2024年山东中糖物流有限公司

物业服务采购说明书

单位：山东中糖物流有限公司

发布日期：2024年7月

目 录

第一章 供应商须知

第二章 评审方法

第三章 报价说明

第四章 投标文件要求

第五章 合同主要条款

# 第一章 供应商须知

一、项目名称：2024年山东中糖物流有限公司物业服务项目

（一）采购需求：山东中糖物流有限公司物业服务，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；保安24小时值守、秩序维护、安全防范等服务工作。合同期限12个月，总费用不超过30万元。

（二）项目地址：山东中糖物流有限公司库内。

**（三）项目要求：**

1.保安服务

（1）根据采购人实际要求提供保安服务工作。保安标准：年龄不得超过 58 周岁（含），身体健康，认真负责，表达清晰，退伍军人优先。

（2）每日安排保安人员值班，保证全天7\*24小时值守，不得因保安用餐、巡逻等原因空岗。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）库区巡逻每天至少每 4 小时巡视一次。

（4）服从山东中糖物流有限公司工作安排，接受保管员和出库现场负责人现场监督。

（5）保安员要做好库区在库中央储备糖的安全保卫工作，加强中央储备糖进出的核查和库区安全的巡查工作，如发现消防设施、电源线路等存在安全隐患或其他危及在库中央储备糖安全的情况要及时制止和报告，确保在库中央储备糖的安全。

（6）对发生在值勤区域的不法侵害和灾害事故，及时向山东中糖物流有限公司报告，采取措施控制事态扩大，保护现场，维护现场秩序。

（7）落实防火、防盗、防爆炸、防破坏等防范措施，发现值勤区域内的隐患立即报告山东中糖物流有限公司，并协助予以处置。

（8）保安员对值勤区域内发生的不法侵害行为应及时制止，对不法行为人应送交公安机关或有关部门处理。

（9）严禁在库值守期间吸烟，不得携带火种进入所属中央储备糖储存区域，违者按《安全文明施工现场违约情形及违约金》进行扣除服务单位违约金。

（10）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。

（11）安保相关人员需持有保安证。

2.保洁、绿化服务

（1）根据采购人实际要求提供保洁、绿化服务工作。年龄不得超过 58 周岁（含），身体健康，认真负责，表达清晰。

（2）乙方保洁勤杂人员工作时间与甲方作息时间保持一致。

（3）按规定做好卫生清洁勤杂，无干扰作业，明确责任、尽心尽责。

（4）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。

（5）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。

（6）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带班领导。

（7）及时清理库区及办公区排水沟和雨箅子。

（8）办公区和库区绿化带保持干净无杂物、杂草树枝修剪、落叶清理、绿化垃圾清运。

（9）办公区及库区绿化带树木管理，及时修剪树枝。

（10）办公区及库区绿化带及时修剪草坪并清理绿化带杂草。

三、本次采购定价形式采用询比采购方式（最低价中标）。

四、供应商可以通过公开报名方式报名参与，供应商报名要求：

1.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动；

2.本项目不接受任何形式的联合体投标；

3.供应商存在下列情形之一不得参与投标：

（1）在信用中国（www.creditchina.gov.cn）网站渠道被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

（2）在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道被列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

（3）被列入中粮糖业、华商储备中心供应商黑名单及中粮糖业失信客商名单。

五、供应商资质要求

1.在中国境内依法注册，具有独立法人资格；

2.营业执照经营范围须具有物业管理，注册资本必须在人民币 200 万元及以上（含）；

六、报名截止时间及投标截止时间：

供应商须在中粮糖业采购平台进行注册登记，审核通过的供应商方可在EPS系统内进行投标报价等业务操作。供应商注册链接：https://eps.tunhe.com/Supplier/ForeSupplier/QwRegStepStart；

