**重庆通邑物业管理有限公司**

 2**022-2023年度北部、南部区域服务中心保洁服务项目**

**比选第二次邀请函**

 ：

我司拟开展2022-2023年度北部、南部区域服务中心保洁服务项目比选工作，本次服务单位通过竞争性比选方式进行确定，具体项目情况如下：

|  |
| --- |
| **一、项目概况** |
| **项目名称** | 2022-2023年度北部、南部区域服务中心保洁服务项目比选 |
| **项目预算** | 不含税单价为3181元/人/月，（岗位综合单价包干）；不含税总价为687096元/年，（须出具增值税专用发票）。 |
| **项目具体概况** | 1、北部区域服务中心（1）服务面积3.4万平方米，其中商场面积1.8万方，车库0.8万方，室外广场0.6万方，绿化0.2万方。（2）负责商场内公共区域、卫生间、外围广场、消防通道、电梯、车库、车道、绿化带的清洁和绿化养护工作。 2、南部区域服务中心（1）服务面积约3万平方米，其中白鹤枢纽站车库1.56万平方米，室外0.5万平方米，公路数据中心约0.94万平方米。（2）白鹤枢纽站负责车库、车道、消防通道、电梯、外围广场、绿化带的清洁和绿化养护工作；公路数据中心负责办公室、会议室、公共区域、停车场、电梯、卫生间、食堂、绿化带的清洁与绿化养护工作。 |
| **服务期限** | 1年 |
| **服务时间** | 预计2023年1月1日-2023年12月31日（以实际通知为准） |
| **二、比选被邀请人须知** |
| **比选范围及内容** | 1、服务人员配置为：18名保洁员，包括北部区域服务中心12名保洁员（含1名主管和1名班长）和南部区域服务中心6名保洁员，（以现场实际需求为准）。2、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、绿化所使用各项设备由比选人自行配置，并自行承担设备维护保养费用；设备投入包括但不限于洗地机2台、高压水枪3台，剪草机1台，绿化修剪工具等。4、保洁、绿化所使用的日常工具及耗材如：垃圾袋、清洁药剂、洗手液、清洁用品、水管、绿化药剂、遮阳网以及为完成保洁、绿化工作相关的一切其他工具和耗材均由比选人自行购置。5、比选人需按照招标人要求包括但不限于配置统一样式、色彩的工作服装、头饰、工作鞋袜等为完成本次采购内容相关工作所必须的物资，并承担相应费用。 |
| **比选被邀请人****资格要求** | 1、比选人应具有独立的法人资格，持有合法有效的营业执照，且经营范围须涵盖保洁服务或清洁服务、绿化养护等相关方面内容，具有履行合同所必需的设备和专业能力。2、具备良好的商业信誉，参加本次招标前三年内，在经营活动中没有重大违法行为，比选人须自行承诺无重大违法行为。 |
| **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：2022年 12月 14日14 时30 分截止。 3、递交文件地点：重庆市南岸区腾龙大道58号重庆通邑物业管理有限公司。4、比选时间：2022年 12月 14日15 时00分。5、比选文件份数：正本一份，副本一份。 |
| **比选保证金** | 1、¥ 20000 元（大写：人民币贰万元整）。2、比选人于2022年 12月 14日14 时30 分前缴纳比选保证金，汇款时备注“北部、南部保洁服务保证金”，约定期限内未缴纳的取消比选资格。3、未中选单位所缴比选保证金于中选通知书发放后10个工作日内无息退还，中选单位比选保证金转为履约保证金。4、若招标人发现比选人所提供资料存在弄虚作假，则取消其比选资格，且比选保证金不予退还。 |
| **履约保证金** | 1、¥ 20000 元（大写：人民币贰万元整）。2、中选单位比选保证金转为履约保证金，履约保证金在合同期满，且经甲方确认乙方无违约欠款或其他应付未付款项，甲方收到乙方的履约保证金缴纳收据原件后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 |
| **限价及****报价要求** | 1、限价：不含税单价3181元/人/月，不含税总价687096元/年。本次比选为一次性最终报价，不再议价。请比选人根据自身情况自主报价，任一报价超过单价或总价限价的作否决比选处理。 |
| 2、本项目采用保洁员综合单价岗位包干报价方式（岗位包干制）。3、综合单价包括但不限于人员工资（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、用于本服务项目的各项设备、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、合理利润及其它所必须支出的一切费用等。4、招标人不组织现场踏勘，比选人可自行到项目进行现场踏勘。5、比选人须充分考虑人工费用、税率变化、水电能耗、其它物料的变化等不利因素，结算价格不得超过不含税单价。 |
| **费用支付方式** | 1. 按月考核，按月支付。每月应付金额=当月保洁人数\*保洁服务单价-保洁考核费用。

