叁 份**，其中**正本一份，副本两份**。副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准；如与线上投标文件不一致的，以纸质文件正本为准。

2.在投标文件正本中，投标文件编制要求中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

**（五）投标文件的递交**

1.投标文件的正本、副本均应密封送达递交投标文件的地点，应在封套上注明项目名称、投标单位名称。若正本、副本分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”字样。

2.封套的封口处应加盖投标人公章或由法定代表人授权代表签字。

3.如果未按上述规定进行密封，比选人对投标文件误投、丢失或提前拆封不负责任。

**（六）无效投标文件**

1.投标文件未按规定格式和要求填写，标题有误、资料内容不全、字迹模糊辨认不清或未密封、未签字或未盖章的；

2.投标项目与比选项目要求严重背离；

3.未按比选文件的规定时间提交投标保证金或投标文件；

4.不符合资格条件要求；

5.报价超出限价或严重偏离市场价格；

6.投标文件违反国家法律、法规，或有附加比选人义务的；

7.串标、围标、弄虚作假或有其他违法行为的。

**（七）流标或重新比选**

1.经审查符合资格要求的投标单位或者对比选文件作实质响应的投标单位不足三家。

2.至投标截止时间，投标单位不足三家的；

3.按时缴纳投标保证金的单位不足三家的；

4.发现影响比选公正的违法、违规行为，一经查实取消参与或中标资格；

5.因重大变故，本次采购任务取消。

**（八）满足以下条件，可不重新招标或比选**

经评标小组评审后部分投标被否决，导致有效投标人虽不足3个，但有效投标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足招标文件要求的，根据评标小组认定符合条件可以继续评标的，由评标小组确定中标候选人。

**十五、评审标准**

分值构成：总分100分（投标报价60分、服务部分30分、商务部分10分）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素**  **及权重** | **分值** | **评分标准** | 说明 |
| 1 | 投标  报价  （60%） | 60 | 满足资格性、符合性要求且报价最低的供应商的价格为评审基准价，其价格分得满分，其他供应商报价得分按照下列公式计算：  报价得分=（评审基准价/比选报价）×价格权重×100。 | 计算结果保留两位小数，第三位四舍五入。 |
| 2 | 服务部分  （30%） | 服务  方案  30分 | 供应商针对项目总体保洁服务方案，方案内容包括对本项目的整体服务设想，员工日常管理以及教育培训制度、员工招聘、上岗等制度健全。1.“优”方案：服务方案针对性强，可得6-4（含）分。  2.“良”方案：服务方案较合理，可得4（不含）-2（含）分。  3.“一般”方案：服务方案针对性一般、操作性一般得2（含）-1（不含）分。  4.“无”方案：未提供服务方案的，得0分。 | 评审小组根据供应商提供的书面方案进行评分（建议方案应突出重点，条理清晰）。 |
| 供应商为项目制定的保洁员工培训方案。  1.“优”方案：服务方案针对性强，可得6-4（含）分。  2.“良”方案：服务方案较合理，可得4（不含）-2（含）分。  3.“一般”方案：服务方案针对性一般、操作性一般得2（含）-1（不含）分。  4.“无”方案：未提供服务方案的，得0分。 |
| 供应商为项目制定的各项涉及保洁协作方面的应急预案。  1.“优”方案：服务方案针对性强，可得6-4（含）分。  2.“良”方案：服务方案较合理，可得4（不含）-2（含）分。  3.“一般”方案：服务方案针对性一般、操作性一般得2（含）-1（不含）分。  4.“无”方案：未提供服务方案的，得0分。 |
| 供应商为项目制定的保洁服务标准及其特殊地点保洁作业要求。  1.“优”方案：服务方案针对性强，可得6-4（含）分。  2.“良”方案：服务方案较合理，可得4（不含）-2（含）分。  3.“一般”方案：服务方案针对性一般、操作性一般得2（含）-1（不含）分。  4.“无”方案：未提供服务方案的，得0分。 |
| 供应商为项目制定的机具配置明细方案。  1.“优”方案：服务方案针对性强，可得6-4（含）分。  2.“良”方案：服务方案较合理，可得4（不含）-2（含）分。  3.“一般”方案：服务方案针对性一般、操作性一般得2（含）-1（不含）分。  4.“无”方案：未提供服务方案的，得0分。 |
| 3 | 商务部分  （10%） | 业绩  证明  10分 | 类似保洁外包服务业绩（10分）  2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人有服务于住宅项目或写字楼/办公楼项目提供保洁外包服务的合同，有一个得2分，本项最多10分。 | 提供服务合同复印件加盖供应商公章。 |

1.确定中标候选人

竞争性比选小组遵循综合评分法进行排名，选出一个综合得分最高的供应商作为第一中选候选人。

2.评分规则

（1）报价不能超过限价，否则为无效报价；

（2）比选小组将依照本竞争性比选文件相关规定对服务和商务均能满足竞争性比选实质性响应要求的供应商所提交的最后报价按照由低到高的顺序提出3名以上中标候选人，并编写评审报告。

（3）若供应商的最后报价相同，按服务条款的优劣顺序排列；以上都相同的，进行抽签决定。

（4）成交价格=成交供应商的最后报价

（5）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，比选人可以按照竞争性比选小组提出的中标候选人名单排序，依次顺延确定其他排名中标候选人为中标人。

**附件一：合同条款及格式（根据实际情况调整）**

保洁服务承包合同

**甲方：重庆渝地康田智慧生活服务有限公司**

**法定代表人:**

**联系地址：**

**联系电话：**

**乙方：**

**法定代表人：**

**联系地址：**

**联系电话：**

根据《中华人民共和国民法典》、《重庆市物业管理条例》等相关法律法规，甲、乙双方经友好协商，甲方委托乙方为甲方管理的 项目提供保洁服务。为明确双方义务并保障双方权益，特订立本合同。

