|  |
| --- |
|  |
| 悦江上品苑南区保洁开荒服务项目招标文件 |
| **广州地铁物业管理有限责任公司** |
|  **2019年7月** |
|  |
|  |
|  |

**目 录**

[**第一章 投标人须知 3**](#_Toc11227831)

[**第二章 用户需求书 14**](#_Toc11227832)

[**第三章 合同书格式 22**](#_Toc11227833)

[**第四章 投标文件格式 39**](#_Toc11227834)

[**第五章 评标办法 46**](#_Toc11227837)

# 第一章 投标人须知

**一、投标须知前附表**

| 项目 | 条款号 | 内容 | 说明与要求 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | 定义 | 招标人（即发包人）： 广州地铁物业管理有限责任公司 |
| 2 | 2.2.1 | 项目名称 | 悦江上品苑南区保洁开荒服务项目 |
| 3 | 2.2.2 | 项目地点 |  广州市荔湾区大坦沙育贤路 |
| 4 | 2.2.3 | 项目规模 | 详见本项目招标公告 |
| 5 | 2.2.4 | 承包方式 | 总价包干（包工包料、包质量、包安全、包自检、包巡检、包市场风险、包所有税费及一切风险费用等） |
| 6 | 2.2.6 | 招标范围 | 悦江上品苑南区B1至 B7栋套内（874套）、南区停车场、南区园区道路及B1至 B7栋楼宇公共区域。 |
| 7 | 2.2.7 | 合同期限 | 本项目合同期限自开荒之日起至完成合同项下所有的服务内容止，具体进场时间以甲方通知为准。 |
| 8 | 3.1 | 资金来源 | 企业自有资金 |
| 9 |  | 投标人合格要求 | 详见招标公告 |
| 10 |  | 资格审查方式 | 本项目资格审查采用资格后审方式，投标人投标时须提供：①营业执照（副本）复印件加盖公章；②投标保证金收据原件；③法定代表人证明书原件、法人授权委托证明书原件；④法人或被授权人身份证原件。投标人须提供上述资料以便开标时进行核对，如投标人无法提供上述证件或提供的证件无效，其投标文件将被招标人拒绝。 |
| 11 | 15.1 | 投标有效期 | 120 日历天（从投标截止之日计起） |
| 12 | 16 | 投标保证金 | 1.收取方式：现金支票、银行汇款等形式提交。2.投标保证金：人民币 壹万 元（10000元，在招标过程中不可调整）。3.缴纳时间：在投标文件递交截止日1天前。汇款或转账的银行及帐号：户名：广州地铁物业管理有限责任公司开户银行：中国农业银行股份有限公司广州中旅商业城支行银行账号：44037701040000614咨询电话：020-81621365●具体详见招标文件 |
| 13 |  | 发售标书 | 日期：2019年7月17日（星期三）至2019年7月23日（星期二）时间：上午9:00至下午17:00。地点：广州市越秀区中山六路232号越秀新都会12楼东座广州地铁物业管理有限责任公司 价格：人民币200元整 |
| 14 | 17.1 | 投标预备会 | 日期：2019年7月26日（星期五）时间：下午14:00至17:00。地点：广州市荔湾区悦江上品苑物业管理服务中心内容：项目概况介绍、答疑，自行踏勘现场 |
| 15 | 19.1 | 投标文件份数 | 投标文件一式四份，正本一份、副本三份。投标文件封包数共为2包。投标文件正本包封为一个包，所有副本包封为一个包。标书装订要求：详见投标须知要求。 |
| 16 | 21.1 | 投标文件提交地址 | 收件人：广州地铁物业管理有限责任公司地点：广州市越秀区中山六路232号越秀新都会12楼东座投标文件提交时间：详见招标公告 |
| 17 | 21.1 | 递交投标文件时间 | 1.递交投标文件的起始时间：2019年8月13日下午14：00。截止时间：2019年8月13日下午14：30。2.上述时间是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。 |
| 18 |  | 开标时间 | 开标时间：2019年8月13日下午14时30分。 |
| 19 |  | 开标评标办法 | 详见第五章评标办法 |
| 20 |  | 履约保证金 | 为合同总价的5% |
| 21 |  | 招标控制价 | 一、本项目招标控制价（人民币）：最高不含税价1656798元。 二、投标人的投标不含税总价不得高于公布的不含税招标控制价，否则投标文件将作为无效标。三、增值税税率则由投标人根据各自企业自身情况进行填报。 |
| 22 |  | 其他 | 见招标文件 |

**二、投标须知**

**1. 定义**

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

（1）招标人（即发包人、甲方）。

（2）投标人指向招标人提交投标文件的当事人。

（3）承包人指其投标被招标人接受并与其签订承包合同的当事人。

（4）招标文件指由招标代理或招标人发出的本文件（包括全部章节、附件）及招标答疑会会议纪要和招标文件的澄清与修改文件。

（5）投标文件指投标人根据本项目招标文件向招标人提交的全部文件。

（6）书面文件指打字或印刷的文件，包括电传、电报和传真。

（7）投标价：投标人投标函中的大写金额。

（8）中标价：招标人按价格核定原则核定后发出的中标通知书上的金额。

（9）合同价：与招标人拟签订的合同金额。

**2. 招标说明**

2.1本招标项目按照有关法律、行政法规、规章和规范性文件，通过招标方式选定承包人。

2.2项目名称、项目地点、项目规模、承包方式、质量标准、招标范围、合同工期等均在投标须知前附表中列明。

2.3项目特点：详见第二章用户需求书。

**3．资金来源**

3.1本招标项目资金来源见投标须知前附表第8项

**4．合格投标人的条件**

详见本项目招标公告

**5．踏勘现场**

5.1 投标人应按本投标须知前附表第14项所述要求对项目现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。投标单位在中标后以不清楚现场而提出的增加费用或延长工期的申请将不获批准。考察现场的费用由投标人自己承担。

5.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.3投标人以踏勘为目的进入招标人的项目现场，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。

**6．投标费用**

6.1不论投标结果如何，投标人应承担自身因投标文件编制、递交及其他参加本招标活动所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

**7.招标文件的组成**

7.1本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第14条发出的招标答疑和按本须知第14条发出的澄清或修改：

第一章 投标人须知

第二章 用户需求书

第三章 合同书格式

第四章 投标文件格式

第五章 评标办法

7.2 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和用户需求书等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人在投标截止时间后通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

7.3 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

**三、报价依据**

1、本项目实行总价包干，投标总价为承包期间履行合同所必须的所有费用，包括人工费、材料费、物料费、机械设备费、垃圾清理费、垃圾处理费、代运费、交通费、管理费、餐费、劳保费、保险费、利润、税金等费用以及各种风险费、不可遇见费及一切费用等。

2、投标价已包括按国家规定应纳的税款和政府其他征收费用。合同期内如政府等有关部门（即非委托方）做出的一切价格调整等，承包方在投标综合单价内已考虑，日后不会因此做出调整，也不会因此而免除合同约定的承包方所应负的任何义务或责任。

3、投标货币：本项目投标报价采用的币种为人民币。

**四、服务合同期限及付款结算办法**

（一）合同期限：自开荒之日起至完成合同项下所有的服务内容止，具体进场时间以甲方通知为准。

（二）合同款结算与支付

分阶段进行支付，承包方按时保质完成合同约定的服务工作内容后，经委托方验收后，根据评分情况最终确定该阶段的实际支付费用。承包方向委托方提供相应的请款函、等额有效合法的发票后，由委托方在15日内以银行转账形式向承包方支付最终确定的该阶段保洁开荒服务费用，承包方完成合同项下约定的服务内容后，经委托方按验收评分后确定的金额完成服务费用支付后，该合同终止。

**五、投标人的资格要求**

（一）投标人是具有独立法人资格的企业，持有效的涵盖本次招标范围的企业营业执照；

（二）投标文件签署人应是企业法定代表人或其授权委托代理人（需有企业法定代表人签发的授权委托书并写明委托权限，加盖公章）；

（三）注册资本50万以上（含50万元）；

（四）投标人在委托方要求下一天时间内应有增加大量开荒人员的能力；

（五）投标人不符合以上资格要求的，不予接受。

**六、投标文件的内容和制作、密封要求**

（一）投标书至少应包括以下的资料和内容（但不限于以下资料）：

1、《投标函》（须按附件的格式要求）；

2、投标企业法定代表人证明书（须按附件的格式要求），如委托代理人投标，还需有企业法定代表人签发的投标委托书并写明委托权限范围(需加盖公章) （须按附件的格式要求），法定代表人及被授权人身份证复印件（需加盖公章）。