2、招标人每月5日对上月服务质量进行评估，完成费用结算。服务单位向招标人开具等额增值税专用发票，在收到发票后20个工作日内，招标人向服务单位支付费用。若未按要求提供增值税专用发票，招标人有权拒绝支付相应款项，且不承担违约责任。 |
| **其他需告知被邀请人的要求** | 1、本项目不允许联合投标。2、本投标项目实行资格后审。3、考虑近期疫情管控因素，每家投标单位可在授权委托书上指定至多两名授权委托人备用（每人一份授权委托书），每家投标单位限1人进入重庆通邑物业管理有限公司参加现场开标，授权委托人就本招标项目报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责并以公司名义处理与之有关的一切事务。4、授权代表人递交标书前须配合工作人员测量体温，出示24小时核酸阴性证明、渝康码、行程码，检查合格后方可进入。 |
| **三、比选方式** |
| 1. 此次比选采用综合评估法，**报价部分（60分）+商务部分（20分）+技术部分（20分）=最终得分**，技术部分以评审小组成员平均分作为此部分的比选分数，推荐得分最高的单位作为第一候选单位，对未中选情况不做解释。若出现两家及以上单位比选得分相同情况，推荐不含税报价最低的单位作为第一候选单位；如报价相同则须进行二次报价直至出现价差为止。
2. 比选各方人员在公司监督人员的见证下当众开启密封文件，查验响应性文件。
3. 查验商务文件是否符合比选邀请函要求，若未能完全响应资格要求，视为无效文件。
4. 查验经济文件并宣读报价，若未能完全响应比选函，视为无效文件。

（3）委托代理人签字确认报价。（4）响应文件符合的比选单位委托代理人现场讲解技术文件（时间不超过10分钟），讲解后由评审小组就技术文件相关内容进行提问，并由比选单位现场解答（时间不超过10分钟）。（5）评审小组对响应文件进行详细比选、打分并进行记录，依次得出比选单位的最终得分。3、综合评估标准详见附件1。 |
| **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：
2. 商务文件：营业执照复印件、无重大违法行为承诺函、法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书、投标保证金缴纳凭据、业绩证明材料、体系认证材料、企业实力材料等。

（2）经济文件：比选函。（3）技术文件：物资清单、整体服务方案、分项服务方案、管理制度及人员培训方案、安全保障、应急预案等文件以及根据比选项目情况认为需要添加的其他资料。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单位名称、项目名称、日期并加盖公章。3、比选文件装订份数及装订要求：（1）纸质文件一共2份，正本1份，副本1份，正本、副本各自装入1个文件袋，一共2个文件袋，文件袋需密封完好。（2）比选文件袋是应包含经济文件、商务文件和技术文件，3个文件需分开装订为3册并独立密封。（3）盖章版扫描件1份（以U盘形式装入正本文件袋）。 |
| **联系人：张雅雯 电话：18290256430** |

