

项目名称：重庆渝开发物业管理有限公司2025年保洁服务外包项目

项目编号：FG2500170811A

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）

二〇二五年七月

目 录

| | |
|----------------------------|----|
| 第一章 比选公告 | 2 |
| 第二章 比选申请人须知 | 4 |
| 第三章 评审办法（经评审的最低投标价法） | 23 |
| 第四章 合同条款 | 28 |
| 第五章 图 纸 | 64 |
| 第六章 技术标准和要求 | 65 |
| 第七章 比选申请文件格式 | 66 |

第一章 比选公告

重庆渝开发物业管理有限公司2025年保洁服务外包项目比选公告

1. 比选条件

本比选项目重庆渝开发物业管理有限公司 2025 年保洁服务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，项目资金为企业自筹，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 项目服务地点：重庆市内。

2.2 项目规模：具体内容详见下表：

| 序号 | 项目名称（简称） | 项目所在地址 | 服务面积（m ² ） | 本次比选所需服务人员数量 | 含税每月人均单价最高限价（元） | 含税外包服务最高限价（元） |
|-----|----------|--|-----------------------|--------------|-----------------|---------------|
| 1 | 投资大厦 | 重庆市渝中区中山三路 128 号 | 48878.12 | 10（含轮休） | 3400 | 4692710 |
| 2 | 贯金和府 | 重庆市九龙坡区华岩国际新城樾福路 2 号 | 196987.88 | 23（含轮休 3 人） | 2900 | |
| 3 | 南樾天宸 | 重庆市南岸区茶园新区天文街道水逸路 3 号、52 号 | 337665.76 | 14（含轮休） | 2900 | |
| 4 | 上城时代 | 重庆市巴南区鱼洞箭河路 11 号 | 473000.00 | 36（含轮休 4 人） | 2900 | |
| 5 | 橄榄郡、祈年悦城 | 重庆市渝北区银桦路 183 号、重庆市渝北区银桦路 168 号 | 301009.82 | 28（含轮休 4 人） | 2900 | |
| 6 | 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 | 343804.96 | 27（含轮休 4 人） | 2900 | |
| 合计： | | | 1701346.54 | 138 | / | |

注：各比选申请人需自行踏勘现场，了解服务范围及内容，并将其充分考虑在报价中。

2.3 项目服务地点：重庆市内。

2.4 比选范围：各项目保洁服务内容包括但不限于各栋住宅楼、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、护栏等公共区域及卫生间、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：

本次比选拟需外包服务人员共计 138 人，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、第六章技术标准和要求。

2.5 服务期限：1 年，暂定从 2025 年 7 月 18 日—2026 年 7 月 17 日止（其中投资大厦服务期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2026 年 7 月 17 日，南樾天宸服务期限自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 17 日）（各项目具体进场时

间以比选人实际通知进场时间为准)。

3. 比选申请人资格要求

3.1 本项目实行资格后审，比选申请人应具备以下资格条件：

3.1.1 比选申请人须具有合法有效的营业执照。

3.1.2 比选申请人须为一般纳税人。

3.2 比选申请人须具有自 2022 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）至今，与本次比选申请项目同类型物业形态的保洁、清洁服务方面的业绩（同类型物业形态是指：住宅小区，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）。

3.3 具体要求详见比选文件第二章比选申请人须知前附表 1.4.1 项内容。

3.4 本次比选不接受联合体比选申请。

4. 竞争性比选文件的获取

4.1 比选申请报名：凡有意参加比选的比选申请人，请于 2025 年 7 月 7 日至 2025 年 7 月 10 日 17 时 00 分（北京时间），将单位营业执照扫描件、法人授权委托书扫描件、委托代理人身份证扫描件扫描后以一份 PDF 的格式发送至电子邮箱（458204915@qq.com），代理机构审核无误后通过邮件形式将本项目全部资料发到比选申请人电子邮箱。

4.2 未报名的比选申请人，比选人和比选代理机构将不予接收其比选申请文件。

5. 比选申请文件的递交

5.1 递交截止时间：2025 年 7 月 11 日 14 时 00 分

5.2 递交方式：比选申请人将比选申请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 本项目比选采用纸质文件递交，逾期送达或未送达指定地点或未按比选文件要求密封的比选申请文件，比选人将不予受理。

6. 发布公告的媒介

本项目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、重庆渝开发物业管理有限公司办公地点公告栏上发布。

