**项目名称：南北区、巴渝世家清洁服务**

**竞争性比选文件**

**比选人：重庆渝海物业管理有限责任公司**

**比选代理机构：重庆睿洺工程咨询有限公司**

**二○二五年六月**

**目 录**

[第一章 竞争性比选公告 - 2 -](#_Toc29432)

[第二章 投标人须知 4](#_Toc24837)

[第三章 评标办法（综合评分法） 15](#_Toc12819)

[第四章 合同条款及格式 24](#_Toc18421)

[第五章 项目服务需求 47](#_Toc1202)

[第六章 投标文件格式 57](#_Toc21531)

# 第一章 竞争性比选公告

##  南北区、巴渝世家清洁服务项目

## 1．竞争性比选条件

## 本比选项目 南北区、巴渝世家清洁服务已由重庆渝海物业管理有限责任公司批准采购，项目业主（比选人）为重庆渝海物业管理有限责任公司,资金来源为 自筹资金，项目已具备招标条件，现对该项目服务进行公开竞争性比选招标，欢迎符合条件的投标人参与投标。

## 2．项目概况与比选范围

2.1项目名称：南北区、巴渝世家清洁服务。

2.2项目地点：重庆市渝中区德兴里小区、地母亭小区、巴渝世家小区。

2.3项目概况： 德兴里小区位于重庆市渝中区德兴里2—20号楼，于1996年建成，总占地0.87万平方米，总建面6.8万平方米， 含2栋高层、12栋拆迁还建房、商业门面，幼儿园等， 总户数 1020 户。

地母亭小区位于重庆市渝中区地母亭1---3号楼，于1996年建成，总占地0.4万平方米，总建面7.8万平方米， 共计3栋高层，均为拆迁还建房总户数 1200 户。

巴渝世家小区位于重庆市渝中区民生路318号，于2002年建成，总占地1.23万平方米，总建面11.4万平方米， 含4栋高层、商业门面等， 总户数 925户。

2.4比选范围：巴渝世家小区、德兴里小区、地母亭小区清洁服务，包括但不限于公共区域的日常清扫、垃圾清运、公共设施擦拭、楼道及电梯清洁、消毒服务以及特殊区域的深度清洁等。

2.5服务期：12个月。

2.6本次比选项目合同估算金额： 322100元/年度（德兴里）、210500元/年度（地母亭）、383300元/年度（巴渝世家），合计含税总价915900元 。

## 3．投标人资格要求

3.1 本次比选要求投标人须具备以下条件:

3.1.1本次比选要求投标人须具备的资格条件: 中华人民共和国境内登记注册、根据中华人民共和国有关法律合法成立并存续的法人或其他组织；

3.1.2投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力。

3.1.3详见比选文件第二章投标人须知前附表第1.4.1条内容。

3.2 本次竞争性比选不接受联合体投标。

3.3 资格审查方式：资格后审。

## 4.竞争性比选文件的获取

4.1凡有意参加比选的投标人，请在“行采家（https://www.gec123.com）”网上下载或到比选代理机构处领取本项目相关资料，无论投标人下载或领取与否，均视为已知晓所有比选实质性要求内容。

4.2凡有意参加比选的投标人，请在2025年06月 14 日09时00分起至2025年06月 18 日18时00分止报名。投标人须将盖公章的《比选文件发售登记表》（格式详见附件）扫描件、比选文件购买费缴费截图传至632195066@qq.com。在以上规定时间内报名和购买了比选文件的投标人，其投标文件才被接收。

4.3 投标人在获取到竞争性比选文件等资料后，应仔细检查竞争性比选文件的所有内容，如有疑问等应在北京时间2025年06月 19 日12时00分前以书面形式递交至代理公司。投标人未在规定时间内提出质疑，视为投标人已全面确认竞争性比选文件内容。

有关本项目的答疑补遗澄清内容，代理机构将在2025年06月 19 日18时00分前，在“行采家（https://www.gec123.com）”发布，无论潜在投标人是否下载答疑补遗澄清内容，均视为竞选人已经知晓。

4.4比选文件费（即标书费）：人民币500元/份，售后不退。

## 5.投标文件的递交

5.1递交纸质投标文件时间和地址：

递交纸质投标文件的开始时间为：2025年06月 20 日14时00分起至14时30分止，地址为：渝海大厦18楼1802渝海物业公司运营中心。

5.3投标文件递交的截止时间（比选截止时间，下同）为北京时间：2025年06月 20 日14时30分。

5.4 逾期送达的纸质投标文件的、未送达指定地点的投标文件的，比选人不予受理其投标。

## 6.发布媒体

本次比选公告在“行采家（https://www.gec123.com）”网上发布。

## 7.联系方式

（一）比选人：重庆渝海物业管理有限责任公司

联系人：夏老师

电 话：023-63108587

地 址：重庆市渝中区德兴里1号

（二）比选代理机构：重庆睿洺工程咨询有限公司

联系人：焦老师

电 话：18183148161

地 址：重庆市渝北区龙溪街道兴隆街39号

# 第二章 投标人须知

**投标人须知前附表**

| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 比选人 | 比选人：重庆渝海物业管理有限责任公司联系人：夏老师电 话：023-63108587地 址：重庆市渝中区德兴里1号 |
| 1.1.3 | 比选代理机构 | 比选代理机构：重庆睿洺工程咨询有限公司 联系人：夏老师电 话：18183148161地 址：重庆市渝北区龙溪街道兴隆街39号  |
| 1.1.4 | 项目名称 | 南北区、巴渝世家清洁服务 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 重庆市渝中区德兴里小区、地母亭小区、巴渝世家小区 |
| 1.2.1  | 资金来源 | 自筹资金 |
| 1.2.2  | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3  | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 比选范围 | 巴渝世家小区、德兴里小区、地母亭小区清洁服务，包括但不限于公共区域的日常清扫、垃圾清运、公共设施擦拭、楼道及电梯清洁、消毒服务以及特殊区域的深度清洁等。 |
| 1.3.2 | 服务期 | 12个月 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 符合现行国家、行业、重庆渝海物业公司相关物业服务管理标准，具体详见第五篇项目服务需求。 |
| 1.4.1 | 投标人营业执照、投标人不得存在的情形 | 本项目比选实行资格后审，投标人应具备以下资格条件：1. 营业执照在中华人民共和国境内登记注册、根据中华人民共和国有关法律合法成立并存续的法人或其他组织。投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的带二维码标识的营业执照副本复印件。2.财务要求投标人须承诺为本项目开具增值税专用发票。投标人须在投标文件资格审查部分提供开具专票承诺函（格式自拟），并加盖投标人公章。3.业绩要求投标人自2020年1月1日至比选公告发布之日止（以合同签订日期为准），具有类似项目（类似项目指：物业管理服务项目（商务写字楼、小区、农贸市场、或商场或办公楼等）业绩至少1个，且单个合同金额不低于8万元/年（不含税）。投标人须在投标文件资格审查部分提供：（1）清晰、有效的合同（框架合同有金额的以该金额为准，框架合同无金额的以订单合计金额为准，订单须加盖甲方公章或甲方系统水印）关键页扫描件或复印件，包括但不限于合同封面页、金额页、标的内容页、双方签章页）；（2）若合同为平台电子合同，则须提供电子合同签订平台截图（包含平台界面和合同名称），及电子合同关键页证明材料（须包含合同编号、合同采购内容及合同金额），若合同关键页证明材料无法体现部分关键信息须提供甲方（公司或部门）盖章的情况说明等其他证明材料。未按以上要求提供证明材料的，不纳入业绩统计。4.投标人不得存在的情形（1）不接受转包或违法分包；（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参选同一采购包或者参选未划分采购包的同一比选项目。注：①单位负责人是指：单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使单位职权的主要负责人。不同单位高级管理人员之间存在交叉任职的视同单位负责人为同一人。高级管理人员以评审当日查询“国家企业信用信息公示系统”的主要人员信息为准。②控股关系是指：出资额或持有股份比例在50%及以上；或者出资额或持有股份比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权；出资额或持有股份占比最大股东视同控股股东。以评审当日查询“国家企业信用信息公示系统”等的信息为准。③管理关系是指：与不具有出资持股关系的其他单位之间，存在管理与被管理关系。以评审当日查询“国家企业信用信息公示系统”等的信息为准。④无效投标不论何时一经发现，将被取消中选资格；如已签订合同，相关合同无效，应当恢复原状，不能恢复原状的中选人应当赔偿因此造成的损失。比选人将查询供应商之间的关联关系，若存在违反法律法规规定的股权关联关系，评审小组（或比选人）将按照围标、串标或无效投标处理。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 自行踏勘。 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | 不召开 |
| 1.4.1 | 分包 | 不允许 |
| 2.1 | 构成竞争性比选文件的其他材料 | 比选人发出的澄清及修改 |
| 2.2.1 | 投标人对竞争性比选文件提出疑问的截止时间 | 详见第一篇 比选公告响应内容。 |
| 2.2.2 | 比选人对竞争性比选文件澄清的截止时间 | 详见第一篇 比选公告响应内容。 |
| 比选截止时间 | 详见第一篇 比选公告响应内容。 |
| 2.2.3 | 比选人对竞争性比选文件进行修改的时间 | 修改内容可能影响投标文件编制的，须在比选截止时间1个工作日前发布，发布时间至比选截止时间不足1个工作日的，须相应延后比选截止时间。 |
| 3.2 | 投标报价 | 1.投标人应按本须知前附表要求和“第五章 项目服务需求”填写“报价一览表”，投标报价应是所述的全部内容的报价至项目完成后的所有费用，如果有任何遗漏，均被视为已经在其投标报价中考虑。2.本次比选设有最高限价，**投标人含税投标总价最高限价为 915900元（其中德兴里最高限价：322100元/年度、地母亭最高限价：210500元/年度、巴渝世家：383300元/年度）**，投标人报价高于最高限价的，其投标文件将被否决。3.防范恶意低价：投标报价低于有效平均价50%的，存在影响服务质量或履约风险，投标人须按评审小组的要求，在给定的时间内提供包括但不限于以往成交价格的证明或成本分析材料的书面说明及相应证明材料及承诺(须承诺保证服务质量、服务周期)。投标人不能证明其报价合理性或不按要求做出承诺的，评审小组将有权否决其投标。(有效平均价：经评审小组评审后的所有有效投标人的同项报价的算数平均值)。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90日历天（从提交投标文件截止日起计算） |
| 3.4 | 投标保证金 | （一）投标保证金递交投标人应足额交纳投标保证金（投标保证金的金额：15000.00元），投标保证金的递交截止时间同递交投标文件截止时间，投标保证金交纳形式及要求如下：（1）投标保证金以现金形式随投标文件一同递交。（2）投标保证金装入各投标人自备的信封中，信封上注明“ 南北区、巴渝世家清洁服务投标保证金”及“投标人单位名称”，封口处加盖投标人单位公章。投标保证金密封后随投标文件一同递交比选人。（3）未按上述要求提交投标保证金的当场退还其投标文件。（4）投标保证金有效期与比选有效期一致。（二）投标保证金退还方式（1）未中标投标人的投标保证金，在中标通知书发放后五个工作日内按来款渠道直接退还。（2）中标人的投标保证金，在中标人与比选人签订合同后五个工作日内按来款渠道直接退还。 |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 3.7.1 | 投标文件格式要求 | 编制投标文件时不得对第六章“投标文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| 3.7.3 | 签字或盖章要求 | 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人在比选文件规定的位置按比选文件要求签字或盖章、盖单位法人章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位法人章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。未按上述规定执行的，交由评审委员会作否决投标处理。 |
| 3.7.4 | 投标文件份数 | 纸质投标文件正本1份，副本2份，电子文档1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。电子文档内容纸质投标文件正本一致。当电子文档和纸质投标文件正本不一致时，以纸质投标文件正本为准。 |
| 3.7.5 | 装订要求 | 1、本工程投标人应将投标文件装订成册。2、投标文件的装订要求：应按照第八章规定格式装订成册，并应编制目录。注：投标文件必须装订成册。所有投标文件不论任何方式进行装订，必须投标文件装订牢固，否则，比选人对由于投标文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。 |
| 4.1.1 | 投标文件的密封 |  1.投标文件装入自备“投标文件”袋中，密封并在袋上密封处加盖投标人单位公章，同时“投标文件”袋应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。2.如果投标文件没有按上述规定密封，该投标文件将在投标会现场当众予以退回。注：“投标文件”袋无法全部装下投标文件，可以增加相同的“投标文件”袋。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 应在自备“投标文件” 袋封套上写明如下内容：比选人名称：重庆渝海物业管理有限责任公司  （项目名称）投标人名称： （加盖单位公章） **“投标文件”****在 年 月 日 时 分前不得开启** |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 渝海大厦18楼1802渝海物业公司运营中心 |
| 4.2 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标文件递交截止时间开标地点：渝海大厦18楼1802渝海物业公司运营中心 |
| 5.2 | 投标程序 | 主持人按下列程序进行开标：(1）宣布投标纪律；(2）宣布比选人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；(3）公布在比选截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；(4）核验参加投标会议的投标人身份及投标保证金缴纳情况。(5）密封情况检查：投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况并确认。(6）公布最高限价；(7）开启投标文件顺序：随机开启；(8）开启投标文件大袋、公布投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；（9）投标人代表、比选人代表、监标人、记录人等有关人员在比选记录上签字确认；（10）投标结束。 |
| 6.1.1 | 评审委员会的组建 | 评审委员会构成：3人评审委员会的确定方式：由比选人依法组建。 |
| 7.1 | 是否授权评审委员会确定中标人 | 否，推荐经评审综合得分由高到低排名前三名为中选候选人。 |
| 7.3.1 | 履约保证金 | （1）履约保证金缴纳形式：电汇或银行转账或现金或保函。（2）履约保证金金额：中选金额的10%。（3）缴纳时间：中选通知书发出后，合同签署前缴纳。（4）履约保证金的退还：合同履约结束且中选人无合同约定的违约行为，比选人将一次性全额退还。（5）履约保证金支付账户信息：户名：重庆渝海物业管理有限责任公司　开户行名称：中国光大银行股份有限公司重庆两江金州支行银行帐号：083941120100304112876（6）履约保函必须提交原件，受益人为 重庆渝海物业管理有限责任公司，履约保函的有效期须涵盖合同有效期，保函须注明保函的适用范围。 |
| 8.1 | 重新比选的情形 | 符合资格审查条件或进入报价评审阶段的投标人不足三家且明显缺乏竞争的，原则上应重新组织采购。评审小组认为仍具备竞争的，可继续完成评审并在评审报告中说明情况。重新组织比选采购的，符合资格审查条件的供应商为两家的，可继续评审确定中选候选人；符合资格审查条件的供应商为一家的，可直接谈判确定中选人。 |
| **10** | **需要补充的其他内容** |
| 10.1 | 参加开标会的人员要求 | 1.参加开标会的人员必须是：投标人的法定代表人（手持本人身份证原件、法定代表人身份证明原件）或委托代理人（手持本人身份证原件、法定代表人身份证明、授权委托书原件）；2.委托代理人身份证明及授权委托书格式详见投标文件格式；3.不满足上述要求，则该投标人的投标文件将不被开启或按废标处理。 |
| 10.2 | 比选代理服务费 | 本项目比选代理服务费由中标人在领取中标通知书时一次性向比选代理机构现金缴纳。代理费收费参照国家发改价格2011（534）号文标准，按中标金额的1.2%收取。 |