供应商须在2024年8月1日前完成报名，供应商报名时，需将以下文件作为报名附件上传EPS采购系统：

1.营业执照复印件加盖公章扫描件；

2.无重大违法记录声明（模板见投标文件6）。

报名截止后采购小组将通过天眼查、信用中国、政府采购网等网站对报名供应商关联关系、信用情况及违法违规情况进行核查，对于存在不良记录或EPS系统上传资料严重不符合要求的将被直接淘汰，对EPS系统上传资料中非重要部分填写不完整的，采购小组以邮件或微信通知的方式通知供应商补充完善，未补充完成的视为自动放弃本次询价；请报名供应商主动与采购小组人员联系，确认资质审核结果；对于报名初审通过的供应商，须在规定时间内完成报价，需按照第四章投标文件要求编制投标文件作为投标报价附件上传EPS采购系统。

七、关于税率的说明：

因国家税收政策变化导致约定开票税率发生变化的，付款金额按照不含税合同金额×（1+新税率执行）。

八、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。

九、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。

十、在授标结果下发后30日内中标供应商与采购方签订合同。

十一、对采购方提供的内部资料、商业秘密及约定的保密事项履行保密义务；未经采购方书面许可，投标方及其人员不得将项目的内容向第三方提供或者公开。

十二、中粮糖业采购监督联系方式

1.中粮糖业纪检监督联系方式

（1）寄信。通信地址：北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号

中粮福临门大厦 9 层 905 房间，中粮糖业纪委办公室收，邮编

100020。

（2）致电。举报电话：010-85017235。

2.采购项目监督人员联系方式

姓名：宗浩

联系电话：0534-5678587

电子邮箱：811690539@qq.com

十三、采购文件附件

1.中粮糖业关于串通投标行为认定管理细则（试行）

2.中粮糖业供应商黑名单、限制名单、失信客商名单及华商储备中心供应商黑名单。

# 第二章 评审方法

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

**第三章 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 8月 1日17：00。

联系人：李防振 联系电话：13305316671

3.最高限价（含税）：30万元，投标金额超过投标限价为无效报价；价格分计算、比价均按照不含税价执行，授标按照含税价格进行授标。

**第四章 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：无重大违法记录声明

附件7：不存在串通投标行为承诺书

附件1：报价单

**报价单**

报价人名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 单位 | 数量 | 含税单价  元/月 | 税率（%） | 不含税总价（元） | 含税总价（元） | 备注 |
| 保安服务 | 月 | 12 |  |  |  |  | 不少于 4 人 |
| 保洁、绿化服务 | 月 | 12 |  |  |  |  | 不少于 2 人 |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计（大写） |  | | | | | |  |
| 报价说明（如有）：按差额征计税（税率 %） | | | | | | |  |

货币单位：元（人民币）

说明：1.以上报价均保留小数点后两位有效。

2.以上报价包含：人员工资、保险费、税费、食宿费、交通费、工服费、管理费等其他全部费用。

3.如税率是差额征税的，需注意在EPS系统报价时税率选择0%，系统填报含税价格与纸质版含税价格相等，并在上传系统的采购文件中进行说明。

填报单位（盖章）：

填报人：

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

中粮糖业及下属分子公司：

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

致山东中糖物流有限公司：

兹证明 （姓名），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（身份证正面复印件） | 粘贴法定代表人（身份证反面复印件） | |

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代表委托人参加山东中糖物流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山东中糖物流有限公司签订合同，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

6.无重大违法记录声明

无重大违法记录声明

我单位现参与2024年山东中糖物流有限公司物业服务项目，并作出如下声明：

我单位在参加本次采购活动前3年（2021年7月1日至本项目投标截止时），在经营活动中没有重大违法记录。未被信用中国（www.creditchina.gov.cn）、政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等列入黑名单、未被列入中粮糖业及华商储备中心供应商黑名单、无重大税收违法案件当事人名单、无行政处罚、违法违规等不良信息。

特此声明。

注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

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7

不存在串通投标行为承诺书

山东中糖物流有限公司：

根据贵公司关于2024年山东中糖物流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

# 第五章合同主要条款

甲方（委托方）：山东中糖物流有限公司

统一社会信用代码：

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。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。

