2024年广西中糖糖业发展有限公司

物业服务谈判采购说明书

单位：广西中糖糖业发展有限公司

发布日期：2024年7月

目 录

第一章 供应商须知

第二章 合同主要条款

第三章 评审方法

第四章 报价说明

第五章 项目需求

第六章 投标文件要求

# 第一章 供应商须知

2024年7月广西中糖糖业发展有限公司需采购2024年物业服务，采购需求如下：

一、本次采购定价形式采用谈判采购的方式。

二、供应商可以通过公司内外人员介绍、自荐、被邀请等多种方式报名参与；

三、供应商资质要求

1.具有独立法人资格的企业。

2.供应商营业执照经营范围须具有物业管理，注册资本在200万元（含）及以上。

3.供应商不得存在下列情形之一：

（1）处于被责令停产停业、暂扣或者吊销执照、暂扣或者吊销许可证、吊销资质证书状态。

（2）参加本次采购活动前3年内，在经营活动中无利用不正当竞争手段骗取成交，无重大经济刑事案件，无行贿犯罪记录(响应文件中提供供应商及其法定代表人、主要负责人或实际控制人参加本次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录、无利用不当竞争手段骗取成交，无重大经济刑事案件，无行贿犯罪记录声明)，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单，且未被列入中粮糖业供应商“黑名单”；

4.本次采购不接受任何形式的联合体投标，严禁围标串标行为。

四、供应商注册须在2024年7月11日17：30前到中粮糖业采购平台进行注册登记，通过审核的供应商才能够在eps系统内进行查看公告等业务操作；采购平台网址：https://eps.cofcosugar.com/；

说明：采购工作小组对报送资料初审。报送资料严重不符合要求的将被直接淘汰，采购工作小组以EPS系统退审理由说明方式或邮件方式回复审核结果；对报送资料中非重要部分填写不完整的，审核小组以邮件方式通知供应商在竞价会议前补充完善，未补充完成的视为自动放弃本次竞标；请报名供应商主动与审核小组人员联系，确认资质审核结果；

五、初审通过的供应商于 2024年7月12日进行线上报价，7月16日14：00报价截止，报价阶段需提供盖章版本营业执照复印件、资质证书、报价单、廉洁承诺书、法定代表人资格证明书或法定代表人授权书，以上材料需同时作为附件上传EPS采购系统；

六、取消投标结果的权利：当投标人对采购招标文件做出应标后，如果采购方对所有投标人的价格或服务承诺与市场公允的服务质量、价格有偏差或仍高于市场价格的，或因采购方自身业务原因，采购方将保留取消部分或全部投标报价结果的权利。

七、按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》附件8要求，禁止供应商在采购活动中的串通投标行为，一经发现，进行否决投标处理，如已经成交供应商，成交无效，中止合同履行，并按照附件8：《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》制度要求进行监督处理。

八、其它约定

1.在结果下发后3日内第一名入围供应商与广西中糖糖业发展有限公司签订合同；如第一名入围供应商放弃或拒绝签订合同；采购方可直接与第二名入围供应商签订合同或重新采购，以此类推，直至第三名入围供应商结束，如所有入围供应商都放弃或拒绝签订合同，本项目将重新进行采购流程。

九、中粮糖业纪检监督联系方式

（一）邮寄地址：北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦9层纪委办公室收

邮编：100020

（二）采购项目监督人员联系方式

姓名：罗志强

联系电话：13407726727

电子邮箱：[luozhiqiang@cofco.com](mailto:luozhiqiang@cofco.com)

# 第二章合同主要条款

甲方（委托方）：广西中糖糖业发展有限公司

统一社会信用代码：91450000561576130M

乙方（服务方）：

统一社会信用代码：

依照根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的物业服务业务有关事宜达成如下合同：

## 一、 服务内容

（一）办公区环境卫生管理，包括：办公楼公共通道及卫生间、办公室、会议室、培训室、活动室、餐厅、门卫室、宿舍、办公区和库区围栏附近、台阶、栏杆、行车道、停车场、绿化带等；库区道路、库房外附属设施、绿化带边坡、荒地等。

（二）办公区及库区绿化带及荒地每半个月进行一次杂草清理工作，每个月对树木枝条进行一次修剪维护，并同步处理服务工作过程中产生的垃圾。

（三）保安24小时值守、秩序维护、安全防范等。

（四）食堂全年365天一日两餐供餐及厨房清洁卫生。

（五）库房商品管理涵盖的相关辅助服务工作。

（六）办公区及库区日常水电维修及设备维修。

（七）办公区日常垃圾清运。

（八）其他物业相关事项。

## 二、费用标准及结算方式

**（一） 费用标准**

物业服务费为含税总价￥ 元/年（大写： ）,不含税总价￥ 元/月（大写： 元），税率 %（如有差额征税），税额￥ 元。**（二） 特别说明**

1.餐费标准：午（晚）餐15元/餐。厨师免费就餐；保安、保洁不提供餐食，如需就餐个人按标准缴纳费用；维修工、库房商品管理员提供餐食，但无论是否用餐，均由物业公司按月缴纳660元/人/月餐费。

2.垃圾清运费：该费用对象包含市政环卫清运垃圾外的垃圾类型。

**（三）费用明细**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 月度含税费用（元/月） | 年度含税费用小计（元/年）（含税） | 备注 |
| 1 | 职工食堂后勤服务费 |  |  | 全年一日两餐烹饪工作，餐厅、厨房保洁不少于1人。 |
| 2 | 水电维修服务费 |  |  | 持国家应急管理部颁发的高、低压电工证，公司基础用水、用电系统、库区设施设备的安装、维护、修理服务，不少于1人。 |
| 3 | 安保维护服务费 |  |  | 7\*24小时轮班值守；全年早班（0：00—8:00）保安人员不得少于1人；中班（8:00至16:00）不少于2人，晚班（16:00至24:00）不少于2人。 |
| 4 | 保洁及勤杂服务费 |  |  | 办公楼公共区域、办公区和库区的道路及绿化带清洁绿化，不少于4人。 |
| 5 | 库房商品管理服务费 |  |  | 库内环境卫生，设备清洁报修，日常表格填写等服务，不少于2人。 |
| 未税合计金额（元） | | |  |  |
| %税额（元） | | |  |  |
| 含税合计金额（元） | | |  |  |

注：（1）物业费为含税率为 %的增值税的金额。

（2）乙方提供增值税专用发票后（税率为 %的增值税），甲方支付物业费用，以银行转账方式支付。

（3）上述费用包含乙方在本合同条款项下应得的所有款项，除非双方另有约定，甲方不向乙方支付任何费用。

（4）因国家税收政策变化导致约定开票税率发生变化的，合同约定付款金额按照不含税报价\*（1+新税率）执行。

**（四） 结算方式**

依据《物业服务收费管理办法》及约定每月25日前结算当月费用，乙方开具增值税专用发票（税率 %，若有税费优惠政策，按国家规定税率执行）交至甲方，甲方收到发票后7个工作日内通过银行转账支付。

