**都江堰轨道交通有限责任公司**

**物业服务采购项目**

**比选文件**

都江堰轨道交通有限责任公司

2020年3月

**目 录**

[第一章 比选公告 3](#_Toc29205)

[第二章 参选人须知 5](#_Toc7911)

[第三章 评选办法（综合评估法） 9](#_Toc17958)

[第四章 商务规范书 13](#_Toc9335)

[第五章 技术规范和服务标准 21](#_Toc13767)

[第六章 参选文件格式 24](#_Toc17344)

1. **比选公告**

本采购项目为都江堰轨道交通有限责任公司物业服务项目采购比选,比选人为都江堰轨道交通有限责任公司。项目资金由比选人自筹，资金已落实。项目已具备比选条件，现进行公开比选，有意向的参选人（以下简称参选人）可前来参选。

1. 比选范围
   1. 项目需求

都江堰轨道交通有限责任公司办公楼2020年保安、保洁、厨师服务项目，主要为都江堰轨道交通有限责任公司办公楼提供门卫、巡逻、值守、防火、防盗等保安服务；园林绿化、卫生打扫、垃圾清理等日常保洁服务；厨师服务以及都江堰轨道交通有限责任公司安排的其他辅助性工作。本项目预估采购规模38000元/月（含税）。

* 1. 工期：自合同签订起每半年一签。
  2. 本项目不划分标包,中选人一人，按综合排名顺序推荐中选。

1. **\*参选人资格要求\***
   1. **\*本项目要求参选人为中华人民共和国境内法律上和财务上独立的法人或依法登记注册的组织，参选人注册资本应当不少于50万元人民币或者等值货币(按照中国银行在文件递交当日公布的汇率中间价换算)，须提供合法有效的营业执照（经营范围需包含本项目）。\***
   2. **\*本项目要求参选人满足以下财务要求:参选人近三年财务状况良好，无亏损，提供企业财务报表或经审计的财务报告为准，若成立时间不足的按照成立之日起提供。\***
   3. **\*本项目要求参选人员具有《保安服务许可证》《劳务派遣许可证》\***
   4. **\*本项目不接受联合体参选。\***
2. 资格审查方法

本项目将进行资格后审，资格审查标准和内容见比选文件第三章“评选办法”，凡未通过资格后审的参选人，其参选文件将被否决。

1. 比选文件的获取
   1. 比选文件获取时间：2020年3月27日至2020年3月31 日，每日上午 09 时 00 分至 12 时 00 分，下午 13 时 30 分至 16 时 00 分（北京时间，下同）。
   2. 比选文件获取地点：都江堰轨道交通有限责任公司。
   3. 比选文件获取方式：参选人应当委托经办人持下列资料向比选代理机构了解有关信息并获取比选文件

(1) 单位介绍信或营业执照副本复印件并加盖公章；

(2) 经办人身份证原件。

* 1. 比选文件如需邮寄，需要以书面形式通知比选人/比选代理机构。比选人/比选代理机构在收到比选文件费用后1日内寄出，邮寄费用由参选人承担。

1. 参选文件的递交
   1. 纸质参选文件的递交：递交纸质参选文件的截止时间（即参选截止时间）为：2020年3月31日16时30分，参选文件递交地点：都江堰轨道交通有限责任公司综合管理部。
   2. 本项目将于上述同一时间、地点进行唱价，比选人/比选代理机构邀请参选人的法定代表人或者其委托的代理人准时参加。
   3. 出现以下情形时，比选人/比选代理机构不予接收参选文件：
      1. 逾期送达或者未送达指定地点的；
      2. 未按照比选文件要求密封的；
      3. 未按照本公告要求获得本项目比选文件的。
2. 联系方式