第一条：物业基本情况

服务项目：

坐落位置：

建筑面积： 平方米

第二条：服务内容

1.采用包工、包料、包工具、包设备、包员工、包安全等全包方式。

2.服务范围：乙方负责本合同项下服务项目所有公区内外围、地下车库、楼层、门面、电梯、消防通道、库房、物业办公室等保洁及消杀，将所有生活垃圾及杂物清运到甲方指定地点，并按照行政主管部门要求开展垃圾分类工作。

第三条：服务人员数量及需求

1.乙方派驻至本项目的保洁人员共计 人，从 年 月 日起安排共 人正式进场上岗，含换休、替岗、机动人员。为避免歧义，前述保洁人员数额为预估数量而非甲方承诺数额，保洁服务岗位及人数以甲方实际需求为准。甲方有权根据项目实际情况增减保洁人员，并有权根据项目实际需要及实际工作内容调整当月到岗人数及应当支付的费用。

2.人员需求：乙方派至甲方项目的保洁人员，需符合国家用工要求，并与乙方建立有合法的劳动关系。同时乙方应派素质良好、服务热情、形象较好、身体健康、五官端正、口齿清晰、无不良嗜好之专业人员（包括现场负责人）进驻现场工作，保洁人员具体要求、工作时间等详见附件《保洁人员素质及相关要求》。

第四条：服务标准

1.乙方负责提供本合同项下所需的保洁机具、设备、工具、药剂、低耗品，详见附件《保洁机具、设备明细表》、《保洁工具、药剂、低耗品明细表》。

2.乙方保洁服务均应按照相关法律法规及甲方有关规定执行，具体详见附件《保洁质量标准》。

第五条：承包合同金额及付款方式

1.本合同项下含税服务费用按照每人每月 元计算，每月服务费为 元（大写：人民币 ）（ 元/人/月× 人），合同期内含税服务费总金额为： 元，（大写：人民币 ），税率为 %。

2.本合同金额为乙方提供保洁服务的包干含税总价，包括保洁人员工资、社会保险费、福利费、奖金、加班费、员工培训费、各类管理费及税金、工具材料、药剂、易耗品费、生活垃圾中转费、乙方员工工作服、证件费、劳资纠纷处理费用等一切相关费用，除此费用外，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。

3.每月保洁服务费根据当月保洁人员数量、服务费单价及考核结果综合确定，不足一月的按当月实际工作天数计算。乙方在考核过程中出现的扣分项或处罚项，甲方有权直接在乙方当月应得的服务费用中扣除。

4.承包费用按月结算，计算方式为应付的服务费用减去应扣款后即为当月应付费用。乙方应于每月服务结束后在次月 5 日前向甲方提交正式有效的增值税专用发票，甲方收到发票并审核无误后于20个工作日内支付，最后一次付款在新旧保洁服务单位办理完移交手续后进行支付。

5.乙方未开具发票或开具的发票不符合要求的，甲方有权暂不予支付任何款项，甲方对此不承担违约责任。如遇国家税率调整，甲方有权根据税率调整情况相应调整合同金额。同时，为保障乙方在本项目服务员工工资利益，在每次结算费用前，乙方需提供上月支付本项目服务员工工资的银行转账流水，如未提供流水或提供的资料矛盾的，甲方将不予结算，责任由乙方自行承担。

6.**甲方开票信息：**

名称：

纳税人识别码：

公司地址：

电话：

开户行：

账号：

7.**乙方收款账户信息：**

户名： ；

开户行： ；

银行帐号： 。

若收款账户有变更，乙方需提前一个月以书面形式通知甲方。因未及时通知而产生的一切后果由乙方自行承担。

第六条：履约保证金

1.乙方应在合同签订前，按照合同期内含税服务费总金额 %的比例（即人民币 元，大写： ）向甲方缴纳合同履约保证金。

2.本合同履行过程中，乙方给甲方或第三方造成的任何损失，甲方均有权从履约保证金中扣除，乙方应在扣除后 5 日内补足。若保证金不足抵扣甲方损失的，乙方除补足履约保证金外，应另行向甲方赔偿损失。

3.本合同终止后，乙方无任何违约行为、甲乙双方完成费用清算且乙方撤离服务项目后，乙方向甲方提供保证金收据，甲方收到后20个工作日内将剩余履约保证金无息退还给乙方。

第七条：甲方权利义务

1.甲方有权根据所辖区域的具体情况，拟定保洁服务工作的实施细则，并有权按照合同、附件及实施细则对乙方的各项工作进行监督、检查和指导，对达不到本合同的服务约定内容和标准可以书面要求限期整改。

2.甲方有权根据甲方制度和本合同约定处理保洁人员在工作中出现的违纪及失职行为，并有权退回该人员。

3.甲方免费提供保洁服务所需的水电、保洁人员休息场地、存放物品的仓库。但甲方不对乙方物资、设备等承担保管责任。

4.甲方、乙方现场负责人每周共同巡查（包括甲方公司的不定期检查），检查结果填写对应记录表内，由甲方现场主管签字确认，作为乙方工作是否合格的依据。

5.每月若有业主针对乙方的有效投诉，甲方有权扣除乙方当月部分服务费用。若因乙方承包内之清洁服务不达标准而被有关部门（环卫、市容、街道办事处等单位）所处罚金，甲方有权从当月清洁服务费中扣除，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

6.甲方针对乙方现场出现的问题，视情况开具《质量整改通知书》，由乙方现场负责人签字确认并制定整改措施进行整改，如须扣款的，应在其中体现，并作为月度结款的依据。

7.如遇特殊保洁工作需求时，甲方须提前 1 天（客户投诉及特殊情况除外）通知乙方安排人员进行保洁工作,乙方积极配合。

8.甲方有权检查现场保洁物资的采购情况，以保证满足保洁服务需要。

9.甲方可对乙方人员进行物业服务理念培训。

10.乙方派驻服务人员有下列情形之一的，甲方有权提出更换人员等要求，乙方无条件给予支持以适合服务要求：

（1）有偷窃、恶意破坏公共设备设施等违法行为；

（2）与业主发生争吵或达到3次投诉；

（3）经过调岗或培训仍未能达到岗位要求工作标准；

（4）其他影响甲方公司形象的行为。

11.甲方以项目为单位每周对乙方承包项目进行保洁外包服务质量考核，考核分数通过《保洁外包服务质量周度考核表》体现，每月四次的考核评分算术平均后作为当月的月评分，并据此作为支付月度服务费用的依据，具体考核及费用结算比例详见附件。

