**江苏师范大学**

**科技园保洁专项服务**

**(项目编号：2017F02002)**

招

标

文

件

江苏师范大学招投标办公室

二〇一六年十二月三十日

**第一部分 投标人须知**

1. **总则**
   1. 本招标文件仅适用于本项目。
   2. 无论招标结果如何，投标人自行承担因此所产生的全部费用。
   3. 本次招标活动及由本次招标产生的合同受国家法律制约和保护。
   4. 凡参与此项目的投标人，除有特别说明外，均视为接受并遵守本招标文件。
   5. 本次招标活动受到江苏师范大学科技园徐州科桥物业管理有限公司委托。
   6. 本次招标文件内容由江苏师范大学招投标办公室负责解释。
2. **合格投标人资格条件**

1.符合本项目资格条件，详见招标公告。

2.遵守我国有关的法律、法规和条例。

3.具有履行本项目的服务能力。

1. **招标文件**

**（一）招标文件由下列五部分内容组成：**

第一部分 投标人须知

第二部分 项目概况及服务要求

第三部分 合同主要条款

第四部分 投标文件格式

**（二）投标人应详细阅读本招标文件的全部内容。**如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者没有对招标文件的要求做出实质性响应，可能导致其投标被拒绝。

**（三）招标文件的澄清**

详见招标公告

**（四）招标文件的修改**

1.在投标截止日期7日以前，招标人均可对招标文件用补充文件的方式进行修改。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标人均具有约束力。

2．招标文件修改及补充文件等信息将在我校招标网（<http://ztbb.jsnu.edu.cn>）公告。

1. **投标文件**

投标文件分为商务和技术两个部分。

**（一）商务部分**

1．投标函；

2．法定代表人授权委托书；

3．营业执照、税务登记证复印件；

4．2015-2016年依法缴纳税收和员工缴纳社保的证明文件；

5．近三年的类似业绩证明文件（不少于2份）。

**以上3、5条款规定的证明材料在开标当日还需提供原件以便审核。**

6．商务文件偏离表；

7．投标人认为需要提供的其他资料。

**（二）技术部分：**

1．报价一览表；明细表；

2．服务偏离表（投标人所提供的服务，应符合本文件提出的要求，如有偏离，应在投标服务偏离表中注明。如未注明，则表示提供的服务与招标文件中的要求完全符合）。

5．优惠条件；

6．招标文件中要求提交的和投标人认为需要提供的其它说明和资料。

* 1. **投标内容填写说明**

1．投标人应按照招标文件的统一格式要求编制完整的投标文件，并严格按照上述规定的顺序装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到责任自负。

2．投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应。如果投标文件填报的内容资料不详、没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据规定的内容、投标文件中格式文件留有空项（对投标文件格式有要求的应按格式逐项填写内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字）的，将被视为不完整响应的投标文件，其投标有可能被拒绝。

3．投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标人对其中任何资料审查的要求。

4．投标人所提供的投标文件应使用中文简化字；所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

**（四）投标报价要求**

1．投标报价应是招标人购买本项目标准服务的全部费用，以及所需缴纳的所有税费。

2．投标人如有优惠，应在投标报价中一并体现为最终报价，不需在报价外再明确优惠条件。

3．投标服务数量、价格、内容等在合同执行过程中是固定不变的，投标人不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标将被视为非响应性投标而被拒绝。

4．最低价投标不能作为其中标的保证。

5．投标价格按格式填写，由法定代表人或投标人代表签章。

**（五）投标保证金**

投标保证金按本文规定提交。未按要求提交投标保证金，将被视为无效投标。未中标投标人的投标保证金在公布中标结果后，等额退还；中标人的投标保证金在中标后作为履约合同保证金，在合同履行完毕后等额退还。

投标人在投标有限期内撤回其投标、投标人提供的有关资料或资格证明文件被认定是不真实、中标人在规定期限内未按照招标文件的规定签订合同，其投标保证金将被没收。

**（六）投标文件的有效期**

自投标日起90日内有效。有效期短于该规定期限的投标，将被拒绝。在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标有效期，这种要求和答复都应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受延期要求。同意接受延长有效期的投标人除按照招标人要求修改投标有效期外，不能修改投标文件的其他内容。

* 1. **投标文件的签署及其他规定**

1．《法人授权委托书》（按照招标文件提供的格式填写）原件应按顺序装订在投标文件中。其上应填写投标人全称，由法定代表人、投标人代表签署，除加盖投标人公章外，还应加盖法人与投标人代表印章。

2．投标文件一式6份，其中正本1份，副本5份。

3．投标文件必须打印（或者复印），封面注明“正本”、“副本”字样，封面上需标注投标人名称（单位全称）、单位地址、联系电话以及投标人代表姓名。

4．投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改和增删。如果有修改错漏处，修改处须有投标人公章及法定代表人或投标人代表签字。

**（八）投标文件的密封与递交**

1．投标文件的密封及标记。投标文件密封袋封口处应有法定代表人或投标人代表的签字及投标人公章。封皮上写明项目编号、项目名称、投标人全称、地址，并注明“投标时启封”字样。

2．如果投标人未按上述要求对投标文件密封及加写标记，招标人对投标文件的误投和提前启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，招标人有权予以拒绝，并退回投标人。