**附件1：综合评估标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评分因素** | **分值** | **评分标准** | **说明** |
| 报价部分（60%） | 投标报价 | 60 | 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60分；报价每高于评标基准价1%扣1分，每低于评标基准价1 %扣0.5分，扣完为止(不足1%的按1%计算)。 | 如报价超过限价则该单位作否决比选处理 |
|
| 商务部分（20%） | 业绩 | 9 | 提供2020年1月1日至投标截止时间，有保洁服务人数20人及以上，且合同金额达80万。每提供一个得3分，最高得9分。  | 提供业绩合同复印件加盖公章，原件备查（同一项目不同时间的合同不重复计算得分） |
| 体系认证 | 9 | 提供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，每提供一个得3分，提供齐全得9分。 |  |
| 企业实力 | 2 | 1.依法纳税、税务信誉良好：2019-2021年度连续3年获得税务部门颁发的A级纳税称号得1分，不满足得0分。2.在重庆有固定办公场地且为自有产权得1分，不满足得0分（房屋必须为公司注册所在地）。 | 自有产权的产权人必须为企业所持有，提供办公场地房屋所有权证或购买合同复印件 |
| 技术部分（20%） | 整体服务方案 | 6 | 针对本项目具体情况，提出管理服务模式、总体目标、进场安排，并对本项目的特点进行分析，提出相应的解决措施。要求内容齐全、符合实际、针对性强。优6分，良3分，差1分。 |  |
| 分项服务方案 | 6 | 1.保洁服务方案，包括作业重难点、作业流程、注意事项等，要求内容齐全、符合实际、针对性强。优3分，良2分，差1分。2.绿化服务方案，包括作业重难点、作业流程、注意事项等，要求内容齐全、符合实际、针对性强。优3分，良2分，差1分。 |  |
| 管理制度及人员培训方案 |  4 | 1.管理制度方案：包括项目组织架构图、管理职责和考核细则，要求内容齐全、符合实际、针对性强。优2分，良1分，差0.5分。2.人员培训方案：包括培训目标、培训计划和培训课程等，要求内容齐全、符合实际、针对性强。优2分，良1分，差0.5分。 |  |
| 安全保障 | 2 | 提供完善的安全保障方案，包括安全作业措施、安全保障设备、各类安全事故处理措施等，要求内容齐全、符合实际、针对性强。优2分，良1分，差0.5分。 |  |
| 应急预案 | 2 | 针对商业、地下车库的突发事件、恶劣天气等特殊情况制定应急预案，包括应急保障小组、传达机制、应急情况种类、处置流程、人员安排和设备调配等，要求内容齐全、符合实际、针对性强。优2分，良1分，差0.5分。 |  |