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本比选项目已具备比选条件，现对本项目进行竞争性比选。

1.1.2 本项目比选人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本项目比选代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本比选项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本比选项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本比选项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 比选范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次比选范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目服务的资质条件、能力和信誉。

（1）营业执照、资质条件、安全生产许可：见投标人须知前附表；

（2）投标截止日投标资格情况要求：见投标人须知前附表；

（3）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 本工程比选人不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的法人、其他组织或者个人；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计服务总承包的除外；

（3）为本标段的监理人；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供比选代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或比选代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或比选代理机构相互控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或比选代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停业的；

（10）被暂停或取消投标资格的；

（11）财产被接管或冻结的；

（12）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得在同一标段中同时投标。

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与比选投标活动的各方应对比选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。

### 1.7 语言文字

除专用术语外，与比选投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

自行查勘。

### 1.10 投标预备会

比选人不召开投标预备会。

### 1.11 分包

 不允许。

### 1.12 偏离

## 不允许偏离。

## 2. 比选文件

### 2.1 比选文件的组成

本比选文件包括：

（1）比选公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）项目服务需求；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他材料。

对比选文件所作的澄清、修改，构成比选文件的组成部分。

### 2.2 比选文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面的形式将提出的问题递交至比选代理机构，要求比选人对比选文件予以澄清。

 2.2.2 比选文件的澄清将于投标人须知前附表规定的投标截止时间3天前发布但不指明澄清问题的来源。不管领取与否都视为投标人全部知晓有关比选过程和事宜。该澄清内容为比选文件的组成部分。

 2.2.3 投标人自行在招标代理公司领取比选人对比选文件的澄清，无论投标人是否领取，均视为已知晓比选人所修改的相关内容。

### 2.3 比选文件的修改

2.3.1 在投标截止时间1个工作日前，比选人可以对比选文件做出修改。如果修改比选文件的时间距投标截止时间不足1个工作日，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人自行在招标代理公司领取或者在网上下载比选人对文件做出的修改内容，无论投标人是否领取，均视为已知晓比选人所修改的相关内容。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、投标函

二、法定代表人身份证明及授权委托书

三、投标人服务需求应答

四、投标人资格条件应答

六、技术商务评审资料

七、其他资料

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第二章“投标人须知”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，比选人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

### 3.4 投标保证金

 见投标人须知前附表

### 3.5 资格审查资料

###  见投标人须知前附表

### 3.6 备选投标方案

###  比选人不接受投标人的备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足比选文件实质性要求的基础上，可以提出比比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对比选文件有关工期、质量要求、比选范围、投标有效期、技术标准和要求等实质性内容做出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人按比选文件规定格式签字、盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。（签字和盖章的要求见投标人须知前附表）

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

**4. 投标**

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的正本与副本密封见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件的封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，比选人不予受理。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 比选人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，比选人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。比选人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

比选人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

**5.2 开标程序**

详见投标人须知前附表。

**6. 评标**

### 6.1 评审委员会

6.1.1 评标由比选人依法组建的评审委员会负责。评审委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评审委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评审委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）比选人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在比选、评标以及其他与比选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。

### 6.2 评标原则

 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评审委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

7.1.1比选人依据评审委员会推荐的中标候选人确定中标人，评审委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力不能履行合同、或未依据比选文件在规定的期限内提交履约保证金的，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，比选人可以按照评审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，也可以重新比选。排名第一的中标候选人放弃中标后，排名第二或第三的中标候选人按次序被确定为中标人的，其投标价格高于第一中标候选人投标价格的，须以第一中标候选人的投标价格为中标价格，其投标价格低于第一中标人投标价格的，以其实际投标价格为中标价格。

### 7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，比选人以书面形式向中标人发出中标通知书。

### 7.3 履约担保

7.3.1 中标人收到中标通知书后3日内，中标人应向比选人提交本须知前附表第7.3.1项规定金额的履约担保。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，给比选人造成的损失的，中标人还应当予以赔偿。

### 7.4 签订合同

7.4.1 比选人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据比选文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中标资格；给比选人造成的损失的，中标人还应当予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，比选人无正当理由拒签合同，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新比选和不再比选

### 8.1 重新比选

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

（1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

（2）经评审委员会评审后否决所有投标的；

### 8.2 二次比选和不再比选

重新比选时投标人仍少于3个，按法定程序开标和评标，确定中标人。经评审无合格投标人，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行比选。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对比选人的纪律要求

比选人不得泄漏比选投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

有下列情形之一的，属于比选人与投标人串通投标：

    （1）比选人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人;

    （2）比选人直接或者间接向投标人泄露标底、评审委员会成员等信息；

    （3）比选人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

    （4）比选人授意投标人撤换、修改投标文件；

    （5）比选人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

    （6）比选人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

### 9.2 对投标人的纪律及投标要求

投标人不得相互串通投标或者与比选人串通投标，不得向比选人或者评审委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

    有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

    （1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

    （2）投标人之间约定中标人；

    （3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

    （4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

    （5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

    有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

    （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

    （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

    （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

    （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

    （5）不同投标人的投标文件相互混装；

    （6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

    投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

    （一）使用伪造、变造的许可证件；

    （二）提供虚假的财务状况或者业绩；

    （三）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

    （四）提供虚假的信用状况；

    （五）其他弄虚作假的行为。

### 9.3 对评审委员会成员的纪律要求

评审委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评审委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次比选活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

**第三章 评标办法（综合评分法）**

**评标办法前附表**

评标办法前附表中的评审内容必须和投标人须知前附表中的对应内容一致，若投标人须知前附表中未作要求的内容，不得列入评标办法前附表作为评定依据。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **评审因素与评审标准** |
| 1 | 评标办法 | 本次评标采用综合评分法，若出现投标人综合评分相等时，评审委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人：1）报价低者；2）业绩得分高者；3）技术部分得分高者。 |
| 2.1.1 | 资格评审标准 | 营业执照 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 财务要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 业绩 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 不得存在的情形 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 其他要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 2.1.2 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照一致。 |
| 投标函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）、加盖单位法人章。 |
| 投标文件格式 | 符合第七章“投标文件格式”的要求。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，在比选文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。 |
| 投标文件的签署 | 投标文件上法定代表人或其委托代理人的签字（或盖章）齐全。 |
| 委托代理人 | 投标人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书。 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标总报价 | 1.投标总报价不得高于比选人公布的投标总报价最高限价。2.投标总报价不得低于成本：投标报价低于有效平均价50%的，存在影响服务质量或履约风险，投标人须按评审小组的要求，在给定的时间内提供包括但不限于以往成交价格的证明或成本分析材料的书面说明及相应证明材料及承诺(须承诺保证服务质量、服务周期)。投标人不能证明其报价合理性或不按要求做出承诺的，评审小组将有权否决其投标。(有效平均价：经评审小组评审后的所有有效投标人的同项报价的算数平均值)。 |
| 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定 |
| 服务期 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定 |
| 服务质量 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定 |
| 投标保证金 | 符合第二章投标人须知前附表第3.4款规定 |
| 权利义务 | 符合第四章“合同条款及格式”规定，投标文件不应附有比选人不能接受的条件。 |
| 偏离 | 比选文件条款中分为“重要条款”和“一般条款”。“重要条款”在条款号前加上“★”符号表示。投标人任何一条“★”条款或合同条款不满足比选文件的要求（即负偏离）其投标将被否决。“一般条款”比选文件第五章项目服务需求规定内容，允许偏差的最大范围、最高项数为4项，超出最大范围、最高项数视为实质性偏离，将否决其投标。 |
| 实质性要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.3项规定。本次投标不得有串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为。按评审委员会要求澄清、说明或补正。 |
| 2.2.1 | 分值构成（总分 100 分） | 1.技术方案30分；2.投标总报价60分；3.商务部分10分。 |
| ★**本项目设置商务技术合格基准线，基准线取定标准为：“商务评分项、技术方案评分项”合计分值的60%，即：40分\*60%=24分。投标人上述评分项评审得分之和低于基准线的，视为存在重大商务技术偏差，其投标将被否决。** |
| 2.2.2 | 技术方案评审标准 | 项目整体服务方案 | 投标人根据本项目的技术规范书要求，制定项目整体服务方案，包含但不限于项目理解与认知、需求分析、服务目标及管理思路、人员配置、人员培训方案及人员管理。方案完全符合本项目实际，详实，科学合理，可行性、针对性强的为优，得10-15（含）分；方案符合本项目实际，较详实，较科学合理，可行性、针对性较强的为良，得 5-10（含）分；方案不符合本项目实际，不详实，合理性、可行性、针对性较差或未提供的为差，得0-5（含）分。未提供得0分。 |
| 项目具体服务方案 | 投标人根据本项目的技术规范书要求，制定德兴里小区清洁服务方案、地母亭小区清洁服务方案、巴渝世家小区清洁服务方案包括但不限于清洁服务方案、人员配置、人员培训、应急预案服务方案等。方案完全符合本项目实际，详实，科学合理，可行性、针对性强的为优，得10-15（含）分；方案符合本项目实际，较详实，较科学合理，可行性、针对性较强的为良，得5-10（含）分；方案不符合本项目实际，不详实，合理性、可行性、针对性较差或未提供的为差，得0-5（含）分。未提供得0分。 |
| 2.2.3 | 评标基准价计算方法 | 投标总报价 | 通过初步评审的投标人的总报价为有效投标报价，如所有通过初步评审的投标人大于3家，采用方案A；如果小于或等于3家，则采用方案B。**方案A：**评审基准价：所有通过初步评审合格投标人的有效报价中去掉六分之一（不能整除的按小数点前整数取整）的最低价和相同家数的最高价后的算数平均值作为评审基准价。投标报价得分：（1）若高于基准价时，每高1%扣0.7分，扣完为止；（2）若低于基准价时，每低1%扣0.35分，扣完为止。以上评分方式采取区间线性插值法，即在对应的评分情形下，按固定扣分斜率进行线性插值计算。**公式：** **正偏离：报价得分=60-丨（有效报价-评审基准价）丨/评审基准价\*100\*0.7；****负偏离：报价得分=60-丨（有效报价-评审基准价）丨/评审基准价\*100\*0.35。****方案B：**评审基准价：所有初步评审合格投标人的有效报价的中的最低报价作为评审基准价。投标报价得分：每高1%扣0.7分，扣完为止；按线性插值法计算，最终计算结果四舍五入，保留小数点后2位。**公式：报价得分=60-丨（有效报价-评审基准价）丨/评审基准价\*100\*0.7。** |
| 2.2.4 | 偏差率的计算 | 投标总报价的偏差率计算公式偏差率=100％×（投标人报价一评标基准价）／评标基准价 偏差率计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。 |
| 3 | 评标程序 | 1.按本章评标办法第2.1款进行初步评审。评审委员会认定为无效的投标文件的不再进行后续评审。2.对初步评审合格的投标人按照本章第2.2.3项及计算方法计算评标基准价，并按本附表第3.2.1（2）目规定的评分方法对投标总报价进行评分。3.按本章评标办法前附表第2.2.2项及第3.2.1（1）目的规定对技术方案进行评审。4.对技术方案、商务得分、投标总报价得分进行汇总，确定得分由高至低前三名投标人为中标候选人。5.因评审委员会作否决投标处理导致有效投标人不足三个的，评审委员会应当否决所有投标。但是有效投标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足比选文件要求的，评审委员会可以继续评标并确定中标候选人。 |
| 3.2.1（1） | 技术方案得分（A） | 技术方案部分形式要求 | 不符合竞争性比选文件对技术方案要求的，技术方案得0分。 |
| 项目整体服务方案 | 评审委员会按2.2.2项各评审因素设定的分值评分。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 项目具体服务方案 |
| 3.2.1（2） | 投标总报价得分（B） | 投标总报价 | 详见2.2.3 |
| 3.2.1（3） | 商务部分得分（C） | 商务部分 | 1.投标人自2022年1月1日至比选公告发布之日止（以合同签订日期为准），具有类似项目（类似项目指：清洁服务项目（商务写字楼或商场或办公楼或小区或农贸市场等）业绩，且单个合同金额不低于8万元/年（不含税），每提供1个业绩得1分，最多得5分。注：①资格业绩不参与业绩评分；②同一地点的合同只能算一个业绩。[提供：（1）清晰、有效的合同（框架合同有金额的以该金额为准，框架合同无金额的以订单合计金额为准，订单须加盖甲方公章或甲方系统水印）关键页扫描件或复印件，包括但不限于合同封面页、金额页、标的内容页、双方签章页）；（2）若合同为平台电子合同，则须提供电子合同签订平台截图（包含平台界面和合同名称），及电子合同关键页证明材料（须包含合同编号、合同采购内容及合同金额），若合同关键页证明材料无法体现部分关键信息须提供甲方（公司或部门）盖章的情况说明等其他证明材料。未按以上要求提供证明材料的，不纳入业绩统计。]2.投标人具备清洁清扫保洁相关证书，化粪池清理相关资格证，垃圾清扫、收集相关证书等清洁方面证书，每提供1个证书得1分，最多得5分，否则不得分。[提供：清晰、有效的认证证书扫描件或复印件。] |
| 3.2.3 | 投标人得分 | 投标人得分=A+B+C |