**（九）投标截止时间。**须按照招标公告规定的时间、地点送达。不接收在投标截止时间以后送达的投标文件。

**（十）投标文件的修改和撤回。**如果投标人有修改和撤回投标文件要求的，须在提交投标文件截止时间前提出，并经招标人签字确认接受，否则无效。

1. **开标评标**

**（一）述标**

1．每个投标人都需述标。投标人应按招标人通知的时间、地点，由法定代表人或其授权代表参加。

2．述标内容包括投标人投标方案、对招标文件的响应情况、投标报价等，同时回答评标小组需要了解或有必要明确的其它问题。

3．述标中若评标小组确认需要投标人就投标文件中的相关问题作出补正，须由投标人代表签字确认。

4．评标过程中，如果评标小组对招标文件实质性内容作出变更，招标人将通知所有参加投标的投标人，使每个投标人均有同等机会根据修改后的招标条件提交新的投标方案。

**（二）开标评标**

1．开标评标全程由我校监察人员现场监督。

2．投标人须由法人代表或委托代理（具授权函）代表准时参加开标述标；投标人放弃并撤回的投标将不予开封。

**3．评标办法：综合评标法。满分100分，评审因素中投标报价50分、技术部分40分、商务部分10分。具体评分内容和标准如下：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **指标类型** | **评分指标** | **评分内容** |
| 技术部分  （40分） | 设备、工具、物料配置 | 是否配置扫地机、高压水枪、吹风机、水管盘等工具满足使用需求，并达到提效目的。 |
| 员工安全保障 | 供方是否购买保险，人员险金额度（由高到低），安防物资救生绳、安全带等配备、应急事件处理方案是否满足项目紧急事件处理要求。 |
| 监督机制、质量管理系统完善 | 针对招标项目有明确的岗位职责及详细的质量检查方案。 |
| 应急预案 | 突发事件应急预案合理、有效。 |
| 有专业的培训队伍 | 培训系统完善，能够提供前期管理项目员工的培训资料。 |
| 项目管理人员 | 配备专职管理人员，项目管理人员资格证明文件齐全，经验丰富。 |
| 员工年龄结构 | 1.设定年龄底线； |
| 2.以男女员工各年龄段比例、平均年龄制定评分标准。 |
| 商务部分  （10分） | 企业资质及信誉 | 可评价指标包括供方注册资金、组织架构、供方保洁员总数、业务范围、客户群、年营业额、行业资质等级（甲、乙、丙、丁级资质）、员工保险购买情况、企业荣誉。 |
|  |
| 类似业绩 | 提供类似业绩不少于2份（开标时提供合同原件备查） |
| 价格分（50分） | 采用合理低价优先法，具体计算办法将在开标前向所有投标人进行公布。 | |

4．为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标小组有权要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或说明，有关澄清或说明的内容应以书面形式提交，但投标价格和实质性的内容不得更改。

5．如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标小组将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质上响应的投标。

6．确定中标人。评标组按投标人总得分从高到低排序推荐中标候选人，从中确定一个中标人。

7．废标

出现下列情况之一时，招标人有权拒绝所有投标，并将理由通知所有投标人：出现影响采购公正的违法、违规行为的；投标人的投标均超过了采购预算，招标人不能支付的；因重大变故，采购任务取消的。

8．中标

（1）在确定中标人后，招标人将以书面形式通知确定的中标人。

（2）招标人同时在江苏师范大学招标网（http://ztbb.jsnu.edu.cn）发布中标公告。招标人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

1. **合同签订**

(一)中标人应按招标人规定的时间、地点，与我校招标人签订中标服务合同。中标人不得再与招标人签署订立背离合同实质性内容的其它协议或声明，否则按投标后撤回投标处理。

（二）中标人应按照招标文件、投标文件及评审过程中有关的澄清说明或补正文件的内容与招标人签订合同。

（三）签订合同后，中标人不得转包，否则将被视为中标后撤回投标处理。

（四）不按约定签订或履行合同，给对方造成损失的，应承担相应赔偿责任。

1. **询问和质疑**

（一）投标人可询标。

（二）招标程序受《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规的约束，并受到严格的内部监察，以确保授予合同过程的公平公正。如果投标人认为其投标未获公平评审或采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标人或招标人进行质疑并要求答复。

（三）招标人将在收到书面质疑后7个工作日内审查质疑事项，做出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密。如果质疑涉及采购制度或程序，将被转交上一级部门审查。

（四）质疑投标人对招标人或招标人的答复不满意，或招标人未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向我校有关监督部门获其他监督部门投诉。

1. **保密和披露**

（一）招标人有权将投标人提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审本项目的人员或与评审有关的人员披露。

（二）招标人有权在认为适当时，或在任何第三人提出要求（书面或其他方式）时，无须事先征求中标人同意而披露关于已订立合同的资料、中标人的名称、地址及合同条款等。

**第二部分 项目概况及服务要求**

**一、**项目名称：江苏师范大学科技园保洁专项服务

**二、**项目包含主要内容：徐州科桥物业管理有限公司在管项目

**三、付款方式：**无预付款；合同期内每月甲方对乙方的服务质量进行考核，按不同的考核结果，分别付费：a.考核得分不低于90分（含），甲方全额支付当月保洁服务费；考核得分高于90分（含），则按每增加1分奖励乙方当月服务费的2%;b.考核得分高于80分低于90(不含)分的，按照每比90分少1分扣除当月服务费2%的标准扣款；c. 考核得分低于80分的，甲方支付当月保洁服务费的40%，累计两次以上甲方可单方解除合同。