比选人：都江堰轨道交通有限责任公司

比选人地址：都江堰市观景路858号

邮编：611830

联系人：王红权

手机：18328770099

电子邮件：5139515@qq.com

比选人：都江堰轨道交通有限责任公司

2020年3月27日

**第二章 参选人须知**

参选人须知前附表

本参选人须知前附表是对参选人须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | 比选人 | 单位名称：都江堰轨道交通有限责任公司  联系方式： 18328770099 |
| 1.2 | 比选项目名称 | 项目名称：都江堰轨道交通有限责任公司物业服务采购项目 |
| 1.3 | 资金来源 | 🗹比选人自筹  □使用财政资金  □银行贷款  □国家融资  □其他： |
| 1.4 | 比选范围 | 详见比选公告 |
| 1.5 | 分包划分 | 🗹不划分分包  □划分分包 |
| 1.6 | 比选方式 | 🗹公开比选  □邀请比选 |
| 1.7 | 比选组织形式 | 🗹自行比选  🞎委托比选代理机构代理比选 |
| 1.8 | 资格审查方式 | □资格预审，本项目已完成资格预审。  🗹资格后审，资格条件详见第一章比选公告。 |
| 2.1 | 比选文件的组成 | 本条款替换为：  第一章 比选公告  第二章 参选人须知  第三章 评选办法(综合评估法)  第四章 商务规范书  第五章 技术规范和服务标准  第六章 参选文件格式 |
| 2.2 | 比选文件实质性要求的标识 | 比选文件中标识“**\*重体字\***”的条款，均为实质性条款，参选人任何不满足实质性条款的参选均将被否决。 |
| 2.3 | 是否以单项报价核定低于成本 | 🗹不要求  □要求，具体要求如下： |
| 2.4 | 踏勘现场 | 🗹不组织  □组织，踏勘现场的时间、地点： |
| 2.5 | 参选预备会 | 🗹不召开  □召开，召开参选预备会时间、地点： |
| 2.6 | 参选人提出澄清问题的截止时间和方式 | 截止时间：2020年4月1日09时30分  提出澄清的方式：书面方式 |
| 2.7 | 比选人发出比选文件澄清或者修改的截止时间和方式 | 截止时间：2020年4月1日09时30分  发出澄清或者修改的方式：扫描件邮件发送 |
| 2.8 | 参选人确认收到澄清或者修改的时间和方式 | 确认收到澄清或者修改的时间：2020年4月1日09时30分  确认收到澄清或者修改的方式：书面方式 |
| 3.1 | 参选文件组成 | 参选文件必须按照以下顺序编制：  **第一章 参选文件（商务、技术部分）**  1.参选文件（商务、技术部分）封面  2.参选函  3.法定代表人（负责人）身份证明  4.法定代表人（负责人）授权委托书  5.业绩情况表  6.要求参选人提供的其他文件  **第二章 唱价文件**  1.唱价文件封面  2.参选函  3.参选一览表  4.法定代表人（负责人）身份证明  5.法定代表人（负责人）授权委托书  以上条目中，有格式要求的参选人应按照格式要求进行编制，无明确格式要求的参选人可自行拟定。 |
| 3.2 | 参选文件的盖章或者签字 | **\*参选文件（正本）中凡出现参选人单位落款（盖单位公章）和参选人签字（签字）的地方应盖单位公章和签字。**  **盖章和签字的说明要求：**  **（1）文件中所有标注“盖章”处均指单位公章，不能以“业务章”、“专用章”、“合同章”等代替；如确需要替代，则必须附“业务章”、“专用章”、“合同章”等的用章授权(格式自制，且正本中必须附原件，否则不予认可)。**  **（2）文件中所有标注“签字”处均指书写签字或签名章，不能以打印体代替。使用签名章时，需在法定代表人/授权书中进行授权声明(签名章授权文件格式自制，且正本中必须附原件，否则不予认可)。**  **（3）参选文件中“参选函”、“参选一览表”、“初步评审证明文件”及比选文件中与详细评审内容相关的须签字盖章的证明文件等应按要求加盖单位公章和（或）签字。\*** |
| 3.3 | 最高参选限价或者其计算方法 | □不设置最高参选限价  🗹设置最高参选限价，详见第一章比选公告 |
| 3.4 | 参选报价优惠条件 | □报优惠价  □不接受报优惠价  🗹报优惠价的其他方式：所有优惠已包含在报价中，不得单独提供。 |
| 3.5 | 参选报价具体要求 | 具体参选报价格式详见：参选一览表 |
| 3.6 | 参选有效期 | 参选有效期：90天 |
| 3.7 | 备选参选方案 | 🗹不允许  □允许 |
| 3.8 | 参选文件份数 | **（1）\*参选文件包括：参选文件（商务、技术部分）正本1份、参选文件（商务、技术部分）副本1份。唱价文件正本1份、唱价文件副本1份。\***  **（2）\*唱价文件内容包括：包括参选函、参选一览表、法定代表人（负责人）身份证明、法定代表人（负责人）授权委托书（委托授权代表参加比选时应提供）。\***  （3）参选文件副本、唱价文件副本可为正本的复印件。  （4）未按照比选文件要求将参选文件装订为不可拆卸的成册文件的，参选人将对由此可能带来的参选文件遗漏、替换等不利情况承担责任。 |
| 3.9 | 参选文件的密封要求 | 参选时，参选人应将全套参选文件封装在一个外层包装内，外层包装应该粘贴密封签。 |
| 4.1 | 参选文件递交截止时间 | 2020年3月31日16时30分 |
| 4.2 | 参选文件递交地点 | 都江堰市观景路858号都江堰轨道交通有限责任公司综合管理部 |
| 4.3 | 参选文件退还 | 🗹不退还  □退还 |
| 4.4 | 递交参选文件的参选人不足三家的处理原则 | 不足三家则停止开展比选。 |
| 5.1 | 唱价时间和地点 | 同参选文件递交截止时间和地点。 |
| 6.1 | 中选候选人推荐原则 | 1、评选委员会依据综合打分结果由高到底进行排序并推荐中选候选人。 2、中选候选人推荐数量：2人，若通过初步评审的有效参选人不足2人，按实际有效参选人数量推荐中选候选人。 3、综合得分相同的，价格得分高者排名优先；价格得分相同的，技术得分高者排名优先；技术得分相同的，其他商务评审得分高者排名优先；其他商务评审得分相同的，注册资金高者排名优先。 |
| 7.1 | 中选人数量 | □评选委员会直接确定中选人，中选人数量：\人  ☑比选人确定中选人，中选人数量：1人 |
| 7.2 | 中选原则 | 推荐前2名为中选候选人，确定前1名为中选人；根据综合评审得分高低进行排序，按排名由高到低分配份额，出现中选人放弃中选或被取消中选资格时，按中选候选人排序高低依次递补。 |
| 8.1 | 履约保证金金额和形式 | 不收取 |
| 9.1 | 需要补充的其他内容 | 参选人在被要求提供企业资质、合同、人员资格证书等原件资料时，应在规定的合理期限内及时提供。如参选人不能提供或不能够按时提供的原件资料的，将视为参选人不具有该项能力或事实、参选文件存在缺陷或造假情形，并按照比选文件中对应事项的要求进行否决或评分处理；对于提供虚假材料的，其参选将被否决。 |

