**重庆通邑物业管理有限公司**

**轨道1/2/10号线外墙清洗服务 项目比选邀请函**

 我司拟开展 轨道1/2/10号线外墙清洗 工作，本次施工工作实施单位的确定将采用比选方式进行。现邀请贵单位作为潜在比选被邀请人之一参加报价和谈判。具体项目情况如下：

|  |
| --- |
| **一、项目概况**  |
| **项目名称** | 轨道1/2/10号线外墙清洗 |
| **项目投资** | 本次招标项目合同总价最高限制：1058000.00元（不含税，需出具增值税专用发票），单价最高限制：1.86元/㎡（不含税）。 |
| **项目具体概况** | 1号线站点9座、轨道2号线站点21座、10号线一期站点1座高架车站的异型外墙（包括但不限于铝塑板外墙、涂料外墙、石材外墙等）及2号线3栋变电所、10号线1栋变电所的雨棚内外侧及雨棚的钢架结构、玻璃幕墙、室外直升电梯外侧表面、车站站名牌等清洗服务以及高架站屋顶排水沟的清淘工作，清洗计价总面积146723.4㎡。站点暂定一年清洗四次，变电所暂定一年一次，具体清洗次数根据甲方要求确定并以书面通知为准。（面积清单详见附件） |
| **服务期限** | 1年 |
| **预计开工时间** | 以甲方通知为准 |
| **二、比选被邀请人须知** |
| **比选作业要求** | 1、单次单站至少保证1人在作业现场作为安全卡控，不参与高空清洗作业，现场实际施工人员不得低于3人，施工人员必须购买意外伤害险等。2、乙方负责清洗工作的质量、安全、文明服务施工，承担全部清洗工作质量、安全、文明服务责任，特别是高空作业的安全责任。在作业中非甲方原因所造成的一切安全事故、人员伤亡事故及不良的社会影响，甲方不承担任何责任。3、乙方必须承诺使用环保产品，不使用国家法律法规明令禁止的物品。每年向甲方提供清洁、消杀用品环保证明，列明使用的清洁剂清单及品牌，以避免因作业中使用清洁剂对环境造成的影响，如因使用清洁剂对环境造成影响的，由乙方承担一切责任。4、乙方需做好清洗服务所产生的废品、垃圾处理工作，做到分类处理。及时按照规定将垃圾自行处理。因清洗服务所造成的合同约定范围外区域二次污染的，需自行清理。5、乙方需做好噪音、异味、交通等控制措施，防止因使用工具不当或操作方法不对导致噪音、异味、交通拥堵等的产生，并对由此而引起的投诉负全责。6、乙方清洁机械设备必须保证完好并取得国家质量、环保、安全认证，并定期进行安全检测，能够满足清洗工作的正常需要。乙方负有对自有设备的保管责任。7、乙方人员在工作现场作业时因违规操作、失职失责等行为所造成的一切意外人身伤害，由乙方单位负全部责任。8、乙方人员的一切安全责任由乙方承担，甲方因此而遭受牵连，乙方必须赔偿甲方一切名誉及经济损失。9、因乙方工作失职而造成治安及刑事案件或被新闻媒体曝光，引起社会负面影响,经查证属实，视为乙方违约，并应向甲方交纳相应违约金。10、乙方对现场情况进行自行勘测，施工过程中需要的机器设备、现场沟通等均自行负责。11、服务标准以轨道运营方验收确认为准。 |
| **比选被邀请人****资格要求** | 1、比选人应具有独立的法人资格，持有合法有效的《企业法人营业执照》；2、投标人须具备市级及以上相关行业协会认定的清洁行业或清洗行业相关服务资质；3、投标人须具备国家级行业协会或机构颁发的高空服务业企业安全资质或高空清洗悬吊作业企业安全生产证书或高空外墙清洗服务企业资质或高空外墙清洁资质等级证书；4、注册资本金不低于人民币：300万元（含）。5、具备良好的商业信誉，无不良的诉讼记录，比选人须自行承诺无不良诉讼情况。（格式自拟）6、投标保证金缴纳凭据。 |
| **比选邀请函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12月24日9时30分截止。 3、领取和递交文件地点：重庆市南岸区腾龙大道58号附25号通邑公司物管部。4、比选时间：于2021年12月24日9时30分5、比选文件份数：正本壹份，副本壹份 |
| **限价及****报价要求** | 限价：比选的最高限价，1058000.00元（不含税，需出具增值税专用发票），本次报价以不含税价为一次性最终报价，不再议价。请比选被邀请人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的视为自愿放弃资格。 |
| 比选报价要求：本次比选报价为包干固定总价，包含但不限于人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险费用、检测费、措施费、安全文明施工费、应急作业补偿费、水电费、垃圾清运费弃渣费、规费、税金以及本工程验收、材料涨价、不可预计未列出的风险等所有费用。结算时不论清掏现场实际现状条件是否与报价相符结算总价均不作任何调整（乙方违约除外）。 |
| **投标保证金** | 本次比选投标人需于2021年12月24日9时30分前缴纳5万元的比选保证金到我司账户，并在汇款时备注“外墙清洗投标保证金”。如未中选，我司将在比选结束后15个工作日内无息退回，如中选将转为履约保证金。公司名称：重庆通邑物业管理有限公司社会信用代码：915000003460632872账号：695138171开户行名称：民生银行南坪支行公司地址及电话：重庆市南岸区腾龙大道58号，023-61751773 |
| **费用支付方式** | 通过转账方式按次结算服务费用，乙方清洗完毕经甲方验收考评，根据考评结果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，甲方收到乙方开具的发票且对发票确认无误后15个工作日内支付 |
| **其他需告知被邀请人的要求** | 比选方需自行评估清洗现场条件，中选单位需自行办理相关施工作业手续。 |
| **三、比选方式** |
| 1. 此次比选采用综合评估法，商务部分（30分）+技术部分（30分）+报价部分（40分）=此次比选分数，技术部分以评审小组成员平均分作为此部分的比选分数，以符合比选条件的被邀请单位得分最高的邀请单位为第一候选单位，对未中选情况不做解释；
2. 被邀请单位请提前准备好资格审查原件及复印件，需要提前进行资格审查；
3. 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；
4. 分别查验响应性文件，宣读报价书，再让评委小组分别进行打分依次得出被邀请单位的最终得分；