乙方于次月15日前将规范的保洁服务费发票、考核打分表一并交于甲方清款。

四、项目基本信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **一、项目数据** | **明细** | **面积** | **备注** |
| **（一）总建筑面积** | 133000平方米 |  |
| **（二）总占地面积** | 20300平方米 |  |
| 1、楼内清洁作业面积： | 52125平方米 | 地面13900×3.75 |
| 2、外围清洁作业面积： | 3000平方米 |  |
| 1）车行道路清洁作业面积 | 2000平方米 | 地面外围 |
| 2）人行及车位清洁作业面积 | 500平方米 | 地面外围 |
| 3）绿化清洁作业面积 | 500平方米 | 地面外围 |
| 4）车库清洁作业面积 | 26000平方米 | 按材质设定难度系数 |
| 5）晶面养护作业面积 | 1500平方米 | 大厅石材养护 |
| 3、室内清洁作业面积 | 1500平方米 |  |
| 1）办公区清洁作业面积 | 1500平方米 | 办公室、会议室 |
| **二、地址、联系人** | [江苏师范大学科技园,](http://www.baidu.com/link?url=-naD_VZqiO9BWbA7mrL9QIN3VKSOoYMdEZ1RskcChfvCKGNoMNUnSmY3ucoM569j6RZeja2aSqnH_yg61EIe5q) 江苏省徐州解放路246号文峰大厦620室  联系人：徐超群15005209794 | | |

四、 服务标准及内容

**1.广场、道路、停车场等( 地面至3米以下附属设施保洁 ）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **保洁区域** | **保洁措施** | **保洁次数** | | | | | **保洁标准** |
| **日** | | **周** | | **月** |
| 道路地面（含停车场等） | 1、垃圾清捡 | 动态保洁 | | | | | 无垃圾、杂物 |
| 2、灰尘清扫 | 及时 | | | | | 无积尘、污渍 |
| 3、积水清除 | 及时 | | | | | 无积水 |
| 4、积雪清理 | 及时 | | | | | 堆放整齐、合理 |
| 5、路面冲洗 |  |  | | 1 | | 彻底除尘 |
| 6、管道及设施 |  |  | | 1 | | 彻底除尘 |
| 广场 | 1、垃圾清理 | 动态保洁 | | | | | 无垃圾、杂物 |
| 2、杂草清除 | 及时 | | | | | 无杂草 |
| 3、花坛边缘擦拭 | 2 | |  | |  | 无积尘、污渍 |
| 4、台阶拖洗 | 2 | |  | |  | 无污渍 |
| 室外3米以下附属栏杆、座椅、照明灯具、广告牌、指示牌、标志牌等 | 1、低处灯具、牌匾擦拭 | 1 | |  | |  | 无积尘、污渍 |
| 2、高处灯具、牌匾擦拭 |  | |  | | 2 | 视效清洁 |
| 3、灯箱内部清灰、清虫 | 及时 | | | | | 视效清洁 |
| 4、栏杆扶手类表面清洁 | 1 | |  | |  | 无积尘、污渍 |
| 5、座椅表面清洁 | 2 | |  | |  | 无积尘、污渍 |
| 管道、消防栓等 | 1、消防栓管道表面清洁 |  | | 1 | |  | 无积尘 |
| 2、龙头、开关擦拭 |  | | 1 | |  | 无积尘、污渍 |
| 室外垃圾箱、桶 | 1、垃圾清理 | 及时 | | | | | 不超过容积的2/3 |
| 2、垃圾箱、痰盂等擦拭 | 1 | |  | |  | 无积尘、污渍 |
| 3、垃圾箱刷洗 |  | | 2 | |  | 外表无污渍 |

**2.主楼、裙楼等公共区域(地面至3米以下附属设施保洁）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 保洁区域 | 序号 | 保洁措施（方法） | 保洁次数 | | | | 清洁方式 | 保洁标准及备注 |
| 日 | | 周 | 月 |
| 地面（含地面附属设施） | 1 | 更换垃圾袋 | 2 | |  |  | 收集、清理 | 无垃圾、杂物 |
| 2 | 尘推除尘 | 不间断 | | | | 推、拖 | 无积尘、污渍 |
| 3 | 湿推推地 | 1 | |  |  | 推、拖 |  |
|  | 4 | 石材晶面养护 |  | |  | 1 | 标准晶面程序 | 测光仪80°±3° |
| 墙壁、门窗、玻璃、等（3米以下附属设施） | 1 | 低处擦拭 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无积尘、污渍 |
| 2 | 蜘蛛网、浮灰清除 | 随时 | | | | 擦拭 | 无蛛网、浮灰 |
| 3 | 高处擦拭 |  | | 1 |  | 拖、扫推尘 | 无积尘 |
| 4 | 墙面开关、插座等擦拭 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无污渍、水渍、手印 |
| 5 | 消防箱、指示灯箱等 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无积尘、污渍 |
| 6 | 沿途各类门窗等擦拭 | 随机 | | | | 擦拭 | 无明显印迹、手印 |
| 7 | 窗户玻璃 | 随机 | | | | 擦拭 | 无明显印迹、手印 |
| 雨棚 | 1 | 雨棚 |  |  | | 2 | 拖、刮 | 无灰尘 |