第八条：乙方权利义务

1.乙方承诺持有政府相关部门核发且本合同履行期间均有效的相关资质和证件，保证在本合同期限内使该等资质、资格、许可或证照持续有效，并且遵守法律法规等相关的各项规定，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2.乙方的经营管理、招聘录用等需要符合国家和政府的相应法律要求，乙方应严格对派驻甲方之工作人员进行安全教育、培训和管理，对不符合的人员及时进行补训和调换，但需在2日内到位。

3.乙方提供的薪酬福利待遇应按照相关法律法规执行，按月足额支付保洁人员工资，若由此产生纠纷，甲方概不负责，且不得影响本合同执行。

4.乙方员工在工作时间内必须统一身着经甲方认可的作业工服、佩带工牌，着装整齐干净，并在季节更换时统一换装。乙方人员出入甲方项目，需提供乙方统一配发的工牌。人员离职后乙方应立即回收配发工牌，并在一个工作日内将乙方人员变动信息提交甲方进行备案，并在每月1日提交《现场工作人员基本概况统计表》。

5.乙方应按合同约定及甲方要求配置保洁人员，不得减少当班的岗位数，如出现人员缺失，按实际上岗人数支付费用，并按约定进行考核。

6.乙方应与其委派的保洁人员建立合法的劳动关系，并负责承担员工工资、保险、劳保福利、节假日加班费及其他一切费用。如甲方按期支付乙方服务费用后，乙方未支付员工工资等费用的，甲方接到乙方员工投诉后，甲方可暂停支付乙方服务费，甲方不承担任何责任，如乙方给甲方造成损失的，乙方应承担全部责任。乙方补发工资后，甲方无息支付乙方服务费。

7.乙方为本合同项下安全责任主体，乙方人员在服务期间发生意外或伤、亡、病、残等安全事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。乙方工作期间造成第三方人员的安全事故，甲方不承担任何法律、经济责任，且乙方需承担由此给甲方造成的包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等相关费用。

8.由于乙方工作方法、操作工具、工作时限、工作失误等不当造成的一切损失，由乙方负责。因乙方原因导致甲方或第三方人身、财物、公共设施设备受损的，由乙方赔偿，甲方可在应支付乙方的服务费中扣除乙方应承担的赔付金额，不足部分由乙方另行承担。

9.乙方现场员工应遵守甲方相关的规章制度，爱护甲方财物，严禁有浪费水电行为。如乙方委派的任何人员（包括但不限于保洁人员）在甲方工作现场有偷窃、故意损坏物品等任何违法犯罪行为，一经查实，均视为乙方行为，无论是否构成违法犯罪，乙方均应首先予以赔偿、补偿，并且甲方有权直接将相关工作人员交送公安机关处理。

10.乙方消杀前至少提前 3 天通知甲方，甲方在园区内进行事前宣传；乙方在服务过程中要做好现场的提示。

11.乙方须严格执行甲方各项作业标准，乙方工作程序及人员分工应得到甲方认可，如有调整应及时通知甲方重新进行评估。未经甲方书面同意，不得聘用本项目业主及其有直系亲属关系的人员从事物业服务工作。

12.乙方应于每月25日之前以书面形式向甲方提交下月保洁作业计划，并接受甲方关于保洁计划的合理建议和要求；乙方计划调整必须及时通知甲方。

13.乙方公司现场负责人5次/周对岗位全覆盖巡查，以书面形式对现场巡检问题记录，有整改时间和责任人，不在期间，应委派其他人负责，确保始终有人员负责服务质量的控制。

14.乙方公司片区级至少1次/月，指派片区级管理人员到现场检查品质情况，以书面形式记录并反馈现场巡检问题（有整改时间和责任人）。并主动征询甲方相关负责人意见、加强沟通，不断提高服务品质。

15.乙方公司级的品质自检不低于1次/季度，检查结果须以书面形式反馈到甲方项目（有整改时间和责任人），并主动回访甲方，就服务质量等问题征询经理意见、建议，加强沟通，不断提高服务品质。

16.乙方应积极配合并完成其他特殊保洁事项。如遇恶劣天气、管线渗漏等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。如遇大雪或暴雪天气，现场人员不能满足除雪要求时，甲方有权要求乙方聘用外雇人员进行除雪工作。

17.如遇有关部门的工作检查，乙方必须配合做好保洁工作并确保检查合格。

18.服务区域内出现如投诉、咨询、建议、报修等事项，乙方应负责应按甲方要求的程序，及时传递给甲方相关人员，否则因此产生的后果由乙方承担。

19.乙方人员在甲方管辖范围内发现安全隐患或可疑人员时，应及时通知甲方，并配合甲方做好安全防范工作。

20.乙方应与派遣至办公区域的保洁员签订《保密协议》（协议内容须经甲方审核同意，协议一式三份，其中一份交甲方）后方可上岗工作。乙方人员进入甲方办公场所、培训室等放置或张贴有甲方规章制度、信息等资料室内保洁时，不得翻阅、查看或者向外传阅，应保守秘密。

21.乙方必须积极配合甲方新技术、新流程、新工具等的创新和落地。

第九条：合同期限

1.本合同有效期自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.有下列情形之一的，甲方有权提前解除本合同，且无需向乙方承担任何责任：

（1）乙方服务达不到管理要求，或整改通知下发后乙方拒不执行整改的。

（2）甲方与开发建设单位、业主委员会或其他物业产权方解除物业服务合同、或甲方失去对本项目的物业管理权限的，甲方有权提前解除合同，本合同自甲方退出物业管理区域、撤场之日起解除。