5、委托代理人签字确认报价，比选小组对项目报价、工期、材料准备时间、施工配合、安全文明施工、费用支付等情况进行详细比选并进行记录。 |
| **商务部分评分标准（满分30分）** | 投标人业绩（9分） | 提供2018年至今的外墙清洗作业内容的单个合同金额超过50万元证明文件，每提供一个项目得3分，最高得分9分；（提供合同复印件、任意一次的付款发票及银行进账单复印件。） |
| 企业体系认证（3分） | 投标人获得有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，本项2分，未提供或不全的，不得分；社会责任管理体系认证、企业诚信管理体系认证，本项1分，未提供或不全的，不得分。 |
| 企业实力及荣誉（6分） | 1、投标人依法纳税、税务信誉良好：2018-2020年度 连续3年获得税务部门颁发的A级纳税称号的得3分。2、投标人须具备国家级行业协会或机构颁发的高空服务业企业安全资质或高空清洗悬吊作业企业安全生产证书或高空外墙清洗服务企业资质或高空外墙清洁资质等级证书的得3分。 |
| 机具配置（6分） | 1、投标人具有高空清洗所需吊板及吊绳，2套以下0分，2-5套1分，5套及以上2分。2、投标人具有升降机，1辆以下0分，2-3辆1分，5辆及以上2分。3、投标人具有高空作业车，1辆以下0分，2-3辆1分，5辆及以上2分。以上设备需提供购买发票，高空车还需提供行驶证和登记证。设备所属人非投标人不得分。 |
| 人员配置（6分） | 1、本项目经理具有本科管理学学士学位及以上学历并具有行政管理部门颁发的综合类“安全培训合格证书”的得本项2分。2、本项目安全负责人，具有行政管理部门颁发的“安全培训合格证书”和“现场救护培训合格证书”相关合格证。本项2分。3、本项目配置高处作业人员6人，具有安全主管部门颁发的“高处作业”特种操作证书的得2分。 注：提供相对应的相关证书复印件并加盖投标人公章，同时须提供至投标截止时间6个月的连续社保证明材料复印件（个人），一人一张，含身份证号或社保号和参保基本情况、参保缴费明细（养老、医疗、工伤、失业保险）。未提供不参与评分。 |
| **技术部分评分标准（满分30分）** | 整体服务方案和岗位配置（18分） | 1、根据项目作业环境勘查情况是否详细、作业难点和整改措施的是否有针对性、可实施性等因素综合评分，内容齐全、符合实际、针对性强的计5分，内容齐全、符合实际的计2-5分，内容齐全的计1分，内容不齐全的计0分；2、根据总体管理服务目标是否明确、管理模式是否科学、完整，进场安排是否具有可实施性、针对性等因素综合评分，内容齐全、符合实际、针对性强的计5分，内容齐全、符合实际的计2-5分，内容齐全的计1分，内容不齐全的计0分；3、根据组织机构是否完整、机构设置是否合理性、岗位职责是否明确、人员培训机制是否健全、人员和设备配备是否齐全、作业排班是否合理等因素综合评分，内容齐全、符合实际、针对性强的计4分，内容齐全、符合实际的计3分，内容齐全的计2分，内容不齐全的计0分；4、根据外墙清洗方案是否完整和明确，作业流程是否合理，是否符合作业规范等因素综合评分，内容齐全、符合实际、针对性强的计4分，内容齐全、符合实际的计1-4分，内容齐全的计1分，内容不齐全的计0分。 |
| 安全生产（6分） |  相关安全生产方案是否完善、文明作业制度、措施是否明确到位；安全保障设施设备是否满足作业需要；投标人是否对发生各类安全事故作善后处理承诺等因素综合评分，内容齐全符合实际、针对性强的计4-6分，内容齐全、符合实际的计2-4分，内容齐全的计2分，内容不齐全的计1分。 |
| 应急保障（6分） |  根据针对突发污染、恶劣天气影响、等特殊情况制定相关保洁管护应急处置方案，包括机构是否完整、传达机制是否健全、责任分工是否明确、应急情况种类和处置流程是否齐全、人员安排和设备调配是否齐备等因素综合评分，内容齐全、符合实际、针对性强的计4-6分，内容齐全、符合实际的计2-4分，内容齐全的计2分，内容不齐全的计2分； |
| **投标报价评分标准（满分40分）** | 投标报价 | 所有有效报价总价的平均值作为此次评标基准价。投标报价与评标基准价相比，相等的得40分；在此基础上，每增加1％扣1分，每减少1％扣0.5分，扣完为止（不足1%的按1%计算）。 |
| **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；★（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；★（4）施工方案；……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邀请单位名称、项目名称、日期并加盖公章。 |