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评审委员会按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据比选人授权直接确定中标人，若出现投标人投标报价相同的，以评标办法前附表约定的原则确定排序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）技术方案：见评标办法前附表；

（2）投标总报价：见评标办法前附表；

（3）商务部分：见评标办法前附表。

2.2.2 技术方案评分标准：见评标办法前附表。

2.2.3 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.4 投标报价的偏差率计算和允许偏差范围

（1）投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表；

（2）投标报价的允许偏差范围：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评审委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决投标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作否决投标处理：

（1）第二章“投标人须知”第1.4.2项规定的任何一种情形的；

（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评审委员会要求澄清、说明或补正的；

3.1.3 投标报价有算术错误的，评审委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作否决投标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）投标函中的总报价与已标价工程量清单总报价不一致，且工程量清单总报价与依据单价、工程数量、分部分项工程合价计算出的结果不一致的，由评审委员会作否决投标处理。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评审委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第3.2.1（1）目规定的评审因素和分值对技术方案计算出得分A（所有评委打分中取算术平均值为该投标人技术方案得分）。

（2）按本章第3.2.1（2）目规定的评审因素和分值对投标总报价计算出得分B。

（3）按本章第3.2.1（3）目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

### 3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评审委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评审委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评审委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评审委员会完成评标后，应当向比选人提交书面评标报告。

**附件A：综合评分法否决投标情况一览表**

一览表中投标人有下列情形之一的，其投标作否决投标处理，否决投标条件之外的评审委员会不得判为重大偏差。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **章节号** | **条款名称** | **否决投标条件** |
|  | 资格评审 | A-1投标人的营业执照满足投标人须知前附表1.4.1项的要求，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-2投标人的财务要求满足投标人须知前附表1.4.1项的要求，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-3投标人的业绩要求满足投标人须知前附表1.4.1项的要求，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-4投标人的不得存在的情形须满足投标人须知前附表第1.4.1项的要求，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-5投标人的其他要求须满足投标人须知前附表第1.4.1项的要求，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| 形式评审 | A-6投标人名称必须与营业执照一致，依法变更名称的应提交相应证明材料，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-7投标函格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位法人章，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-8投标文件格式符合第二章“投标人须知”第3.7款的要求，否则由评审委员会作否决投标处理。编制投标文件时不得对第八章“投标文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-9投标文件份数符合第二章“投标人须知”第3.7.4项的规定，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-10只能有一个有效报价。在竞争性比选文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-11第八章 投标文件格式要求法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）的须齐全。 |
| A-12投标人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| 响应性评审 | A-13投标总报价不得高于比选人公布的投标报价最高限价，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-14投标报价低于有效平均价50%的，存在影响服务质量或履约风险，投标人须按评审小组的要求，在给定的时间内提供包括但不限于以往成交价格的证明或成本分析材料的书面说明及相应证明材料及承诺(须承诺保证服务质量、服务周期)。投标人不能证明其报价合理性或不按要求做出承诺的，(有效平均价：经评审小组评审后的所有有效投标人的同项报价的算数平均值)。由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-17投标内容符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-18服务符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-19服务程质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-20投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-21投标人应按投标人须知前附表第3.4款的规定递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-22符合第四章“合同条款及格式”规定，投标文件不应附有比选人不能接受的条件，否则由评审委员会作否决投标处理（如有）。 |
| A-23一般条款“比选文件第五章项目服务需求”规定内容允许偏差的最大范围、最高项数为4项，超出最大范围、最高项数视为实质性偏离，由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-24投标人商务技术得分低于设置商务技术合格基准线，由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-25投标报价有算术错误的，按照第三章“评标办法”第3.1.3项规定执行，否则由评审委员会作否决投标处理。 |
| A-26投标人有以下情形之一的，其投标文件由评审委员会作否决投标处理：1.本次投标有串通投标、弄虚作假等违反招投标相关法律、法规的行为的；2.拒绝按评审委员会要求澄清、说明或补正的。 |

# 第四章 合同条款及格式

**清洁服务外包合同（一）**

甲方：重庆渝海物业管理有限责任公司 （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据《民法典》之有关规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方承包甲方管理的德兴里小区之日常清洁和定期清洁服务。为规范双方之义务并保障双方权益，特订立以下合同条款：

**第一条** 委托服务事项

1 .项目名称：德兴里小区 、地母亭小区

2. 项目性质：住宅楼；

3.项目地址： 德兴里2-20#楼；地母亭1-3号楼

4.服务范围：

（1）小区内：德兴里商住楼大厅、公共楼道、小区大平台、地面清洁、立面清洁；

（2）小区内消防通道的清洁卫生；

（3） 小区内各楼栋的清洁。

（4）德兴里、地母亭总面积146115㎡

**第二条** 委托服务期限：

合作期为一年，即：2025年6月1日起至2026年5月31日止。

**第三条** 委托服务人数及服务金额：

1.根据区域实际情况，德兴里安排清洁维护人员7名（设主管1人、成员6人），清洁质量详细见《附件一》；地母亭安排清洁维护人员4名（设主管1人、成员3人）清洁质量详细见《附件二》。

2.每月清洁服务费用为： **(含税，税率3%)**；

3.上述费用包括清洁人工（工资、福利、医疗、保险、住宿），清洁材料（用品、用具）、税收、管理等费用。

**第四条** 委托服务方式：采用由乙方全包清洁员工，日常清洁材料、工具的（固定清洁设施由甲方自行配备，如垃圾桶、清洁房及清洁用水等）方式。

**第五条** 委托服务及检查标准：详细见《附件一》、《附件二》。

**第六条** 甲方权利和义务

1.无偿提供清洁使用之水电，并提供贮物室、办公室房间，供乙方放置清洁器械、材料等物品及乙方管理人员办公用品；

2.要求及教育本公司员工自觉维护本项目的清洁卫生，对破坏本项目清洁卫生形象之行为应给予及时制止与纠正；

3.负责派员监督乙方承包范围内的清洁综合服务质量，发现问题及时知会乙方，以便处理。对乙方合理之工作协助、要求及建议，甲方应予全力支持；

4.如遇特殊清洁工作需求时，须提前通知乙方安排人员进行清洁工作；

5.有权制定相应管理措施、监督标准等，以保证乙方按照标书、合同及其它双方议定之要求运作；

6.在黄金周或重大活动期间，甲方将工作重点及活动内容及时知会乙方，乙方应积极配合。

**第七条** 乙方权利和义务

1. 乙方按照甲方要求选派经过专业培训的符合德兴里小区标准的素质好、形象好、技术过硬、服务热情、年龄在20-55岁之间的优秀员工进驻现场工作；并负责对派往德兴里的员工的人员的管理，定期或不定期的进行星级服务培训，以及负责教育和管理派驻德兴里小区的员工，遵守甲方的规章制度，保持良好的秩序，爱护甲方的财物，维护甲方良好的形象；

2.乙方按照双方所共同制订的作业标准，为甲方管理的德兴里小区提供专业日常保洁和定期清洁服务，做好现场清洁卫生情况及工作日记，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相关负责人的联系，以便工作配合与协调；

3. 每月书面向甲方提交下月清洁作业计划，并接受甲方关于清洁计划的合理建议要求。

4.每月若对甲方投诉（特别是服务质量问题）未予及时正确处理和解决达两次以上，甲方有权提出书面警告，强令其予以正确处理、解决。

5.负责承担乙方员工之工资、保险、福利及其它一切费用，管理好员工并严格要求遵守各项规章制度。维护甲方所有公共设施，损坏物品照价赔偿。

6. 乙方自行负责承包业务所需清洁设备、工具、清洁材料，按合同规定的清洁范围和工作要求，高质量完成各项工作，并严守有关安全作业规定；

7.乙方公司派驻甲方的所有工作人员，必须按管理处的有关规定办理手续并提交所有工作人员有效身份证、照片等相关证件复印件。工作时间内着统一工作装、佩带工作证，着装整齐有序，并在工作时间内不得随意离开其工作岗位；

8.乙方派驻甲方的工作人员，在乙方主管不在场时，应接受甲方管理人员的监督和指导，并接受甲方按双方确定的清洁工作检验标准对其工作进行检查和改正；

9.乙方应积极听取甲方对清洁工作的意见，认真配合并完成其它特殊清洁事项。如遇台风、水浸、火灾等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作；

10.如遇有关部门的工作检查，乙方必须配合搞好清洁工作；

11.在黄金周或重大活动期间，乙方及时保质保量地完成甲方安排的工作重点，掌握活动内容的重点；

12.甲方绿化带内的落叶属乙方清洁范围，须每日清理；

13.两米以下设施设备的清洁工作，乙方清洁人员可以清洁到的部位，须做定期清洁；

14. 乙方对派出人员在上下班途中或当值期间发生的人身意外伤害，纠纷、工伤、不可抗力或因健康原因导致的突发疾病、伤亡等，负责进行有效的处理，并承担相应的责任。

15.在清洁服务过程中，乙方人员必须遵守甲方关于大楼的各项制度及规定，包括出入登记、保密等，必须做好清洁相关安全防护及财产防护工作，如出现因乙方原因导致的失泄密事故、安全责任事故及财产损失，由乙方承担全部经济赔偿责任及其他连带责任。

**第八条** 付款方式

费用按月结算，乙方于次月\_5 日前向甲方提交税率为3%的增值税专用发票，甲方于收到发票之日起，完成审批支付流程后\_10\_个工作日内，将应付乙方上月之清洁综合服务费以转账的方式支付给乙方。

**第九条** 违约责任

1.本合同期限，合同到期后前提前十五天双方协商本合同续签事宜；

2.在合同有效期内，任何一方需提前解除合同的，需提前15日以书面形式通知对方，自对方收到解除通知之日起，合同予以解除；提出解除的一方不因此承担违约责任。出现下列情况之一，合同自动终止：

（1）乙方严重违反合同所规定之乙方责任，影响甲方管理的德兴里小区环境或导致甲方其它方面的严重损害，经甲方三次警告及罚款仍无效果，甲方有权单方终止合同，不承担任何费用。但因不可抗力即自然灾害因素所引起的环境脏污，不在此列；

