

项目名称：橄榄郡、祈年悦城、格莱美城、上城时代和贯金和府保洁人员外包项目
项目编号：FG2400170567A

竞争性比选文件



比 选 人：重庆渝开发物业管理有限公司（盖单位法人章）

代理机构：重庆国际投资咨询集团有限公司（盖单位法人章）

二〇二四年六月

目 录

第一章	比选公告	2
第二章	竞选人须知	5
第三章	评审办法（综合评估法）	23
第四章	合同条款	22
第五章	图纸	46
第六章	技术标准和要求	47
第七章	竞选文件格式	48

第一章 比选公告

橄榄郡、祈年悦城、格莱美城、上城时代和贯金和府保洁人员外包项目比选公告

1. 比选条件

本比选项目橄榄郡、祈年悦城、格莱美城、上城时代和贯金和府保洁人员外包项目已获批实施，项目业主为重庆渝开发物业管理有限公司，项目资金为业主自筹，项目出资比例为100%，比选人为重庆渝开发物业管理有限公司。项目已具备比选条件，现对该项目进行公开比选。

2. 项目概况与比选范围

2.1项目规模：本次竞选项目分为两个标段，其中标段一：橄榄郡、祈年悦城、格莱美城保洁人员外包项目；标段二：上城时代、贯金和府保洁人员外包项目。竞选人可以多标多投，但只允许中选一个标段。若两个标段第一中选候选人均为同一竞选人，则由该竞选人自行选择中选标段，未选择中选标段则由该标段第二中选候选人替补中选。各标段具体规模详见下表：

标段一：橄榄郡、祈年悦城、格莱美城保洁人员外包项目

序号	小区名称	小区所在地址	建筑总面积 (m ²)	本次比选所需服务人员数量	外包服务最高限价 (元)
1	橄榄郡	重庆市渝北区银桦路 183 号	158952.70	28 人（含轮休 4 人）	1070400.00
	祈年悦城	重庆市渝北区银桦路 168 号	142085.40		
2	格莱美城	重庆市高新区西科大道 553 号、重庆市高新区西科大道 596 号、重庆市高新区西科大道 669 号	351684.13	27 人（含轮休 4 人）	1004400.00
合计：			652722.23	55 人	2074800.00

标段二：上城时代、贯金和府保洁人员外包项目

序号	小区名称	小区所在地址	建筑总面积 (m ²)	本次比选所需服务人员数量	外包服务最高限价 (元)
1	上城时代	重庆市巴南区鱼洞箭河路 11 号	473300.00	36 人（含轮休 4 人）	1354800.00
2	贯金和府（包含 T2、T4 和案场）	重庆市九龙坡区华岩国际新城樾福路 2 号	196778.09	26 人（含轮休 3 人）	967200.00
合计：			670078.09	62 人	2322000.00

注：本次竞选项目分为两个标段，竞选人可以多标多投，但只允许中选一个标段。若两个标段第一中选候选人均为同一竞选人，则由该竞选人自行选择中选标段，未选择中选标段则由该标段第二中选人替补中选。

2.2 项目服务地点：

标段一：重庆市渝北区银桦路 183 号橄榄郡小区、重庆市渝北区银桦路 168 号祈年悦城小区、重庆市高新区西科大道 553 号、重庆市高新区西科大道 596 号、重庆市高新区西科大道 669 号格莱美城小区。

标段二：重庆市巴南区鱼洞箭河路 11 号上城时代小区、重庆市九龙坡区华岩国际新城樾福路 2 号贯金和府小区，其中贯金和府包含 T2、T4 和案场。

2.3 比选范围：

项目保洁服务内容：小区各栋住宅楼、党群活动中心包括商铺门面过道、电梯轿厢、地下车库、地下室、信报箱、指示灯、扶手、消防箱、雨篷、楼道开关、防火门，住户入户门外、人行通道、公共门窗、地面、天花板、墙体、楼梯间、楼顶平台、大厅、各栋楼宇平台、死角、护栏、绿化白色垃圾等公共区域、公共设施设备、标识、标牌、灯罩、烟感器、出风口、指示灯、玻璃的清扫、擦洗等所有保洁。

人员、设备等标准要求：

本次比选标段一拟需外包服务人员共计 55 人，标段二拟需外包服务人员共计 62 人，所聘用员工不得是小区的业主。具体清洁服务标准及保洁服务质量标准等详见比选文件第四章合同条款。

2.4 服务期限：1年，暂定从2024年7月18日--2025年7月17日止（具体以比选人实际通知进场时间为准）。

3. 竞选人资格要求

3.1 本项目实行资格后审，竞选人应具备以下资格条件：

3.1.1 竞选人须具有合法有效的营业执照。

3.1.2 竞选人须具有有效的质量、环境、职业健康安全三体系认证证书。

3.1.3 竞选人须为一般纳税人。

3.2 具体要求详见比选文件第二章竞选人须知前附表 1.4.1 项内容。

3.3 本次比选不接受联合体竞选。

4. 竞争性比选文件的获取

4.1 获取时间：从 2024 年 6 月 27 日至 2024 年 7 月 4 日 10 时 00 分

4.2 获取方式：本项目竞争性比选文件同时发布在“重庆国际投资咨询集团有限公司”官网、“重庆渝开发股份有限公司”官网、“中国采购与招标网”官网、重庆市渝中区中山三路 128 号投资大厦 25 楼公告栏上发布。

4.3 竞选人可向代理机构提交书面质疑，提问时间从本公告发布至 2024 年 6 月 29 日 17 时 00 分（北京时间）前。

4.4 比选人应于 2024 年 7 月 1 日 17 时 00 分（北京时间）前通过公告的形式将澄清或者补遗通知发布在“重庆国际投资咨询集团有限公司”官网、“重庆渝开发股份有限公司”官网、“中国采购与招标网”官网、重庆市渝中区中山三路 128 号投资大厦 25 楼公告栏上发布（如有）。

5. 竞选文件的递交

5.1 递交截止时间：2024 年 7 月 4 日 10 时 00 分

5.2 递交方式：竞选人将竞选文件递交至重庆咨询大厦开标大厅（重庆市江北区五里店五简路 2 号重庆咨询大厦），具体接标处详见开标当天 A 栋负一楼电子显示屏。

5.3 逾期送达，或未送达指定地点，或未按比选文件要求密封的竞选文件，比选人不予受理。纸质文件递交。

6. 发布公告的媒介

本次竞争性比选公告同时在“重庆国际投资咨询集团有限公司”官网、“重庆渝开发股份有限公司”官网、“中国采购与招标网”官网、重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25楼公告栏上发布。

7. 联系方式

比选人：重庆渝开发物业管理有限公司

地 址：重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25层

联系人：张先生

联系电话：023-67872233

比选代理机构：重庆国际投资咨询集团有限公司

地址：重庆市江北区五简路2号重庆咨询大厦

联系人：刘先生

联系电话：023-67700823

第二章 竞选人须知

竞选人须知前附表

正文内容不允许修改。若竞选人须知前附表与正文不一致的地方，以竞选人须知前附表为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	比选人	比选人：重庆渝开发物业管理有限公司 地 址：重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25层 联系人：张先生 联系电话：023-67872233
1.1.3	比选代理机构	比选代理机构：重庆国际投资咨询集团有限公司 地址：重庆市江北区五筒路2号重庆咨询大厦 联系人：刘先生 联系电话：023-67700823
1.1.4	项目名称	橄榄郡、祈年悦城、格莱美城、上城时代和贯金和府保洁人员外包项目
1.1.5	项目服务地点	标段一：重庆市渝北区银桦路 183 号橄榄郡小区、重庆市渝北区银桦路 168 号祈年悦城小区、重庆市高新区西科大道 553 号、重庆市高新区西科大道 596 号、重庆市高新区西科大道 669 号格莱美城小区。 标段二：重庆市巴南区鱼洞箭河路 11 号上城时代小区、重庆市九龙坡区华岩国际新城樾福路 2 号贯金和府小区，其中贯金和府包含 T2、T4 和案场。
1.1.6	项目规模	详见第一章比选公告第2.1款项目规模。
1.1.7	项目投资估算	标段一：橄榄郡、祈年悦城小区预计费用1070400.00元；格莱美城小区预计费用1004400.00元，共计2074800.00元。 标段二：上城时代小区预计费用1354800.00元；贯金和府小区（包含T2、T4和案场）预计费用967200.00元，共计2322000.00元。
1.2.1	资金来源	企业自筹
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	项目保洁服务内容：小区各栋住宅楼、党群活动中心包括商铺门面过道、电梯轿厢、地下车库、地下室、信报箱、指示灯、扶手、消防箱、雨篷、楼道开关、防火门，住户入户门外、人行通道、公共门窗、地面、天花板、墙体、楼梯间、楼顶平台、大厅、各栋楼宇平台、死角、护栏、绿化白色垃圾等公共区域、公共设施设备、标识、标牌、灯罩、烟感器、出风口、指示灯、玻璃的清扫、擦洗等所有保洁。
1.3.2	服务期限	1年，暂定从2024年7月18日--2025年7月17日止（具体以甲方实际通知进场时间为准）。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.3.3	质量要求	满足现行国家标准、行业标准、重庆市相关规范、标准，并满足比选人的相关规定。（详见第四章合同条款及格式和第六章技术标准和要求）
1.4.1	竞选人资质条件、能力和信誉	<p>本比选项目实行资格后审，竞选人应具备以下资格条件：</p> <p>一、资质要求：</p> <p>1. 竞选人须具有合法有效的营业执照。 提供营业执照复印件加盖竞选人单位公章。</p> <p>2. 竞选人须具有有效的质量、环境、职业健康安全三体系认证证书。 提供证书复印件加盖竞选人单位公章。</p> <p>3. 竞选人须为一般纳税人。 提供一般纳税人资格证明材料并加盖竞选人单位公章。</p> <p>二、财务要求：</p> <p>2021年、2022年、2023年的年度财务状况不亏损。</p> <p>竞选人须在竞选文件中提供经会计师事务所或审计机构出具的合法有效的财务审计报告（含财务报表）复印件加盖竞选人单位公章，财务报表须至少包括现金流量表、资产负债表、利润表。</p> <p>三、业绩要求：</p> <p>1. 竞选人须具有2021年1月1日（以合同签订时间为准）至今，与本次竞选项目类似的保洁、清洁服务方面的业绩（类似业绩是指单个项目年度服务面积≥20万平方米且合同金额不低于人民币50万元）。 提供合同关键页（须包含合同主体、项目名称、合同内容、合同金额、双方签章页等内容）复印件，并加盖竞选人单位公章。</p> <p>四、信誉要求：</p> <p>竞选人自行承诺：</p> <p>1. 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；</p> <p>2. 最近三年无重大违法经营活动记录；</p> <p>3. 未被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；</p> <p>4. 未被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停竞选资格行政处罚，且在处罚期限内；</p> <p>提供承诺函加盖竞选人单位公章（承诺函格式自拟）。</p> <p>五、其他要求：</p> <p>1. 委托代理人： 委托代理人必须为竞选人本单位人员。 提供竞选人为该委托代理人缴纳的养老保险证明。</p> <p>注：(1)以上所有复印件均须加盖竞选人单位公章（鲜章）。竞选人应对</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>上述资料真实性负责，如提供虚假材料，比选人一经查实，将取消竞选资格或中选资格。</p> <p>(2)本比选文件中所要求的人员养老保险证明要求如下：</p> <p>①企业提供养老保险证明，事业单位提供养老保险证明或行政主管部门在编证明。</p> <p>②连续养老保险证明期限须包含2023年12月至2024年5月。提供的养老保险参保证明须体现上述人员的姓名、身份证号（或社保号）、单位名称、本单位参保时间（或起始参保时间），并带有社保部门公章或社保部门的有效电子印章。</p> <p>(3)不满足上述条件的，评审小组作否决竞选处理。</p>
1.4.2	是否接受联合体参加比选	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	比选预备会	不召开
1.11	分包	不允许
2.1	构成竞争性比选文件的其他材料	比选人发出的澄清与修改书或补充通知
2.2.1	竞选人要求澄清竞争性比选文件的截止时间	竞选人在收到竞争性比选文件后，应仔细检查竞争性比选文件的所有内容，如有残缺或文字表述不清，以及存在错、碰、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等应以比选公告明确的方式须在 <u>2024年6月29日17时00分</u> 前向比选人或代理机构书面提交。
2.2.2	比选人对竞争性比选文件答疑及对竞争性比选文件的澄清与修改	如有澄清、修改书或补充通知，在 <u>2024年7月1日17时00分</u> 前（北京时间）发布。
2.3	竞选文件递交截止时间	2024年7月4日10时00分
3.1.1	构成竞选文件的其他材料	竞选人的书面澄清、说明和补正（但不得改变竞选文件的实质性内容）
3.2	竞选报价	1. 本项目报价采用固定总价方式，费用实行包干计算，包含但不限于：人员工资、社会保险费、福利费、加班费、员工培训费、办公费、服装费、保洁耗材、机械、固定资产折旧费（项目用设备、维修等）、应急突击费、

