**重庆通邑物业管理有限公司**

**关于 北部、南部区域服务中心保洁服务 项目**

**比选文件**

 ：

 我司拟开展2021-2022年度北部、南部区域服务中心保洁服务工作，本次保洁服务采购工作实施单位的确定将采用竞争比选方式进行。现邀请具备相应资格的潜在比选人参加本次比选。具体项目情况如下：

|  |
| --- |
| **一、项目概况**  |
| **项目名称** | 北部、南部区域服务中心保洁服务项目 |
| **最高限价** | 岗位综合单价3300元/人/月。 |
| **项目具体概况** | 北部、南部区域服务中心管理项目日常保洁服务，建筑面积约114885.7㎡。分别为北部区域服务中心康庄公交站场建筑面积约34476.77㎡，南部区域服务中心白鹤公交站场建筑面积约71058.93㎡、四公里公路数据中心建筑面积约7300㎡、四公里车渡管理站建筑面积约2050㎡。清洁区域包括但不限于管理范围内的消防通道、电梯、扶梯、垃圾箱（桶），建筑的墙面及天花板、办公区域、商业区、停车场、公厕等区域的清扫与保洁，垃圾的收集与转运。 |
| **服务期限** | 壹年（自2021年10月1日起至2021年9月30日止） |
| **预计服务开始时间** | 2021年10月1日 |
| **二、潜在比选人须知** |
| **比选范围及内容** | 1.临时增派人员费用单价40元/人/小时。2.服务人员配置总数为20人（以现场实际需求为准），康庄公交枢纽站场14人，白鹤公交枢纽站场3人，四公里公路数据中心2人，四公里车渡管理站1人。年龄要求：18-60周岁（含本数），其中55-60周岁（含本数）的人员不超过合同约定人数的20%。身体健康无异常。3.保洁人员工作9小时/班（含中途用餐时间），每人每月休息4天。4.保洁工作所使用的清洁设备由保洁外包服务公司自行配置，并自行承担维护保养费用，设备投入数量：洗地机不少于2台，高压水枪不少于3台。5.保洁所使用的日常工具及耗材如：垃圾袋、清洁药剂、清洁用品、设备维修、厕所洗手液、香氛等均由保洁外包服务公司自行购置，并自行承担购置费用。 |
| **潜在比选人****资格要求** | 1.具有法人资格和独立承担民事责任的能力；2.注册资本不低于300万元；3.具有良好的服务信誉和健全的财务会计制度；4.营业范围中需包含保洁服务或清洁服务等相关方面内容，具有履行合同所必需设备和专业能力；5.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；6.参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法记录；7.参加本次投标活动前三年内不存在违反招投标和政府采购相关法律法规的禁止行为。8.参加本次投标活动前三年内，承接同类型保洁服务业务3个。 |
| **投标保证金** | ¥20000元（大写：人民币贰万元整）。潜在比选人在2021年8月23日14时00分前缴纳投标保证金，约定期限内未缴纳的取消投标资格；未中标单位所缴投标保证金于定标后15个工作日内无息退还。 |
| **保证金缴纳账户** | 开户银行：民生银行南坪支行 户 名：重庆通邑物业管理有限公司 银行账号：695138171 |
| **比选文件领取和递交时间、地点及比选文件份数** | 1、领取文件时间：见官网。2、递交文件时间：于2021年8月23日14 时00分截止。 3、递交文件地点：重庆市南岸区腾龙大道58号附25号通邑公司物业管理部，递交文件时需同时提供投标保证金缴纳证明。4、比选时间：于2021年8月23日14时00分。5、比选文件份数：正本壹份，副本壹份。 |
| **限价及比选****报价要求** | 限价：根据市场调研结果，以市调平均价3300元/人/月（税价合计）作为最高限价，本次比选为一次性最终报价，不再议价。请潜在比选人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的为否决比选。 |
| 比选报价要求：1、本项目采用清洁服务人员综合单价岗位包干报价方式（岗位包干制）。2、综合单价包含乙方为实现权益及履行义务而应支出给清洁服务人员基本工资包括但不限于乙方人员工资（含税）、加班工资、社会及商业保险费、综合补贴费、通讯费、交通费、服装费、住宿费、餐费、合同中约定的各项设备、工具、材料、税费、运营管理费、临时清洁服务费、以及内部管理成本或费用、合理利润、乙方应付的政府税费、及其它所必须支出的一切费用等。除此费用外，甲方无须为实现本合同项下的权益再向乙方或任何第三方支付其他任何款项或费用。3、全部的清洁保洁工具为乙方提供。乙方在报价时应明确选用的品牌。4、乙方应到项目现场进行踏勘，充分了解项目位置、清洁难度、公共区域情况、公用设施情况等任何足以影响报价的情况，并充分考虑各类风险费用。 |
| **费用结算方式** | 采取按月付款方式，甲方在每月5日前完成上月服务质量考核，并与乙方完成对账（根据甲方的实际需求人数及当月出勤情况）；乙方向甲方开具上月应支付费用的等额增值税专用发票，甲方收到乙方开具的有效发票在每月26日前以银行转账方式付款。乙方银行信息有变动时，乙方应提前七个工作日以书面形式并加盖本方公章通知甲方。 |
| **履约保证金** | ¥20000元（大写：人民币贰万元整） |
| **其他需告知潜在比选人的要求** | 1. 本项目实行资格后审，如资格不符合要求或弄虚作假，对相应单位作否决比选处理，投标保证金不予退还。