**3.休息区、卫生间 ( 地面至3米以下附属设施保洁 ）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **保洁区域** | **保洁措施** | **保洁次数** | | | | | **保洁标准** |
| **日** | **周** | | | **月** |
| 休息区 | 1、垃圾清理 | 动态保洁 | | | | | 无垃圾、杂物 |
| 1、棉拖除渍 | 2 |  | | |  | 无污渍 |
| 2、座椅清洁（消毒剂） | 2 |  | | |  | 无积尘、污渍 |
| 卫生间  地面、  墙面、  隔断、  顶棚等（含3米以下附属设施） | 1、地面清洁 | 不间断 | | | | | 无脚印、污垢、积水 |
| 2、墙面清洗 | 2 |  | | |  | 无积尘、污渍 |
| 1. 门、隔断板、隔断门   擦拭 | 4 |  | | |  | 无积尘、污渍、水渍 |
| 4、天花板清洁 |  | 1 | | |  | 无积尘、污渍 |
| 5、开关、插座等清洁 | 2 |  | | |  | 无水渍、手印 |
| 6、排风扇隔栅清理 |  | 1 | | |  | 无积尘 |
| 7、顶灯擦拭 |  | 1 | | |  | 视效清洁 |
| 8、雨棚清洗 |  | 1 | | |  | 视效清洁 |
| 洗手池 | 1、镜前灯擦拭 | 4 |  | | |  | 无积尘、水渍 |
| 2、玻璃镜面擦拭 | 不间断 | | | | | 无污渍、明显手印 |
| 1. 台面、台盆、水龙头   擦拭 | 不间断 | | | | | 无积水、污渍 |
| 4、皂液器、干手机 | 不间断 | | | | | 无污渍、水渍 |
| 便池 | 1、小便池、座便器保洁 | 随机 | | | | | 使用消毒清洗剂 |
| 2、水箱、压水杆等附件 | 2 | |  |  | | 无污渍 |
| 垃圾处理 | 1、垃圾清理 | 不间断 | | | | | 无外溢垃圾、无异味 |
| 2、纸篓清洁 | 随机 | | | | | 无水渍、污渍 |
| 3、更换垃圾袋 | 及时 | | | | |  |
| 其他 | 1、空气除臭 | 不间断 | | | | | 清香、无明显异味 |
| 2、拖布池清洁 | 2 | |  |  | | 外壁清洁、地表干爽 |

**4.楼梯、扶梯、垂直电梯 (地面至3米以下附属设施保洁）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 保洁区域 | 序号 | 保洁措施 | 保洁次数 | | | | 清洁方式 | 保洁标准及备注 |
| 日 | | 周 | 月 |
| 楼梯（含附属设施） | 1 | 垃圾清理（纸屑、杂物） | 2 | |  |  | 清扫 | 无垃圾、杂物 |
| 2 | 平台、踏步棉拖清洗 | 1 | |  |  | 擦拭 | 无脚印、污垢、积水 |
| 3 | 扶手擦拭 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无积尘、污渍 |
| 4 | 栏杆清洁 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无积尘 |
| 5 | 沿途指示灯箱等清洁 | 1 | |  |  | 擦拭 | 无积尘、污渍 |
| 6 | 沿途开关、插座等清洁 | 1 | |  |  | 擦拭 | 无手印、污渍 |
| 7 | 沿途管道、消防栓等清洁 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无积尘、污渍 |
| 8 | 沿途排风口保洁 |  | | 1 |  | 擦拭 | 无积尘、污渍 |
| 9 | 蜘蛛网、浮灰清除 | 及时 | | |  | 清扫 | 无蛛网、浮灰 |
| 扶梯 | 1 | 踏步清洁 | 1 |  | |  | 刷拭 | 缝隙内无杂物 |
| 2 | 扶手 | 随机 | | | | 擦拭 | 无灰尘、无污渍 |
| 3 | 玻璃 | 随机 | | | | 擦拭 | 无明显印迹、手印 |
| 垂直电梯 | 1 | 轿厢地面、四壁保洁 | 随机 | | | | 养护、擦拭 | 无杂物、污渍 |
| 2 | 轿厢顶棚（含灯具）清洁 |  | | 1 |  | 养护、擦拭 | 无积尘、视效清洁 |
| 3 | 电梯门门套内外壁清洁 | 随机 | | | | 养护、擦拭 | 无污渍、明显印记 |
| 4 | 电梯门侧边清洁 | 1 | |  |  | 擦拭 | 无污渍 |
| 5 | 电梯按键、控制箱清洁 | 2 | |  |  | 擦拭 | 无明显印记、手印 |
| 6 | 电梯排风扇隔栅清理 |  | | 1 |  | 擦拭 | 无积尘、小噪音 |

**5.特殊保洁（消毒保养）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **保洁区域** | **保洁措施** | **保洁（保养）次数** | | | **保洁标准及备注** |
| **日** | **周** | **月** |
| 石材 | 晶面养护 |  |  | 1 | 测光仪测试80°±3° |
| 不锈钢材质 | 不锈钢保养剂保养 |  | 1 |  | 光亮、洁净 |
| 钢材质 | 擦铜水保养 |  | 1 |  | 光亮、洁净 |
| 卫生间地面 | 消毒剂消毒 | 1 |  |  | 1、消毒措施为擦拭或喷洒；  2、员工着统一工作服上岗，工作服每周至少清洗2次。 |
| 卫生间墙壁、隔板 | 消毒剂消毒 | 1 |  |  |
| 卫生间台面、镜面 | 消毒剂消毒 | 1 |  |  |
| 垃圾桶 | 消毒剂消毒 | 1 |  |  |
| 拖布、抹布 | 洗涤剂清洗、悬挂晾干 | 用后 | | |
| 其他 | 特殊时期协商后进行 | | | | |