**第三章 评选办法（综合评估法）**

**一、评选办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 条款号 | | 评审内容 | 评审因素 | 参考内容 |
| 1.1 | 初步评审 | 形式评审 | 参选人名称 | 与获取比选文件时名称一致，且与营业执照、资质证书（若有要求）一致。（参选人名称与购买比选文件有变更的，参选人须提供相应证明材料） |
| 营业执照和资质证书 | 营业执照和资质证书（若有要求）复印件应加盖公章，资质证书在有效期内。 |
| 参选文件签字盖章 | 符合参选人须知前附表的规定。 |
| 法定代表人授权书 | 应提供加盖参选人单位公章的原件，盖章和（或）签字符合比选文件要求。 |
| 参选文件格式 | 符合第二章“参选人须知前附表”要求 |
| 参选保证金 | 符合第二章“参选人须知前附表”要求 |
| 参选文件的密封和标记 | 根据开标时参选文件密封性检查记录进行审核 |
| 联合体 | 本次比选不接受联合体参选。 |
| 资格评审 | 注册资金、经营范围 | 本项目要求参选人为中华人民共和国境内法律上和财务上独立的法人或依法登记注册的组织，参选人注册资本应当不少于50万元人民币或者等值货币(按照中国银行在文件递交当日公布的汇率中间价换算)，须提供合法有效的营业执照（经营范围需包含本项目）。 |
| 资质证书 | 参选人须提供由公安机关颁发的有效期内《保安服务许可证》《劳务派遣经营许可证》。 |
| 财务要求 | 本项目要求参选人满足以下财务要求:参选人近三年财务状况良好，无亏损，提供企业财务报表或经审计的财务报告为准，若成立时间不足的按照成立之日起提供。 |
| 不得存在的情形 | 满足参选人须知前附表规定的全部内容； |
| 响应性评审 | 实质性响应 | 比选文件中凡是出现“**\*重体字\***”进行标注的内容，均属于实质性响应内容，参选人需对该内容进行实质性响应；未实质性响应的参选将被否决。 |
| 参选有效期 | 90天 |
| 商务报价 | 1.符合参选人须知前附表的规定； 2.根据唱价记录表内容对参选人报价内容及格式进行审核。 |
| 条款号 | | 评审内容 | | 评审标准 |
| 2.1 | | 详细评审 | | 综合评估法，详细评审的主要因素有：价格、商务和技术，评分采用百分制（满分100分），其中：报价35分；技术服务35分；履约能力30分。 |
| 2.2 | | 详细评审 | | 未通过初步评审或初步评审被否决的参选文件，评审委员会不再进行详细评审。 |
| 3.1 | | 评分计算原则 | | 四舍五入法保留的小数点后两位。 |
| 3.2 | | 中选候选人推荐原则 | | 详见比选文件第二章 参选人须知前附表。 |

**二、资格要求相关证明材料**

1、具有独立承担民事责任的能力。(注：①投标人若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明材料”。以上均提供复印件；⑤投标人属于银行、保险、石油石化、电力、电信、移动、联通、广电等有行业特殊情况的，可提供企业分支机构统一社会信用代码的营业执照（复印件）及其他企业分支机构证明文件，法定代表人签署和授权可由分支机构负责人签署和授权)