**附件2：文件格式**

**一、商务文件**

**1、营业执照复印件**

格式自拟

**2、无重大违法行为承诺函**（本页文字格式和内容不得删减和添加）

**承 诺 函**

致：重庆通邑物业管理有限公司

根据比选邀请函要求， （比选人公司名称） 郑重承诺：我司具备良好的商业信誉，参加本次招标前三年内，在经营活动中没有重大违法行为。

特此承诺。

 （比选人公司名称）加盖鲜章

 年 月 日

**3、法定代表人资格证明书（本页文字格式和内容不得删减和添加）**

**法定代表人资格证明书**

###  （法定代表人姓名）系 （比选单位）的法定代表人。

特此证明

法定代表人身份证复印件粘贴处

（须提供正反两面）

比选单位名称（盖章）：

###  日期：

**4、法定代表人授权委托书**（本页文字格式和内容不得删减和添加）

 **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。

比选单位名称（盖章）：

比选单位地址：

授权人（法定代表人）签字(或盖章)：

被授权人（代理人）签字：

被授权人身份证复印件粘贴处（须提供正反面）

### 此页位置不足，可增页并加盖鲜章

授权人身份证复印件粘贴处（须提供正反面）

### 此页位置不足，可增页并加盖鲜章

**5、投标保证金缴纳凭据**

### 格式自拟

**6、业绩证明材料（**不得对合同单价、总价、人数、服务面积、服务时间等关键信息遮挡）

### 格式自拟

**7、体系认证材料**

### 格式自拟

**8、企业实力材料**

### 格式自拟

### **二、经济文件** （本页文字格式和内容不得删减和添加）

 **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酬金支付方式，我司报价如下：

不含税单价： 元/人/月；

不含税总价： 元/年，（大写：人民币 元/年）；

含税总价： 元/年（大写：人民币 元/年），税率 %。

### （备注：以上年度总价均为暂估，以现场实际人数进行据实结算；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；按照不含税单价、不含税总价、含税总价的顺序从上至下进行计算。）

1. 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。
2. 我们保证根据规定履行合同责任和义务。
3. 本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

比选单位全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

比选人法定代表人或授权代理人签字：

日期： 年 月 日

### **三、技术文件**

**1、物资清单**

### **（1）设备清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **使用位置** | **品牌** | **规格** | **单位** | **数量** |
| 1 | 洗地机 |  |  |  |  |  |
| 2 | 高压水枪 |  |  |  |  |  |
| 3 | 高压水枪 |  |  |  |  |  |
| 4 | 剪草机 |  |  |  |  |  |
| … | ……… |  |  |  |  |  |

### **（2）工具及耗材清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物料名称** | **使用位置** | **品牌** | **规格** | **单位** | **数量** |
| 1 | 清洁手推车 |  |  |  |  |  |
| 2 | 玻璃刮 |  |  |  |  |  |
| 3 | 伸缩杆 |  |  |  |  |  |
| 4 | 尘推 |  |  |  |  |  |
| 5 | 拖把 |  |  |  |  |  |
| 6 | 垃圾袋 |  |  |  |  |  |
| 7 | 全能清洁剂 |  |  |  |  |  |
| 8 | 洁厕剂 |  |  |  |  |  |
| 9 |  静电吸尘剂 |  |  |  |  |  |
| 10 |  洁而亮 |  |  |  |  |  |
| 11 |  玻璃水 |  |  |  |  |  |
| 12 |  水管 |  |  |  |  |  |
| 13 | 绿化药剂 |  |  |  |  |  |
| … | ……… |  |  |  |  |  |

### 2、整体服务方案

### 格式自拟

### 3、分项服务方案（包括保洁服务方案和绿化服务方案）

### 格式自拟

### **4、管理制度及人员培训方案**

### 格式自拟

### 5、安全保障

### 格式自拟

### 6、应急预案

### 格式自拟

### **7、根据比选项目情况认为需要添加的其他资料**

### 格式自拟

**四、合同文件**

**2022-2023年度北部、南部区域服务中心保洁服务合同**

**【合同编号： 】**

**甲 方：重庆通邑物业管理有限公司**

**地 址：**

**乙 方：**

**地 址：**

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在公平、自愿、平等的基础上，就2022-2023年度北部、南部区域服务中心保洁服务和绿化养护服务友好协商，达成如下共识，以资信守。

**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、南部区域服务中心的日常保洁和绿化养护服务，承担相应的保洁、绿化养护服务责任。

1、北部区域服务中心

（1）服务面积3.4万平方米，其中商场面积1.8万方，车库0.8万方，室外广场0.6万方，绿化0.2万方。

（2）负责商场内公共区域、卫生间、外围广场、消防通道、电梯、车库、车道、绿化带的清洁和绿化养护工作。

2、南部区域服务中心

（1）服务面积约3万平方米，其中白鹤枢纽站车库1.56万平方米，室外0.5万平方米，公路数据中心约0.94万平方米。

（2）白鹤枢纽站负责车库、车道、消防通道、电梯、外围广场、绿化带的清洁和绿化养护工作；公路数据中心负责办公室、会议室、公共区域、停车场、电梯、卫生间、食堂、绿化带的清洁与绿化养护工作。

 **（二）服务标准**

1、保洁服务标准

（1）办公室

 办公桌椅干净整齐、无污染、变色；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。

（2）大堂

地面无积尘，光泽明亮，斜视无明显印迹；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；墙面无污迹、积尘，无烟头，无杂物。