**6.办公区域( 地面至3米以下附属设施保洁 ）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **保洁区域** | **保洁措施** | **保洁次数** | | | **保洁标准及备注** |
| **日** | **周** | **月** |
| 硬质地面（地砖） | 推尘、擦、抹，硬质地面同公共区域。 | | | | |
| 办公室家具陈设 | 办公桌、椅、柜擦拭 | 1 |  |  | 表面干净、无污渍 |
| 饮水机 | 1 |  |  | 表面干净、无污渍 |
| 沙发、茶几 | 1 |  |  | 表面干净、无污渍 |
| 空调机 |  |  | 1 | 无灰尘、无污渍 |
| 地毯（地垫） | 1、地毯（地垫）吸尘 | 1 |  |  | 表面干净、无污渍 |
| 2、地毯（地垫）清洗 | 按要求执行 | | | |
| 墙壁、门窗、隔断 | 同公共区域要求 | | | | |
| 垃圾处理 | 垃圾清理 | 1 |  |  | 及时清运垃圾，无抛洒滴漏现象 |

## 月度保洁外包服务评估表

被考评单位：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查  项目 | 权重 | 检查标准 | 分值 | 扣分 | 备注 |
| 1 | 保洁  员仪  表礼  节 | 12分 | 1、工服不整齐、不佩戴工牌，每人1分（可累计） | 2分 |  |  |
| 2、仪表、礼节、语言不符合标准 | 2分 |  |  |
| 3、头发、指甲、胡须等不符合规定，每人1分（可累计） | 2分 |  |  |
| 4、违反劳动纪律，扎堆聊天等，每人1分（可累计） | 2分 |  |  |
| 5、保洁工具未按规定统一、整齐摆放在规定区域 | 2分 |  |  |
| 6、打扫期间不挂牌提醒正在保洁或警示提醒标志 | 2分 |  |  |
| 2 | 办公  及公  共区  域保  洁 | 22分 | 7、屋顶、墙面、踢脚线有明显灰尘、污渍、蛛网等 | 3分 |  |  |
| 8、地面有垃圾、纸屑、烟头、污垢、水渍等 | 3分 |  |  |
| 9、玻璃有灰尘、手印、污渍等 | 3分 |  |  |
| 10、工作台面、茶几、桌椅表面等有杂物、灰尘、水渍等 | 3分 |  |  |
| 11、不锈钢制品有明显手印，不锈钢油等，无定期保养 | 3分 |  |  |
| 12、绿化植物有明显灰尘、盆内有杂物 | 3分 |  |  |
| 13、指示灯、招牌、应急灯、应急器材、防火门等各种标识标牌有明显灰尘 | 3分 |  |  |
| 14、办公设备不干净，有灰尘 | 3分 |  |  |
| 15、地毯不定期清洗、吸尘 | 3分 |  |  |
| 16、空气不清新、有异味 | 3分 |  |  |
| 3 | 卫生  间 | 14分 | 17、便器、拖把池不干净、有沉淀、虫、池底结垢 | 3分 |  |  |
| 18、隔板、排气扇、灯具、开关盒等有灰尘 | 3分 |  |  |
| 19、洗手台、镜面、水龙头、干手器等不齐全、不干净、有水渍 | 3分 |  |  |
| 20、3米以下玻璃有灰尘、手印、污迹 | 3分 |  |  |
| 21、纸篓内垃圾超过容积的2/3，未及时清理 | 3分 |  |  |
| 22、地面有垃圾、污垢、积水 | 3分 |  |  |
| 4 | 停车场及室外  部分 | 18分 | 23、车道、人行道、广场地面有杂物、污垢、痰迹等 | 3分 |  |  |
| 24、照明灯具、标示标牌、管道、辅助设施等有明显灰尘 | 3分 |  |  |
| 25、绿化带有杂物、烟头、砖块 | 3分 |  |  |
| 26、排水沟或截留沟有积水、杂物、烟头等 | 3分 |  |  |
| 27、污、雨水井盖上有污垢 | 3分 |  |  |
| 28、非雨天情况下室外地面有积水、冰冻、青苔  等现象 | 3分 |  |  |
| 29、外围墙3米以下或雨篷以下有灰尘、污渍等 | 3分 |  |  |
| 30、广场地面未按规定时间进行全面刷洗 | 3分 |  |  |
| 5 | 垃圾  管理 | 6分 | 31、垃圾桶内外及外围地面有污迹，不及时盖盖子 | 3分 |  |  |
| 32、未套放垃圾袋或更换不及时，垃圾超过容积的2/3 | 2分 |  |  |
| 33、垃圾未及时清运 | 2分 |  |  |
| 6 | 消杀 | 10分 | 34、卫生间未定期消杀 | 2分 |  |  |
| 35、公共场所未定期消杀 | 2分 |  |  |
| 36、垃圾箱/桶/房未定期消杀 | 2分 |  |  |
| 37、各种窨井、截留沟等未定期消杀 | 2分 |  |  |
| 38、外围绿化地未定期进行蚊蝇消杀 | 2分 |  |  |
| 合计 |  | | | 100 |  | |

**第三部分 合同主要条款**

江苏师范大学文化创意产业园保洁专项服务外包合同

甲方：徐州科桥物业管理有限公司（以下简称“甲方”）

乙方： （以下简称“乙方”）

根据有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将江苏师范大学文化创意产业园保洁专项服务项目外包。经双方协商，特订立本合同。

**一、委托管理的区域与事项**

委托管理区域：江苏师范大学文化创意产业园项目建筑红线范围内，包括文峰楼、文远楼主体及广场、道路、地面/地下停车场等在内的所有物业公共区域，具体保洁范围如下：

1.文远楼（总建筑面积22017.28㎡：地上建筑面积13984.6㎡，地下建筑面积8032.68㎡）：主楼（4个安全通道、4部垂直电梯、9组公共卫生间）、外围广场、地面及地下停车场。