2、具备良好商业信誉的证明材料（可提供承诺函）；

3、具备健全的财务会计制度的证明材料。｛注：①可提供近三年年度经审计的财务报告复印件（包括“三表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表及其附注复印件），②也可提供近三年年度投标人内部的财务报表复印件（包括资产负债表、现金流量表、利润表），

4、2019年1月1日以来任意3个月的税收缴纳证明材料复印件，零申报的提供税务系统网络申报或税务大厅申报零申报报表，新成立公司按实际缴纳情况提供，依法免税的公司须提供相应文件证明其依法免税；（注：证明材料可为银行电子回单或者税务部门出具的纳税证明或完税证明或有效票据的复印件加盖投标人公章）

5、2019年1月1日以来任意3个月的社保缴纳证明材料复印件，新成立公司按实际缴纳情况提供，不需要缴纳社会保障资金的公司须提供相应文件证明其不需要缴纳社会保障资金；（注：证明材料可为银行电子回单或社保部门（税务部门）出具的社保缴纳证明材料或有效票据复印件加盖投标人公章）

6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（可提供承诺函）；

7、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺函；

8、投标人需提供为派遣上岗人员办理《健康证》承诺函；

9、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料：投标人须具有在有效期内的《保安服务许可证》《劳务派遣许可证》；（提供有效的证书复印件加盖公章）

10、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他投标人参与同一合同项下的政府采购活动的行为。（可提供承诺函）

11、投标人须提供“截至投标截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为名单”。（注：请投标人通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询投标人在投标截止日前的信用记录。）

注：以上要求的资料复印件（身份证明材料除外）均须加盖投标单位的公章（鲜章）。

本项目投标人的资格条件在开标结束后由采购代理机构和采购人代表进行审查。投标人应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，若提供的资格证明文件无效、不全或不实，将导致其投标或中标资格被取消。

**二、综合评分明细表**

| **序号** | **评审项目** | | **评分标准** | **分值** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 报价 | | 以所有通过初步评审的有效投标人经评审的总价的算数平均值作为最优价，最优价评分为满分35分。其他报价的得分计算方式为（四舍五入精确到小数点后两位）：高于最优价的，每高1%扣0.2分，扣完为止（线性扣分）；低于最优价的，每低1%扣0.1分，低于最优价超过10%以上的，按照每低1%扣0.2分，扣完为止（线性扣分）。（例：报价负偏离11%，扣分为11\*0.2=2.2分） | 35分 |
| 2 | 技术服务 | （1）保洁服务方案 | 投标人根据招标项目要求编制的环境卫生服务方案，根据各投标人服务方案的全面性、合理性、针对性、有效性，满足卫生保洁服务要求等情况综合评价、满分12分，酌情评分，未提供相关方案不得分。 | 12分 |
| （2）保安服务方案 | 投标人根据招标项目要求编制的保安服务方案，对投标人管理机构、工作职能运行、职责分工、内部考核及针对本项目日常管理制度和队长、队员职责等进行综合评审：管理机构完善健全，职责分工明确，内部考核合理，满分12分，酌情评分，未提供相关方案不得分。 | 12分 |
| （3）应急预案 | 根据投标人针对本项目的应急预案，包含所有服务工种的应急情况介绍、出现应急情况的处理方式、预防各种灾害方案等相关措施等方面，满分11分，酌情评分，未提供相关方案不得分。 | 11分 |
| 3 | 履约能力 | （1）项目业绩 | 投标人2016年（含）以来的类似项目业绩证明1个得1分，本项最多得5分。  提供项目业绩合同复印件或中标通知书复印件 | 5分 |
| （2）履约能力 | 1、投标人具备AAA信用等级证书得3分；  2、投标人具备职业健康安全管理体系ISO18001、质量管理体系认证ISO09001、环境管理体系认证ISO14001，每提供一个得2分，最多6分。  3、投标人获得职能部门颁发的荣誉证书的一个加1.5分，最多 6分。 | 15分 |
| （3）拟投入本项目团队实力 | 1、投标人拟投入本项目负责人具有《职业资格证》的每提供1个得1分，最多得2分。  2、投标人项目管理团队包含财务、培训、人事、督察的得2分，每缺少一个扣0.5分。  3、投标人在项目所在地有办公场所的得1分。  注：提供人员清单、证书复印件、项目负责人需提供投标人为其缴纳的2018 年 1月 1 日以来任意 3 个月的社保证明材料加盖公章。办公场地需提供场地照片及相关证明，租用的需提供租房合同复印件。 | 5分 |
| （4）服务状况 | （1）根据业主用户出具的投标人近三年以来服务过的类似项目的综合评价书面证明评分：每有一个合同项目的履约评价书面证明为优的，得1分，本项最多得5分。  提供履约评价书面证明材料复印件，复印件加盖投标人公章鲜章。 | 5分 |