3、投标人有效的企业营业执照和税务登记证（如已办理三证合一则只需提供企业营业执照），如有保洁专业服务等相关资质证书也需要提供（复印件加盖公章）；

4、非联合体投标承诺书（须按附件的格式要求）；

5、保证金汇款声明函（须按附件的格式要求）；

6、投标人对招标文件中合同条款的响应意见（按附件的格式和要求）；

7、比合同条款更优的服务承诺（如有）；

8、现场管理服务架构及人员投入（须按附件的格式和要求）；

9、投标报价书（须按附件的格式和要求）；

10、服务质量保证措施（应包括项目接管方案，现场机具投入明细表，明细表应有名称、型号、规格参数、数量等）；

11、投标单位资质、实力、服务能力及其他情况介绍等。

（二）投标文件内容的其他要求

1、投标人不允许有挂靠或转包的行为，甲方或评标委员会在任何时候发现投标人是挂靠或转包的，该投标人的投标作废标处理，甲方有权取消其投标资格并没收投标保证金，已签订合同的，终止合同，没收履约保证金，并追究该投标人的有关法律责任。

2、投标人不允许出现伪造材料、编造资格、资质证书等弄虚作假的行为，若出现有关弄虚作假的行为，一经发现，将取消其成为中标候选人的资格，并没收其投标保证金，投标人同意甲方按国家、省、市等有关规定进行处罚，必要时上报政府主管部门载入不良信用记录。

（三）投标文件的制作、密封和标志

1、悦江上品苑南区保洁开荒服务项目投标人应在所有密封封口处加贴封条并加盖公章。投标书必须装订成册，其内部资料的排列顺序请按本项第（一）点顺序排列。具体见投标须知前附表第15点。

2、投标人必须递交投标文件正本一份和副本三份，每份投标文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准。投标人应同时提交与投标文件正本内容相同的电子文件一套（以CD-R光盘形式，文件格式采用Microsoft Word及Microsoft Excel办公软件制作），如电子文件与书面文件不符时，以书面文件为准。

3、投标文件正本须用不褪色墨水书写或打印，由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表签署。被授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权书》附在投标文件中。

4、投标文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件的签字人用姓氏或首字母签字在旁边签字并加盖公章才有效。

5、投标文件的正本和所有副本的封面及招标文件中已明示需盖章及签名之处，均须由投标人加盖投标人法人公章，并经投标人法定代表人或其授权代表签名或签章。

6、投标文件副本可采用投标文件的正本复印而成。

7、传真和电传的投标文件将被拒绝。

**七、投标文件的提交、接收和退回**

（一）投标人代表应按投标须知前附表第16.17项所规定的时间和地点向招标人提交投标文件，投标人代表应由投标人法定代表人或法定代表人书面授权的委托代理人担任。法定代表人应凭本人身份证和法定代表人证明书原件提交投标文件，委托代理人应凭本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托证明书原件提交投标文件。

（二）若出现以下情况，招标人将拒绝接收投标文件：

1、在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件的；

2、投标文件未按招标文件要求密封和标志的；

3、投标人代表未准时出席开标会或未按要求签到的；

4、在投标截止期前，法定代表人提交投标文件，未同时提交本人身份证和法定代表人证明书原件，或委托代理人提交投标文件，未同时提交本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托证明书原件的；

5、未提交营业执照（副本）复印件加盖公章的；

6、未出示投标保证金收据原件的。

**（三）投标文件提交的截止时间**

1、投标人应在投标须知前附表第17项所述的时间前提交投标文件至指定地点。

2、到投标截止时间止，招标人收到投标文件少于3家的，招标人将重新组织招标。

**（四）迟交的投标文件**

招标人在本须知前附表第17项规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

**八、招标资料的保密**

本招标文件著作权属于招标人，受法律保护，投标人应对文件进行保密，不得用作本次招标文件以外的任何用途和另行复印。

**九、保证及招标文件费用**

（一）投标人应保证所提交的投标资料和数据是真实的。

（二）投标人应承担自己制作和提交投标文件所需的一切费用，不论投标结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担相关制作费用。

**十、投标活动时间安排**

（一）递交投标文件截止时间：2019年8月13日下午14：30时止

递交投标文件地点：广州市越秀区中山六路232号越秀新都会12楼东座广州地铁物业管理有限责任公司第一会议室。

（二）投标结果公布时间：待定。

公布地点：广州市越秀区中山六路232号越秀新都会12楼东座广州地铁物业管理有限责任公司第一会议室。

**十一、投标文件的澄清和修改**

（一）投标人不得对招标文件做任何修改，招标文件的任何修改均须以招标人发出的书面修改通知书为准。投标人递交招标文件即代表投标人知晓并遵守招标文件的约定条款。

（二）投标人应自行检查招标文件的页数是否齐全，内容和表达是否清楚。若有疑问，须在本招标文件要求的时间内通知招标人予以更正或解答。

（三）招标文件中任何项目的错漏若本应可按上述方法予以更正而未能更正，导致投标人投标错误的，招标人对此不承担任何责任。

（四）在投标截止时间之前，招标人有权对招标文件的内容进行修改、增补、删减、解释和调整招投标活动的时间安排，但需以书面的形式向所有投标人发出修改通知，投标人必须按修改通知的要求在规定时间内及时回应，并不得有异议。

（五）投标人须按招标文件的要求报价。投标文件若有不符合招标文件要求的，招标人有权不予接纳。

（六）若投标人在递交投标书后发觉投标书中有错漏，可以在投标截止时间之前作书面更正。只要招标人接到投标人的书面更正资料在投标截止时间之前，便可被接纳。否则招标人不予认可。

（七）招标人在开标前有权因某些特殊情况决定取消该次招标业务,只需通知各投标人但不须给予任何补偿，也无须承担任何责任。

（八）开标前，招标人相关人员需对投标人资格进行审查，投标人应按公告要求要求带齐投标人的证照供审查。

（九）所有符合上述条件做出的对招标文件的修改、增补、删减、解释等文件将构成今后具法律约束力的合同文件的一部分。

**十二、投标保证金**

（一）为保障本次招标服务质量，本次招标服务各投标企业需交纳投标保证金人民币壹万元整（¥10000元）。可参考投标须知前附表第12条，保证金可以采用现金支票、银行汇款、汇票等方式提交。

收款人：广州地铁物业管理有限责任公司；

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州中旅商业城支行；

帐 号：44037701040000614

1、用现金支票、银行汇款、汇票提交的，应符合下列规定：

直接到中山五路中旅大厦二楼“农行中旅办”递交（交款时，须向银行提供完整的招标项目名称，由银行开出回单，根据回单前来我司开具收据），**开标时收据原件现场备验，投标保证金收据复印件加盖投标人公章后装订入投标文件中。**

2、投标保证金须在投标文件递交截止日前1天上交至指定帐户。

（二）投标保证金退回：

招标人发出中标通知书之日起五日内，向前两名中标候选人外的投标人退还投标保证金及同期银行存款利息；招标人与中标人签订合同之日起五日内，向中标人和其他中标候选人的投标人退还投标保证金及同期银行存款利息；中标人的投标保证金及同期银行存款利息的退还必须同时满足以下要求：

1、中标人按投标人须知的规定签订合同。

2、中标人按规定递交了履约保证金。

（三）如有下列情况之一的，招标人将没收投标保证金：

1、开标后投标人在投标有效期内撤销投标文件（对投标文件提出实质性修改的视为撤销）；

2、投标人未能按照本须知评标办法的要求接受修正后的报价；

3、中标人未能在规定期限内：

 (3.1) 签署合同协议。

 (3.2) 提供要求的履约保证金。

4、投标人违反本须知六（二）1点、六（二）2点规定。

（四）如有下列情况之一的，招标人将没收投标保证金：

1、中标人在投标有效期内撤回投标文件或对投标文件提出实质性负偏离要求或修改；

2、中标人放弃中标或未能在规定期限内签署合同协议；

3、经查实投标人投标文件弄虚作假的，投标保证金不予退还。

**十三、投标、评标、中标**

（一）**投标人需作出报价投标，投标后不得撤回投标文件**，在投标截止时间之前可以对投标文件进行修改，如另行用文件对投标文件做出修改的，修改文件须保密封装并标识清楚投标文件修改文件后递交给招标人。在递交投标书截止时间后，投标人不得对其投标文件资料或对招标文件做出修改。

**（二）本项目不接受联合体投标。**

（三）评标委员会由招标人相关人员组成。

**（四）评选和中标原则：综合评分法**

（五）评选过程，评选小组视情况有权要求投标人对投标文件予以书面澄清，投标人应及时予以配合。否则由此造成的影响，招标人不承担任何责任。

（六）招标人将在本招标文件规定的时间和地点公开举行开标会。不论投标人是否参加开标会议，均不影响招标人按时召开开标会议及其合法性和有效性。由于投标人没有依时参加开标会议引起的一切问题和责任由投标人承担。

（七）评标细则（详见评标方法）

**十四、中标通知、签订合同**

（一）中标通知书

1、评标完成后，招标人按照规定上报评标结果。

2、定标后，招标人将以书面形式向中标候选人发出《中标通知书》，并将中标结果通知其他投标人。

3、中标人必须在收到中标通知书后24小时之内以书面形式回复招标人，确认收到。如中标人在规定时间内未回复，视为中标人已确认收到中标通知书。

（二）合同书的签订

1、招标人与中标人将于中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件商定合同和签订合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