乙方指定收款银行帐户信息如下：

户名：

开户行：

帐 号：

## 三、服务质量标准及要求（以下具体内容会按照中标方投标文件修改）

（一）保安秩序维护

1.保安人员着装整齐。

2.每日安排保安人员值班，保证全天24小时值守，定时去库区巡逻，维护管理范围内的公共秩序、车辆停放秩序及安全管理。

3.对外来人员、车辆、物资登记、查验、引导。

4.上班期间精神饱满、着装整洁，熟练掌握办公区结构和库区分布情况，会操作使用消防和监控设备。

5.上班期间严禁打瞌睡、玩手机、吃东西，做与工作无关的事情。遇到突发事件或不能处理的问题必须及时上报安全管理部。

6.下班前做好值班岗位的物件摆放整齐和清洁卫生，检查车辆人员登记表及时补上遗漏记录，遗留问题需口头说明交接。

7.禁止无关人员和动物宠物进入，严禁推、促销人员和商贩进入办公区内叫卖。

8.重要会议的领导、参会人员到访，均需值班人员做好接待和站立迎送工作。

9.担当门卫室及其周边环境的清洁维护工作，确保区域整洁卫生。

10.安保相关人员需持有保安证。

（二）清洁保洁勤杂

1.乙方保洁勤杂人员工作时间与甲方作息时间保持一致。

2.按规定做好卫生清洁勤杂，无干扰作业，服从管理、明确责任、尽心尽责。

3.保洁人员着装干净整齐统一，谦和有礼。保洁工具整齐摆放，不影响美观。

4.物业服务区域随时保持干净整洁。墙面无蛛网，公共区域地面、台阶、楼梯扶手、窗台无卫生死角。闲置及储物办公室每月清理灰尘。卫生间清洁无异味，垃圾桶保持桶外无污渍，垃圾每日清理。库区道路及绿化带保持干净，无杂物，草坪及树木修剪整齐。

5.上班期间严禁打瞌睡、玩手机、吃东西，做与工作无关的事情。遇到突发事件或不能处理的问题必须及时上报领导。

6.汛期前后清理办公区周边排水沟和雨箅子。

（三）食堂管理

1.厨师规范着装，必须持健康证上岗，保证食堂和用餐区的清洁卫生。

2.食堂365天一日两餐供餐，能做简单桌餐。

3.物业服务人员在餐厅用餐，不可打包外带。

4.切实做好清洗、消杀处理、灭四害。

（四）垃圾清运

1.日常垃圾清理，做到及时快速清理垃圾。

（五）绿化维护

1.办公区和库区周围绿化带保持干净无杂物、杂草树枝修剪、落叶清理、树干刷白、绿化垃圾清运。

2.办公楼周边绿化种植、浇水、施肥、修枝。

3.库区绿化带树木管理，及时修剪树枝**。**

4.库区绿化带采用打草机除草，及时清理绿化带杂草。

（六）库区商品管理

1.保持库内环境卫生，库内要求做到四无，即无糖屑、无灰尘、无蛛网、无鼠虫，严防食糖霉变、虫蛀、鼠咬。

2.检查库房防雨防潮和门窗密封情况，库房内除湿设备定期清洁，发现问题及时报修，保证其正常使用。

3.参与库区防火、防汛、防盗、防虫等防护工作的具体实施工作，每日对库房进行检查。

4.库房商品管理日常表格填写工作。

5.完成仓储部负责人交办的其他任务。

（七）维修服务管理

1.巡查公司的供水、供电情况，发现故障及时报修、维修并做好记录，严格遵守操作规程，确保系统正常运行。

2.公司基础用水、用电系统的安装、维护、修理工作，电工工作日需驻场办公。

3.各类作业现场的设备设施（输送机、配电箱等）用电安全管理工作，做好巡查，发现隐患及时整改。

4.检查、维修所使用工具、器械等进行登记，有序管理。

5.配合公司完成安全整改工作。

6.维修服务人员需持有高低压电工证。

（八）服装、保险、保洁耗材

1.物业服务人员统一着装。

2.物业服务人员购买保额不低于100万元的工伤保险或雇主责任险，涵盖100万元身故赔偿的医疗保险。

3.保洁耗材包括但不限于保洁工具、清洁用品、垃圾袋、厕所卷纸等一切必需用品。

## 四、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权监督检查乙方的物业服务行为，对于不符合甲方规章制度的行为甲方有权制止和纠正，甲方有权要求乙方调换不适合在甲方工作的物业服务人员。

2.遵守本合同约定的内容，接受乙方的服务。

3.依据本合同向乙方支付物业管理费。

4.甲方根据合同中规定的“服务质量标准及要求”，对乙方执行考核权限。如乙方存在不符合合同约定的行为，甲方有权向乙方发出整改通知。若乙方在收到通知后3日内未能完成整改并未以书面形式向甲方回复，则视同未完成整改，在此情况下，甲方将在当月支付的物业服务费用中扣除500元人民币作为违约金。若整改之后，乙方同类问题再次发生，甲方直接在当月支付的物业服务费用中扣除500元人民币作为违约金，乙方同类问题如再发生第三次，甲方有权要求乙方更换服务人员。若更换后的服务人员仍出现同样问题，甲方将从当月支付的物业服务费用中扣除3000元人民币并继续更换人员，此类做法将依次类推，直至问题得到妥善解决。

甲方对乙方不符合合同内容的人员配置情况提出整改通知书至乙方，3日内未完成整改且未书面回复视为未完成整改，甲方将从当月甲方支付的物业服务费用中扣除2000元人民币，并按人头扣除当月相关服务费用。

5.法律、法规规定的其它权利和义务。

（二）乙方的权利和义务

1.签订物业服务质量承诺书和物业服务项目安全协议。按照本合同约定提供相关服务，加强现场管理、人员培训和监督、应急快速响应，满足甲方需求。

2.根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度和服务手册并书面告知甲方。

3.遵守甲方管理制度，并服从甲方管理。按甲方要求及时规范整改，及时调换不适合在甲方工作的物业服务人员。

4.严格遵守国家有关劳动安全、职业健康和消防环保等法律法规。

5.按照法律规定及时发放物业服务人员薪酬和购买相关保险等，入场前提供物业服务人员最近一个月内的体检报告。规范配置劳动、安全、职业卫生健康防护用具。乙方所提供的物业服务人员与甲方不存在劳动关系、劳务关系、雇佣关系、劳务派遣关系或类似关系，乙方与物业服务人员之间的一切纠纷与甲方无关。

6.乙方对物业服务人员履行本合同项下义务过程中的安全负责。

如乙方工作人员发生工伤事故，或乙方工作人员造成他人人身伤害或车辆、物品损害，乙方承诺予以赔偿，并承担全部责任和费用，与甲方无关。乙方工作人员所有人身伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其他一切责任均应由乙方负责承担。

7.乙方接到甲方整改通知书后，三天内完成整改项目并将整改内容书面回复至综合部。

8.法律法规规定的其它权利和义务。

## 五、免责条款

在合同履行期间，因人力不可抗拒条件下出现的责任，甲乙双方可不承担违约责任，但双方应将情况及时告之对方，以便对方采取相应措施。一方为了消除、减轻和克服不可抗力所造成的损失而支出的合理费用由对方承担。