2、本项目不允许联合投标。 |
| **三、评选、定选方式** |
| 1. 比选各方人员在公司纪检人员的见证下当众开启密封文件；
2. 分别查验响应性文件，宣读报价书，满足比选函要求的进行正式比选（不满足要求的取消比选资格）；
3. 委托代理人签字确认报价，比选小组对报价、企业资质、服务方案等进行详细比选并进行记录。

4、符合比选条件的比选单位报价中以报价最低的比选单位为第一候选单位，对未中选情况不做解释。 |
| **四、比选文件组成及要求** |
| 1、比选文件包括但不限于以下内容：（1）比选函及报价清单；（2）营业执照、企业资质证书复印件；（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；（4）公司业绩证明材料；（5）服务方案。 2、要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明竞选单位名称、项目名称、日期并加盖公章。 |

**比 选 函**

重庆通邑物业管理有限公司：

 根据贵方 北部、南部区域服务中心保洁服务 项目的比选函文件，本公司正式授权的下述签字人 （姓名和职务）代表本公司 （潜在比选人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

 (1) 愿意接受比选函中提出的清洁服务人员综合单价岗位包干报价方式，以税价合计包干价 元/人/月（增值税专用发票税率 %）作为本项目报价。（所填报数字必须保留至小数点后1位，小数点后数字不能填写0）。

 （2）我们已详细阅读了比选函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

 （3）我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更我司所报下浮比例。

 （4）本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价单位全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价单位法定代表人或授权代理人签字

日期：

**报价清单**

|  |
| --- |
|  **比选报价总表** |
|  **比选项目** | **人工单价（单位：元/人/月）** | **物料单价（单位：元/人/月）** | **设备单价（单位：元/人/月）** | **税前合计单价（单位：元/人/月）** | **增值税专用发票税点（ %）** | **税价合计包干单价（单位：元/人/月）** |
| 北部、南部区域服务中心保洁服务 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 附表 | 附表一：人工单价分析表附表二：物料报价明细表附表三：设备报价明细表 |
| 备注 | 比选单位须根据各业态的实际情况进行商务报价，如所有项目报价一致，只须一份附表一。  |
|  法定代表人或委托人签字、盖章：  |

**附表一：人工单价分析表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费项构成** | **单位（元/人/月）** | **合计金额** | **备 注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附表二：物料报价明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物料名称** | **品牌** | **单位** | **数量** | **单价** | **总价** |
| 1 | 制服 |  |  |  |  |  |
| 2 | 清洁手推车 |  |  |  |  |  |
| 3 | 玻璃刮 |  |  |  |  |  |
| 4 | 扫帚 |  |  |  |  |  |
| 5 | 抹布 |  |  |  |  |  |
| 6 | 拖把 |  |  |  |  |  |
| 7 | 水桶 |  |  |  |  |  |
| 8 | 垃圾袋 |  |  |  |  |  |
| … | ……… |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **物料费用总计** （元/月） |
| **物料费月摊人均单价** （元/人/月） |

**备注：物料报价明细表中必须包含但不限于以上物料，其余物料由投标方做补充。物料费用折算至人工单价中，甲方不再支付相关费用。**

**附表三：设备报价明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **设备名称** | **品牌规格** | **单位** | **数量** | **单价** | **总价** |
| 1 | 康庄公交枢纽站场 | 驾驶式全自动扫地机 |  | 台 | 2 |  |  |
| 2 | 康庄公交枢纽站场 | 高压水枪 |  | 台 | 2 |  |  |
| 3 | 白鹤公交枢纽站场 | 高压水枪 |  | 台 | 1 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **设备费用总计 （元/月）** |
| **设备费月摊人均单价 （元/人/月）** |

**注：设备报价单中必须包含但不限于以上设备，其余设备由投标方做补充。设备费用折算至人工单价中，甲方不再支付相关费用。**

**法定代表人授权委托书**

   本授权书声明：注册于    （注册地址）的     （公司名称）公司          代表本公司授权 为本公司的合法代理人，就 北部、南部区域服务中心外包保洁服务 项目的报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年   月   日签字生效，特此声明。

报价单位名称（盖章）：

报价单位地址：

授权人（法定代表人）签字：

被授权人（代理人）签字：

授权人身份证复印件（正反面）

被授权人身份证复印件（正反面）

**法定代表人资格证明书**

###  （法定代表人姓名）系 （报价单位）的法定代表人。

特此证明

法定代表人身份证复印件（反面）

法定代表人身份证复印件（正面）

 报价单位名称（盖章）：

###  日期：

**业绩证明材料**

需提供合同复印件并加盖鲜章。

### 财务报表

### 需提供复印件并加盖鲜章。

**投标单位资质文件**

### 需提供复印件并加盖鲜章。

**承诺书**

**（格式自拟）**

要求承诺在近三年的服务活动中没有重大违法记录且不存在违反招投标和政府采购相关法律法规的禁止行为。

**保洁服务合同**

合同编号【 】

甲 方：重庆通邑物业管理有限公司

地 址：南岸区腾龙大道58号附25号

法定代表人：肖长江

电 话：

乙 方：

地 址：

法定代表人：

电 话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，就本合同第一条约定之日常清洁保洁事宜，双方经过友好协商,达成本合同，条款如下，以兹双方共同遵守执行。