条款号	条款名称	编 列 内 容												
		<p>工具及药剂费、管理费、合理利润、税费等服务期间所有费用和各种风险等在内的一切费用，除此之外重庆渝开物业管理发展有限公司不再向中选人支付其他费用。</p> <p>2. 竞选人对保洁工作所需的工具、清洁耗材（如扫把、拖把、垃圾袋、清洁药剂等）一切物资考虑在报价中，比选人不再支付费用。</p> <p>注：竞选人报价包括其他所有的费用。</p> <p>3. 本项目设有标段最高限价和小区最高限价，标段一最高限价为贰佰零柒万肆仟捌佰元整（¥2074800.00），其中其中橄榄郡、祈年悦城小区最高限价为壹佰零柒万零肆佰元整（¥1070400.00），格莱美城小区最高限价为壹佰万零肆仟肆佰元整（¥1004400.00）。标段二最高限价为贰佰叁拾贰万贰仟元整（¥2322000.00），其中上城时代小区最高限价为壹佰叁拾伍万肆仟捌佰元整（¥1354800.00），贯金和府小区（包含 T2、T4 和案场）最高限价为玖拾陆万柒仟贰佰元整（¥967200.00）。每个标段、每个小区竞选报价超过对应标段已公布的最高限价按否决竞选处理。</p> <p>4. 报价方式详见第七章“竞选文件格式”中“一、竞选函”中的内容。</p> <p>5. 具体清扫保洁的范围和面积以比选人核定为准。</p> <p>6. 结算：总价包干。</p> <p>7. 以签订合同约定进场之日为准，当月费用在次月 15 日内由中选人向比选人提供相关资料，经比选人签字认定，中选人出具专票并完善相关手续后，比选人在 10 个工作日内按考核确认金额支付给中选人。</p> <p>8. 若今后标段一中橄榄郡、祈年悦城小区垃圾由政府市政部门统一清运，则中选人应在统一清运前将垃圾收集到指定堆放点。比选人每月末从应支付的保洁月度费用中扣除相关费用（橄榄郡、祈年悦城合计 8000 元/月）后支付给中选人。</p> <p>9. 若今后标段二中上城时代小区垃圾由政府市政部门统一清运，则中选人应在统一清运前将垃圾收集到指定堆放点。比选人每月末从应支付的保洁月度费用中扣除相关费用（上城时代 8500 元/月）后支付给中选人。</p>												
3.3.1	竞选有效期	90 日历天（从提交竞选文件截止日起计算）												
3.4.1	竞选保证金	<p>每个标段竞选保证金金额均为：40000.00 元人民币</p> <p>竞选保证金账户信息</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>标段号</th> <th>开户银行</th> <th>户名</th> <th>账号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>标段一</td> <td>兴业银行重庆分行营业部</td> <td>重庆国际投资咨询集团有限公司</td> <td>346010100105300879010763</td> </tr> <tr> <td>标段二</td> <td>兴业银行重庆</td> <td>重庆国际投资咨</td> <td>346010100105300879010762</td> </tr> </tbody> </table>	标段号	开户银行	户名	账号	标段一	兴业银行重庆分行营业部	重庆国际投资咨询集团有限公司	346010100105300879010763	标段二	兴业银行重庆	重庆国际投资咨	346010100105300879010762
标段号	开户银行	户名	账号											
标段一	兴业银行重庆分行营业部	重庆国际投资咨询集团有限公司	346010100105300879010763											
标段二	兴业银行重庆	重庆国际投资咨	346010100105300879010762											

条款号	条款名称	编 列 内 容				
		<table border="1" data-bbox="496 226 1433 277"> <tr> <td data-bbox="496 226 612 277"></td> <td data-bbox="612 226 820 277">分行营业部</td> <td data-bbox="820 226 1050 277">询集团有限公司</td> <td data-bbox="1050 226 1433 277"></td> </tr> </table> <p data-bbox="496 293 1437 488">注：竞选保证金必须从竞选人公司账户直接转（汇）入。转（汇）款到账截止时间（到账时间）为2024年7月4日10时00分（若本比选文件规定的竞选文件递交截止时间顺延，则竞选保证金到账截止时间相应顺延），以重庆国际投资咨询集团有限公司财务到账信息为准，否则竞选无效。</p> <p data-bbox="496 504 1437 645">竞选人须在付款凭证备注栏中注明是“标段一：橄榄郡、祈年悦城、格莱美城保洁人员外包项目”竞选保证金或“标段二：上城时代、贯金和府保洁人员外包项目”竞选保证金。</p> <p data-bbox="496 660 1326 696">各竞选人在转（汇）款时充分考虑银行转（汇）的时间差风险。</p>		分行营业部	询集团有限公司	
	分行营业部	询集团有限公司				
3.5	资格审查资料	按本章须知 1.4.1 项规定提供。				
3.6	是否允许递交备选竞选方案	不允许				
3.7.1	竞选文件格式要求	编制竞选文件时不得对第七章“竞选文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评审小组作否决竞选处理。				
3.7.3	签字盖章要求	按本章竞选人须知 3.7.3 款执行。				
3.7.4	竞选文件的份数	<p data-bbox="496 1057 1437 1252">1. 竞选人应准备竞选文件的正本 1 份，副本 2 份，并提供 1 个含全套竞选文件的 U 盘（U 盘须加盖单位公章）；在每一份竞选文件上要明确注明“正本”和“副本”，一旦正本和副本有不一致之处，以正本为准。副本可以为正本的复印件。</p> <p data-bbox="496 1267 1437 1408">2. 竞选文件的正本和副本均应使用打印机打印或用不能轻易擦去且不易褪色的档案墨水书写，竞选文件的副本也可用复印机复制。不论是书写、打印或复制，均应做到清晰、整洁、规范。</p> <p data-bbox="549 1424 1422 1460">注：1、U 盘加盖单位公章不作为否决竞选条件，请各竞选人配合盖章。</p> <p data-bbox="549 1476 1430 1512">2、中选后，中选人应按比选人要求的份数向比选人提供竞选文件副本。</p>				
3.7.5	装订要求	<p data-bbox="549 1534 1070 1570">竞选人应将竞选文件正副本分别装订成册。</p> <p data-bbox="496 1585 1437 1666">1. 竞选文件须装订成一册，并应编制目录、标注页码，若装订过厚，也可分订成多册。</p> <p data-bbox="496 1682 1437 1762">2. 竞选文件分为正本和副本，正本文件内签字和盖章须为原件。副本可为正本的复印件。</p> <p data-bbox="549 1778 1410 1814">3. 竞选文件中已提供了竞选文件格式的部分，须按其格式填写和提供。</p> <p data-bbox="549 1830 1270 1865">注：为保护环境和防止资源浪费，竞选文件建议双面打印。</p>				
4.1.1	竞选文件的密封	<p data-bbox="549 1883 1238 1919">1. 竞选文件袋使用竞选人自备的“竞选文件”袋（箱）。</p> <p data-bbox="496 1935 1437 2016">2. 《竞选文件》与电子版文件一起装入“竞选文件”袋（箱）中，密封并在袋上加盖竞选人单位鲜公章。</p>				