## 六、不可抗力

（1）本合同所称“不可抗力”是指：不可预见、不可避免、不可克服的事件或情形，包括但不限于洪水、地震、飓风、海啸、冰冻、大雾等自然灾害或战争、动乱、暴乱、骚动或其它公开的敌对行为、海盗行为、传染病（新冠肺炎）、瘟疫、工人罢工、停工、政府或其职权部门限制或禁止、国家法律、法规变更、公共交通或其它设施中断或阻塞等社会现象。

（2）任何一方遭遇不可抗力事件，应当尽快通知对方，告知不可抗力的性质和程度及对本合同履行可能产生的影响，并在第一时间内提供有关不可抗力事件的详细资料和证据。

（3）任何一方因遭遇不可抗力事件，导致迟延履行或未履行本合同项下义务的，只要其根据本合同约定及时将不可抗力事件告知对方，则其都不构成违约，无须向对方承担违约责任，且履行有关义务的时间可相应顺延。

（4）遭遇不可抗力事件的一方应当采取适当措施，尽量减少或消除不可抗力事件的影响，并在不可抗力事件消失后的最短时间内，恢复履行受不可抗力事件影响而中断的义务。

## 七、违约责任和解决纷争方法

1、乙方应与其员工依法签订劳动合同建立劳动关系，因乙方与其员工之间的劳动纠纷，均由乙方自行解决并承担责任。因乙方劳动纠纷影响本合同物业服务的，甲方有权单方解除本合同并向乙方追偿损失。

2、当本合同履行过程出现争议，甲乙双方应通过友好协商解决。若协商无法达成一致的，任何一方可向甲方所在地人民法院提供诉讼，诉讼费、律师费由违约方承担。

## 八、协议的修改

在本协议有效期内，任何一方提出修改条文，须提前 30 天书面通知对方。

## 九、协议的终止

如一方要终止协议，应提前 30 天通知对方，经对方书面同意后，本协议自然终止。如另一方不同意终止协议，双方应在原协议基础上重新协商达成新的协议。任何一方未按约定书面通知而停止合作的，作违约处理，违约方向履行方赔偿违约金20000元。

## 十、保密条款

保密信息是指任何一方以口头或书面形式披露的与本合同相关的信息，包括但不限于各方的客户信息。

双方同意对从各方得到的保密信息承担保密义务，其采取的保密措施的程度与其对自身的保密信息所采取的保密措施相同（在任何情况下均应采取合理的保密措施）。除非是为履行本合同项下的义务需要并经对方书面同意，否则，任何一方均不得向公众或无关第三方披露或提供任何保密信息。

## 十一、合同的生效与终止

本合同经甲、乙双方授权代表签字或盖章（合同专用章或者公章）后正式生效。

合同期限自从2024年X月XX日起至 2025年X月XX日。

本合同壹式肆份，甲乙各执贰份，具有同等法律效力。

合同终止时，不影响本合同的结算条款、保密条款、损坏赔偿及合同纠纷解决条款的各项权利和义务。

### **十二、合同附件**

### 附件：1.安全管理协议

### 2.保密合同

#### 附件：1.安全管理协议

**广西中糖糖业发展有限公司**

**安全管理协议**

**合同名称：《安全管理协议》**

**广西中糖糖业发展有限公司**

**甲方：广西中糖糖业发展有限公司**

**乙方：**

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和甲方有关安全生产管理规定，明确甲乙双方的安全职责，确保该项目的安全生产、稳定运营，乙方人员在甲方工作期间的人身安全，避免生产安全事故的发生，经双方协商一致签订本协议。

**一、项目名称及期限：**

**（一）项目名称：** 广西中糖糖业发展有限公司2024年物业服务项目

**（二）项目期限：**自2024年X 月 XX 日起，至 2025 年 X 月 X日结束。

**二、协议内容：**

**（一）甲方的权利、义务、责任**

1.权利

1）对乙方提供的单位资质、人员资质等资料进行审核并备案。制定乙方作业人员准入标准，明确年龄、性别、文化程度、工作经验和作业资质等内容。

2）对乙方提供的乙方作业人员健康检查报告等资料进行审核并备案。

3）对乙方提供的乙方作业人员工伤保险或雇主责任险等资料进行审核并备案。

4）有权对乙方机械设备、器具进行安全检查。

5）对乙方作业人员在工作中履行安全管理协议、遵章守纪情况进行监督检查，对发现乙方作业人员存在的违章违纪行为，及时进行教育并要求其整改。对不听劝告、严重违章违纪者，甲方有权将其驱逐出厂。

6）甲方有权审查乙方相应的作业资格证书、作业方案和外包商、作业现场的设备、设施、建（构）筑物和人员作业安全状况等。

7）甲方对乙方的安全生产工作统一协调、管理，甲方有权对乙方施工作业区的设备、设施、建（构）筑物和人员作业安全状况进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促乙方进行整改。甲方有权提出撤换外包方项目经理、安全管理负责人。

8）乙方因自身原因作业人员不足，无法按时完成甲方工作任务，为不影响作业工期，甲方有权自行或委托第三方代为执行上述工作，所产生的费用由乙方负责。

9）乙方作业过程中违反本协议规定或国家有关法律法规，甲方有权决定单方面终止与乙方之间的项目合同及本协议，而无需承担任何提前解除合同的责任。由此给甲方造成损失的，乙方应给予甲方赔偿且甲方有权向乙方主张项目总金额30%的违约金。

2.义务

1）负责对乙方进行进场安全技术交底，告知甲方的安全管理制度标准、 作业场所安全风险、事故应急和报告要求等。甲方有义务对乙方的安全奖惩情况进行告知。

2）作业现场有两个以上单位交叉作业有可能危及对方安全或影响施工作业进度时，甲方有义务统一协调管理，督促双方签订安全管理协议。

3责任

1）监督乙方将乙方作业人员纳入乙方从业人员统一管理，甲方对乙方的工作量或者工作成果的数量和质量进行监管。

2）甲方负责向乙方如实告知根据甲方能力所知的作业场所和岗位存在的危险因素，要求乙方制订防范措施以及事故应急预案。

3）甲方应当对乙方的安全教育与培训工作进行指导，应当监督检查乙方开展员工安全教育培训工作情况。

**（二）乙方的权利、义务、责任**

1.权利

1）乙方有权了解其作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施及事故应急措施，有权对安全生产工作提出建议。