中标后投标价的核定原则：详见评标办法。

2、中标人放弃中标资格的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的，招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金，由此给招标人的造成的损失超过投标保证金数额的，原中标人应当对超过部分予以赔偿。

3、非经招标人同意，中标人在投标过程中使用的投标人名称、银行名称及帐号至项目服务期满均不得变更，否则招标人有权停止项目款项的拨付至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

**十五、投标有效期**

投标有效期见投标须知前附表第11项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标保证金的有效期，在延长的投标有效期内，投标保证金的退还与没收的规定仍然适用

**十六、腐败与欺诈行为**

在招标和合同实施期间，业主要求投标人和承包人遵守法律标准。

1、对本条款的规定，特定义如下词汇：

1.1“腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为；

1.2“欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标书之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

2、如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格，并没收投标保证金。

**十七、其他**

（一）投标人应严格按国家有关规定和本项目招标文件的要求配合做好招投标工作。

（二）投标人必须按照本招标文件的要求进行投标，否则招标人有权取消其投标或中标资格。招标过程中，投标人应主动与招标人保持电话密切联系。

（三）投标人应对招标文件进行认真研究和深入理解，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，风险自负。否则，因此引起的任何问题和后果招标人不予负责。

（四）投标人在投标时所作承诺或对招标文件条款的响应在投标有效期内不可撤消或更改,除非不被招标人接受,其中标后必须按其承诺及招标文件签署合同。

（五）投标人不能有弄虚作假、围标、串标等违法、违规行为。

（六）中标人不得转让合同或合同签署权利，也不允许以任何形式分包或转包给他人或由其他单位人员承担本项目工作。

（七）招标文件附件是招标文件不可分割的部分，具有同等法律效力。

（八）投标单位自愿参加投标，须按照招标文件的要求予以响应，不得擅自改变招标文件内容。如在招标过程中发生争议，双方协商解决不成，可向当地人民法院起诉。

招 标 人：广州地铁物业管理有限责任公司；

地址：广州市越秀区中山六路232号越秀新都会12楼东座

联 系 人：戴小姐

电 话：020-81977675/15013023290 传 真：020-81078922

# 第二章 用户需求书

**一、服务项目**

广州地铁悦江上品苑保洁开荒项目：地铁悦江上品苑南区B1至 B7栋套内（874套）的地面、天花、墙壁、玻璃、灯具、洗手间、阳台、家具、厨房等的保洁开荒工作。公共区内的楼梯、停车场、电梯厅、洗手间、电梯、天花、墙壁、窗户、扶手、防火门、地面等的保洁开荒工作。

**二、服务地点**

广州荔湾区桥中街育贤路广州地铁悦江上品苑。

**三、服务范围**

地铁悦江上品南区B1至 B7栋套内（874套）、南区停车场、南区园区道路及B1至 B7栋楼宇公共区域。

**四、服务内容和要求**

1、服务内容和要求见附件，包含但不限于附件中的内容。

2、本次开荒要求较高，施工单位完成室内装修交出场地后开荒单位进行一次精开荒、业主收楼前做一次补充性精开荒（检查未达标准需马上整改），业主收楼后，施工单位对工程问题集中整改完成后，对保洁开荒区域再次进行细致的清洁，及时清理施工整改及收尾的作业现场。公共区域做完一次精开荒后，因为采用分散多次交楼原因，每次交楼前需进行一次清洁开荒工作，最多不超过三次。外围广场及道路开荒时需全部用药水及高压水枪全面开荒清洁，达到路面及广场砖没有水泥印迹标准。

3、承包方必须遵守国家的法律法规和规章制度，遵守委托方有关的管理制度，规范内部保洁管理，提高工作效率，对委托方提出的存在问题有责任及时进行整改、答复，不从事违法经营及影响委托方声誉之事。

4、承包方须依法用工，须按安全操作规程开展保洁工作，防止意外事故的发生。如发生意外事故致承包方人员或任何第三人的人身、财产受到损害均由承包方承担责任，所有责任与委托方无关，如造成了委托方损失的，承包方还须赔偿委托方损失。

5、承包方有责任和义务加强员工的职业道德教育，做好防火防盗工作。损坏公物照价赔偿。如承包方人员令委托方蒙受损失，委托方有权追究承包方责任和向承包方追讨赔偿。

6、清洁电箱和灯座时，必须先切断电源，然后再操作；

7、对高级装饰材料如面板、木地板、镜框、不锈钢等不得使用钢丝球，应用毛刷或八成干的毛巾进行清洁；

8、地面石材，禁止使用酸、碱性的清洁产品，应选用中性清洁剂。

9、承包方所安排的员工应符合国家法律用工规定，身体健康。

**五、甲方提供条件**

甲方在提供服务项目所需的水、电。投标人在报价中不应包含此部分费用。

**六、服务期限**

本项目合同期限自开荒之日起至完成合同项下所有的服务内容止，具体进场时间以甲方通知为准。鉴于甲方采用分阶段性交楼，开荒工作亦采用阶段性开荒，以甲方通知进场时间为准。首次开荒时间：预计套数约270套及全部公共区域，实施时间在2019年8月15日至9月30日之间，具体时间由甲方通知；本次粗开荒时间要求：10天，精开荒时间：10天，收楼后清理开荒：甲方通知进场后5天内完成。

**七、投标限价**

投标最高不含税限价为人民币1656798元。

考虑到投标单位将来开具的增值税专用发票会有代开发票的情况出现，要求各投标人的不含税总报价不得超出我司不含税限价总额，同时，为避免投标人出现不均衡报价，在投标报价表中设定了不含税单价限价，增值税税率则由投标人根据其企业自身情况进行填报（可选择6%或3%增值税税率）。

**八、附件**

附件1：悦江上品苑南区开荒清洁服务工作量

附件2：收楼前保洁开荒内容及质量标准

附件3：收楼整改后保洁开荒内容及质量标准

附件4：质量检查验收表

附件5：开荒工作整改通知书

附件6：最低人员配置需求表

附件1：

|  |
| --- |
| **悦江上品苑南区开荒清洁服务工作量** |
| 序号 | 区域 | 套内面积（㎡） | 公共面积（㎡） |
| 1 | B01 | 14450.4000 | 4790.2846 |
| 2 | B02 | 18342.4000 | 4377.4952 |
| 3 | B03 | 14731.5000 | 3789.7300 |
| 4 | B04 | 16247.7000 | 4011.3600 |
| 5 | B05 | 16236.7200 | 4040.8053 |
| 6 | B06-B07 | 5761.5000 | 2338.7390 |
| 7 | 设备房 | - | 1987.3037 |
| 8 | 停车场 | - | 34068.7918 |
| 9 | 外围广场及园区道路 | - | 16037.3666 |
| 　 | 合计 | 85770.22 | 75441.8762 |

附件2：

**收楼前保洁开荒内容及质量标准**

| **保洁开荒内容** | **质量标准** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 地面、走廊 | 无明显的污渍、无水泥渍、表面浮尘垃圾已清理干净 |  |
| 天花风口灯具 | 无明显污渍、油渍、积尘、蛛网、手印 |  |
| 玻璃 | 光亮，无明显手印、无胶渍、无水泥渍 |  |
| 墙面立柱栏杆 | 无明显污渍、无水泥渍、无胶渍、无保护膜 |  |
| 门、标识牌 | 无明显灰尘、无污渍、无手印 |  |
| 楼梯 | 无明显污渍、垃圾，无水泥渍 |  |
| 电梯 | 无明显污渍、垃圾，玻璃、不锈钢光亮、无手印 |  |
| 洗手间 | 无明显水泥渍、污渍、水渍 |  |
| 厨房 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 阳台 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 公共设施 | 无明显灰尘和污渍 |  |

附件3：

**收楼整改后保洁开荒内容及质量标准**

| **保洁开荒内容** | **质量标准** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 地面、走廊 | 无明显的污渍、无水泥渍、表面浮尘垃圾已清理干净 |  |
| 天花风口灯具 | 无明显污渍、油渍、积尘、蛛网、手印 |  |
| 玻璃 | 光亮，无明显手印、无胶渍、无水泥渍 |  |
| 墙面立柱栏杆 | 无明显污渍、无水泥渍、无胶渍、无保护膜 |  |
| 门、标识牌 | 无明显灰尘、无污渍、无手印 |  |
| 楼梯 | 无明显污渍、垃圾，无水泥渍 |  |
| 电梯 | 无明显污渍、垃圾，玻璃、不锈钢光亮、无手印 |  |
| 洗手间 | 无明显水泥渍、污渍、水渍 |  |
| 厨房 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 阳台 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 公共设施 | 无明显灰尘和污渍 |  |