7. 联系方式

比选人：重庆渝开发物业管理有限公司

地 址：重庆市南岸区江南大道2号重庆国际会议展览中心会议中心5楼

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、玉先生

联系电话：023-67700823

第二章 比选申请人须知

比选申请人须知前附表

正文内容不允许修改。若比选申请人须知前附表与正文不一致的地方，以比选申请人须知前附表为准。

| 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：重庆市南岸区江南大道2号重庆国际会议展览中心会议中心5楼 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：重庆市江北区五简路2号重庆咨询大厦 联系人：刘先生、玉先生 联系电话：023-67700823 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 重庆渝开发物业管理有限公司2025年保洁服务外包项目 |
| 1.1.5 | 项目服务地点 | 重庆市内。 |
| 1.1.6 | 项目概况 | 详见第一章比选公告第2.2款内容 |
| 1.1.7 | 项目合同估算 金额 | 4692710.00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 | 各项目保洁服务内容包括但不限于各栋住宅楼、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、护栏等公共区域及卫生间、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2025年7月18日—2026年7月17日止（其中投资大厦服务期限自2025年12月1日起至2026年7月17日，南樾天宸服务期限自2025年8月1日起至2026年7月17日）（各项目具体进场时间以比选人实际通知进场时间为准）。 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 满足现行国家标准、行业标准、重庆市相关规范及标准，并满足竞争性比选文件及比选人的相关规定。 |
| 1.4.1 | 比选申请人资 质条件、能力 和信誉 | 本比选项目实行资格后审，比选申请人应具备以下资格条件： 一、资质要求： 1. 比选申请人须具有合法有效的营业执照。 提供营业执照复印件加盖比选申请人单位公章。注：不得将营业执照记 |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|---|
| | | <p>载的经营范围作为评审因素。</p> <p>2. 比选申请人须为一般纳税人。</p> <p>提供一般纳税人证明材料并加盖比选申请人单位公章。</p> <p>二、财务要求：</p> <p><u>2023</u>年、<u>2024</u>年的年度财务状况均不亏损。</p> <p>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）复印件加盖比选申请人单位公章，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. 比选申请人须具有自2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今，与本次比选申请项目同类型物业形态的保洁、清洁服务方面的业绩（同类型物业形态是指：住宅小区，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）。</p> <p>(1)提供合同关键页（须至少包含合同主体、项目名称、合同内容、合同金额、双方签章页等内容）复印件，并加盖比选申请人单位公章。</p> <p>(2)若合同无法体现物业形态须提供相关证明材料。</p> <p>四、信誉要求：</p> <p>比选申请人自行承诺：</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投标（比选申请）资格行政处罚，且在处罚期限内。</p> <p>5. 所派员工均无犯罪记录，中选后按比选人要求提供证明材料。</p> <p>提供承诺函(格式自拟)加盖比选申请人单位公章。</p> <p>五、其他要求：</p> <p>1. 委托代理人：</p> <p>委托代理人必须为比选申请人本单位人员。</p> <p>提供比选申请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比选申请人单位公章（鲜章）。比选申请人应对上述资料真实性负责，如提供虚假材料，比选人一经查实，将取消比选申请资格或中选资格。</p> <p>特别说明：</p> <p>(1)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</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 | | | | | | |
|-------|----------------|---|----|----------|----------------|--|--|--|
| | | <p>在编证明。</p> <p>②连续养老保险证明期限须包含2024年12月至2025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>(2)不满足上述条件的，评审小组作否决比选申请处理。</p> | | | | | | |
| 1.4.2 | 是否接受联合体参加比选申请 | 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 | | | | | | |
| 2.3 | 比选申请文件递交截止时间 | 2025年7月11日14时00分 | | | | | | |
| 3.1.1 | 构成比选申请文件的其他材料 | 比选申请人的书面澄清、说明和补正（但不得改变比选申请文件的实质性内容） | | | | | | |
| 3.2 | 含税比选申请总报价 | <p>1. 由比选申请人根据本项目比选范围、比选申请人企业自身情况和市场行情自行报价。</p> <p>2. 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、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，除此之外重庆渝开发物业管理有限公司不再向中选人支付其他任何费用。</p> <p>2. 比选申请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）一切物资均考虑在报价中，比选人不再支付费用。</p> <p>注：比选申请人报价包括其他所有的费用。</p> <p>3. 本项目设有含税比选申请总报价最高限价为肆佰陆拾玖万贰仟柒佰壹拾元整（¥4692710.00），其中各项目含税每月人均单价比选申请报价最高限价如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">序号</th> <th style="width: 55%;">项目名称（简称）</th> <th style="width: 30%;">含税每月人均单价比选申请报价</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> | 序号 | 项目名称（简称） | 含税每月人均单价比选申请报价 | | | |
| 序号 | 项目名称（简称） | 含税每月人均单价比选申请报价 | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|--|------|----|---------|-------------|----------------|--------------------------|---|------|------|---|------|------|---|------|------|---|----------|------|---|------|------|
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>最高限价（元）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>投资大厦</td> <td>3400</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>贯金和府</td> <td>2900</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>南樾天宸</td> <td>2900</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>上城时代</td> <td>2900</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>橄榄郡、祈年悦城</td> <td>2900</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>格莱美城</td> <td>2900</td> </tr> </tbody> </table> <p>含税比选申请总报价超过已公布的含税比选申请总报价最高限价、含税每月人均单价超过已公布的项目含税每月人均单价最高限价均由评审小组按否决比选申请处理。</p> <p>4. 报价方式详见第七章“比选申请文件格式”中“一、比选申请函”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，比选人在十个工作日内按考核确认金额支付给中选人。</p> | | | 最高限价（元） | 1 | 投资大厦 | 3400 | 2 | 贯金和府 | 2900 | 3 | 南樾天宸 | 2900 | 4 | 上城时代 | 2900 | 5 | 橄榄郡、祈年悦城 | 2900 | 6 | 格莱美城 | 2900 |
| | | 最高限价（元） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 投资大厦 | 3400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 贯金和府 | 2900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 南樾天宸 | 2900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 上城时代 | 2900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 橄榄郡、祈年悦城 | 2900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 格莱美城 | 2900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.3.1 | 比选申请有效期 | 90日历天（从提交比选申请文件截止日起计算） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4.1 | 比选申请保证金 | <p>本项目比选申请保证金金额为：90000.00元人民币</p> <p>比选申请保证金账户信息</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>开户银行</th> <th>户名</th> <th>账号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <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>346010100105300879012321</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：比选申请保证金必须从比选申请人公司账户直接转（汇）入。转（汇）款到账截止时间（到账时间）为2025年7月11日14时00分（若本比选文件规定的比选申请文件递交截止时间顺延，则比选申请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，否则比选申请无效。</p> <p>比选申请人须在付款凭证备注栏中注明是“重庆渝开发物业管理有限公司2025年保洁服务外包项目”比选申请保证金。</p> <p>各比选申请人在转（汇）款时充分考虑银行转（汇）的时间差风险。</p> | 开户银行 | 户名 | 账号 | 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 | 346010100105300879012321 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 开户银行 | 户名 | 账号 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 346010100105300879012321 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | 资格审查资料 | 按本章须知1.4.1项规定提供。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.6 | 是否允许递交备选比选申请方案 | 不允许 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|------------|--|