2）乙方有权对作业场所安全生产工作中存在的问题提出检举、和整改建议;有权拒绝违章指挥和强令冒险作业。

6）乙方应组织相关单位及外包单位对其所从事的作业活动开展危险源辨识工作，并将危险源辨识的内容作为安全技术交底和安全工作交底的其中内容之一。

2.义务

1）乙方应对作业人员进行安全生产教育和培训，确保作业人员掌握本职工作所需的安全生产知识，提高安全生产技能，同时对本单位员工开展“三级”安全教育。

2）乙方及乙方作业人员有义务严格遵守甲方的安全生产规章制度和操作规程，服从管理。

3）乙方对甲方所提供的作业相关的项目资料必须保密，非经甲方书面同意不能向外透露，作业完毕后，应及时退还甲方。

4）乙方有义务配合、服从甲方对作业现场的安全检查，对检查发现的安全隐患无条件进行整改。

3.责任

1. 必须具有独立的法人资质，具备核准从事相关经营范围的资质，在签订协议前将其相关的资质证照复印件交甲方备案，并对其真实性、合法性、有效性负责。对本协议中的作业项目承担安全主体责任。

2）应根据有关法律法规规定和甲方要求设置安全生产管理机构，配备专职/兼职的安全生产管理人员，对作业全程要进行安全生产管理，督促乙方人员遵守甲方的安全生产管理制度和甲方的安全生产秩序，接受甲方的安全生产监督管理。

3）按照国家安全生产的相关法律法规及甲方安全生产管理体系要求，建立健全作业现场安全管理制度，及以安全生产责任制为核心各项安全生产管理制度、流程，并严格执行。配备专职安全管理人员，落实安全生产责任制，定期召开或参加甲方组织的安全会议。

4）在编制作业方案时，安全措施、事故预案及发生事故报告机制必须同时制定。在发生安全事故后应积极配合甲方组织开展的对事故的相关调查。

5）乙方及乙方作业人员应当制定本单位的安全教育培训工作计划，在作业项目开工前必须对参加作业人员进行安全教育培训和考试，保证从业人员掌握必需的安全生产知识、操作技能和应急逃生知识。每日开展安全检查，做好相关记录，落实各项规章制度和安全操作规程，消除人的不安全行为和物的不安全状态。乙方在项目作业范围内发现重大事故隐患后不能立即治理的，应当采取必要的防范措施，并及时书面报告甲方协商解决，消除事故隐患。

6）对乙方的作业区域现场设备设施及作业人员的安全负责，对作业区域的安全生产状况负责，并负责事故统计向政府主管部门及甲方上报和调查处理（或参与协助调查处理）。

7）乙方必须和参与项目的乙方施工人员签订符合劳动法要求的用工合同或劳务合同，并购买工伤保险或雇主责任险（购买金额不低于【100】万/人）和身故赔偿金额【100】万/人的医疗保险，向甲方提供保单复印件材料。

8）负责为乙方人员办理相应作业资质，并将复印件交甲方备案。

9）负责为乙方人员进行健康体检，涉及职业危害的岗位要落实好员工上岗前、在岗、离岗的职业健康检查，并将检查报告复印件交甲方备案，并留存相关资料。不得安排未经上岗前职业健康检查的人员从事接触职业病危害的作业，不得安排有职业禁忌的人员从事其所禁忌的作业。

10）负责为员工提供符合国家相关质量标准要求的该作业岗位必须配备的劳动防护用品（如反光背心、安全帽、双钩安全带、安全绳、手套、防护眼镜、墨镜、劳保鞋、防护面罩、口罩、护耳器等）并督促作业人员规范佩戴、使用，并监督指导作业人员正确使用劳动防护用品。

11）乙方人员在工作中发生伤亡事故时，乙方及时开展对伤亡人员的救援救治工作，保护好事故现场，承担伤亡人员的医疗费用、工伤认定、保险索赔及相关的善后处理工作。

12）乙方人员在申请进行职业病诊断、鉴定时，乙方负责处理职业病诊断、鉴定事宜，并如实提供职业病诊断、鉴定所需的劳动者职业史和职业危害接触史等资料。

13）乙方人员发生变更情况应及时书面告知甲方并履行人员变更手续。

14）乙方不得擅自对施工现场各类安全环保设施措施、安全标志、警示牌等进行变动拆除，如确需变动拆除的，必须经甲方安全环保管理人员同意，并由乙方采取必要措施后方可变动拆除。乙方擅自变动拆除所造成的后果，均由乙方自行负责，承担后果。

15）乙方需按照甲方安全生产费用管理制度等相关制度要求，制定《年度安全生产费用使用计划》报甲方备案并严格实施。

16）乙方作业人员及非乙方作业人员在乙方作业区域内发生非因甲方原因导致的任何事故，均由乙方自行负责，并按国家的法律法规进行事故处理并承担全部责任及损失，与甲方无关。

17）乙方对作业区域现场在作业开始前已有或毗邻建（构）筑物、设备、设施、地下管线（网）或特殊作业环境可能造成损害的，须采取相应的安全防护措施，并承担损坏赔偿责任。

18）乙方作业区域的作业设备、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、危险有害气体或液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志，危险警示标志符合国家标准。

19）乙方应遵守甲方各项安全管理规定，办理作业许可，规范开展现场作业，文明作业，保障作业全过程中的作业安全。

20）乙方应加强作业现场应急管理，完善应急预案，配备现场作业所需的应急资源，并加强培训和演练。

21）乙方作业过程中违反国家有关法律法规，受到行政、经济、刑事处罚的，一律由乙方自行承担责任。

22）乙方保证安全投入落实到位、专款专用，不断完善和改进项目现场安全生产条件。

23）作业前应提交如下材料：

（1）营业执照复印件、安全管理机构设置和安全管理人员配备文件。

（2）安全生产“三项制度”（即：安全生产责任制、安全生产管理制度、安全操作规程）。

（3）制定项目施工方案和应急预案。

（4）作业人员的《三级安全教育表》和考试合格材料。

（5）乙方与作业人员签订的劳动合同。

（6）法人身份证复印件、法人或现场负责人《安全管理培训合格证书》。

（7）作业人员 县级以上医院“健康体检”表，涉及到职业卫生管理岗位的，还需提供职业健康体检表。

（8）人员花名册及提供所有作业人员身份证复印件。

（9）缴纳的保险材料。

（10）特殊作业人员清单、特种作业资格证复印件、从事特种设备安装、检修、维护作业的提供相应的资格证书等。

（11）乙方工器具清单包含合格证，主要设备设施、工器具是否满足维护检修的安全、技术要求等。

（12）相关方劳动防护用品清单，提供检验合格证。

以上作业管理要求，根据项目实际服务或作业提供，现场不涉及施工的无需提供相关资料。

24）乙方携带的工具、设备设施必须符合国家法律法规、规范等安全要求（如室外电箱为防水型、主电缆要有火线、零线和地线之分、接地线为黄绿相间颜色、箱门要有跨接线、符合一机一闸一漏保箱门能正常关门和上锁管理、禁止使用无生产合格证的花线、各类电缆禁止出现破损、砂轮机要有防护罩、电焊机必须完好无损，电线进出端禁止裸露，焊机各类线禁止使用铝线，地线只能搭接在焊点附近，做到双线到焊件上，禁止将防护栏杆和固定钢构等作为地线、切割机必须有可靠的防护罩和接地等措施）。