附件4：

**质量检查验收表**

检查日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查区域/楼层 | 保洁内容 | 质量标准 | 检查情况 | 备注 |
|  | 地面、走廊 | 干净，光亮，无明显的污渍、表面浮尘垃圾，有较好的保养（原已损坏地面除外） |  |  |
|  | 天花风口灯具 | 干净，无明显污渍、油渍、积尘、蛛网 |  |  |
|  | 玻璃 | 干净，光亮，无明显手印、无胶渍 |  |  |
|  | 墙面立柱栏杆 | 干净，无明显污渍、油渍、积尘 |  |  |
|  | 门、标识牌 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 楼梯 | 干净，无明显污渍、垃圾，有较好保养（原已损坏部分除外） |  |  |
|  | 电梯 | 干净，无明显污渍、垃圾，玻璃、不锈钢光亮、无手印 |  |  |
|  | 洗手间 | 干净，无明显水泥渍、污渍、水渍 |  |  |
|  | 公共设施 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 厨房 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 家具 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 垃圾 | 干净，无垃圾 |  |  |

检查人： 乙方确认：

说明：1、检查情况可填写“达标”或“未达标”，未达标需写明情况；

 2、未达标项需出具整改通知书，如在要求的时间内整改完成的，则不扣分，在要求的时间内未完成整改的，每份整改通知书扣2分。

附件5：

|  |
| --- |
| **开荒工作整改通知书** |
| 检查部门 |  | 检查方式 |  |
| 检查人 |  | 检查区域 |  |
| 检查日期 |  | 要求完成整改时间 | \_\_\_月\_\_\_日前 |
| 需整改内容：检查人： 乙方确认： |
| 整改完成时间：整改完成情况：整改人签字： 检查人签字： |
| —–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–— |
| **开荒工作整改通知书** |
| 检查部门 |  | 检查方式 |  |
| 检查人 |  | 检查区域 |  |
| 检查日期 |  | 要求完成整改时间 |  \_\_\_月\_\_\_日前 |
| 需整改内容：检查人： 乙方确认： |
| 整改完成时间：整改完成情况：整改人签字： 检查人签字： |

附件6：

**最低人员配置需求表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区域** | **配置人员** | **备注** |
| 悦江上品南区 | 50 | **每天50人，一次作业需10天，共三次作业。** |

# 第三章 合同书格式

**悦江上品苑南区保洁开荒服务项目服务合同**

合同编号：

甲方：广州地铁物业管有限责任公司

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律规定，甲乙双方就悦江上品苑南区保洁开荒服务项目服务事宜，经友好协商，本着平等互利、双方自愿的原则签订本合同，以便共同遵守。

**第一条 服务范围**

1、乙方向甲方提供悦江上品苑南区项目的保洁开荒服务（工作量详见附件5）。

2、服务内容：乙方为甲方位于荔湾区育贤路的广州地铁悦江上品苑南区B1至 B7栋套内（874套）、南区停车场、南区园区道路及B1至 B7栋楼宇公共区域提供保洁开荒服务。

**第二条 合同履行期限**

自开荒之日起至完成合同项下所有的服务内容止，且需由甲方验收并确认合格，具体进场时间以甲方通知为准。

**第三条 服务要求及标准**

1、服务要求

施工单位完成室内装修交出场地后开荒单位进行一次精开荒、业主收楼前做一次补充性精开荒（检查未达附件3《收楼前保洁开荒内容及质量标准》标准需马上整改），业主收楼后，施工单位对工程问题集中整改完成后，对保洁开荒区域按附件4《收楼整改后保洁开荒内容及质量标准》标准再次进行细致的清洁，及时清理施工整改及收尾的作业现场。公共区域做完一次精开荒后，因为采用分散多次交楼原因，每次交楼前需进行一次清洁开荒工作，最多不超过三次。外围广场及道路开荒时需全部用药水及高压水枪全面开荒清洁，达到路面及广场砖没有水泥印迹标准。

2、服务标准

乙方应按合同附件列明标准提供开荒服务（详见附件3、附件4），如有附件未明确事项，应按不低于行业内开荒清洁要求的标准执行。

**第四条 考核办法**

1、乙方按甲方要求完成每阶段的保洁开荒工作后，由甲方与乙方指定代表共同对已完成保洁开荒的区域进行检查验收，检查过程中发现质量未达到合同约定的服务标准的，甲方有权向乙方签发《开荒工作整改通知书》（附件2），乙方应按通知书上的整改时间及时整改完毕，如未按期整改的甲方按每份《开荒工作整改通知书》扣罚2分，对乙方当次的《质量检查验收表》进行扣分处理。

2、甲方根据合同约定的服务标准及《质量检查验收表》（附件1）对乙方每阶段的工作进行考核，乙方基础分为100分，经过检查扣分后，分数在90分以上（含90分）时为达标，不扣减当次服务费用；低于90分（不含90分）时，每扣减1分，扣除当次服务费的1%，如此类推；当连续2次分数低于85分（含85分）时，则甲方有权因此而终止合同，无需向乙方做出任何赔偿。

**第五条 服务费用及支付方式**

1、合同执行期间采用固定总价包干方式，合同执行期间合同价格不作任何调整，即合同执行期间合同价格不随政府政策（例如广州市规定的最低工资标准变化等）及市场物价上涨或回落等因素调整。

2、本合同含税总价暂定为（大写）： （￥ 元），其中不含税总价暂定为（大写）： （￥ 元），税率为 %，税金为￥ 元。

3、本合同含税总价为含税价，包括乙方服务期间履行合同所必须的所有费用，包括技术支持费、人工费、交通费、通讯费、管理费、餐费、劳保费、保险费等所有费用以及各种税费。

4、费用结算及支付方式：

（1）服务费用分阶段进行支付，乙方按时保质完成每阶段的服务工作内容并通过甲方验收后，根据评分情况最终确定该阶段的实际结算费用。乙方须按甲方要求分阶段提供请款资料，请款资料包括：请款函、经甲乙双方签字确认的费用结算清单、经甲乙双方签字确认的《质量检查验收表》、等额有效的增值税专用发票及甲方认为需乙方提供的其它支付材料，甲方在收到乙方提交的上述请款资料并经审核无误后，15个工作日内将实际发生的服务费用以银行转账或支票的方式支付给乙方。

（2）如乙方考核评分表的考核得分低于90分（不含90分）时，则应按照合同第四条考核办法所述对服务费进行扣减，同时甲方有权要求乙方根据甲方的要求进行整改。

**第六条 双方权利义务**

 1、甲方权利义务：

 （1）甲方有权对乙方现场服务人员做出工作安排，并随时掌握工作去向，甲方有权随时要求乙方更换不合适本项目服务的人员。更换工作应该在3个工作日内完成，被更换人员的安置费及相关费用由乙方负责。

（2）甲方负责监督乙方按照工作任务安排工作人员进行服务，如乙方要变更人员，必须提前24小时通知甲方并说明原因。乙方需按甲方要求的上班时间准时到达现场，中途不能有任何理由擅自离岗，在工作期间手机必须保持畅通，若因未及时通知甲方或无法联系乙方现场工作人员而导致的责任由乙方承担。

（3）甲方可要求乙方共同参与各类联动演习、预案演练，以及加强双方配合，提高突发事件的处置能力。

（4）甲方负责对乙方服务人员进行相关制度及服务要求的培训，乙方服务人员通过培训后方可参与上岗服务。

（5）甲方应按照合同约定向乙方支付实际发生的服务费用。

（6）甲方有权对乙方工作质量进行检查，提出意见并要求乙方改正，直至达到质量标准。

（7）甲方提供保洁用水用电，确保乙方能按时按质完成保洁开荒工程，不再向乙方收取水电费用。

 2、乙方权利义务：

（1）乙方的工作任务：

 套内：地面、天花、墙壁、玻璃、灯具、洗手间、阳台、家具、厨房等的保洁开荒工作。

 公共区内：楼梯、停车场、电梯厅、洗手间、电梯、天花、墙壁、窗户、扶手、防火门、地面等的保洁开荒工作。

 （2）乙方参与本合同服务的工作人员必须将身份证复印件加盖乙方公章后交甲方备案，乙方对证件的真实性负责。

 （3）乙方需为服务的工作人员配备基本的劳动工具及防护护具。

 （4）乙方人员在本合同服务期间，需根据甲方的统一部署，完成甲方交予的服务工作任务，如因乙方人员不服从甲方指挥，造成的直接后果及损失全部由乙方负责。

 （5）乙方人员在本合同服务期间，应遵守甲方及业主方的相关管理制度。因乙方原因在服务过程中发生任何人身或财产损害或造成第三方人身伤亡及财产损失等，由乙方承担全部责任。

 （6）乙方人员不得损坏业主方设施设备，如有损坏，乙方负责修复或赔偿，由此带来的法律责任由乙方承担。

 （7）乙方必须合法用工，应当与该项目员工签订书面劳务合同，支付不低于法定最低工资标准的工资，并自行为该项目员工购买保险。

 （8）甲方与乙方仅存在合同关系，与乙方员工不存在任何劳动关系，不承担乙方员工的任何雇主责任。如因乙方违反劳动法规而产生的劳动纠纷，由乙方负责并承担相关法律责任，与甲方无关。