（二）保安24小时值守、秩序维护、安全防范等。

## 二、费用标准及结算方式

**（一） 费用标准**

物业服务费为￥ 元/年（大写： ），￥ 元/月（大写： 元）。

**（二） 特别说明**

1.餐费标准：午餐15元/餐。甲方为保安、保洁服务人员提供餐食，但无论是否用餐，均由乙方按月缴纳330元/人/月餐费。

**（三）费用明细**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 月度费用（元/月） | 年度小计（元/年） | 备注 |
| 1 | 安保服务费 |  |  | 不低于4人 |
| 2 | 保洁及绿化服务费 |  |  | 不低于2人 |
| 未税合计金额（元） | | |  |  |
| %税额（元） | | |  |  |
| 含税合计金额（元） | | |  |  |

注：（1）物业服务费为含税率为 %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

1.保安服务

（1）根据采购人实际要求提供保安服务工作。保安标准：年龄不得超过 58 周岁（含），身体健康，认真负责，表达清晰，退伍军人优先。

（2）每日安排保安人员值班，保证全天7\*24小时值守，不得因保安用餐、巡逻等原因空岗。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）库区巡逻每天至少每 4 小时巡视一次。

（4）服从山东中糖物流有限公司工作安排，接受保管员和出库现场负责人现场监督。

（5）保安员要做好库区在库中央储备糖的安全保卫工作，加强中央储备糖进出的核查和库区安全的巡查工作，如发现消防设施、电源线路等存在安全隐患或其他危及在库中央储备糖安全的情况要及时制止和报告，确保在库中央储备糖的安全。

（6）对发生在值勤区域的不法侵害和灾害事故，及时向山东中糖物流有限公司报告，采取措施控制事态扩大，保护现场，维护现场秩序。

（7）落实防火、防盗、防爆炸、防破坏等防范措施，发现值勤区域内的隐患立即报告山东中糖物流有限公司，并协助予以处置。

（8）保安员对值勤区域内发生的不法侵害行为应及时制止，对不法行为人应送交公安机关或有关部门处理。

（9）严禁在库值守期间吸烟，不得携带火种进入所属中央储备糖储存区域，违者按《安全文明施工现场违约情形及违约金》进行扣除服务单位违约金。

（10）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。

（11）安保相关人员需持有保安证。

2.保洁、绿化服务

（1）根据采购人实际要求提供保洁、绿化服务工作。年龄不得超过 58 周岁（含），身体健康，认真负责，表达清晰。

（2）乙方保洁勤杂人员工作时间与甲方作息时间保持一致。

（3）按规定做好卫生清洁勤杂，无干扰作业，明确责任、尽心尽责。

（4）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。

（5）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。

（6）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带班领导。

（7）及时清理库区及办公区排水沟和雨箅子。

（8）办公区和库区绿化带保持干净无杂物、杂草树枝修剪、落叶清理、绿化垃圾清运。

（9）办公区及库区绿化带树木管理，及时修剪树枝。

（10）办公区及库区绿化带及时修剪草坪并清理绿化带杂草。

## 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，对于不符合合同约定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.甲方有权要求乙方人员按照合同约定服务质量标准及要求，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县级以上医院的体检报告。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甲方。

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、传染病、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 10 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

本合同附件如下所列并构成本合同完整的组成部分：

附件：1.安全协议

2.保密合同

3.承诺书

4.物业工作岗位职责与服务标准细则

5.保险单及相关社保证明、乙方和乙方保安员签订的劳动合同

（以下无正文）

（本页合同签署页）

甲方（盖章）：

法人代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

乙方（盖章） ：

法人代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

附件1

安全管理协议

甲方（发包方）：

乙方（承包方）：

为了确保物业服务项目全过程的安全管理，杜绝发生安全生产事故，根据《安全生产法》《民法典》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和甲方承包商制度要求，经双方友好协商，对甲乙双方的安全生产责任、权利规定如下：