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>3. “竞选文件”袋（箱）应按本表第 4.1.2 项的规定写明相应内容。</p> <p>4. 如果“竞选文件”袋没有按本比选文件规定密封和盖章的，比选人或比选代理机构拒绝接收。</p> <p>注：(1)如竞选文件较厚，上述竞选文件不能装入相应的一个袋（箱）中，竞选人可按上述要求增加竞选文件袋（箱）。</p> <p>(2)竞选文件袋可由竞选人自制，也可采用盒（箱）装的形式，但需满足相关密封及标记要求。</p>
4.1.2	封套上写明	<p>应在“竞选文件”袋的封套上写明如下内容：</p> <p>比选人名称：_____</p> <p>_____（项目名称） 标段_____竞选文件</p> <p>在____年__月__日__时__分（规定的开标时间）前不得开启</p> <p>竞选人名称：_____</p>
4.2.2	递交竞选文件地点和时间	<p>递交时间：同竞选截止时间</p> <p>递交地点：重庆咨询大厦开标大厅（重庆市江北区五简路 2 号重庆咨询大厦）。具体接标处详见开标当天 A 栋负一楼大厅电子显示屏上交易日程安排。</p> <p>未按时将竞选文件送达指定地点，比选人应拒收。</p>
4.2.3	是否退还竞选文件	否
5.1	开启竞选文件时间和地点	<p>开启竞选文件时间：同竞选截止时间</p> <p>开启竞选文件地点：重庆咨询大厦开标大厅（重庆市江北区五简路 2 号重庆咨询大厦）。具体接标处详见开标当天 A 栋负一楼大厅电子显示屏上交易日程安排。</p>
5.2	开启竞选文件程序	<p>主持人按下列程序进行开启竞选文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 宣布竞选纪律； 2. 宣布开启竞选文件人、唱标人、记录人、监督人等有关人员姓名； 3. 公布在递交竞选文件截止时间前递交竞选文件的竞选人名称，并点名确认竞选人是否派人到场； 4. 竞选人递交竞选文件同时递交竞选人的法定代表人或委托代理人本人身份证（原件），核验被授权代理人的授权委托书（原件），以确认其身份合法有效； 5. 展示竞选保证金缴款情况；如未按 3.4.1 要求递交竞选保证金的，开标现场记录在案，交由评审小组判定；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>6. 密封情况检查：竞选人或者其推选的代表检查竞选文件的密封情况并确认；</p> <p>7. 公布最高限价；</p> <p>8. 开启竞选文件顺序：随机开启；</p> <p>9. 当众随机开启“竞选文件”袋，公布竞选人名称、竞选报价及质量目标、工期及其他内容；并有关人员在开标记录上签字确认后送评审小组评审；</p> <p>10. 竞选人代表、比选人代表、监督人、记录人等有关人员在开启竞选文件记录上签字确认；</p> <p>11. 竞选会结束。</p>
6.1.1	评审小组的组建	由比选人按法律法规及相关规定依法组建评审小组。
7.1	是否授权评审小组确定中选候选人	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。
7.2	评审结果公示	同时在“重庆国际投资咨询集团有限公司”官网、“重庆渝开发股份有限公司”官网、“中国采购与招标网”官网、重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25楼公告栏上进行公示，公示期为3日。
7.3.1	履约担保	<p>1. 中选人是否提供履约保证金：提供。</p> <p>2. 履约保证金金额：10万元整。</p> <p>3. 递交时间：合同签订前，中选人以银行转帐的方式一次性向比选人支付履约保证金。</p> <p>4. 递交方式：银行转帐。</p> <p>5. 合同期满无遗留问题后无息退还。中选单位在合同履行过程中，未按竞选文件承诺提供服务，造成重庆渝开物业管理有限公司不能正常运行、重大安全事故；因自身原因无法履行合同造成运行困难或影响等情况，比选人有权终止合同，且不退还履约保证金。中选单位在本项目合同执行期满后未能妥善处置退场工作，发生影响安全、服务、运行的事件，比选人有权扣除履约保证金。</p>
7.4	签订合同	比选人和中选人应当自中选通知书发出之日起30天内，根据竞争性比选文件和中选人的竞选文件订立书面合同。中选人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中选资格，其竞选保证金不予退还；给比选人造成的损失超过竞选保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。
8.2	重新比选和不	出现以下情形本次比选失败：

条款号	条款名称	编 列 内 容
	再招标	<p>1. 比选截止时间止，竞选人少于 3 个的；</p> <p>2. 经评审小组评审后否决所有竞选的；</p> <p>3. 经评审后，因不符合资格审查要求导致合格的竞选人不足三个的，评审小组应当否决全部竞选；因不符合资格审查要求以外的其他原因导致合格的竞选人不足三个的，评审小组可以否决全部竞选，但是有效竞选人的经济、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，评审小组可以继续评审并确定成交候选人。无有效竞选人的，可以不再进行比选。</p>
10		需要补充的其他内容
10.1	异议、投诉处理	<p>1. 竞选人或者其他利害关系人就本项目的竞争性比选文件（含澄清修改）、开标情况、评审结果等事项提出异议或投诉的，应当先向比选人提出异议；比选人应当在规定时间内答复；对比选人的答复不满意，可向行政监督部门投诉。</p> <p>提出异议或投诉时应当包括下列内容：</p> <p>（1）异议人或投诉人的名称、地址及有效联系方式；</p> <p>（2）被异议人或被投诉人的名称、地址及有效联系方式；</p> <p>（3）异议或投诉事项的基本事实；</p> <p>（4）请求及主张；</p> <p>（5）涉及事项的证据、证明材料。</p> <p>异议人或投诉人是法人的，异议书或投诉书必须由其法定代表人或者委托代理人签名并加盖单位公章；异议人或投诉人是其他组织或者自然人的，异议书或投诉书必须由其主要负责人签名或者异议人（或投诉人）本人签名，并附有效身份证明。如有关材料是外文，应当同时提供中文译本。</p> <p>2. 行政监督部门依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《重庆市招标投标条例》、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委令第 11 号（根据九部门 2013 年第 23 号令修正））、《关于印发〈重庆市招标投标活动投诉处理实施细则（修订）〉的通知》（渝公管发〔2021〕54 号）等法律法规文件处理投诉。</p> <p>3. 根据《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》的规定，竞选人捏造事实、伪造材料，或者以非法手段获取证明材料进行质疑或者投诉的，将被列入黑名单管理；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。</p> <p>4. 异议受理单位：重庆渝开发物业管理有限公司 联系电话：023-67736694</p>
10.2	比选代理服务费	比选代理服务费以中选金额为计费基数，服务类型为服务招标，按下表规定的计费方式以差额定率累进法计算后按 70%计取。当服务类招标项目采用

条款号	条款名称	编 列 内 容												
		<p>竞争性比选方式时，根据上述计费方式计费后再按 80%计取。其中单个服务类招标项目代理费最高限价（包干价）为 4 万元，最低限价（包干价）为 1.5 万元。</p> <table border="1" data-bbox="528 398 1398 757"> <thead> <tr> <th data-bbox="528 398 799 633"> <div style="text-align: center;">服务类型 费率</div> <div style="text-align: center;">中标金额 (万元)</div> </th> <th data-bbox="799 398 1003 633">货物招标</th> <th data-bbox="1003 398 1214 633">服务招标</th> <th data-bbox="1214 398 1398 633">工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="528 633 799 696">100 以下</td> <td data-bbox="799 633 1003 696">1.5%</td> <td data-bbox="1003 633 1214 696">1.5%</td> <td data-bbox="1214 633 1398 696">1.0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 696 799 757">100-500</td> <td data-bbox="799 696 1003 757">1.1%</td> <td data-bbox="1003 696 1214 757">0.8%</td> <td data-bbox="1214 696 1398 757">0.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本项目比选代理服务费由中选人支付，竞选人在竞选报价时应考虑此因素，但不得单独报价。中选人在领取中选通知书时一次性向比选代理机构缴清比选代理服务费。</p>	<div style="text-align: center;">服务类型 费率</div> <div style="text-align: center;">中标金额 (万元)</div>	货物招标	服务招标	工程招标	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%	100-500	1.1%	0.8%	0.7%
<div style="text-align: center;">服务类型 费率</div> <div style="text-align: center;">中标金额 (万元)</div>	货物招标	服务招标	工程招标											
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%											
100-500	1.1%	0.8%	0.7%											

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，现对本项目进行比选。

1.1.2 本项目比选人：见竞选人须知前附表。

1.1.3 本项目比选代理机构：见竞选人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见竞选人须知前附表。

1.1.5 本项目服务地点：见竞选人须知前附表。

1.1.6 本项目规模：见竞选人须知前附表。

1.1.7 本项目投资估算：见竞选人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见竞选人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见竞选人须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见竞选人须知前附表。

1.3 比选范围、服务期限和质量要求

1.3.1 本次比选范围：见竞选人须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见竞选人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见竞选人须知前附表。

1.4 竞选人资格要求

1.4.1 竞选人应具有的资质条件、能力和信誉。

见竞选人须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体参加竞选活动。

1.4.3 竞选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，但设计施工总承包的除外；

(3) 为本标段提供比选代理服务的；

(4) 与本标段的比选代理机构同为一个法定代表人的；

(5) 与本标段的比选代理机构相互控股或参股的；

(6) 与本标段的比选代理机构相互任职或工作的；

(7) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(8) 被暂停或取消竞选资格的；

(9) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(10) 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参加比选活动；

(11) 两个以上竞选人的法定代表人为同一人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得在同一标段

中同时参加比选活动。

1.5 费用承担

竞选人准备和参加比选活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与比选活动的各方应对竞争性比选文件和竞选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，与比选竞选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 计量单位及比选币种

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8.2 本项目一律采用人民币进行报价。

1.9 踏勘现场

1.9.1 是否组织现场踏勘：见竞选人须知前附表。

1.9.2 竞选人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 竞选人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 比选人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供竞选人在编制竞选文件时参考，比选人对竞选人据此做出的判断和决策负责。

1.10 比选预备会

1.10.1 竞选人须知前附表规定召开竞选预备会的，比选人按竞选人须知前附表规定的时间和地点召开竞选预备会，澄清竞选人提出的问题。

1.10.2 竞选人应在竞选人须知前附表第2.2.4项规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达比选人，以便比选人澄清。

1.10.3 比选人在竞选人须知前附表规定的时间内，将对竞选人所提的问题进行澄清。该澄清内容为竞争性比选文件的组成部分。

1.11 分包

竞选人拟在中选后将中选项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合竞选人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

不允许负偏离。

2. 竞争性比选文件

2.1 竞争性比选文件的组成

本竞争性比选文件包括：

- (1) 比选公告；
- (2) 竞选人须知；
- (3) 评审办法；

- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 竞选文件格式；
- (7) 其他材料。

根据本章第2.2款对竞争性比选文件所作的澄清、修改，构成竞争性比选文件的组成部分。

2.2 竞争性比选文件的澄清

2.2.1 竞选人应仔细阅读和检查竞争性比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。如有疑问，应在竞选人须知前附表规定的时间前提问，要求比选人对竞争性比选文件予以澄清。

2.2.2 竞争性比选文件的澄清将在竞选人须知前附表规定的时间前发布。

2.2.3 比选人对竞争性比选文件的修改内容可能影响竞选文件编制的，须相应延后竞选截止时间。

2.3 竞选文件递交截止时间

见竞选人须知前附表规定。

3. 竞选文件

3.1 竞选文件的组成

见第七章。

3.2 竞选报价

竞选人应参照竞选人须知前附表3.2款。

3.3 竞选文件有效期

3.3.1 在竞选人须知前附表规定的竞选文件有效期内，竞选人不得要求撤销或修改其竞选文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长竞选文件有效期的，比选人以书面形式通知所有竞选人延长竞选文件有效期。竞选人同意延长的，应相应延长其竞选保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其竞选文件；竞选人拒绝延长的，其比选竞选文件失效，但竞选人有权收回其竞选保证金。

3.4 竞选保证金

3.4.1 竞选人在递交竞选文件的同时，应按竞选人须知前附表规定的金额、担保形式递交竞选保证金，并作为其竞选文件的组成部分。

3.4.2 竞选人不按本章第3.4.1项要求提交竞选保证金的，其竞选文件作否决比选处理。

3.4.3 竞选保证金退还：见竞选人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，竞选保证金将不予退还：