**第四章 商务规范书**

**一、合同条款**

**合同条款前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1 | 甲方 | 都江堰轨道交通有限责任公司 |
| 2 | 乙方 | 中选人 |
| 3 | 服务区域 | 都江堰轨道交通有限责任公司办公楼 |
| 4 | 服务期限 | 2020年4月1日至2020年9月30日 |
| 6 | 付款条款 | 见合同约定及商务要求 |
| 7 | 违约责任 | 见合同约定及商务要求 |
| 8 | 争议的解决 | 双方协商解决或向人民法院提起诉讼。 |

本表关于要采购的服务的具体资料是对合同条款的具体补充和修改，如有矛盾，应当以本前附表为准。

**二、合同模板**

**都江堰轨道交通有限责任**

**公司物业管理**

**合**

**同**

**甲方：都江堰轨道交通有限责任公司**

**乙方：**

**二〇二〇年**

**都江堰轨道交通有限责任公司物业管理合同**

**第一章**

**第一条本合同当事人**

委托方（以下简称甲方）

单位名称： 都江堰轨道交通有限责任公司

地 址： 都江堰市观景路860号

联系电话： 028-87277799

受托方（以下简称乙方）

企业名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

**第二条** 合同宗旨及原则供双方共同遵守。根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，为了更好地创造服务环境，进一步提高服务质量，共创服务品牌，经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，现就甲方将**都江堰轨道交通有限责任公司**委托乙方实行物业管理，订立本合同。

**第三条 物业基本状况**

物业名称：**都江堰轨道交通有限责任公司物业服务**

物业类型：都江堰轨道交通有限责任公司物业安保、厨师及卫生保洁服务

坐落位置：都江堰市观景路858号

服务面积：办公楼、住宿楼1-3层共计3141平方米，一楼院落410平米。

人员配置：为3名保安、2名保洁、2名厨师、1名厨杂。

**第二章 委托管理服务事项**

**第四条** 都江堰轨道交通有限责任公司安保、厨师、及卫生保

洁工作。

**第三章 委托管理期限**

**第五条 合同履行期限**

本合同自 2020 年4月 1 日至 2020 年 8 月31 日。

**第四章 合同金额及支付方式**

**第六条 合同费用**

1.费用含固定费用和临时服务费用。

2.固定费用含日常产生的清洁、劳务、税收、管理费等的全部费用，实行固定总价包干。（物资包括但不限于：扫帚、拖把、垃圾袋、清洁桶、消毒水配置桶、洁具刷、消毒剂、消毒毛巾、清洁毛巾、洗衣粉、去污粉、大球刷、钢丝球、小型垃圾运转车、警棍、盾牌）

**月固定费用共计：含税金额 / 元/月（大写：）,其中不含税金额 / 元，增值税税率6%，增值税税额 / 元。**

1. 临时服务费用为除正常运行所需服务外产生的水、电、气管道维修、更换等费用，甲方有需求时向乙方提出，乙方提供服务后据实结算。

**第七条 付款方式**

1、固定费用甲方在合同生效后，以对公转账方式按月结算，在次月10日前，乙方向甲方开具增值税专用发票后，甲方向乙方支付物业管理服务费。

2、临时费用根据实际发生的情况每月核实后可与固定费用一并结算。

3、开户行：

开户单位：

开户账号：

**第五章 合同双方的责任**

**第八条 甲方责任和义务**

1.按合同约定向乙方支付服务费。

2.无偿为乙方提供作业用水、电，无偿为乙方提供存放清洁工具、用品及员工更衣间等（不提供房间此项不在考核之列）。

3.对乙方保洁质量及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工。

4.要求乙方有关人员遵守甲方管理制度，共同维护甲方内部环境，爱护相关设施。

5.安排专人协调乙方与甲方内部有关部门的工作衔接，配合乙方顺利开展物业服务工作，定期反馈服务满意度情况并向乙方反馈需改进的服务情况。积极采纳乙方在都江堰轨道交通有限责任公司内物业方面合理化建议，协助乙方处理有关投诉和纠纷。

**第九条 乙方责任和义务**

1.乙方收到甲方进驻现场书面通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。

2.工作人员在业务上受乙方的领导，同时受甲方的监督并对甲方反馈的需改进服务情况及时改进。

3.认真完成甲方规定的作业内容并达到乙方方案中承诺的物业标准。

4.乙方人员上岗时要统一着装，佩带工作证，遵守甲方内部各项规章制度。

5.负责对派遣员工的安全生产教育，对派遣员工在物业服务及上下班路途中的安全生产责任负责，负责派遣员工之间的劳务纠纷处理，负责按国家规定为派遣员工办理相关保险等业务（如甲方要求乙方帮助非乙方服务范围内的工作时出现安全责任造成乙方的事故和相关责任，应由甲方负责承担全部责任）。