（3）在合同期内乙方连续3个月出现每个月扣款为当月应付金额10%的。

3.除法律规定和本合同约定外，合同有效期内，任何一方不得无故单方面解除合同，如甲乙任何一方因故无法履行合同时，须提前一个月以书面形式通知对方，在取得对方同意后方可解除合同，在合同解除前双方仍应履行本合同规定的各项义务，否则均需赔偿对方相当于合同期内含税服务费总金额30%的损失（甲方可从乙方未结算费用中抵扣）。

第十条：违约责任

1.甲方无故未按合同约定时间向乙方支付服务费用的（乙方现场质量达不到标准或多次整改无果除外），每逾期一个月，应按人民银行同期存款利率向乙方支付违约金。

2.发生以下任一情况，甲方有权立即解除合同并不承担违约责任，还有权不予支付剩余合同尾款并要求乙方支付相当于本月保洁服务费用30%的金额作为违约金：

（1）乙方所承包之保洁服务在省、市、国家卫生检查中不达标，或因保洁服务问题影响甲方创优和其他各项达标。

（2）业主对保洁服务质量不合格的有效投诉（经甲乙双方项目验证属实的投诉）全年超过3次的。

（3）乙方以甲方名义从事与本合同约定内容无关的活动。

（4）乙方员工不按规定正常开展工作。

（5）因乙方行为不妥等原因（媒体曝光等）造成甲方名誉受损。

（6）乙方严重违反合同所规定乙方义务，影响小区环境或导致甲方其他方面的严重损害，经甲方3次书面警告及扣款仍无效果。

（7）乙方员工出现上访行为。

3.本合同严禁乙方转包或违法分包，否则甲方有权单方解除本合同且不构成违约，并追究乙方服务期内含税服务费总额30%违约责任，因转包或违法分包后第三方过错造成的一切损失将由乙方承担。如乙方委派的任一保洁人员未与乙方建立合法劳动关系/劳务关系的，视为乙方转包或违法分包。

4.乙方因违约给甲方造成的实际损失超过合同约定的违约金标准的，还应赔偿超出部分的损失。

5.乙方按照本合同及附件约定应付的各项违约金及赔偿款、罚款等，甲方有权自应付服务中直接扣除。并且若违约金不足以弥补甲方全部损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款及甲方其他相关损失等）的，甲方有权继续追偿。

第十一条：通知与送达

双方确认合同首页联系信息为有效送达方式，任何一方向该地址寄发文件三日后视为有效送达，无论相对方是否实际签收（拒收亦不例外）；任一方变更送达地址的，应在变更后1个工作日内书面通知另一方，否则视为未变更；如任一方未填写联系地址的，以工商登记地址为有效送达地址。本条约定及于司法机关送达法律文书。

第十二条：其它事项

1.任何一方在本合同履行过程中得到或知悉的任何商业秘密及未对外公开之任何资料与信息，除非事先获得对方书面同意，不得直接或间接向任何第三方披露或用于非本合同范围。该等保密义务不因本合同无效、提前解除或终止而受到影响。

2.双方本着友好合作原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因服务范围扩大/减少或工作增加/减少，需增加/减少费用时，由双方协商议定并补充协议。

3.其他未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.双方发生意见分歧，双方友好协商解决，若协商不成，向甲方所在地人民法院诉讼解决。

5.本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。一式伍份，甲方执肆份、乙方执壹份，均具同等法律效力。

6.本合同附件、招投标文件与合同正文同为合同组成部分，具有同等法律效力。

7.甲方指定 为物业服务中心现场代表，乙方指定 为乙方现场代表，具体处理双方现场问题。若任一方变更现场代表，应提前 日书面通知另一方。

8.附件：（1）《保洁人员素质要求》；（2）《保洁机具、设备明细表》、《保洁机具、药剂、低耗品、设备明细表》；（3）《保洁质量标准》；（4）《保洁外包服务质量周考核表》；（5）《项目保洁外包服务月评审表》；（6）《业务外包结算单》；（7）《质量整改通知书》；（8）《不拖欠员工工资承诺书》。

**（以下无正文）**

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

**法定代表人（盖章）： 法定代表人（盖章）：**

**经办人： 经办人：**

**签订日期： 签订日期：**

附件一：

保洁人员素质及相关要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务项目 | 岗位 | 负责区域 | 学历 | 人数 | 性别 | 工作经历 | 年龄 | 身高 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：工作时间约定：

（1）为保证甲方项目正常运行，乙方保证派驻现场员工上班时间为 小时工作制：每日上午 时至 时，下午 时至 时。（此处按具体工作时间填写）如甲方需对上班时间进行调整，乙方应积极配合，按甲方要求考勤方式进行考勤。

（2）甲方有权根据季节、假日及服务需求情况，随时进行工作时间调整，并至少提前3个工作日知会乙方。其中工作时间指的是乙方员工换好工装，到达工作岗位的时间，而不是乙方的点名或晨会时间。

（3）乙方员工在工作时间内不得随意离开其工作岗位。

（4）乙方员工应执行上下班打卡制度，甲方有权对乙方员工打卡及在岗情况进行抽查。

附件二：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.保洁机具、设备明细表** | | | | | | |
| **序号** | **清洁设备名称** | **品牌** | **型号** | **主要参数** | **配置数量** | **备注** |
| 1 | 垃圾清运三轮摩托车 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 2 | 高压洗地机 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 3 | 三合一驾驶式 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 4 | 多功能清洁 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 5 | 单擦机 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 6 | 吹风机 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 7 | 吸尘吸水器 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 8 | 污水泵 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
| 9 | 手推式洗地 | 国产中高档合 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 备注: 1、本表所列机具、设备明细均由乙方单位自行提供。乙方单位须根据现场需要具体增加机具配置。 2、乙方单位根据项目实际接管面积配置机具，且保特完好率达到95%以上。 | | | | | | |
|