- (1) 竞选人在规定的竞选有效期内撤销或修改其竞选文件；
- (2) 中选人在收到中选通知书后，无正当理由不与比选人订立合同，在签订合同时向比选人提出附加条件，或者不按照竞争性比选文件要求提交履约保证金；
- (3) 中选人（或拟中选人）拒不提供或者不按时提供低价风险担保（适用于经评审的最低竞选价法）；
- (4) 违反本章第9.2款对竞选人的纪律要求的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

- 3.4.5 (1) 竞选保证金为无条件担保；
- (2) 竞选保证金的受益人为比选人。

3.5 资格审查资料

按本章须知第1.4.1项的规定执行。

3.6 备选竞选方案

竞选人不得递交备选方案。

3.7 竞选文件的编制

3.7.1 竞选文件应按第七章“竞选文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞选文件的组成部分。可以提出比竞争性比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.7.2 竞选文件应当对竞争性比选文件有关服务期限、竞选文件有效期、质量要求、技术标准和要求、比选范围等实质性内容做出响应。

3.7.3 竞选文件应用不褪色的材料书写或打印，并由竞选人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字或盖章的，竞选文件应附法定代表人签署的授权委托书。竞选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竞选人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章确认。

3.7.4 竞选文件正本一份，副本份数见竞选人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，正本封面均须加盖单位公章（鲜章）。当副本和正本不一致时，以正本为准。

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

4. 竞选

4.1 竞选文件的密封和标记

4.1.1 竞选文件的正本与副本密封见竞选人须知前附表。

4.1.2 竞选文件的封套上应写明的内容见竞选人须知前附表。

4.2 竞选文件的递交

4.2.1 竞选人应在本章第2.3项规定的递交竞选文件截止时间前递交竞选文件。

4.2.2 竞选人递交竞选文件的地点：见竞选人须知前附表。

4.2.3 除竞选人须知前附表另有规定外，竞选人所递交的竞选文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的竞选文件，比选人不予受理。

4.3 竞选文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.3项规定的递交竞选文件截止时间前，竞选人可以修改或撤回已递交的竞选文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 竞选人修改或撤回已递交竞选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，向竞选人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为竞选文件的组成部分。修改的竞选文件应按照本章第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 开启竞选文件时间和地点

见竞选人须知前附表。

5.2 开启竞选文件程序

见竞选人须知前附表第5.2款开启竞选文件程序。

6. 评审

6.1 评审小组

6.1.1 评审由评审小组负责。评审小组由比选代理机构按相关要求抽取的技术、经济等方面专家组成。评审小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见竞选人须知前附表。

6.1.2 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 竞选人或竞选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) 与竞选人有利害关系，可能影响对竞选文件公正评审的；
- (4) 曾因在比选、评审以及其他与比选竞选有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 法律法规规定的其他情形。

6.1.3 评审过程中，评审小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，应当及时更换。被更换的评审小组成员作出的评审结论无效，由更换后的评审小组成员重新进行评审。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

评审小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对竞选文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

7. 合同授予

7.1 定选方式

比选人应当确定排名第一的中选候选人为中选人。排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性比选文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中选候选人结果的违法行为等情形，不符合中选条件的，比选人可以按照评审小组提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

评审小组推荐中选候选人的人数见竞选人须知前附表。

7.2 中选通知

在本章第3.3款规定的竞选文件有效期内，且未有竞选人的异议与投诉，比选人应以书面形式向中选人发出中选通知书，并将结果通知其他竞选人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中选人应按竞选人须知前附表规定的金额、担保形式和竞争性比选文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向比选人提交履约担保。并应符合竞选人须知前附表规定的金额、

担保形式和竞争性比选文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中选人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中选，其竞选保证金不予退还，给比选人造成的损失超过竞选保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 比选人和中选人应当自中选通知书发出之日起30天内，根据竞争性比选文件和中选人的竞选文件订立书面合同。中选人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中选资格，其竞选保证金不予退还；给比选人造成的损失超过竞选保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中选通知书后，比选人无正当理由拒签合同的，比选人向中选人退还竞选保证金；给中选人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 其他

8.1 其他

按须知前附表规定执行。

9. 纪律和监督

9.1 对比选人的纪律要求

比选人不得泄漏招标竞选活动中应当保密的情况和资料，不得与竞选人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，禁止比选人与竞选人串通竞选。

有下列情形之一的，属于比选人与竞选人串通竞选：

- (1) 比选人在开标前开启竞选文件并将有关信息泄露给其他竞选人；
- (2) 比选人直接或者间接向竞选人泄露标底、评审小组成员等信息；
- (3) 比选人明示或者暗示竞选人压低或者抬高竞选报价；
- (4) 比选人授意竞选人撤换、修改竞选文件；
- (5) 比选人明示或者暗示竞选人为特定竞选人中标提供方便；
- (6) 比选人与竞选人为谋求特定竞选人中标而采取的其他串通行为。

9.2 对竞选人的纪律要求

竞选人不得相互串通竞选或者与比选人串通竞选，不得向比选人或者评审小组成员行贿谋取中选，不得以他人名义竞选或者以其他方式弄虚作假骗取中选；竞选人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

9.2.1 有下列情形之一的，属于竞选人相互串通竞选：

- (1) 竞选人之间协商竞选报价等竞选文件的实质性内容；
- (2) 竞选人之间约定中选人；
- (3) 竞选人之间约定部分竞选人放弃竞选或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞选人按照该组织要求协同竞选；
- (5) 竞选人之间为谋取中标或者排斥特定竞选人而采取的其他联合行动。

9.2.2 有下列情形之一的，视为竞选人相互串通竞选：

- (1) 不同竞选人的竞选文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同竞选人委托同一单位或者个人办理竞选事宜；

- (3) 不同竞选人的竞选文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同竞选人的竞选文件异常一致或者竞选报价呈规律性差异；
- (5) 不同竞选人的竞选文件相互混装；

9.2.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书竞选的，属于以他人名义竞选。

9.2.4 竞选人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 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；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

9.3 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对竞选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审，不得对竞争性比选文件中《否决投标情况一览表》以外的内容予以否决竞选，否则对评审小组成员按《重庆市综合评标专家库和评标专家管理暂行办法》进行处理。

9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对竞选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

9.5 投诉

竞选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：见竞选人须知前附表。

附表一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（竞选人名称）：

_____（项目名称）的评审小组，对你方的竞选文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清于_____年_____月_____日_____时前递交至_____（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在_____年_____月_____日_____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评审小组：_____（签名）

_____年_____月_____日

附表二：问题的澄清

问题的澄清

编号：_____

_____（项目名称）评审小组：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

.....

竞选人：_____（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签名或盖章）

_____年____月____日

第三章 评审办法（综合评估法）

评审办法前附表

评审办法前附表中的评审内容必须和竞选人须知前附表中的对应内容一致，若竞选人须知前附表中未作要求的内容，不得列入评审办法前附表作为评定依据。

条款号	评审因素	评审标准	
1	评审办法	<p>本次评审采用综合评估法。评审小组对满足比选文件实质性要求的竞选文件，按照本章第 2.2 款规定的评审标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中选候选人。综合评分相等时，以竞选报价低的优先；竞选报价也相等的，以商务部分得分高的优先；商务部分得分也相等的，则由评审小组采用竞选人在竞选文件中提供的经会计师事务所或审计机构出具的合法有效的 2023 年度财务审计报告及财务报表所显示的营业收入最高的排名优先确定排名顺序。</p>	
2.1.1	形式评审标准	竞选人名称	与营业执照、三体系证书一致
		竞选函签名盖章	第七章 竞选文件格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位公章。
		竞选文件的签字盖章	符合第二章“竞选人须知”第 3.7.3 项规定
		竞选文件格式	符合第七章“竞选文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		委托代理人	竞选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，且其授权委托书符合竞争性比选文件规定的格式。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		质量、环境、职业健康安全三体系认证证书	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		一般纳税人	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.4.1 项规定
2.1.3	响应性评审标准	比选范围	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.3.1 项规定
		项目服务地点	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.1.5 项规定
		服务期限	符合第二章“竞选人须知前附表”第 1.3.2 项规定

		质量要求	符合第二章“竞选人须知前附表”第1.3.3项规定
		竞选有效期	符合第二章“竞选人须知前附表”第3.3.1项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定，竞选文件不应附有比选人不能接受的条件
		竞选报价	符合第二章竞选人须知前附表第3.2项规定。
		实质性要求	符合第二章“竞选人须知”第1.4.3项规定。 本次竞选不得有串通投标、弄虚作假等其他违反招标投标相关法律、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) 竞选报价: 60分; (2) 商务部分: 20分; (3) 技术部分: 20分。
2.2.2		评审基准价计算方法	所有通过初步评审合格的竞选人(竞选报价高于最高限价的除外)的竞选总报价中去掉六分之一(不能整除的按小数点前整数取整,不足六家报价则不去掉)的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值,即为竞选报价的评审基准价。以上计算取小数点后两位,第三位四舍五入。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$
2.2.4 (1)	竞选报价 评分标准 (A)	竞选总报价 (60分)	所有通过初步评审合格竞选人的竞选报价与评审基准价相比,每增加1%在60分的基础上扣1分,每减少1%在60分的基础上扣0.5分,最多扣3分。 (按插入法计算得分;以上计算取小数点后两位,第三位四舍五入。)
2.2.4 (2)	商务部分 评分标准 (B)	类似项目业绩 (15分)	2021年1月1日(以合同签订时间为准)至今: 1. 在满足资格条件的基础上,每提供1个单个项目年度服务面积 ≥ 20 万平方米且合同金额不低于人民币50万元的保洁、清洁服务方面的业绩加2分,本项最多加6分; 2. 在满足资格条件的基础上,每提供1个单个项目年度服务面积 ≥ 40 万平方米且合同金额不低于人民币100万元的保洁、清洁服务方面的业绩加3分,本项最多加9分; 注: 1. 资格审查业绩不计入加分项,同一业绩在以上第1项或第2项中就高得分,不可重复计分。