1 甲方的职责、权利

1.1 甲方职责

甲方有责任监督指导乙方按照甲方的信息化管理系统进行承包商全生命周期管理，确保乙方正确理解和应用该系统并遵循相关要求。

1.1.1作业前管理要求

开展作业前准入资质核验，审查验证乙方作业安全条件，对乙方人员进行进场安全交底。

——负责审核乙方承包资质证件及提供的各类无事故证明、保险、安全培训、作业方案、现场处置方案等文件资料。

——核验乙方安全管理机构及人员配备情况及相应安全（特种作业）资格证书；

——核验乙方作业设备设施、工具、物料、劳动保护用品等与乙方承包项目的匹配性以及安全性等；

——负责对乙方人员进行安全风险交底；

——提供必要的工作条件；

1.1.2 作业中管理要求

建立信息交流机制，对乙方提报的工作计划或作业任务进行确认，开展作业监督检查，监督办理危险作业等作业许可，指导协调应急处置。

——负责审查乙方提报的《每日作业计划》；

——监督检查乙方风险管控措施和危大工程的方案落实情况，并督促整改闭环。

——负责指挥协调乙方现场安全生产事故应急救援工作，充分调动甲乙双方的应急资源。

——对承包商危险作业实施许可管理；按照变更作业相关制度实施变更作业管理；

——两个以上承包商或承包商与本单位在同一作业区域内作业，一方可能危及对方生产安全的，组织签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专人进行安全检查与协调指挥。

1.1.3作业后管理要求

组织对乙方按照甲方考核评价相关制度进行考核评价，开展项目验收。

1.2 权利

1.2.1 有权否决乙方的分包方案。

1.2.3 有权对乙方现场安全工作不称职的现场负责人、安全管理负责人和作业人员，提出约谈、警告、调离岗位、直至撤换等要求。

1.2.4 有权制止并纠正乙方作业现场的“三违”行为，遇到危及安全生产的紧急情况，有权下令停止作业。

1.2.5 乙方实施过程中违反国家有关法律法规的，甲方有权决定解除与乙方之间的合同及本协议。

1.2.6 有权要求乙方遵守并执行甲方制定或发布的全部的安全方面的管理制度和要求。

2 乙方的职责、权利

2.1 乙方责任

乙方按照甲方承包商管理制度及信息化管理系统要求，提供、上传相关资料文件，对资料的真实性、有效性、合法性负责。安全合规有序开展作业，确保项目满足质量及使用要求。

2.1.1作业前工作要求

提供企业相关信息，签订安全协议，接受安全条件审查，开展安全培训交底工作。

——提交资质证件、无事故证明、人员保险、人员资格证书、安全培训、作业方案、现场处置方案等文件资料，并对真实性、有效性和合法性负责。

——配备安全管理机构及人员；

——配备作业设备设施、工具、物料、劳动保护用品等物品，并对符合性、安全性和完好性负责；

——负责对乙方作业人员进行安全风险交底；

——严禁违法分包和挂靠资质。如违反，则甲方有权决定解除与乙方之间的合同及本协议。

2.1.2作业中管理要求

按照甲方要求参加值班例会或项目例会，按时提报的工作计划或作业任务，定期开展安全检查并整改关闭，按照规定办理危险作业等作业许可，开展安全事故应急处置。

禁止擅自改变每日作业活动的性质、范围和条件，禁止在作业任务规定时间之外开展作业，禁止在无人监管的情况下开展作业。

——负责提报的《每日作业计划》；

——按照施工方案落实风险管控措施；

——负责指挥现场安全生产事故应急救援工作，并及时向甲方报告，并积极配合甲方的应急指挥、协调事故救援工作。

——按照甲方制度要求，危险作业办理许可方可作业；按照甲方变更作业相关制度实施变更作业管理；

——特种作业人员须持有与作业相应的、合格的特种作业证，特种设备操作人员需持有效的特种设备操作员证；

——现场存在交叉作业时，应服从甲方协调、指挥。

——施工过程中，存在重大变更（方案、工具、人员等）或重大隐患、事故征兆以及事故的情况，应及时、如实报告甲方。

——涉及危大工程的，根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》及甲方相关制度标准，组织编制危大工程专项施工方案。