（3）外围、天面、架空层、楼梯通道、停车场

 外围地面、停车场无明显垃圾，无污渍、积水；墙面无灰尘，无污渍；地面每50㎡内不超过2个烟头等杂物，（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100㎡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、平台垃圾日产日清。

（4）污雨水井

内部无杂物、无积水、堵塞外溢，井盖无污迹，烟头不超过3个。

（5） 电梯

轿厢和地名无烟蒂、痰迹、积尘，轿厢壁无手印，抹油适可；按钮无污渍，电梯门槽、沟槽无积尘、沙土、小杂物。

（6）卫生间

地面无积水、秽物，大、小便池无水锈、无秽物、杂物；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。

（7）灯罩、烟感、指示灯、天花

无污渍，无杂物、死虫，无乱张贴；灯罩明亮，无影响亮度因素；天花无明显污迹。

（8）垃圾桶、标识牌、宣传栏、雕塑及其设施

地面无散落垃圾，无异味，无明显污迹；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。

（9）其他

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；不安全因素的工程作业，须有安全措施。

2、绿化服务标准

（1）绿地内树木无死株、断枝及枯枝，树木无大片不正常的光秃落叶。

（2）绿地内乔灌木有缺株，绿篱及色块、草花有空缺应及时补缺，少数树木因季节不能及时补种除外。

（3）绿地内树木无倾斜、倒歪现象，乔木在大风来临时应采取防倒有效措施，因大风等灾害天气造成树木倒伏时，应及时扶正支撑倒伏树木。植物有断枝、枯枝立即清除。

（4）草坪应长势良好，无黄化、积水及杂草未拔除迹象。草坪无空缺，如有空缺应及时补栽。

（5）护坡绿化和垂直绿化按管护标准管护，达到植物长势良好，地被丰满、垂直绿化覆盖均匀、无枯枝，黄土不露天。

（6）根据植物情况进行冲洗，保证植物清爽。特别是重大检查期间，除无积尘外，还应保持植物叶片表面的湿润度。

（7）根据实际，对绿化树木及草坪进行松土、浇水、喷水和施肥，及时抗旱，确保正常生长。

（8）绿地内不积水，坑坑洼洼必须及时填平，确保雨后积水及时排除。

（9）草坪的修剪高度应保持在6-8cm，当草高超过12cm时必须进行修剪。

（10）花灌木和草本花卉必须在花芽分化前进行修剪，以免将花芽剪除，花谢后要及时剪掉残花老枝。绿篱和花坛整形符合造景要求。

（11）定期进行病虫害巡查，发现情况应主动汇报，积极防治，不得有病虫害发生。

（12）使用农药严格按操作规程和有关规定进行配比、用量、用药正确，无药害产生。

（13）结合冬季树木修剪，及时清理消灭越冬虫蛹、虫茧及有关病原体。乔木树木刷白。

**第二条 合同期限**

1、本合同有效期限为1年。

从 2022 年 月 日起至2023年 月 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：保洁员 18 人，项目人员情况具体如下：

北部区域服务中心康庄公交枢纽站场编制人数 12 人（含轮休，含1名主管和1名班长）；

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）。

所有人员的年龄在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。

2、上班时长：保洁员根据甲方实际要求进行适时调整。

3、服务费用：不含税单价为 元/人/月，（岗位综合单价包干）；

不含税总价为 元/年（大写：人民币 元整），含税总价为 元/年（大写：人民币 元整），需开具增值税专用发票，税率为 %。

### （备注：以上年度总价均为暂估，以现场实际人数据实结算；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）

4、付款方式：按月考核，按月支付。每月应付金额=当月保洁人数\*保洁服务单价-保洁考核费用。

5、根据费用标准，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，每月结算和支付服务费用。

注：

（1）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。

（2）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。

（3）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、超龄及服务质量扣款等相应费用后，为实际支付的月费用。