			<p>2. 业绩须提供合同关键页（须包含合同主体、项目名称、合同内容、合同金额、双方签章页等内容）复印件，并加盖竞选人单位鲜公章。</p> <p>3. 同一项目不同年度续签合同不重复计分。</p>				
		<p>主要管理人员 (5分)</p>	<p>1. 竞选人拟派往本项目保洁主管，负责统筹所在小区项目事务，须满足以下条件：</p> <p>①年龄 50 周岁（含）以下；</p> <p>②具备 1 年及以上（20 万方）小区保洁管理经验；</p> <p>③拟派项目保洁主管至少在竞选人本单位服务一年及以上；</p> <p>2. 竞选人每提供一名符合上述要求的保洁主管加 2.5 分，本项最多加 5 分。</p> <p>竞选人须在竞选文件中提供①有效的身份证复印件；②服务方或服务方主管部门出具的在管经验证明；③竞选人为其购买的近半年（至少包含 2023 年 12 月至 2024 年 5 月）及以上社保参保证明材料。上述证明材料须加盖竞选人单位法人章。</p>				
2.2.4 (2)	<p>技术部分 评分标准 (C)</p>	<p>服务方案(20分)</p>	<table border="1"> <tr> <td> <p>管理方案 (10分)</p> </td> <td> <p>竞选人的管理方案，内容包含①<u>组织架构及人员配置</u>（岗位配置需符合招标文件要求）、②<u>员工管理方案</u>（含培训、库房管理、安全管理等），体现重庆渝开发物业管理有限公司服务、运行、品质、安全特殊性要求，第①项最高得 6 分，第②项最高得 4 分，本条最高得 10 分。</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>作业指导 (10分)</p> </td> <td> <p>竞选人根据提供的管理方案中针对各小区各岗位配置分别阐述其作业流程，合理且可行性最高得 10 分。</p> </td> </tr> </table>	<p>管理方案 (10分)</p>	<p>竞选人的管理方案，内容包含①<u>组织架构及人员配置</u>（岗位配置需符合招标文件要求）、②<u>员工管理方案</u>（含培训、库房管理、安全管理等），体现重庆渝开发物业管理有限公司服务、运行、品质、安全特殊性要求，第①项最高得 6 分，第②项最高得 4 分，本条最高得 10 分。</p>	<p>作业指导 (10分)</p>	<p>竞选人根据提供的管理方案中针对各小区各岗位配置分别阐述其作业流程，合理且可行性最高得 10 分。</p>
<p>管理方案 (10分)</p>	<p>竞选人的管理方案，内容包含①<u>组织架构及人员配置</u>（岗位配置需符合招标文件要求）、②<u>员工管理方案</u>（含培训、库房管理、安全管理等），体现重庆渝开发物业管理有限公司服务、运行、品质、安全特殊性要求，第①项最高得 6 分，第②项最高得 4 分，本条最高得 10 分。</p>						
<p>作业指导 (10分)</p>	<p>竞选人根据提供的管理方案中针对各小区各岗位配置分别阐述其作业流程，合理且可行性最高得 10 分。</p>						
3	<p>评审程序</p>	<p>1. 初步评审前，按本章第 3.1.3 项的规定对竞选报价有算术性错误的进行算术性错误修正。</p> <p>2. 初步评审合格的竞选文件进行竞选报价、商务部分、技术部分的评分。</p> <p>3. 根据综合得分由高至低进行排序，推荐 1-3 家合格的中选候选人。并依次为第一、二、三中选候选人。</p>					
3.2.1 (1)	<p>竞选报价得分 (A)</p>	<p>按 2.2.4 (1) 项各评审因素设定的分值评分。</p>					

3.2.1 (2)	商务部分得分 (B)	按 2.2.4 (2) 项各评审因素设定的分值评分。	
3.2.1 (3)	技术部分得分 (C)	按 2.2.4 (3) 项各评审因素设定的分值评分。技术部分得分为评审小组成员评分的算术平均值。	
3.2.3		竞选人得分	竞选人得分=A+B+C

1. 评审方法

本次评审采用综合评估法。评审小组按照本章第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选候选人。综合评分相等时，以竞选报价低的优先；竞选报价也相等的，以商务部分得分高的优先；商务部分得分也相等的，则由评审小组采用竞选人在竞选文件中提供的经会计师事务所或审计机构出具的合法有效的2023年度财务审计报告及财务报表所显示的营业收入最高的排名优先确定排名顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评审办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

- 2.2.1 分值构成
见评审办法前附表。
- 2.2.2 评审基准价计算
评审基准价计算方法：见评审办法前附表。
- 2.2.3 竞选报价的偏差率计算
竞选报价的偏差率计算公式：见评审办法前附表。
- 2.2.4 评分标准
 - (1) 竞选报价评分标准：见评审办法前附表；
 - (2) 商务部分评分标准：见评审办法前附表；
 - (3) 技术部分评分标准：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 评审小组依据本章第2.1款规定的标准对竞选文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决比选处理。

- 3.1.2 竞选人有下列情形之一的，其竞选作否决比选处理：
- (1) 第二章“竞选人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
 - (2) 串通竞选或弄虚作假或有其他违法行为的；
 - (3) 不按评审小组要求澄清、说明或补正的。
 - (4) 本竞争性比选文件约定的其它情形。

3.1.3 竞选报价有算术错误的，评审小组按以下原则对竞选报价进行修正，修正的价格经竞选人书面确认后具有约束力。竞选人不接受修正价格的，其竞选作否决比选处理。修正原则如下：

- ①竞选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总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价（但单价金额小数点有明显错误的除外）；单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，对单价予以修正。

3.2 详细评审

3.2.1 评审小组按本章第3.2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竞选报价计算出得分A；

(2) 按本章第3.2.1(2)目规定的评审因素和分值对竞选报价计算出得分B；

(3) 按本章第3.2.1(3)目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分C（评审小组成员评分的算术平均值）；

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 竞选人得分=A+B+C。

3.3 竞选文件的澄清和补正

3.3.1 在评审过程中，评审小组可以书面形式要求竞选人对所提交竞选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。评审小组不接受竞选人主动提出的澄清、说明或补正。

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

3.3.3 评审小组对竞选人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求竞选人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“竞选人须知”前附表授权直接确定中选人外，评审小组按照得分由高到低的顺序推荐中选候选人。

3.4.2 评审小组完成评审后，应当向比选人提交书面评审报告。

附件 A：否决竞选条件

附件 A：否决竞选情况一览表

竞选文件存在本一览表下列情形之一的，竞选文件视为重大偏差并作否决竞选处理，否则，评审委员会不得视为重大偏差而否决竞选人的竞选文件。

比选文件 章节号	条款名称	否决竞选条件
第二章 竞选人须知前 附表 1.4.1	竞选人资质 条件、能力和 信誉	竞选人须满足竞选人须知前附表 1.4.1 项的要求，否则由评审委员会作否决竞选处理。
第二章 竞选人须知前 附表 3.2	竞选报价	每个标段、每个小区竞选报价均不得高于对应标段对应小区最高限价，否则其竞选将被否决。
第二章 竞选人须知前 附表 3.7.3	竞选文件的 签章	第七章 竞选文件格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位公章。否则其竞选将被否决。
第三章 3.1	初步 评审	评审委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对竞选文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决竞选处理。
		竞选人有以下情形之一的，其竞选作否决竞选处理： （1）第二章“竞选人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的； （2）串通竞选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。 （4）比选文件约定的其他情形。
		竞选报价有算术错误的，评审委员会按比选文件规定的原则对竞选报价进行修正，修正的价格经竞选人书面确认后具有约束力。竞选人不接受修正价格的，其竞选作否决竞选处理。

第四章 合同条款

项目清洁服务合同

甲方：重庆渝开物业管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

根据有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿的基础上，本着友好合作、互惠互利的原则，甲方同意将_____项目中日常清洁服务工作委托给乙方，经双方协商一致，制订以下条款，双方共同遵照执行。

第一条 服务项目

项目名称：

所在地址：

物业类型：住宅

第二条 合同期限

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。合同到期后，上年度乙方清洁服务符合甲方要求，经甲方同意后续签下年度合同。不符合甲方要求，甲方有权终止合同。

第三条 清洁服务范围

1、小区各栋住宅楼、党群活动中心包括商铺门面过道、电梯轿厢、地下车库、地下室、信报箱、指示灯、扶手、消防箱、雨篷、楼道开关、防火门，住户入户门外、人行通道、公共门窗、地面、天花板、墙体、楼梯间、楼顶平台、大厅、各栋楼宇平台、死角、护栏、绿化白色垃圾等公共区域、公共设施设备、标识、标牌、灯罩、烟感器、出风口、指示灯、玻璃的清扫、擦洗等所有保洁。

第四条 清洁服务标准

1、清洁服务标准详见附件三。

2、垃圾清运：

(1) 格莱美城、贯金和府：按要求完成小区垃圾收集，保持楼道畅通、整洁，将生活垃圾收集到小区指定堆放点。协助项目确保堆放点垃圾每天按时清运出小区，并做好清运后的

清扫工作保障无异味发出。

(2) 橄榄郡、祈年悦城：按要求完成小区垃圾收集，保持楼道畅通、整洁，将生活垃圾收集到小区指定堆放点，并确保堆放点垃圾每天必须在 6:00 以前清运出小区，并做好清运后的清扫工作保障无异味发出。若今后小区垃圾由政府市政部门统一清运，则乙方应在统一清运前将垃圾收集到指定堆放点。甲方每月末从应支付的保洁月度费用中扣除 8000 元/月后支付给乙方。

(3) 上城时代：按要求完成小区垃圾收集，保持楼道畅通、整洁，将生活垃圾收集到小区指定堆放点，并确保堆放点垃圾每天必须在 6:00 以前清运出小区，并做好清运后的清扫工作保障无异味发出。若今后小区垃圾由政府市政部门统一清运，则乙方应在统一清运前将垃圾收集到指定堆放点。甲方每月末从应支付的保洁月度费用中扣除 8500 元/月后支付给乙方。

第五条 甲方权利义务

- 1、甲方负责向乙方提供清洁、保洁必需的水源、电源及工具房、休息室；
- 2、甲方负责协调清洁管理区域各方关系；
- 3、代表和维护全体业主、使用人的合法权益；
- 4、乙方不得聘请任何甲方管理项目的业主在该小区从事清洁服务工作；
- 5、甲方有权审定乙方拟定的清洁管理制度；
- 6、甲方有权监督乙方管理工作及实施制度的执行情况；
- 7、甲方有权审定乙方提出的清洁管理服务年度计划；
- 8、对乙方违反法规、规章的行为，甲方有权提请有关部门处理；
- 9、甲方有权要求乙方提前做好迎接各项检查工作，所产生的加班费用由乙方承担；
- 10、甲方有权要求乙方更换不符合要求的工作人员；
- 11、甲方有权对乙方的工作质量及相关质量记录进行检查；

第六条 乙方权利义务

- 1、根据本合同的约定，制定清洁管理制度，并交甲方审核，并执行甲方质量管理体系和

服务质量标准。

2、乙方保证从 2024 年 7 月 18 日起安排具有相应从业资格的人员（包括但不限于：具有文化基础；形象良好、无传染病或重大疾病、无犯罪记录等）进驻现场；现场服务人员：___项目___人（含轮休___人），_____项目___人（含轮休___人）。