（2）甲方连续两个月及以上未能支付乙方之承包清洁综合服务费；

3.甲方如未按合同规定期限支付乙方清洁管理服务费用，乙方有权每延迟一天收取甲方延迟付款费用的万分之五作为违约金。

**第十条** 其它事项

1.乙方递交的《清洁服务运作方案》作为合同附件，为服务履行的依据；

2.双方本着友好合作原则商定，合同期内，若因服务范围扩大而增加工作量，需增加人工及费用时，由双方协商议定；

3. 未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。若协商不成，由重庆仲裁委员会裁决；

4. 中标履约保证金：投标人中标后，在中标通知书发出之日起15个工作日内以转账方式向比选人提交中标金额10%的履约保证金。合同期满，中标人完成履约后，比选人在合同期满后的30个工作日内返还给中标人。

5.本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执一份，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

**第十一条** 合同附件

附件1. 德兴里清洁管理服务要求及检查标准

附件2. 地母亭清洁管理服务要求及检查标准

附件3. 德兴里、地母亭清洁服务人员配置

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签名）： 代表（签名）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件一：

德兴里清洁管理服务要求及检查标准

1、清洁服务内容和频次

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 每日至少一次 | 每周至少一次 | 每月至少一次 | 备注 |
| 门(擦拭) |  | 1.玻璃门  | 1.住户门；2.防火门；3.防盗门 |  |
| 地面（拖扫) | 1.瓷砖拖扫；2.水泥清扫 | 楼内消防通道(水泥)拖扫 |  |  |
| 墙面（擦拭） | 瓷砖(楼内高度2m以下) | 瓷砖2m以上除尘 |  |  |
| 天花 |  |  | 除尘 |  |
| 屋顶、露台、 |  | 清扫 |  |  |
| 采光井 |  | 清扫 |  |  |
| 明沟渠 |  | 清扫 |  |  |
| 扶手栏杆 |  | 擦拭 |  |  |
| 垃圾堆放点 | 清扫、拖拭 |  |  | 每月一次消杀 |
| 电梯 | 地面清扫 | 轿厢顶擦拭、门槛渣子、轿厢、轿厢门擦拭 |  |  |
| 宣传栏 |  | 擦拭、顶棚擦拭 |  |  |
| 休闲座椅 | 擦拭 |  |  |  |
| 灭火器/消防栓 |  | 楼道内擦拭 |  |  |
| 标识牌 |  | 擦拭 |  |  |
| 垃圾箱、烟灰盅、果皮箱 |  | 抹、洗、擦 |  |  |
| 办公家具 | 擦拭 |  |  |  |
| 开关、灯罩 |  | 楼内开关、2米以下路灯擦拭 |  |  |

 检查人：

 重庆渝海物业.南北区项目部

20 年 月 日

2、清洁工作标准及检查方法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 清洁内容 | 清洁标准 | 检查方法 |
| 门 | 防盗门 | 无尘、无污迹 | 目视、手摸 |
| 防火门 | 无明显污迹显本色 | 目视 |
| 天台门 | 无尘、无污迹 |
| 地面 | 瓷砖地面 | 无明显污迹、脚印 | 目视 |
| 水泥地面 | 无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 办公场所 | 光亮、无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 广场砖地面 | 无杂物、油迹、污迹、泥渣砂石 |
| 墙面 | 贴瓷墙面 | 无灰尘、胶迹、污迹 | 目视、手摸 |
| 涂料墙面 | 无明显污迹、脚印 |
| 水泥墙面 | 无蜘蛛网、显本色 |
| 标示牌 | 无明显污迹、灰尘 |
| 消防楼梯 | 无杂物、污迹和明显灰尘、清理各楼层业主堆放的垃圾 |
| 楼梯扶手 | 基本不被污染、无尘 |
| 天花 | 无蜘蛛网、无明显灰尘污迹 | 目视 |
| 天台 | 无明显污迹、显本色 | 目视 |
| 垃圾桶（箱） | 外表无污迹、油迹、清理后及时更换新塑料袋 |
| 烟灰盅 | 标志图案清晰 |
| 灭火器、消防栓 | 无明显灰尘、污迹 |
| 开关、灯罩 | 无明显灰尘、蜘蛛网 |
| 沟渠井池 | 无异味、蚊蝇、无垃圾杂物、无污水横流、井盖牢固完整 |
| 休闲座椅 | 手摸无灰尘、痰迹、油迹 | 目视、手摸 |
| 电梯 | 门无污迹、手印，轿厢无污迹 |
| 宣传栏 | 基本无灰尘、污迹、手印 |

**3清洁考核评审细则**

1、甲方每月评审主要以日检与月检不合格问题的整改合格率作为考评依据具体考核要求如下：

不合格问题整改合格率达到 95 %。

 2、月度整改合格率每低于约定比例1%的，扣除乙方当月清洁服务费的1%，依此类推。

 3、当出现以下情况之一，每出现1次扣除乙方当月清洁服务费用 20元，依此类推（以下同一区域按一个平台、一个墙面、一扇窗户或一樘门、方圆10米范围内界定，清洁项目按不同的清洁对象界定）。

 a、在同一天的检查中，发现一个责任岗区域出现严重脏污或一个责任岗区有三个或以上的清洁项目不到位；

 b、在同一天的检查中，发现三个责任岗出现相同项目的不合格；

 c、在连续三日以内的检查中，同一责任岗出现两次及以上相同项目的不合格；

 d、在规定的整改时间内未完成整改项目并到达合格（排除不可抗力）；

e、乙方工作人员离岗时间超过半小时或工作时间内从事明显与工作无关的事务；

f、一个月内乙方工作人员在服务区域内发生三次相同的不文明行为,或一个月内共发生5次员工不文明行为；

g、不按承诺进行用水作业，浪费水资源的；

h、不按清洁操作流程，在规定的时间节点未完成清洁内容的。

i、在检查中发现有清洁遗漏项的。

 4、甲方每月对乙方人员上、下班及轮休、请假情况实行考勤监督，对岗位人员编制实施抽查监督。当出现以下情况按岗位缺编扣罚相应服务费用：

a、乙方工作人员未按要求上、下班签到打卡或者代替他人签到，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

b、乙方轮休或请假人员超出合同约定人数未经甲方业务负责人确认，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

c、甲方每月至少3次对乙方岗位编制按合同约定不定期检查监督。当出现人员缺编，费用扣除至上次抽查时间为止；

d、法定节假日乙方岗位编制不作合同约定，乙方需提前将岗位人员安排报甲方业务负责人评估并确认后实施。

5、乙方未按时提交作业计划和整改措施报告，每出现一次扣除当月1%的清洁服务费；

6、业主对清洁服务质量的有效投诉（经甲方和乙方现场主管验证属实的投诉）每出现1次，扣除乙方当月清洁服务费的100-200元，依此类推；未在规定的时间内处理投诉，每次扣除当月清洁服务费的200-300元。

 7、社会有关单位检查，提出清洁服务质量的严重不合格，每出现1项，扣除乙方当月清洁服务费的5%，依此类推。环卫部门检查卫生不合格的罚款全部由乙方承担。

 8、无论任何原因，乙方工作人员与业主每发生1次争吵，扣除乙方当月清洁服务费的1%；与业主发生打架或斗殴行为，乙方须立即调换人员，并扣除乙方当月清洁服务费的3%，依此类推。

9、乙方工作人员私自拿用、盗窃甲方及其员工或顾客物品，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的3%，如为盗窃，乙方须立即将该员工调离甲方管理服务区域，或与其解除劳动合同。

10、乙方工作人员用不正当手段贿赂甲方工作人员，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的10%，依此类推。同时将根据情节轻重严肃处理责任人。

 11、不合格情况的判定具体以甲方提供的《清洁服务质量标准/量化考核标准》为依据进行。

附件二：

地母亭清洁管理服务要求及检查标准

1、地母亭清洁服务内容和频次

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 每日至少一次 | 每周至少一次 | 每月至少一次 | 备注 |
| 门(擦拭) | 1.玻璃门；2.防盗门 | 1.住户门；2.防火门 |  |  |
| 地面（拖扫) | 2.瓷砖拖扫；3.水泥清扫 | 楼内消防通道(水泥)拖扫 |  |  |
| 墙面（擦拭） | 瓷砖(楼内高度2m以下) | 瓷砖2m以上除尘 |  |  |
| 天花 |  | 除尘 |  |  |
| 屋顶、露台、 |  | 清扫 |  |  |
| 采光井 |  | 清扫 |  |  |
| 明沟渠 |  | 清扫 |  |  |
| 扶手栏杆 | 擦拭 |  |  |  |
| 垃圾堆放点 | 清扫、拖拭 |  |  | 每月一次消杀 |
| 电梯 | 轿厢、轿厢门擦拭 | 轿厢顶擦拭、门槛渣子清掏 |  |  |
| 宣传栏 | 擦拭 | 顶棚擦拭 |  |  |
| 休闲座椅 | 擦拭 |  |  |  |
| 灭火器/消防栓 | 楼道内擦拭 |  |  |  |
| 标识牌 | 擦拭 |  |  |  |
| 垃圾箱、烟灰盅、果皮箱 | 抹、洗、擦 |  |  |  |
| 办公家具 | 擦拭 |  |  |  |
| 开关、灯罩 | 楼内开关、2米以下路灯擦拭 |  |  |  |

2、地母亭清洁工作标准及检查方法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 清洁内容 | 清洁标准 | 检查方法 |
| 门 | 防盗门 | 无尘、无污迹 | 目视、手摸 |
| 防火门 | 无明显污迹显本色 | 目视 |
| 天台门 | 无尘、无污迹 |
| 地面 | 瓷砖地面 | 无明显污迹、脚印 | 目视 |
| 水泥地面 | 无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 办公场所 | 光亮、无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 广场砖地面 | 无杂物、油迹、污迹、泥渣砂石 |
| 墙面 | 贴瓷墙面 | 无灰尘、胶迹、污迹 | 目视、手摸 |
| 涂料墙面 | 无明显污迹、脚印 |
| 水泥墙面 | 无蜘蛛网、显本色 |
| 标示牌 | 无明显污迹、灰尘 |
| 消防楼梯 | 无杂物、污迹和明显灰尘、清理各楼层业主堆放的垃圾 |
| 楼梯扶手 | 基本不被污染、无尘 |
| 天花 | 无蜘蛛网、无明显灰尘污迹 | 目视 |
| 天台 | 无明显污迹、显本色 | 目视 |
| 垃圾桶（箱） | 外表无污迹、油迹、清理后及时更换新塑料袋 |
| 灭火器、消防栓 | 无明显灰尘、污迹 |
| 开关、灯罩 | 无明显灰尘、蜘蛛网 |
| 沟渠井池 | 无异味、蚊蝇、无垃圾杂物、无污水横流、井盖牢固完整 |
| 休闲座椅 | 手摸无灰尘、痰迹、油迹 | 目视、手摸 |
| 电梯 | 门无污迹、手印，轿厢无污迹 |
| 宣传栏 | 基本无灰尘、污迹、手印 |

3、地母亭清洁考核评审细则

1、甲方每月评审主要以日检与月检不合格问题的整改合格率作为考评依据具体考核要求如下：

不合格问题整改合格率达到 95 %。

2、月度整改合格率每低于约定比例1%的，扣除乙方当月清洁服务费的1%，依此类推。

 3、当出现以下情况之一，每出现1次扣除乙方当月清洁服务费用 20元，依此类推（以下同一区域按一个小区平台、一个墙面、一扇窗户或一樘门、方圆10米范围内界定，清洁项目按不同的清洁对象界定）。

a、在同一天的检查中，发现一个责任岗区域出现严重脏污或一个责任岗区有三个或以上的清洁项目不到位；

b、在同一天的检查中，发现三个责任岗出现相同项目的不合格；

c、在连续三日以内的检查中，同一责任岗出现两次及以上相同项目的不合格；

d、在规定的整改时间内未完成整改项目并到达合格（排除不可抗力）；

e、乙方工作人员离岗时间超过半小时或工作时间内从事明显与工作无关的事务；

f、一个月内乙方工作人员在服务区域内发生三次相同的不文明行为,或一个月内共发生5次员工不文明行为；

g、不按承诺进行用水作业，浪费水资源的；

h、不按清洁操作流程，在规定的时间节点未完成清洁内容的。

i、在检查中发现有清洁遗漏项的。

4、甲方每月对乙方人员上、下班及轮休、请假情况实行考勤监督，对岗位人员编制实施抽查监督。当出现以下情况按岗位缺编扣罚相应服务费用：

a、乙方工作人员未按要求上、下班签到打卡或者代替他人签到，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

b、乙方轮休或请假人员超出合同约定人数未经甲方业务负责人确认，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

c、甲方每月至少3次对乙方岗位编制按合同约定不定期检查监督。当出现人员缺编，费用扣除至上次抽查时间为止；

d、法定节假日乙方岗位编制不作合同约定，乙方需提前将岗位人员安排报甲方业务负责人评估并确认后实施。

5、乙方未按时提交作业计划和整改措施报告，每出现一次扣除当月1%的清洁服务费；

6、业主对清洁服务质量的有效投诉（经甲方和乙方现场主管验证属实的投诉）每出现1次，扣除乙方当月清洁服务费的100-200元，依此类推；未在规定的时间内处理投诉，每次扣除当月清洁服务费的200-300元。