**第一章 协议条款**

**第一条 服务范围和标准**

**（一）服务范围：**

乙方向甲方派驻的保洁员应符合甲方要求及本合同的约定条件、接受甲方的管理和工作安排，执行 北部、南部区域服务中心管理项目 的日常保洁服务，承担相应的保洁服务责任。（包括但不限于所有公共地方、地下室、车道、停车位、绿化地、道路设施、其他公共设施及甲方要求的其他范围）的日常清洁保洁。

**（二）服务标准：**见附件1：《清洁服务质量检查标准》

**第二条 合同期限**

1、本合同有效期限自 2021 年 10 月 1 日起至2022 年 9 月 30 日止。

2、合同期内，如乙方工作未符合合同条款或甲方要求，甲方可随时提前七天书面通知乙方解除本合同。期满续约与否，双方另行协商确定。无论是否续约，乙方都须提前两个月提出书面申请。

**第三条 合同金额及付款方式**

1、合同编制人数 20 人（含轮休），每人月休4天。项目人员具体情况如下：

北部区域服务中心康庄公交枢纽站场编制人数 14 人（含轮休）；

南部区域服务中心白鹤公交枢纽站场编制人数 3 人（含轮休）；

南部区域服务中心四公里公路数据中心编制人数 2 人（含轮休）；

南部区域服务中心四公里车渡管理站编制人数1人（含轮休）。

1. 保洁员服务费¥ 元/人/月（岗位综合单价包干），每月保洁服务费为¥ 元（大写：人民币 元整），合同总价款为：¥ 元（大写：人民币 元整，含税，增值税税率为 %），其中不含税为¥ 元，税款为¥ 元。

 临时雇用保洁员服务费40元/人/小时。

乙方每月准时实际支付给员工的工资应不低于当地政府相关部门公布的最低工资标准。

4、根据清洁服务费标准，以及甲方书面确定的根据项目实际情况安排的岗位，并经核实、考核后按实际岗位考勤情况、服务质量，每月结算和支付保洁服务费用。

注：

A、甲乙双方根据项目的实际情况结合服务质量要求，在指定的服务范围设置岗位：

B、乙方员工因请假、轮休造成缺岗，由乙方另行安排人员顶岗，保证每天足额到岗数（与排班表人数一致），相关费用已计算到合同约定的甲方应支付的总服务费中。

C、甲方根据进场函约定的进驻总人数为月度外包费用的结算基数，考核扣除缺岗、睡岗、脱岗、超龄等相应费用后，为实际支付的月费用。

5、甲方根据项目实际情况需要，分阶段安排岗位人员，如阶段性岗位人员作出增减调整等，甲方以函件的形式与乙方进行确定。岗位人员调整的函件作为服务费用结算的依据。

6、本合同约定的保洁服务费用为包干价，包括但不限于乙方人员工资（含税）、加班工资、社会及商业保险费、综合补贴费、通讯费、交通费、服装费、住宿费、餐费、合同中约定的各项设备、工具、材料、税费、运营管理费、临时清洁服务费、以及内部管理成本或费用、合理利润、乙方应付的政府税费、及其它所必须支出的一切费用等。除此费用外，甲方无须为实现本合同项下的权益再向乙方或任何第三方支付其他任何款项或费用。

7、在乙方按照本合同约定全面履行其义务的前提下,甲方于每月5日之前进行上月的考勤核对及服务质量评估（对不符合甲方要求的情况，按照合同条款进行考核），双方达成一致书面结算意见后，乙方开具结算费用等额增值税专用发票，甲方于每月26日前，支付乙方上一个月的清洁服务费。乙方迟延开具、一直无法开具上述发票、开票不符合要求或发票金额低于约定金额的，甲方有权迟延付款、暂不付款或按低于约定金额的发票金额来付款，并不视为甲方违约，乙方承担由此产生的相应法律责任。

8、甲方可将本合同项下款项支付至乙方以下银行账户，乙方应对该收款账户的真实性、准确性及合法性负责：

开户银行：民生银行南坪支行

户 名：重庆通邑物业管理有限公司

银行账号：695138171

乙方如需变更该收款账户的，必须提前七个工作日书面通知甲方，否则引起的一切责任由乙方承担。

**第四条 履约保证金**

1、本合同签订时或之前，乙方应当向甲方交纳￥20000元（大写：人民币贰万元整）的履约保证金，甲方收到款项后开具等额的收款收据给乙方，该履约保证金由甲方无息保管。乙方逾期未支付的，视为乙方已以实际行为表明不再向甲方提供本合同项下的全部服务，甲方有权解除合同并将本合同项下全部服务发包给任何第三方，并且乙方应赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

2、如甲方应付乙方的清洁服务费不足抵扣乙方应当支付给甲方的违约金或乙方依照本合同应向甲方支付的任何赔偿金或费用的，甲方有权直接从履约保证金中扣除该等违约金、赔偿金或费用，如仍不足以抵扣的，乙方应按照甲方书面通知规定的时间及金额即时给付甲方。同时，乙方须于甲方发出通知之日起7天内一次性补足履约保证金，乙方逾期补足的，每逾期一日，乙方以逾期未补足金额0.5‰的标准向甲方支付滞纳金。

3、本合同有效期届满后，在乙方已完全按照本合同约定履行其义务或承担其责任且没有任何违约行为的前提下，甲方将凭乙方交还的履约保证金收据原件，通过银行转账或支票方式，将履约保证金或其余额（如有）无息返还乙方（银行费用由乙方承担）。