3、乙方有义务为员工办理各项社会保险，如因工作原因造成的安全事故和员工伤亡，由乙方自行承担全部责任；

4、根据甲方要求，乙方必须统一着工作服及工作牌上岗，所需费用由乙方自行负责承担；

5、负责编制清洁管理年度工作计划；

6、乙方清洁工作按照双方约定的保洁标准执行；

7、每天定有专人巡回保洁、值班；

8、乙方招聘员工年龄在 18-60 岁之间（男 60 岁以下，女 55 岁以下），不得以任何理由招聘不符合甲方要求年龄的员工上岗；

9、乙方员工的劳动关系由乙方负责建立；

10、负责实施保洁工作计划，落实岗位责任及各项管理制度的执行情况；

11、保洁员须保持饱满精神，仪容仪表及礼节礼貌按甲方要求执行，自觉维护甲方的企业形象；

12、有义务为小区业主提供有偿服务（如清洗空调、外墙、地毯清洗、石材处理等专项服务），开展该项业务双方另行约定合作方式；

13、按照甲方的质量管理体系文件要求作好相关保洁记录；

第七条 合同费用及支付方式

1、_____项目清洁服务承包费用为：_____元/月；_____项目清洁服务承包费为：元/月，合同总金额为：_____元（大写：_____），其中含人工费及保险福利、保洁耗材、保洁员服装费、各种税费、生活垃圾清运费、住宿费等，甲方不再向乙方支付任何费用。

2、计费时间：以签订合同约定进场之日为准，当月费用在次月 15 日内由乙方向甲方提供

相关资料，经甲方签字认定，乙方出具税务部门正规增值税专票并完善相关手续后，甲方在10个工作日内按考核确认金额支付给乙方。

3、本合同履约保证金为_____元（大写：_____），乙方在合同签订前一次性缴纳（采取转账的形式）。

第八条 违约条款

1、甲方按照《保洁服务月度检查表》（见附件四）每月不定期开展检查工作，在每月工作质量检查过程中如发现不合格项有权要求乙方限期整改并按附件四进行考核，逾期未整改的，将视为乙方违约，一次给予200元的处罚，一月累计三次以上甲方有权终止合同，造成的一切责任由乙方自行承担；

2、甲方收到业主有效投诉之后有权要求乙方限期整改并处罚每次50元，逾期未整改的，将视为乙方违约，一次给予500元的处罚，一月累计三次以上甲方有权终止合同，造成的一切责任由乙方自行承担；

3、乙方应保障每日出勤及在岗人数与合同约定的编制人数相符，合同期内，如甲方证实乙方派驻人员不足规定人数的，甲方有权按比例在乙方当月的服务费用中扣除相应费用。扣款=缺岗人数×缺岗天数×（岗位单价/30），若缺岗天数大于10天，则岗位单价按照120%计算。

4、合同履行期间乙方构成上述任一违约条款的，甲方有权在月度应付费用中扣除相应款项。

5、合同履行期间如乙方同一事项违约三次，除按约定扣罚乙方违约金外，甲方有权直接终止合同，乙方还应承担甲方因此造成的经济损失，甲方有权直接在乙方的履约保证金中扣除。

6、甲方违反合同中的约定，使乙方未完成清洁管理任务的，乙方有权要求甲方解决。逾期未解决的，造成乙方的经济损失，甲方应给予乙方经济赔偿；

7、甲方未按照合同约定，每月按时支付乙方相应费用的，乙方有权终止合同，所造成的一切责任由甲方自行承担。

第九条 甲方无正当理由提前终止合同的，应给予乙方赔偿损失。

第十条 乙方无正当理由提前终止合同的，应给予甲方赔偿损失。

第十一条 甲乙双方有权对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，经甲乙双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十三条 凡因本合同发生的任何争议，双方均可提交重庆仲裁委员会进行裁决。

第十四条 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第十五条 合同履行期间，非因甲方原因造成人员人身、财产损害的，由乙方自行承担相应后果；甲方因此被追究责任的，甲方有权要求乙方承担因此的一切责任，包括但不限于赔偿费用、律师费、差旅费等。

第十六条 本合同自双方签字之日起生效。

第十七条 合同附件与竞标人的竞选文件为本合同组成部分，与主合同具有同等法律效力。合同附件如下：附件一：《清洁服务评审细则》附件二：《安全生产管理协议》附件三：《保洁服务质量检查标准》附件四：《保洁服务月度检查表》

甲方：重庆渝开发物业管理有限公司 乙方：

代表人：

代表人：

____年__月__日

____年__月__日

附件一：

清洁服务评审细则

一、总则

1、甲方负责根据保洁区域的实际情况对乙方服务质量进行监控。

2、乙方每月 25 日前提交下月的清洁作业计划；每月 5 日前提交上月工作总结，其中需包括问题的整改措施。

二、监控办法

（一）内部监控：甲方对乙方的内部监控包括日检、月检、季检、年度评审。

1、日检：甲方人员每日（不定时）会同乙方现场负责人对清洁服务质量进行检查，并记录。

（1）甲方人员需每日下班前将日检的情况报领导。

（2）甲方人员每天对当天服务质量进行抽查和对问题整改情况进行验证。

2、月检：甲方责任人会同乙方现场负责人，共同对服务质量每月至少进行一次全面检查。具体检查时间和方法，不提前知会乙方。甲方根据检查结果填写记录，双方签字确认后各留一份。

3、季检：甲方品质管理部会同甲方责任人、乙方现场负责人在每季度共同对服务质量进行一次全面检查评估。具体的检查时间和方法不提前知会乙方。检查可采用查阅质量记录、调查业主意见、现场抽查等多种方式。

4、年度评审：由公司品质管理部会同甲方负责人根据合同期内全年工作情况进行年度评审，根据评审结果，对年度服务质量进行全面评估，确定乙方是否符合甲方工作要求。

（二）外部监控：

1、外部监控包括：

(1) 客户评估：客户日常投诉。

(2) 社会评查：外部质量审核机构的监督检查；优秀小区（大厦）的验收检查；政府有关部门的检查；甲方集团或物业公司组织的参观、评比、检查等。（社会评查如甲方事先知道检查时间的，甲方须通知并要求乙方现场负责人一同参加；没有通知时间的，也要求乙方现场负责人一同参加。社会评查结束后，甲方须记录社会评查意见，与乙方确认后作为月度评估的参考依据。）

(3) 满意度调查：公司第三方满意度调查。对评查时记录的问题意见，与乙方确认后，由乙方及时整改，并作为年度评估的参考依据。

三、评审方法

1、甲方每月评估主要以日检和月检，抽查记录的不合格项作为评审依据。

2、甲方每月对乙方的服务效果进行考核，填写考核表（附件四），交乙方确认，并抄送甲方公司品质管理部。考核表作为是否扣减乙方服务费用的重要依据。

3、甲方对乙方月评估累计超过三次不合格，甲方有权解除合同。

4、轻微不合格的判定以附件四《保洁服务月度检查表》为依据。

5、严重不合格的判定：

(1) 在同一天的检查中，发现同一区域（指同一单元或方圆 10 平方米，下同）出现严重脏污或同一区域有三个或以上的保洁项目不到位。

(2) 在同一天的检查中，发现三处或以上区域出现相同项目的不合格。

(3) 连续三日检查中，同一区域出现两次及以上相同项目的不合格。

(4) 在甲方限定的整改时间内未完成整改项目（除不可抗力）。

(5) 保洁人员离人时间超过半小时或当值时间内发生与工作明显无关的行为。

(6) 乙方人员与业主或顾客发生辱骂、打架事件。

(7) 乙方人员有其他违反职业操守，造成人员、物品、财产损害或顾客意见较大，经查

证属实的行为或结果等。

(8) 因乙方服务质量问题产生业主有效投诉，有效投诉未予及时正确解决达到三次。

(9) 无论任何原因，乙方员工不使用文明用语、与业主、顾客发生争吵、产生纠纷影响甲方声誉。

(10) 在合同规定范围内拉揽业务、干私活等，在小区造成不良影响。

四、考核方法

不合格项的判定以附件三《保洁服务质量检查标准》以及附件四《保洁服务月度检查表》为依据进行。

(1) 对出现的严重不合格，每项扣除乙方当月清洁服务费 100 元。

(2) 乙方根据检查发现的不合格项，须按甲方要求限期内予以整改，违反整改期限要求的，扣除乙方当月清洁服务费 200 元/项。

(3) 甲方有权对不符合规定标准的人员，要求乙方限期及时更换，对乙方拒不执行的，扣除乙方当月清洁服务费 200 元/项。

(4) 每月若有业主对乙方的有效投诉(特别是清洁服务质量问题，经甲方和乙方现场负责人验证属实)每出现 1 次，扣除乙方当月清洁服务费 50 元/项，依此类推。未在规定的时间内处理投诉，扣除乙方当月清洁服务费 500 元/项。

(5) 无论任何原因，乙方员工与业主、顾客每发生 1 次争吵，扣除乙方当月清洁服务费 300 元/次；与业主、顾客发生打架斗殴行为，乙方应立即调换服务人员，视情节有权扣除乙方 500 元/次。

(6) 甲方有权指定要求乙方现场配备的清运垃圾三轮车应为电动三轮车，其颜色及具体样式须得到甲方认可后方能进场使用，对乙方不符合甲方要求的，有权扣除乙方当月清洁服务费 200 元/次。

(7) 遇紧急突发事件时,对乙方保洁人员拒不参加抢险工作的,甲方视情节轻重有权扣除乙方当月清洁服务费 1000 元/次。

(8) 保洁人员服装颜色及具体样式须按甲方提供的样本制作,得到甲方同意后方能进场使用,本次夏装更换时间为 6 月 1 日,对乙方不符合甲方要求的,协商后仍未进行更改的有权扣除乙方当月清洁服务费的 1000 元。下班后在园区内不得穿着工装,否则累计人次达 3 次的,扣除乙方当月清洁服务费的 500 元。

(9) 乙方高层管理人员(片区负责人)最低每月一次与甲方相关负责人对所服务的项目例行品质检查及参加供方沟通会议,未按甲方要求或合同约定参加甲方组织的供方沟通会议、未到项目参加品质检查,甲方每发现一次有权扣除乙方当月清洁服务费的 5000 元。

(10) 乙方保洁人员上下班应使用钉钉面部考勤打卡机进行上下班打卡,甲方将随时抽查监督,若乙方员工不按时上下班的,甲方每发现一人次有权扣除乙方当月清洁服务费 50 元/次。