| 3.7.1 | 比选申请文件格式要求 | 编制比选申请文件时不得对第七章“比选申请文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评审小组作否决比选申请处理。 |
| 3.7.3 | 签字盖章要求 | 比选申请文件应用不褪色的材料书写或打印，并由比选申请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，比选申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。比选申请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比选申请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 | 比选申请文件的份数 | <p>1. 比选申请人应准备比选申请文件的正本1份，副本2份，并提供1个含全套电子比选申请文件的U盘（U盘须加盖单位公章）；在每一份比选申请文件上要明确注明“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>2. 比选申请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，比选申请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>注：1、U盘加盖单位公章不作为否决比选申请条件，请各比选申请人配合盖章。</p> <p>2、中选后，中选人应按比选人要求的份数向比选人提供比选申请文件副本。</p> |
| 3.7.5 | 装订要求 | <p>比选申请人应将比选申请文件正副本分别装订成册。</p> <p>1. 比选申请文件须装订成一册，并应编制目录、标注页码，若装订过厚，也可分订成多册。</p> <p>2. 比选申请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>3. 比选申请文件中已提供了比选申请文件格式的部分，须按其格式填写和提供。</p> <p>注：为保护环境和防止资源浪费，比选申请文件建议双面打印。</p> |
| 4.1.1 | 比选申请文件的密封 | <p>1. 比选申请文件袋使用比选申请人自备的“比选申请文件”袋（箱）。</p> <p>2. 《比选申请文件》与电子版文件一起装入“比选申请文件”袋（箱）中，密封并在袋上加盖比选申请人单位公章（鲜章）。</p> <p>3. “比选申请文件”袋（箱）应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。</p> <p>注：(1)如比选申请文件较厚，上述比选申请文件不能装入相应的一个袋（箱）中，比选申请人可按上述要求增加比选申请文件袋（箱）。</p> <p>(2)比选申请文件袋可由比选申请人自制，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 | 应在“比选申请文件”袋的封套上写明如下内容： |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|---------------|--|
| | | 比选人名称：_____ _____(项目名称)比选申请文件 在____年__月__日__时__分（规定的比选申请文件递交截止时间）前不得开启 比选申请人名称：_____ |
| 4.2.2 | 递交比选申请文件地点和时间 | 递交开始时间：2025年7月11日13时30分； 递交截止时间：2025年7月11日14时00分。 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。 未按时将比选申请文件送达指定地点，比选人应拒收。 |
| 4.2.3 | 是否退还比选申请文件 | 否 |
| 5.1 | 开启比选申请文件时间和地点 | 开启比选申请文件时间：同比选申请文件递交截止时间 开启比选申请文件地点：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。 |
| 5.2 | 开启比选申请文件程序 | 主持人按下列程序进行开启比选申请文件： <ol style="list-style-type: none"> 1. 宣布比选申请纪律； 2. 宣布开启比选申请文件人、唱标人、记录人、监督人等有关人员姓名； 3. 公布在递交比选申请文件截止时间前递交比选申请文件的比选申请人名称，并点名确认比选申请人是否派人到场； 4. 展示比选申请保证金缴款情况（如有）；如未按3.4.1要求递交比选申请保证金的，开标现场记录在案，交由评审小组判定； 5. 密封情况检查：比选申请人或者其推选的代表检查比选申请文件的密封情况并确认。 6. 公布最高限价； 7. 开启比选申请文件顺序：随机开启； 8. 当众随机开启“比选申请文件”袋，公布比选申请人名称、含税比选申请总报价及质量目标、服务期限及其他内容；有关人员在开标记录上签字确认后送评审小组评审； 9. 比选申请人代表、比选人代表、监督人、记录人等有关人员在开启比 |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|-----------------|---|
| | | <p>选申请文件记录上签字确认；</p> <p>10. 比选申请会结束。</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，推荐经评审合格的报价由低到高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、重庆渝开发物业管理有限公司办公地点公告栏上进行公示，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：中选金额的10%。</p> <p>3. 递交时间：合同签订前，中选人以银行转账的方式一次性向比选人支付履约保证金。</p> <p>4. 递交方式：银行转账。</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，未按比选申请文件承诺提供服务，造成重庆渝开发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比选申请文件订立书面合同。中选人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中选资格，其比选申请保证金不予退还；给比选人造成的损失超过比选申请保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。 |
| 8.2 | 重新比选和不再招标 | <p>出现以下情形本次比选失败：</p> <p>1. 比选截止时间止，比选申请人少于3个的；</p> <p>2. 经评审小组评审后否决所有比选申请的；</p> <p>3. 经评审后，因不符合资格审查要求导致合格的比选申请人不足三个的，评审小组应当否决全部比选申请；因不符合资格审查要求以外的其他原因导致合格的比选申请人不足三个的，评审小组可以否决全部比选申请，但是有效比选申请人的经济、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。无有效比选申请人的，可以不再进行比选。</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|---|----------------------------|------|------|------|--------|------|------|------|---------|------|------|------|
| 10 | | 需要补充的其他内容 | | | | | | | | | | | | |
| 10.1 | 异议、投诉处理 | <p>1. 比选申请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，可向比选人监督部门投诉。</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. 参照《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》的规定，比选申请人捏造事实、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>3. 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> <p>4. 投诉受理单位：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 | <p>比选代理服务费以中选金额为计费基数，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，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。当服务类招标项目采用竞争性比选方式时，根据上述计费方式计费后再按 80% 计取。最低计费不低于 1.2 万元。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>服务类型 费率 中选金额 (万元)</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> <th>工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> </tbody> </table> | 服务类型 费率 中选金额 (万元) | 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% |
| 服务类型 费率 中选金额 (万元) | 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% | | | | | | | | | | | |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 | | | |
|------|--------|--|------|-------|-------|
| | | 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 10.3 | 低价风险担保 | <p>本项目比选代理服务费由中选人支付，比选申请人在含税比选申请总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> <p>1、低价风险担保：中选价低于最高限价的 85%时提供，如不按时足额提供，视为中选人放弃中选，比选人有权不退还其比选申请保证金。</p> <p>2、中选人提供低价风险担保的形式、金额及期限：</p> <p>（1）低价风险担保的形式：现金或银行保函或现金+银行保函的组合；采用银行保函形式的，保函必须为不可撤销、不可转让且见索即付的独立保函，保函格式详见第四章合同条款及格式附件，中选人出具保函时，不得修改“低价风险担保保函”名称，也不得对低价风险担保保函示范文本中付款条件等实质性内容进行修改，否则视为不符合比选文件规定。</p> <p>（2）低价风险担保的金额：（最高限价×85%-中选价）×3，且最高不超过最高限价的 85%。</p> <p>（3）低价风险担保送达比选人的时间：从比选中选通知书送达拟中选人之日起 <u>10</u> 个工作日内；</p> <p>（4）中选人因自身原因未按中选通知书规定的时限与比选人签订合同的，比选人有权扣除其低价风险担保并取消中选资格。</p> <p>（5）低价风险担保的期限：<u>自低价风险担保生效之日起至本项目服务期满之日止</u>。</p> <p>3、低价风险担保的退还时间：本项目服务期限结束后 30 日内退还。</p> <p>4、采用经评审最低投标价法的项目，拟中选人或者中选人放弃中选项目，无正当理由不与比选人签订合同，在签订合同时向比选人提出附加条件或者更改合同实质性内容，或者拒不按照比选文件规定提交低价风险担保或履约担保的，取消其中选资格，比选申请保证金不予退还，给比选人造成的损失超过比选申请保证金数额的，拟中选人或中选人应对超过部分予以赔偿。</p> <p>备注：当中选人或拟中选人未按时提交低价风险担保，且属于可以延长低价风险担保提交期限的特殊情形时，经比选人同意，可适当延长低价风险担保的提交期限。</p> <p>5、比选申请总报价低于最高限价 85%的，比选申请人应在编制比选申请文件时递交低价风险担保提交承诺书。承诺书格式详见第七章比选申请文件</p> | | | |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|---------|
| | | 格式。 |