6、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。

7、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。

8、甲方在每月5日前完成上月服务质量考核，并与乙方完成费用确认，双方就《考勤表》、《服务质量考核表》等签字确认后，乙方向甲方开具等额增值税专用发票，在收到发票之后20个工作日内，甲方向乙方支付费用。若乙方未提供增值税专用发票，甲方有权拒绝支付相应款项，且不承担违约责任。

9、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、乙方比选保证金转为履约保证金，履约保证金在合同期满，且经甲方确认乙方无违约欠款或其他应付未付款项，甲方收到乙方的履约保证金缴纳收据原件后15个工作日内无息退还。

1. **通用条款**

**第五条 保洁及绿化养护服务要求**

**（一）保洁及绿化养护的服务方式**

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保洁和绿化养护服务、承担相应的保洁和绿化养护的服务责任。

2、保洁及绿化养护服务采用乙方包工包料的合作方式，乙方须自备一切清洁材料、绿化养护药剂、机械设备，包括但不限于设备器材、日常清洁剂、保洁工具、清洁耗材、绿化药剂、绿化肥料和绿化工具等，同时甲方有权根据现场的实际工作需求要求乙方调整设备器材、日常清洁剂、保洁工具、清洁耗材、绿化药剂、绿化肥料和绿化工具等，使其清洁及绿化养护服务质量达到甲方书面确认的清洁服务标准。

**（二）保洁人员条件**

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及绿化养护作业需要的水、电及存放保洁、绿化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)。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、绿化工具的保管工作。如清洁、绿化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、绿化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清洁、绿化工具的所有权，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保洁员岗位，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》进行月度检查，若发现问题，甲方应及时告知乙方。检查评定得分在95分及以上的，不扣除服务费。90-95（不含）分，每低1分扣除50元。得分在85-90（不含）分的，扣除当月服务费用的1%；得分在80-85(不含)分，扣除当月服务费用的5%。得分在80分以下，扣除当月服务费用的10%。

6、甲方有权对乙方各项目的出勤情况进行检查。

（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2次，即每日上、下班时间前后各打一次。

（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。

（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。

（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。

（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、乙方所有保洁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保洁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、乙方应选派素质较高、服务态度较好的保洁员进驻甲方工作，其保洁员的最低条件必须到达本合同第五条的约定条件。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。

4、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。

5、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。

6、乙方须按政府有关法规，与其保洁员签订劳动合同，购买有效、足额的劳动保险及第三者保险。乙方保洁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。乙方保洁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。

7、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。

8、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。

9、乙方必须按本合同规定的服务范围和甲方确认的乙方投标书规定的服务标准完成本合同项下所有工作。

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

11、清洁特别服务

 （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。

（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。

（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。

（4）以上各项特殊清洁工作乙方不另收取费用。

12、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。

13、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，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。

甲方根据乙方每月的保洁出勤情况据实支付人员出勤费用，依据《清洁服务质量检查评定表》进行考核，如清洁服务质量不达标，按标准扣分。

 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%：

（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）；

（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；

（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，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1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。

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**

（一）双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等效力。

（三）本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商或调解不成的，双方同意任何一方有权向甲方住所所在地人民法院起诉。因履行本合同发生的律师费、调查费、保全费、诉讼费、公告催告费等维权费用均由违约方承担。

（四） 本合同壹式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，均具同等法律效力。

（五）本合同经签字并加盖合同专用章生效。

（六）本合同记载的联系地址及方式作为双方工作往来的函件、通知等文件及发生争议时人民法院送达法律文书（包括但不限于传票、通知书、告知书、裁定书、调解书、判决书）的地址及方式，一方未书面变更前按照该地址及方式送达的视为有效送达。

6、附件：

附件1：清洁服务质量检查评定表

附件2：外委单位安全管理协议(含外委单位安全交底书)