25）乙方每日作业前，必须参加甲方组织的班前会（安全技术交底）活动后方可安排作业。

26）乙方安排进入甲方区域的工程、运输车辆必须按照甲方要求配置爆闪灯、前后录像仪、倒车语音提示、前后影像、倒车雷达、示宽灯、车辆左右和后侧张贴反光条等。

27）乙方禁止私自在甲方区域接施工电箱主电源，由乙方向甲方申请临时用电，甲方派人接电，电气作业人员必须穿绝缘鞋。

28）乙方人员从事气割作业，除穿戴最基本的安全帽和反光背心外，必须戴难燃手套和墨镜。

29）乙方人员从事焊接作业，必须佩戴安全帽、绝缘鞋、电焊手套、电焊面罩，作业过程中禁止穿易燃的反光衣等，作业完毕后及时穿反光衣。

30)从事高处、临边作业必须佩戴安全带并挂好，没有条件要创造条件。搭设的脚手架必须符合规范等安全要求，原则上禁止使用竹、木头等易断材质作为搭设材料（锅炉炉膛除外），脚手架上的踏板必须铺满并固定好。

31)从事吊装、有限空间、高处、临时用电、动火作业等危险作业时，必须按照甲方要求开展作业许可，原则禁止从事交叉作业。提前准备好作业人员相关信息报备甲方备案成功后方可安排从事危险作业。从事吊装作业禁止用手扶吊件，如有需要必须使用专用工具（如绳、专用工具等）。

32)人员在厂区行走时，原则上只允许行走人行通道、斑马线和甲方指定的区域，禁止跨越隔离栏，乱走、乱跑，不得擅自进入与作业无关的区域。

33)乙方要按规定的路线进出，不得擅自进入与作业无关的区域。乙方完成当日作业后应做到人走场地清，确保安全文明作业。作业人员原则上必须穿长裤（涉水作业和仓储搬运等特定作业做好其它安全措施除外），禁止裸体作业。

34)乙方施工（安装）区域的施工（安装）设备、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、危险有害气体或液体存放处等危险部位，应设置明显的安全警示标志、围栏，危险警示标志、围栏符合国家标准。

35)乙方所用工具、材料、备品备件应码放平稳，不得存在有倾翻、滚动、坠落和其它危险隐患。

36)乙方应在合同签订的5日内向甲方支付8000元（大写：捌仟元整）的风险抵押金（乙方缴纳的项目合同履约保证金可同时用作风险抵押金），作为安全、环保风险抵押金使用。乙方发生事故罚款时，甲方可从风险抵押金中扣款，风险抵押金不足的可从项目合同金额中扣除。

37)乙方作业现场发生事故的，应立即报告监理和甲方，乙方应按《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律、法规、规章的规定报告，并按照专项应急预案或者应急处置方案立即开展事故救援。

38)乙方不得随意更换项目关键人员，关键人员离开现场应提前告知甲方，并办理相关审批手续。

39)作业现场暂时停工的，乙方须做好现场安全防护工作。

40)乙方在施工前，须提前为施工人员办理好出入卡、门禁卡等，配合甲方做好治安及文明出入工作。乙方人员每日到甲方区域作业前应主动与甲方对接人员报告经同意后方可开展作业，当日作业结束后，应主动向甲方对接人报备当日作业结束并安全离开作业区域。

41)乙方到甲方开展的施工项目，项目各施工小组（点）人数达3-7人的要设1名现场负责人，7人以上共同作业或从事危险作业的要设1名专职安全监护人，监护人专门负责小组（点）施工安全监护。施工方作业人数大于或等于7人的必须要配置专职监护人。专职监护人禁止参与任何作业活动，主要履行现场安全监护职责,专职监护人必须穿专用红色“安全监护人”反光背心。

42)乙方必须设置安全管理员及卫生专员，每日负责做好作业区域内的安全、文明施工工作，做到有轮必有罩、有轴必有套、梯台必有栏、井沟必有盖及工完场清等，营造良好的安全、文明工作环境。

43）乙方不得将作业项目拆包给不具备相应资质等级的作业单位或个人。

44）乙方与相邻的单位同时作业或交叉作业，有可能相互危及对方作业时，应签订安全管理协议，明确各自的安全管理职责和应采取的安全措施及责任划分，配专人进行安全检查与协调。

45）乙方应加强作业现场应急管理，完善应急预案，配备现场作业所需的应急资源，并加强培训和演练。

**（三）安全考核**

甲方可根据内部管理制度对乙方进行考核，并有权根据考核结果对项目费用进行核减。

1. 根据本项目安全管理工作，乙方向甲方缴纳8000元（大写：捌仟元整）的安全管理风险押金，用于甲方对乙方的安全管理。当乙方发生未履新安全管理责任或者造成安全事故时，甲方可以根据协议扣除部分或全部安全管理风险押金。

乙方违反本协议规定的，一般违规扣【100】元/次，严重违规（违反十条禁令）扣【200】元/次，重复违反扣【500】元/次，情节严重的由甲方组织讨论决定，视情况作停工整顿处理，停工所造成的损失由乙方负责，由乙方到甲方财务部缴纳违章处罚金额，未按时足额缴纳处罚金额的，待甲方组织内部专家验收合格后方可支付相应进度款。

2.若乙方施工现场发生重伤1-2 人责任事故，甲方扣罚该项目风险抵押金总额的20％（1人）、60%（2人）；若乙方施工现场发生死亡1人及以上或重伤3人及以上责任事故，甲方扣罚该项目全部风险抵押金。

3.对安全管理漏洞及事故隐患未能限期整改，必要时进行停工整顿。由于乙方作业活动中严重违反甲方安全管理制度，对甲方造成严重影响的已未遂事故时，甲方有权单方解除项目合同，并要求乙方承担由此给甲方造成的实际损失的赔偿责任。

**三、附则**

（一）本协议约定的各项条款，经双方盖章后生效，作为项目合同附件具有同等法律效力，并可独立于主合同存在，甲乙双方应严格按照本协议规定的各项条款，承担相应的安全生产管理工作责任。因违反本协议造成的生产安全事故，由违约方承担相应的法律责任和经济责任。