7、社会有关单位检查，提出清洁服务质量的严重不合格，每出现1项，扣除乙方当月清洁服务费的5%，依此类推。环卫部门检查卫生不合格的罚款全部由乙方承担。

8、无论任何原因，乙方工作人员与业主每发生1次争吵，扣除乙方当月清洁服务费的1%；与业主发生打架或斗殴行为，乙方须立即调换人员，并扣除乙方当月清洁服务费的3%，依此类推。

9、乙方工作人员私自拿用、盗窃甲方及其员工或顾客物品，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的3%，如为盗窃，乙方须立即将该员工调离甲方管理服务区域，或与其解除劳动合同。

10、乙方工作人员用不正当手段贿赂甲方工作人员，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的10%，依此类推。同时将根据情节轻重严肃处理责任人。

 11、不合格情况的判定具体以甲方提供的《清洁服务质量标准/量化考核标准》为依据进行。

附件三：

德兴里、地母亭清洁服务人员配置

德兴里小区清洁工作现场情况，需要安排7名清洁人员（含主管）、具体分工如下

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责区域名称 | 配置人数 | 工作内容 |
| 主管兼机动 | 1人 | 负责与甲方沟通监督工作质量，安排员工的工作及培训和协调，定期检查工作、办公区清洁及组织人员对突发事件的应急处理 |
| 德兴里2#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里2#楼各楼层干扫和湿拖、电梯清洁及电梯前室玻璃刮拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 德兴里10#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里10#楼各楼层干扫和湿拖、电梯清洁及电梯前室玻璃刮拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 德兴里3-6#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里3-6#楼各楼层清洁、扶手栏杆擦拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 德兴里11-20#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里11-20#楼各楼层清洁、扶手栏杆擦拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 小区平台清洁 | 1人 | 对小区平台的清扫及清洁工作。负责对花台内以及各路口进行清扫，向主管建议对小区平台的冲洗 |
| 垃圾转运 | 1人 | 负责对渣场的垃圾桶进行转运至宏声大厦指定点 |
| 合计 | 7人 |

地母亭小区清洁工作现场情况，需要安排4名清洁人员（含主管）、具体分工如下

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责区域名称 | 配置人数 | 工作内容 |
| 主管兼机动 | 1人 | 负责与甲方沟通监督工作质量，安排员工的工作及培训，定期检查工作及组织人员对突发事件的应急处理、组织人员定期清理楼层杂物、组织人员对渣场垃圾转运到巴渝世家后门 |
| 地母亭1#楼清洁 | 1人 | 负责地母亭1#楼各楼层清洁、电梯清洁及各楼层防护网的清扫以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 地母亭2#楼清洁 | 1人 | 负责地母亭2#楼各楼层清洁、电梯清洁及各楼层防护网的清扫以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 地母亭3#楼清洁 | 1人 | 负责地母亭3#楼各楼层清洁、电梯清洁及各楼层防护网的清扫以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 合计 | 4人 |

备注：

1、工作时间：7:00-11:30 13:00-18:00（根据甲方的要求增加的其他时间）；

2、员工岗位安排、班次和工作时间可根据现场实际情况和比选人要求做适当调整；

3、根据具体情况比选人可要求更换不合适的员工和管理人员；

4、清洁人员增减可根据的实际情况，双方协商达成。

**清洁服务外包合同（二）**

甲方： （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据《民法典》之有关规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方承包甲方管理的巴渝世家小区之日常清洁和定期清洁服务。为规范双方之义务并保障双方权益，特订立以下合同条款：

第一条 委托服务事项

1.项目名称：巴渝世家小区

2.项目性质：商住楼

3.项目地址：渝中区民生路318号

4.服务范围：

（1） 大厅、公共楼道、办公区域、卫生间清洁；

（2）4栋住宅楼清洁；

（3）外围清洁。

（4）总面积：119502平方米.

第二条 委托服务期限： 年 月 日至 年 月 日。

第三条 委托服务人数及服务金额：

1.根据巴渝世家小区的实际情况，安排清洁维护人员 名。

2.每月清洁服务费用为： 元 (含税，税率 ) (大写： ) ；

3.上述费用包括清洁人工（工资、福利、医疗、保险、住宿），清洁材料（用品、用具、垃圾袋）、除渣费（包括大件和零星建筑垃圾的清除）、税收、管理等费用。

第四条 履约保证金

 乙方应当按照中标合同总金额的10%，金额为 元，（大写： ）作为履约保证金，自合同签订之日起10个工作日之内以转账的方式交付给甲方。甲方按照《附件一》和《附件二》的标准对乙方进行检查，未达标准的，将从履约保证金中按相关条款扣除。合同截止之日，剩余的履约保证金将在甲方收到乙方提供的票据之日起，完成审批支付流程后的15个工作日之内予以退还给乙方。

第五条 委托服务方式：采用由乙方全包清洁员工，日常清洁材料、工具的（固定清洁设施由甲方自行配备,如垃圾桶等）方式。

第六条 委托服务标准：详细见《附件一》。

第七条 甲方权利和义务

1.无偿提供清洁使用之水电，并提供贮物室，供乙方放置清洁器械、材料等物品；

2.要求及教育本公司员工自觉维护本项目的清洁卫生，对破坏本项目清洁卫生形象之行为应给予及时制止与纠正；

3.负责派员监督乙方承包范围内的清洁综合服务质量，发现问题及时知会乙方，以便处理。对乙方合理之工作协助、要求及建议，甲方应予全力支持；

4.如遇特殊清洁工作需求时，须提前通知乙方安排人员进行清洁工作；

5.有权制定相应管理措施、监督标准等，以保证乙方按照标书、合同及其它双方议定之要求运作；

6.在黄金周或重大活动期间，甲方将工作重点及活动内容及时知会乙方，乙方应积极配合。

第八条 乙方权利和义务

1. 乙方按照甲方要求派驻员工，并遵守甲方的规章制度，保持良好的秩序，爱护甲方的财物，维护甲方良好的形象；

2.乙方按照合同的约定，为甲方管理的巴渝世家小区提供专业日常清洁和定期清洁服务，做好现场清洁卫生情况，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相关负责人的联系，以便工作配合与协调；

3. 负责实施本项目清洁保洁计划，并接受甲方关于清洁计划的合理建议要求；

4.每月若对甲方投诉（特别是服务质量问题）未予及时正确处理和解决达两次以上，甲方有权提出书面警告，强令其予以正确处理、解决；

5.负责承担乙方员工之工资、保险、福利及其它一切费用，管理好员工并严格要求遵守各项规章制度。维护甲方所有公共设施，损坏物品照价赔偿；

6. 乙方自行负责承包业务所需清洁设备、工具、清洁材料，按合同规定的清洁范围和工作要求，高质量完成各项工作，并严守有关安全作业规定；

7.乙方公司派驻甲方的所有工作人员，在工作时间必须统一着工作装，着装整齐有序，并在工作时间内不得随意离开其工作岗位；

8.乙方派驻甲方的工作人员，在乙方主管不在场时，应接受甲方管理人员的监督和指导，并接受甲方按双方确定的清洁工作检验标准对其工作进行检查和改正；

9.乙方应积极听取甲方对清洁工作的意见，认真配合并完成其它特殊清洁事项。如遇水浸、火灾等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作；

10.如遇有关部门的工作检查，乙方必须配合搞好清洁工作；

11.甲方绿化带内的白色垃圾属乙方清洁范围，须每日清理；

12.两米以下设施设备的清洁工作，乙方清洁人员可以清洁到的部位，须做定期清洁；

13. 乙方对派出人员在上下班途中或当值期间发生的人身意外伤害，纠纷、工伤、不可抗力或因健康原因导致的突发疾病、伤亡等，负责进行有效的处理，并承担相应的责任；

14.在清洁服务过程中，乙方人员必须遵守甲方的各项制度及规定，必须做好清洁相关安全防护及财产防护工作，如出现因乙方原因导致的失泄密事故、安全责任事故及财产损失，由乙方承担全部经济赔偿责任及其他连带责任。

第九条 付款方式

费用按月结算，乙方于次月 5 日前向甲方提交税率为 的增值税专用发票，甲方于收到发票之日起，完成审批支付流程后 10 个工作日内，将应付乙方上月之清洁综合服务费以转账的方式支付给乙方。

第十条 违约责任

1.本合同期限，合同到期后前提前十五天双方协商本合同续签事宜；

2.在合同有效期内，任何一方需提前解除合同的，需提前15日以书面形式通知对方，自对方收到解除通知之日起，合同予以解除；提出解除的一方不因此承担违约责任。出现下列情况之一，合同自动终止：

（1）乙方严重违反合同所规定之乙方责任，影响甲方管理的巴渝世家小区环境或导致甲方其它方面的严重损害，经甲方三次警告及罚款仍无效果，甲方有权单方终止合同，不承担任何费用。但因不可抗力即自然灾害因素所引起的环境脏污，不在此列；

（2）甲方连续两个月及以上未能支付乙方之承包清洁综合服务费；

3.甲方如未按合同规定期限支付乙方清洁管理服务费用，乙方有权每延迟一天收取甲方延迟付款费用的万分之五作为违约金。

4.如因乙方过失或责任，导致甲方与业主方签订的物业服务合同违约和承担赔偿的，乙方应全额赔偿甲方损失。

第十一条 其它事项

1.双方本着友好合作原则商定，合同期内，若因服务范围扩大而增加工作量，需增加人工及费用时，由双方协商议定；

2.未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。若协商不成，由重庆仲裁委员会裁决；

3.本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执一份，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

第十二条 合同附件

附件一、 清洁工作内容、标准和频次

附件二、服务人员配置

附件三、清洁考核评审细则

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签名）： 代表（签名）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件一

清洁工作内容、标准和频次

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 清洁范围 | 清洁内容 | 要求及标准 | 时间要求 |
| 平层及架空层公共区域 | 单元大厅 | 清扫垃圾、拖净清理地面后无水渍、无污渍、无油迹 | 巡回 |
| 大堂玻璃 | 无手印、污渍 | 巡回 |
| 墙面（瓷砖、涂料） | 无灰尘、胶迹、污迹、无蜘蛛网 | 巡回 |
| 广场砖地面 | 无杂物、油迹、污迹、泥渣砂石 | 巡回 |
| 标识牌、告示牌 | 无明显污迹、灰尘 | 巡回 |
| 休闲座椅、健身器材、园林小品 | 手摸无灰尘、污迹、痰迹、油迹 | 巡回 |
| 垃圾桶 | 外表无污迹、油迹、无异味、无满桶、清理后及时更换新塑料袋 | 巡回 |
| 垃圾堆放点 | 无乱堆放杂物，无异味 | 巡回 |
| 单元烟灰桶 | 无异味、无满桶 | 巡回 |
| 开关、灯罩 | 无明显灰尘、蜘蛛网 | 每周一次 |
| 沟渠 | 无异味、蚊蝇、无垃圾杂物、无污水横流 | 巡回 |
| 景观水池 | 无漂浮物、沉积杂物、无异味、水面清澈、定期清洗 | 巡回，一季度清洗一次 |
| 宣传栏 | 清洁后无灰尘、污迹、手印 | 巡回 |
| 小区园区道路 | 定期清洗 | 每季度一次 |
| 架空层 | 无杂物、无污水横流、无蜘蛛网 | 巡回 |
| 清洁标准：保持地面整洁、干净，公共区域保持窗明门净、无蛛网、无尘渍的环境。 |
| 电梯 | 轿厢 | 地面、门、按钮、指示牌清洁后无垃圾、污迹 | 巡回 |
| 门槽清洁 | 清洁后无杂物 | 巡回 |
| 轿厢内壁 | 涂不锈钢保护剂 | 每周一次 |
| 厢内部天花表面、通风口照明灯具 | 无灰尘 | 每月一次 |
| 清洁标准：电梯使用频率高、必须使其达到地面无积渍、门面及四壁洁净的标准。有关设施表面无渍，无积尘，电梯门、玻璃、内壁无手印。 |
| 通道、楼梯、天台、露台 | 通道、楼梯地面 | 无杂物和明显灰尘 | 巡回 |
| 防盗门、防火门、天台门 | 无尘、无污迹 | 巡回 |
| 楼层通道 | 拖抹后无污渍、油渍、水渍 | 巡回 |
| 栏杆、扶手 | 无尘、无污迹 | 巡回 |
| 通道和楼梯天花 | 无蜘蛛网、无尘 | 巡回 |
| 消火栓等设备 | 无明显灰尘、污迹 | 每月一次 |
| 天台、露台 | 无垃圾、无杂草 | 巡回 |
| 清洁标准：地面无垃圾、无污渍；栏杆等设施整洁无尘；其他设施基本无尘。天台、露台无垃圾、杂草，排水口无堵塞。 |
| 办公室及卫生间 | 烟灰盅、垃圾桶 | 无堆积烟灰和垃圾 | 每日一次 |
| 办公桌椅、文件柜 | 无灰尘、无污迹 | 每日一次 |
| 地面 | 无灰尘、无垃圾、无水迹、污迹 | 每日一次 |
| 门、窗 | 光亮、无水迹、无明显油迹、污迹 | 每日一次 |
| 卫生间 | 卫生器具整洁、无异味 | 每日一次 |
| 清洁标准：地面无垃圾、无污渍；办公桌椅、文件柜整洁无尘；玻璃明亮；其他设施基本无尘；卫生间无异味。 |
| 其它 | 消杀四害，杀蚊灭蝇、蟑螂 |  | 每月一次 |
| 垃圾清运 | 清理各楼层业主堆放的垃圾 | 巡回 |