（9）乙方必须按照合同约定的人数及时间完成本项目的服务工作，并指定 为乙方联络员。

（10）乙方接甲方通知后，按时进驻，进行保洁开荒工作。

（11）乙方包工包料，挑选综合素质高的员工负责现场保洁工作。

（12）乙方将按照《收楼前保洁开荒内容及质量标准》（附件3）、《收楼整改后保洁开荒内容及质量标准》（附件4）中规定的内容进行工作。

**第七条 合同解除与违约责任**

 1、若乙方出现以下情形，甲方可立即解除本合同：

 （1）乙方提供的资质证明材料存在虚假情形，不具备履行本合同的相关合法资质；

（2）乙方未按本合同约定与本项目员工签订劳动合同，购买社会保险，或者拖欠员工工资的；

（3）乙方未按合同约定配备足够的工作人员或未按工作任务完成工作或违反甲方或业主的管理制度的，甲方有权按照《质量检查验收表》（详见附件1）进行扣罚并要求乙方在限定时间内完成整改，整改后仍未达到甲方要求的；

 因上述原因合同解除而导致的甲方损失，由乙方承担，甲方不承担任何解除合同的责任。

2、甲乙双方任何一方违反了合同规定，履约方提出索赔，则违约方应对由于其违约引起的或与之有关的事宜负责，并赔偿由此给履约方造成的所有损失。

3、如乙方在履行合同中所规定的服务时，未按合同要求提供服务的，甲方将情况登记，经双方确认后，根据具体的违约情况扣罚违约金。

4、任何一方对另一方的赔偿，仅限于因违约所造成的所有损失。

5、若乙方人员在服务期间不遵守甲方、业主方规定，违反甲方指定，未按甲方要求完成工作，甲方有权按照《质量检查验收表》（详见附件1）进行扣罚，造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

**第八条 免除责任**

 遇不可抗力事件的影响，受阻一方应在不可抗力事件后尽快通知对方，并在事件发生后15个工作日内出具有关部门的证明文件，双方免责。

**第九条 争议解决方式**

凡与合同有关的一切争端，甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果友好协商后未能解决，双方同意任何一方可以向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十条 履约保证金**

1、履约保证金约为合同总价的5%，即人民币（大写）（¥ 元）。乙方应在本合同签订前，以银行划账或现金方式向甲方提交履约保证金。

2、乙方未在规定的时间内提交履约保证金，每延迟一天按履约保证金金额的1%向甲方支付违约金，该违约金的支付，不影响乙方应提交的履约保证金的责任及本合同规定的其他违约责任，延迟超过10天的，甲方有权解除合同。

3、在乙方不能履行其合同项下任何一项义务的情况下，甲方有权不退还履约保证金。

4、履约保证金的有效期至本合同期满为止。履约保证金在有效期满后无息退回。如在退还履约保证金时发生合约约定的费用，则在履约保证金金额内扣减相应费用后将履约保证金余额退回。

**第十一条 合同生效**

本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖双方公章或合同专用章即生效，最有一个签署日为合同生效日。

**第十二条 其他**

1、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力。

 2、本合同甲乙双方如需对内容进行修改或对未尽事宜进行补充，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充条款。补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

 3、合同附件将作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。

**第十三条 附件**

 1、《用户需求书》（由招标文件转化）

2、《质量检查验收表》

3、《开荒工作整改通知书》

4、《收楼前保洁开荒内容及质量标准》

5、《收楼整改后保洁开荒内容及质量标准》

6、《悦江上品苑南区开荒清洁服务工作量》

7、《廉洁协议》

8、《安全协议》

甲方： 乙方：

法定代表人 法定代表人

或授权代表： 或授权代表：

日期： 日期：

**附件1：**

**《用户需求书》**

（由招标文件转化）

**附件2：**

**质量检查验收表**

检查日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查区域/楼层 | 保洁内容 | 质量标准 | 检查情况 | 备注 |
|  | 地面、走廊 | 干净，光亮，无明显的污渍、表面浮尘垃圾，有较好的保养（原已损坏地面除外） |  |  |
|  | 天花风口灯具 | 干净，无明显污渍、油渍、积尘、蛛网 |  |  |
|  | 玻璃 | 干净，光亮，无明显手印、无胶渍 |  |  |
|  | 墙面立柱栏杆 | 干净，无明显污渍、油渍、积尘 |  |  |
|  | 门、标识牌 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 楼梯 | 干净，无明显污渍、垃圾，有较好保养（原已损坏部分除外） |  |  |
|  | 电梯 | 干净，无明显污渍、垃圾，玻璃、不锈钢光亮、无手印 |  |  |
|  | 洗手间 | 干净，无明显水泥渍、污渍、水渍 |  |  |
|  | 公共设施 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 厨房 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 家具 | 干净，无明显灰尘和污渍 |  |  |
|  | 垃圾 | 干净，无垃圾 |  |  |

检查人： 乙方确认：

说明：1、检查情况可填写“达标”或“未达标”，未达标需写明情况；

 2、未达标项需出具整改通知书，如在要求的时间内整改完成的，则不扣分，在要求的时间内未完成整改的，每份整改通知书扣2分。

**附件3：**

|  |
| --- |
| **开荒工作整改通知书** |
| 检查部门 |  | 检查方式 |  |
| 检查人 |  | 检查区域 |  |
| 检查日期 |  | 要求完成整改时间 | \_\_\_月\_\_\_日前 |
| 需整改内容：检查人： 乙方确认： |
| 整改完成时间：整改完成情况：整改人签字： 检查人签字： |
| —–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–—–— |
| **开荒工作整改通知书** |
| 检查部门 |  | 检查方式 |  |
| 检查人 |  | 检查区域 |  |
| 检查日期 |  | 要求完成整改时间 |  \_\_\_月\_\_\_日前 |
| 需整改内容：检查人： 乙方确认： |
| 整改完成时间：整改完成情况：整改人签字： 检查人签字： |

**附件4：**

**收楼前保洁开荒内容及质量标准**

| **保洁开荒内容** | **质量标准** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 地面、走廊 | 无明显的污渍、无水泥渍、表面浮尘垃圾已清理干净 |  |
| 天花风口灯具 | 无明显污渍、油渍、积尘、蛛网、手印 |  |
| 玻璃 | 光亮，无明显手印、无胶渍、无水泥渍 |  |
| 墙面立柱栏杆 | 无明显污渍、无水泥渍、无胶渍、无保护膜 |  |
| 门、标识牌 | 无明显灰尘、无污渍、无手印 |  |
| 楼梯 | 无明显污渍、垃圾，无水泥渍 |  |
| 电梯 | 无明显污渍、垃圾，玻璃、不锈钢光亮、无手印 |  |
| 洗手间 | 无明显水泥渍、污渍、水渍 |  |
| 厨房 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 阳台 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 公共设施 | 无明显灰尘和污渍 |  |

**附件5：**

**收楼整改后保洁开荒内容及质量标准**

| **保洁开荒内容** | **质量标准** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 地面、走廊 | 无明显的污渍、无水泥渍、表面浮尘垃圾已清理干净 |  |
| 天花风口灯具 | 无明显污渍、油渍、积尘、蛛网、手印 |  |
| 玻璃 | 光亮，无明显手印、无胶渍、无水泥渍 |  |
| 墙面立柱栏杆 | 无明显污渍、无水泥渍、无胶渍、无保护膜 |  |
| 门、标识牌 | 无明显灰尘、无污渍、无手印 |  |
| 楼梯 | 无明显污渍、垃圾，无水泥渍 |  |
| 电梯 | 无明显污渍、垃圾，玻璃、不锈钢光亮、无手印 |  |
| 洗手间 | 无明显水泥渍、污渍、水渍 |  |
| 厨房 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 阳台 | 无明显污渍、污渍、水渍 |  |
| 公共设施 | 无明显灰尘和污渍 |  |

**附件6：**

|  |
| --- |
| **悦江上品苑南区开荒清洁服务工作量** |
| 序号 | 区域 | 套内面积（㎡） | 公共面积（㎡） |
| 1 | B01 | 14450.4000 | 4790.2846 |
| 2 | B02 | 18342.4000 | 4377.4952 |
| 3 | B03 | 14731.5000 | 3789.7300 |
| 4 | B04 | 16247.7000 | 4011.3600 |
| 5 | B05 | 16236.7200 | 4040.8053 |
| 6 | B06-B07 | 5761.5000 | 2338.7390 |
| 7 | 设备房 | - | 1987.3037 |
| 8 | 停车场 | - | 34068.7918 |
| 9 | 外围广场及园区道路 | - | 16037.3666 |
| 　 | 合计 | 85770.22 | 75441.8762 |

**附件7：**

**廉 洁 协 议**

**甲方：广州地铁物业管理有限责任公司**

**乙方：**

甲乙双方于【 】年【 】月【 】日签署了《悦江上品苑南区保洁开荒服务项目服务合同》（合同编号：【 】；以下简称主合同），为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和广东省、广州市廉政建设的规定，甲乙双方经友好、平等、自愿协商一致，共同就所有往来业务与服务达成本协议，以资甲、乙双方共同遵照执行。

**第一条 甲乙双方的权利和义务**

（一）甲乙双方应自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）甲乙双方应严格执行主合同，自觉履行主合同约定的相关义务。