文件格式

格式一 **比选函**

重庆通邑物业管理有限公司：

 根据贵方 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 （比选被邀请人名称），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支付方式以含税总价： 元、不含税总价： 元、税率： 作为本项目报价。（所填报数字必须保留至小数点后2位，小数点后无数字时填写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。

 (4)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人或授权代理人签字

日期：

格式二  **报价清单**

一、报价明细

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **线路** | **站点** | **面积（**㎡） | **次数** | **含税单价**  **（元/**㎡） | **含税总价（元）** | **不含税单价****（元/**㎡） | **不含税总价（元）** |
| 1 | 2号线站点 | 黄花园 | 4730 | 4 |  |  |  |  |
| 大溪沟 | 3901 | 4 |  |  |  |  |
| 曾家岩 | 4926 | 4 |  |  |  |  |
| 牛角沱 | 4353 | 4 |  |  |  |  |
| 李子坝 | 2468 | 4 |  |  |  |  |
| 佛图关 | 4613 | 4 |  |  |  |  |
| 袁家岗 | 4849 | 4 |  |  |  |  |
| 谢家湾 | 6050 | 4 |  |  |  |  |
| 杨家坪 | 5327 | 4 |  |  |  |  |
| 动物园 | 4296 | 4 |  |  |  |  |
| 大堰 | 4359 | 4 |  |  |  |  |
| 马王场 | 7529 | 4 |  |  |  |  |
| 平安 | 6807 | 4 |  |  |  |  |
| 大渡口 | 3703 | 4 |  |  |  |  |
| 新山村 | 4918 | 4 |  |  |  |  |
| 天堂堡 | 5808 | 4 |  |  |  |  |
| 建桥 | 1888 | 4 |  |  |  |  |
| 金家湾 | 3322.8 | 4 |  |  |  |  |
| 刘家坝 | 3368.8 | 4 |  |  |  |  |
| 白居寺 | 2480 | 4 |  |  |  |  |
| 大江 | 1920 | 4 |  |  |  |  |
| 2 | 10号线站点 | 长河站 | 15430 | 4 |  |  |  |  |
| 4 | 1号线站点 | 磁器口站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 石井坡站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 双碑站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 赖家桥站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 微电园站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 陈家桥站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 大学城站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 尖顶坡站 | 3768 | 4 |  |  |  |  |
| 璧山站 | 4365.3 | 4 |  |  |  |  |
| 5 | 2号线变电所 | 龙家湾变电所 | 1600 | 1 |  |  |  |  |
| 袁家岗变电所 | 645 | 1 |  |  |  |  |
| 动物园变电所 | 1818.8 | 1 |  |  |  |  |
| 6 | 10号线变电所 | 变电所 | 1103.7 | 1 |  |  |  |  |
| 合计 | 146723.4 |  |  |  |  |  |

报价单位名称（盖章）：

 年 月 日

格式三

**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）：

 年 月 日

**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）公司的在下面签字的         （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就 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：