检查人：

年 月 日

附件二、服务人员配置

根据巴渝世家项目现场实际情况、需要安排8名清洁人员、具体详见下表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责区域名称 | 配置人数 | 工作内容 |
| 主管兼机动 | 1人 | 负责与甲方沟通监督工作质量，安排员工的工作及培训和协调，定期检查工作、办公区清洁 |
| 1单元 | 1人 | 负责1单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 2单元 | 1人 | 负责2单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 3单元 | 1人 | 负责3单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 4单元 | 1人 | 负责4单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 轮休人员 | 1人 | 换休 |
| 白班 | 1人 | 负责整个小区公共区域日常清洁及垃圾堆放点的日常巡视清洁，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 除渣工 | 1人 | 负责将整个小区垃圾清运至市政垃圾清除点 |
| 合计 | 8人 |

备注：

1、工作时间：单元清洁21:00-次日7:00 白班7:00-18:00；周休一天；

2、员工岗位安排、班次和工作时间可根据现场实际情况和比选人要求做适当调整；

3、根据具体情况比选人可要求更换不合适的员工和管理人员；

4、清洁人员增减可根据的实际情况，双方协商达成。

附件三

清洁考核评审细则

1、甲方每月评审主要以日检与月检不合格问题的整改合格率作为考评依据具体考核要求如下：

不合格问题整改合格率达到 95 %。

2、月度整改合格率每低于约定比例1%的，扣除乙方当月清洁服务费的1%，依此类推。

3、当出现以下情况之一，每出现1次扣除乙方当月清洁服务费用 20元，依此类推（以下同一区域按一个停车场范围、一个墙面、一扇窗户或一樘门、方圆10米范围内界定，清洁项目按不同的清洁对象界定）。

a、在同一天的检查中，发现一个责任岗区域出现严重脏污或一个责任岗区有三个或以上的清洁项目不到位；

b、在同一天的检查中，发现三个责任岗出现相同项目的不合格；

c、在连续三日以内的检查中，同一责任岗出现两次及以上相同项目的不合格；

d、在规定的整改时间内未完成整改项目并到达合格（排除不可抗力）；

e、乙方工作人员离岗时间超过半小时或工作时间内从事明显与工作无关的事务；

f、一个月内乙方工作人员在服务区域内发生三次相同的不文明行为,或一个月内共发生5次员工不文明行为；

g、不按承诺进行用水作业，浪费水资源的；

h、不按清洁操作流程，在规定的时间节点未完成清洁内容的。

i、在检查中发现有清洁遗漏项的。

4、甲方每月对乙方人员上、下班及轮休、请假情况实行考勤监督，对岗位人员编制实施抽查监督。当出现以下情况按岗位缺编扣罚相应服务费用：

a、乙方工作人员未按要求上、下班签到打卡或者代替他人签到，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

b、乙方轮休或请假人员超出合同约定人数未经甲方业务负责人确认，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

c、甲方每月至少3次对乙方岗位编制按合同约定不定期检查监督。当出现人员缺编，费用扣除至上次抽查时间为止；

d、法定节假日乙方岗位编制不作合同约定，乙方需提前将岗位人员安排报甲方业务负责人评估并确认后实施。

5、乙方未按时提交作业计划和整改措施报告，每出现一次扣除当月1%的清洁服务费；

6、业主对清洁服务质量的有效投诉（经甲方和乙方现场主管验证属实的投诉）每出现1次，扣除乙方当月清洁服务费的100-200元，依此类推；未在规定的时间内处理投诉，每次扣除当月清洁服务费的200-300元。

7、社会有关单位检查，提出清洁服务质量的严重不合格，每出现1项，扣除乙方当月清洁服务费的5%，依此类推。环卫部门检查卫生不合格的罚款全部由乙方承担。

8、无论任何原因，乙方工作人员与业主每发生1次争吵，扣除乙方当月清洁服务费的1%；与业主发生打架或斗殴行为，乙方须立即调换人员，并扣除乙方当月清洁服务费的3%，依此类推。

9、乙方工作人员私自拿用、盗窃甲方及其员工或顾客物品，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的3%，如为盗窃，乙方须立即将该员工调离甲方管理服务区域，或与其解除劳动合同。

10、乙方工作人员用不正当手段贿赂甲方工作人员，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的10%，依此类推。同时将根据情节轻重严肃处理责任人。

11、不合格情况的判定具体以甲方提供的《清洁服务质量标准/量化考核标准》为依据进行。

# 第五章 项目服务需求

**1.项目概况与服务**

**1.1项目概况**：

德兴里小区位于重庆市渝中区德兴里2—20号楼，由重庆渝海实业开发商于1996年建成，总占地0.87万平方米，总建面6.8万平方米， 含2栋高层、12栋拆迁还建房、商业门面，幼儿园等， 总户数 1020 户。

地母亭小区位于重庆市渝中区地母亭1---3号楼，由重庆渝海实业开发商于1996年建成，总占地0.4万平方米，总建面7.8万平方米， 共计3栋高层，均为拆迁还建房总户数 1200 户。

巴渝世家小区位于重庆市渝中区民生路318号，由重庆渝海实业开发商于2002年建成，总占地1.23万平方米，总建面11.4万平方米， 含4栋高层、商业门面等， 总户数 925户。

**1.2服务内容**：

巴渝世家小区、德兴里小区、地母亭小区清洁服务，包括但不限于公共区域的日常

**1.3服务要求**：符合现行国家、行业、重庆渝海物业公司相关物业服务管理标准，具体清洁管理服务要求如下：

1. 公共区域日常清扫：每日对小区内的公共道路、广场、停车场、儿童游乐区等进行全面清扫，确保地面无明显垃圾、杂物和积水。

2. 垃圾清运：定时定点收集小区内的生活垃圾和建筑垃圾，并及时运往指定的垃圾处理站，保持小区环境整洁。

3. 公共设施擦拭：每周对小区内的公共设施，如路灯、宣传栏、健身器材等进行擦拭，去除灰尘和污渍，保持设施的整洁和正常使用。

4. 楼道及电梯清洁：每日对小区内的楼道、电梯轿厢进行清扫和消毒，保持楼道整洁、电梯轿厢内无异味。同时，定期清理电梯井道，确保电梯运行安全。

1. 消毒服务：在疫情期间或特殊情况下，对小区内的公共区域、楼道、电梯轿厢等进行全面消毒，杀灭细菌和病毒，保障居民健康。

6. 特殊区域深度清洁：对小区内的垃圾房等特殊区域进行定期深度清洁，去除顽固污渍和异味，保持环境整洁。

**（1） 德兴里小区清洁管理服务要求及检查标准**

1、清洁服务内容和频次

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 每日至少一次 | 每周至少一次 | 每月至少一次 | 备注 |
| 门(擦拭) |  | 1.玻璃门  | 1.住户门；2.防火门；3.防盗门 |  |
| 地面（拖扫) | 1.瓷砖拖扫；2.水泥清扫 | 楼内消防通道(水泥)拖扫 |  |  |
| 墙面（擦拭） | 瓷砖(楼内高度2m以下) | 瓷砖2m以上除尘 |  |  |
| 天花 |  |  | 除尘 |  |
| 屋顶、露台、 |  | 清扫 |  |  |
| 采光井 |  | 清扫 |  |  |
| 明沟渠 |  | 清扫 |  |  |
| 扶手栏杆 |  | 擦拭 |  |  |
| 垃圾堆放点 | 清扫、拖拭 |  |  | 每月一次消杀 |
| 电梯 | 地面清扫 | 轿厢顶擦拭、门槛渣子、轿厢、轿厢门擦拭 |  |  |
| 宣传栏 |  | 擦拭、顶棚擦拭 |  |  |
| 休闲座椅 | 擦拭 |  |  |  |
| 灭火器/消防栓 |  | 楼道内擦拭 |  |  |
| 标识牌 |  | 擦拭 |  |  |
| 垃圾箱、烟灰盅、果皮箱 |  | 抹、洗、擦 |  |  |
| 办公家具 | 擦拭 |  |  |  |
| 开关、灯罩 |  | 楼内开关、2米以下路灯擦拭 |  |  |

2、清洁工作标准及检查方法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 清洁内容 | 清洁标准 | 检查方法 |
| 门 | 防盗门 | 无尘、无污迹 | 目视、手摸 |
| 防火门 | 无明显污迹显本色 | 目视 |
| 天台门 | 无尘、无污迹 |
| 地面 | 瓷砖地面 | 无明显污迹、脚印 | 目视 |
| 水泥地面 | 无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 办公场所 | 光亮、无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 广场砖地面 | 无杂物、油迹、污迹、泥渣砂石 |
| 墙面 | 贴瓷墙面 | 无灰尘、胶迹、污迹 | 目视、手摸 |
| 涂料墙面 | 无明显污迹、脚印 |
| 水泥墙面 | 无蜘蛛网、显本色 |
| 标示牌 | 无明显污迹、灰尘 |
| 消防楼梯 | 无杂物、污迹和明显灰尘、清理各楼层业主堆放的垃圾 |
| 楼梯扶手 | 基本不被污染、无尘 |
| 天花 | 无蜘蛛网、无明显灰尘污迹 | 目视 |
| 天台 | 无明显污迹、显本色 | 目视 |
| 垃圾桶（箱） | 外表无污迹、油迹、清理后及时更换新塑料袋 |
| 烟灰盅 | 标志图案清晰 |
| 灭火器、消防栓 | 无明显灰尘、污迹 |
| 开关、灯罩 | 无明显灰尘、蜘蛛网 |
| 沟渠井池 | 无异味、蚊蝇、无垃圾杂物、无污水横流、井盖牢固完整 |
| 休闲座椅 | 手摸无灰尘、痰迹、油迹 | 目视、手摸 |
| 电梯 | 门无污迹、手印，轿厢无污迹 |
| 宣传栏 | 基本无灰尘、污迹、手印 |

3、德兴里小区清洁服务人员配置

德兴里小区清洁工作现场情况，需要安排7名清洁人员（含主管）、具体分工如下

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责区域名称 | 配置人数 | 工作内容 |
| 主管兼机动 | 1人 | 负责与甲方沟通监督工作质量，安排员工的工作及培训和协调，定期检查工作、办公区清洁及组织人员对突发事件的应急处理 |
| 德兴里2#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里2#楼各楼层干扫和湿拖、电梯清洁及电梯前室玻璃刮拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 德兴里10#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里10#楼各楼层干扫和湿拖、电梯清洁及电梯前室玻璃刮拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 德兴里3-6#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里3-6#楼各楼层清洁、扶手栏杆擦拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 德兴里11-20#楼清洁 | 1人 | 负责德兴里11-20#楼各楼层清洁、扶手栏杆擦拭以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 小区平台清洁 | 1人 | 对小区平台的清扫及清洁工作。负责对花台内以及各路口进行清扫，向主管建议对小区平台的冲洗 |
| 垃圾转运 | 1人 | 负责对渣场的垃圾桶进行转运至宏声大厦指定点 |
| 合计 | 7人 |