**第二章 通用条款**

**第五条 保洁服务要求**

**（一）保洁的服务方式**

1、乙方向甲方派驻的保洁员应符合甲方要求及本合同的约定条件、接受甲方的管理和工作安排、执行甲方指定范围内的清洁保洁任务、承担相应的保洁服务责任。

2、清洁保洁服务采用乙方包工包料的合作方式，乙方须自备一切清洁保洁材料、机械设备，包括但不限于经甲方书面确认的承诺投入的日常清洁材料、设备器材、清洁耗材等，同时甲方有权根据清洁的实际工作需求要求乙方调整日常清洁材料、设备器材、清洁耗材等，使其清洁服务质量达到甲方书面确认的清洁服务标准。

**（二）保洁服务标准和内容**

服务标准和内容以经过甲方确认同意的标准和内容为执行依据。

**（三）保洁服务人员的条件**

乙方向甲方派驻的保洁人员应达到如下条件，否则甲方可拒绝接受或要求调换（乙方调换保洁人员须事先经甲方同意）：

1、保洁人员的年龄：18-60周岁（含本数），其中55-60周岁（含本数）的人员不超过合同约定人数的20%。

2、身体健康，无纹身，未患传染性及精神性疾病；

3、无违法犯罪前科；

乙方应当严格按照上述要求向甲方提供符合要求的保洁人员。

**第六条 甲方的权利和义务**

1、甲方免费提供乙方清洁工作需要的水、电及存放清洁工具及乙方员工休息的空间(空间的具体地点、面积及基本陈设由甲方全权决定)，甲方不提供住宿场所。乙方使用水电须遵循经济节约的原则且乙方全权负责清洁工具的保管工作。如清洁工具发生丢失或损毁，概由乙方自行负责，且乙方应于本合同期满或合同解除后三天内将所有清洁工具搬离并将该空间恢复原状完好交还甲方。否则，甲方有权按1000元/天/间的标准向乙方收取场地占用金，超过五天乙方仍未搬离清洁工具，视为乙方已自动放弃这些清洁工具的所有权，并自动授权甲方全权处置，并且由此产生的费用由乙方承担，甲方有权从应付乙方清洁服务费用中扣除。清洁服务费用不足以抵扣的，乙方应即时全数补付给甲方。

2、甲方有权对乙方使用的工具、清洁药剂、消耗材料的品牌、品种进行监督审核，如发现乙方有偷工减料、使用假冒伪劣产品或擅自使用了与本合同约定不符的产品的，每发现一次，甲方有权扣除乙方当月清洁服务费的2%－5%作为违约金；若发现三次或以上的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应按照本合同约定承担违约责任和赔偿责任。

3、甲方因工作需要，有权决定增减与乙方商定的清洁岗位，并同时增减相对应的派驻人员数量，乙方应无条件服从和执行，清洁服务费用亦随之相应调整。 乙方未经甲方书面同意而擅自增加派驻人员的，甲方有权不增加服务费用。

4、甲方有权对乙方的现场清洁人员进行审核，一经甲方确认，乙方不得随意更换；如甲方认为该现场清洁人员不能胜任，有权随时提出更换，乙方应根据甲方要求在3日内进行更换直至甲方满意为止。更换人员每延迟一日，甲方有权扣除当月清洁费用的1%作为违约金，延迟超过5日的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应按照本合同约定承担违约责任和赔偿责任。

5、甲方有权对乙方各项目的清洁工作及质量根据《清洁服务质量检查标准》进行月检查。若发现问题，甲方应及时告知乙方。以85分为合格标准，每降低0.5分，甲方有权从乙方该项目月服务费中扣除0.5%的费用；连续三个月达不到月考核85分，甲方有权单方解除合同，乙方应按照本合同约定承担违约责任和赔偿责任。

6、甲方有权对乙方各项目的出勤情况进行检查。

6.1外包单位员工实施上、下班面部识别打卡出勤管理，其中，外包保洁人员每日需打卡四次，即，每日上、下半段工作时间前后各打一次

6.2迟到、早退;员工上班时间迟于规定时间视为迟到，下班时间早于规定时间视为早退。

6.3乙方员工当月出勤迟到、早退合计当月3次(含)的，按缺岗0.5天计;4-6次(含)的按缺岗1天计，以此类推，超过30分钟以上的迟到、早退，按每人次缺岗1天计算。当月漏打卡3次(含)的，按缺岗0.5天计，4-6次(含)的按缺岗1天计，当天上、下班均无打卡记录的，按缺岗1天计。

6.4因考勤机故障或停电等原因导致外包单位员工不能正常打卡时，乙方项目负责人须及时告知甲方管理人员实行纸质签到直至考勤故障排除。甲方相关管理人员须在考勤故障发生期间每日核实各班次的实际出勤人数予以记录。

6.5甲方有权修改任何清洁管理规定、规程和标准，乙方应即时按修改后的规定、规程和标准开展工作。

7、甲方有权安排乙方人员进行临时或特殊清洁工作任务，如遇到跑水、水浸、火灾等意外情况，甲方有权指挥乙方人员参加抢险工作。

8、甲方有权提醒乙方履行依照合约、双方约定、工作标准作业指导书中所列项目，在执行工作中可预见的履约瑕疵，或通知对其对违反合约等事件进行限期整改。

9、甲方有权审核乙方每月提供的工作计划，并监督乙方严格按照作业指导书中的标准进行工作。

10、甲方可每日或不定时对于乙方服务按照本合同附件的清洁检查标准进行考评打分，与乙方进行工作沟通，就工作存在的问题、工作待改进的问题及每日工作进行安排与处理。

11、甲方不因签署、执行本合同及对乙方人员实施现场监管而与乙方人员建立劳动、劳务派遣或劳务关系，也不因此代乙方对其人员承担任何责任；如甲方因此承担责任或受损，甲方有权向乙方进行追偿。