被授权人身份证复印件（正反面）

授权人身份证复印件（正反面）

格式四

 **合同文件**

合同详见附件1；

格式五 **商务部分**

格式自拟

格式六 **技术部分**

格式自拟

格式七 **报价部分**

格式自拟

**外墙清洗服务合同**

**甲方：**重庆通邑物业管理有限公司

**法定代表人：**肖长江

**联系电话：**023-61751774

**地址：**南岸区腾龙大道58号附25号

**乙方：【 】**

**法定代表人：【 】**

**联系电话：【 】**

**地址：【 】**

为美化城市环境，贯彻实施国家《公共场所卫生管理条例》等法律、法规，达到并巩固国家卫生城市的要求和成果，创造一个安全、健康、洁净、舒适的生活和工作环境，甲方特委托乙方对 轨道1、2、10号线进行外墙清洗服务。本着平等互利，互相促进的原则，经甲乙双方协商同意，由乙方负责承担甲方委托的外墙清洗工作并签订本合同，具体内容如下：

**第一条 合同期限、外墙清洗项目区域、清洗费用：**

1、本合同期限自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止；

2、外墙清洗事项、单价、面积、施工项目名称、地址等：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **线路** | **站点** | **面积（**㎡） | **次数** | **含税单价**  **（元/**㎡） | **含税总价（元）** | **不含税单价****（元/**㎡） | **不含税总价（元）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |

如果外墙清洗服务因天气原因或其他特殊原因不能如期完成，乙方需同甲方协商，在获得甲方书面同意后另行安排服务时间。否则，甲方有权不予支付该次外墙清洗服务所对应的清洗费用。

**第二条 服务标准及考核标准：**

参照附件二《外墙清洗要求、流程及质量标准》。

在外墙清洗服务施工时，如果乙方的服务不符合与甲方已经约定的要求，甲方有权向乙方发出书面整改通知并考核，乙方应在接到甲方书面通知后当日内进行整改（安全问题必须立即整改）；外墙清洗施工作业完成后，甲方对乙方各项服务指标实行评分制（100分制）验收评分，评分在80分以上（不含本数）合格；70-80分须视情况考核扣减清洗服务费200-800元；70分以下（不含本数）为不合格，视情况考核扣减清洗服务费1000元至5000元，且甲方有权终止合同。

**第三条 外墙清洗承包方式、收费及付款方式**：

1、合同期内外墙清洗次数根据甲方要求确定并以书面通知为准，乙方需在甲方有项目需要清洗之前提供外墙清洗计划两份给甲方审核，审核通过后乙方按照清洗计划实施，甲方按照附件二《外墙清洗服务标准及考核标准》考核。

2、乙方保证根据甲方实际清洗要求，在双方约定的时间内进行定期清洗。

3、乙方以包工包料的方式完成各项目外墙清洗服务工作。清洗服务费按次、按方量包干，不因任何原因进行调增，甲方支付给乙方的费用中已包含管理费、利润、酬金、税金、外墙清洗材料费、清洁剂等低值易耗品费、外墙清洗设备使用及折旧费、人员成本、服装费等乙方履行本合同项下清洗服务及其他约定义务，甲方应向乙方支付的全部费用，除此之外，甲方无需向乙方或第三方支付任何其他费用。

4、付款方式：通过转账方式按次结算服务费用，乙方清洗完毕经甲方验收考评，根据考评结果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，甲方收到乙方开具的发票且对发票确认无误后15个工作日内支付。

5、甲方开票信息及账户：

公司名称：重庆通邑物业管理有限公司

社会信用代码：915000003460632872

银行账号：695138171

开户银行：民生银行南坪支行

公司地址及电话：重庆市南岸区腾龙大道58号，023-61751773

7、乙方指定收款账户：

公司名称：

社会信用代码：

银行账号：

开户银行：

公司地址及电话：

**第四条 甲方的权利、义务和责任：**

1、甲方应将本方的相关规章制度告知乙方，有权要求乙方严格遵守，并不定时的对乙方外墙清洗施工的工作人员进行安全、质量监督。

2、每个项目甲方应选派一名主管环境的工作人员协助乙方开展工作，特别是做好甲方内部各部门之间的协调配合，监督乙方安全区域围挡工作；特殊材质遮挡、保护工作，草坪、绿化植物遮挡、保护工作。

3、如果甲方因故欲更改、取消已商定的服务时间，甲方应提前24小时通知，并另行商定服务时间。

**第五条 乙方的权利、义务和责任:**

1、乙方的清洗程序：根据现场情况，选择外墙清洗器械、清洁剂种类、浓度、清洁方法；保护人员、设备和其它物品的安全。

2、乙方保证其派出的外墙清洗工作人员在甲方现场应遵守甲方的规定，并保证其能够接受甲方提出的合理化建议。

3、乙方应使用国家有关部门批准的化学清洁药剂，不得使用假冒或“三无”产品，并随时接受甲方的监督。

4、乙方负责与自聘人员订立《劳动合同》，并承担相应的工资、保险福利等待遇的支付责任，乙方与其自聘人员之间发生的任何纠纷均与甲方无关，甲方只负责向乙方支付本合同约定的外墙清洗服务费用。