4、德兴里小区清洁考核评审细则

1、甲方每月评审主要以日检与月检不合格问题的整改合格率作为考评依据具体考核要求如下：

不合格问题整改合格率达到 95 %。

2、月度整改合格率每低于约定比例1%的，扣除乙方当月清洁服务费的1%，依此类推。

3、当出现以下情况之一，每出现1次扣除乙方当月清洁服务费用 20元，依此类推（以下同一区域按一个平台、一个墙面、一扇窗户或一樘门、方圆10米范围内界定，清洁项目按不同的清洁对象界定）。

a、在同一天的检查中，发现一个责任岗区域出现严重脏污或一个责任岗区有三个或以上的清洁项目不到位；

b、在同一天的检查中，发现三个责任岗出现相同项目的不合格；

c、在连续三日以内的检查中，同一责任岗出现两次及以上相同项目的不合格；

d、在规定的整改时间内未完成整改项目并到达合格（排除不可抗力）；

e、乙方工作人员离岗时间超过半小时或工作时间内从事明显与工作无关的事务；

f、一个月内乙方工作人员在服务区域内发生三次相同的不文明行为,或一个月内共发生5次员工不文明行为；

g、不按承诺进行用水作业，浪费水资源的；

h、不按清洁操作流程，在规定的时间节点未完成清洁内容的。

i、在检查中发现有清洁遗漏项的。

4、甲方每月对乙方人员上、下班及轮休、请假情况实行考勤监督，对岗位人员编制实施抽查监督。当出现以下情况按岗位缺编扣罚相应服务费用：

a、乙方工作人员未按要求上、下班签到打卡或者代替他人签到，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

b、乙方轮休或请假人员超出合同约定人数未经甲方业务负责人确认，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

c、甲方每月至少3次对乙方岗位编制按合同约定不定期检查监督。当出现人员缺编，费用扣除至上次抽查时间为止；

d、法定节假日乙方岗位编制不作合同约定，乙方需提前将岗位人员安排报甲方业务负责人评估并确认后实施。

5、乙方未按时提交作业计划和整改措施报告，每出现一次扣除当月1%的清洁服务费；

6、业主对清洁服务质量的有效投诉（经甲方和乙方现场主管验证属实的投诉）每出现1次，扣除乙方当月清洁服务费的100-200元，依此类推；未在规定的时间内处理投诉，每次扣除当月清洁服务费的200-300元。

7、社会有关单位检查，提出清洁服务质量的严重不合格，每出现1项，扣除乙方当月清洁服务费的5%，依此类推。环卫部门检查卫生不合格的罚款全部由乙方承担。

8、无论任何原因，乙方工作人员与业主每发生1次争吵，扣除乙方当月清洁服务费的1%；与业主发生打架或斗殴行为，乙方须立即调换人员，并扣除乙方当月清洁服务费的3%，依此类推。

9、乙方工作人员私自拿用、盗窃甲方及其员工或顾客物品，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的3%，如为盗窃，乙方须立即将该员工调离甲方管理服务区域，或与其解除劳动合同。

10、乙方工作人员用不正当手段贿赂甲方工作人员，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的10%，依此类推。同时将根据情节轻重严肃处理责任人。

11、不合格情况的判定具体以甲方提供的《清洁服务质量标准/量化考核标准》为依据进行。

**（2） 地母亭小区清洁管理服务要求及检查标准**

1、地母亭小区清洁服务内容和频次

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 每日至少一次 | 每周至少一次 | 每月至少一次 | 备注 |
| 门(擦拭) | 1.玻璃门；2.防盗门 | 1.住户门；2.防火门 |  |  |
| 地面（拖扫) | 2.瓷砖拖扫；3.水泥清扫 | 楼内消防通道(水泥)拖扫 |  |  |
| 墙面（擦拭） | 瓷砖(楼内高度2m以下) | 瓷砖2m以上除尘 |  |  |
| 天花 |  | 除尘 |  |  |
| 屋顶、露台、 |  | 清扫 |  |  |
| 采光井 |  | 清扫 |  |  |
| 明沟渠 |  | 清扫 |  |  |
| 扶手栏杆 | 擦拭 |  |  |  |
| 垃圾堆放点 | 清扫、拖拭 |  |  | 每月一次消杀 |
| 电梯 | 轿厢、轿厢门擦拭 | 轿厢顶擦拭、门槛渣子清掏 |  |  |
| 宣传栏 | 擦拭 | 顶棚擦拭 |  |  |
| 休闲座椅 | 擦拭 |  |  |  |
| 灭火器/消防栓 | 楼道内擦拭 |  |  |  |
| 标识牌 | 擦拭 |  |  |  |
| 垃圾箱、烟灰盅、果皮箱 | 抹、洗、擦 |  |  |  |
| 办公家具 | 擦拭 |  |  |  |
| 开关、灯罩 | 楼内开关、2米以下路灯擦拭 |  |  |  |

2、地母亭小区清洁工作标准及检查方法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 清洁内容 | 清洁标准 | 检查方法 |
| 门 | 防盗门 | 无尘、无污迹 | 目视、手摸 |
| 防火门 | 无明显污迹显本色 | 目视 |
| 天台门 | 无尘、无污迹 |
| 地面 | 瓷砖地面 | 无明显污迹、脚印 | 目视 |
| 水泥地面 | 无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 办公场所 | 光亮、无杂物、无水迹、无明显油迹、污迹 |
| 广场砖地面 | 无杂物、油迹、污迹、泥渣砂石 |
| 墙面 | 贴瓷墙面 | 无灰尘、胶迹、污迹 | 目视、手摸 |
| 涂料墙面 | 无明显污迹、脚印 |
| 水泥墙面 | 无蜘蛛网、显本色 |
| 标示牌 | 无明显污迹、灰尘 |
| 消防楼梯 | 无杂物、污迹和明显灰尘、清理各楼层业主堆放的垃圾 |
| 楼梯扶手 | 基本不被污染、无尘 |
| 天花 | 无蜘蛛网、无明显灰尘污迹 | 目视 |
| 天台 | 无明显污迹、显本色 | 目视 |
| 垃圾桶（箱） | 外表无污迹、油迹、清理后及时更换新塑料袋 |
| 灭火器、消防栓 | 无明显灰尘、污迹 |
| 开关、灯罩 | 无明显灰尘、蜘蛛网 |
| 沟渠井池 | 无异味、蚊蝇、无垃圾杂物、无污水横流、井盖牢固完整 |
| 休闲座椅 | 手摸无灰尘、痰迹、油迹 | 目视、手摸 |
| 电梯 | 门无污迹、手印，轿厢无污迹 |
| 宣传栏 | 基本无灰尘、污迹、手印 |

3、地母亭小区清洁服务人员配置

地母亭小区清洁工作现场情况，需要安排4名清洁人员（含主管）、具体分工如下

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责区域名称 | 配置人数 | 工作内容 |
| 主管兼机动 | 1人 | 负责与甲方沟通监督工作质量，安排员工的工作及培训，定期检查工作及组织人员对突发事件的应急处理、组织人员定期清理楼层杂物、组织人员对渣场垃圾转运到巴渝世家后门 |
| 地母亭1#楼清洁 | 1人 | 负责地母亭1#楼各楼层清洁、电梯清洁及各楼层防护网的清扫以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 地母亭2#楼清洁 | 1人 | 负责地母亭2#楼各楼层清洁、电梯清洁及各楼层防护网的清扫以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 地母亭3#楼清洁 | 1人 | 负责地母亭3#楼各楼层清洁、电梯清洁及各楼层防护网的清扫以及个别住户未按垃圾四分类要求丢放的垃圾归集到指定地点 |
| 合计 | 4人 |

4、地母亭小区清洁考核评审细则

1、甲方每月评审主要以日检与月检不合格问题的整改合格率作为考评依据具体考核要求如下：

不合格问题整改合格率达到 95 %。

2、月度整改合格率每低于约定比例1%的，扣除乙方当月清洁服务费的1%，依此类推。

 3、当出现以下情况之一，每出现1次扣除乙方当月清洁服务费用 20元，依此类推（以下同一区域按一个小区平台、一个墙面、一扇窗户或一樘门、方圆10米范围内界定，清洁项目按不同的清洁对象界定）。

 a、在同一天的检查中，发现一个责任岗区域出现严重脏污或一个责任岗区有三个或以上的清洁项目不到位；

 b、在同一天的检查中，发现三个责任岗出现相同项目的不合格；

c、在连续三日以内的检查中，同一责任岗出现两次及以上相同项目的不合格；

 d、在规定的整改时间内未完成整改项目并到达合格（排除不可抗力）；

e、乙方工作人员离岗时间超过半小时或工作时间内从事明显与工作无关的事务；

f、一个月内乙方工作人员在服务区域内发生三次相同的不文明行为,或一个月内共发生5次员工不文明行为；

g、不按承诺进行用水作业，浪费水资源的；

h、不按清洁操作流程，在规定的时间节点未完成清洁内容的。

i、在检查中发现有清洁遗漏项的。

4、甲方每月对乙方人员上、下班及轮休、请假情况实行考勤监督，对岗位人员编制实施抽查监督。当出现以下情况按岗位缺编扣罚相应服务费用：

a、乙方工作人员未按要求上、下班签到打卡或者代替他人签到，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

b、乙方轮休或请假人员超出合同约定人数未经甲方业务负责人确认，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

c、甲方每月至少3次对乙方岗位编制按合同约定不定期检查监督。当出现人员缺编，费用扣除至上次抽查时间为止；

d、法定节假日乙方岗位编制不作合同约定，乙方需提前将岗位人员安排报甲方业务负责人评估并确认后实施。

5、乙方未按时提交作业计划和整改措施报告，每出现一次扣除当月1%的清洁服务费；

6、业主对清洁服务质量的有效投诉（经甲方和乙方现场主管验证属实的投诉）每出现1次，扣除乙方当月清洁服务费的100-200元，依此类推；未在规定的时间内处理投诉，每次扣除当月清洁服务费的200-300元。

 7、社会有关单位检查，提出清洁服务质量的严重不合格，每出现1项，扣除乙方当月清洁服务费的5%，依此类推。环卫部门检查卫生不合格的罚款全部由乙方承担。

 8、无论任何原因，乙方工作人员与业主每发生1次争吵，扣除乙方当月清洁服务费的1%；与业主发生打架或斗殴行为，乙方须立即调换人员，并扣除乙方当月清洁服务费的3%，依此类推。

9、乙方工作人员私自拿用、盗窃甲方及其员工或顾客物品，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的3%，如为盗窃，乙方须立即将该员工调离甲方管理服务区域，或与其解除劳动合同。

10、乙方工作人员用不正当手段贿赂甲方工作人员，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的10%，依此类推。同时将根据情节轻重严肃处理责任人。

 11、不合格情况的判定具体以甲方提供的《清洁服务质量标准/量化考核标准》为依据进行。

**（3） 巴渝世家小区清洁管理服务要求及检查标准**

1、清洁服务要求及检查方法

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 清洁范围 | 清洁内容 | 要求及标准 | 时间要求 |
| 平层及架空层公共区域 | 单元大厅 | 清扫垃圾、拖净清理地面后无水渍、无污渍、无油迹 | 巡回 |
| 大堂玻璃 | 无手印、污渍 | 巡回 |
| 墙面（瓷砖、涂料） | 无灰尘、胶迹、污迹、无蜘蛛网 | 巡回 |
| 广场砖地面 | 无杂物、油迹、污迹、泥渣砂石 | 巡回 |
| 标识牌、告示牌 | 无明显污迹、灰尘 | 巡回 |
| 休闲座椅、健身器材、园林小品 | 手摸无灰尘、污迹、痰迹、油迹 | 巡回 |
| 垃圾桶 | 外表无污迹、油迹、无异味、无满桶、清理后及时更换新塑料袋 | 巡回 |
| 垃圾堆放点 | 无乱堆放杂物，无异味 | 巡回 |
| 单元烟灰桶 | 无异味、无满桶 | 巡回 |
| 开关、灯罩 | 无明显灰尘、蜘蛛网 | 每周一次 |
| 沟渠 | 无异味、蚊蝇、无垃圾杂物、无污水横流 | 巡回 |
| 景观水池 | 无漂浮物、水面清澈、定期清洗 | 巡回，一季度清洗一次 |
| 宣传栏 | 清洁后无灰尘、污迹、手印 | 巡回 |
| 小区园区道路 | 定期清洗 | 每季度一次 |
| 架空层 | 无杂物、无污水横流、无蜘蛛网 | 巡回 |
| 清洁标准：保持地面整洁、干净，公共区域保持窗明门净、无蛛网、无尘渍的环境。 |
| 电梯 | 轿厢 | 地面、门、按钮、指示牌清洁后无垃圾、污迹 | 巡回 |
| 门槽清洁 | 清洁后无杂物 | 巡回 |
| 轿厢内壁 | 涂不锈钢保护剂 | 每周一次 |
| 厢内部天花表面、通风口照明灯具 | 无灰尘 | 每月一次 |
| 清洁标准：电梯使用频率高、必须使其达到地面无积渍、门面及四壁洁净的标准。有关设施表面无渍，无积尘，电梯门、玻璃、内壁无手印。 |
| 通道、楼梯、天台、露台 | 通道、楼梯地面 | 无杂物和明显灰尘 | 巡回 |
| 防盗门、防火门、天台门 | 无尘、无污迹 | 巡回 |
| 楼层通道 | 拖抹后无污渍、油渍、水渍 | 巡回 |
| 栏杆、扶手 | 无尘、无污迹 | 巡回 |
| 通道和楼梯天花 | 无蜘蛛网、无尘 | 巡回 |
| 消火栓等设备 | 无明显灰尘、污迹 | 每月一次 |
| 天台、露台 | 无垃圾、无杂草 | 巡回 |
| 清洁标准：地面无垃圾、无污渍；栏杆等设施整洁无尘；其他设施基本无尘。天台、露台无垃圾、杂草，排水口无堵塞。 |
| 办公室及卫生间 | 烟灰盅、垃圾桶 | 无堆积烟灰和垃圾 | 每日一次 |
| 办公桌椅、文件柜 | 无灰尘、无污迹 | 每日一次 |
| 地面 | 无灰尘、无垃圾、无水迹、污迹 | 每日一次 |
| 门、窗 | 光亮、无水迹、无明显油迹、污迹 | 每日一次 |
| 卫生间 | 卫生器具整洁、无异味 | 每日一次 |
| 清洁标准：地面无垃圾、无污渍；办公桌椅、文件柜整洁无尘；玻璃明亮；其他设施基本无尘；卫生间无异味。 |
| 其它 | 消杀四害，杀蚊灭蝇、蟑螂 |  | 每月一次 |
| 垃圾清运 | 清理各楼层堆放的垃圾 | 巡回 |