（三）甲乙双方在业务活动中应坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）甲乙双方应建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）甲乙双方发现对方在业务活动中有违法违纪、违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。情节严重的，应向有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

**第二条 甲方的义务**

甲方和甲方工作人员及其亲友应保持与乙方正常工作交往，应遵守以下义务：

（一）不得索要或接受乙方任何理由和名义（包括但不限于回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义）的现金、实物、购物卡、有价证券（包括干股和红利）、支付凭证和贵重物品等。

（二）不得在乙方报销任何应由甲方或与甲方有关的个人支付的费用等。

（三）不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐、健身等消费活动。

（四）不得参与任何形式的赌博，不得通过赌博获得乙方提供的财物。

（五）不得接受或使用乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品、与工作无关的房屋、汽车、高档手表、珠宝首饰等等物品。

（六）不得要求、暗示或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女教育及工作安排以及境内外旅游等提供方便。

（七）不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车、高档手表、珠宝首饰等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车、高档手表、珠宝首饰等等物品。

（八）不得以其他形式非法收受请托人财物。

（九）甲方工作人员不得在乙方或与乙方有股权关联的企业兼职。

（十）甲方工作人员不得向乙方介绍亲友参与和甲方业务有关的经济活动。

（十一）甲方工作人员不得利用职权为其亲友向乙方推销各类材料及设备等提供方便。

（十二）甲方工作人员不得向乙方介绍或指定项目分包单位或其他单位，不得向乙方推销或指定使用各种材料及设备等。

（十三）甲方工作人员不得擅自就主合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

**第三条 乙方的义务**

 乙方不得以任何方式主动或被动为甲方和甲方工作人员及其亲友提供本协议第二条中约定其不得索取、接受或参与的财物、职务或活动等。

**第四条 违约责任**

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条的，甲方应按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，应移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条的，乙方应按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，应移交司法机关追究刑事责任。根据具体情节和造成的后果，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

* 1. 扣除乙方合同履约保证金；
	2. 终止双方已签订的所有合同；
	3. 追究乙方合同项下的违约责任；
	4. 给予乙方一定期限（6个月至2年，具体期限由甲方根据情况而定）内不得参与广州地铁环境工程有限公司、广州地铁物业管理有限责任公司所管辖项目投标的处罚。

乙方应无条件接受甲方处理意见并赔偿给甲方造成的损失，全额返还以不正当手段获取的经济利益，并承担相应的法律责任。

**第五条 投诉举报途径**

甲方受理投诉举报的部门为综合部，联系方式如下：

投诉电话：020-81078910

乙方受理投诉举报的部门为 部门，联系方式如下：

投诉电话：

**第六条** 本协议由双方或双方上级单位负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的相关部门对本协议履行情况进行检查。

**第七条** 本协议不影响乙方按主合同其它条款承担相关责任。

**第八条** 本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，由甲乙双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖双方公章或合同专用章，有效期与主合同一致。

**第九条** 本协议一式肆份，由甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。其他未尽事宜，甲乙双方可以签订补充协议，且补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方（公章或合同专用章）： 乙方（公章或合同专用章）：

法定代表人 法定代表人

或授权代表（签字或盖章）： 或授权代表（签字或盖章）：

日期： 日期：

**附件8：**

**安全协议**

合同编号：

委托方：广州地铁物业管理有限责任公司 （以下简称“甲方”）

承包方： （以下简称“乙方”）

**一、安全要求：**按照国家《安全生产法》及国家、省、市有关安全技术法规和社会治安综合治理的政策、法令、法规。

**二、安全责任：**

（一）甲方责任

保证指定的施工范围、时间满足施工要求。

（二）乙方责任

1、乙方保证合法合理安全施工，若由于乙方原因（包括但不限于违反规定或因施工方法、施工质量等原因）造成生产安全事故（事件）或造成甲方财产损失或对甲方服务造成影响的，由乙方负全责。

2、该项目负责人为安全责任人，负责该项目的日常安全管理工作，开工前必对所属人员进行安全注意事项及措施交底的安全教育。

三、**违约责任**

（一）由于乙方原因，除了赔偿甲方的全部损失（包括但不限于直接和间接的损失、以及垫付的费用和罚款等）外，还需按下列标准对乙方进行扣罚(即乙方另行承担的违约金金额)：

1、造成甲方损失500元以下（含500元）的，按损失的10%予以扣罚；

2、造成甲方损失500元以上3000元以下（含3000元）的，按损失的20%予以扣罚；

3、造成甲方损失3000元以上10000元以下（含10000元）的，按损失的30%予以扣罚；

4、造成甲方损失壹万元以上拾万元以下（含拾万元）的，按损失的40%予以扣罚；

5、造成甲方损失拾万元以上的，按损失的50%予以扣罚；

（二）由于乙方的原因，造成甲方被相关方投诉，按下列标准对乙方进行扣罚(即乙方另行承担的违约金金额)：

1、被相关方口头警告的，扣罚1000元；

2、被相关方书面投诉一次，扣罚2000元；

3、被相关方书面投诉第二次，扣罚4000元，以此类推，每增加一次投诉按相应倍数递增；

（三）由于乙方原因导致人员伤亡，由乙方承担相关民事赔偿责任，构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任，由乙方赔偿甲方的所有损失。

**四、其它约定：**赔偿及扣罚乙方应无条件于每次甲方通知之日起10个工作日之内支付，乙方逾期十日仍未支付的，视为乙方严重违约，甲方有权解除委托施工合同。

**五、有效期限：**本协议作为双方于 年 月签订的《悦江上品苑南区保洁开荒服务项目服务合同》的附属协议，有效期限与《悦江上品苑南区保洁开荒服务项目服务合同》期限一致。

**六、本协议**一式肆份，双方各执贰份，均具同等法律效力。

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

法定代表人或授权代表 法定代表人或授权代表

（签字或盖章）： （签字或盖章）：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日**第四章 投标文件格式**

**一、投标函格式要求**

**投 标 函**

投标项目：悦江上品苑南区保洁开荒服务项目

致：广州地铁物业管理有限责任公司

1、经视察项目现场，以及审阅了全部招标文件（包括但不限于合同条件）之后，我们愿全部按照招标文件的规定，以总计为不含税RMB￥ 元（大写人民币 元），含税RMB￥ 元（大写人民币 元）的总报价金额承包地铁物业在管悦江上品苑南区保洁开荒服务项目。我们保证，整个项目投入现场管理服务的人员不少于 50 人/天。

2、我们同意从投标截止日起计120个日历天内遵守本投标书，在此期限届满之前，本投标书将始终对我们具有约束力，并可随时被接受，直至签署了一项正式承包合同为止。

3、如果本投标书被接受，中标、招标、投标文件（与招标文件相抵触、未经贵方书面同意者除外）、本投标书连同你们对其的书面接受文件，将成为我们双方之间具有约束力的合同文件的组成部分。

4、我们理解，你们并无义务接受你们所收到的价格最低的投标书，同时不需要为此做出任何解释。

5、我们知道并同意：如果接到中标通知后我方未按贵司要求的时间、按招标文件所附的条款及双方确认的其他事项签署正式合同或坚持提出附加条件，贵公司有权另选其他中标单位，并没收我司的投标保证金。

6、我们同意和接受招标文件及其修改、补充的所有规定并受其约束。

7、我们愿意提供贵公司要求的有关本次招投标的其他资料。

投标单位（公章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

联系电话：

日期： 年 月 日

**二、投标报价书格式要求**

要求：1、招标设有最高投标报价要求（请详见招标文件附件四用户需求书）。

2、分项报价表可自行制作，各细项内容、数量、规格、型号、费用等要详细，依据要充分。

**投标报价书**

投标项目：悦江上品苑南区保洁开荒服务项目

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 面积（㎡） | 不含税单价最高限价（元/㎡） | 不含税单价（元/㎡） | 不含税价小计（元） | 税率（%） | 税金（元） | 含税单价（元/㎡） | 含税价小计（元） | 备注 |
| 1 | 套内 | 85770.22 | 13.21 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 公共区域 | 59404.51 | 7.55 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 楼栋公区及停车场 |
| 3 | 外围广场及园区道路 | 16037.37 | 4.72 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 不含税价合计（元） |  | 　 | 　 |
| 5 | 含税价合计（元） |  | 　 | 　 |

说明：1、投标总价是指用于完成本项目所需的所有成本和费用等的全部费用，但现场水电由甲方提供，投标报价不需考虑现场的水电费用。

2、上述报价已含投标人按中华人民共和国法律规定应缴纳的一切税费。

投标单位（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期： 年 月 日

**三、法人代表授权书格式**

**法定代表人证明书**

 先生/女士，现任本公司 职务，为法定代表人，特此证明。本证明书有效日期：自签发之日起至 年 月 日。

签发日期：

投标人名称：

（加盖公章）

法定代表人（签字或签章）：

附：

1、法定代表人身份证复印件或其他有效的身份证明（加盖公章）。

**四、授权委托证明书格式**

**授权委托证明书**

兹授权　　 　为本公司的合法代理人，就招标的悦江上品苑南区保洁开荒服务项目的投标和合同执行，作为投标人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本证明书有效日期：自签发之日起至 年 月 日。