5、乙方为甲方进行外墙清洗服务之前应将工作人员的身份证、高空作业证件、参保信息等资料交付给甲方核对无误后，乙方对高空作业进行安全检查（见附件三：作业安全检查表），并签订《作业安全责任书》后方可开展施工作业。乙方隐瞒、伪造相关资料信息，一经发现，甲方有权解除合同，乙方因隐瞒、伪造相关资料信息导致乙方作业人员、第三方人身损害、财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。

6、乙方为甲方清洗施工作业过程中，需确保乙方及第三方人员人身及财产的安全，出现意外受伤、中毒、药剂烧伤等安全事故，由乙方自行负责，与甲方无关。如果因此对甲方利益造成损失或导致甲方先行承担任何责任的，甲方可要求乙方赔偿。

7、乙方的工作人员在甲方现场进行外墙清洗服务时违反操作规程或玩忽职守而造成的受伤、事故或其他类似意外事件，由乙方自行负责。

8、乙方执行服务任务时，使用的物料及采取的方法将依照本地适用的法律法规，所有使用的清洁药剂均具安全性、无腐蚀性，不被客户投诉 ，如因乙方所使用物料及采取的方法不符合前述任一项要求的，甲方有权要求乙方限期更换符合要求的物料或改正方法。因乙方所使用物料及采取的方法不符合前述任一项要求而给甲方造成的损失，概由乙方负责承担。

9、乙方在本合同服务期限内，应当免费为甲方相关人员组织高空作业培训，甲方应遵照培训内容予以必要的配合，使服务顺利实施。

10、乙方将对其在本协议项下提供的现场操作（包括清洁剂和设施、设备、工具使用）、可能造成的人身伤亡或财产的损失，投保责任保险。保险不足赔偿部分或乙方未投保的，由乙方对相关损失进行赔偿，甲方无需承担任何责任。

11、乙方在本协议约定的作业范围内进行检查、预防或控制污染蔓延。

12、乙方履行本合同过程中，不得向甲方客户/业主收取任何费用。

**第六条 履约保证金**

1、履约保证金￥50000元（大写：伍万元整）。乙方的比选保证金直接转为履约保证金。甲方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。

2、乙方有违约行为，扣保证金1000元/次，乙方违约三次及以上的，甲方有权没收全部履约保证金。如因乙方违约给甲方或第三方造成损失的，甲方有权要求乙方另行赔偿。乙方违约解除、终止合同或因乙方违约致使甲方解除、终止合同的，履约保证金不予退还。

3、乙方在服务过程中给甲方造成损失的，甲方有权从履约保证金中扣除损失赔偿金，履约保证金不足以扣除的，甲方有权要求乙方另行赔偿。

4、履约保证金低于本条第1款履约保证金金额的80%时，乙方应在甲方通知之日起三日内补足。逾期未补足的，每逾期1日，应按未补足金额的20%向甲方支付违约金，逾期超过三日的，甲方有权解除合同。

5、乙方在本合同解除、终止后按照甲方要求凭履约保证金收据原件到甲方办理履约保证金退还手续，在乙方履约保证金退还手续办理完成后，且乙方与甲方、甲方业主、物业使用人等无任何未决经济纠纷的，甲方将剩余履约保证金通过转账或支票方式无息退还。履约保证金退还至本合同约定之乙方账户

**第七条 保密责任**

甲乙双方及双方工作人员对在履行本合同过程中获悉的对方的商业秘密负有保密义务 ，任何一方未取得对方书面同意，不得向任何第三方披露、泄露，不得利用获悉的商业秘密谋取利益，否则应赔偿对方由此导致的一切损失。

**第八条 合同变更、解除、终止**

1、甲乙双方协商一致，可以变更、解除、终止本合同。

2、任何一方违约导致合同无法继续履行或继续履行会对另一方造成损失的，则守约方可解除本合同，但本合同另有约定除外。

3、任何一方破产或成为强制清算或者解散的对象，或者停止营业，另一方有权解除本合同。

4、因不可抗力，合同无法继续履行或继续履行对合同一方显失公平的，任何一方均有权解除本合同。

5、乙方清洗质量不符合甲方要求及本合同约定，经甲方通知整改，未按时整改的，甲方有权解除本合同。

6、乙方连续三个月考核低于80分，甲方有权解除本合同。

7、乙方人员有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。

（1）乙方人员在甲方服务区域聚众闹事、消极怠工。

（2）乙方人员累计遭到甲方客户/业主投诉达5次。

（3）乙方人员有盗窃甲方、甲方管理范围内业主或使用人财物等违法行为。

8、甲方与业主签订的物业服务合同/保洁服务合同等终止或其他甲乙双方丧失履行本合同的客观基础的情况下，甲方有权终止本合同，合同终止时间以甲方书面通知为准，甲乙双方互不承担违约责任。