2.文峰楼（总建筑面积111195.67㎡：地上建筑面积90136.03㎡，地下建筑面积21059.64㎡）：主楼（15个安全通道、18部垂直电梯、41组公共卫生间）、外围广场、地面及地下停车场。

委托管理事项：

1.文远楼及文峰楼各层公共区域，包括大堂、过道、楼梯通道等地面清洁及石材晶面养护；垃圾清理；大堂门、楼梯扶手、防火门、楼梯间窗户玻璃、消防箱、灭火器、手动报警器、开关面板、管井房门、墙壁面、吊顶板、灯具、应急灯、消防疏散指示灯、烟灰桶、垃圾桶、标识、导视系统等擦拭。

2.文远楼及文峰楼各层男/女卫生间地面、洗手池、便池清洁，垃圾处理。

3.文远楼及文峰楼区域内电梯轿厢、电梯面板及其它不锈钢共用设施的清洁、养护。

4.文远楼及文峰楼地下停车场地面清洁；垃圾清理；防火门、消防箱、灭火器、手动报警器、墙壁面、管道、灯具、应急灯、消防疏散指示灯、烟灰桶、标识等擦拭。

5.文远楼及文峰楼地面停车场、广场、道路地面清洁、冲刷；垃圾清理；绿化盆栽/小品、休息椅、垃圾箱/桶、招牌、灯箱、标识、导视系统、护栏、墙外立面、抱柱、玻璃幕墙、门等3米以下的公共设施设备的清洁擦拭。

6.文远楼及文峰楼物业办公室、接待区及会议室等办公区域地面清洁；垃圾清理；办公家具、设备清洁；门窗擦拭等。

7.文远楼及文峰楼主楼、广场、停车场等公共区域卫生消杀。

8.垃圾：每日清运集中至本项目指定的垃圾临时堆放点，并及时清运到市政指定的垃圾处理站（堆放场）。

9. 景观绿化修剪养护工作。

**特别说明：**本项目尚未全部投入正式运行，乙方应根据本项目实际运营范围投入保洁人员，并根据运营进度逐步投入增加，按投入运行区域及工作内容增配保洁人员，逐渐到位的办法，具体实施方案由甲方根据实际情况给乙方进场通知书为准。

**二、合同期限**

（一）服务期限自2017年03月 01日至 2018年02月 28日止。

（二）本合同试用期1个月，在1个月内试用合格则顺延至合同结束，如果试用不合格，则1个月到期后合同结束。试用合格与否由甲方根据乙方在试用期内履行合同及合同附件的评分情况决定。

**三、服务标准**

保洁项目和标准：按《江苏师范大学文化创意产业园保洁服务标准》执行，（详细内容见本合同附件一）。

**四、服务要求**

1）乙方应选派不少于35名保洁员（每日出勤岗位人数不低于30人）。保洁员应具备如下条件：50周岁以下，身体健康；岗前培训合格；服务意识好，无刑事犯罪记录；着装整洁、统一。

2）保洁员应遵守甲方的规章制度，并服从甲方的管理。

3）乙方负责加强对保洁人员的教育管理，全面提高人员的整体素质，适应

甲方的保洁工作的需求，对服务情况进行经常性检查，应根据具体情况对有关人员给予考核。

4）保洁员变动应至甲方备案，并履行甲方《消防四个能力建设》安全教育的相关手续；

5）保洁员因事、因病或其它原因缺勤的，乙方负责及时调配补充人力。

6）对于甲方认为不满意的人员，乙方应在收到甲方通知后7日内调配合格

人员上岗，以免影响甲方正常工作。

7）乙方人员在工作中过失损坏、毁坏甲方物品的，将照价赔偿；乙方人员

如故意损坏或破坏的，应按照物品价值双倍赔偿。

8）工具房应严格按照甲方要求实行定置管理，不得随意减少或增加物品。

9）保洁工作所需的工具及清洁用品由乙方承担。

10）本项目内所有保洁特约服务均须经甲方统一安排及管理，乙方不得私

自承接业户委托的保洁业务。

**五、服务费用**

（一）保洁人员编制为35人，人均服务费用为￥\*\*\*元/人·月，保洁服务费用为￥\*\*\*元/月。

（二）该费用包括乙方为履行本合同项下义务所应承担的所有费用，包括但不限于乙方所派保洁人员日常保洁费用以及因工作产生的延时、休息日、法定节假日加班费用及法律规定的各项费用、日常保洁中所需常用工具、设备、材料、统一工装及其它必须品的费用。

（三）合同约定的管理区域内所消耗的水（不包括饮用水）、电等能源费用由甲方承担，直接由甲方向相关的供应单位支付，但乙方办公通讯费用由乙方自行承担。

**六、考核办法及付款方式**

合同期内每月甲方将对乙方的服务质量进行考核，每月度进行1次考核评估

（一）考核得分不低于90分（含），甲方全额支付当月保洁服务费；考核得分高于90分（含），则按每增加1分奖励乙方当月服务费的2%。

（二） 考核得分高于80分低于90(不含)分的，按照每比90分少1分扣除当月服务费2%的标准扣款；

（三） 考核得分低于80分的，甲方支付当月保洁服务费的40%，累计两次以上甲方可单方解除合同。

乙方次月15日前将规范的保洁服务费发票、考核打分表一并交于甲方清款（详细月度保洁外包服务评估表见附件二）。

**七、双方权利义务**

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权对保洁区域内各项保洁工作进行管理监督。

2.甲方有权对保洁工作进行指导和提出管理意见，有权审核乙方的考核记录，并签字确认。

3.甲方每月在清款手续齐备的前提下，及时支付乙方的保洁费用。

4.甲方应向乙方提供适当存放工具、设备、材料、清洁用品、更衣的场所及出入证。

5.甲方应向乙方就近免费提供保洁中所需的水、电等设施便利；但乙方必须本着节约的原则，合理使用。

6.甲方有权根据工作需要要求乙方提供保洁区域服务范围外的保洁服务，并应尽到提前通知、协商解决、支付相应报酬的义务。

7.甲方有对乙方服务工作质量进行监督检查的权利。甲方会同乙方管理人员每周进行一次全方位保洁检查，发现问题甲方当即填写整改通知单交于乙方。乙方必须在整改期限内完成整改内容，并经甲、乙双方检查确认签字通过。