6.乙方在物业作业中应严格要求服务人员，做好各项防护措施，如有损坏，照价赔偿。

1. 爱护甲方内、外各项设备设施，注意节水节电。

8.乙方物业作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

**第六章 附则**

**第十条 合同变更与终止**

1.合同的变更与提前终止须采用书面形式。

2.在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

3.合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方，否则按月服务费8%负赔偿责任。

**第十一条 合同解除**

1.乙方严重失职造成甲方物业的重大损失，甲方损失经相关职能部门认定，可要求乙方承担赔偿责任。若甲方实际损失超过双方约定的赔偿责任，则乙方应按甲方实际经济损失进行赔偿，并视情况可以单方解除合同（不受一月书面通知约束）。

2.甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

3.甲方定期向乙方反馈物业服务满意度情况，服务“不满意”累计达3次以上，乙方需及时更换该项服务物业服务员；若乙方未及时整改，经甲方催告仍未整改的，甲方可在当月物业服务固定费用中减扣10%的费用，扣减费用后乙方仍未整改，甲方有权单方解除本合同（不受一月书面通知约束）。

**第十二条 违约责任**

1. 如甲方不按合同规定约定，导致乙方不能顺利开展工作，所造成损失由甲方承担；如甲方未在规定期限内向乙方支付服务费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按合同月固定费用的3‰支付滞纳金。

2.如乙方未按合同要求提供服务（包括但不限于因人员变动未提供物业服务等原因），给甲方造成影响和损失时，在影响未消除前，甲方有权向乙方按天收取违约金，违约金按月固定费用3‰收取，直至影响消除。

**第十三条 争议解决**

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向合同履行地仲裁机构申请调解或仲裁。

**第十四条 合同的生效**

本合同一式贰份，双方各执壹份。合同自授权代表签字盖章之日起生效。

1. **其它合同未尽事宜，双方协商解决。**

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法人代表 法人代表

或授权代表人： 或授权代表人：

签订日期： 年 月 日

**第五章 技术规范和服务标准**

**一、项目技术、服务要求**

**（一）服务内容**

都江堰轨道交通有限责任公司办公楼2020年保安、保洁、厨师服务项目，主要为都江堰轨道交通有限责任公司办公楼提供门卫、巡逻、值守、防火、防盗等保安服务；园林绿化、卫生打扫、垃圾清理等日常保洁服务；厨师服务以及都江堰轨道交通有限责任公司安排的其他辅助性工作。

1. **服务要求**

1.服务区域内建筑物（地面、楼道、会议室、卫生间及所有公共区域）的日常清洁及垃圾收集、清理。

2. 服务区域内的路面、墙面、楼道、窗户、宣传栏、大门、院坝等公共设施的环境卫生日常保洁及垃圾收集、清理。

3.服务区域消防、电梯、交通、安全等系统的正常使用并督促维保单位进行日常维护保养。

4.服务区域安全和消防巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记、交通与车辆停放秩序工作。

5.经双方协商的其他服务范围。

**（三）服务内容具体说明**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 说 明 | 备 注 |
| 1 | 卫生保洁 | 综合楼、生产楼的大厅、电梯、楼梯间、楼道、走廊及门窗、卫生间，停车场、院坝、楼外公共通道、绿化带等。 |  |
| 2 | 安全保卫、公共秩序、交通秩序 | 1、维护公共秩序，24小时封闭式管理。  2、大门门卫执勤、安全监控、巡视、车辆（汽车、电动车、自行车等）出入管理、院内交通与车辆停放秩序管理、停车场管理等。  3、消防监控、巡视及日常管理。  4、周边声光控制管理 |  |
| 3 | 消防管理 | 1、消防巡视及日常管理。  2、消防设施、设备、器具的日常运行、日常养护、维护和管理， |  |
| 4 | 其他临时服务项目 | 包含会议、活动支撑服务等 |  |