——作业过程中违反国家有关法律法规造成损失的，承担相应责任，若因此给甲方造成损失或处罚的，承担经济损失。

——作业过程中严禁使用国家明令禁止使用或耗能大、对环境造成较大破坏的设备设施，运输车辆需符合排放标准要求，作业现场需做好防扬撒措施，规范处置作业过程中产生的固废、危废。

2.1.3作业后管理要求

对甲方提供的技术资料保密，并提供真实有效的竣工验收资料。

——对甲方提供的技术资料的保密性负责；

——对提交竣工验收相关资料的真实性负责。

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。

2.2 权利

2.2.1 有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业要求。

3 违约追偿

违反相关规定、约定，甲方有权按照违约事项，要求乙方在规定的期限内支付违约金并承担违约责任，如甲方要求的期限内未上交违约金的，甲方有权在工程款中双倍扣除。违约事项及违约金标准详见附表《安全文明施工现场违约情形及违约金》。

4 协议有效期

本协议有效期与合同一致，到期后双方尚有合同的权利义务未履行完毕的，协议有效期延续至合同履行完毕时止。

5 协议效力

本协议与合同具有同等效力。本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份，双方签字盖章后生效，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法人代表人（或授权代表）： 法人代表人（或授权代表）：

年 月 日 年 月 日

附表：安全文明施工现场违约情形及违约金（供参考）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 违反文明安全施工行为 | 违约金 |
| 一、安全防护 | 1、作业时未穿戴相应合规的防护用品 | 100元∕人∕次 |
| 2、脚手架拆装无防护措施； | 100元∕人∕次 |
| 3、使用未检验合格的防护用品或防护用品失效； | 100元∕人∕次 |
| 4、临边洞口无防护措施； | 200元∕人∕次 |
| 二、文明施工 | 5、在厂区内吸烟的； | 200元∕人∕次 |
| 6、不文明作业（如：随地大小便、酒后上岗、吵骂打架、随意占用、堵塞道路、通道的） | 100元∕人∕次 |
| 7、驾驶车辆超速的（门口及转弯处5公里/小时，厂内道路10公里/小时，厂前路20公里/小时）； | 100元∕人∕次 |
| 8、施工现场杂乱（如：严重脏、乱、差、垃圾未及时清理的 | 100元∕人∕次 |
| 9、未经许可，随意进入生产区域的； | 100元∕人∕次 |
| 三、现场管理 | 10、现场安全隐患未定期整改的； | 200元∕人∕次 |
| 11、现场作业未开具作业证就动工作业的（包含动火、吊装、高处、受限空间、临时用电等）； | 200元∕人∕次 |
| 12、特种作业人员及特殊工种人员未持证上岗的； | 100元∕人∕次 |
| 四、电气安全 | 13 临时用电未采用三级配电、三相五线制、二级漏电保护系统； | 200元∕人∕次 |
| 14、未执行“一机、一闸、一漏”的规定； | 100元∕人∕次 |
| 15、分配电箱与开关箱距离大于30米，开关箱与用电设备距离大于3米； | 200元∕人∕次 |
| 五、消防安全 | 16、氧气瓶与乙炔气瓶距离小于5米，二者距火源小于10米 | 200元∕人∕次 |
| 17、动用明火未配置消防器材的； | 200元∕人∕次 |
| 18、氧气、乙炔瓶阳光下直晒； | 200元∕人∕次 |
| 19、乙炔气瓶平放； | 200元∕人∕次 |
| 20、气瓶压力表损坏或失准； | 200元∕人∕次 |
| 21、非紧急情况私自动用公司消防器材、消防水的； | 200元∕人∕次 |
| 22、未按规定配置合规灭火器材的 | 200元∕人∕次 |
| 六、其他 | 23、发生安全事故，未及时上报或隐瞒事故原因及责任人的； | 500元∕人∕次 |
| 24、随意动用公司物品及标志牌造成损坏的； | 200元∕人∕次 |
| 25、偷盗公司物品的每次给予相关单位违约追偿处理，严重者交公安机关处理； | 500元∕人∕次 |
| 26、施工方案或安全措施方案未经批准擅自施工和操作； | 200元∕人∕次 |
| 27、安排未经过培训教育、安全交底人员进入现场作业，随意更换未备案作业人员进厂作业； | 200元∕人∕次 |
| 28、危险作业监护人不在现场； | 200元∕人∕次 |
| 29、发生事故，不论大小； | 100元∕人∕次 |
| 30、其他安全隐患或不文明作业现象、足以引发事故的。 | 100元∕人∕次 |