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.保洁工具、药剂、低耗品明细表** | | | | | |
| **序号** | **物品名称** | **规格** | **配置数量** | **使用时间** | **备注** |
| 1 | 丝拖 | 把 |  |  |  |
| 2 | 棉拖 | 把 |  |  |  |
| 3 | 90CM尘推架 | 90cm |  |  |  |
| 4 | 90CM尘推罩 | 90cm |  |  |  |
| 5 | 长地刷 | 120cm\*150cm |  |  |  |
| 6 | 安全带 | 5m/根 |  |  |  |
| 7 | 推水刮 | 90cm |  |  |  |
| 8 | 人字梯 | 3m |  |  |  |
| 9 | 遮阳帽 | 个 |  |  |  |
| 10 | 雨衣 | 连体式 |  |  |  |
| 11 | 雨鞋 | 36-42码 |  |  |  |
| 12 | 刮玻器(单面） | 30-40Cm |  |  |  |
| 13 | 刮玻胶条 | 30-40Cm |  |  |  |
| 14 | 涂水器 | 35cm |  |  |  |
| 15 | 指示牌 | 个 |  |  |  |
| 16 | 刮玻器(双面) | 个 |  |  |  |
| 17 | 2.4M伸缩杆 | 2.4M |  |  |  |
| 18 | 4.5伸缩杆 | 4.5M |  |  |  |
| 19 | 云石铲刀 | 块 |  |  |  |
| 20 | 刀片 | 块 |  |  |  |
| 21 | 钢丝球 | 个 |  |  |  |
| 22 | 百洁布 | 块 |  |  |  |
| 23 | 胶手套 | 双 |  |  |  |
| 24 | 毛巾 | 块 |  |  |  |
| 25 | 镜布 | 40cm+60cm |  |  |  |
| 26 | 胶扫 | 把 |  |  |  |
| 27 | 撮箕 | 个 |  |  |  |
| 28 | 水桶 | 10L |  |  |  |
| 29 | 口罩 | 包 |  |  |  |
| 30 | 钢丝刷 | 个 |  |  |  |
| 31 | 火钳 | 个 |  |  |  |
| 32 | 洁厕刷 | 把 |  |  |  |
| 33 | 外围扫 | 把 |  |  |  |
| 34 | 胶水管 | 10 米/卷 |  |  |  |
| 35 | 喷壶 | 个 |  |  |  |
| 36 | 反光背心 | 件 |  |  |  |
| 37 | 头花 | 个 |  |  |  |
| 38 | 全能清洁剂 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 39 | 酸性清洁剂 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 40 | 玻璃清洁荆 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 41 | 洗洁精 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 42 | 静电除尘剂 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 43 | 除油剂 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 44 | 不锈钢光亮剂 | 10 斤/桶 |  |  |  |
| 45 | 除胶剂 | 1斤/瓶 |  |  |  |
| 46 | 去污粉 | 半斤/包 |  |  |  |
| 47 | 洗衣粉 | 半斤/包 |  |  |  |
| 48 | 漂白水 | 1 斤/包 |  |  |  |
| 49 | 消毒液 | 20 斤/桶 |  |  |  |
| 50 | 水锈剂 | / |  |  |  |
| 51 | 檀香 | / |  |  |  |
| 52 | 卫生球 | 0.5加仑/瓶 |  |  |  |
| 53 | 空气清新剂 | / |  |  |  |
| 54 | 肥皂 | / |  |  |  |
| 55 | 洁尔亮 | 1斤/瓶 |  |  |  |
| 56 | 小垃圾袋 | 35cm\*50cm |  |  |  |
| 57 | 中垃圾袋 | 60cm\*80cm或100cm\*110c |  |  |  |
| 58 | 大垃圾袋 | 120cm\*145cm |  |  |  |
| 59 | 三氯异氢尿酸钠 | 50 斤/袋 |  |  |  |
| 60 | 硫酸铜 | 10 斤/袋 |  |  |  |
| 61 | 优氩净 | 100 斤/袋 |  |  |  |
| 62 | 玻璃水 | 1斤/瓶 |  |  |  |
| 63 | 灰扫把 | 把 |  |  |  |
| 64 | 大铁铲 | 把 |  |  |  |
| 65 | 洁厕剂 | 把 |  |  |  |
| 备注：此配置为项目的基本配置，本表所列明细均由乙方自行提供。乙方须根据现场需要具体增加或减少。 | | | | | |
|
|