（二）本协议内容如与国家有关法律、法规和规定不一致，按照国家有关规定执行。

（三）协议有效期按照项目合同工期。项目合同工期变更，本协议有效期相应变更。

（四）因不可抗力造成的双方设备损坏、人员伤亡，各自承担相应的损失。

（五）本协议一式贰份。甲方、乙方各执壹份。

**甲方单位：（盖章） 乙方单位：（盖章）**

**授权代表：（签字） 授权代表：（签字）**

**签字日期： 年 月 日**

#### 附件：2.保密合同

**保密合同**

本合同由下列双方于 年 月 日在 签订：

甲方：

，一家在中华人民共和国成立并存续的公司，其法定地址为 。

乙方：

，一家在中华人民共和国成立并存续的公司，其法定地址为 。

鉴于：

1、甲、乙双方已经达成合同，就乙方给甲方物业服务项目（以下简称“物业服务合作项目”）进行合作，为此目的，拟进行进一步磋商，以订立有法律约束力的正式合同；

2、甲方拥有与项目有关并对甲方具有商业价值的某些保密信息，且甲方一直采取一切必要的措施，以保护该等信息并防止任何人对该等信息做出任何未经授权的披露；

3、乙方拥有与项目有关并对乙方具有商业价值的某些保密信息，且乙方一直采取一切必要的措施，以保护该等信息并防止任何人对该等信息做出任何未经授权的披露；

4、每一方在项目合作的过程中均有可能获悉另一方的保密信息；

5、双方一致同意与该等保密信息有关的以下条款。

经双方平等协商和在公平、平等的原则基础上，双方约定如下：

第一条 保密信息的范围

“保密信息”是指任何一方可能拥有、占有或控制、对该一方具有商业价值或者有用的与项目有关的任何信息，包含计算机磁盘、光盘读取器、光盘、硬盘或软件中以数字方式存储、保护或记录的信息及纸张或任何其他载体上记录的信息。该等信息可能包括但不限于：与一方的业务、事务、客户、顾客或供应商有关的资料；一方的客户或顾客提供的或与该客户或顾客有关的信息，并且该一方对该等信息负有明示或暗示的保密义务；一方之雇员的薪酬及福利、该等雇员的职务或其它个人资料。

就本合同而言，“一方”包括一方的分支机构、子公司、关联公司、代理人、董事及雇员。

保密信息不包括以下信息：

一方已经独立或未曾违反任何法律、法规或另一方的任何权利开发的信息，并且该等信息是在该一方依照本合同条款从另一方获悉该等信息之前独立开发的；

一方在依照本合同条款从另一方获悉之前已经占有的信息，并且就该一方所知该一方并不需要对该等信息承担任何具有约束力的保密义务；

在双方签订本合同以后并非由于一方的过错而被公众所知的信息； 一方在未违反其对另一方承担的任何义务的情况下从第三方获得的信息。

第二条 保密信息的使用

每一方均应使另一方的所有保密信息得到最严格的保密，并且(i)除为项目进展，或(ii)本合同允许的用途外，不得使用该等保密信息。

在履行上述义务时，每一方均应采取与保护其自身保密信息所用措施同样严格的措施，并责成其每一位有可能得到保密信息的董事、雇员或代理人遵守本合同的条款。

除非事先取得另一方的书面同意，否则任何一方均不得复制、出版或向第三方披露另一方的任何保密信息。

如果政府主管部门根据其职能要求一方披露另一方的保密信息，该一方应事先通知另一方，使其能够查验需要披露的保密信息。

本合同在项目终止后的三年内仍完全有效。

第三条 保密信息的所有权

本合同的任何规定均不得被视为向任何一方授予另一方之任何保密信息的任何专有权或所有权。

第四条 文件退还

如果双方同意终止其项目合作，每一方均应在上述终止后的15天内，向另一方退还其全部保密信息及其全部副本（不论其是否是在计算机磁盘、光盘读取器、光盘、硬盘或软件中或纸张载体上存储、保存或记录的）；如果一方退还上述保密信息及其全部副本不可行，则该一方应将其销毁，或者从计算机或其他电子系统中将其删除或抹掉。

第五条 违约责任

如果一方违反其在本合同项下的义务，该一方应赔偿另一方因上述违约而招致的全部实际损害，包括但不限于法律费用。

第六条 其他约定

双方在本合同项下的义务对其法定继承人和许可受让人均有约束力。

本合同受中华人民共和国的法律法规管辖，并应依照中华人民共和国的法律法规解释。

因本合同引起、产生于本合同或与本合同有关的任何争议，应由双方通过友好协商解决。协商在一方向另一方交付进行协商的书面要求后立即开始。倘若在该通知发出后三十（30）天内，争议未能通过协商解决，双方应将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会在北京进行仲裁。