 **第七条 乙方的权利和义务**

1、乙方所有清洁人员必须整齐穿着由乙方提供并经甲方确认可行的制服及佩章，制服款式及颜色需符合甲方要求。乙方清洁人员违反此约定，乙方同意甲方扣除乙方当月清洁费用每人每次200元。

2、乙方应对派驻现场的所有工作人员事先进行工作礼仪、职业道德及遵纪守法教育方面的培训并严守有关安全作业规定，并对现场员工的行为负责。如果甲方收到客户对乙方清洁人员的有效投诉每月累计三次，甲方有权扣除当月清洁服务费用的5%-10%作为违约金。

3、乙方须指派至少一名有3年以上大型商场或高级写字楼清洁服务管理经验，熟悉清洁服务工作技术要求、操作程序、品质管理、日常管理的现场负责人，在本合同第一条所述清洁保洁服务范围内安排及督导其他清洁人员工作，并必须在工作时间内对现场清洁作业进行指导和管理。

 4、乙方现场负责人须参加甲方要求的有关工作会议，并每周向甲方汇报清洁保洁工作计划及提出相关合理有效的建议。如果乙方现场负责人不按时参加甲方会议的，应按每人每次200元的标准向甲方支付违约金。

5、乙方须每周一次派非常驻现场专业质量监理人员进行质量检查，检查结果于下一周周三前交甲方备案，相关费用由乙方负责。

6、乙方应选派素质较高、服务态度较好的清洁服务人员进驻甲方工作，其清洁服务人员的最低条件必须到达本合同第三条的约定条件。乙方在派驻清洁人员前，应先将清洁人员的身份资料（包括但不限于居民身份证复印件、服务年限等）提交甲方备案。如果甲方发现实际派驻人员与备案资料不符的，或与合同约定条件不符的，甲方有权要求乙方立即更换人员，并且乙方应按每人每次200元的标准向甲方支付违约金。对于未备案的乙方人员，甲方有权拒绝其进入甲方场所，相应责任由乙方承担。

7、乙方应保证向甲方派驻的工作人员工作时间符合劳动法规定，由乙方安排加班顶岗或在任何情况下超时工作的加班工资，已计算到合同约定的甲方应支付的总服务费中。

8、乙方清洁人员必须遵守甲方制定的相关规章制度及甲方的协调管理，不得做与清洁保洁无关的事，否则，由此导致的一切损失，概由乙方负责。

9、乙方须按政府有关法规，与其清洁人员签订劳动合同，购买有效、足额的劳动保险及第三者保险。乙方清洁人员在履行本合同过程中发生的任何工伤、劳动纠纷、意外等事故或第三者索赔责任，概由乙方承担,甲方不承担任何责任。乙方清洁人员因维护自身劳动权益而提起劳动仲裁及诉讼时，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

10、乙方事先未经甲方书面同意，乙方不得将合同的全部或任何部分转包或分包与第三方及其他个人。否则，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同约定承担违约责任和赔偿责任。

11、在执行本合同时，若乙方或其雇员因任何疏忽行为引致甲方设施、设备、其他财产或代管之财产损坏、损失时，乙方须即时无条件予以修补或照价赔偿；甲方代为修补或赔偿的，甲方有权从应付乙方清洁费用中扣除以上修补或赔偿费用,不足部分,由乙方即时全数补付给甲方。

12、乙方必须按本合同规定的清洁范围和甲方确认的乙方投标书规定的清洁规程和标准完成本合同项下所有工作。

13、乙方于每月25日前须将下月的员工花名册、排班表、清洁工作计划以书面形式报给甲方，由甲方根据合同要求及实际情况审批同意后执行。

14、清洁特别服务：

 14.1合同生效期内，甲方如有临时举办活动、上级领导参观、法定节假日或甲方认为特别的日子，甲方物业经理或授权人可根据需要提前通知乙方公司或直接通知乙方的现场负责人，在甲方指定期限内免费（包工包料）提供有经验的清洁工人做事前及事后之清洁保洁工作。清洁标准须符合本合同及甲方确认的投标书约定的要求。

14.2如遇火警、水管爆裂等特殊状况，乙方应立即组织有经验的清洁工人配合甲方搞好特殊清洁工作。

14.3如遇暴风雨袭击，乙方应酌情增派人员协助甲方组成应急小组，全面协助甲方检查所有排水设施，如有堵塞或排水不畅，即时处理，做到排水畅通，排除水浸现象，并在甲方规定的时间内做好事后环境清洁工作。

14.4 以上各项特殊清洁工作乙方不另收取费用。

15、如乙方工作未达到甲方要求，甲方有权雇佣任何其他所需人员进行上述改善，而所需一切费用包括但不限于运输、工具及工资等则从应付乙方清洁费中予以扣除。遇紧急事故如火警、水管爆裂、台风、强降雨等，乙方未能及时加以清理，则甲方可自行雇佣工人进行有关工作，上述一切费用（包括但不限于自行雇佣工人花费的费用、甲方因此付出的管理费、人工费、交通费等）由乙方承担，甲方有权从应付乙方清洁费中予以扣除，且扣除金额以甲方书面通知上明示的金额为准；不足部分，由乙方即时全数补付给甲方。