**附件三： 保洁质量标准**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 清洁项目 | | | 日常清洁 | 定期作业 | | | 质量控制标准 |
| 每天 | 每周 | 每月 | 每季度 |
| 楼栋 | 地面 | 大堂、楼层大理石 | 维护清洁，拖拭二次 | 单擦机清洗一次、抛光一次 | 石材每月晶面处理一次或打蜡二次 |  | 无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物、纸屑、烟蒂、石材地面须保持光洁、明亮 |
| 大堂、楼道及楼层非大理石 | 维护清洁，拖拭一次 | 机刷全面清洗一次 |  |  | 无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物、纸屑、烟蒂、瓷砖地面须保持光洁、明亮 |
| 内墙面 | 大理石、瓷砖等 | 清抹一次 |  | 使用清洁剂清抹二次 |  | 无灰尘、无污渍、保持光洁、明亮 |
| 地脚线 | 清抹一次 |  | 每月彻底清抹一遍 |  | 无灰尘、无污渍 |
| 天花 | 天花、灯具 |  |  | 除尘、擦拭一次 |  | 无蜘蛛网、无污迹、无变形、无损缺、无明显灰尘 |
| 门、窗 | 门、门框 | 清抹一次 | 使用清洁剂彻底清抹一次 |  |  | 目视表面无尘、无油迹、无污物、无明显手印、无水迹、无蜘蛛网、呈本色 |
| 玻璃 |  | 使用清洁剂刮一次 |  |  | 距地面2米范围内，洁净光亮无积尘。距地面2米以外玻璃目视无积尘。 |
| 铝合金 | 清抹一次 | 使用清洁剂彻底清抹一次 |  |  | 无灰尘、无污迹 |
| 出入口玻璃门、拉手 | 巡回保洁 | 使用玻璃清剂清刮一次 |  |  | 无灰尘、无污渍、无手印、光洁透明 |
| 附属配套设施 | 灭火器、消防栓、开关、扶手、宣传栏、标识牌、家具、装饰物等 | 清抹一次 |  |  |  | 无明显灰尘、无油迹、无污迹、无杂物、无蜘蛛网，显本色 |
| 管网 | 楼道、楼层消防管网、给排水管、桥架等 |  | 除尘、清网，擦拭一次 |  | 每季度彻底清抹一遍 | 无明显灰尘、无污迹、无杂物、无蜘蛛网，显本色 |
| 客货梯 | 电梯间灯饰、厢顶 | 清掸一次 |  | 电梯内天花、灯饰、防护罩彻底清洁一次 |  | 无灰尘、无油污、无手印、无蜘蛛网 |
| 按钮及面板 | 每小时擦拭一次，并循环保洁 | 上不锈钢油一次 |  |  | 光洁、明亮、无油污、无手印 |
| 轿箱内不锈钢 | 擦拭一次并维护保洁 | 上不锈钢油一次 |  |  | 无污渍、无手印、保持均匀不锈钢金属光泽 |
| 轿厢地面 | 循环保洁 |  |  |  | 保持干净、无污渍、无纸屑、烟蒂 |
| 电梯沟槽 | 每天上、下午各清理一次，其余时间循环保洁 | 清掏并彻底清洁 |  |  | 无泥沙、无杂物、无污迹 |
| 空置房 |  |  |  | 清洁一次 |  | 无蜘蛛网、无异味、无杂物、无明显积尘 |
| 外围 | 地面 | 路面 | 每天清扫一次，并循环保洁清扫 |  | 刷洗一次 |  | 目视无明显污迹、灰尘、脚印； |
| 车道线 | 每天清扫一次，并循环保洁 |  | 刷洗一次 |  | 清晰、无明显油迹、污迹 |
| 室外设施 | 娱乐设施、座椅、雕塑、装饰物、宣传栏等 | 每天清洁一次，循环保洁 |  |  |  | 目视无明显灰尘、无油迹、无污迹、无杂物、无蜘蛛网 |
| 标识 | 标识牌、指示牌 | 每天清洁一次，循环保洁 |  |  |  | 无污迹、无积尘 |
| 垃圾桶（箱） | 垃圾 | 每天清倒二次以上，及时更换垃圾袋，垃圾日产日清 | 每天清洗不低于1次 |  |  | 无超载、无强异味、无蚊蝇滋生、无污水横流、无有碍观瞻 |
| 外表 | 每天清洁一次，循环保洁 |  |  |  | 无污迹、油迹 |
| 烟灰盅 | 每天清洁一次，循环保洁 |  |  |  | 烟头不多于3个，内置物（水、石米、沙）保持清洁 |
| 公共洗手间 | 地面、台面、镜面 | 每天配合清洁剂擦抹一次，并循环保洁 | 除垢一次 |  |  | 无积水、无水迹、无污迹、无纸屑烟头等杂物 |
| 便池 | 每天用洁厕灵清洁一次 |  |  |  | 无污垢、无异味 |
| 纸篓 | 清倒数次，并更换垃圾袋 |  |  |  | 不过满 |
| 露台 | | 白色垃圾、树叶、下水道口清理一次 |  | 刷洗一次 |  | 无青苔，无垃圾，无杂物 |
| 雨棚 | |  | 每周清洁一次 |  | 冲洗一次 | 无垃圾、无杂物、无污渍 |
| 水景、水池 | | 每天捞杂物一次 | 清洗一次 |  |  | 水质不浑浊、无青苔、明显沉淀物和漂浮物 |
| 排水沟、明沟 | | 每天清扫一次，循环保洁 |  |  | 清淘一次 | 无异味、无蚊蝇、无杂物、无污水横流、盖板完好 |
| 每天清扫一次，循环保洁 |  |  | 清淘一次 | 排污井、暗沟部分无明显蚊蝇蟑螂活动、无堵积、沉淀物不超过管径1/5、井盖完整，覆盖紧贴 |
| 垃圾中转站 | | 每天清扫二次，冲洗二次 | 大清洁一次 |  |  | 垃圾不得散装，无超载、无强异味、无蚊蝇滋生、无污水横流、无有碍观瞻，外表无污迹、油迹 |
| 外围 | 绿化带 | | 每天清洁一次 |  |  |  | 无白色垃圾 |
| 停车场 | 地面 | | 每天清扫一次，并循环保洁 |  | 清洗一次 |  | 无污迹、无杂物、无积水、无明显油迹、无明显灰尘、无异味、无蜘蛛网 |
| 车道线 | | 每天清扫一次，并循环保洁 |  | 清洗一次 |  | 清晰、无明显油迹、污迹 |
| 室内设施、标识 | | 每天清擦一次 | 清洁一次 |  |  | 目视无明显灰尘、无油迹、无污迹、无杂物、无蜘蛛网 |
| 管网、桥架 | |  | 除尘、清网，擦拭一次 |  | 每季度彻底擦拭一遍 | 无明显灰尘、无污迹、无杂物、无蜘蛛网，显本色 |
| 物业办公场所 | 地面 | | 每天清扫一次，并循环保洁 |  | 清洗一次 |  | 无污迹、无水迹 |
| 墙面、天花 | |  | 清洁一次 |  |  | 无污迹、灰尘、蜘蛛网 |
| 办公设备 | | 每天配合清洁剂擦抹一次 |  |  |  | 目视无尘无污 |
| 桌椅、文件柜 | | 每天配合清洁剂擦抹一次 |  |  |  | 无尘无污 |
| 垃圾篓 | | 每天清倒二次，并更换垃圾袋 | 清洗二次 |  |  | 不过满、无异味 |
| 饮水设施 | | 每天清擦一次，保持周围地面清洁 | 清洗一次 |  |  | 无污迹、无积水 |
| 会议室、培训室 | | 每天清擦一次，随时保洁 |  |  |  | 及时清扫、归位 |
| 环境消杀 | 楼道、垃圾中转站 | |  | 冬季一次/周；夏季二次/周 |  |  | 无蚊蝇、蟑螂、老鼠。 |
| 垃圾桶除臭消杀 | |  |  | 二次/月 |  | 垃圾桶无明显异味 |
| 投放消杀药品的场所 | |  |  | 二次/月 |  | 必须设置醒目、符合消杀工作要求的警示牌。 |