除非双方采用书面形式，否则对本合同的任何修正均属无效。

本合同壹式肆份，每份皆具有同等法律效力。

本合同在双方签字并盖章本合同之日立即生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

# 第三章 评审方法

本次采购工作，对供应商的评审采用“最高分中标”。如报价中税率不一致，报价均按照不含税价执行。

## 评分细则如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 评审项目 | 分值 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 商务 | 价格 | 30 | 1.评审基准价的确定方法：  （1）有效报价范围：通过资格评审、符合性评审且技术、报价评审合格，经评审小组审定不存在严重不平衡、不合理、不低于其企业成本的供应商响应总报价。  （2）响应报价分计算应为供应商所报价不含税总报价进行计算，即供应商评审价＝响应总价 / (1+税率)，以下响应报价得分计算均按供应商不含税报价进行计算。  （3）以响应不含税总报价的平均值为评审基准价，满分30分，响应供应商报价每高于评审基准价1％的扣3分，每低于评审基准价1%的扣2分，扣至0分止。 | 评标基准价：平均值  最高限价：85万元 |
| 2 | 企业实力及规模 | 6 | 公司社保缴纳人数0-9人不得分；公司社保缴纳人数10-30人得3分；公司社保缴纳人数30人以上得6分 | 需提供社保缴纳明细和注册资金明细 |
| 3 | 荣誉证书 | 7 | 提供近三年以来（2021年7月1日至本项目响应截止前）获得市级及以上的物业相关荣誉证书的，每提供1项得1分，满分4分；  提供获得省级及以上的物业相关荣誉证书的，每提供1项得3分，满分3分 | 仅限3年内奖项，同个编号的项目同时获得多个奖项的，只能提供一个证书 |
| 4 | 业绩 | 7 | 提供近三年以来（2021年7月1日至本项目响应截止前）管理面积1万平方米以上类似物业项目，每提供1个类似项目得1分，满分7分 | 需提供物业合同证明 |
| 5 | 技术 | 物业管理服务方案（50分） | 10 | 在对物业管理服务方案进行评审时，将重点考虑以下几个非主观、可量化的方面：  1. 物业管理服务理念：方案是否清晰、明确地表达了企业的物业管理服务理念，以及这些理念如何与项目需求相匹配。  2. 服务提升设想与策划：方案是否提出了全面、具体的物业管理服务水平提升设想和策划，包括但不限于服务创新、效率提升、客户满意度增强等方面的内容。  3.管理模式：  安全管理：方案是否详细描述了安全管理措施，包括安全巡查、应急预案、安全培训等。  业务培训：方案是否包含了明确的业务培训计划，包括培训内容、频率、评估机制等。  规章制度宣贯：方案是否详细说明了如何对采购人的规章制度进行宣传、贯彻和执行。  4. 工作计划：方案是否制定了详细、合理的工作计划，包括年度计划、季度计划、月度计划等，以及计划的执行和监督机制。  5.物资装备情况：方案是否详细列出了所需的物资装备清单，包括设备、工具、材料等，以及这些物资装备的采购、使用、维护计划。  6. 管理规章制度：方案是否包含了完整、合理的管理规章制度，这些规章制度是否能够确保物业管理服务的规范化、标准化和专业化。  方案措施全面、具体，可操作行强，得6.1-10分；  方案措施较全面，有一定的可操作性，得3.1-6分；  方案措施不够完善，可操作行差，得0-3分。 |  |
| 8 | 安保维护服务管理及配置方案，保安人员必须有保安证，配置要求：7\*24小时轮班值守；全年早班（0：00—8:00）保安人员不得少于1人；中班（8:00至16:00）不少于2人，晚班（16:00至24:00）不少于2人；着装要求、装备配置；工作要求：如在岗期间工作职责，日间巡视定时间或定次数等  保安人员的管理优于本项目要求，且保安人员配置满足上述人员配置要求外，有适当储备、搭配合理科学，完全满足项目需要，得5.1-8分  保安人员的管理满足本项目要求，且保安人员配置满足上述人员配置要求外，有少量储备、搭配合理科学，基本满足项目需要，得2.1-5分  保安人员的管理基本满足本项目要求，人员配备符合上述人员配置要求，得0-2分  注：本项需提供保安人员相关的保安证，否则不予得分。 |  |
| 8 | 保洁及勤杂服务管理配置方案。人员配备及要求：人员配置：至少3人以上（工作日）；工作要求:如所负责区域清洁程度、周期等。  保洁人员的管理优于本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有适当储备、搭配合理科学，完全满足项目需要，得5.1-8分  保洁人员的管理满足本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有少量储备、搭配合理科学，基本满足项目需要，得2.1-5分  保洁人员的管理基本满足本项目要求，人员配备符合上述人员配置要求，得0-2分 |  |
| 8 | 职工食堂后勤服务管理及配备方案。人员配置至少1人，全年在岗，负责一日两餐；工作要求：无传染病、定期体检合格、取得健康证（必须取证）、工作经历、供餐能力等。  厨师人员的管理优于本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有适当储备、搭配合理科学，完全满足项目需要，得5.1-8分  厨师人员的管理满足本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有少量储备、搭配合理科学，基本满足项目需要，得2.1-5分  厨师人员的管理基本满足本项目要求，人员配备符合上述人员配置要求，得0-2分 |  |
| 8 | 水电维修管理及配备方案。电工必须有高低压电工证，人员配置：至少1人（法定工作日在岗）；工作要求：如电工的工作内容，相关资格证  电工人员的管理优于本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有适当储备、搭配合理科学，完全满足项目需要，得5.1-8分  电工人员的管理满足本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有少量储备、搭配合理科学，基本满足项目需要，得2.1-5分  电工人员的管理基本满足本项目要求，人员配备符合上述人员配置要求，得0-2分。  注：本项需提供电工人员相关的高低压电工证，否则不予得分。 |  |
|  |  | 8 | 库房商品服务管理及配置方案。人员配置至少2人，（法定工作日在岗）；工作要求：库内环境卫生、隐患检查，设备清洁报修，日常表格填写等。  库房商品服务人员的管理优于本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有适当储备、搭配合理科学，完全满足项目需要，得5.1-8分  库房商品服务人员的管理满足本项目要求，且人员配置满足上述人员配置要求外，有少量储备、搭配合理科学，基本满足项目需要，得2.1-5分  库房商品服务人员的管理基本满足本项目要求，人员配备符合上述人员配置要求，得0-2分 |  |
|  |  | 总分 | 100 |  |  |

# 第四章 报价说明

1.本次谈判采购有效期为90天。

2.本次报价时间截止至2024年 7月 16日14：00。

联系人：黄一洲 联系电话：18977950659

1. 最高限价（含税）：85万元，投标金额超过投标限价为无效报价。

# 第五章 项目需求

## 一、项目名称

广西中糖糖业发展有限公司2024年物业服务

## 二、项目内容

（一）办公区环境卫生管理，包括：办公楼公共通道及卫生间、办公室、会议室、培训室、活动室、餐厅、门卫室、宿舍、办公区和库区围栏附近、台阶、栏杆、行车道、停车场、绿化带等；库区道路、库房外附属设施、绿化带边坡、荒地等。

（二）办公区及库区绿化带及荒地每半个月进行一次杂草清理工作，每个月对树木枝条进行一次修剪维护，并同步处理服务工作过程中产生的垃圾。

（三）保安24小时值守、秩序维护、安全防范等。

（四）食堂全年365天一日午、晚餐供餐及厨房清洁卫生。

（五）库房商品管理涵盖的相关辅助服务工作。

（六）办公区及库区日常水电维修及设备维修。

（七）办公区日常垃圾清运。

## 三、服务质量标准及要求

（一）保安秩序维护

1.保安人员着装整齐。

2.每日安排保安人员值班，保证全天24小时值守，定时去库区巡逻，维护管理范围内的公共秩序、车辆停放秩序及安全管理。

3.对外来人员、车辆、物资登记、查验、引导。

4.上班期间精神饱满、着装整洁，熟练掌握办公区结构和库区分布情况，会操作使用消防和监控设备。

5.上班期间严禁打瞌睡、玩手机、吃东西，做与工作无关的事情。遇到突发事件或不能处理的问题必须及时上报安全管理部。

6.下班前做好值班岗位的物件摆放整齐和清洁卫生，检查车辆人员登记表及时补上遗漏记录，遗留问题需口头说明交接。

7.禁止无关人员和动物宠物进入，严禁推、促销人员和商贩进入办公区内叫卖。

8.重要会议的领导、参会人员到访，均需值班人员做好接待和站立迎送工作。

9.担当门卫室及其周边环境的清洁维护工作，确保区域整洁卫生。

10.安保相关人员需持有保安证。

（二）清洁保洁勤杂

1.乙方保洁勤杂人员工作时间与甲方作息时间保持一致。

2.按规定做好卫生清洁勤杂，无干扰作业，服从管理、明确责任、尽心尽责。

3.保洁人员着装干净整齐统一，谦和有礼。保洁工具整齐摆放，不影响美观。

4.物业服务区域随时保持干净整洁。墙面无蛛网，公共区域地面、台阶、楼梯扶手、窗台无卫生死角。闲置及储物办公室每月清理灰尘。卫生间清洁无异味，垃圾桶保持桶外无污渍，垃圾每日清理。库区道路及绿化带保持干净，无杂物，草坪及树木修剪整齐。