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 参照《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：见比选申请人须知前附表。

1.1.3 本项目比选代理机构：见比选申请人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见比选申请人须知前附表。

1.1.5 本项目服务地点：见比选申请人须知前附表。

1.1.6 本项目概况：见比选申请人须知前附表。

1.1.7 本项目合同估算金额：见比选申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见比选申请人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见比选申请人须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见比选申请人须知前附表。

1.3 比选范围、服务期限和质量要求

1.3.1 本次比选范围：见比选申请人须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见比选申请人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见比选申请人须知前附表。

1.4 比选申请人资格要求

1.4.1 比选申请人应具备的资质条件、能力和信誉。

见比选申请人须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体参加比选申请活动。

1.4.3 比选申请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) 被暂停或取消投标（比选申请）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) 两个以上比选申请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

比选申请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比选申请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，与比选比选申请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：见比选申请人须知前附表。

1.9.2 比选申请人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 比选申请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，供比选申请人在编制比选申请文件时参考，比选人不对比选申请人据此做出的判断和决策负责。

1.10 比选预备会

1.10.1 比选申请人须知前附表规定召开比选申请预备会的，比选人按比选申请人须知前附表规定的时间和地点召开比选申请预备会，澄清比选申请人提出的问题。

1.10.2 比选申请人应在比选申请人须知前附表第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 比选人在比选申请人须知前附表规定的时间内，将对比选申请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

比选申请人拟在中选后将中选项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合比选申请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) 比选申请人须知；
- (3) 评审办法；

- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 比选申请文件格式；
- (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 比选申请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，应在比选申请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比选申请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比选申请文件编制的，须相应延后比选申请截止时间。

2.3 比选申请文件递交截止时间

见比选申请人须知前附表规定。

3. 比选申请文件

3.1 比选申请文件的组成

见第七章。

3.2 含税比选申请总报价

比选申请人应参照比选申请人须知前附表3.2款。

3.3 比选申请文件有效期

3.3.1 在比选申请人须知前附表规定的比选申请文件有效期内，比选申请人不得要求撤销或修改其比选申请文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长比选申请文件有效期的，比选人以书面形式通知所有比选申请人延长比选申请文件有效期。比选申请人同意延长的，应相应延长其比选申请保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其比选申请文件；比选申请人拒绝延长的，其比选比选申请文件失效，但比选申请人有权收回其比选申请保证金。

3.4 比选申请保证金

3.4.1 比选申请人在递交比选申请文件的同时，应按比选申请人须知前附表规定的金额、担保形式递交比选申请保证金，并作为其比选申请文件的组成部分。

3.4.2 比选申请人不按本章第3.4.1项要求提交比选申请保证金的，其比选申请文件作否决比选处理。

3.4.3 比选申请保证金退还：见比选申请人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，比选申请保证金将不予退还：

(1) 比选申请人在规定的比选申请有效期内撤销或修改其比选申请文件；

(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投标价法）；
- (4) 违反本章第9.2款对比选申请人的纪律要求的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

3.4.5（1）比选申请保证金为无条件担保；

（2）比选申请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 备选比选申请方案

比选申请人不得递交备选方案。

3.7 比选申请文件的编制

3.7.1 比选申请文件应按第七章“比选申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为比选申请文件的组成部分。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 比选申请文件应当对竞争性比选文件有关服务期限、比选申请文件有效期、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 比选申请文件应用不褪色的材料书写或打印，并由比选申请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，比选申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。比选申请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比选申请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 比选申请文件正本一份，副本份数见比选申请人须知前附表。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 比选申请文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见比选申请人须知前附表规定。

4. 比选申请

4.1 比选申请文件的密封和标记

4.1.1 比选申请文件的正本与副本密封见比选申请人须知前附表。

4.1.2 比选申请文件的封套上应写明的内容见比选申请人须知前附表。

4.2 比选申请文件的递交

4.2.1 比选申请人应在本章第2.3项规定的递交比选申请文件截止时间前递交比选申请文件。

4.2.2 比选申请人递交比选申请文件的地点：见比选申请人须知前附表。

4.2.3 除比选申请人须知前附表另有规定外，比选申请人所递交的比选申请文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。

4.3 比选申请文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.3项规定的递交比选申请文件截止时间前，比选申请人可以修改或撤回已递交的比选申请文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 比选申请人修改或撤回已递交比选申请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，向比选申请人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为比选申请文件的组成部分。修改的比选申请文件应按照本章第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 开启比选申请文件时间和地点

见比选申请人须知前附表。

5.2 开启比选申请文件程序

见比选申请人须知前附表第5.2款开启比选申请文件程序。

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比选申请人须知前附表。

6.1.2 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 比选申请人或比选申请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) 与比选申请人有利害关系，可能影响对比选申请文件公正评审的；
- (4) 曾因在比选、评审以及其他与比选比选申请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、标准和程序对比选申请文件进行评审。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比选申请人须知前附表。

7.2 中选通知

在本章第3.3款规定的比选申请文件有效期内，且未有比选申请人的异议与投诉，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书，并将结果通知其他比选申请人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中选人应按比选申请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。并应符合比选申请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，其比选申请保证金不予退还，给比选人造成的损失超过比选申请保证金数额的，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比选申请文件订立书面合同。中选人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中选资格，其比选申请保证金不予退还；给比选人造成的损失超过比选申请保证金数额的，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比选申请保证金；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比选申请活动中应当保密的情况和资料，不得与比选申请人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，禁止比选人与比选申请人串通比选申请。

有下列情形之一的，属于比选人与比选申请人串通比选申请：

- (1) 比选人在开标前开启比选申请文件并将有关信息泄露给其他比选申请人；
- (2) 比选人直接或者间接向比选申请人泄露标底、评审小组成员等信息；
- (3) 比选人明示或者暗示比选申请人压低或者抬高含税比选申请总报价；
- (4) 比选人授意比选申请人撤换、修改比选申请文件；
- (5) 比选人明示或者暗示比选申请人为特定比选申请人中选提供方便；
- (6) 比选人与比选申请人为谋求特定比选申请人中选而采取的其他串通行为。

9.2 对比选申请人的纪律要求

比选申请人不得相互串通比选申请或者与比选人串通比选申请，不得向比选人或者评审小组成员行贿谋取中选，不得以他人名义比选申请或者以其他方式弄虚作假骗取中选；比选申请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，属于比选申请人相互串通比选申请：