8.在例行的检查中，相同的整改内容如重复出现，说明乙方没有采取行之有效的措施。发现一次，甲方向乙方提出口头提醒，发现二次，甲方以书面整改单形式进行通知，一个月中连续累计三次及以上，甲方有权对乙方处罚，罚款金额为每张罚单200元，以此类推，罚款金额从保洁费用中扣除。

9.甲方有权要求乙方调换工作表现不佳的工作人员，或根据甲方相关管理规定对违反甲方管理制度的不合格人员进行处罚，相关费用从当月保洁费用中扣除；

10.甲方按照保洁投标书上的标准对乙方提供的低值易耗品、保洁设备、材料进行检查、验收，并有权要求乙方更换不合格材料。

11.甲方有权对乙方日常工作人员的总数量进行清点检查，如有不足将从当月保洁费用中扣除相应费用。扣除标准100元/人/次。

12.保洁专用设备乙方应保证按标书数量配足到位，并只用于甲方区域，如乙方违反规定，甲方有权扣除当月折旧费（按照3年折旧周期）用并进行处罚。

13.甲方有义务配合乙方做好施工管理工作，对施工单位造成的二次污染进行有效管理。

（二）乙方的权利义务：

1.乙方选派保洁负责人应与投标文件一致，保洁负责人更换需经甲方同意，保洁员应选派男性在50岁以下，身高1.65cm-1.80cm，女性在50岁以下，身高1.55cm-1.70cm的保洁员，大厅岗2名保洁要求40岁左右、形象好，全员初中以上文化，身体健康，素质良好且受过基本培训的熟练保洁工承担保洁服务，并按甲方规定着装，佩带胸卡，工号牌，做好新员工入职培训。经甲方检查，发现工作质量多次存在暇疵时，乙方须迅速开展针对性的改进培训，甲方负责跟踪检查培训效果，若经培训后工作仍不能达标，则继续培训或调整人员。

2.乙方派往甲方的保洁人员应严格遵守甲方的各项管理制度并服从甲方的管理，自觉维护甲方的良好形象。

3.乙方应基于专业技术并根据甲方要求，向甲方提供保洁方面的建议。

4.乙方为本项目配备的设备工具、标准以甲方认定为准，不得擅自变更或取消。

5.乙方应按要求使用甲方提供的相关工作场所，不得随意变更其使用范围，使用功能不得转租、转让，并应保持其清洁卫生、整齐有序。

6.乙方在合同期内必须保证甲方区域日常保洁的清洁用品按合同约定足量使用。

7.乙方的保洁工作时间应服从和满足甲方的实际需要，并应注意工作中节水节电。

8.乙方应积极支持和配合甲方开展的各类宣传活动和各类应急任务及突发事件等的处理,并在法定假日合理调配保洁人员，确保环境达到保洁专项服务标准。

9.乙方应明确专人每日对服务工作的质量进行监督检查；并向甲方提交月工作整改及计划报告。

10.乙方在甲方工作期间，给甲方及顾客、商家、业主、租户等造成的损失，经甲、乙二方共同查实后，由乙方在24小时内照价赔偿。

11.乙方员工在工作期间若发生盗窃及违法行为，经双方查实认可，除照价赔偿外，且视事件影响从乙方当月的保洁费用总额中一次扣除1000元的费用。同时，乙方承担相应法律责任。

12.乙方应依法为其员工办理劳动用工相关手续和缴纳相关保险，如有劳动纠纷、安全责任及由此引发的其他相关责任由乙方全部承担。

13.如乙方员工请假休假，须在当日安排人员顶岗，如缺岗或未完成岗位工作任务，扣除乙方保洁费用100元/日·人，依此类推。

14.乙方应做好废纸箱等废品的回收工作按甲方指定的地点摆放，但不得私自转卖。

15.乙方有权对甲方提出的保洁区域范围以外的工作要求收取费用，但应本着先解决问题的工作态度，并采取签字确认的方式统一结算。

16.应急、紧急情况下乙方应协助甲方做好清理工作。

（1）工作区域内，在工作时间发生突发事件需要调集保洁人员的，5分钟之内必须携带好工具赶至事发现场；

（2）在工作时间之外发生突发事件需要调集保洁人员的，1小时之内必须调集足够保洁人员携带好工具赶至事发现场。

17.乙方在公共区域保洁时，造成客人伤残或自身伤残，均由乙方承担全部赔偿责任及法律责任。

18.乙方员工应严格遵守国家有关安全生产法规和安全生产技术操作规范，乙方对其员工作业前进行安全技术培训，对高空、高危、有害作业时应采取保护性措施，由此而造成的一切后果应由乙方承担全部责任。

19.乙方应指派有团队管理能力并精通清洁养护技能的现场负责人，更换现场负责人时必须经甲方认可后，方可更换。

**八、违约责任**

乙方提前退场需提前30天以书面形式通知甲方，否则按本合同月度金额的30%给付甲方违约金，并承担甲方相应损失。甲方若需乙方退场应提前30天以书面形式通知乙方，否则按本合同月度金额的30%给付乙方违约金。