5.上班期间严禁打瞌睡、玩手机、吃东西，做与工作无关的事情。遇到突发事件或不能处理的问题必须及时上报领导。

6.汛期前后清理办公区周边排水沟和雨箅子。

（三）食堂管理

1.厨师规范着装，必须持健康证上岗，保证食堂和用餐区的清洁卫生。

2.食堂365天一日两餐供餐，能做简单桌餐。

3.物业服务人员在餐厅用餐，不可打包外带。

4.切实做好清洗、消杀处理、灭四害。

（四）垃圾清运

1.日常垃圾清理，做到及时快速清理垃圾。

（五）绿化维护

1.办公区和库区周围绿化带保持干净无杂物、杂草树枝修剪、落叶清理、树干刷白、绿化垃圾清运。

2.办公楼周边绿化种植、浇水、施肥、修枝。

4.库区绿化带树木管理，及时修剪树枝**。**

5.库区绿化带采用打草机除草，及时清理绿化带杂草。

（六）库区商品管理

1.保持库内环境卫生，库内要求做到四无，即无糖屑、无灰尘、无蛛网、无鼠虫，严防食糖霉变、虫蛀、鼠咬。

2.检查库房防雨防潮和门窗密封情况，库房内除湿设备定期清洁，发现问题及时报修，保证其正常使用。

3.参与库区防火、防汛、防盗、防虫等防护工作的具体实施工作，每日对库房进行检查。

4.库房商品管理日常表格填写工作。

5.完成仓储部负责人交办的其他任务。

（七）维修服务管理

1.巡查公司的供水、供电情况，发现故障及时报修、维修并做好记录，严格遵守操作规程，确保系统正常运行。

2.公司基础用水、用电系统的安装、维护、修理工作，电工工作日需驻场办公。

3.各类作业现场的设备设施（输送机、配电箱等）用电安全管理工作，做好巡查，发现隐患及时整改。

4.检查、维修所使用工具、器械等进行登记，有序管理。

5.配合公司完成安全整改工作。

6.维修服务人员需持有高低压电工证。

（八）服装、保险、保洁耗材

1.物业服务人员统一着装。

2.物业服务人员购买保额不低于100万元的工伤保险或雇主责任险，涵盖100万元身故赔偿的医疗保险。

3.保洁耗材包括但不限于保洁工具、清洁用品、垃圾袋、厕所卷纸等一切必需用品。

# 第六章 投标文件要求

投标文件需按照以下顺序及相应文件提供：

附件1：报价单

附件2：资质证明文件（营业执照及相关资质文件）

附件3：廉洁承诺书

附件4：法定代表人资格证明书或法定代表人授权书

附件5：法定代表人授权书

附件6：声明书

附件7：不存在串通投标行为承诺书

附件1：报价单

**报价单**

货币单位：元（人民币）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 月度含税费用  （元/月） | 年度含税费用（元/年） | 备注 |
| 1 | 职工食堂后勤服务费 |  |  | 全年一日两餐烹饪工作，餐厅、厨房保洁，不少于1人。 |
| 2 | 水电维修服务费 |  |  | 持国家应急管理部颁发的高、低压电工证，公司基础用水、用电系统、库区设施设备的安装、维护、修理服务，不少于1人。 |
| 3 | 安保维护服务费 |  |  | 7\*24小时轮班值守；全年早班（0：00—8:00）保安人员不得少于1人；中班（8:00至16:00）不少于2人，晚班（16:00至24:00）不少于2人。 |
| 4 | 保洁及勤杂服务费 |  |  | 办公楼公共区域、办公区和库区的道路及绿化带清洁绿化，不少于4人。 |
| 5 | 库房商品管理服务费 |  |  | 库内环境卫生，设备清洁报修，日常表格填写等服务，不少于2人。 |
| 未税合计金额（元） | | |  |  |
| %税额（元） | | |  |  |
| 含税合计金额（元） | | |  |  |

注：

1.投标报价包含管理费及其他所有成本费用的总和。

2.因本项目发生的差旅费、通讯费、招待费、文印费用等其他费用，均由报价人自行承担。

3.如有其他费用自行添加。

4.保留小数点后两位有效。

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件2：资质证明文件（营业执照及相关资质文件）

附件3

中粮糖业廉洁承诺书

广西中糖糖业发展有限公司：

为积极配合贵公司进行的项目采购与招投标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保采购与招投标工作的公平、公正、公开，我们特向贵公司承诺如下事项：

1、自觉遵守国家法律法规及中粮糖业有关廉政建设制度。

2、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。

3、按照采购文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定；保证不会以其他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

4、不将主体、关键性工作进行分包（包括贴牌生产、转包等）。

5、不以任何方式向采购人员或者评标成员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标方的任何人参加高档娱乐消费、旅游等活动；不以任何形式报销招标方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招标公平、公正的任何活动。

6、不向贵公司涉及采购与招投标的部门及个人支付好处费、介绍费；也不为其购置或提供通讯工具、交通工具、电脑等。

7、经查实的有参与串通行为的投标人，其中标无效，列入供应商黑名单，并依据中粮糖业采购制度相关规定对投标人处中标项目金额的千分之五以上千分之十以下的保证金扣除。

8、一旦发现相关人员在招标过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵公司纪委办公室举报。

9、我方自愿将本承诺书作为投标文件及合同的附件，具有同等的法律效力。

10、若违反上述承诺或违反有关法律法规及贵公司有关规定，我方自愿永久放弃参与贵公司的所有业务往来，并承担贵公司制度规定的一切法律责任。

11、本承诺书自签署之日起生效。

投标单位（公章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期： 年 月 日

附件4

法定代表人资格证明书

致 （采购人） ：

兹证明 （姓名），性别 年龄 身份证号码 现任我单位 职务，系本单位法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

供应商名称：（盖章）

日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 粘贴法定代表人（身份证复印件） |

附件5

授权委托书

委托人：XXXXXX公司

住所：

法定代表人（或负责人）：

代理人：XXX，男或女， 年 月 日出生，身份证号码：XXXXXXXXXXXXXX,系XXXXX单位职工，现住XXXXXXX.

授权事项：

1、委托人委托代理人XXX代表委托人参加广西中糖糖业发展有限公司的招标或议标活动，以委托人的名义全权办理招标或议标过程中的投标、报价、议标谈判等一切与招标或议标相关的事宜。

2、如果委托人中标，代理人以委托人的名义与广西中糖糖业发展有限公司签订合同，并办理合同履行过程中的一切相关事宜。

本公司对代理人的上述代理行为均予以认可并承担责任。

授权期限：本授权委托书自授权之日起生效，至XXXXXXXXXX起失效。

代理人身份证（正、反面）粘贴处：

委托人：XXXXXX公司

法定代表人（或负责人）：

委托授权时间： 年 月 日

附件6

声明书

我单位现参与广西中糖糖业发展有限公司2024年物业服务投标工作，并作出如下声明：

1.我单位、我单位法定代表人、主要负责人、实际控制人在参加本次采购活动前3年内无行贿犯罪记录。

2.我单位在参加本次采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录、无利用不正当竞争手段骗取成交，无重大经济刑事案件。

3.我单位在参加本次采购活动前3年内，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单，未被列入中粮糖业承包商黑名单及华商储备中心供应商“黑名单”。

特此声明。

响应供应商（公章）：

供应商法定代表人或其授权代表签字： 年 月 日

#### 附件7

不存在串通投标行为承诺书

广西中糖糖业发展有限公司:

根据贵公司关于2024年广西中糖糖业发展有限公司物业服务项目的询价公告，我方愿意参加此次询价项目，并作出如下承诺：

按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》要求，禁止供应商在采购活动中的串通投标行为，一经发现，进行否决投标处理，如已经成交供应商，成交无效，中止合同履行，并按照《中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则(试行)》制度要求进行监督处理。

如我方在本次询价项目中存在串通投标行为，一经发现，我公司将承担所有相关法律责任并赔偿由此造成的一切损失。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期： 年 月 日