9、甲方根据经营需要，有权单方解除本合同，甲方解除通知到达乙方时本合同即解除，本合同解除后，双方就服务费据实结算，甲方不承担违约责任。

**第九条 违约责任**

1、若甲方未按本合同约定向乙方支付清洗服务费用，则每逾期一日，以逾期未付清洗服务费为基数，按中国人民银行公布的同期同类活期存款利率向乙方支付违约金。但因乙方原因导致甲方逾期付款除外。

2、若乙方未按本合同约定全面履行义务或履行义务不符合本合同约定或甲方要求，乙方向甲方支付1000-5000元违约金，同时，甲方有权要求乙方限期进行整改或解除本合同，对甲方造成的损失，乙方应承担赔偿责任。但本合同另有约定除外。

3、若因乙方原因导致甲方或甲方客户的大型活动、创优、创卫、各种检查、卫生检测不能获得有关部门的认可或未达标，则甲方有权拒付相应的清洗服务费，并有权要求乙方赔偿损失（指因此受到有关部门的罚款）。

4、乙方不得擅自将本合同涉及全部或部分服务委托、转包、分包或发包给第三方，一经发现，甲方有权解除本合同，没收履约保证金，并要求乙方支付20000元违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方履行本合同擅自向甲方客户/业主收取费用的，乙方应退还收取的全部费用，并按已收取费用的2倍向甲方支付违约金。

6、除本合同另有约定外，甲乙双方任何一方不得随意提前解除合同，否则违约方应向守约方支付50000元违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应赔偿守约方损失。

7、因乙方违约产生的违约金、赔偿金等，甲方有权从应付款项及履约保证金中予以扣除，不足以抵扣的，甲方有权就不足部分向乙方追偿。

**第十条 不可抗力**

1、不可抗力是指各方在履行合同时不可能预见并且其发生和后果是无法防止和无法克服的任何情况，包括但不限于地震、水灾、台风、战争、交通管制、传染性疾病、罢工等。

2、由于不可抗力的发生，直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遭遇不可抗力一方，应立即将事故情况通知对方，并在7个工作日内提供事故详情及有效证明文件，并尽力减轻不可抗力的影响。

3、根据不可抗力对履行本合同所造成的影响，双方协商决定是否终止本合同，或者是否免除履行本合同的义务，或者是否延期履行本合同。

**第十一条　争议解决方式**

本合同在签订、履行及解释过程中如发生争议或分歧，双方应友好协商解决，协商不成，向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十二条 通知与送达**

1、双方确认：同意将合同首部的注册地址作为双方送达地址。

 2、本合同一方或任何第三方根据本合同发给另一方的任何通知，包括批准、证明、确定、请求及各类诉讼、仲裁文书、通知等，均可向上述地址送达。按该地址送达的，视为有效送达。受送达人拒收的，不影响送达的效力。

3、如任何一方变更送达地址的，需在变更前十日以书面形式通知另一方。未予书面通知的按照原约定送达地址送达的仍视为有效送达。

**第十三条 其它条款**

1、本合同项下甲方的损失包括但不限于甲方的直接损失、诉讼费、律师费、差旅费、保全费、保全担保费、公证费、鉴定费、执行费等相关费用。因乙方违约而造成甲方上述损失的，甲方均有权要求乙方赔偿损失。

2、本合同经双方盖公章或合同专用章后生效。任何一方提议修改合同，须经双方的书面同意，否则该修改无效。

3、本合同未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议。

4、本合同附件与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式陆份，双方各持三份，具有同等法律效力 。

6、本合同附件：

附件一 《廉洁合作协议》

附件二 《外墙清洗要求、流程及质量标准》

附件三 《作业安全检查表》

附件四 《安全承诺书》

甲 方（盖章）： 重庆通邑物业管理有限公司

法定代表人/负责人：

经办人：

日期：

乙 方（盖章）：

法定代表人/负责人：

经办人：

日期：

附件一

**廉洁合作协议**

**甲方：重庆通邑物业管理有限公司**

**乙方：【 】**

参与招投标活动和合同执行过程中双方的参与人、执行人等都被视为双方的表见代理人，表见代理人的行为也受本协议的约束。

甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系，不存在任何个人利益动机。甲乙双方约定在招投标及履约、结算过程中遵守以下廉洁约定。