16、乙方负责将甲方及甲方客户产生的垃圾清运至甲方指定的垃圾堆放点。

**第八条 违约责任**

1、 如乙方工作未符合本合同约定、甲方确认的乙方投标书约定及甲方要求，在甲方发出通知后二十四小时内仍未能改善者，甲方有权随时单方解除本合同，乙方应按照约定承担违约责任和赔偿责任；

2、 如乙方对本合同约定的工作不能全部完成、中途放弃或甲方发现乙方无能力继续履行合同时，甲方有权随时解除本合同，乙方应按照约定承担违约责任和赔偿责任；

3、乙方工作岗位不得出现缺岗，否则每出现1个缺岗，甲方则扣除相当于乙方当日缺岗服务费（岗位综合单价/当月应上班天数）的两倍金额作为违约金，每发现一个脱岗、睡岗情况，视同乙方缺岗，扣除乙方当日缺岗服务费。并保留追究乙方因缺岗、脱岗、睡岗等造成甲方或第三方的任何损失和责任事故的权利。乙方承诺对此没有异议。

首次与甲方合作的清洁服务公司，自进驻当日起两个月内，根据当月的保洁出勤情况据实支付人员出勤费用，依据《清洁服务质量检查标准》进行考核，如清洁服务质量不达标，按标准扣分；自第三个月起，严格按第八条第3条款执行。

 4、出现下列情形之一的，每出现一次，甲方有权扣除乙方当月清洁服务费的1%：

4.1在规定的整改时间内未能完成整改项目（排除不可抗拒力）；

 4.2乙方员工离岗时间超过半小时(含半小时)，或清洁工具放在楼道口无人无标识的；

 4.3乙方员工在洗地时，没有节水意识；

 5、无论任何原因，乙方员工与甲方或客户发生争吵，乙方同意甲方扣除乙方当月清洁服务费用的2%作为违约金；与顾客打架、斗殴或有偷盗行为，除立即辞退外，乙方同意甲方扣除乙方当月清洁服务费用的10%作为违约金。

 6、在日常保洁中，违反合同规定的，有明显偷工减料(“如垃圾捅不放垃圾袋等)”引起垃圾桶有臭味，造成顾客投诉的，每发现一次，乙方同意甲方扣除当月应付乙方服务费用总额的2%作为违约金，在一个季度内连续发生2次有明显偷工减料的，甲方可立即解除服务合同；

7、乙方不得以甲方延迟支付服务费等为理由延迟支付乙方人员工资，如发生因此类事件导致乙方人员在甲方区域内罢工或政府类投诉等事件发生，每发生一次甲方有权扣除当月合同总费用的5%-10%作为违约金。

8、人员年龄需符合第五条第（三）款的年龄要求，否则每超1人，扣除乙方当月服务费100元人民币，以此类推。

9、保洁员工服出现破损、陈旧等影响形象的情况，每出现1人次，扣除乙方当月服务费50元人民币。

10、乙方未按规定将生活垃圾清运至甲方指定的垃圾堆放点的，甲方有权请第三方垃圾清运单位进行清理，产生的垃圾清运费用，甲方有权在乙方清洁服务费中扣除，并根据现场实际情况扣除当月合同总费用的1%-5%作为违约金。

11、合同期内，未经甲方同意，乙方单方解除合同，乙方需向甲方支付壹个月清洁费用的违约金，并另行赔偿甲方因此遭受的一切损失，且履约保证金不予退还。

12、乙方存在本合同条款以外其它重大违约行为的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付相当于壹个月清洁费用的违约金，并另行赔偿甲方因此遭受的一切损失。

13、乙方应确保合法合规用工，具备履行本合同所需的资质，否则甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付相当于壹个月清洁费用的违约金，并另行赔偿甲方因此遭受的一切损失。

14、凡因乙方原因导致甲方单方解除合同的，甲方不承担任何违约责任，且乙方应向甲方支付相当于壹个月清洁费用的违约金，并另行赔偿甲方因此遭受的一切损失，且履约保证金不予退还。

**第九条 合同解除与终止**

1、因不可抗力致使不能实现合同目的，一方可在书面通知对方后，在合理期限内且不损害另一方利益下解除本合同。

2、乙方提供的服务不能满足甲方正常需求的，甲方可解除本合同且不视为违约。

3、乙方违反本合同约定给甲方造成损失，或虽暂未造成损失，经甲方催告拒不改正的，甲方可解除本合同且不视为违约。

4、双方可协商一致解除本合同。

**第十条 不可抗力**

1、 在本合同履行过程中，如出现不可抗力致使本合同无法继续履行时，甲、乙双方根据具体情况各自承担相应责任，其它事宜双方另行协商解决。如果不可抗力事件不影响合同继续履行的，双方应继续履行本合同。

2、不可抗力事件，指双方不能预见、不能防范及不能避免的自然灾害（包括但不限于地震、地陷、海啸、台风、暴雨、水灾等）及非双方原因造成的意外事件（包括但不限于火灾、辐射、战争、动乱、骚乱、群众性事件、恐怖袭击、政府禁令、公共卫生事件等）。

**第十一条 反商业贿赂**

**（一）基本定义**

1.本条（协议）所指的商业贿赂是指：乙方为获取与甲方（含甲方关联公司及机构，下文中“甲方”均指此范围）的合作及合作的利益，乙方或乙方工作人员给予甲方工作人员或其指定关系人的一切直接或间接的不正当利益。