(11) 乙方在进行专项清洁作业时,违反甲方规定要求的,有权扣除乙方当月清洁服务费 200 元/项,并要求乙方承担由此造成的任何损失。

(12) 楼内外公共区域垃圾清运违反甲方规定要求的,甲方每发现一次有权扣除乙方当月清洁服务费 500 元/次。

(13) 乙方现场工作人员在项目内如擅自从事家政服务或其他与日常清洁无关的活动,甲方每发现一次有权扣除乙方当月清洁服务费 500 元/次。

(14) 乙方现场保洁人员不得向业主、顾客索取财物,如因此造成的投诉或负面影响由乙方负责,甲方将视情节轻重有权扣除乙方当月清洁服务费 1000 元/次。

(15) 乙方保洁人员用不正当手段收买甲方或公司监控人员,每发现 1 次,扣除乙方当月清洁服务费 1000 元/次。

(16) 乙方保洁人员私自拿用、盗窃甲方员工或顾客的私人物品,每发现 1 次,扣除乙方当月清洁服务费 1000 元/次。

(17) 社会评查,提出清洁服务质量严重不合格,每出现 1 项,扣除乙方当月清洁服

务费 1000 元/项。

(18) 在工具存放区以外放置工具，工作完毕后未及时清理工具及工作垃圾，甲方首次发现给予口头警告，工具没收；再次发现后每次出现按 60 元/人次的比例扣除当月清洁服务费。

(19) 乙方工作人员应随身携带“清洁中”或类似提示牌，清洁工作前放置现场，清洁工作完成后收起带走，不可随意放置现场，首次发现给予口头警告，再次发现后每次按 40 元/人次的比例扣除当月清洁服务费。

(20) 无论任何原因乙方员工未严格按照公司人位礼仪、礼貌规定和要求佩戴工牌、工服或衣冠不整洁的现象，每次出现按 40 元/人次的比例扣除当月清洁服务费。乙方员工有在园区内随地大小便现象的，每次出现按 100 元/人次的比例扣除当月清洁服务费。

(21) 乙方保洁人员有侮辱甲方管理人员的言行，每次出现按 200 元/人次的比例扣除当月清洁服务费。

(22) 若因乙方承包范围内的清洁服务质量不达标，而被有关部门(环卫、市容、街道办事处等单位)予以处罚，所需的罚款，由乙方全部负责，甲方有权单方解除本合同。

(23) 除以上约定的考核条款外，甲方有权根据乙方对甲方造成的其他不良影响根据实际情况进行处罚，每次出现按 100-1000 元/次进行考核。

(24) 乙方现场工作人员因拾金不昧、获得业主锦旗等被业主认可，给甲方带来荣誉者，或参与甲方抢险等额外工作为甲方减少损失工作表现突出者，甲方会对该员工以 100-300 元的奖励，奖励金额付款至乙方公司，乙方公司须保证发放给受奖励员工，甲方有权核实验证，或由甲方以现金形式直接发放至乙方员工本人。

(25) 若乙方未按照甲方比选文件及本合同(含附件)要求配置以机代人设备的，则每少一台，每月按人位单价的 1.3 倍进行扣款。

(26) 基础业务检查绩效考评标准：保洁外包供方当月受调查项目得分低于 90 分(不含)高于 85 分(含)，扣罚当月服务费用 500 元；保洁外包供方当月受调查项目得分低于 85 分(不含)高于 80 分(含)，扣罚当月服务费用 1000 元；保洁外包供方当月受调查项目得分

低于 80 分（不含），扣罚当月服务费用 2000 元，并视为当月清洁服务不合格，按附件一《清洁服务评审细则》进行考评。

附件二：

安全管理协议书

甲方：重庆渝开发物业管理有限公司

乙方：

为认真贯彻执行《中华人民共和国民法典》、《安全生产法》、《环境保护法》、等党和国家有关安全生产、劳动保护、环境保护的法律、法规、条例，贯彻、落实“安全第一，预防为主”的安全工作方针，明确相关方安全、环保管理职责，提高相关方安全、环保工作意识，预防各类事故的发生，依照国家有关规定，经双方共同协商一致，特签订本协议。

一、合同名称：

二、合同类别：外包合同

三、合同实施地点：

四、合同金额： 元

五、合同实施时间：2024年 月 日至2025年 月 日止

六、甲、乙双方环境与安全管理职责：

（一）甲方职责权利

1.甲方根据本公司管理规定，有关组织实施部门应向乙方索要相关资质证书和文件，明确公司对乙方的基本要求，把好资质审核关。

2.甲方有关组织实施部门对乙方人员进入公司前，应指导和协助为其办理出入证件，并向乙方人员讲解本公司有关安全、消防、治安保卫及环境与职业健康安全管理的规定和要求，有对乙方人员进行教育、告知的责任。

3.甲方有权督促乙方遵守国家有关安全、环保的法律、法规、标准和企业的规章制度，有序开展对本公司的服务和活动。

4.甲方有权对乙方进入本公司的服务和活动的全过程安全防范措施的落实到位进行监督、检查，发现事故隐患和违章、冒险蛮干行为，有权制止、纠正、批评、教育，情况危急的，有权停止其作业，并按甲方有关规定，给予经济处

罚。

5.甲方应为乙方创造和提供便利条件，维护和支持乙方安全、有序的开展对本公司的服务和活动，做好统一协调工作。

6.甲方对乙方在本公司的服务或活动中发生的各类事故，应尽量协助救护、保护事故现场、并及时向上级有关职能部门报告，甲方有权开展或参加与甲方利益有关的事故的调查处理。

7.甲方对乙方在本公司的服务或活动中的环境保护工作进行监督和指导，对因乙方责任发生的环境污染事故，甲方应提供便利条件，协助采取有效的整改措施，控制或减少污染事故扩大、蔓延（其费用由乙方承担）。

（二）乙方职责权利

1.乙方必须具备并主动向甲方提供合法的营业执照及相关资质证书、有效证件或证明文件。

2.乙方必须提供在本公司服务或活动中确保安全和环保风险控制的承诺和措施，施工技术方案中有可行的安全环保组织管理措施和技术措施，并报本公司相关职能部门审批后付诸实施，做到不具备安全生产条件不施工。

3.乙方人员进入公司前，应到甲方办理出入证件，对员工进行安全教育，作好教育记录，并主动请甲方讲解本公司有关安全、消防、治安保卫及环境与职业健康安全管理的规定和要求，做好对乙方人员的安全教育和告知工作。

4.乙方应严格遵守本公司有关安全环保管理规章制度，接受本公司的监督与统一协调管理，杜绝“三违”行为。特种作业人员必须持有效证件上岗作业。相关人员进入本公司必须穿戴整齐（应穿好各自单位的统一服装），不准打赤膊、穿背心、穿裙子或裙裤、穿花短裤、穿拖鞋、高跟鞋等进入本公司生产现场，长发过肩人员必须佩戴安全工作帽。

5.乙方提供的服务或活动有产生环境污染、职业危害或安全事故时，应及时告知本公司有关职能部门进行识别、评价和监督管理。乙方应主动申办“临时用电安装审批手续”、“动火作业审批手续”、“危险作业审批手续”，预控事故的发生。

6.乙方提供在服务或活动中涉及的原材料、易燃易爆物品、危险化学品、特种设备设施、电动工具及防护用品等物资设备的使用清单，并接受甲方的安全状态检查和监督。

7.乙方提供在服务或活动中涉及施工作业区的，必须对施工作业区设置安全围栏和警示标志，施工维保现场必须指定专人负责安全管理。

8.乙方人员未经甲方同意不得擅自进入非施工区域，不得动用甲方的机械设备、电器设施或其它物资、材料等。

9.乙方在为甲方服务或活动中，因自身责任造成人身及财产损失事故的一切责任均由乙方承担，造成甲方或第三方人身伤亡事故和财产损失事故的，由乙方负全责。

六、本协议书自签字之日起生效。

七、本协议书一式五份：甲方肆份，乙方壹份，具有同等法律效力。本协议履行发生的争议，由双方当事人协商解决；协商解决不成的，任何一方有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

八、本协议书如有未尽事宜，双方另行协商解决。

(以下无正文)

<p>甲方：重庆渝开发物业管理有限公司 (盖章) 经办人： 联系电话： 签约日期： 年 月 日</p>	<p>乙方： _ (盖章) 经办人： 联系电话： 签约日期： 年 月 日</p>
---	--

附件三：

保洁服务质量检查标准

作业项目		作业频次			检查标准
		每日	每周	每月	
大堂	地面	早中晚使用尘堆拖拭一次， 每两小时巡回保洁			目视：无灰尘、无污渍
	茶几、台面 沙发	早上擦拭一次，每两小时巡 回保洁			手摸：无灰尘、无污迹
	墙面、玻璃		擦拭、刮拭一次		目视：无明显灰尘、无污 迹
	摆件、灯座及 指示牌	擦拭一次			目视：无灰尘、无污渍、 无破损
	信报箱	擦拭一次（含室内外 信报箱）			手摸：无灰尘、无污迹
	天花			除尘一次	目视：无明显灰尘、无蛛 网
	花岗石、大理石	拖拭一次			保持材质原貌，干净、无 污迹
	防滑提示、防滑 垫	雨天门口要有防滑提示、防 滑垫，每两小时巡回保洁		清洗一次	目视：无明显污迹、积水、 泥土
楼道 通道	楼层过道地面、 电梯厅地 面	拖拭一次			目视：无灰尘、无污渍、 无垃圾、无蛛网
	多层建筑楼梯 间地面	拖拭一次			目视：无垃圾、无污渍
	高层消防楼梯 （消防通道） 地面		每三日拖拭一次		目视：无垃圾、无污渍
	玻璃			刮拭一次（密封 窗户外侧不涉及）	目视：无污迹、无蛛网
	天花、墙壁			除尘一次	目视：无明显灰尘、无蛛 网
	风口、灯饰、 开关面板		擦拭一次		手摸、目视：无灰尘、无 污渍、无蛛网
	楼梯扶手	擦拭一次			手摸、目视：无灰尘、无 污渍
	防火门、消防 栓、安全出口指 示牌、管线			擦拭一次	手摸、目视：无灰尘、无 污渍、无蛛网