特此证明。

签发日期：

投标人名称：

（加盖公章）

地 址：

法定代表人（签字或签章）：

职 务：

被授权人（签字）：

职 务：

附：

1. 授权代理人身份证复印件或其他有效的身份证明（加盖公章）

**五、投标人对招标文件中合同条款的响应格式要求**

填表要求：

1、投标人对招标文件的合同条款同意接受的，则填写“完全响应” ，如投标人对招标文件合同某条款不可接受时，在本表相应合同条款后填写“有偏离”。

**投标人对招标文件中合同条款的响应性一览表**

投标项目：悦江上品苑南区保洁开荒服务项目

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同条款编号 | 完全响应 | 有偏离 | 偏离简述 |
| 1 | 服务范围 |  |  |  |
| 2 | 合同履行期限 |  |  |  |
| 3 | 服务要求及标准 |  |  |  |
| 4 | 考核办法 |  |  |  |
| 5 | 服务费用及支付方式 |  |  |  |
| 6 | 双方权利义务 |  |  |  |
| 7 | 合同解除与违约责任 |  |  |  |
| 8 | 免除责任 |  |  |  |
| 9 | 争议解决方式 |  |  |  |
| 10 | 履约保证金 |  |  |  |
| 11 | 合同生效 |  |  |  |
| 12 | 其他 |  |  |  |
| 13 | 附件 |  |  |  |

说明：我司要求招标文件以上合同条款必须完全响应，不允许负偏离，招标文件的其余合同条款我司同意接受并保证严格遵守和执行。

投标单位（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期： 年 月 日

**六、非联合体投标承诺书**

**非联合体投标承诺书**

 致：广州地铁物业管理有限责任公司

 关于广州地铁物业管理有限责任公司悦江上品苑南区保洁开荒服务项目招标文件中的要求，我方在此承诺：我方不以联合体投标。

 特此声明。

投标人名称：

 （加盖公章）

法定代表人或授权代表(签字)：

日期：

**七、保证金汇款声明函**

**保证金汇款声明函**

致：广州地铁物业管理有限责任公司

我方为悦江上品苑南区保洁开荒服务项目递交保证金人民币10000元（大写：人民币元壹万元整）已于 年 月 日以银行主动划帐方式划入你方帐户。

**详见附件：银行出具的汇款单、转帐凭证或甲方开具的收据复印件。**

退还保证金时请按以下内容划入我方帐户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

单位全称：

开户银行：

开户账号：

联系人：

联系电话：

投标人（公章）：

地 址：

法定代表人或授代表（签字）：

日 期：

# 第五章 评标办法

**一、说明**

**（一）概述**

广州地铁物业管理有限责任公司为保证招标“公开、公平、公正”，根据国家有关招标投标的法律、法规和方针、政策，结合本次招标项目的特点，制定本评标办法，实行评标的规范化、标准化、科学化。本评标办法仅适用于本次招标。本评标办法的解释和修订权属广州地铁物业管理有限责任公司招标领导小组。

**（二）评标机构组成**

1、评标机构由招标人的招标领导小组和评标小组组成。

2、招标领导小组成员由业主按相关规定组建。

招标领导小组的职责主要是：

（1）批准评标办法；

（2）根据评标小组提出的书面评标报告和推荐的中标候选人最终审定中标人。

3、评标小组由业主按相关规定组建。

评标小组的职责主要是：

（1）根据评标办法，对响应文件进行认真评标，完成书面评标报告；

（2）要求投标投标人对投标文件有关事项作出解释或者澄清；

（3）向招标领导小组报告评标意见，推荐合格的中标候选人；

（4）向招标单位或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

（5）评标小组由招标人派出 5名工作人员组成。

**（三）评标依据**

评标工作严格执行有关规定，评标的依据是招标文件及其澄清补充通知、响应文件及其澄清文件以及本评标办法。

**二、评标须知**

**（一）关于评标方案**

1、评标小组的每位成员应认真地阅读并确认已经正确理解了评标流程、评标方法和标准；

2、评标小组如对评标方案有异议，应在评标开始前提出。

**（二）关于评标纪律**

1、评标小组成员都应当遵守有关法律法规，严守有关保密规定。

2、全体参与评标人员：

（1）遵守政府招标有关的法律、法规、规章和评审工作纪律，维护评审秩序；

（2）客观、公正、独立进行评审，不发表带有倾向性、诱导性或歧视性的意见，不对其他评标小组的评审意见施加任何影响，不接收来自评审现场以外的任何形式的违反法规要求的文件资料；

（3）评审时不擅离职守，不与外界联系，不得非法收受他人财物；评审结束后不复印或带走与评审内容有关的资料，对评审内容、过程、结果和商业秘密保密；

（4）勤勉尽责，对评审结果负责；

（5）必须科学、不得草率；

（6）必须严谨、不得随意马虎。

**三、收标、开标及评标过程**

（一）投标截止时间前，各投标人递交投标文件至招标文件规定的投标地点。有关投标文件提交的事项详见招标文件。

（二）本次招标评审分资格符合性审查、商务技术评分。评标过程将按以下几个步骤进行：

1、第一步：在招标人、投标人和监督、见证代表监督下，核对投标人身份相关资料及标书封口的完整性，开启符合递交投标文件的投标人投标书，现场宣读投标人名称、投标报价等信息。

2、第二步：评标小组成员对所有投标人的资格符合性审查。

3、第三步：对通过符合性审查的投标人（大于等于3家时）进行商务技术评分。

4、第四步：对投标人的商务技术评分和投标报价进行评审。

5、第五步：依据评审结果编制评标报告，按规定推荐中标候选人。

（三）在评标过程中发现投标书中有疑问或有问题时，可要求投标人给予澄清。但这种澄清不应使其他投标人处于不公平的地位。澄清答复应以书面形式。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标小组可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。除上述规定的情形之外，评标小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。评标小组主动要求澄清、说明或者纠正除外，评标定标期间，任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与评标小组联系。

（四）招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人必须在开标记录上签字确认。

**四、评标方法及流程**

**（一）综合评分法：**

1、在满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人（详见评分标准）。

2、评标时，评标小组各成员应当独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分项的得分后计算平均分。

**（二）评标流程**

1、评标小组成员根据本评标办法对投标文件资格证明文件进行符合性评审，只有实质性响应的投标文件才能视为通过。若有争议，评标小组成员以记名方式表决，通过的票数超过评委半数的投标人视为通过符合性审查，否则将被淘汰。

2、如果项目投标人的投标文件资格性审查通过不足三家，招标人将宣布本次招标无效，重新组织招标。

3、资格符合性审查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

4、评标小组成员根据商务技术标准打分。

评标小组成员汇总商务技术、最终报价得分，并按照总分从高到低排序。

比较与评价。按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格证明文件符合性审查合格的投标文件进行商务技术和最终报价评分，综合比较与评价。综合得分为100分，评分权重分别为：商务技术评分权重占40%；最终报价评分权重占60%。

推荐中标候选人名单。按评审后综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按投标报价由低到高排列。综合得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。推荐前两名依次作为第一、第二中标候选投标人。

5、选定中标候选人。

6、发出中标通知书。

**五、废标处理**

（一）下列情况出现将视为招标失败：

1、递交响应文件的投标人不足三家或通过符合性审查的投标人不足三家的。

2、出现影响招标公正的违法、违规行为的。

3、投标人的报价均超过了招标预算，招标人不能支付的。

4、因重大变故，招标任务取消的。

（二）投标文件属下列情况之一的，在资格证明文件、商务技术文件检查时可按照无效投标处理：

1、应交未交投标保证金的；

2、未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

3、不具备招标文件中规定资格要求的；

4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的：

5、故意提供虚假材料谋取中标的；

6、采取不正当手段诋毁、排斥其他投标人的；

7、超出招标资金控制范围且招标人不能支付的；

8、评审期间没有按评标小组要求提供补充文件，或调整补充内容及修正报价超出允许规定范围的；

9、拒绝、对抗评标小组所作的决定或合理要求的；

10、符合招标文件中载明会导致无效投标的其它规定和要求的。

**六、评分标准**

（一）评分应考虑到投标文件与招标文件之间的细微偏差。细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。在详细评审时对细微偏差作不利于该投标人的量化。

（二）评标小组对投标文件的技术及商务响应情况进行评分。评分采用量化方法

1、商务技术评审（附表 ）

（1）评标小组对通过符合性审查的投标文件进行商务技术评分。

（2）对评标小组的评分结果，以商务技术评审细则中“评审内容”栏中的各项内容为得分统计的基准，汇总每个投标人每项评分项的得分后进行算术平均得出每一项的得分；分数按四舍五入法保留两位小数。最后汇总得出该投标人的商务技术评分。

2、投标报价的评分（附表 ）

（1）评标小组详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上的错误，修正错误的原则如下：

①投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

②当单价与数量的金额与在总价不一致时，以单价为准，修订总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