2.其中不正当利益是指：乙方或乙方工作人员以乙方或个人名义向甲方工作人员或其指定关系人直接或间接赠送礼金、物品、有价证券或采取其他变相手段提供不正当利益，包括但不限于：1）促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金或报销各种费用、含有金额的会员卡、代币卡（劵）、旅游、考察、房屋装修等；2)借款、融资担保、商品赊销、回扣、购物折扣、置业、礼品（如纪念品、节日礼品等）、馈赠、娱乐、招待等；3）提供或介绍就业、就学、参股或参与经营机会等；4）通过分包、转包等形式对甲方工作人员或其指定关系人进行利益输送。

**（二）协助义务与违约责任**

1.乙方理解并同意，甲方任何工作人员、部门不得以任何名义向乙方或乙方工作人员索取或收受商业贿赂；乙方或乙方工作人员不得以任何名义向甲方工作人员或其指定关系人进行商业贿赂。若甲方工作人员要求乙方或乙方工作人员给予任何形式的商业贿赂，乙方必须拒绝，并及时通过电话或邮件形式向重庆通邑物业管理有限公司纪律检查室进行投诉举报，监督电话： ；监督邮箱： 。

2.乙方理解并同意，如违反约定向甲方工作人员或其指定关系人提供商业贿赂的，将构成乙方根本违约，无论是否造成损害结果，甲方有权采取下列一项或多项措施：1）立即解除双方签订的合作协议，终止合作；2）冻结应付款项、履约保证金等直至甲方相关案件调查结束，且无需承担任何违约责任；3）要求乙方向甲方支付5万元违约金或者支付所涉合同金额的20%作为违约金，以两者中较高者为准。同时，乙方应于甲方发现违约行为之日起5个工作日内支付违约金，如未及时支付，甲方有权从合同款项或履约保证金中直接扣除。

3.对于乙方，无论是主动还是被动向甲方工作人员或其指定关系人提供商业贿赂的，如果主动向甲方进行投诉举报、提供有效证据或信息、协助甲方追究相关人员责任并挽回经济损失的，甲方将根据实际情形进行考量给予乙方继续合作的机会和/或减免上述违约责任，对于上述情形的处理甲方有完全的判断权和自主权。

**第十二条 其他**

1、任何一方向对方发出的书面通知和文件均应以中文方式书写。任何一方如变更地址，应于变更前三十天内向对方发出书面通知。任何一方按本合同中所列或已经双方确认变更后的地址发送的，经专人送递的文件在送达签收日视为有效送达，书信通知则在寄出3天后（以付邮费日邮戳日期为凭）视为有效送达(即使该信件因对方拒收或查无此人或地址不详或其它原因被退回，均视为有效送达)；用电传、真迹电传、无线或有线电报通知，则在甲方发出通知之日起当日即为有效送达。司法文书送达地址同前。

2、如本合同的个别条款在履行过程中可能证实失效、不合法或无法执行，但本合同中的其他约定应继续有效执行。

3、本合同未尽事宜，双方协商同意后，可签订补充协议。

4、如因在履行本合同过程中发生争议的，双方可协商解决；协商不成可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。因维权产生的律师费、调查费、公告催告费、诉讼费、保全费、执行费、差旅费等维权费用均由违约方承担。

5、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同连同附件一式六份，甲、乙双方各执三份，均具有同等法律效力。

6、附件：

附件1：《清洁服务质量检查标准》

附件2：《职业健康环保协议》

附件为合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。如附件内容与本合同正文有不一致或相抵触之处，双方同意以本合同内容为准。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