附件四：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 保洁外包服务质量周考核表  项目 年 月 第 周 考核时间： | | | | | | |
| **序号** | **考核项目** | **评分内容及标准** | **分值** | **评分标准** | **评分** | **扣分原因** |
| 1 | 仪容仪表（10分） | 仪容大方、精神面貌好、穿着工装干净整齐，带工牌 | 10 | 发现一例不合格扣1分 |  |  |
|
| 2 | 服务态度（10分） | 服务态度好、主动服务、接收批评立即整改、工作主动性强 | 10 | 发现一例不合格扣2分 |  |  |
| 3 | 人员要求  （10分） | 建立员工档案，员工符合用工要求，内务整洁 | 10 | 发现1例不合格扣1分 |  |  |
| 4 | 服务质量（70分） | 严格按照合同约定对相关区域进行保洁（总坪、大堂、楼道、电梯、车库、空置房、水景等） | 15 | 同一区域出现严重脏污扣1分；在规定的整改时间内未完成整改项目（排除不可抗力）扣2分 |  |  |
| 按照合同标准配备物资，并建立物资档案 | 10 | 物资不全未在规定时间补充扣5分 |  |  |
| 现场保洁人员在工作时间，不得向其他单位和个人提供清洁相关服务 | 5 | 发现1例不合格扣5分 |  |  |
| 现场不得有浪费水、电行为 | 5 | 发现1例不合格扣2分 |  |  |
| 上班时间不得私自捡拾、出售废品等 | 5 | 发现1例不合格扣2分 |  |  |
| 如遇特殊天气、突发事件未在规定时间到岗，不服从安排 | 5 | 发现1例不合格扣1分/人 |  |  |
| 对易耗品更换不及时影响现场感官品质 | 5 | 发现1例不合格扣2分 |  |  |
| 按双方约定的工作时间进行员工考勤，擅自离岗等情况进行处罚 | 5 | 发现1例不合格扣2分 |  |  |
| 每月至少一次指派管理人员到现场检查及培训，提供书面检查意见及处理结果 | 5 | 发现1例不合格扣1分 |  |  |
| 泄露甲方机密及业主信息 | 5 | 发生此行为一次性扣5分 |  |  |
| 清洁消杀前至少3天通知，作业过程中设置“消杀进行中”标识 | 5 | 一项不合格扣1分，扣完为止 |  |  |
| 5 | 倒扣分项 | 发生严重影响物业公司形象及声誉的行为 | 扣20分/次 | |  |  |
| 因保洁服务质量不达标受到相关部门通报批评、处罚等 | 扣10分/次 | |  |  |
| 业主对保洁服务质量不满意的有效投诉 | 扣5分/次 | |  |  |
| 派驻人员未达合同规定人数 | 缺岗人数10%内扣5分，缺岗人数10%以上扣10分 | |  |  |
| 员工年龄未按照合同约定执行 | 超龄人数10%内扣5分，超龄人数10%-20%扣10分，超龄人数20%以上扣20分 | |  |  |
|  |  | 重大事件/风险未及时汇报 | 扣5分/次 | |  |  |
| 合计得分 | |  | | | | |
| 甲方以项目为单位每周对乙方承包项目进行保洁外包服务质量考核，考核分数通过《保洁外包服务质量周考核表》体现，每月四次的考核评分算术平均后作为当月的月评分，并据此作为支付月度服务费用的依据，具体如下：   1. 各项目保洁外包考核95分及以上不扣款，低于95分，每减少1分扣当月应付金额的1%，不超过当月应付金额的10%。   （2）一旦发现人员人数弄虚作假的，乙方应退回人员差价，甲方一次性扣取当月应付费用的10%作为处罚，并有权解除合同且不承担违约责任。  （3）连续3个月出现每个月扣款为当月应付金额10%的，甲方有权解除合同且不承担违约责任。  （4）乙方未按照甲方要求及时响应及配合的，甲方有权根据实际情况对乙方进行200—1000元的罚款。  （5）因乙方服务问题导致甲方受到外部处罚的，甲方有权向乙方进行追偿。连续出现两次的，甲方有权解除合同且不承担违约责任。 | | | | | | |
| **外包负责人签字确认：**  **项目环境负责人签字确认：**  **项目经理签字确认：** | | | | | | |

附件五：

项目保洁外包服务月评审表

服务单位名称:

考核周期: 年 月 日至 年 月 日

评审时间 ： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 考核时间 | 考核内容及结果 |
| 第一周 |  |
| 第二周 |  |
| 第三周 |  |
| 第四周 |  |
| 月综合评分及费用 |  |
| 项目负责人意见 |  |
| 运营管理部意见 |  |
| 品质管理部意见 |  |
| 运营管理部分管领导意见 |  |
| 品质管理部分管领导意见 |  |

说明：1.周考核表应作为此表附件。

2.此表自2025年5月20日启用，原件由财务管理部支付费用时收取，服务单位留存一份复印件，运营管理部留存一份复印件，品质管理部留存一份复印件。

附件六：

业务外包结算单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 外包项目 | |  |
| 外包单位 |  | | 合同总价 |  |
| 总结算次数 |  | 本次是第 次结算 | 本次结算时间 |  |
| 本次应付金额 | |  | | |
| 本次扣款金额 | | 得分： 分，扣款： 元。 | | |
| 实付金额 | |  | | |