备注：不限于以上内容，可根据项目内容进行增减。

附件2

**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，就乙方给甲方保安服务项目（以下简称“保安服务合作项目”）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

附件3

**承诺书**

山东中糖物流有限公司：

为维护市场秩序和服务人员合法权益，提高社会诚信度，我公司郑重承诺：

1. 严格按照《劳动合同法》等法律、法规规定雇佣并与服务人员签订《劳动用工合同》明确工资支付方式、标准、结算时间等。
2. 认真履行对服务人员每月的薪酬，严格按照劳动合同约定，按时、足额的支付给服务人员。

三、我公司承接的项目发生因拖欠服务人员工资引起上访或公共事件的，我公司将承担全部责任，并接受相应的处罚。

特此承诺。

有限公司

年 月 日

附件4

物业工作岗位职责与服务标准细则

1、服务地址：山东中糖物流有限公司院内。

2、保安职责具体如下：

（1）根据采购人实际要求提供保安服务工作。保安标准：年龄不得超过 58 周岁（含），身体健康，认真负责，表达清晰，退伍军人优先。

（2）每日安排保安人员值班，保证全天7\*24小时值守，不得因保安用餐、巡逻等原因空岗。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）库区巡逻每天至少每 4 小时巡视一次。

（4）服从山东中糖物流有限公司工作安排，接受保管员和出库现场负责人现场监督。

（5）保安员要做好库区在库中央储备糖的安全保卫工作，加强中央储备糖进出的核查和库区安全的巡查工作，如发现消防设施、电源线路等存在安全隐患或其他危及在库中央储备糖安全的情况要及时制止和报告，确保在库中央储备糖的安全。

（6）对发生在值勤区域的不法侵害和灾害事故，及时向山东中糖物流有限公司报告，采取措施控制事态扩大，保护现场，维护现场秩序。

（7）落实防火、防盗、防爆炸、防破坏等防范措施，发现值勤区域内的隐患立即报告山东中糖物流有限公司，并协助予以处置。

（8）保安员对值勤区域内发生的不法侵害行为应及时制止，对不法行为人应送交公安机关或有关部门处理。

（9）严禁在库值守期间吸烟，不得携带火种进入所属中央储备糖储存区域，违者按《安全文明施工现场违约情形及违约金》进行扣除服务单位违约金。

（10）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。

（11）安保相关人员需持有保安证。

2.保洁、绿化服务

（1）根据采购人实际要求提供保洁、绿化服务工作。年龄不得超过 58 周岁（含），身体健康，认真负责，表达清晰。

（2）乙方保洁勤杂人员工作时间与甲方作息时间保持一致。

（3）按规定做好卫生清洁勤杂，无干扰作业，明确责任、尽心尽责。

（4）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。

（5）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。

（6）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带班领导。

（7）及时清理库区及办公区排水沟和雨箅子。

（8）办公区和库区绿化带保持干净无杂物、杂草树枝修剪、落叶清理、绿化垃圾清运。

（9）办公区及库区绿化带树木管理，及时修剪树枝。

（10）办公区及库区绿化带及时修剪草坪并清理绿化带杂草。

3、服务时间：

（1）保安实行 24 小时制执勤。

（2）保洁绿化工作时间与甲方作息时间保持一致。