- (1) 比选申请人之间协商含税比选申请总报价等比选申请文件的实质性内容；
- (2) 比选申请人之间约定中选人；

- (3) 比选申请人之间约定部分比选申请人放弃比选申请或者中选；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的比选申请人按照该组织要求协同比选申请；
- (5) 比选申请人之间为谋取中选或者排斥特定比选申请人而采取的其他联合行动。

9.2.2 有下列情形之一的，视为比选申请人相互串通比选申请：

- (1) 不同比选申请人的比选申请文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同比选申请人委托同一单位或者个人办理比选申请事宜；
- (3) 不同比选申请人的比选申请文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同比选申请人的比选申请文件异常一致或者含税比选申请总报价呈规律性差异；
- (5) 不同比选申请人的比选申请文件相互混装；

9.2.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书比选申请的，属于以他人名义比选申请。

9.2.4 比选申请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，不得向他人透露对比选申请文件的评审和比较、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《否决比选申请情况一览表》以外的内容予以否决比选申请，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，不得向他人透露对比选申请文件的评审和比较、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

比选申请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：见比选申请人须知前附表。

附表一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（比选申请人名称）：

_____（项目名称）的评审小组，对你方的比选申请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.

.....

比选申请人：_____（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（经评审的最低投标价法）

评审办法前附表

评审办法前附表中的评审内容必须和比选申请人须知前附表中的对应内容一致，若比选申请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 | 本次评审采用经评审的最低投标价法。评审小组按照本章第 2.1 款进行符合性审查，符合性审查合格的比选申请人中按报价由低到高推荐中选候选人。含税比选申请总报价也相等的，则由评审小组采用比选申请人在比选申请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 2024 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。 | |
| 2.1.1 | 资格评审标准 | 营业执照 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 一般纳税人 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 财务要求 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 业绩要求 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 信誉要求 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 其他要求 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 2.1.2 | 形式评审标准 | 比选申请人名称 | 与营业执照一致 |
| | | 比选申请函签名盖章 | 第七章 比选申请文件格式规定签名、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。 |
| | | 比选申请文件的签字盖章 | 符合第二章“比选申请人须知”第 3.7.3 项规定 |
| | | 比选申请文件格式 | 符合第七章“比选申请文件格式”的要求 |
| | | 报价唯一 | 只能有一个有效报价。 |
| | | 委托代理人 | 比选申请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。 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 比选范围 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.3.1 项规定 |
| | | 项目服务地点 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.1.5 项规定 |
| | | 服务期限 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.3.2 项规定 |
| | | 质量要求 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”第 1.3.3 项规定 |

| | | | |
|-----|------|---------|---|
| | | 比选申请有效期 | 符合第二章“比选申请人须知前附表”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，比选申请文件不应附有比选人不能接受的条件 |
| | | 比选申请报价 | 符合第二章比选申请人须知前附表第 3.2 项规定。 |
| | | 实质性要求 | 符合第二章“比选申请人须知”第 1.4.3 项规定。 本次比选申请不得有串通比选申请、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为。 按评审小组要求澄清、说明或补正。 |
| 3 | 评审程序 | | <p>1. 对含税比选申请总报价不高于含税比选申请总报价最高限价的所有比选申请人的比选申请文件，按照报价由低到高的顺序排序。</p> <p>2. 根据本章第 2.2 款约定进行符合性审查。符合性审查合格的比选申请人中，报价最低的成为第一中选候选人，报价次低的成为第二中选候选人，依次类推。</p> <p>3. 若上述程序未能评出三名中选候选人，则评审小组对剩余比选申请文件继续按上述第 2 条进行评审，直至评出三名中选候选人，或者评审完所有比选申请文件。</p> <p>4. 因评审小组作否决比选申请处理，导致有效比选申请人不足三个的，评审小组应当否决所有比选申请。但是有效比选申请人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，并满足比选文件要求的，评审小组可以继续评审并确定中选候选人。</p> |
| 3.4 | | 评审结果 | <p>3.4.1 除第二章“比选申请人须知”前附表授权直接确定中选人外，评审小组按经评审的最低投标价法推荐中选候选人。</p> <p>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。</p> |

1. 评审方法

本次评审采用经评审的最低投标价法，评审小组按照本章第2.1款进行报价排序，按照本章第2.2款进行符合性审查，符合性审查合格的比选申请人中按报价由低到高推荐中选候选人。若出现比选申请人比选申请报价相同的，以评审办法前附表约定的原则确定排序。

2. 评审标准

2.1符合性审查标准

按评审办法前附表约定的比选申请人报价排序数量进行符合性审查。符合性审查内容：资格评审、形式评审、响应性。

2.1.1 资格评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2 形式评审标准：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。

3. 评审程序

3.1报价排序

对报价不高于最高限价的所有比选申请人的比选申请文件，按照报价由低到高的顺序排序。

3.2符合性审查

3.2.1 评审小组依据本章第2.2款规定的标准对比选申请文件进行符合性审查。符合性审查顺序：资格评审、形式评审、响应性。

按照资格、形式、响应性顺序进行评审。有一项不符合评审标准的，作否决比选申请处理。

3.2.2 比选申请人有以下情形之一的，其比选申请文件将被否决：

- (1) 第二章“比选申请人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 本次投标有串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为的；
- (3) 拒绝按评审小组要求澄清、说明或补正的。

3.2.3 比选申请报价有算术错误的，评审小组按以下原则对比选申请报价进行修正，修正的价格经比选申请人书面确认后具有约束力，修正原则如下：

- (1) 比选申请文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

3.3 比选申请文件的澄清和补正

3.3.1 在评审过程中，评审小组可以书面形式要求比选申请人对所提交比选申请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。评审小组不接受比选申请人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变比选申请文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。比选申请人的书面澄清、说明和补正属于比选申请文件的组成部分。

3.3.3 评审小组对比选申请人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求比选申请人进一步澄清、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“比选申请人须知”前附表授权直接确定中选人外，评审小组按经评审的最低投标价