**物业服务中心保洁部外包负责人签字确认：**

**项目经理签字确认：**

**日期：**

时间：

附件七：

**质量整改通知书**

XXXXXX公司：

贵司在 项目保洁服务方面存在问题，且造成严重影响，并在我司多次敦促整改下，仍未采取措施改进与整改。现我司按合同约定发此书面整改通知，请贵司限期整改，确保项目保洁服务质量。若在限期内未予整改落实，否则在整改期限内未完成的扣罚 元或记 分。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 通知日期 |  | |
| 保洁服务公司 |  | 限期整改截止日期 |  | |
| 问题描述 |  | | | |
| 整改意见 |  | | | |
| 项目负责人 |  | 现场负责人签字 | |  |
| 备注：  1、“现场负责人签字”项可由服务公司现场负责经理或主管签字确认。  2、此通知书经物业公司签章、保洁公司现场负责人签字即可生效，若因其他原因现场负责人无法签字，物业也可发送本通知电子扫描件至保洁公司指定邮箱，发送之日即为通知之日，并限期整改。 | | | | |

重庆渝地康田智慧生活服务有限公司

日期：

附件八：

不拖欠员工工资承诺书

重庆渝地康田智慧生活服务有限公司：

我司是贵司 项目 服务的单位，为了保证我司在该项目服务人员的合法权益、维护社会稳定，我司承诺严格按合同相关要求支付员工工资，现郑重承诺如下：

1、按照《劳动法》等相关规定，与派至贵司服务项目的员工签订劳动合同。

2、每月按时全额将工资支付至员工本人账户。同时我司承诺不因任何原因拖欠员工工资，如果发生违反规定拖欠或克扣员工工资等行为，造成员工上访、集体集会和恶意讨薪等情况，由我公司负责予以解决，承担所产生的一切责任和费用，并接受依照有关规定作出的处罚决定，同时我司承诺不会因任何原因影响贵司的服务品质。

公司

年 月 日

**投标文件编制要求**

**文件格式**

**投标文件**

项目名称：

投标人名称： （盖公章）

法定代表人或其授权代表： （签字）

法定代表人或其授权代表联系电话：

年 月 日

**目 录**

**一、经济部分**

（一）竞争性比选报价函

（二）分项报价明细表

**二、服务部分**

**三、商务部分**

**四、资格条件及其他**

（一）法人营业执照（副本）

（二）法定代表人身份证明书

（三）法定代表人授权委托书

（四）基本资格条件承诺函

（五）特定资格条件

**五、其他资料**

### 一、经济部分

**（一）竞争性比选报价函**

（比选人名称） ：

我方已仔细研究了 （项目名称）比选文件的全部内容，愿意以如下报价承担本项目的服务，**项目报价（不含税总价）为人民币大写： 元整；人民币小写： 元，项目报价（含税总价）为人民币大写： 元整；人民币小写： 元，开具税率为 的增值税专用发票**。**服务期限： 。**质量达到国家及行业标准并满足比选文件要求，按合同约定完成工作。

1.我方承诺完全响应比选文件要求的全部内容，在投标有效期内不修改、撤销投标文件；

2.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）本报价函属于合同文件的组成部分；

（3）我方承诺按照比选文件以及合同的约定按时向你方递交履约保证金；

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成项目；并按项目要求提供相应的质保期或售后服务。

我方已详细审查全部比选文件，包括修改文件（如有）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解上述文件的内容，并同意放弃对上述文件的内容有不明及误解的追究权利。

我方的投标有效期为自比选之日起为90日历天，投标保证金有效期同投标有效期一致。

3.其他补充说明 。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

联系电话：

日期： 年 月 日

**（二）分项报价明细表**

项目名称：九龙坡不动产、栖棠观樾保洁外包服务

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **相关信息** | **供应商不含税报价（元）** | **备注** |
| 1 | 九龙坡不动产 |  |  |  |
| 2 | 栖棠观樾 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |
| 合计 | | |  |  |

注：1.供应商应完整填写本表；

2.该表可扩展。

3.**本表为分项限价明细表**，由供应商进行填写，最终报价不得高于该项目的限价。

供应商名称（公章）

年 月 日

### 二、服务部分

服务部分评审因素需提供的资料，如服务方案等相关内容（格式自定）

### 三、商务部分

商务评审因素需提供的资料（包括但不限于业绩等）

**四、资格条件及其他**

**（一）法人营业执照（副本）**

**（二）法定代表人身份证明书**

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系 （投标人名称）的法定代表人。特此证明。

（附：法定代表人身份证正、反面复印件）

投标人： （盖单位公章）

年 月 日

注：法定代表人参加投标活动签署文件的只需提供法定代表人身份证明，非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

**（三）法定代表人授权委托书**

致： （比选人名称）：

本人 （投标人法定代表人名称）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （被授权人姓名及身份证号码）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人： 投标人法定代表人：

（签字） （签字或盖法人章）

（附：被授权人身份证正、反面复印件）

（投标人公章）

年 月 日

注：法定代表人参加投标活动签署文件的只需提供法定代表人身份证明，非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。**（四）基本资格条件承诺函**

**基本资格条件承诺函**

致 （比选人名称）：

我公司郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目比选活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方近三年在参与招标、采购活动中，遵纪守法、诚信经营、公平竞标，无重大违法、违规等不良记录。我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，诚实守信，合法经营。

4.未被有关行政主管部门暂停投标资格且不在暂停期内。

5.我方在比选项目评审（评标）环节结束后，随时接受比选人的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国招投投标法》规定的投标人基本资格条件。

若在本次比选全过程中，被查实我公司提供的资料及上述承诺不属实，或不满足报名资格的要求，则比选人有权取消我公司的参选及中标资格，且我公司将无条件承担一切法律责任，包括但不限于不退还投标保证金。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

单位名称： （盖单位公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

### 五、其他资料

投标人认为需要提供的其他资料。

（结束）