电梯	不锈钢	配合易抹不锈钢清洁剂擦抹一次，每两小时巡回保洁一次			手摸、目视：无灰尘、污渍手印
	轿厢地面	每两小时巡回保洁一次			手摸、目视：干净、无垃圾、无污渍
	天花		除尘一次		目视：无明显灰尘、无蛛网
	风口、灯饰		擦拭一次		目视：无灰尘、无污渍
	大理石	拖拭一次			目视：保持材质原貌，干净、无污迹
	电梯按钮	轿厢内按钮每两小时巡回保洁一次，每日消毒一次			目视：无污渍、无手印
	电梯槽	不少于一次对电梯槽杂物进行清理			目视：无杂物、泥土污渍
地库停车场	停车场地面	清扫一次，并随时保洁		不少于一次拖拭	目视：地面干净、无垃圾
	停车场导向牌标志牌，警示牌			擦拭二次	目视：无明显灰尘，无污渍
	停车场各人员出入口通道	停车场各人员出入口通道清扫二次，配合清洁剂湿拖一次（地坪漆等易滑地面每3天拖拭一次），每两小时巡回保洁			目视：无灰尘、无污渍、无垃圾
	集水坑、排水沟盖板		清扫垃圾		目视：无垃圾、无杂物、无堵塞
	出入口道闸设备	配合清洁剂擦抹一次			手摸、目视：无灰尘、无污渍
	各种消防设施及管网			擦拭或除尘一次	手摸、目视：无明显灰尘、无污渍
室外区域	园区道路	每日清扫，主干道每两小时巡回保洁，雨停1小时后积水不超过1平方米		不少于一次用高压枪进行冲洗	目视：无杂物、无明显油污、无积水
	宣传栏	擦拭一次			手摸：宣传栏外表无灰尘、无污渍
	垃圾桶、果皮箱	每日清收，套好垃圾袋，垃圾不得满于桶内三分之二，每日擦拭外表一次	对于可移动的垃圾桶每两周清洗一次，6-9月期间每周清洗一次，清洗后进行消毒处理		目视：无污迹、无异味
	垃圾房	垃圾清收后立即冲洗	不少于一次消毒		闻：无明显异味

	休闲桌椅	不少于一次擦拭，每两小时巡回保洁			手摸：桌面、椅面、椅子护手，无灰尘、无污迹
	游乐活动设施	不少于一次擦拭表面灰尘、清扫设施内及周围的垃圾			手摸、目视：无灰尘、无污迹、无垃圾
	地灯、草坪灯、高杆灯			不少于一次擦拭，灯罩内有异物时工程部配合完成断电、灯具拆装工作	手摸、目视：无明显灰尘、无蛛网、每个灯罩内蚊虫尸体不超过10只
	喷池水景	打捞漂浮物		每个月至少清洗一次	目视：无青苔、无漂浮物、无沉淀物
	人工湖		两人协助，穿戴救生物品，不少于一次对漂浮物进行打捞		目视：无漂浮物、湖面无明显垃圾
	标识		擦拭一次		目视：无灰尘、无污渍
	天台		不少于一次清扫		目视：无垃圾、无杂物、无堵塞
	雨篷、平台			不少于一次清扫，清扫时避开客户出行高峰期	目视：无垃圾、无青苔、无杂物
	泳池区域		非委外期间不少于一次对垃圾进行清扫(含漂浮物打捞)，上锁管理。委外期间由外包方处理		目视：无垃圾、无杂物
	排水沟	非隐蔽排水沟	不少于一次对排水沟的泥沙进行处理	隐蔽排水沟每月进行清扫	目视：无垃圾、无杂物、无杂草
	绿化带	不少于一次清扫，每两小时巡回保洁，秋冬季节或落叶较多时增加保洁频次			目视：无果皮、纸屑、石块、树叶等垃圾
公共卫生间	地面	不少于一次拖拭地面，每两小时巡回保洁	用消毒水进行消毒		目视：无垃圾、无污迹、无积水
	玻璃镜面	用无纺布擦拭，每两小时巡回保洁	玻璃清洗剂刮拭		手摸、目视：无灰尘、污渍手印
	灯具、天花		除尘一次		目视：无明显灰尘、无蛛网

	大小便器	配合洁厕剂每日不少于一次洗刷	用消毒水进行消毒		手摸、目视：无污迹、无污渍
	垃圾桶	更换新的垃圾袋			垃圾袋如有使用应每日更换,更换后的垃圾桶放回原处,系口朝里
办公室及会客厅	沙发、桌椅	使用清洁剂擦抹一次			手摸、目视：无灰尘、无污渍
	办公设备 饮水机	用干抹布擦拭一次		清洁消毒一次	目视：无水迹、无污渍
	垃圾篓	每日清收更换垃圾二次			目视：无溢出垃圾、异味
	风口、灯饰		擦拭一次		目视：无灰尘、无污渍
	天花			除尘一次	目视：无明显灰尘、无蛛网

附件四：

_____项目保洁服务____月度检查表

类别	检查标准	评分标准	评分		
			物管处	品质部	得分
道路	无明显泥沙、污垢；每 100 平方米内烟头、纸屑平均不超过 2 个、无直径 1 厘米以上的石子、无积水。	0-4			
绿化带	无明显大片树叶、纸屑、垃圾胶袋等物。	0-4			
大门口	无垃圾、泥沙、青苔、烟头、四周墙体干净光亮、绿化带无垃圾。	0-4			
门面	墙体无乱张贴、污垢、乱涂乱画、地面无垃圾泥沙、堆放物。	0-4			
垃圾箱	地面无散落垃圾，无污水、无明显污迹，箱体干净卫生。	0-4			
垃圾中转站	地面、墙面无粘附物、无明显污迹，无异味。	0-4			
果皮箱	内部垃圾及时清理，外表无污迹、粘附物箱体干净卫生。	0-4			
标识宣传牌	目视表面无明显积尘、无污迹、无乱张贴。	0-4			
雕塑	目视表面无明显积尘、无污迹、无乱张贴。	0-4			
健身活动场	目视地面无垃圾、纸屑、设施无污迹，地面整洁。	0-4			
喷水池	目视无纸屑、杂物、青苔、水无变色或有异味。	0-4			
水沟、地漏	无青苔、泥沙、污垢、堵塞。	0-4			
路沿石	无青苔、泥沙、污垢、堵塞。	0-4			
天台、雨蓬	无杂物、垃圾纸屑、排水口畅通。	0-4			
地面	无垃圾杂物、无泥沙、积水、污渍。	0-4			
墙面	无污渍、无明显灰尘。	0-4			
楼道梯间 走廊地面	无纸屑、杂物、污迹， 天花板无明显灰尘、蜘蛛网。	0-4			
墙面、窗、扶手、电子门、消防栓管、电表箱、信报箱、宣传栏、楼道、灯开关等	无广告、蜘蛛网、无痰迹、积尘，无明显污染。	0-4			

电梯	电梯轿厢四壁干净无尘、无污迹、无手印，电梯门轨槽、显示屏干净无尘、轿箱干净无杂物、污渍。	0-4			
办公室	整洁、无杂物、墙面无灰尘、蜘蛛网、地面无污迹；桌椅、沙发、柜无灰尘，空气清新。	0-4			
公用卫生间	地面干净无异味、无积水、无污渍、无杂物；墙面瓷片、门、窗用纸巾擦拭无明显灰尘，便器无污渍，墙上无涂画；设施完好、用品齐全；天花、灯具目视无灰尘；玻璃、镜面无污渍、无手印、无灰尘。	0-4			
灯罩、烟感器、出风口、指示灯	目视无明显灰尘、无污渍。	0-4			
玻璃门窗、镜面	玻璃表面无污迹、手印、清刮后用纸巾擦拭无明显灰尘。	0-4			
地下室、地下车库	车库地面无垃圾、杂物、无积水、泥沙、油迹；车库墙面目视无污迹、无明显灰尘；车库的标识牌、消防栓公用门等设施目视无污迹、无明显灰尘。地下室地面无垃圾、杂物、无积水、泥沙、油迹。	0-4			
技术方案	乙方按照技术方案进行标准作业	0-4			
总分：					

备注:保洁外包供方当月受调查项目得分低于 90 分（不含）高于 85 分（含），扣罚当月服务费用 500 元；保洁外包供方当月受调查项目得分低于 85 分（不含）高于 80 分（含），扣罚当月服务费用 1000 元；保洁外包供方当月受调查项目得分低于 80 分（不含），扣罚当月服务费用 2000 元，并视为当月清洁服务不合格，按附件一《清洁服务评审细则》进行考评。

本表物管处与品质部分别打分，最终得分由物管处与品质部打分各占 50% 计分。

项目负责人审核：_____

乙方负责人审核：_____

第五章 图纸

无

第六章 技术标准和要求

无

第七章 竞选文件格式

(项目名称) 标段

竞选文件

竞选人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

_____年____月____日

目 录

- (一) 竞选函
- (二) 法定代表人身份证明及授权委托书
- (三) 竞选人基本情况表
- (四) 项目管理机构
- (五) 近年财务状况表
- (六) 类似项目情况表
- (七) 信誉要求
- (八) 其他资料（如有）

一、竞选函

_____ (比选人):

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 项目标段_____ 比选文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)_____ (¥ _____) 的竞选总报价 (其中_____ 小区竞选报价_____ 元整 (¥ _____), _____ 小区竞选报价_____ 元整 (¥ _____)), 按合同约定实施和完成项目。

2. 为此, 我方就以下内容分别做出承诺:

(1) 按比选文件前附表的要求, 提供的全部竞选文件;

(2) 我方已详细审查全部比选文件, 包括修改文件 (如果有) 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;

(3) 我方承诺我们的竞选文件中有关资格资信的证明文件及相关陈述全部是真实的准确的, 若有违背, 我方将承担由此造成的一切后果;

(4) 如果我方中选, 我方保证在比选人规定时间内相关服务满足比选文件要求;

(5) 如果我们中选, 我们将在签订合同前按比选文件要求提供履约保证金, 并保证忠实地执行买卖双方所签的经济合同, 承担合同规定的责任和义务;

(6) 我方的竞选有效期为: 自开启竞选文件之日起 90 个日历日;

(7) 若我方中选, 我方将按比选文件的规定履行合同责任和义务;

(8) 若我方中选, 我方将接受比选人的相关管理要求;

(9) 如果在竞选截止后, 我方在竞选有效期内撤回竞选文件, 同意贵方不退还我方的竞选保证金;

(10) 若我方中标, 我方将严格按照比选人的要求进行人员配置。

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

4. _____ (其他补充说明)。

竞选人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

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

竞选人名称： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____年_____月_____日

经营期限： _____

姓 名： _____ 性别： _____ 职务： _____

系 _____（竞选人名称） _____的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件
（公民身份信息面）

法定代表人身份证复印件
（签发单位面）

竞选人： _____（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_____ (竞选人名称)_____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)_____施工竞选文件、签订合同及处理有关事宜，其法律责任及后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

委托代理人身份证复印件
(公民身份信息)

委托代理人身份证复印件
(签发单位面)

竞选人：_____ (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

注：法定代表人参加竞选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；非法定代表人参加竞选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、竞选人基本情况表

竞选人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质证书（如有）	类型：		等级：		证书号：	
质量管理体系证书（如有）	类型：		等级：		证书号：	
统一社会信用代码				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
备注						

五、近年财务状况表

六、类似项目情况表

第 个, 共 个

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
项目规模、建筑面积	
服务期限	
服务内容	
项目描述	
备注	

附：

业绩清单表

序号	合同项目名称	项目地址	合同规模	合同签订日期	业主联系人	联系电话

七、信誉要求

八、其他资料（如有）

竞选人认为有必要提供的其他资料