法推荐中选候选人。

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和中选候选人名单。

附件 A： 否决比选申请条件

附件 A： 否决比选申请情况一览表

比选申请文件存在本一览表下列情形之一的，比选申请文件视为重大偏差并作否决比选申请处理，否则，评审小组不得视为重大偏差而否决比选申请人的比选申请文件。

| 比选文件章节号 | 条款名称 | 否决比选申请条件 |
|----------------------------|-----------------|--|
| 第二章 比选申请人须知前附表 1.4.1 | 比选申请人资质条件、能力和信誉 | 比选申请人须满足比选申请人须知前附表 1.4.1 项的要求，否则由评审小组作否决比选申请处理。 |
| 第二章 比选申请人须知前附表 3.2 | 含税比选申请总报价 | 含税比选申请总报价超过已公布的含税比选申请总报价最高限价、含税每月人均单价超过已公布的各项目含税每月人均单价最高限价均由评审小组按否决比选申请处理。 |
| 第二章 比选申请人须知前附表 3.7.3 | 比选申请文件的签章 | 第七章 比选申请文件格式规定签名、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。否则其比选申请将被否决。 |
| 第三章 3.1 | 初步评审 | 评审小组依据本章第 2.1 款规定的标准对比选申请文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决比选申请处理。 |
| | | 比选申请人有以下情形之一的，其比选申请作否决比选申请处理： （1）第二章“比选申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的； （2）串通比选申请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）比选文件约定的其他情形。 |
| | | 含税比选申请总报价有算术错误的，评审小组按比选文件规定的原则对含税比选申请总报价进行修正，修正的价格经比选申请人书面确认后具有约束力。比选申请人不接受修正价格的，其比选申请作否决比选申请处理。 |

第四章 合同条款

- 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 2025 年 月 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）， 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，其中投资大厦项目员工年龄在 55 岁及以下，且有 1 年以上保洁相关工作经验），不得以任何理由招聘不符合甲方要求年龄的员工上岗；所有人员均需经甲方项目现场相关负责人员同意后方可正式到岗；所派遣的人员需离职时，应提前一个月填写《离职申请》报于甲方项目负责人处备案，并经

签字确认后方可办理离职手续；根据任务需要，在核定人员编制内，甲、乙双方可共同研究项目岗位的安排和人员部署。

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/写字楼业主提供有偿服务（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、合同总金额为：_____元（大写：_____），其中包含但不限于：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、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。如乙方未按要求提交相关资料，导致延迟支付，甲方不承担任何责任。

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》（见附件五）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五进行考核，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×（总价/总人数/当月天数），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。

8、如甲方有特殊工作要求（如组织活动、营销推广、迎接上级单位检查、参观或其它临时性突击工作等等），需提前 1 日知会乙方，乙方应根据甲方要求临时额外组织人员进行相关的服务，服务费用由甲方根据乙方的实际出勤情况按照本合同第三条所约定的标准支付予乙方（处置合同已约定事项除外，例如：违规摆摊设点，装修违章搭建）。

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：《供方技术方案》（如有）附件四：《保洁服务质量检查标准》附件五：《保洁服务月度检查表》附件六：《投资大厦服务标准》附件七《外包单位考勤管理办法》附件八《违纪、违规处理细则》附件九《投资大厦项目保洁服务月度检查表》附件十《投资大厦安全管理协议书》

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清洁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整工具及工作垃圾，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：

安全生产管理协议

甲方单位:重庆渝开发物业管理有限公司

乙方单位:

为了全面履行甲、乙双方签订的保洁服务合同，进一步明确甲、乙双方在工作过程中各自承担的安全责任，保护人员的安全和身体健康，防止因工伤亡事故的发生，依据《中华人民共和国安全生产法》和《劳动法》及有关法律法规的规定，经双方友好协商签订本协议。

本协议经甲、乙双方盖章后生效，具有同等法律效力，双方应严格执行。

第一章甲、乙双方共同责任

一、甲、乙双方共同遵守国家有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行国家、行业、公司安全生产规章制度。

二、坚持“安全第一、预防为主”的安全生产方针，不得违章指挥和违章作业。在进行工作时先落实安全保护措施，防止事故发生。

三、抓好安全教育；严肃劳动纪律；规范安全行为；净化作业环境。

四、发生事故立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并应分别及时报告上级主管部门组织事故调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”的原则拟定改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

第二章甲方的具体责任

一、向乙方公布本企业现场安全生产规章制度。检查乙方安全生产保证体系和规章制度，对乙方安全生产实施监督管理；

二、监督乙方工作中涉及安全内容的安全操作、管理方案，安全技术措施并监督实施；

三、向乙方提供良好的、确保安全生产的劳动作业环境，按合同要求，若须甲方提供电气设备、机械、工器具、安全防护用品等，必须符合安全技术标准，经乙方检验合格后，办理书面交接验收手续，一式两份，甲、乙双方分别存查，并监督乙方安全使用。

四、监督乙方对自带机具、设备、安全防护用品等进行技术指选、安全性能检验，合格

者方可进入施工现场。并监督乙方正确安装使用和拆除。

五、对乙方作业工序、操作人位的安全行为进行日常监督检查，纠正违章指挥和违章作业。发现违章违规和事故隐患，立即责令停止作业，要求乙方限期整改。严重者中止合同，清退出场，所造成的一切经济损失由乙方承担。

六、监督乙方对工作现场的各种安全设施和劳动保护用品定期检查，及时消除隐患，保证其安全有效。

七、监督乙方人员进行有效的安全操作培训；

八、监督乙方制定工作计划，用电工作如高压水枪洗地、石材处理、清洗水景等；高空作业如清洗外墙等乙方须填写甲方提供的工作计划等表单，工作内容、时间、区域应尽量准确；

九、涉及人员安全、财产安全的各项工作甲方须进行现场监管。

十、发生伤亡事故按规定立即报告属地安全生产监督部门。

第三章乙方的责任

一、制定本单位安全管理规章制度及安全作业规程。

二、向甲方申报自带的劳动保护用品及机具、设备，经验收合格，甲乙双方现场确认使用。禁止任何人私自拆除安全防护设备或设施。

三、乙方人员登记造册，如实向甲方报告，由乙方进行入场前的安全教育。如有人员调整时，立即报告甲方，并进行安全教育，未经安全教育的，不得进入甲方现场。不得录用无身份证的人员和未满 16 岁的童工，不得安排 50 岁以上的人员从事高空、用电、农药施用等工作。

四、人员首次进场前须向甲方提交身份证证明。

五、教育乙方职工遵章守纪，不违章指挥和违章操作。工作中如因乙方工作人员违章指挥、违章作业、违反安全纪律、违反安全技术操作规程而发生伤亡事故，其损失由乙方负全责。

六、储存、使用易燃易爆器材、物品时，应当采用有效的消防安全措施。

七、乙方必须严格遵守国家及乙方注册地、本合同履行地的有关劳动法律法规 政策的规定，合法用工。

八、乙方应为其派到甲方工作的人员办理合法的劳动用工手续。乙方须与其派驻甲方工作的所有员工签订劳动合同，为员工购买社会保险，发放劳动保护费用。

九、乙方应向乙方员工按时足额发放工资（包括加班工资）及法定福利，确保乙方员工工资不低于政府部门颁布的最低工资标准。

十、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

十一、乙方应依法或根据员工自愿申请安排员工加班工作。

十二、乙方必须保证所提供的全部资料和信息是真实可靠的，由于乙方提供虚假信息 and 资料给甲方造成的损失，全部由乙方承担；如果乙方所提供的资料中含有虚假资料，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金人民币（大写）叁万元整。