**（四）人员配备及工作要求**

**1.总体要求**

1.1劳务人员需遵守国家法律法规的相关规定，品行端正，有良好的职业道德，爱岗敬业，事业心和责任感强。

1.2身体健康，体检合格，具有正常履行招聘岗位职责的身体条件。

1.3无不良嗜好，无违法犯罪记录。

**2.其他要求**

**2.**1、全体劳务派遣人员需经都江堰轨道交通有限责任公司面试认可同意后方可上岗，如面试未通过，投标人应保证有充足的后备人选。

**2.**2、劳务派遣人员具体岗位安排由都江堰轨道交通有限责任公司根据工作需要设置。

**2.**3、劳务派遣人员应严格遵守劳务派遣公司相关规章制度，同时遵守都江堰轨道交通有限责任公司各项规章制度和工作需要提出的其他管理要求。

**2.**4、劳务派遣人员工作时间以都江堰轨道交通有限责任公司要求为准，劳务派遣人员请休假管理按照劳务派遣公司制度执行，并经都江堰轨道交通有限责任公司相关部门批准后执行。

**第六章 参选文件**

**第一章 参选文件（商务、技术部分）**

1.参选文件（商务、技术部分）封面

2.参选函

3.法定代表人（负责人）身份证明

4.法定代表人（负责人）授权委托书

5.业绩情况表

6.要求参选人提供的其他文件

**第二章 报价文件**

1.报价文件封面

2.参选函

3.参选一览表

4.法定代表人（负责人）身份证明

5.法定代表人（负责人）授权委托书

参选文件封面

（项目名称）

参选文件

参选人名称： （盖单位公章）

法定代表人（负责人）或者其委托代理人： （签字）

年 月

1. **【商务、技术】部分**

**1、参选函**

参 选 函

致：【XX公司[比选人名称]】：

（参选人名称）（以下称“我方”）已仔细研究了 （比选项目名称）（项目编号： ）比选文件的全部内容，包括澄清或者修改文件以及有关附件，我方将严格按照比选文件要求递交符合要求的全部参选文件。

我方承诺如下内容：

我方的参选文件包含第二章“参选人须知”第3.1款规定的全部内容。

我方承诺在比选文件规定的参选有效期内不修改、撤销参选文件。

我方承诺如果在规定的唱价时间后，在参选有效期内（90天）撤回参选文件，参选保证金将被贵方没收。

我方在评选过程中根据评选委员会要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成参选文件的组成部分。

我方同意提供贵方可能要求的与参选有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的参选。

我方承诺不向第三方透露与比选相关的所有信息。

如我方中选：

我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同。

我方承诺按照比选文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。

我方在此声明，所递交的参选文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“参选人须知”第1.8款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

参选人名称： （盖单位公章）

法定代表人（负责人）或者其委托代理人： （签字）

地址：

电话：

电子邮箱：

日期：XX年XX月XX日

**2、法定代表人（负责人）身份证明**

法定代表人（负责人）身份证明

参选人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系【XX公司[参选人单位名称]】的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

法定代表人身份证背面复印件

法定代表人身份证正面复印件

参选人名称： （盖单位公章）

日期：XX年XX月XX日

**3、法定代表人（负责人）授权委托书**

法定代表人（负责人）授权委托书

本人【XX [参选人法定代表人（负责人）姓名]】系 【XX公司[参选人名称]】的法定代表人，现委托【XX [委托代理人姓名]】为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理【XX项目[比选项目名称]】【签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改参选文件，签订合同和处理一切有关事宜】，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

委托代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

参选人名称： （盖单位公章）

法定代表人（负责人）： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

日期：XX年XX月XX日

委托代理人身份证背面复印件

委托代理人身份证正面复印件

**4、廉洁保密承诺书**

廉洁保密承诺书

致：【XX公司[比选人名称]】：

为充分体现守法和诚信的原则，防止不正当竞争和违纪违法行为的发生，维护贵公司及我公司在业务往来中的合法权益，我公司郑重作出以下廉洁承诺。

一、我公司同意，本廉洁和保密承诺书作为合同的附件，对我公司具有约束力。

二、基本承诺：

1、严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定。

2、我公司参加贵公司的各项采购（合作）活动均遵循守法和诚信的原则，不损害国家和贵公司的合法权益。

3、我公司保持对工作人员进行廉洁从业教育，增强其廉洁自律意识。

4、我公司或我公司工作人员不得向贵公司或贵公司工作人员及其亲属馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品。

5、我公司或我公司工作人员不得违规获取贵公司保密的采购（合作）活动相关信息，不得与贵公司或贵公司工作人员合谋弄虚作假，串通参选或其他违规操纵采购（合作）活动。

6、我公司或我公司工作人员不得以任何理由，为贵公司或贵公司工作人员及其亲属购置、提供通信工具、交通工具和高档办公用品等物品；不得以任何理由，为贵公司或贵公司工作人员及其亲属提供度假、旅游、到营业性娱乐场所活动及报销、支付应由贵公司或贵公司工作人员及其亲属支付的费用。