乙方如未经甲方同意更换保洁负责人，甲方按本合同月度保洁服务费总额扣除10%做为违约金，如甲方要求乙方更换保洁负责人，乙方15天内不能更换合格的保洁负责人，甲方按本合同月度保洁服务费总额扣除10%做为违约金，累计两月出现此问题，甲方有权终止本合同。

**九、其它事项**

1.保洁费用自乙方接到甲方进场通知书后人员实际到场之日起为计算开始日，乙方按进场通知书满员入场（具体人员到岗增减数量按照实际情况而定，由甲方提前7日另行通知）。

2.根据实际工作需求甲方要求增减人均服务工作量，按甲乙双方约定，以保洁人员单位工作量人均费用进行增减。（人均费用为￥ 元/月）。

3.乙方必须保证按合同人数提供服务，不得出现缺勤缺岗的现象，否则甲方有权扣除该人员费用。甲方以指纹考勤形式对乙方每日入场人员进行统计，对缺编缺岗每发现一次扣罚100元，连续三次视同减员一人。按月度1人费用进行增减。

4.本合同附加协议一式贰份，甲、乙双方各持壹份，协议由双方签名盖章后生效。《**江苏师范大学文化创意产业园保洁服务内容及标准**》、《**月度保洁外包服务评估表**》作为合同附件，与合同文本具有同等效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法人代表（授权代表签字）： 法人代表（授权代表签字）：

签字日期： 签字日期：

**第四部分 投标文件格式**

投标人按照招标文件的要求提交以下格式(包括但不限于以下各项)的内容：

**一、投标函**

江苏师范大学科技园 **：**

投标人全称 特授权 投标人代表姓名 、 职务 为我方代表，参加贵校组织的 招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1. 我方同意在本项目招标文件中规定的投标日起90日内遵守本文中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。
2. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的投标人应当具备的条件：
   1. 具有独立承担民事责任的能力；
   2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
   3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
   4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
   5. 参加此项招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
3. 提供投标须知规定的全部投标文件，包括投标文件正本1份，副本5份。
4. 按招标文件要求提供和交付的标的及服务的投标详见报价一览表。
5. 保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
6. 如果在规定的投标有效期内撤回投标，我方将被列入不良记录名单。
7. 我方完全理解贵校不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
8. 我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。如果贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。
9. 我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件，确认无误。
10. 我方承诺接受招标文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议。
11. 我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，如果有下列情形之一的，将被处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加贵校采购活动；情节严重的，依法追究相关法律责任：
12. 提供虚假材料谋取中标的；
13. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
14. 与招标人、其它投标人或者招标人工作人员恶意串通的；
15. 向招标人、招标人工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
16. 未经招标人同意，在采购过程中与招标人进行协商招标的；
17. 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

地址：

投标人代表联系电话： 传真：

投标人： （公章）

投标人代表签字：

日期： 年 月 日

**二、法定代表人授权委托书**

江苏师范大学科技园 **：**

本授权书声明：注册于 （投标人住址）的 （投标人名称） 法定代表人 （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的 （投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的 项目，项目编号： ，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。

法定代表人签字（盖章）：

投标人代表签字（盖章）：

投标人全称、投标人公章：

**三、报价表**

**1.投标报价汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **工时岗位核算表** | | | | | | | |
| 预算人数（含轮休） | 预算人数（不含轮休） | 每日岗位工时要求 | 总工时（时/年） | 保洁人均工资（元/月） | 工时单价（元/时） | 税率 | 年度服务总费用（元） |
| 35 | 30 | 8 | 87600 |  |  |  |  |

特别说明事项：此次江苏师范大学科技园保洁招标现场要求第一批配置人数19人（不含轮休）。

具体要求：

1、进场时间2017年3月1日。

2、人员年龄要求：不超过50岁（含50岁；大堂岗不超过40岁）。

3、硬件要求电动垃圾清运车2辆，外围保洁推车4辆，高压水枪1台，全自动电瓶式洗地车1辆。

**2.投标报价明细表（根据项目分别填写）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | | **金额（元/人）** |
| **人员编制** | | **人** |
| **人均服务费单价** | 员工工资 |  |
| 员工保险 |  |
| 保洁物料、设备等费用 |  |
| 办公费分摊 |  |
| 固定资产折旧费 |  |
| 法定税费 |  |
| 利润 |  |
| 其它费用（如福利等） |  |
| **合 计** |  |

注：人员工资不得低于徐州市最低工资标准。

**3.近三年类似保洁项目的业绩介绍 (附主要项目合同复印件)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 金额 | 联系人及电话 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**4.商务文件偏离表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件条目号 | 招标文件商务文件要求 | 投标文件响应条件 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |

投标人公章：

投标人代表签字：

日 期： 年 月 日

**5.**服务偏离表（投标人所提供的服务，应符合本文件提出的要求，如有偏离，应在投标服务偏离表中注明。如未注明，则表示提供的服务与招标文件中的要求完全符合）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **招标文件服务要求** | **投标文件对应标准** | **偏离情况** | **备注** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

6．招标文件中要求提交的和投标人认为需要提供的其它说明和资料**，**包括其它优惠条件；服务模式及配套措施（管理服务的宗旨、方针、目标、设想与特色，服务的重点及难点，拟采取的高标准高水平的管理模式及措施；服务计划和实施方案；服务分项标准，服务承诺与具体的实施措施等等