十三、乙方在履行合同过程中，给甲方或第三方造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

十四、因乙方员工工资、社会保险等纠纷导致乙方不能按约定履行本合同，影响甲方的正常经营管理，甲方有权解除本合同并不退还履约保证金，如因此给甲方造成的损失超过履约保证金的数额，甲方仍有权追偿。

十五、乙方不得转包合同业务，不得将合同的权利义务部分或全部转让给第三方。

十六、安全注意事项：

（一）乙方用电：

1、乙方设备机具用电时，必须自带配备有漏电保护开关的拖把线作为引接电源线；

2、操作前乙方专人测试漏电开关是否正常工作，测试漏电开关正常工作后方可进行作业；

3、操作时，必须不少于 2 人方可进行，作业人员必须做好绝缘防护措施，如带绝缘手套、穿绝缘鞋；

4、乙方用电操作现场必须在醒目位置放置 1 块以上的“有电危险，请勿靠近”的提示

牌或类似警示牌；

5、乙方清理、清洗景观水池时，应先提请管理中心处切断水池中的水泵电源。

(二) 防滑提示

乙方进行石材处理时、下雨天时，应在醒目位置放置“小心地滑，请注意安全”提示牌；

(三) 高空作业：

1、乙方根据约定时间作业，提前做好现场安全提示工作，并由专人负责现场安全检查。

2、乙方人员必须做好安全防护措施，并保证安全防护措施正确有效。

(四) 此协议作为合同补充协议，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自甲乙双方盖章后生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

附件三：

供方技术方案（如有）

附件四：

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 污迹、无蛛网 |
| | 楼梯扶手 | 擦拭一次 | | | 手摸、目视：无灰尘、 无 污迹 |
| | 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、 无污迹、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、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 |

附件五：

项目保洁服务 月度检查表

| 类别 | 检查标准 | 评分标准 | 评分 |
|---|--|------|----|
| 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。

项目负责人审核：_____

乙方负责人审核：_____

投资大厦服务标准

1. 服务标准

| 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 | | | 除尘二次 | 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 | | 清洗二次 | 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（防疫期间） | | | 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 |
| | 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 |
| | 标识 | 主出入口标识每天擦拭一次 | 其余标识擦拭一次 | | 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 |
| | 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清洗刷 | 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、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 |
|--|--|--|--|--|---|

附件七

外包单位考勤管理办法

一、目的

为了加强甲方对外包单位员工的考勤管理，明确出勤纪律，确保正常的劳动工作秩序，特制订本办法。

二、适用范围

所有外包单位。

三、考勤程序

1、缺勤管理

1)、迟到、早退：迟到 15 分钟（含 15 分钟）以内处罚 20 元/人/次；迟到 15 以上 2 小时（含）以内，每次扣款 30 元；迟到或早退 2 小时以上不足 4 小时（含）视旷工半天；4 小时以上，视同旷工 1 天处理。

2)、缺卡：缺卡一次扣除半天工资；

2、签到管理

1)、因考勤机故障无法正常打卡，考勤机故障情况须第一时间通知甲方小区负责人，由物管处安排考勤签到登记上下班时间；

2)、临时支持人员，乙方应提前将临时支持人员人数、名单及支持天数报备给物管处负责人，由甲方物管处安排考勤签到登记上下班时间，；为加强对现场管理，原则上乙方应尽量保证员工的在岗率及其稳定性，每月临时支持次数不得超过 3 次，总支持人数不得超过应出勤人次 30%（含 30%），超出部分则按在岗培训，不计出勤。

3)、新入职员工应于入职前一天报物管处负责人并于入职当天完善考勤登记；

4)、其他因救灾抢险等特殊情况未能及时打卡的，由乙方形成书面报告并经甲方审批通过后方可计算考勤；

5) 当月所有考勤数据应在次月 5 日前完善签字手续报甲方相关部门核算作为结算依据。

四、请休假管理

原则上甲方不对乙方员工请休假进行管理，乙方按双方合同所签订之规定，严格按合同规定人数出勤，甲方将不定期对在岗人数进行抽查，每缺编一人，按合同扣除当天工资。

五、本办法最终解释权归甲方

附件八： 违纪、违规处理细则

注：经济处罚并不限于上述条款，如因任何乙方人员的行为造成甲方损失，乙方应向甲方赔偿相关损失。违纪拒绝签字者，依据照片为准。

| 序号 | 服务标准 | 违规处罚形式 | 处罚金额（元\次） |
|----|---------------------|----------|-----------|
| 1 | 着装、仪容仪表不合格（每次） | 经济处罚 | 100 |
| 2 | 客户有效投诉（每次） | 经济处罚 | 300 |
| 3 | 礼节礼仪及对客服务不合格（每次） | 经济处罚 | 100 |
| 4 | 未按程序放行物品（每次） | 经济处罚 | 100-200 |
| 5 | 紧急事件处理不当（每次） | 经济处罚 | 200 |
| 6 | 不服从安排、分配（每次） | 经济处罚 | 200 |
| 7 | 向客户和服务对象索贿（每次） | 经济处罚调换队员 | 200 |
| 8 | 泄露公司秘密（每次） | 经济处罚调换队员 | 200 |
| 9 | 违反国家相关法律法规（每次） | 开除 | 按合同执行 |
| 10 | 故意损坏装备、岗位设施设备（每次） | 经济处罚 | 100 |
| 11 | 浪费能源（每次） | 经济处罚 | 200 |
| 12 | 脱岗（每次） | 经济处罚 | 200-300 |
| 13 | 睡岗（每次） | 经济处罚 | 200-300 |
| 14 | 空岗（岗位/每次） | 经济处罚 | 200-300 |
| 15 | 上岗前或上岗期间酗酒（每次） | 经济处罚调换队员 | 100-500 |
| 16 | 聚岗聊天（每次） | 经济处罚 | 100 |
| 17 | 岗位上玩手机(监控、现场查证)（每次） | 经济处罚 | 100-200 |
| 18 | 不按培训计划开展培训（每次） | 经济处罚 | 100 |
| 19 | 与业主、客户发生语言争执 | 经济处罚 | 300 |
| 20 | 与业主、客户发生肢体冲突 | 经济处罚调换队员 | 500-1000 |
| 21 | 偷窃、打人（每次） | 经济处罚调换队员 | 500-1000 |