**一、甲方廉洁要求和廉洁主张**

甲方在招标、议标、中标、合同签订、合同履约、合同付款、合同结算等过程中，要遵守以下廉洁约定：

1、甲方要求参与以上活动的本公司员工廉洁自律，不得在以上活动中谋取私利，要求员工遵守公司规章制度，不得向乙方索要任何形式的个人利益；

2、甲方要求参与以上活动的本公司员工主动申报与乙方的关联关系，如存在亲属关系等；

3、甲方在资格预审、入围名单、招标文件编制、评议标、定标等招标过程中，只会考虑乙方的公司实力，对品质、工期、成本、安全的控制能力，对招标项目的重视程度，项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素，任何重要的流程环节，均由甲方的招标工作领导小组、招标办公室集体决策，不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠；

4、乙方一旦中标，成为甲方的合同履约人，在合同签订、合同执行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中，甲方将严格按合同约定执行，不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等；

5、乙方廉洁要求中要求乙方不得为之的行为，同样适合要求甲方不能主动索要；

6、发现乙方员工有行贿行为倾向，甲方员工应坚决拒绝，并应向甲方及乙方领导反馈。若甲方审计监察发现乙方员工行贿（包括借钱给甲方员工），甲方将把乙方从合作供应商名录中删除、列入黑名单、并终止合同；

7、对甲方员工违反本《廉洁合作协议》，欢迎乙方进行投诉，并对乙方投诉人及投诉内容（举报人、陈述人、证人等）高度保密，甲方在接到投诉后的6个工作日内将给乙方反馈；

8、对于长期坚持廉洁合作和敢于举报甲方员工有违反本《廉洁合作协议》或存在其他违规行为的乙方，甲方将优先与其合作。

**二、 乙方廉洁要求**

1、乙方有义务监督甲方员工廉洁从业，对违反本《廉洁合作协议》者，有向甲方反馈和举报的义务和权利；

2、乙方主动如实向甲方通报是否与甲方员工存在亲属关系，是否有甲方离职员工担任重要岗位；

3、不得与甲方员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契；

4、不得与其他单位串通投标，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务；

5、乙方不得向甲方员工及其亲属或其请托人、代理人提供好处费、回扣、现金（包括借款给甲方员工）及有价证券、支付凭证、贵重礼物等；

6、乙方不得向甲方员工及其亲属提供可能影响其公正履行职务行为的宴请和娱乐、体育、休闲、旅游活动；

7、乙方不得给甲方员工及其亲属报销任何费用；

8、乙方不得向甲方员工及其亲属提供任何住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品；

9、乙方不得向甲方员工及其亲属提供家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学、工程分包等资金及物资的资助；

10、乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本准则，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应予制止、批评教育。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的（包括向乙方借款），应坚决拒绝，并向甲方领导或审计内控中心举报；

11、乙方向甲方员工及其亲属行贿（包括借款给甲方员工及其亲属），经查属实的，将从甲方合作供应商名录删除、列入甲方的黑名单，终止合同。并且，乙方还应赔偿因此给甲方造成的经济损失。