7、我公司不得为贵公司工作人员的亲属安排工作。

8、我公司及我公司工作人员不得有其他妨碍正常交易的违法行为。

9、我公司保证不向第三方扩散、转让本次比选获取的的各种技术、经济和经营资料。

三、监督

1、我公司自觉接受监督。

2、我公司如发现贵公司工作人员有违法乱纪的行为，将向贵公司监察部门举报。

3、贵公司纪检监察部门有权对采购（合作）活动进行监督，有权制止、要求纠正违反本承诺书的行为。

4、如我公司或我公司工作人员违反本承诺书规定的，贵公司有权采取以下一种或多种措施：1、我公司应按相关项目合同总额5％的金额向贵公司支付违约金；贵公司有权在未支付我公司的任一笔款项中扣除该项违约金。2、有权解除与我公司签订并尚在履行的合同（包括但不限于“相关项目合同”）。3、有权视我公司违约情节轻重，取消今后我公司作为服务商参与贵公司工程施工的资格。

四、生效

1、本承诺书并不因相关项目合同期限届满而终止，贵公司发现我公司存在上述违规行为即可随时行使本承诺书之权利。

2、本承诺书作为参选文件的组成部分，自贵公司收到之日即生效。

参选人名称：　　　　　　　　（盖单位公章）

法定代表人（负责人）或者其委托代理人： 　　　 　（签字）

日期：XX年 XX月XX日

**5、业绩情况表**

近年（ 年 月 日至今）业绩情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同名称 | 合同编号 | 合同签订时间 | 采购内容 | 合同金额（万元） | 联系人及联系电话 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合同金额合计：人民币 万元 | | | | | | | |

注：

如本比选项目对参选人或者参选业绩有要求，参选人应当如实填写本表并根据第二章“参选人须知”相关要求在本表后附相关合同关键页（须包括合同服务内容、实施时间、合同金额、合同签页，如果提供的是框架合同，需提供对应框架合同订单或结算单据)的复印件（加盖公章）或者其他相关证明材料。

在比选文件明确的时间范围内的合同或订单纳入统计。合同或订单的时间确认：单项合同以合同签署日期为准；框架合同的以实际签订的订单日期为准。

总公司参选使用其下属分公司签订的合同业绩时，应提供隶属关系证明文件，如营业执照、审计报告附注等相关证明材料；无证明材料的合同不计入有效业绩范围。

3.参选人提供的以上资料复印件资料应清晰，凡因参选提供的资料信息不全、复印件不清晰或参选人未按照以上要求所提供的合同或订单不计为有效合同业绩。

参选人： （盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人： （签字） 年 月 日

**6、要求参选人提供的其他文件**

**第二章 报价文件**

**1、参选函**

参 选 函

致：【XX公司[比选人名称]】：

（参选人名称）（以下称“我方”）已仔细研究了 （比选项目名称）（项目编号： ）比选文件的全部内容，包括澄清或者修改文件以及有关附件，我方将严格按照比选文件要求递交符合要求的全部参选文件。

我方承诺如下内容：

我方的参选文件包含第二章“参选人须知”第3.1款规定的全部内容。

我方承诺在比选文件规定的参选有效期内不修改、撤销参选文件。

我方承诺如果在规定的唱价时间后，在参选有效期内（90天）撤回参选文件，参选保证金将被贵方没收。

我方在评选过程中根据评选委员会要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成参选文件的组成部分。

我方同意提供贵方可能要求的与参选有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的参选。

我方承诺不向第三方透露与比选相关的所有信息。

如我方中选：

我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同。

我方承诺按照比选文件规定递交履约保证金、支付比选代理服务费。

我方承诺按照比选文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。

我方在此声明，所递交的参选文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“参选人须知”第1.8款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

参选人名称： （盖单位公章）

法定代表人（负责人）或者其委托代理人： （签字）

地址：

电话：

电子邮箱：

日期：XX年XX月XX日

**2、参选报价一览表**

项目名称：

**可由参选人自行编写**

参选人： （盖单位公章）

法定代表人或其授权代表： （签字）

年 月 日

**3、法定代表人（负责人）身份证明**

法定代表人（负责人）身份证明

参选人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系【XX公司[参选人单位名称]】的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

法定代表人身份证背面复印件

法定代表人身份证正面复印件

参选人名称： （盖单位公章）

日期：XX年XX月XX日

**4、法定代表人（负责人）授权委托书**

法定代表人（负责人）授权委托书

本人【XX [参选人法定代表人（负责人）姓名]】系 【XX公司[参选人名称]】的法定代表人，现委托【XX [委托代理人姓名]】为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理【XX项目[比选项目名称]】【签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改参选文件，签订合同和处理一切有关事宜】，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

委托代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

参选人名称： （盖单位公章）

法定代表人（负责人）： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

日期：XX年XX月XX日

委托代理人身份证背面复印件

委托代理人身份证正面复印件