2、服务人员配置

根据巴渝世家项目现场实际情况、需要安排8名清洁人员、具体详见下表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责区域名称 | 配置人数 | 工作内容 |
| 主管兼机动 | 1人 | 负责与甲方沟通监督工作质量，安排员工的工作及培训和协调，定期检查工作、办公区清洁 |
| 1单元 | 1人 | 负责1单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 2单元 | 1人 | 负责2单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 3单元 | 1人 | 负责3单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 4单元 | 1人 | 负责4单元平层及架空层公共区域清洁、架空层等清洁工作、电梯清洁、通道和楼梯地面、楼层通道、天台和露台等清洁工作，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 轮休人员 | 1人 | 换休 |
| 白班 | 1人 | 负责整个小区公共区域日常清洁及垃圾堆放点的日常巡视清洁，协助地面冲洗，景观水池清洗、消杀四害等工作 |
| 除渣工 | 1人 | 负责将整个小区垃圾清运至市政垃圾清除点 |
| 合计 | 8人 |

1.工作时间：单元清洁21:00-次日7:00 白班7:00-18:00；周休一天；

2.员工岗位安排、班次和工作时间可根据现场实际情况和比选人要求做适当调整；

3.根据具体情况比选人可要求更换不合适的员工和管理人员；

4.清洁人员增减可根据的实际情况，双方协商达成。

3、巴渝世家小区清洁考核评审细则

1.甲方每月评审主要以日检与月检不合格问题的整改合格率作为考评依据具体考核要求如下：

不合格问题整改合格率达到 95 %。

2.月度整改合格率每低于约定比例1%的，扣除乙方当月清洁服务费的1%，依此类推。

3.当出现以下情况之一，每出现1次扣除乙方当月清洁服务费用 20元，依此类推（以下同一区域按一个停车场范围、一个墙面、一扇窗户或一樘门、方圆10米范围内界定，清洁项目按不同的清洁对象界定）。

a、在同一天的检查中，发现一个责任岗区域出现严重脏污或一个责任岗区有三个或以上的清洁项目不到位；

b、在同一天的检查中，发现三个责任岗出现相同项目的不合格；

c、在连续三日以内的检查中，同一责任岗出现两次及以上相同项目的不合格；

d、在规定的整改时间内未完成整改项目并到达合格（排除不可抗力）；

e、乙方工作人员离岗时间超过半小时或工作时间内从事明显与工作无关的事务；

f、一个月内乙方工作人员在服务区域内发生三次相同的不文明行为,或一个月内共发生5次员工不文明行为；

g、不按承诺进行用水作业，浪费水资源的；

h、不按清洁操作流程，在规定的时间节点未完成清洁内容的。

i、在检查中发现有清洁遗漏项的。

4、甲方每月对乙方人员上、下班及轮休、请假情况实行考勤监督，对岗位人员编制实施抽查监督。当出现以下情况按岗位缺编扣罚相应服务费用：

a、乙方工作人员未按要求上、下班签到打卡或者代替他人签到，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

b、乙方轮休或请假人员超出合同约定人数未经甲方业务负责人确认，按日缺编情况扣除清洁服务费用；

c、甲方每月至少3次对乙方岗位编制按合同约定不定期检查监督。当出现人员缺编，费用扣除至上次抽查时间为止；

d、法定节假日乙方岗位编制不作合同约定，乙方需提前将岗位人员安排报甲方业务负责人评估并确认后实施。

5.乙方未按时提交作业计划和整改措施报告，每出现一次扣除当月1%的清洁服务费；

6.业主对清洁服务质量的有效投诉（经甲方和乙方现场主管验证属实的投诉）每出现1次，扣除乙方当月清洁服务费的100-200元，依此类推；未在规定的时间内处理投诉，每次扣除当月清洁服务费的200-300元。

7.社会有关单位检查，提出清洁服务质量的严重不合格，每出现1项，扣除乙方当月清洁服务费的5%，依此类推。环卫部门检查卫生不合格的罚款全部由乙方承担。

8.无论任何原因，乙方工作人员与业主每发生1次争吵，扣除乙方当月清洁服务费的1%；与业主发生打架或斗殴行为，乙方须立即调换人员，并扣除乙方当月清洁服务费的3%，依此类推。

9.乙方工作人员私自拿用、盗窃甲方及其员工或顾客物品，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的3%，如为盗窃，乙方须立即将该员工调离甲方管理服务区域，或与其解除劳动合同。

10.乙方工作人员用不正当手段贿赂甲方工作人员，每发现1次，扣除乙方当月清洁服务费的10%，依此类推。同时将根据情节轻重严肃处理责任人。

11.不合格情况的判定具体以甲方提供的《清洁服务质量标准/量化考核标准》为依据进行。

# 第六章 投标文件格式

 **南北区、巴渝世家清洁服务**

**投 标 文 件**

**投标人：　　　　 　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人：　　 　（签字）**

 **年 月 日**

**目 录**

一、投标函

二、法定代表人身份证明及授权委托书

三、投标人服务需求应答

四、投标人资格条件应答

五、技术商务评审资料

六、其他资料

### 一、投标函

重庆渝海物业管理有限责任公司（比选人）：

1．我方已仔细研究了南北区、巴渝世家清洁服务（项目名称）服务比选文件的全部内容，愿意以含税总报价人民币（大写） （¥ ）的投标总报价（其中德兴里： 元/年度、地母亭： 元/年度、巴渝世家： 元/年度），服务期： 个月,按合同约定完成承包内容，服务质量达到比选文件要求。

2．投标有效期为：90日历天（从提交投标文件截止日起计算）。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．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）我方承诺按照比选文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

4．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

5．　　　　　　　　　　　　　　　（其他补充说明）。

投标人：　　 　　　（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

### 二、法定代表人身份证明及授权委托书

**法定代表人身份证明**

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（头像面） | 附法定代表人身份证（有效期面） |

投标人： （盖单位公章）

年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人　　　（姓名）系　　　（投标人名称）的法定代表人，现委托　　　（姓名）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）服务投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明。

投标人：　　　　　　　　　　　　　　　（盖单位公章）

法定代表人：　　　　　（签字）

身份证号码：

委托代理人：　　　　　（签字）

身份证号码：

 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 附委托代理人身份证（第二代）复印件处（头像面） | 附委托代理人身份证（第二代）复印件处（有效期面） |

注：1、法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，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及投标人为其缴纳的养老保险证明材料。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入投标文件一并递交，另外需准备一份在开标现场出具。

### 三、投标人服务需求应答

（一）服务响应偏离表

对于比选文件文件第五章服务要求，如有任何偏离请如实填写下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目服务需求 | 响应情况 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人： 法定代表人或其授权代表：

（投标人公章） （签字或盖章）

 年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第五章 项目服务需求”中所列内容进行比较和响应；

2.该表必须按照“第五章 项目服务需求”逐条如实填写，根据响应情况在“偏离说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无偏离”；

3.该表可扩展，并逐页签字或盖章。

### 四、投标人资格条件应答

1.营业执照；

2.财务要求；

3.业绩要求；

### 五、技术商务评审资料

1.技术服务方案；

2.商务类似业绩；

3.综合实力；

### 六、其他资料

**6.1信誉声明**

致：重庆渝海物业管理有限责任公司

兹声明本公司信誉良好，在近3年的经营活动中无重大违法记录，具有良好的信誉，且财务状况良好，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；没有在部委、省、市及行业内被问题通报的记录。同时，就以下5种情形：

（1）被比选人的上级行政主管单位明令终止、暂停业务合作关系的。

（2）近三年，因严重违约行为被比选人发现或已处罚的。

（3）财产被接管、冻结或破产状态。

（4）参与本项目应答前三年内骗取中标或严重违约及重大事故责任、犯罪行为。

（5）被最高人民法院认定为失信被执行人的。**(以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台公布的失信被执行人名单为准)**

现声明如下：本公司不存在上述5种情形/本公司存在第 条的情形。

说明：对存在上述5种情形的，比选人有权依法依规进行处理。

本公司在此郑重声明，向比选人所提交的一切资料和数据，保证是真实的。

本公司了解，虚假声明是严重的违法行为。本声明如有虚假，本公司愿意接受有关法律、法规和规章给予的处罚，并自愿承担被取消应答、中选资格、解除合同以及赔偿本项目比选人损失的后果。

投标人名称： （盖单位公章）

 日期： 年 月 日

**后附 ：**

**“信用中国”或各级信用信息共享平台的未被列入失信被执行人的查询截图。（后附材料不作为否决项）**

**6.2其他要求承诺书**

**致 （比选人名称） ：**

我公司承诺，在本项目中：

1. 我公司非联合体应答。
2. 我公司不转包及违法分包。
3. 我公司满足“单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标包应答或未划分标包的同一采购项目应答”相关要求。
4. 我公司满足“法定代表人为同一人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得在本项目采购中同时参加”相关要求。

 投标人名称： （盖单位公章）

 法定代表人（负责人）或者其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**6.3其他-承诺书等**

（1）合规经营承诺书

**合规经营承诺书**

**致 （比选人名称） ：**

我公司在此郑重承诺，我公司在近三年的经营活动中没有骗取中标、严重违约、重大工程质量或安全问题，不存在如下情形：

（1）为比选人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与比选人存在利害关系且可能影响比选采购公正性；

（3）与本比选采购项目的其他申请人为同一个单位负责人，高级管理人员之间存在交叉任职、人员混用或者亲属关系；

（4）与本比选采购项目的其他申请人存在控股、管理关系；

（5）为本比选采购项目的代建人；

（6）为本比选采购项目的采购代理机构；

（7）与本比选采购项目的代建人或采购代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本比选采购项目的代建人或采购代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）在最近三年内发生重大质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（13）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）与重庆渝海物业管理有限责任公司有劳动关系的员工持股、任职（兼职）情况”（仅指员工个人经商办企业，作为供应商参相关单位采购活动的情形）；

（15）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

如我公司经核实存在与上述承诺不一致情况的，我公司无条件接受比选人做出的以下处理决定，并承担一切法律后果：

1）否决应答、取消中选候选人资格、解除合同等；

投标人名称： （盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

1.

（2）保密承诺书格式

**保密承诺书**

**致 （比选人名称） ：**

根据 XXX 项目采购的《比选文件》，我方愿意参加此次比选采购项目，并做出如下承诺：

一、对比选采购文件中的相关技术要求，以及此次比选采购过程中所发生的任何材料(包括文字及非文字资料)等负责保密；

二、保证不将本比选采购文件中技术需求、标准及比选采购过程中所发生的任何材料(包括文字及非文字资料)等复印、泄漏、外传或发生任何泄漏重庆渝海物业管理有限责任公司和本项目其他相关单位的机密信息；

三、本比选采购文件中技术需求、标准及比选采购过程中所发生的任何材料(包括文字及非文字资料)等内容知识产权均属重庆渝海物业管理有限责任公司所有，保证不发生任何侵犯重庆渝海物业管理有限责任公司知识产权的行为；

四、本比选采购文件中技术需求、标准及比选采购过程中所发生的任何材料(包括文字及非文字资料)等内容将在本项目相关人员有限范围内传阅，保证不将上述任何相关内容透漏给本公司内非本项目相关人员；

五、保证不将上述任何相关内容泄露给第三方或用于除本次比选采购外其它用途；

六、以上如有违反，我公司将承担所有相关法律责任并赔偿由此造成的一切损失。

投标人名称： （盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

（3）其他要求承诺书

**其他要求承诺书**

**致 （比选人名称） ：**

我公司承诺，在本项目中，不论何时如果我方被判定为无效应答，一经发现，可被取消中选资格；如已签订合同，相关合同无效，并恢复原状，不能恢复原状的我司赔偿因此造成的损失。

投标人名称： （盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件：

**比选文件发售登记表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  南北区、巴渝世家清洁服务 |
| 投标人名称 |  （盖章） |
| 联系人 |  |
| 手机 |  |
| 办公电话 |  |
| 传真 |  |
| E-mail |  |
| 单位地址 |  |
| 报名时间 | 年 月 日 |
| **投标人扫以下收款码支付比选文件费（即标书费），支付时须备注：单位名称（可简写）+项目名称（可简写）**2fcff663cf6a82c390204b34e0ced8c |