重庆通邑物业管理有限公司

法定/授权代表（签名）： 法定/授权代表（签名）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

 **清洁服务质量检查标准**

项目名称： 检查时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查项目** | **检查标准** | **扣分标准** | **扣分** | **得分** |
| 1 | 仪容仪表（5分） | 工人穿统一工作服、佩带工作证、衣着整洁；  | 每发现一处不合格，扣0.5分； |  |  |
| 头发、指甲修剪及时，身上无异味； |
| 精神饱满，状态良好，工作热情； |
| 对待客人要微笑、亲切、礼貌； |
| 语言文明，不粗口。 |
| 2 | 工作纪律（15分） | 在规定的区域作业，无脱岗； | 每发现一处不合格，扣1分； |  |  |
| 上下班清洁人员与排班表一致； |
| 考勤签到记录真实、及时、准确，按合同规定人数出勤。 |
| 3 | 办公室（5分） | 桌、凳面无污染、变色，桌、凳侧面干净； | 每发现一次不合格，扣0.5分； |  |  |
| 地面无污染、无变色、无积尘； |
| 空调、沙发、茶儿、饮水机、各种资料柜、文件座、盆花、开关干净无明显积尘、无污染，电话机、传真机、复印机、电脑干净无污染； |
| 边角、暗处无明显积尘、无死角。 |
| 4 | 大堂（20分） | 每次做晶面有记录，地面无积尘，光泽明亮，斜视无明显印迹； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处大面积污渍、积尘为深黑色的，扣2分。 |  |  |
| 擦拭玻璃及镜面不锈钢、信报箱、木件、各类信息标志、各类开关、闸阀、把手、消防箱、防火门无污渍、无手印，无积尘； |
| 墙面、地面无污迹、积尘，无烟头，无杂物； |
| 每月定期作业需有甲方签名。 |
| 5 | 外围、天面架空层电梯门口走廊楼梯通道玻璃停车场（15分） | 外围地面、停车场无明显垃圾，无污渍、积水； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处大面积污渍、大面积粘贴物、大面积积水的，扣3分。 |  |  |
| 墙面无灰尘，无污渍； |
| 地面每50m2烟头等杂物，不超过2个（半小时内）； |
| 无蜘蛛网，走廊内开关及配套设施无积尘； |
| 各种管道、设施目视无明显积尘，无污迹、每个排水口烟头杂物不超过3个； |
| 通道内无异味，空气清新； |
| 台阶、边角无明显积尘，天面100m2内烟蒂、杂物不超过2个（半小时内）； |
| 3m以下墙面、玻璃幕墙、玻璃门窗，无明显积尘，无大面积污渍、手印； |
| 天井、平台垃圾不过夜、没投诉。 |
| 6 | 污雨水井喷水池（5分） | 雨水井、排污井，内部无杂物、堵塞外溢，井盖无污迹； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现堵塞、外溢、严重异味的，扣3分。 |  |  |
| 雨水井、排污井、排污沟无积水、无杂物； |
| 无纸屑、杂物、青苔、水无变色或有异味； |
| 雨水井、排污井、喷水池内，烟头不超过3个。 |
| 7 | 电梯（10分） | 无烟蒂、痰迹、积尘，轿厢壁无手印，抹油适可； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处大面积污渍的，扣3分。 |  |  |
| 轿厢大理石地面晶面有工作人员签字记录； |
| 电梯按钮无污渍，电梯门槽、沟槽无积尘、沙土、小杂物； |
| 玻璃墙面、玻璃门、护栏，无明显积尘，无污渍、手印。 |
| **8** | 洗手间（10分） | 地面无积水、秽物，大、小便池无水锈、无秽物、杂物； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处堵塞、外溢、严重异味的，扣3分。 |  |  |
| 墙面瓷片、门窗无明显积尘，卫生洁具无污渍； |
| 天花、灯具目视无积尘、蜘蛛网； |
| 无异味，镜面洁净，灯罩明亮，空气清新，至少巡视、清理一次，有相关记录； |
| 各种管道目视无明显积尘，水沟无烟头杂物，无积水，排风口、风筒、无明显积尘。 |
| 9 | 灯罩、烟感指示灯天花雨水井（5分） | 无污渍，无杂物、死虫，无乱张贴； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处大面积污渍、堵塞外溢的，扣2分。 |  |  |
| 灯罩明亮，无影响亮度因素； |
| 雨水井、排污井、沙井、无杂物、积水、堵塞外溢； |
| 天花无明显污迹。 |
| 10 | 垃圾（桶）、标识牌、宣传栏、雕塑、绿化及其设施（5分） | 地面无散落垃圾，无异味，无明显污迹； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处大面积污渍、粘贴物、垃圾溢出的，扣3分。 |  |  |
| 内部垃圾及时清理，内部垃圾无溢出；外表无污迹、粘附物； |
| 表面无明显积尘，无污迹，无乱粘贴； |
| 标识牌、消防栓、宣传栏等设施目视无污渍，无明显灰尘； |
| 地面无散落垃圾，无异味，无明显污迹。 |
| 11 | 其他（5分） | 作业工具摆放规范和正确使用，清洁药品妥善保管，发放控制措施得当。 | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处存在不安全因素，未有安全措施的，扣2分。 |  |  |
| 不安全因素的工程作业，须有安全措施。 |
|  检查得分： |
| 备注：1、商户一般有效投诉一次扣2分，严重投诉一次扣5分； 2、日常检查、抽检等检查不合格项，未整改（或未按时整改的）按照标准的双倍扣除；3、检查得分=100-检查扣分-商户有效投诉分-未整改（未按时整改）扣分；4、考核达85分（含85分），服务质量不予扣款；85分以下每低0.5分扣当月服务费总额的0.5%，以此类推。5、整改项目、时间、标准等要求，以管理处日常的《清洁保洁检查记录表》为准。对甲方提出或双方商定的整改项目，如属乙方原因未按时完成的，每超过一个工作日即扣当月承包费的1%。 |

 .

检查人员签字： 受检方签字：

 **职业健康/环保协议**

尊敬的合作伙伴：

为了贯彻落实国家、省、市的职业健康安全/环境保护政策和法规，杜绝职业健康安全/环境污染事件的发生，服务社会，确保贵司为我方的服务减少对职业健康安全和周围环境的影响，本着互利互惠、增强社会责任的原则，经双方友好协商，达成以下共识：

1. 我方提供安全、舒适的服务场所。
2. 贵司在服务期间，要注意危险源的识别，策划控制措施，并按照有效的控制措施实施控制。如高空作业、滑倒、划伤等，要做好防护、标识等工作，避免人员受到伤害。
3. 发生紧急情况时要及时启动应急预案，确保自身和客户的人身安全。
4. 贵司服务期间如产生的危险废弃物，应自行带走，并按照法规要求处理。如私自将危险废物转卖无资质的他方，造成环境污染，一切后果责任由贵司承担。
5. 贵司在收集、运输废弃物过程中需要遵守国家、省、市的环保政策及法规， 不得再次造成环保污染，否则一切责任由贵司承担。

重庆通邑物业管理有限公司

合作单位：

客户代表：

签署日期：