附件3：疫情防控承诺书

（此页无正文）

甲 方（盖章）：

经办人：

联系方式：

签署时间： 年 月 日

乙 方（盖章）：

经办人：

联系方式：

签署时间： 年 月 日

附件1：

清洁服务质量检查评定表

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（10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（15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、天面架空层楼梯通道停车场（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内不超过2个烟头等杂物，（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、平台垃圾日产日清、无投诉。 |
| 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（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； |
| 天花无明显污迹。 |
| 10 | 垃圾桶、标识牌、宣传栏、雕塑、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 | 绿化养护（10分） | 草坪生长茂密、修剪整齐，无杂草、无杂物、无枯死； | 每发现一处不合格，扣0.5分；每发现一处大面积杂草、枯死、病虫害，扣3分。 |  |  |
| 12 | 灌木生长茂密，修剪有层次感，无杂草、无杂物、无枯死； |  |  |
| 13 | 及时对植物进行松土、补栽、浇水、施肥、刷白和病虫害防止，生长茂密。 |  |  |
| 14 | 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：检查评定得分在95分及以上的，不扣除服务费。90-95（不含）分，每低1分扣除50元。得分在85-90（不含）分的，扣除当月服务费用的1%；得分在80-85(不含)分，扣除当月服务费用的5%。得分在80分以下，扣除当月服务费用的10%。 |

甲 方： 乙方:

附件2:

**外委单位安全管理协议**

甲方:重庆通邑物业管理有限公司

乙方:

为预防和减少各类安全风险及隐患，搞好项目的安全管理工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》，甲乙双方经过协商达成以下协议。

一、甲方权利与义务

（一）发现违章违纪行为和安全隐患的，甲方有权责令乙方停工并要求限时整改，所造成的一切损失由乙方承担。

（二）对在现场安全工作中不称职的承包人项目经理、安全管理负责人，有权要求更换。

（三）协助乙方办理进入甲方管理区域的相关手续，并对乙方进行安全交底。

（四）协助乙方对其作业区域的安全、环境、防火管控措施进行监督检查。

二、乙方权利与义务

（一）乙方对作业人员的资质进行审查 ，确保作业人员具备相关资质。根据甲方的要求编制作业方案，完善作业手续。

（二）乙方对其作业区域的安全、环境 、防火、治安等工作负全部责任并指派专人在现场负责其作业区域的安全监督管理工作，同时向甲方提供经乙方盖章的现场安全监督管理人员名单。乙方变更现场安全监督管理人员的，需提前向甲方告知并征得甲方同意。

（三）根据作业特点制定安全管理措施，自备合格的安全设备、设施和劳保用品，做好作业人员安全教育和安全技术交底工作，并对作业范围内的乙方作业人员、甲方人员、第三人的人身安全和财产安全等负责。

（四）乙方进入作业区域前 ，应主动履行登记核验手续，因未履行登记手续带来的一切后果和责任由乙方全部承担。同时，乙方作业人员进入围挡（或其它隔离设施）后，应保持围挡（或其它隔离设施）处于锁闭良好状态。作业结束后，乙方作业人员须确认围挡（或其它隔离设施）处于锁闭良好状态，并主动履行销记手续，因未履行销记手续带来的一切后果和责任由乙方全部承担。



（五）严格遵守甲方的相关的安全管理规定，承担因违反相关规定造成的损失和罚款。

（六）按照甲方运营特点及要求，乙方合理安排具体实施方案并需经过甲方同意，不得影响甲方正常运营，承担影响甲方正常运行造成的损失和罚款。

（七）严格按照甲方核准的作业区域和时间段实施作业，不得擅自扩大作业区域或延长作业时间、不得擅自进入未经甲方批准的管理区域，服从甲方的管理。

（八）在作业过程中做好对甲方既有设施、设备的安全保护措施，不擅自动用或损坏甲方设施、设备，若有损坏照价赔偿，并按原设计功能要求如实恢复。

（九）自觉接受甲方人员的安全监督，作业期间如发生影响甲方运营和生产安全的情况，需立即报告甲方，并积极采取应急救援措施。

（十）制定并落实乙方作业范围内安全管理制度，落实安全生产责任制，并承担实施过程中的全部安全、质量责任。实施过程中发生任何安全事故或质量事件，由乙方承担全部责任，给甲方造成经济损失的由乙方负全部赔偿责任。