违约通知单

| | | |
|----------|----------|-------|
| 日期/时间: | 岗位: | 本人签字: |
| 违约事项: | | |
| 处理措施: | | |
| 乙方负责人意见: | 小区负责人意见: | |

违约通知单（存根）

| | | |
|----------|----------|-------|
| 日期/时间: | 岗位: | 本人签字: |
| 违约事项: | | |
| 处理措施: | | |
| 乙方负责人意见: | 小区负责人意见: | |

| 类别 | 检查标准 | 评分标准 | 评分 |
|---|---|------|----|
| 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。 | 0-5 | |
| 绿化带 | 无明显大片树叶、纸屑、垃圾胶袋等物。 | 0-5 | |
| 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。 | 0-5 | |
| 门面 | 墙体无乱张贴、污垢、乱涂乱画、地面无垃圾泥沙、堆放物。 | 0-5 | |
| 垃圾箱 | 地面无散落垃圾，无污水、无明显污迹，箱体干净卫生。 | 0-5 | |
| 垃圾中转站 | 地面、墙面无粘附物、无明显污迹，无异味。 | 0-5 | |
| 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。 | 0-5 | |
| 标识宣传牌 | 目视表面无明显积尘、无污迹、无乱张贴。 | 0-5 | |
| 健身活动场 | 目视地面无垃圾、纸屑、设施无污迹，地面整洁。 | 0-5 | |
| 水沟、地漏 | 无青苔、泥沙、污垢、堵塞。 | 0-5 | |
| 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。 | 0-5 | |
| 电梯 | 电梯轿厢四壁干净无尘、无污迹、无手印，电梯门轨道、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。 | 0-5 | |
| 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,累计超过三次不合格,甲方有权解除合同

项目负责人审核: _____

乙方负责人审核: _____

附件十：

投资大厦安全管理协议书

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：

三、合同实施地点：重庆市渝中区中山三路128号投资大厦

四、合同实施时间：

五、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、本协议书一式肆份:甲方叁份,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)

| | |
|--|---|
| 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 | 乙方: (盖章) 经办人: 联系电话: 签约日期: 年 月 日 |
|--|---|

附件十一：低价风险担保保函示范文本（独立保函）（如有）

低价风险担保保函示范文本
（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“申请人”）于____年__月__日参加_____（以下简称“受益人”）的_____（项目名称）的比选申请，收到受益人于____年__月__日签发的中选通知书，成为该项目的中选人。基于申请人的请求，我方同意就申请人履行该项目中选通知书、比选文件和比选申请文件约定的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

本保函担保范围：申请人未按照中选通知书、比选文件和比选申请文件约定签订合同或未按签订的合同约定履行相关义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至合同约定的_____日止，最迟不超过_____年__月__日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的___个工作日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）载明申请人未按照中选通知书、比选文件和比选申请文件约定签订合同或违反合同义务的条款和内容；

（4）付款通知中应声明不存在比选文件约定、合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

（5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签名加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

第五章 图纸

无

第六章 技术标准和要求

无

第七章 比选申请文件格式

(项目名称)

比选申请文件

比选申请人：_____ (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) 比选申请函
- (二) 法定代表人身份证明及授权委托书
- (三) 比选申请人基本情况表
- (四) 近年财务状况表
- (五) 信誉要求
- (六) 其他资料（如有）

一、比选申请函

_____ (比选人):

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 项目比选文件的全部内容, 愿意以人民币 (大写) _____ (¥ _____) 的含税比选申请总报价, 具体含税每月人均单价报价如下表, 税率____%, 按合同约定实施和完成项目。

| 序号 | 项目名称 (简称) | 含税每月人均单价比选申请报价 (元) |
|----|-----------|--------------------|
| 1 | 投资大厦 | |
| 2 | 贯金和府 | |
| 3 | 南樾天宸 | |
| 4 | 上城时代 | |
| 5 | 橄榄郡、祈年悦城 | |
| 6 | 格莱美城 | |

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, 提供的全部比选申请文件;

(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) 我方承诺我们的比选申请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) 我方的比选申请有效期为: 自开启比选申请文件之日起 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) 如果在比选申请截止后, 我方在比选申请有效期内撤回比选申请文件, 同意贵方不退还我方的比选申请保证金;

(10) 若我方中选, 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, 所递交的比选申请文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“比选申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

4. _____ (其他补充说明)。

比选申请人: _____ (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

比选申请人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

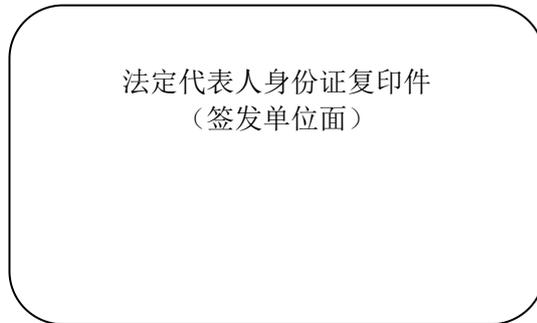
成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 职务：_____

系_____（比选申请人名称）的法定代表人。

特此证明。



比选申请人：_____（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____（比选申请人名称）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）____比选申请文件、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
(公民身份信息面)

委托代理人身份证复印件
(签发单位面)

比选申请人：_____（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：法定代表人参加比选申请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；非法定代表人参加比选申请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、比选申请人基本情况表

| | | | | | | |
|------------------|-----|--|------|--------|--------|--|
| 比选申请人名称 | | | | | | |
| 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 | 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 | | | | | | |

四、近年财务状况表

五、信誉要求

六、其他资料（如有）

比选申请人认为有必要提供的其他资料

七、低价风险担保提交承诺书

(比选申请总报价低于比选项目最高限价的85%时采用)

_____ (比选人名称):

我公司_____ (比选申请人名称)参加了你单位_____ (项目名称)的比选申请。我公司比选申请报价低于最高限价的85%，若获得中选资格，我公司承诺按照比选文件的规定递交低价风险担保。同时，我公司已落实低价风险担保的提交方案，承诺如采用保函形式提交低价风险担保，保函的格式和内容符合比选文件的要求。否则，我公司愿承担比选文件中约定的，因未按规定递交低价风险担保的相应责任。

特此承诺。

比选申请人: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签名或盖章)

____年__月__日