此页无正文

甲方（盖章）：

法定代表人/负责人：

经办人：

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人：

经办人：

附件二

**外墙清洗要求、流程及质量标准**

一、作业范围

物业管辖区内楼宇裙房外墙、立柱及楼宇主楼外墙立面。

二、作业程序

1.对8米以下建筑物外墙使用升降设备、脚手架、铝梯作业，8米以上使用吊绳系吊板从上而下进行作业；

2. 用水将墙身浮尘冲掉再用毛刷醮稀释好的清洁剂刷洗墙身表面(需要的地方可使用特殊清洁剂)；

3 .用清水将残留的清洁剂和污水冲掉。要求任何材质墙身表面无浮尘、无污迹、光洁如新。

三、清洁标准

1.外墙玻璃清洁明亮、无污垢、无浮尘、无水渍、无印迹；

2.镜面无污垢、无印迹、无积尘、有金属反光；

3.大理石光面无锈迹、无污垢、无浮尘、纹理清晰、有光泽；

4.花岗石毛面无锈迹、无污垢、无浮尘、有质感；

5.涂料墙面无污垢、无浮尘、色泽鲜艳、无变色；

6.铝合金饰物表面无污垢、无浮尘、有光泽；

7.外墙面砖无污垢、无浮尘、色泽光亮。

四、注意事项

1. 与甲方约定好的时间乙方准备齐全物资、物料准点到达施工现场；

2.下吊前检查门窗是否全部关好，避免水冲进室内；

3.下吊前下方做好人、车、物劝离，划分安全区域做好围挡；

4.保护周围环境，对容易受清洁剂损坏的物件如植物、不锈钢等用塑料布遮盖，防止清洁剂对周围环境造成损害；

5.作业前对安全绳、安全带、工具等进行详细的检查，决不使用不合格的作业工具和设施；

6.作业时一定做好安全保护严格按操作规程开展作业：戴安全帽、系好安全带、工作绳分开系牢、不准贪图方便不使用安全绳下吊开展高空工作；

7.上、下方设置专人看护，看护人员必须有高度的责任感、勤检查、随时观察高空作业人员的情况和周围的环境；

8. 乙方需做好清洗服务所产生的废品、垃圾处理工作，做到分类处理。及时按照规定将垃圾自行处理。因清洗服务所造成的合同约定范围外区域二次污染的，需自行清理。

9. 乙方需做好噪音、异味、交通等控制措施，防止因使用工具不当或操作方法不对导致噪音、异味、交通拥堵等的产生，并对由此而引起投诉负全责。

10. 因乙方工作失职而造成治安及刑事案件或被新闻媒体曝光，引起社会负面影响,经查证属实，视为乙方违约，并应向甲方交纳相应违约金。

11.严禁违章作业和违章指挥。

附件三

|  |
| --- |
| **作业安全检查表** |
| 所属单位 |  | 施工单位 |  |
| 项目 |  | 施工地点 |  |
| 作业内容 |  | 施工方负责人 |  |
| 作业人 |  |
| 开工时间 | 年　 月　 日　 时　 分 |
| **序号** | **主要安全检查内容** | **检查情况** |
| 1 | 作业人员身体条件符合要求 |  |
| 2 | 作业人员着装符合工作要求 |  |
| 3 | 作业人员安全帽、安全带佩戴 |  |
| 4 | 作业人员携带有工具袋、工具栓有安全绳 |  |
| 5 | 地面警戒区域、设施、设备遮挡布置规范 |  |
| 6 | 现场搭设的脚手架、防护围栏符合安全规程 |  |
| 7 | 垂直分层作业中间有隔离设施 |  |
| 8 | 升降设备、梯子或安全绳符合安全作业规程 |  |
| 9 | 高处作业有充足照明，安装临时灯、防爆灯 |  |
| 10 | 30米以上进行高处作业配备通讯、联络工具 |  |
| 补充措施 |  |  |
| 危害识别 |  |  |
| 施工方现场作业负责人意见 | 甲方主管领导审批意见 |
|  |  |
| 施工方签名：  年 　月 　日 | 甲方签名： 年 　月 　日 |

附件四

**安全承诺书**

就【 】(以下简称“甲方”)委托【 】(以下简称“乙方”)承包【 】项目的外墙清洗服务事宜，双方签订安全责任书，以保障施工中各项工作的顺利进行，防范安全隐患。以双方协商本着谁施工谁负责的原则，具体如下：

1、乙方应认真遵守国家及甲方制定的各项管理规定及安全规定；

2、乙方应认真按照操作规范施工，凡涉及高空作业、用电、机具操作等相关危险及关键岗位必须确保操作人员持证上岗，做好安全保护措施，并严格督察，确保施工中的人身安全；

3、乙方员工在工作期间有责任保护好自己的安全，在合同期间非因甲方原因造成的任何意外伤害由乙方自行承担，甲方不承担任何责任；

4、施工中对水、电、火的使用必须与甲方提前协商，确定使用的程序范围，方可使用，不得私拉乱扯电线，并按照安全操作方法操作，如因乙方员工违反安全操作造成的伤亡及一切损失由乙方负全责；

5、施工应按照甲方规定的具体时间、范围及路径进行施工，避免打扰客户；

6、乙方有责任对甲方现场的成品保护，工具及材料进入园区、大堂及电梯前，必须做好保护措施，如对甲方范围内物品及设施设备造成任何破坏的，乙方需马上恢复，不能马上恢复的由甲方做好记录并由乙方确认，双方商定恢复时间，否则甲方有权从合同款内扣除相关费用；

7、施工中如发现安全隐患及安全事故应及时采取必要的措施，并及时通知甲方；

8、乙方进场前对所有施工人员进行安全教育，按国家及相关规定采取相应安全措施，施工中造成人员伤亡事故乙方自行负责，甲方不负任何责任；

9、甲方在施工工期内协调建设施工单位给予乙方工作上的支持和配合；

10、乙方所用清洁药品必须符合国家相关安全标准，并做好提醒工作，否则造成的一切后果由乙方全权负责；

11、乙方清洁机械设备必须保证完好并取得国家质量、环保、安全认证，并定期进行安全检测，能够满足清洗工作的正常需要。乙方负有对自有设备的保管责任。

12、本责任书作为《外墙清洗服务合同》附件，自签署之日起生效，与《外墙清洗服务合同》具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人/负责人：

经办人：

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人：

经办人：