（2）评标小组将按照上述修正错误的方法调整投标文件中投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的投标价格，则其投标将被拒绝。

（3）修订后的报价为最终报价：

①最低的最终报价为评标参考价。

②若投标价等于评标参考价的投标人得分为100分，若投标价大于评标参考价的计算方法如下：价格评分X = 100×[1-（评标价-评标参考价）/评标参考价]，如此类推，计算出所有投标人的价格评分，分数按四舍五入法保留两位小数。

（三）综合得分

综合得分（100）=商务技术得分（ 分）×商务技术评分权重40%+价格得分（ 分）×价格评分权重60 %。

**七、定标和授标**

（一）在评标结束后，评标小组提出书面评标报告并送招标领导小组，招标领导小组组织会议，审查评标小组递交的评标报告，最终审定中标人。

（二）中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

**八、附表**

本评标办法包括以下评标过程中所需文件附表。

**附件1：符合性审查表**

**广州地铁物业管理有限责任公司悦江上品苑小区保洁服务项目**

**招标符合性审查表**

单位名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查项目 | 要求 | 审查结果 | 备注 |
| 1 | 投标函的有效性 | 按评审文件的要求提交了签字、并加盖公章有效的投标函。 |  |  |
| 2 | 响应人法定代表人证明书（如果不是法定代表人亲自签署响应文件，则还须提交法定代表人的授权书） | 法定代表人证明书须提交并加盖公章有效法定代表人的授权书须签字，并加盖公章有效法定代表人、被授权人的身份证复印件加盖公章有效 |  |  |
| 3 | 报价有效期 | 符合评审文件规定，即报价响应截止日后120天内有效 |  |  |
| 4 | 资格证明文件 | 提交的营业执照有效，经营范围涵盖本次响应内容，注册资金50万元以上，相关证件复印件有效，加盖公章。 |  |  |
| 5 | 合同条款响应性 | 按招标文件格式要求提交，有签字有盖章，无偏离。 |  |  |
| 6 | 报价（最高限价不含税1656798元） | 不超最高不含税限价1656798元及报价是唯一，且有详细报价表和汇总表，报价不能缺漏，报价表有签字有盖章。 |  |  |
| 7 | 合同条款审查 | 不允许负偏离 |  |  |
| 8 | 投标保证金 | 按招标文件要求提交10000元的投标保证金，投标保证金收据复印件加盖投标单位公章。 |  |  |
|  | 符合性审查结论 | □ 通过 □ 不通过 |

说明：1、审查结果栏中，对符合审查项目要求的打“√”；对不符合审查项目要求的打“×”，并在相应的备注栏内简要的说明情况。

2、在符合性审查结论栏中对通过符合性审查的，则在“通过”前方的□内打“√”（审查结果栏中只有全部打“√”的才能视为通过）；对不通过符合性审查的，则在“不通过”前方的□内打“√”。

3、符合性审查由评审人员以记名方式过半数的表决结果决定。

评审人员签名及日期：

**附件2：技术商务评审细则**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目及内容** | **权重** | **评分** |
| **好** | **中** | **差** |
| 总计 | 100 | 各档次的具体分数如下 |
| 1 | 单位组织机构 | 公司注册资金 | （5%） | 5 | [5,4] | (4,2.5) | [2.5,0] |
| 2 | 类似项目经验 | （20%） | 20 | [20,15] | (15,10) | [10,0] |
| 3 | 项目保洁员工管理 | 保洁人员管理方案 | （15%） | 15 | [15,10] | (10,5) | [5,0] |
| 保洁人员工作技能培训 | （6%） | 6 | [6,4] | (4,2) | [2,0] |
| 4 | 保洁开荒项目服务方案 | 服务质量保证措施 | （20%） | 20 | [20,15] | (15,7) | [7,0] |
| 服务方案 | （24%） | 24 | [24,16] | (16,8) | [8,0] |
| 突发性服务应急方案 | （10%） | 10 | [10,8] | (8,5) | [5,0] |

 【好、中、差】等级标准

1、单位组织机构

公司注册资金

【好】公司注册资金200万元或以上。

【中】公司注册资金100万及以上至200万元以下。

【差】公司注册资金50万及以上至100万元以下。

2、类似项目经验

【好】具有同类型的项目3个或以上，附上合同复印件。

【中】具有同类型的项目2个，附上合同复印件。

【差】具有同类型的项目1个，附上合同复印件。

3、项目保洁员工管理

3.1、保洁人员管理方案

【好】提供的保洁人员管理方案（保洁项目负责人服务经验、岗位职责、人员奖惩、考核）编制详细明确。

【中】提供的保洁人员管理方案（保洁项目负责人服务经验、岗位职责、人员奖惩、考核）编制简单粗糙。

【差】未提供人员管理方案。

3.2、保洁人员工作技能培训

【好】提供的保洁人员培训计划（岗位培训计划内容，定期开展员工的经验交流）描述详尽。

【中】提供的保洁人员培训计划（岗位培训计划内容，定期开展员工的经验交流）描述简单粗糙。

【差】未提供保洁人员培训计划。

4、悦江上品苑小区保洁服务项目服务方案

4.1、服务质量保证措施

【好】提供的保洁服务质量标准承诺书、保洁质量考核惩处方案、设备投入明细表（现场工具设备、员工服装）编制详细明确。

【中】提供的保洁服务质量标准承诺书、保洁质量考核惩处方案、设备投入明细表（现场工具设备、员工服装）编制详细明确。

【差】未提供服务质量保证措施。

 4.2、服务方案

【好】保洁项目服务方案：

具有针对项目制定的保洁工作流程及保洁工作作业标准编制详细明确。

清扫保洁管理措施（协调内外关系、作业现场管理、完善作业要求、明确岗位职责并上墙）编制详细明确。

提供保洁设备及保洁用品承诺（品牌，售后）。

安全作业保障措施(安全生产制度、安全生产预案、安全记录检查)编制详细明确。
 文明作业保障措施（员工仪容仪表、服务态度、文明作业工作纪律及减少扰民保障措施）编制详细明确。

【中】保洁项目服务方案：

具有针对项目制定的保洁工作流程及保洁服务工作作业标准编制简单粗糙。

清扫保洁养护管理措施（协调内外关系、作业现场管理、完善作业要求、明确岗位职责并上墙）编制简单粗糙。

未提供保洁设备及保洁绿化用品承诺（品牌，售后）。

安全作业保障措施(安全生产制度、安全生产预案、安全记录检查) 编制简单粗糙。
 文明作业保障措施（员工仪容仪表、服务态度、文明作业工作纪律及减少扰民保障措施）编制简单粗糙。

【差】未提供制定悦江上品苑小区保洁服务项目服务方案。

4.3、突发性服务应急方案

【好】提供的恶劣天气应急预案、安全事故处理措施、节假日清扫保洁预案、创文创卫检查清扫保洁预案并编制详细明确。

【中】提供的恶劣天气应急预案、安全事故处理措施、节假日清扫保洁预案、创文创卫检查清扫保洁预案并编制简单粗糙。

【差】未提供各种突发性服务应急预案。

**附件3：商务技术评审表**

招标项目：悦江上品苑南区保洁开荒服务项目

投标人：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目及内容** | **权重** | **评分** |
| **好** | **中** | **差** |
| 总计 | 100 | 评委评分 | 各档次的具体分数如下 |
| 1 | 单位组织机构 | 公司注册资金 | （5%） | 5 |  | [5,4] | (4,2.5) | [2.5,0] |
| 2 | 类似项目经验 | （20%） | 20 |  | [20,15] | (15,10) | [10,0] |
| 3 | 项目保洁员工管理 | 保洁人员管理方案 | （15%） | 15 |  | [15,10] | (10,5) | [5,0] |
| 保洁人员工作技能培训 | （6%） | 6 |  | [6,4] | (4,2) | [2,0] |
| 4 | 保洁开荒项目服务方案 | 服务质量保证措施 | （20%） | 20 |  | [20,15] | (15,7) | [7,0] |
| 服务方案 | （24%） | 24 |  | [24,16] | (16,8) | [8,0] |
| 突发性服务应急方案 | （10%） | 10 |  | [10,8] | (8,5) | [5,0] |

评标小组成员签名：

签 名 日 期： 年 月 日

**附件4：价格评分细则**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **评分公式** |
| **2** | **评标参考价（元）** | 评标参考价=最低投标报价 |
| **3** | **评分规则** | 评标价=评标参考价 | 评标价＞评标参考价 |
| X = 100分 | X = 100[1-（评标价-评标参考价）÷评标参考价] |

**附件5：价格评分汇总表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **有效投标人简称** | **投标报价** | **最终报价** | **评标参考价** | **价格得分** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

评标小组签名：

签 名 日 期： 年 月 日

**附件6：综合评分汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **有效投标简称** | **技术商务得分** | **技术商务得分权重** | **价格得分** | **价格得分权重** | **综合得分** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

评标小组签名：

签 名 日 期： 年 月