（十一）负责乙方作业区域内的消防安全管理工作，并按照相关法律法规配备消防安全器材。

（十二）因乙方作业引起的客伤、投诉、舆情和信访等问题，由乙方及时有效进行处理，并承担全部责任。

（十三）由甲方供电的乙方所属设备，供电设备、线路以及用电安全等，由乙方自行负责，并保证安全用电。

（十四）作业现场必须具有相关的安全标志牌，如因乙方对围挡设置不当或无警示标识引起客伤、投诉、舆情、信访和事故等问题，由乙方及时有效进行处理，并承担全部责任。

（十五）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（十六）作业人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（十七）所有作业机具及安全设备设施均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（十八）乙方必须按照本项目特点，组织制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

（十九）乙方必须积极主动配合甲方的各项防疫规定，严格遵守甲方《防疫防控手册》的各项要求。

三、违约责任

（一）如作业过程甲方发现存在安全问题或隐患并向乙方提出整改，乙方未及时整改的，根据情况甲方有权处罚乙方合同金额1%至10%的违约金，并由乙方赔偿由此造成的一切损失；

（二）如作业过程中因乙方原因发生安全事故，由乙方承担相关法律责任并赔偿由此产生的一切损失。根据事故损失及后果严重程度，甲方有权处罚乙方实际损失金额30%以上的违约金；

（三）乙方违反本协议约定义务，每发生一次，应向甲方支付合同金额3%的违约金，累计发生3次及以上的，甲方有权解除相关服务合同，并要求乙方支付合同金额 20%的违约金。因乙方违约导致事故发生或给甲方造成损失的，乙方除需支付前述违约金外，还应赔偿由此造成的一切损失。

（四）因乙方违约产生的违约金、赔偿金等，将直接从合同应付金额中扣除。如以上两种方式的金额不足以承担违约金、赔偿金时，甲方有权向乙方追偿。

四、附则

（一）本合同份数与主合同份数一致。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）安全管理交底书作为该协议附件具有同等法律效力。

（此页无正文）

甲方：重庆通邑物业管理有限公司 乙方：

经办人： 　　　 　经办人：

电话： 电话：

年　　月　　日 年 月 日

附件：

**外委单位安全交底书**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 乙方单位名称 |  |
| 甲方责任业务部门 |  |
| 安全交底内容 |
|  |
| 重庆通邑物业管理有限公司（甲方） | 经办人签字： |
| 项目负责人签字： |
| 年 月 日 |
| 乙方（盖章） | 项目负责人签字： |
| 作业负责人签字： |
| 年 月 日 |

附件3：

**疫情防控承诺书**

兹有我司员工

×××(姓名) 500×××××××××××××××(身份证)

×××(姓名) 500×××××××××××××××(身份证)

…

于2022年×月×日至2023年×月×日需在贵单位×项目辖区内进行××作业，上述员工在返岗复工前14天内，未与疑似、确诊为新冠肺炎人员直接或间接接触，在这期间未发生发热、咳嗽等新冠病毒感染症状;或有发热、咳嗽等新冠病毒感染症状，但经医学机构证明为非新冠病毒感染。如因我司员工隐瞒不报，导致出现疫情或造成疫情扩散的，我司将承担有关民事和刑事责任。

承诺公司：

 2022年×月×日

**疫情期间外单位进场人员登记表**

测量人： 确认人：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | ××作业项目 | 作业时间 | 2022年×月×日至2023年×月×日 |
| 作业地点 | ××项目 | 作业人数 | ×人 |
| 序号 | 名字 | 身份证号码 | 体温 | 渝康码正常情况 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |