深圳交易集团
深圳阳光采购平台

公开询比采购文件

项目名称：	全程物流坪山东园区保洁服务项目
项目编号：	YG26ZX0055665
招标人：	深圳全程物流服务有限公司

目录

第一章 供应商须知 1

第二章 合同条款及格式 34

第三章 项目需求 78

第四章 响应文件格式 82

第一章 供应商须知

第一节 供应商须知前附表

重要提示：

1、供应商须知前附表中项目情况、采购程序的主要时限、响应文件编制要求的有关信息，是对供应商须知的具体补充，如出现前后不一致的表述以供应商须知前附表为准。

2、本文所示时间均为北京时间。

3、用“☑”标识时表明该选项被采购人选用，用“□”标识时表明该选项未被采购人选用。本文中对应模版性条款未被采购人选用的内容，自动不适用。

4、本文件同一序号的条款后标记（A工程）、（B货物）、（C服务）的分别适用工程、货物和服务三类采购项目，采购文件可根据采购项目的类别，选择适用的分类条款。

5. 采购人在编制采购文件时，示范文本中的空格部分应根据采购项目实际需求填写，无内容或不采用者应用**斜画线**表示或者注明“本项目不适用”。

供应商须知前附表（一）		
条款号	**名称**	**编列内容**
1.2.1	采购人	名称：深圳全程物流服务有限公司 联系地址：深圳市龙华区民治街道民新社区华南路1号深国际华南数字谷1#楼20B 联系人：吴工 联系电话：13823346560　　邮箱：wuyt@56888.com
/	监督机构	监督举报电话：0755-22965602、0755-86660475 陈先生 招标人监督机构：深圳国际控股有限公司 电话：黄先生　0755-83079986 邮箱：zbjd@szihl.com 招标人纪检监督机构：深圳市深国际物流发展有限公司 电话：张先生、李先生、白先生　0755-23979720、0755-83079425、0755-83079427 邮箱：jjjcs@szihl-ld.com 招标人纪检监督机构：深圳全程物流服务有限公司 电话：　赵小姐　0755-83439795 邮箱：zhaoxh@56888.com

1.2.2	项目名称	全程物流坪山东园区保洁服务项目
	项目编号	YG26ZX0055665
1.2.3	公告日期	详见采购公告
	项目类别	□A工程　□B货物　☑C服务
	采购方式	☑公开询比　□公开询价
	供应商征集方式	☑公开　□邀请
1.2.4	采购文件获取方式	☑通过深圳阳光采购平台下载获取 自动下载获取文件的单位，如确定参与本项目投标工作的，请通过邮件向采购人邮箱（wuyt@56888.com）发送“（投标单位名称）确认参与全程物流坪山东园区保洁服务项目的投标工作”，并按采购文件要求邮寄投标响应文件。 ☑联系采购人线下获取 有意参加采购活动的单位，请于采购公告公布的文件获取时间内，在每日上午 8 时30分至下午 17 时30分（北京时间，下同），通过邮件向采购人邮箱（wuyt@56888.com）获取采购文件资料，采购人收到邮件后将采购文件邮件发送至供应商。
	采购文件获取时间	详见采购公告
	是否需要提交领取申请资料	□是 需要供应商提交领取申请资料，且申请资料确认通过才允许获取采购文件。 所需资料： 1）法定代表人/单位负责人证明书、法定代表人/单位负责人授权委托书； 2）供应商营业执照； 3）提供满足供应商资格要求的其他证明材料。 递交领取申请资料时对供应商是否符合“供应商资格要求”规定进行审查，审查结果只表明供应商符合获取采购文件的

		初步要求，供应商是否满足采购文件规定的资格条件以评审小组的评审意见为准。 ☑否
2.2.1	供应商提出质疑截止时间及采购人澄清、修改、答疑截止时间	详见采购公告
3.2.3	最高限价 或其计算方法	设置最高限价： ☑最高限价（总价）：**人民币515340.00元/年（含增值税专用税率6%）；报价超出上述投标报价上限的投标将被否决。其中，各分项也设有最高限价如下，分项报价超过下述对应最高限价的将导致废标：** **（1）清洁主管人员综合单价不超过5640元/人/月；** **（2)清洁工、绿化工人员综合单价不超过4145元/人/月；(清洁工与绿化工人员单价应为一致，否则，否决其投标）。** 本项目为综合单价包干项目，非总价包干，具体以采购文件为准。 ☐最高限价说明或其计算方法：_____
		☐不设置最高限价
3.3.1	响应有效期	90 个日历日（自递交响应文件截止之日起算）
3.4.1	保证金	☑不要求递交 ☐要求递交 保证金的金额：人民币____元（不得超过项目预算或者最高投标限价的2%） 保证金的形式：☐银行转账　☐银行保函 ☐担保保函　☐保险保单
		保证金的形式为银行转账的，保证金应从供应商账户中转出。 （一）中信银行 保证金收款单位：_____ 开户银行：_____ 银行账号：_____保证金须通过系统虚拟子账户缴纳

		保证金为银行保函、担保保函、保险保单形式的，保函保单应在投标截止时间（含）后____日内保持有效。 其他可以扣除保证金的情形：_____
3.6.2	响应方案数量	☑供应商只能提出唯一响应方案 ☐供应商可提出多个响应方案
3.7.5	响应文件份数及电子版要求	正本_1_份副本_1_份 （副本内容与正本完全一致，可以直接复印正本内容） 是否要求提供电子版响应文件： ☐不要求 ☑要求，提供电子版响应文件的形式：电子版响应文件应为纸质版响应文件盖章扫描件。用☑U盘 ☐光盘，随纸质版响应文件一并密封提交。
3.7.6	分册装订要求	每份响应文件按A4纸规格分别装订成册；**纸质版响应文件双面打印，普通装订，不提倡豪华装帧**。
4.1.1	响应文件递交截止时间	详见采购公告
	响应文件递交地点	☐电子响应文件递交至深圳阳光采购平台 ☑纸质响应文件递交地点：在投标截止时间前将纸质投标响应文件（盖章版）以及盖章扫描件刻录到U盘一并递交到深圳市龙华区民治街道华南路深国际华南数字谷A栋20层西半层，深圳全程物流服务有限公司，吴工收，电话13823346560，邮寄：请统一使用顺丰，合理安排邮寄时间，逾期送达或不符合投标规定的投标文件恕不接受。
5.1.1	响应文件开启时间和地点	☐深圳阳光采购平台网上开标大厅 ☑现场进行，地址：在规定的响应文件递交截止时间，采购人在深圳市龙华区民治街道华南路深国际华南数字谷A栋20层西半层（深圳全程物流服务有限公司会议室）公开开启响应文件，并邀请所有供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人准时参加开启会议，供应商若未派代表参加的，视为默认开启结果。也可通过腾讯会议号参加线上开启

		活动，会议号请通过邮件：wuyt@56888.com获取。
5.3.1	供应商不足的情况	开启阶段，成交供应商为多家时，供应商不足的数量要求：__3__家 （注：采购人在此处填写的数量一般不少于N+2家，N为成交供应商数量。） 经评审，成交供应商为多家时，供应商不足的数量要求：__3__家 （注：采购人在此处填写的数量一般不少于N+1家，N为成交供应商数量。）
6.4.1	评审方法	☑综合评估法 按评审综合得分从高至低的顺序进行排序，向招标人推荐评审总得分排名靠前的投标人为中标候选人。若出现评审综合得分相同的情形，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术标得分顺序排列；如技术标得分仍然相同，则采用抽签的方法确定中标候选人的排序。 ☐经评审的最低价法 根据其评审价格由低到高的顺序推荐候选成交供应商，若出现评审后最低报价相同的情形，由评审小组成员☐投票☐抽签的方法确定候选成交供应商的排序。
6.5.2	推荐候选成交供应商的数量	☑评审小组推荐的候选成交供应商数：__3__个。 （适用于采用**综合评估法、经评审的最低价法**）
7.2.1	确定成交供应商方法	☐由评审小组直接确定成交供应商 ☐评定分离 ☑采购人按排序依次确定：招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，原则上确定排名第一的中标候选人为中标人。若该中标候选人未能通过履约能力审查、放弃中标、不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
	成交供应商数量	__1__家
7.6.1	签订合同时间	成交通知书发出之日起__30__日内。

8.1	异议渠道	联系人：吴工 联系电话：13823346560 通信地址：深圳市龙华区民治街道民新社区华南路1号深国际华南数字谷1#楼20B 电子邮箱：wuyt@56888.com

供应商须知前附表（二）

条款号	名称	编列内容
1.2.5	采购范围	**采购范围：**向位于深圳市坪山区坑梓街道聚龙山路深国际智慧物流港一期、二期、三期（坪山东园区）提供保洁服务，园区总建筑面积为 9.2 万平方米，工作内容包括但不限于办公楼室内保洁工作、园区场地保洁及绿化管理、垃圾收集及清运、除四害等工作。（具体详见采购文件及合同条款。）
	项目概况	坪山东园区位于深圳市坪山区坑梓街道聚龙山路深国际智慧物流港一期、二期、三期（坪山东园区）。园区占地 400 亩，总建筑面积 9.2 万平米，计租面积 9.5 万平米，园区分三期建设，一期为 3 栋单层高标仓库，建筑面积 4.1 万平米，二期 2 栋单层高标仓库，建筑面积 3.3 万平米，均为沃尔玛定制仓库，三期包括 1 栋栋单层仓库和一个单层冷库，建筑面积 1.7 万平米，为雪峰冷链定制仓库。园区是 2005 年建设的老旧园区。
	服务期	合同期限分三期（分三年）：合同一期自【2027】年【1】月【1】日至【2027】年【12】月【31】日，具体进场时间及人员数量以甲方下达的进场通知书为准；合同二期自【2028】年【1】月【1】日至【2028】年【12】月【31】日；合同三期自【2029】年【1】月【1】日至【2029】年【12】月【31】日。 甲方有权单方决定在合同一期或二期届满时是否继续执行后续期限。如甲方决定继续执行后续期限，则甲方向乙方发出《合同二期或三期确认函》，乙方收到《合同二期或三期确认函》后有义务在后续期间内继续按照约定履行本合同项下义务，不得单方拒绝履行或要求提前终止合同，否则应承担相应的违约责任。如甲方决定不再继续执行后续期限的，则本合同服务期在合同一期或二期到期日即提前终止，双方不再继续履行本合同，由双方完成最终结算及权利义务的结清，甲方无需就提前终止承担任何违约责任。

		具体进场时间及人员数量以甲方下达的书面进场通知为准。其他要求详见采购文件第三章《合同条款及格式》。
	服务地点	深圳市坪山区坑梓街道聚龙山路深国际智慧物流港一期、二期、三期（坪山东园区）。
1.2.6	供应商资格要求	（1）投标人必须具有中华人民共和国境内注册（不含港、澳、台地区）的独立法人资格或符合法律规定的其他市场主体。提供应处于有效期内的营业执照复印件或其他市场主体工商证明文件。 （2）自2022年1月1日起至本项目投标截止日，投标人在国内至少具有一项**保洁服务经验或物业管理服务经验中含保洁服务内容**。投标时提供任一项业绩经验合同关键页，关键页须体现合同服务期限、项目名称、服务内容（应体现含有保洁服务）、双方盖章。如合同关键页不能体现其关键内容的，还需补充提供非自行出具的证明资料，如甲方证明等。 （3）投标人近3年内（从招标公告发布之日起倒算），投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）以下任意记录名单之一：①失信被执行人；②重大税收违法案件当事人名单，以及③未处于“行政处罚”的处罚禁止期限内。投标文件中提供承诺书，见投标文件格式。 （4）本项目不接受联合体投标。投标文件中提供承诺书，见投标文件格式。 （5）不同投标人的法定代表人、单位负责人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员、投标文件编制人员不得为同一人、不得属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。**由投标人填写《供应商基本情况表（一）》，该表详见投标文件格式。如有投标人出现违反本条前述情形的，其投标文件将按废标处理。**
1.2.7	是否接受联合体	☑不接受

	响应	□接受，应满足下列要求：_____
1.7.1	踏勘现场	☑不组织。**投标人参与项目投标工作前，须充分了解项目实际情况，请在_公告发出之日_起至_截标前一天_自行踏勘。踏勘前，请至少提前一天联系踏勘联系人，确认踏勘时间及要求，以便编制完善投标文件所必需的有关资料，现场踏勘的费用由投标人自理**。 踏勘联系人：曾经理，13824339600； □组织： 踏勘时间：_____集合地点：_____
1.8.1	响应预备会	☑不召开 □召开： 召开时间：_____ 召开地点：_____
1.10.1	响应和偏离	响应和偏离说明如下： 严重偏离：本采购文件中标注“★”的条款未实质性响应（发生负偏离），将导致响应被否决； 一般偏离：本采购文件中标注“▲”的条款未实质性响应（发生负偏离），将可能导致在评、定标时产生不利于供应商的影响； 可偏离：未标注“★”和“▲”的条款可以发生偏离。
3.2.4	报价方式和内容	1）投标报价：招标人指定目的地服务价。综合单价包干。 2）本项目总报价为完成采购文件及合同条款所规定的工作内容的各项费用，以人民币为结算单位。综合单价及合价为按合同标准和要求完成园区保洁服务所需的所有费用，包含乙方派驻人员的薪资、社保公积金、各类福利津贴、服装费用、管理酬金、税费等全部人工成本及管理费用；乙方日常保洁所需的设备、工具、工作服、清洁剂等清洁用品、用具由乙方负责购买，本项目不提供住宿，自行考虑。 3）投标人在报价时应考虑到在项目完成期限内，因法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章发生变化，物价

		上涨或通货膨胀而引起费用的增加，在合同期内服务费将不予调整。综合单价已包含合同在执行期间劳务和（或）材料价格的变化等影响保洁服务质量和水平的风险，在合同执行期间均不做任何调整。 4）本次投标产生的一切费用由投标人自理。投标报价为最终报价，投标人不得要求追加任何费用。 5）投标人对同一类服务只能有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。 6）投标人须按要求提供详细的投标分项报价表，否则否决其投标。各项投标报价应符合《投标分项报价表》（含备注）的各项要求。请特别注意： **《投标分项报价表》中清洁工“人员综合单价（元/人/月）”所填报的金额必须与绿化工“人员综合单价（元/人/月）”所填报的金额一致，否则否决其投标；（即清洁工与绿化工的金额应一致）** 7）其他要求详见招标文件第三章《合同条款及格式》的相关内容。
1.2.3	采购公告/邀请函	公示/公告媒介： 1、深圳阳光采购平台（ygcg.szexgrp.com） 2、其他：中标候选人公示期：3天
7.1.2/8.1.1	成交候选人公示	
8.3.1	定标结果公示（评定分离项目适用）	
7.2.1/8.4.1	成交结果公示	
8.3.1	履约保证金	☑不要求递交 ☐要求递交 履约保证金金额：/ 履约保证金形式：☐现金、转账 ☐银行保函 其他要求：_____
/	交易相关费用	平台交易服务费缴纳方： ☐采购人缴纳 ☐采购代理缴纳 ☐成交人缴纳
		其他费用：评审费（如有）

		缴纳方： ☑采购人缴纳 □成交人缴纳 项目评定标过程中产生的专家评审费（如有）及应缴纳的税费由采购人按最终实际发生金额（含税）予以支付，评审费最高700元/人日，评审费预计2800左右。
需要补充或修改的其他内容（前后不一致的以此为准）		
9.1	确定中标人后有下列情形之一的，招标人可以根据原中标候选人排名结果按排序从评审合格的其他投标人中重新确定中标人： （一）中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的。 （二）中标人不按照招标文件要求提交履约担保的。 （三）被查实存在影响中标结果违法行为的。	
违约情形	根据评标委员会推荐的中标候选人进行公示后，原则上确定排名第一的中标候选人为中标人，若公示或中标通知书发布后，中标人放弃中标及放弃进场承接项目的，实质上对招标人项目承接工作及招标采购工作已造成严重影响，对此，招标人有权将违约中标人列入招标人黑名单，将禁止参与招标人后续项目投标工作。	

第二节 否决性条款摘要

提示供应商和评审委员会：本部分内容是本项目采购文件中涉及的所有否决性条款的汇总，否决性条款包括：响应文件不予受理的情形和否决条款。采购文件中有关否决性条款的阐述与本节不一致的，以本节内容为准。除出现以下情形外，响应文件的其他任何情形均不得作否决处理。

1、 响应文件有下列情形之一的，其投标将不予受理的情形（由采购人负责判定）：

1.1 在供应商须知前附表规定的投标截止时间以后逾期送达的或者未送达指定地点的电子响应文件；

1.2 供应商提交的电子响应文件无法读取导入，导致无法正常开标的；或在规定时间内无法完成响应文件解密的；

1.3 供应商名称和购买（获取）文件时登记不一致的。

2、 围标、串标与否决的判定与处理（初步评审由评审委员会负责判定）

2.1 围标、串标的判定与处理

2.1.1 有下列情形之一的，经评审委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按围标、串标行为对待，除按否决处理外，采购人将提请有关主管部门或者有关行政管理部门根据情况依法做出处罚：

2.1.1.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

2.1.1.2 不同供应商的响应文件在芯片批次号、硬盘序列号、网卡序列号均相同的电脑中编制而成或由同一家投标单位编制；

2.1.1.3 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

2.1.1.4 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

2.1.1.5 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

2.1.1.6 不同供应商的响应文件相互混装；

2.1.1.7 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

2.1.1.8 供应商以他人名义投标，串通投标，以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标。

2.2 否决的判定与处理

2.2.1 有下列情形之一的，经评审委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按否决处理让该响应文件退出评标程序。

2.2.1.1 投标报价超出招标控制价或最高限价的或按第一章第三节3.2条规定的调整方法确定的调整后价格超出最高限价的；

2.2.1.2 供应商资格条件不符合国家有关规定和采购文件要求的；

2.2.1.3 未按采购文件的规定提交投标保证金的，或投标保函的内容不符合采购文件要求的；

2.2.1.4 未按采购文件规定提交《投标函》的，或《投标函》未按采购文件规定填写、漏填或内容填写错误，可能导致影响项目实施，损害采购人利益的；

2.2.1.5 组成联合体投标的，响应文件中未按规定提交联合体所有成员共同投标协议的；

2.2.1.6 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中，有两个或多个报价且根据采购文件评定标办法规定的修正原则无法确定哪一个有效的。按采购文件规定提供可选择性方案报价的除外；

2.2.1.7 参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个（含两个）以上的联合体投标的；

2.2.1.8 对采购文件提出的实质性要求和条件未作出响应的或不满足的，对采购文件实质性条款为采购文件中所有标注“★”号的条款以及初步评审表要求的内容未作出响应的或不满足的；

2.2.1.9 供应商未能按照评审委员会要求，对其响应文件进行澄清、说明和补正的，或供应商不接受根据采购文件规定对投标报价进行算术修正的；

2.2.1.10 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

2.2.1.11 若出现供应商的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评审委员会认定该供应商以低于成本报价竞标，并否决其投标。

2.2.1.12 符合法律法规或主管部门规范性文件规定否决情形的。

注：采购人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准。

3、 采购人修改或补充的响应文件不予受理的情形：

3.1资格审查文件中扫描件模糊不清，导致招标人对其投标资格无法确认的；

3.2非因网上招标系统原因而无法打开审查的；

4、 采购人修改或补充的废标情形：

4.1 符合投标人须知前附表（二）第1.2.6条“投标人资格条件”，否则作废标处理。

4.2 符合投标人须知前附表（一）第3.2.3条“最高限价”要求，否则作废标处理。

第三节 总则

1、 说明

1.1 采购方式

1.1.1 询价采购是指采购人组建评审小组对响应采购的供应商按照采购文件规定的规则和时间一次递交的响应文件进行评审，采购人根据评审小组的评审结果，选择确定成交供应商的采购方式。

1.2 采购项目说明

1.2.1 采购人、采购代理：详见供应商须知前附表；

1.2.2 项目名称、项目编号：详见供应商须知前附表；

1.2.3 公告日期、项目类别、采购公告、采购方式、供应商邀请方式：详见供应商须知前附表；

1.2.4 采购文件获取方式及时间：详见供应商须知前附表；

1.2.5 采购范围及相关要求：详见供应商须知前附表；

1.2.6 供应商资格要求：详见供应商须知前附表。

1.2.7 供应商须知前附表规定接受联合体报价的，除应符合本章第1.2.6项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

1.2.7.1 联合体各方应按采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中选项目向采购人承担连带责任；

1.2.7.2 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

1.2.7.3 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本次采购项目中响应，否则相关响应均无效。

1.3 费用承担

1.3.1 供应商准备和参加询价采购活动所发生的各种费用由供应商自行承担。

1.4 保密

1.4.1 参加询价采购活动的各方应对采购文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.5 语言文字

1.5.1 采购文件和响应文件使用的语言文字为中文，专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.6 计量单位

1.6.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.7 踏勘现场

1.7.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。部分供应商未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.7.2 供应商可自愿参加踏勘现场活动除采购人的原因外，采购人对供应商参加踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失不承担责任。

1.7.3 采购人在踏勘现场中介绍的场地和相关周边环境情况，仅作为供应商编制响应文件的参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.8 响应预备会

1.8.1 供应商须知前附表规定召开响应预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开响应预备会。

1.9 分包（A工程、C服务）

1.9.1 供应商拟在成交后将成交项目的部分工作进行分包的，应符合供应商须知前附表的规定，并在响应文件中作出说明。

1.9.2 分包供应商不得将分包项目再次分包。成交供应商应当就分包项目对采购人负责，分包供应商就分包项目承担连带责任。

1.9 主要材料和关键部件外购（B货物）

1.9.1 供应商拟对主要材料和关键部件进行外购的，应符合采购文件中提出的或允许外购的相关规定，并在响应文件中作出说明。

1.10 响应和偏差

1.10.1 响应文件应当对采购文件标注“★”的实质性内容作出实质性响应，否则将导致其响应文件被拒绝。响应和偏离的说明详见供应商须知前附表。

2、 采购文件

2.1 采购文件的组成

本采购文件包括：

第一章 供应商须知；

第二章 合同条款及格式；

第三章 项目需求；

第四章 响应文件格式。

采购人依照本章规定，对采购文件所作的澄清、修改构成采购文件的组成部分，且组成部分具有同等效力。

2.2 采购文件的澄清和修改

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购

人提出，以便补齐。如有疑问，供应商应在供应商须知前附表规定的时间内通过深圳阳光采购平台（【我关注的项目】找到对应项目，在【采购文件】节点点击【质疑】按钮向采购人提出，要求采购人对采购文件予以澄清。（重要提示：“对采购文件提出质疑问题”不等同于“对采购文件异议”，供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性使自己的权益受到损害的或不符合法律、法规和规章规定的情形属于对采购文件的异议，应按照供应商须知总则“附件一 特别说明”“异议相关规定”提出异议。）

2.2.2 采购人可根据供应商的要求或主动对采购文件进行澄清或修改。将在供应商须知前附表规定的时间内以数据电文形式或书面形式发给所有获取采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源，采购人可视具体情况在补充文件中通知供应商推迟递交响应文件的截止时间。在响应截止时间前，采购人可在深圳阳光采购平台发布澄清文件修改采购文件，并通知所有已购买采购文件的供应商，通知方式不限于短信通知等其他形式。供应商可以在【我关注的项目】进入项目，【采购文件】节点下载最新采购文件。供应商可登录供应商系统在【我关注的项目】页面找到参与的项目【采购文件】--下载/查看采购文件页面查看采购人发布的补遗内容。

2.2.3 除非确有必要，采购人有权拒绝回复供应商在本章第2.2.1项规定的时间后提出的任何澄清要求。

3、 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容：

（1）营业执照

（2）法定代表人/单位负责人资格证明书；

（3）法定代表人/单位负责人授权委托书（如有）；

（4）响应函；

（5）保证金（如有）；

（6）商务、技术条款总体响应表；

（7）响应报价一览表；

（8）分项报价表；

（9）其他。

供应商在评审过程中作出的符合采购文件要求的澄清、说明和补正，构成响应文件的组成部分，，且组成部分具有同等效力。

3.1.2 供应商的法定代表人（单位负责人）亲自签署响应文件、亲自参加询价的，响应文件不包括第3.1.1（3）所指的授权委托书。供应商须知前附表规定不接受联合体的，或供应商没有组成联合体的，响应文件无需提供联合体协议书。供应商须知前附表未要求供应商递交保证金

的，响应文件不包括第3.1.1（4）所指的保证金。

3.2 报价

3.2.1 供应商应按采购文件提供的格式（见第四章“响应文件格式”）在响应报价一览表中进行报价，报价应为包含国家规定的增值税在内的含税价格。

3.2.2 供应商应充分了解采购项目的总体情况以及影响报价的其他要素。对于货物和服务采购项目，采购人在签署采购合同时及合同履行过程中，有权在供应商须知前附表规定的幅度内对采购标的的数量进行增加或减少。

3.2.3 采购人设有最高限价的，供应商的报价不得超过最高限价。最高限价或最高限价计算方法在供应商须知前附表中载明。

3.2.4 报价方式和内容等其他要求见供应商须知前附表。

3.3 响应文件有效期

3.3.1 详见供应商须知前附表。

3.3.2 在响应文件有效期内，供应商撤销或修改响应文件的，应承担采购文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长响应有效期的，采购人以数据电文形式（或书面形式）通知所有供应商延长响应有效期，供应商应予以书面答复。同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不得要求修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件在原有效期届满后失效，但供应商有权收回其保证金。

3.4 保证金

3.4.1　供应商须根据供应商须知前附表中的要求缴纳保证金，未按规定缴纳保证金的响应文件无效。

3.4.2　成交供应商的保证金在与采购人签订合同后不计利息原额退还给成交供应商，未成交的供应商，其保证金在成交通知书发布后不计利息原额退还。

3.4.3 有下列情形之一的，保证金将不予退还：

3.4.3.1 在递交响应文件截止时间后，供应商在响应文件有效期内撤销响应文件；

3.4.3.2 成交供应商在收到成交通知书后，无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求递交履约保证金；

3.4.3.3 发生供应商须知前附表规定的其他不予退还保证金的情形。

3.5 资格审查资料

供应商应提供资格审查资料，以证明其满足供应商须知前附表对供应商的各项资格要求。

3.6 响应方案

3.6.1 响应文件应当对采购文件中的实质性内容作出响应。

3.6.2 除供应商须知前附表规定外，供应商只能提出唯一的响应方案，供应商在响应文件中提出多个响应方案的，其响应文件将被视为无效。

3.6.3 响应文件对采购文件的全部偏差，均应在响应文件的商务、技术条款总体响应表中列明。响应文件偏差表中未列明的内容，将视为供应商响应采购文件的要求；但如发现响应文件的其他部分与商务、技术总体响应表的描述不一致或供应商的响应缺乏支持性文件，则评审小组有权要求供应商对相关问题进行澄清，并根据澄清结果对供应商的响应文件进行评审。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 供应商对响应文件的编制应按第四章“响应文件格式”进行编制，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分，且组成部分具有同等效力。其中，在满足采购文件实质性要求的基础上，可以提出比采购文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，至少应采用纸质文件形式提交

响应函应由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字并加盖单位章。

联合体协议书（如有）应由联合体各方的法定代表人或其授权的代理人签字并加盖单位章。

响应函或联合体协议书（如有）由代理人签字的，应在响应文件中附授权委托书，授权委托书应由供应商或联合体各方的法定代表人签字并加盖单位章。

3.7.3 评审过程中供应商对响应文件的澄清、说明和补正应由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字或加盖单位章。

3.7.4 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字或加盖单位章。

3.7.5 响应文件份数见供应商须知前附表。供应商应根据供应商须知前附表要求提供电子版文件。正副本不一致时，以正本内容为准或由评审小组要求供应商对不一致的问题进行澄清。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以正本纸质文件为准。

3.7.6 响应文件的应编制目录。响应文件需分册装订的，具体分册装订要求见供应商须知前附表规定。

3.7.7 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

4、 响应文件的递交

4.1 响应文件的包装与标记

4.1.1 **响应文件应密封包装，未密封的响应文件，采购人将拒绝接收。**

4.1.2 **响应文件封套上应载明的内容及其他要求见供应商须知前附表。**

4.2 响应文件的递交要求

4.2.1 供应商应按供应商须知前附表规定的响应文件递交截止时间和地点递交响应文件。

4.2.2 供应商应通过下载采购文件的深圳阳光采购平台递交电子响应文件，除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

4.2.3 具体要求详见供应商须知前附表。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的递交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 响应文件的修改文件或供应商撤回已递交响应文件的书面通知应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字并加盖单位章。采购人收到供应商撤回响应文件的书面通知后，退回供应商的响应文件。

4.3.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商在本章第4.2.1项规定的递交响应文件截止时间撤回响应文件的，采购人应退还已收取的响应保证金。

4.3.4 修改的内容为响应文件的组成部分。响应文件的修改文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、包装、标记和递交，并标明“修改”字样。

5、 开启响应文件

5.1 开启响应文件时间和地点

5.1.1 采购人在本章投标人须知表中规定的递交响应文件截止时间和地点公开开启响应文件，并邀请所有供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人准时参加开启会议，供应商未派代表参加的，视为默认开启结果。

5.2 开启程序

5.1.1 采购人按下列程序公开开启响应文件：

（1）宣布开启会议纪律；

（2）宣布参加开启会议的工作人员姓名；

（3）供应商代表检查确认响应文件的密封情况；

（4）按照供应商须知前附表规定的开启顺序开启响应文件，公布递交响应文件的供应商名称、响应报价及响应报价一览表规定的其他应公布的信息，并记录在案；

（5）供应商代表及相关工作人员等在响应文件开启记录上签字确认；

（6）宣布有关注意事项；

（7）开启会议结束。

5.3 供应商不足的情形

采购项目选择一家成交供应商时，递交响应文件的供应商数量仅一家/通过初步评审的供应商数量仅一家的，或采购项目选择多家成交供应商时，递交响应文件/通过初步评审的供应商数

量未超过拟选择成交供应商数量的，采购人应终止本次采购或宣布本次采购失败。

采购项目选择一家成交供应商时，递交响应文件的供应商数量为两家/通过初步评审的供应商数量为两家的，或采购项目选择多家成交供应商时，递交响应文件/通过初步评审的供应商数量少于供应商须知前附表规定数量的，采购人可按照下述情形分别处理：

（1）终止采购或采购失败

A.采购项目存在影响公平竞争情形的，采购人应当本次终止询比/询价采购，并根据不同情形和原因，采取相应纠正措施，重新组织采购。

B.采购项目不存在影响公平竞争情形的，但评审小组一致认为项目明显缺乏竞争而否决所有供应商响应的，采购人也可以选择宣布本次采购失败。

（2）继续询比/询价采购

采购项目不存在应该终止询比/询价的情形，且采购人也没有自行选择终止询比/询价采购的，采购人应按照本章第5.2款规定的程序继续开启响应文件，并按本章第6款规定的规则组织响应文件评审，完成询比/询价采购的后续程序。

6、 评审

6.1 评审小组

6.1.1 由采购人组建评审小组，通常情况下，评审小组人员数量应符合采购管理办法的要求，采购人可聘请外部专家参加评审小组。

6.1.2 聘请外部专家参加评审小组的，外部专家可由采购人直接确定，也可在符合条件的专家库中抽取。

6.1.3 评审小组组建后，评审小组成员共同推选或由采购人指定评审小组组长，评审小组组长负责组织评审工作。

6.1.4 在评审过程中，评审小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，将按照少数服从多数的原则进行表决，表决结果经评审小组全体成员过半数通过有效，持不同意见的评审小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

6.1.5 评审过程中，评审小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换评审小组成员。被更换的评审小组成员作出的评审结论无效，由更换后的评审小组成员重新进行评审。

6.1.6 本评审办法由采购人负责解释。

6.2 评审

6.2.1 评审过程将按以下步骤进行：

6.2.1.1 评审准备；

6.2.1.2 否决性条款评审（自动检查是否存在围标、串标的情形）；

6.2.1.3 初步评审；

6.2.1.4 详细评审；

6.2.1.5 编写评审报告。

6.3 初步评审

6.3.1 初步评审包括对供应商进行形式审查、资格审查和对响应文件的响应性审查，初步评审工作在开启报价响应文件后交由评审小组进行审查，评审小组将审查供应商的响应文件是否符合采购文件的资质要求和其他实质性要求，并对响应文件进行初步评审和比较。

6.3.2 评审小组对所有供应商审查是否符合资格条件，响应文件是否实质性响应采购文件的要求。只有通过初步评审的供应商才允许进入详细评审，否则将会被拒绝（评审小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，不寻求外部证据）。

6.3.3 **响应文件的澄清**

6.3.3.1 响应文件中有含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评审小组可要求供应商在规定时间内进行澄清、说明和补正。供应商澄清、说明和补正的内容应有法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或加盖单位公章。澄清、说明和补正的内容不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分，且组成部分具有同等效力。

6.3.3.2 响应文件中《响应报价一览表》内容与响应文件中分项报价表内容不一致的，以《响应报价一览表》为准；响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以有利于采购人的为准，即当单价与数量的乘积高于合价或总价时，以合价或总价为准调整单价；当单价与数量的乘积低于合价或总价时，以单价为准调整合价或总价，修正响应报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项的价格已包含在其他分项报价之中。供应商在递交响应文件截止时间前修改响应报价总额，应同时修改响应文件“分项报价表”中的相应报价，此修改须符合本章第4.2款的有关要求。

6.3.3.3 合同金额以经修正后的响应报价为准，缺漏项部分由供应商自行承担；如果供应商不接受对其错误的更正，其报价将被拒绝。

6.3.3.4 评审小组经过对供应商的报价进行比较或基于专业经验认为某一供应商的报价异常过低，可能对其履约造成影响时，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料，供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，其响应文件将被视为无效。

6.3.4 供应商有串通、弄虚作假、行贿等违法行为的，其响应文件将被视为无效；供应商试图对采购人的评审、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其响应文件被拒绝。

6.3.5 对于响应文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评审小组可以接受，但

这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序。

6.3.6 评审内容见附表1-1《初步评审表》。

6.4 评审方法及成交原则

6.4.1 评审小组将按照本采购文件及供应商须知前附表的规定，对确定通过初步评审的响应文件进行详细评审和比较。

6.4.2 详细评审可采用综合评估法、经评审的最低价法等评审方法。

6.4.3 **综合评估法：**对于采用综合评估法评审的项目，评审小组按照采购文件规定的评审标准对通过初步评审的响应文件进行综合评价，依据综合评审得分由高到低的顺序，按照采购文件规定的数量推荐候选成交供应商。若出现评审总得分相同的情形，按照供应商须知前附表约定的方式确定候选成交供应商的排序。评审内容见附表1-2《商务评分表》、1-3《技术评分表》、附表1-4《价格评分表》、附表1-5《商务、技术、价格权重表和综合得分汇总》。

6.4.4 **经评审的最低价法：**对于采用最低价评审的项目，评审小组对通过初步评审的供应商中，根据其评审价格由低到高的顺序，按照采购文件规定的数量推荐候选成交供应商，若出现评审后最低报价相同的情形，由评审小组成员投票确定候选成交供应商的排序。

6.4.5 供应商最终报价均明显不合理的，采购人可决定继续或终止采购活动，或重新组织采购活动。

6.4.6 价格的修正：

响应文件存在报价问题的，由评审小组进行投标报价的算术修正。修正后的报价经供应商同意后，对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，其响应将被拒绝。修正后的响应报价若超过最高限价(如有)，评审小组应否决其投标。具体修正原则详见供应商须知前附表的规定。

6.5 编写评审报告

6.5.1 评审小组根据评审记录和评审结果编写评审报告。

6.5.2 评审报告由评审小组全体成员签字（或确认），评审小组成员对评审报告有异议的，评审小组按照少数服从多数的原则推荐候选成交供应商；对评审报告有异议的评审小组成员，应在评审报告上签署不同意见并说明理由；评审小组成员拒绝在评审报告上签字（或确认）又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。评审完成后，评审小组应当按供应商须知前附表的规定向采购人提交书面评审报告和候选成交供应商名单。

6.6 评审注意事项

6.6.1 评审是采购工作的重要环节，评审工作在评审小组内独立进行，评审小组将公正、平等地对待所有供应商。

6.6.2 除评审小组主动要求澄清外，从开启响应文件后至授予《成交通知书》期间，任何供

应商均不得就与其响应有关的任何问题与评审小组联系。

6.6.3　为保证评审的公正性，在评审过程中，评审小组成员不得与供应商私下交换意见，评审小组成员和参与评审的有关工作人员不得透露对响应文件的评审和比较，以及与评审有关的其他情况。

6.7　拒绝所有响应文件的权力

6.7.1 经评审小组评审，认为所有响应文件都不符合采购文件要求的，可以否决所有响应文件，采购人宣布本次采购失败。

6.7.2 项目发生重大变化，采购人取消采购任务的，采购人可以拒绝所有响应文件，宣布终止采购或本次采购失败。

6.7.3 其他采购文件中补充规定的情形。

7、 合同授予

7.1 候选成交供应商履约能力核查

7.1.1 采购人可对候选成交供应商的相关证明材料原件进行核验或组织现场考察，以确认候选成交供应商的生产经营、财务等实际状况与响应文件是否一致，及是否存在其他可能影响供应商履约能力的情况，核查结果将作为采购人选择确定候选成交供应商的依据之一。

7.2 确定成交供应商

7.2.1 采购人将根据评审报告及核查结果(如有)，对候选成交供应商进行综合评估后，根据供应商须知前附表的规定从中选择确定成交供应商。

7.3 候选成交结果公示

7.3.1 采购人在确定采购结果后，按照供应商须知前附表规定的媒介公示候选成交供应商。

7.3.2 供应商或者其他利害关系人对成交结果有异议的，应当在候选成交供应商公示期间提出。

7.4 发出成交通知书

7.4.1 在本章第3.3款规定的响应有效期内，采购人向成交供应商发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交供应商。

7.5 履约保证金

7.5.1 供应商须知前附表规定递交履约保证金的，成交供应商应按供应商须知前附表规定的金额、形式等向采购人递交履约保证金。

7.6 签订合同

7.6.1 采购人和成交供应商应当在供应商须知前附表规定的期限内，根据采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，成交通知书是合同的组成部分。成交供应商无正当理由不与采购人订立合同，或在签订合同时向采购人提出附加条件，或不按照采购文件要求递交履约保证金的，采购人取消其成交资格，其保证金不予退还，给采购人造成的损失超过保证金数额的，成

交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

7.7 特殊情形处理

7.7.1 **因供应商对预成交结果提出异议、成交供应商无正当理由拒绝签订合同、成交供应商在签订合同时向采购人提出附加条件或者不按照采购文件要求递交履约保证金等导致采购人变更成交结果的，采购人可以按照本条规定的程序重新选择确定预成交供应商、进行公示并公告，也可以重新采购。**

8 异议

8.1 提出异议

8.1.1 供应商或者其他利害关系人可以对预成交结果提出异议。异议应在预成交结果公示期间通过供应商须知前附表规定的异议渠道提出，并递交异议函和必要的证明材料。异议函包括但不限于下列内容：

（1）异议人名称、地址、邮政编码、联系人及联系电话；

（2）具体、明确的异议事项、事实依据及与异议事项相关的请求。

异议函应由异议人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字并加盖单位章。

8.2 异议处理

8.2.1 采购人将针对异议事项进行核查，经过核查，发现异议人对相关问题理解有误的，应作出解释；发现采购活动中确实存在错误或不当行为的，应及时予以改正或补救。异议人与采购人对异议事项无法达成一致的，异议人可向供应商须知前附表规定的行业组织或专业咨询机构申请调解或进行反映。

采购人认为异议不成立或不影响采购结果的，可以继续进行采购活动。

9 纪律要求

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者评审小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义参加询比采购活动或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不

得以任何方式干扰、影响评审工作。

9.3 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、候选成交供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审工作正常进行，不得使用第二节 6.4“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4 对与询比活动有关的工作人员的纪律要求

与询比活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、候选成交供应商的推荐情况以及询比有关的其他情况。在询比活动中，与询比活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审工作正常进行。

10 需要补充的其他内容

10.1见供应商须知前附表。

附表1-1 初步评审表

《初步评审表》				
条款号		**评审因素**	**评审内容**	**审查标准**
1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照（事业单位法人证书或其他主体开办证明）、资质证书一致	是否符合要求
		投标函格式	符合采购文件要求	是否符合要求
		报价唯一	只能有一个有效报价	是否符合要求
		投标保证金	符合采购文件要求	是否符合要求
		否决性条款判定	采购文件否决性条款摘要中列明的情形	是否符合要求
2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照（事业单位法人证书或其他主体开办证明）	是否符合要求
		其他资格要求	符合采购文件要求	是否符合要求
		不存在禁止投标的情形	符合采购文件要求	是否符合要求
3	响应性评审标准	投标报价	投标报价未高于最高限价	是否符合要求
		投标内容	符合采购文件要求	是否符合要求
		投标有效期	符合采购文件要求	是否符合要求
		交货期	符合采购文件要求	是否符合要求
		投标文件响应情况	商务、技术不可偏离项（“★”）完全响应采购文件要求	是否符合要求

注：以上初步审查必要合格条件标准中如出现一处不符合要求，其响应文件将作废标处理。

附表1-2 《商务评审表》

《商务评审表》

序号	评分因素	评审标准及证明材料	分值
1	企业管理体系认证	（一）评审标准 符合投标人资格要求的，得基础分 3 分，在此基础上，同时具有有效期内 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证三个证书的加 2 分，缺任何一个则不加分，本评分项最高 5 分。 （二）证明材料 提供有效期内的证书复印件及在全国认证认可信息公共服务平台查询截图。	5 分
2	企业资质证书	（一）评审标准 符合投标人资格要求的，得基础分 3 分，在此基础上： 1、具有环卫清洁服务企业资质证书甲级或国家一级及以上相关证书加 1 分，其它不加分； 2、具有安全生产许可证加 1 分。 本评分项最高得 5 分。 （二）证明材料 提供有效期内的资质证书复印件及网站截图，否则不得分。	5 分
3	企业荣誉	（一）评审标准 符合投标人资格要求的，得基础分 3 分，在此基础上： 1、获得绿色环保服务企业相关荣誉加 1 分，其它不得分； 2、获得应急处突先进单位相关荣誉加 1 分，其它不得分 本评分项最高得 5 分。 （二）证明材料 1.投标时提供荣誉表彰证书或红头文件的扫描件加盖公章作为得分依据，证明材料须体现投标人名称。 2.提供以上证明文件扫描件，未按要求提供有效证明材料或提供不清晰导致评委无法识别的不计得分。	5 分

序号	评分因素	评审标准及证明材料	分值
4	企业相关业绩	（一）评审标准 符合投标人资格要求的，得基础分 3 分，在此基础上，提供自 2022 年 1 月 1 日至招标公告发布截止之日（以合同签订时间为准），投标人在国内具有的产业园/工业园/物流园区项目的物业管理经验（含有保洁/清洁服务）或保洁/清洁管理经验，且该经验的清洁服务人员（不含项目负责人）数量至少 5 人或以上）。 每提供一个符合要求的业绩加 0.5 分，本小项最高加 2 分。资格条件已使用的业绩不予以统计。 同一业主同一物业标的续期合同只计取一次，本评分项最高得 5 分。 （二）证明材料 提供业绩经验合同关键页，关键页须体现合同签订时间、合同服务期限、项目名称、服务类型应体现产业园/工业园/物流园区或同类描述、保洁/清洁服务人员数量情况、双方盖章等，以及每个业绩经验需提供三个月的发票凭证复印件和银行流水证明（入账回单证明）（入账回单证明金额可不与发票金额一致，但须显示 3 个月份的款项）。如合同关键页不能体现关键内容的，还需补充提供非自行出具的证明资料，如甲方证明等。如投标人提供的业绩证明材料不足以证明其保安服务人员符合本评分项规模指标要求的，则不算业绩得分，只算基础分。	5 分
合计			**20 分**

注：本表评审依据要求的各项证明文件须编入响应文件，未按要求提供相关文件或说明不清楚或评审小组无法凭所提供的材料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。

附表1-3 《技术评审表》

《技术评审表》

序号	评分因素	评审标准及证明材料	分值
1	保洁服务实施方案	（一）评审标准 （1）如投标人有提供对保洁服务提出的实施方案，内容包含但不限于以下几项，得基础分 9 分。 1、对项目需求的理解程度和准确把握度，适配项目需求的自动化作业设备支撑， 2、重点考察方案的科学性、规范性、先进性、可扩展性、是否满足招标文件要求。 （2）在此基础上，根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： 1、响应内容全面； 2、响应内容具体； 3、响应内容针对性强； 4、响应内容科学合理； 5、响应内容可操作性强。 满足以上第五项要求的“响应内容可操作性强”，得 5-6 分。 满足以上第四项要求的“响应内容科学合理”，得 3-4 分。 满足以上第三项要求的“响应内容针对性强”，得 1-2 分。 满足以上第一、二项要求的“响应内容全面、响应内容具体”，得 0.5 分。 （二）证明材料 提供实施方案，格式自拟。	15 分
2	消杀服务实施方案	（一）评审标准 满足资格要求且提供消杀服务实施方案的，得基础分 3 分。 在此基础上，横向对比投标人项目实施方案并进行综合评分： 1.评价为优：方案结构完整，内容详实，有具体的服务安排，人员持证符合要求，管理规范，加 2 分； 2.评价为良：方案结构基本完整，内容具体，服务、人员持证基本合理，管理规范，加 1 分； 3.评价为差：方案结构不完整，内容模糊，服务差，管理不够规范；或没有提供具体方案，不加分。 本评分项最高得 5 分。	5 分

序号	评分因素	评审标准及证明材料	分值
		（二）证明材料 提供实施方案，请提供相应的证明文件，格式自拟。	
3	应急措施	（一）评审标准 （1）满足资格要求且投标人有提供应急措施，内容包含但不限于以下几项，得基础分 3 分。 1、针对本项目保洁服务实际制定可能发生的应急突发事件处理应对预案。 2、重点考察预案中对特殊场景下作业设备的应急调配能力。 （2）在此基础上，横向对比投标人提供的应急措施方案进行综合评分： 1、应急措施方案可行，内容完善，可满足重点考察项，评价为优，加 2 分； 2、应急措施方案可行，内容基本完善，评价为良，加 1 分； 3、应急措施方案内容评价为差或未提供应急措施方案，不得分。 （二）证明材料 提供应急措施方案，格式自拟。	5 分
4	项目管理人员（仅限 1 人）	（一）评审标准 （1）满足资格要求得基础分 3 分。在此基础上，项目管理人员须具有以下证书：（该项目管理人员可由上述人员中任一人指定也可另外安排） 1、具有高级清洁管理师项目经理，加 1 分； 2、具有全国城建中心颁发的项目经理岗位证书，加 1 分。 本评分项最高得 5 分。 （二）证明材料 1、提供开标截止日前项目人员通过投标单位缴纳的载有社保部门或税务部门公章的近三个月的个人社保证明；如供应商为新成立单位且成立时间不足三个月的，可提供加盖公章的情况说明或者证明材料，无需提供相关人员社保，亦视为符合； 2、提供以上证明文件复印件或扫描件，如涉及网站截图或照片等证明材料，需提供清晰图片，均要求加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供有效证明材料或提供不清晰导致评委无法识别的不计得分。	5 分
合计			30 分

注：本表评审依据要求的各项证明文件须编入响应文件，未按要求提供相关文件或说明不清楚或评审小组无法凭所提供的材料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。

附表1-4《价格评分表》

<table>
<tr><td rowspan="5">投标报价得分</td><td colspan="3">基准价和算法类型选择</td></tr>
<tr><td rowspan="3">基准价</td><td colspan="2">☑各有效投标报价大于n家时，去掉一个最高和最低报价后的算术平均值乘以100 %；
当有效投标报价少于n（含）家时，则以所有有效投标报价的算术平均值乘以100%），n=5；</td></tr>
<tr><td colspan="2">☐取有效投标报价算术平均值，并对算数平均值下浮___%；</td></tr>
<tr><td colspan="2">☐有效投标报价的最低价为基准价</td></tr>
<tr><td>算法类型</td><td>☑固定比例法</td><td>价格得分=M-[（丨投标价格-基准价丨/基准价）*100/N]*扣分值
M= 50 （价格评价分项满分值），N= 1 ，投标价格每高于1%时，扣 1 分；每低于1%时，扣 0.5 分；最低得0分。</td></tr>
<tr><td colspan="4">注：
1、未通过初步评审的投标人的价格得分计算：未通过初步评审的投标人，不计算价格得分。
2、评标价格=（经修正的）投标报价。</td></tr>
</table>

附表1-5《商务、技术、价格权重表和综合得分汇总》

《商务、技术、价格权重表和综合得分汇总》			
评审项	**商务权重**	**技术权重**	**价格权重**
权重	20%	30%	50%
供应商综合得分	商务得分+技术得分+价格得分=100		

第二章 合同条款及格式

（合同文件仅做参考，以实际签署版本为准）

（合同分项目签署）

全程物流坪山东园区保洁服务合同

甲　　方：深圳全程物流服务有限公司

法定代表人：孙英华

营业执照：91440300801791703F

地　　址：深圳市龙华区民治街道民新社区华南路 1 号深国际华南数字谷 1#楼 20B

乙　　方：

法定代表人：

营业执照：

地　　址：

合同文件及解释顺序

除本合同另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1、本合同及附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）。

2、中标通知书。

3、投标函（含承包方在评标期间或合约澄清期间递交和确认并经发包方同意的对有关问题的补充资料、澄清文件及投标文件等）。

4、与保洁服务相关的法律、法规、规范性文件、行业标准、规范等国家及项目所在地现行相关规范。

5、其他有关文件。

上述文件互相补充和解释，如构成本合同文件中有关标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以有利于甲方的为准。

乙方为依法设立的保洁公司，现受甲方委托对位于深圳市坪山区坑梓街道聚龙山路深国际智慧物流港一期、二期、三期（坪山东园区）提供保洁服务，负责甲方的保洁工作，并且乙方愿意依照本合同项下规定的条款和条件提供相关服务。为保障服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规、规章和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的发包方和承包方达成以下合同条款：

第一条　保洁服务项目

1.1 项目内容：向坪山东园区区（以下简称“坪山东园区”）提供保洁服务，总建筑面积 9.2 万平米，工作内容包括但不限于办公楼室内保洁工作、园区场地保洁、垃圾收集清运及绿化管理、除四害等工作。

1.2 服务期限：

合同服务期限分三期（分三年）：合同一期自【2027】年【1】月【1】日至【2027】年【12】月【31】日，具体进场时间及人员数量以甲方下达的进场通知书为准；合同二期自【2028】年【1】月【1】日至【2028】年【12】月【31】日；合同三期自【2029】年【1】月

【1】日至【2029】年【12】月【31】日。甲方有权单方决定在合同一期或二期届满时是否继续执行后续期限。如甲方决定继续执行后续期限，则甲方向乙方发出《合同二期或三期确认函》，乙方收到《合同二期或三期确认函》后有义务在后续期间内继续按照约定履行本合同项下义务，不得单方拒绝履行或要求提前终止合同，否则应承担相应的违约责任。如甲方决定不再继续执行后续期限的，则本合同服务期在合同一期或二期到期日即提前终止，双方不再继续履行本合同，由双方完成最终结算及权利义务的结清，甲方无需就提前终止承担任何违约责任。

本合同提前终止或期限届满未续约，但乙方经甲方同意仍继续提供本合同项下保洁服务的（“过渡期”），过渡期延续至甲方发出终止的书面通知或与乙方签署续约确认函，另有书面约定的除外。不论甲方选择终止过渡期或签署续约确认函，乙方均不得提出异议。乙方在过渡期内仍应按照本合同约定继续履行乙方的义务和责任，乙方在过渡期内提供保洁服务的费用根据实际服务期限按本合同约定的标准计算并支付。

服务期满前 2 个月由甲方结合每月的本合同附件四《保洁服务工作月度绩效考核表》（以下简称“附件四”）得分对乙方的服务质量进行评估，若乙方平均得分在 85 分以上，则在本合同条款不变及双方协商一致的前提下可进行续期，每次续期时间为一年，续期不得超过二次。续签合同的期限根据甲方的需求或相关规定据实调整。

1.3 费用及其支付方式：

1.3.1 乙方按照本合同约定的服务要求、人员数量和服务标准为坪山东园区提供相应保洁服务为前提，服务费用按照如下方式确定，否则按实际提供的服务人员数量、服务时间据实结算。

坪山东园区：年服务费用合计含税（人民币）：_____元/年，大写人民币_____；其中：清洁主管按：人民币_____元/月/人；清洁工按：人民币_____元/月/人；绿化工按：人民币_____元/月/人；（详见附件一 ）。

1.3.2 本项目结算方式为综合单价包干，以人民币为结算单位，综合单价及合价为按合同标准和要求完成园区保洁服务所需的所有费用，包含乙方派驻人员的薪资、社保公积金、各类福利津贴、服装费用、管理酬金、税费等全部人工成本及管理费用；乙方日常保洁所需的设备、工具、工作服、清洁剂等清洁用品、用具由乙方负责购买。本项目不提供住宿，自行考虑。

1.3.3 本合同费用不包括因功能改变或局部缺陷而需要整改所发生的一切费用。

1.3.4 甲方根据乙方每月实际提供的服务内容、范围及实际派遣的保洁人员数量，向乙方支付保洁服务费。该笔费用支付前，甲方对乙方当期服务按附件四进行绩效考核，根据考核结果确认当期服务费用，乙方须在次月 5 日或之前（如遇国家法定假日顺延）提供如下结算单据：“服务费确认函”、“当月保洁岗位在岗及服务提供情况”（含人员服务数量、服务内容等）、“费用结算明细表”、附件四等付款申请资料向甲方提出付款申请。所有付款资料均须加盖乙方公章方为有效。甲方应在收到完整的付款申请资料后 10 个工作日进行审核，甲方审核通过后，乙方提供国内合法有效的 6%增值税专用发票并交予甲方签收，甲方应当在收到乙方提供的发票并审核无误后 15 个工作日内向乙方支付上月应付保洁服务费用。如乙方未按要求提供付款申请资料或发票的，甲方有权暂停支付该结算单据或发票对应的款项，直至乙方提供该结算单据或发票并经甲方审核确认之日止。如因本条

项下原因导致甲方延迟支付前述结算单据相对应的款项的，乙方不得据此提出任何赔偿和补偿要求，甲方也不承担任何责任。

乙方收款账号

户名：

开户行：

账号：

纳税人识别号：

甲方开票信息：

公司名称：深圳全程物流服务有限公司

纳税人识别号：91440300801791703F

地址、电话：深圳市龙华区民治街道民新社区华南路 1 号深国际华南数字谷 1#楼 20B　83434856

开户行及账号：招商银行深圳皇岗支行　815284628810001

1.3.5 乙方收取服务费，已充分考虑服务内容、保洁员的薪酬待遇、服务质量等因素。除上述保洁服务费外，甲方无须向乙方支付其它任何费用。

1.3.6 甲方将在每次付款前依据本协议 1.3.4 条的约定对乙方当期服务进行绩效考核评分，如绩效考核评分低于 80 分，甲方有权对乙方按当月园区服务费的 10%收取违约金，违约金在当月服务费中扣除。

第二条　服务范围及标准

本服务标准由以下部分组成，分别是：办公楼室内保洁工作、园区场地保洁及绿化管理、垃圾收集清运、除四害等。

2.1 办公楼室内保洁

(a) 服务范围

1) 所有办公楼的商务大厅、办公区域、办公室、洗手间及公共部分。

2) 公共部分包括：公共楼道、楼梯、电梯、消防设施、洗手间、一楼大堂玻璃等。

(b) 服务标准

1) 每天 8:20 前，保洁人员要完成办公区域及各办公室内的卫生清洁工作，并将垃圾收集放置垃圾存放点。

2) 公司领导办公室水杯、茶具等每天进行清理、洗刷，做到无水垢、无明显水迹。

3) 各办公室、办公区域桌椅、电脑、台灯、沙发、储物柜每天擦拭，保持无污渍、无灰尘 ，用抹布擦拭 50cm 无明显痕迹。

4) 各办公室、办公区域、楼层通道地面及楼梯台阶每天进行清洁，做到目视干净、无污渍、痰迹、水印、无明显脚印，保洁人员 8 小时巡回保洁。办公区瓷砖地面每半年用洗地机清洗一次。

5) 公共楼道的消防箱、消防管线、灭火器、防火门每两周擦拭一次，做到干净、无积尘、无蛛网，楼道灯具内外无灰尘及蚊虫尸体。

6) 办公楼内楼道吊顶以下玻璃门窗每月彻底清洁 1 次，每日不时检查、擦拭，做到目视干净、光亮，无灰尘、水迹、手印。

7) 门牌、开关、按钮、不锈钢把手、不锈钢扶手每日搽抹，保持干净、无灰尘，不锈钢无污迹、水迹、手印、灰尘。

8) 天花板、墙面每月清洁一次，保持墙面、天花板整洁、完好、无污渍、灰尘。

9) 电梯门前及楼外走廊设置的垃圾桶保持无污迹、锈迹，垃圾统一倒进垃圾桶内，垃圾桶四周及桶面不得堆放垃圾。

10) 大堂地面随时保洁，每天拖擦不少于两次，保持地面清

洁，做到地面无杂物、积水、脚印、明显灰尘。大堂吊顶以下玻璃、天花板每季度至少保洁一次，做到墙面四角干净、无蜘蛛网。

11) 洗手间每天定时进行保洁，做到地面无杂物、积水、脚印，墙面四角干净、无污渍、无蜘蛛网，大小便池无污渍、污垢、无残留物，保持大小便池及排水管道畅通，垃圾袋每天更换一次，洗手间无明显异味。隔板及纸巾盒一周擦拭一次。

12) 洗手盆及台面随时擦拭，保持无积水、无污迹，镜面每天保洁一次，镜面无灰尘、无明显水迹。

13) 办公楼电梯不锈钢壁门保持光洁明亮，无锈迹、手印。

14) 电梯轿厢地面、电梯层门每日保洁，每周对电梯门、壁、层门打蜡上光一次，灯饰及轿厢顶部每月清洁一次，电梯门槽每月清理一次。

15) 除完成上述工作外，如有特殊情况或需要，保洁人员随时保洁。

2.2 园区场地保洁及绿化管理

(a) 服务范围

1) 仓库所有侧的货物装卸台下区域、仓库公共洗手间 、公共消防楼梯及场地绿化带，停车场等；办公楼前广场及周围场地绿化带等。

2) 垃圾房周围的卫生。

(b) 服务标准

1) 库内单证室室内保洁：库内单证室每天进行清洁，做到地面无垃圾、污物，天花板、灯具无灰尘、蛛网，办公桌椅、电脑、沙发、储物柜无污迹、灰尘。保洁人员在上班时间巡回保洁。

2) 楼道保洁

● 楼道保洁包括坡道和人行楼梯，地面每周进行一次全面清

洁，防火门每两周擦拭一次。楼梯扶手、标牌、开关、按钮等每月保洁 1 次。

● 公共楼道的天花及高处的灯具每半年一次，做到无明显积尘、无蛛网。

3) 洗手间保洁

● 公共洗手间每天定时进行保洁，做到地面无杂物、积水，大小便池无污渍、污垢，无残留物，洗手间无明显异味，大小便池及排水管道畅通。

● 洗手间内垃圾袋每天更换一次。

● 洗手盆及台面随时擦拭，保持无积水、无污迹，镜面每周保洁一次，镜面无灰尘、无明显水迹。

4) 道路保洁

● 每日对道路清扫一次，不间断适时巡检保洁。

● 保持道路清洁、干净，无污泥、纸屑、果皮、落叶、垃圾等，无明显污迹、积水。

● 排水明沟及时清理，保持排水通畅。

5) 仓库站台下场地保洁：仓库外站台下的公共区域每日清扫，不间断适时巡检保洁，保持场地无垃圾、无杂物、无积土、联锁块地面无杂草生长、无积水（暴雨除外）。

6) 停车场保洁：停车场、车棚每天清扫，适时保洁，及时清除油迹、污迹，保持地面无垃圾。

7) 垃圾房保洁

● 散乱在垃圾桶、果皮箱周围地上的垃圾及时清扫处理。

● 垃圾桶、果皮箱每半个月清洗一次，并且摆放整齐。

● 地面及墙角早晚各冲洗一次。

8) 绿化带保洁

● 绿化带、绿化地、草坪等公共绿地清洁每日不少于 1 次，清扫果皮、纸屑、塑料袋、残枝落叶等各种垃圾，及时清除公共绿地上的各种堆积物、腐烂物。无明显暴露垃圾，无卫生死角。

● 每日至少巡检 1 次，每半个月清理道路分隔绿化带中的各种垃圾一次。

● 因修剪工作或因天气原因意外造成的绿化区域和道路、公共场所等地的残枝落叶应在一日内清除。

9) 园区和办公室绿化管理与养护

● 园区建立绿化养护制度和具体的养护操作规程，绿化养护服务定时、定点，根据不同季节要求按照操作规范进行，保持园区的环境绿化区域植物、草地、花卉等生长良好、整齐、美观，并与环境相互协调。

● 绿化管理员由经过培训的从业人员上岗。

● 对园区绿化的主要树木、花草品种等做好日常绿化养护记录，每个月进行一次汇总存档。

草坪

● 草坪覆盖率在 90%以上，生长正常，草坪修整每年 3 遍以上，无明显枯枝和净土裸露。

● 草坪绿期在 200 日以上，没有明显落叶、残枝等。

● 草坪整洁，边缘完整，无堆物堆料、搭棚、侵占等现象，绿化生产垃圾及时清运。

● 根据草坪种类、季节、生长周期、天气、土质等情况，实施淋水、修剪和灭虫，每年视情况施肥一次。

园区树木

● 绿化带、道路周边和大型园区的树木，保持枝叶茂密，长势良好，没有枯枝、干枝，无明显缺株，每年全面整形修剪 2 次。

● 道路绿带植物修剪棱角、线条统一整齐，生长快的树种视生长情况适时修剪以保持特定形状。早春开花的花篱，应在开花后做第一次修剪；常绿绿篱宜经常修剪，每年应整形不少于四次。

● 园区树木非正常落叶、焦叶、卷叶以及有虫屎、虫网、积尘叶的株树应在10%以下，树木无明显虫害。

● 树木保持枝干无机械损伤、无钉痕、捆绑现象，树冠长势良好，形态直立美观，叶色、叶片生长正常，园林树木、植物缺失、枯木、损坏等应及时补种。

● 办公楼前广场花箱每日浇水一次。

室内花木摆放养护

● 花木摆放整齐，盆内无垃圾、杂物，叶面无明显灰尘，整洁美观。

● 根据盆景养护特性适时浇水、施肥，保证植物生长良好，无残花、黄叶。

2.3 垃圾收集清运：

(a)服务范围：园区范围内各垃圾存放点。

(b)服务标准

1）严格按《深圳市生活垃圾分类管理条例》执行。

2）垃圾装车时，散乱在地上的垃圾，要及时清扫，垃圾桶、果皮箱要摆放整齐。

3）按甲方要求，按时、按点清运垃圾，将园区公共区生活垃圾清运至指定地点，协助政府指定垃圾处理单位完成清运工作，如因道路或垃圾场问题，不能按时清运的，必须通知说明原因及车辆到达时间。（客户租赁合同另有约定的除外，工业垃圾除外）

2.4 除四害：

(a)服务范围：围网内除仓库外整个园区，包括办公楼的办公室、

走廊、洗手间及其它场所，包括仓库站台边线以外的公共场地、道路、绿化带及房前屋后等场所，包括仓库的消防楼梯及屋面，包括水沟及地下管道。

(b)服务标准

1) 除四害消杀每周一次，投放鼠药两周一次，烟雾消杀半年一次，药品的种类及用量应保证效果。

2) 场地周边及绿化带范围防鼠，设置毒饵洞及灭鼠夹；仓库外边及办公楼内防鼠，以灭鼠笼为主，灭鼠夹为辅；乙方应拟定方案报甲方同意后实施。

3) 控制老鼠、苍蝇、蟑螂、蚊子密度，符合市政府的管理规定。

4) 防鼠防蝇设施及消杀药品应符合政府及行业相关规定，并有专业人员操作。

5) 特殊时期需要防传染病流行时消杀方法和费用另行商定。

6) 消杀人员须经相关培训考核合格，持除“四害”服务许可证和消杀人员上岗证上岗作业，作业时应配戴好相关防护用品。

7) 按照甲方对仓库的要求或甲方的客户对仓库的要求，提供库内除四害的资信咨询，或者按照委托方的要求和附表的报价提供相关的服务。

第三条 乙方责任和义务

3.1 乙方代表

乙方应派出具有维护保养资证和经验的技术人员进行维护保养工作。 任命 （联系电话 ）为坪山东园区项目负责人，另派6名有经验的清洁工， 3名有经验的绿化工，合计 10 人进驻甲方坪山东园区。(详见附件二《园区保洁人员需求表》)。若乙方通讯地址或联络工作人员变更时，应提前七天书面通知甲方，其后任必须全面继续承担前任应负的责任。不论乙方是否按上述约定变更联络人员，

不论甲方是否对变更人员知情，乙方安排的工作人员的行为均视为职务行为，均由乙方对甲方或第三方负责。

乙方应对参与一线工作的劳务人员的健康负主体责任。要落实劳务人员健康管理相关工作，全力保障劳务人员身体健康。主要包括劳务人员进场前的健康体检及进场后的日常健康监测等，并负责统筹相关费用，同时应指定专人管理现场劳务人员健康档案及各项工作的具体落实。乙方应根据劳务人员实际身体健康情况，安排相对应的岗位和工种，避免在工作过程中发生意外。因乙方未尽健康主体责任而产生劳务人员人身损害的，甲方不承担任何责任。

3.2 乙方责任

3.2.1 办公楼室内保洁

3.2.1.1 乙方是专业性服务企业，具有相关资质，乙方及其全部工作人员应遵循安全生产规定，保障合同内保洁工作的安全性、合法性。如在保洁过程中发生乙方工作人员的人身事故或造成他人人身、财产损害侵权事故，相关法律责任与赔偿义务均由乙方自行承担。

3.2.1.2 乙方应接受甲方的指导和监督，不得以任何理由拒绝甲方的指导和检查。

3.2.1.3 乙方指定一名主管负责安排及全面督导每日清洁服务工作，处理甲方投诉问题，主动与甲方管理人员的沟通与协商。

3.2.1.4 乙方确保每周提供不少于 40 小时的良好服务，特殊情况下能迅速响应甲方要求。

3.2.1.5 若遇甲方为迎接评比、参观、检查，且恰逢节假日，需要突击工作时，乙方应积极给予配合，增加人员，适当调整岗位，按甲方要求完成清洁工作。

3.2.1.6 如遇卫生检查，在乙方服务范围内卫生质量不达标以致甲方受处罚，由此产生的相关责任与损失由乙方承担。

3.2.1.7 保洁冲洗建筑物公共场所、过道、楼梯和大堂地面等，乙方应在现场设置“注意防滑”等安全标识及其他安全措施。因乙方未设置安全标识或安全措施不力造成人员滑倒摔伤等事故的责任和因此发生的费用由乙方承担。

3.2.1.8 在工作范围、工作时间内，乙方工作人员若发现水电异常或漏水等，有义务及时向甲方管理人员报告。

3.2.1.9 乙方在甲方区域的工作人员，应遵守甲方的管理规定，积极参加甲方组织的相关培训。

3.2.1.10 乙方日常保洁所需的设备、工具、工作服、清洁剂等清洁用品、用具由乙方负责购买。

3.2.1.11 乙方保洁人员应认真填写保洁记录，每月进行一次汇总并存档。

3.2.1.12 乙方现场主管需每日对保洁质量进行检查，并填写检查结果记录表。

3.2.1.13 乙方保洁人员需经过培训上岗，工作时着统一工作服。

3.2.1.14 乙方应当为在甲方区域工作的保洁人员购买相应保险。

3.2.2 园区场地保洁及绿化管理

3.2.2.1 乙方应遵循安全生产规定，做好安全隐患防范措施，在保洁、绿化过程中所发生的人身事故、责任与费用由乙方自行承担。

3.2.2.2 乙方应接受甲方的指导和监督，不得以任何理由拒绝甲方的指导和检查。

3.2.2.3 乙方指定一名主管负责安排及全面督导每日清洁服务、园区绿化养护工作，处理甲方投诉问题，主动与甲方管理人员的沟通与协商。

3.2.2.4 乙方确保每天提供不少于 8 小时的良好服务，特殊情况下能迅速响应甲方要求。

3.2.2.5 乙方保洁人员应经过培训，着统一工作服上岗服务，服装有明显反光标识。

3.2.2.6 如遇甲方为迎接评比、参观、检查等，需要突击工作时（包含节假日），乙方应积极给予配合，按甲方要求保洁人员值班、把清洁、绿化工作做好，且费用由乙方承担。

3.2.2.7 如遇卫生检查，在乙方服务范围内卫生质量不达标以致甲方受处罚，由此产生的相关责任与损失由乙方承担。

3.2.2.8 保洁冲洗建筑物公共场所、过道、楼梯等，乙方应在现场设置“注意防滑”等安全标识及其他安全措施。因乙方未设置安全标识或安全措施不力造成人员滑倒摔伤等事故的责任和因此发生的费用由乙方承担。

3.2.2.9 在工作范围、工作时间内，若发现异常或漏水、漏电等，有义务及时向甲方管理人员报告。

3.2.2.10 乙方在甲方区域的工作人员，应遵守甲方的管理规定，积极参加甲方组织的相关培训。

3.2.2.11 乙方日常保洁所需的设备、工具、工作服、清洁剂等清洁用品、用具由乙方负责购买。

3.2.2.12 乙方保洁人员应认真填写相关记录，每月进行一次汇总并存档。

3.2.2.13 乙方现场保洁主管每日对清洁质量进行检查，并将检查结果记录于保洁记录表。

3.2.2.14 乙方做好日常绿化养护记录，每月进行一次汇总并存档。有紧急情况随叫随到。

3.2.2.15 乙方绿化养护工作完成后，及时清理现场，做到工完场清。

3.2.2.16 乙方应当为在甲方区域的保洁人员和绿化管理员购买相应保险。

3.2.3 除四害

3.2.3.1 乙方应接受甲方的指导和监督，不得以任何理由拒绝甲方的指导和检查。

3.2.3.2 乙方应严格遵守甲方的管理制度。

3.2.3.3 灭鼠工作以预防为主、采取其它措施为辅。

3.2.3.4 消杀人员须经相关培训考核合格，持除“四害”服务许可证和消杀人员上岗证上岗作业，作业时应配戴好相关防护用品。

3.2.3.5 严格执行省政府和市政府关于除“四害”的管理规定，接受市、区、街道办（镇）爱卫办监督检查和考核。

3.2.3.6 使用国家有关部门允许使用的药物并遵守相关规定，以保证效果和安全。

3.2.3.7 乙方为每位消杀人员购买相关保险。

3.2.3.8 乙方应按国家有关规定，定期对消杀人员进行职业病筛查和健康检查。

3.2.3.9 乙方在甲方现场工作完后，要将一切药品和消杀工具带走。

3.2.3.10 如甲方遇检查或有其他要求等，乙方将加大消杀力度。

3.2.3.11 每次消杀要有甲方指定人员确认并填写好相关工作记录。

3.2.3.12 如遇台风、暴雨等恶劣天气，应及时与甲方沟通，另行安排时间补做。

3.2.4 垃圾收集清运

3.2.4.1 乙方应接受甲方的指导和监督，不得以任何理由拒绝甲方的指导和检查。

3.2.4.2 乙方应严格遵守甲方的管理制度。

3.2.4.3 因装车时散乱在地上的垃圾由乙方清扫处理。

3.2.4.4 如遇各项检查时，乙方须配合甲方做好垃圾清运工作。

3.2.4.5 垃圾清运完毕后，乙方负责将垃圾桶放回原位并摆放整齐。

3.2.4.6 乙方确保垃圾桶外观及桶轮完好无损，如有损坏，乙方应及时维修或更换。如甲方通知两次以上乙方不给与维修或更换的，甲方可视具体情况扣减当月垃圾桶清运费用。

3.2.4.7 如发生投诉，由乙方负责调查核实及处理。

3.2.4.8 乙方工作行为应符合政府相关规定，如因违反规定受到政府有关部门的干涉和惩罚，相关责任由乙方自行承担和解决。

第四条 甲方权利和义务

4.1 甲方代表

4.1.1 甲方任命负责园区保洁服务的责任人 曾静（联系电话：13824339600 ）为甲方代表。若甲方代表换人，须通知乙方，其后任须全面继续承担前任应负的责任。

4.1.2 甲方代表应对乙方在园区保洁服务中提出的问题进行回复，应对园区具体保洁工作与相关记录等进行检查和签字确认。

4.1.3 甲方有权根据工作需要调整合同的服务内容和范围，（包括增减保洁岗位与队伍人数），但需提前书面通知乙方，经双方协商后，并以补充协议的方式进行签订。

4.2 甲方权利义务

4.2.1 对乙方提供的保洁服务有督促检查、考核、奖惩、每月按附件四对乙方提供的服务进行考核，并根据考核结果保留对乙方提出改进要求、收取违约金及解约的权利。

4.2.2 审定乙方提交的保洁服务年度计划/报告/报表等文件，在合理的时间内对文件进行审核、批复和回复，并按本合同附件三《保洁服务岗位职责及要求》的要求检查督促乙方履职情况；

4.2.3 支持和指导乙方劝阻、制止对本园区物业及设施设备的损坏行为、违规及违法行为；

4.2.4 对乙方管理中出现的问题进行纠正、责令限期整改，并依据附件四落实奖惩措施；

4.2.5 按照本合同约定及时向乙方支付应付服务费。

第五条　提供用水、用电及休息室

5.1 甲方负责为乙方免费提供日常工作所需的清洁用水、用电，免费提供放置清洁用具、用品的工具房及保洁人员工作简易休息室。

第六条　争议和违约

6.1 争议：履行合同过程中发生争议，双方应本着友好态度协商解决，若协商不成，任何一方可提交深圳国际仲裁院仲裁。

6.2 违约：合同在生效期间，双方必须全面履行合同条款，在合同履行中如要终止合同的，除本合同另有约定外，必须提前 30 天书面通知对方，否则视为单方违约，违约方除承担因此造成对方的全部经济损失外，还必须向对方支付当期合同全款 10%的违约金。

6.2.1 因乙方原因导致甲方或第三方发生伤亡事件或财产损失，一切责任和费用由乙方承担。

6.2.2 执行本合同时，因乙方原因导致甲方财产受损而需由第三方进行修补工程时，乙方赔偿此项损失的所有费用。

6.2.3 乙方人员在甲方工作范围内出现的一切事故与甲方无关，因乙方管理不善给甲方造成的一切损失，由乙方赔偿。

6.2.4 乙方不支付上述费用时，甲方可由支付给乙方保洁费用款项内扣除上述费用，不足之数则由乙方另行支付。

6.2.5 乙方按照合同约定配备相应数量的保洁人员，如因乙方人手不足,未能达到甲方要求的服务标准，视乙方违约，甲方有权终止合同,由乙方支付甲方当期合同总价 5%的违约金，并赔偿甲方全部损失。

6.2.6 甲方检查时发现乙方有缺岗的，甲方以正式书面文件形式发函警告,并按照乙方报价中的岗位对应的人工成本*缺岗人数*缺岗天数的计算方式在每月应付乙方的服务费中扣除;检查发现乙方有缺岗三次以上（含三次），甲方有权无条件解除服务合同，由此给甲方造成损失的，还应当赔偿甲方遭受的损失，除本合同另有约定的违约责任外，甲方将不承担任何合同责任且无需再支付任何未付款项，但需支付已经提供服务部分所产生的相应费用;

6.2.7 乙方须独立完成本合同，未得到甲方书面同意，乙方不得转包或分包，否则甲方有权解除本合同，并且乙方应向甲方支付当期合同总额 10%的违约金。

6.2.8 乙方在合同期内未能按甲方的要求或质量标准完成工作，甲方提出整改要求后,乙方在要求的时间范围内仍未能达到甲方要求时，甲方有权终止合同，由乙方赔偿甲方全部损失。

6.2.9 甲、乙双方无正当理由不得无故终止和解除合同（甲方因乙方存在包括但不限于上述违约行为而终止或解除合同的情形除外)。如无故终止和解除合同应承担给对方造成的一切损失。

6.2.10 一切违反本合同条款规定的行为，均被视为违约，且由违约方承担因违约所造成的一切经济损失，涉诉还应承担诉讼费、律师费、保全费、担保费、交通费等全部费用。

6.2.11 除非法律或本合同另有规定，原则上责任方所承担的赔偿责任以所造成的实际损失为限。

6.2.12 双方约定因为下列事由导致之损害或导致乙方不能履行本合同约定义务的，乙方均不承担违约责任：

1）雷暴、台风、雪灾、地震、火灾、泥石流、洪水等不可抗力及非乙方能够控制的其它事由(包括但不限于政府行为或政策法规变动等所致之损害)；

2）本物业内发生治安或刑事案件（包括但不限于军事行为、武装冲突、暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃等)，但不包括因乙方故意或违反本合同约定义务而直接导致的情况；

3）因物业本身固有瑕疵所致的相关损害、专有及专用部分的任何受损，但不包括因乙方故意或违反本合同义务而直接导致的情况；

4）因甲方、物业使用人（企业客户等）或其他第三者故意或过失，或违反本合同、管理规约、用户手册及其它物业管理规定所致的相关损害；

5）甲方或物业使用人（企业客户等）未采纳乙方合理改善设施设备缺陷、或改进管理措施所致之损害（包括但不限于高空抛物、违章装修、维修或提供维修便利不及时等)；

6）乙方因合理需求且事先已告知甲方和物业使用人（企业客户等）后，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成的损害；非因乙方责任出现供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成的损害；

7）乙方（包括其代理人、雇员等）为履行本合同、园区管理手册及法律法规规定的行为而导致的损害，但不包括任何由于乙方的过错而引致的损害情况。

第七条　合同的生效与终止

7.1 本合同一式肆份，甲方执贰（2）份，乙方执贰（2）份，具有同等的法律效力。

7.2 合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

第八条　其他

8.1 合同生效及其效力应符合《中华人民共和国民法典》有关规定。

8.2 合同期限届满前 2 个月双方可协商续约事宜。

8.3 合同应经当事人法定代表或委托代理人签字，加盖公章或合同专用章。

8.4　合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分，与合同同等有效。

第九条　监督渠道

监督电话：黄先生　0755-83079986　储先生 0755-23979720 赵女士　0755-83439795

监督邮箱：zbjd@szihl.com；jjjcs@szihl-ld.com；zhaoxh@56888.com

第十条　合同附件

10.1 合同附件，与本合同具有同等法律效力。

附件一《人员配置及报价单》

附件二《园区保洁人员需求表》

附件三《保洁服务岗位职责及要求》

附件四《保洁服务工作月度绩效考核表》

附件五《除四害消杀服务要求》

附件六《反商业贿赂协议》

附件七《安全生产管理协议书》

（以下无正文，为转签章页）

（以下无正文，为签章页）

甲方（盖章）：深圳全程物流服务有限公司

法定代表人或
授权代表（签名）：

签署日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或
授权代表（签名）：

签署日期：

附件一　　人员配置及报价单

附件二　　园区保洁人员需求表

园区名称	岗位名称	人数	岗位要求
坪山东园区	清洁主管	1	要求男性年龄50周岁以内(有特殊技能的可以适当放宽年龄），女性年龄40周岁以内，高中（或以上）学历，具有健康证的优先。
	清洁工	6	年龄50周岁以内（有特殊技能的可以适当放宽年龄），具有初中（或以上）学历优先，具有健康证的优先，要求男性占比50%及以上。
	绿化工	3	年龄50周岁以内（有特殊技能的可以适当放宽年龄），具有初中（或以上）学历优先，具有健康证的优先，要求男性占比50%及以上。
	小计	10	

附件三　　保洁服务岗位职责及要求

一、清洁主管岗位职责

1、按照公司质量管理方针和目标，负责公共清洁卫生计划的落实。

2、合理安排员工工作班次和休息，确保各项清洁服务工作正常开展。

3、每日巡查各岗位的工作状况及服务质量，对工作中存在的不足及时进行督导改正。做好岗位违纪情况的考核、处理和上报工作，确保工作质量。

4、规范员工的个人行为和服务用语。掌握员工思想动态，及时做好思想工作。对违纪员工进行批评教育，必要时提出处理意见。

5、组织员工参加各项培训，提高员工的综合素质。

6、编制当月清洁用品、物料的计划，合理控制、配发、使用及保管清洁保洁用品，控制清洁卫生成本。

7、适时组织卫生检查，发现卫生死角及时解决。

8、按时完成领导交办的其它工作。

二、保洁员及绿化工岗位职责

1、熟悉并严格执行本岗位服务规程，文明礼貌，吃苦耐劳。

2、服从上级安排，按环境卫生标准和操作程序完成本人负责区域的清洁工作。

3、乙方做好日常绿化养护记录，每月进行一次汇总并存档。有紧急情况随叫随到。

4、乙方保洁人员应经过培训，保洁服务人员进入工作区域必须统一着装、服装有明显反光标识，佩戴工作牌，保持良好的形象，使用文明语言，做好园区保洁服务工作。

5、如遇甲方为迎接评比、参观、检查等，需要突击工作时（包含节假日），乙方应积极给予配合，按甲方要求保洁人员值、把清洁、绿化工作做好，且费用由乙方承担。

6、如遇卫生检查，在乙方承包范围内卫生质量不达标以致甲方受处罚，由此产生的相关责任与损失由乙方承担。

7、保洁冲洗建筑物公共场所、过道、楼梯等，乙方应在现场设置“注意防滑”等安全标识及其他安全措施。因乙方未设置安全标识或安全措施不力造成人员滑到摔伤等事故的责任和因此发生的费用由乙方承担。

8、在工作范围、工作时间内，若发现异常或漏水、漏电等，有义务及时向甲方管理人员报告。

9、乙方在甲方区域的工作人员，应遵守甲方的管理规定，积极参加甲方组织的相关培训

10、按时完成领导交办的其它工作。

11、定期对园区及周边物业管理部门管辖范围内园林绿化的维护管理，包括浇水、修剪等。

三、保洁服务要求

1.总体要求

1.1 年龄 50 周岁以内（有特殊技能的可以适当放宽年龄），身体健康，有体检合格证明，执行力强。

1.2 保洁及绿化人员行为规范：

1.2.1 行为应符合法律和公序良俗，礼貌文明；

1.2.2 形象得体、大方；

1.2.3 服饰整洁、规范。

1.3 承包方应根据园区实际情况制定园区保洁（包括现场保洁、消杀及绿化养护等）实施方案，规定园区保洁的作业区域、作业流程、人员分配、检查考核等事项，报发包方备案。方案的实施标准不得低于本附件的相关服务标准要求。

2.现场保洁及绿化

2.1 目视范围无明显杂物。

2.2 主干道无明显积水、积雪。

2.3 沟渠、窨井、排水管道内无堵塞、淤积、无杂物。

2.4 道路、围网等无杂草生长。

2.5 无各类“小广告、乱张贴、涂鸦”等情况。

2.6 如有水景、景观应保持水体或景观清洁

2.7 园区外场公共设施设备（标识牌、栏杆扶手、门框等）3 米以下部位应定期抹擦无明显积垢，金属器物光亮并呈其应有本色。

2.8 废弃物“日产日清”，垃圾房整洁，垃圾不洒落，地面无污水，基本无异味基本无蚊蝇。垃圾桶桶体干净无损坏。

3、消杀管理

3.1 园区消杀以驱鼠、驱蚊蝇为重点。消杀器具设置密度合理、诱饵新鲜足量。

3.2 结果应符合物业所在地爱卫会规定的城市鼠控、虫控质量标准。

3.3 实施消杀工作，应事先征求相关客户意见。

4、绿地清洁要求

4.1 目视区域无垃圾、无堆放物、无枯枝败叶。

4.2 花草丛中无杂物垃圾，无烟蒂纸屑。

4.3 绿地植被的清洁养护要求按相关绿化养护标准执行。

4.4 区域内绿化养护需要完成 5 方面的养护工作：浇水、施肥、修剪、除草、监测并控制病虫害。

4.5 适时适量科学浇灌、环保用水。

4.6 绿化施肥及控制病虫害所用的药剂不得使用违禁农药。绿化药剂在使用时方可带入所辖园区绿化带，使用完毕后一律由绿化分包商负责回收，不得滞留在所辖园区内。

4.7 如需使用机器修剪的，为控制其噪音影响园区客户运营，应尽量安排在对影响客户较小的时段内进行。

4.8 所辖园区内不得有焚烧绿化垃圾等现象，对更换的死亡苗木应回收清运出园区。

4.9 绿化养护人员应着规范统一制服挂牌上岗。草坪及时修剪，保持合理高度，草坪切边轮廓清晰。

5、其他

5.1 协助甲方开展客户赋能和满意度提升工作，包括且不限于开展传统节假日、精神文明和知识产权、普法教育等活动入园工作。

四、服务人员要求

1、无违法犯罪记录

2、身体健康

3、执行力强

附件四　　保洁服务工作月度绩效考核表

序号	考核指标(KPI)	得分	权重	最终得分
1	保洁服务 （参见考核表）		100%	
合计			100%	

备注：

1、 考核每月进行一次，考核分优秀、一般、较差三个等级。

1)月度绩效考核分数 85 分（含）以上的为管理优秀，不奖不罚，全额支付本月基础物业管理服务费。

2)月度绩效考核分数 80 分(含)-85 分（不含）的为管理一般，每低于 1 分扣减 500 元，从次月服务费中扣除。

3)月度绩效考核分数 80 分（不含）以下的管理较差，甲方有权对乙方按当月基础服务费的 10%收取违约金。

4)年度平均 80 分以下的，甲方有权解除合同。

2、甲方负责物业管理服务各项目的月度和年度考核,若有乙方有突出贡献，经公司审批同意后，给予一定的精神或物质奖励。

园区保洁服务工作月度绩效考核表

供应商　　年　月

号	标	考核点	评分标准	分值	得分	备注
1	环境卫生	管理区域内地面干净整洁，无灰尘，无垃圾	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		定时清洁公共区域内的相关消防器材、消火栓、灭火器等，并清洗其履盖物	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		每天清洁公共区域内洗手间，保证洗手间内清洁卫生	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		保持公共区域内天花与墙壁无灰尘、蜘蛛网等物，保证整洁	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		定期清洁工作范围内的玻璃	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		及时清理垃圾，当天垃圾当天清理，垃圾分类放置到规定地点	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		爱护劳动用品，统一放置清洁用品，保管好清洁用品，不随意放置，如遗失清洁用品按价赔偿	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		定期清理排水口，保排水顺畅，不形成积水	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		定期对电梯及楼梯间前室、公共疏散通道、人行道及行车道、园区配电房、发电机房、水泵房等场所及设施设备的清洁清扫，客户租赁合同另有约定的除外	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		
		园区公共区域环境消杀及其他重大传染性疾病的消杀消毒等工作（含园区公共洗手间、电梯及楼梯间前室、公共疏散通道及车道等清洁卫生，园区周边环境消杀等，客户租赁合同另有约定的除外，工业垃圾除外）	工作完成得3分，未完成扣减0.5-2分；完成出色加0.5-2分。	5		

1	环境卫生	定期进行除“四害”消杀，注意消杀措施应根据园区特点进行制订，保证符合要求	工作完成得 3 分，未完成扣减 0.5-2 分；完成出色加 0.5-2 分。	5		
		定期对园区及周边物业管理部门管辖范围内园林绿化的维护管理，包括浇水、修剪等	工作完成得 3 分，未完成扣减 0.5-2 分；完成出色加 0.5-2 分。	5		
		做好保洁记录及档案资料的收集、管理	工作完成得 3 分，未完成扣减 0.5-2 分；完成出色加 0.5-2 分。	5		
2	工作态度与纪律	与同事和睦相处,做事不斤斤计较,不因小事与同事闹矛盾，更不能当众吵架	未发生得 5 分，发生一起扣 1-3 分。	5		
		自觉遵守公司各项制度,不迟到,不早退,不旷工	未发生得 5 分，发生一起扣 1 分。	5		
		工作期间不串岗、脱岗、偷懒、不做与工作无关的事情	未发生得 10 分,发生一起扣 1 分。	5		
		服从公司安排,工作认真负责,按时按质、按上级要求完成相关工作	工作完成得 3 分，未完成扣减 0.5-2 分；完成出色加 0.5-2 分。	5		
3	满意度	在日常服务过程中，及时收集客户的需求信息，尽可能满足客户的需求，加强双方的沟通，以确保客户对物业管理工作的满意程度。	因服务态度恶劣或其他未履行职责行为遭到甲方或甲方客户的有效投诉，每投诉一次扣分 2 分。	5		
4	计划管理	每月度提交工作总结与计划	工作完成得 3 分，未完成扣减 0.5-2 分；完成出色加 0.5-2 分。	5		
5	学习与成长	对员工分别进行入职、在职的培训，确保培训合格率达到 100%，以确保员工的高素质，降低员工流动率。	1.提供每月度进行岗位培训,提供培训内容，发现有未经培训或培训不合格上岗的，应立刻予以调换，每人次扣 1 分； 2、员工流动率高于规定标准的扣 1 分;关键岗位人员流动率高于规定标准的扣 1 分。	5		
6	其他	积极参与、配合街道、社区等政府相关单位开展有关活动，例如创建文明卫生城市、爱国卫生运动等；	积极参与加 3 分，得到社区以上单位表扬加 5 分。			
合计				100		

考核人签字：　　被考核人确认：

附件五：　　除四害消杀服务要求

一、除四害消杀服务范围

严格执行省政府(粤府[1994]146 号)和市政府(深府[1994]21 号令)关于除“四害”的管理规定。消杀单位必须持有市爱卫办签发的除“四害”服务许可证，消杀人员持有上岗证的专业人员，使用符合环保要求的消杀用药，并组织专业人员对园区红线范围内的，进行环境调查、制定方案，全方位覆盖消杀。每月进行消杀，保证安全、消杀效果，同时接受市、区、街道办（镇）爱卫办监督检查和考核，确保消杀服务质量。

除“四害”消杀服务重点位于园区红线内红线范围内公共场所，重点部位为垃圾转运站、公共厕所、下水管道、仓库、办公楼及宿舍楼等，重点防预仓库出现鼠类对用户货物破坏。

二、除四害消杀服务要求

（一）作业要求

1、实施杀灭作业前，必须先到园区调查卫生“四害”的情况，应对害虫种类、栖息部位、密度状况及孳生环境等情况有全面的了解，因地制宜制订合理的害虫综合控制方案。

2、根据控制方案备好药品器械和个人防护用品。

3、实施防治作业，应遵守安全操作规定，合理用药，施药到位，保证防治效果，防止药品污染环境，防止安全事故发生。

4、从事“四害”消杀服务的从业人员必须佩带协会颁发的《上岗证》，符合防护要求，文明礼貌服务。

5、每月公布消杀计划。如需在办公时间进行的，提前通知办公单位，做好预防措施。提前一周拟定消杀服务通知，并予以公布（张贴信息栏、短信告知等）。

6、消杀作业完成后由物业管理人员填写《消杀服务记录表》并存档。

（二）药物和器械要求

1、卫生害虫防治所使用的药物必须是国家规定允许使用的卫生杀虫剂(以下简称药物)，其使用范围、使用剂型、浓度、剂量应符合规范要求。用于卫生害虫防治的药物，其性能应符合化学性质稳定，且残效期较长，高效低毒、安全、对人畜及环境无害，具有显著的击倒和致死作用等要求。

2、从事卫生害虫防治服务的单位应确保所使用的药物符合国家和市有关部门的现行规定。药物必须是国家有关主管部门批准生产（具有三证）或已登记进口的卫生杀虫剂的合格产品。药物包装应符合化工产品通用标准，严禁把农用杀虫剂用于卫生害虫的防治。

3、不同类型药物的混合用药，应注意互补增效作用，并进行相应的测试，避免两用药配伍产生拮抗作用，影响防制效果。

4、药物在不同环境用于不同的防治对象，应采用相配套的喷洒器械，滞留喷洒应采用手动或背负式、手推式机动喷雾器，室内空间喷杀应采用超低容量电动喷雾机，特殊环境（下水道、电缆沟、地下室、防空洞、垃圾场）喷杀应采用热烟雾发生机或机动喷雾器。

5、盛装药物的容器，入库时必须检查包装是否完好无损。药物使用完毕，应按照环境保护法的有关规定，妥善处理。

（三）安全防护要求

1、作业安全

（1）从事卫生虫害防治从业人员必须经过职业培训，熟悉卫生杀虫器械的使用，并熟知所用药物说明书上的注意事项和急救措施，必须持有《中华人民共和国职业资格证书》有害生物防治员证及上岗证。

（2）在操作过程中必须穿长袖衣、长裤和鞋袜。戴防毒口罩及上岗证。

（3）防治人员应以体魄健康的中青年为宜，凡皮肤病者，有禁忌症者以及“三期”（即经期、孕期、哺乳期）妇女不得从事配药、施药工作。

（4）药物稀释喷杀，操作人员应熟悉药物的性质和配制方法，使用专门的量具，按要求正确配置使用。

（5）定期检测施药器械和所有的密封（圈）垫及断流阀，保证使用性能良好，以防发生渗漏，污染皮肤及其它现场物品。不得使用质量低劣或时有故障的器械，防止器械伤人。

（6）室内喷药应关掉电风扇及抽风设备，室外作业应选择适宜的气候条件，进行顺风喷药，用长杆喷药等正确作业方法。

（7）作业时禁止吸烟、饮酒、吃东西，不能有手擦嘴、眼睛，绝对不准互相喷射。作业后喝水、抽烟、吃东西前，必须有肥皂彻底洗手、洗脸、清水漱口。作业完毕应及时洗澡，换洗防护用品。

（8）施药人员每天喷药时间一般不超过 6 小时，使用背负式机动喷雾机、热烟雾发生机要两人轮换操作。

（9）当皮肤、眼睛粘有药液时，应立即有肥皂或清水冲洗；如出现头痛、头晕、恶心、呕吐等症状时，应立即离开施药现场，及时送医院治疗。

（10）施药结束后，应及时清洗器械，盛药的空瓶或容器应集中处理，不得任意丢弃或作它用。未用完的药液或药剂应加上标签，运回仓库妥善保管。

2、环境污染安全

（1）本项目药物选用环保、高效、低毒的药剂，禁止使用国家违禁止的剧毒急性药物。

（2）稀释药液时远离饮用水源，避开居民住宅的安全地方，根据药物性能和稀释方法，估算施药现场所需的有效剂量，严格按比例配制药液，尽量少用化学药剂。

（3）喷洒施药时选择适宜的气候条件，选择上风向，按操作规程进行顺风有效喷洒施药，既要使施药现场获得足够有效药量，以要尽量减小药物飘洒到周边环境。

（4）毒饵投放在毒鼠站内及其它隐蔽之处，并张贴警告标帖，做好毒饵投放记录。

三、“四害”预防措施

（一）鼠类的综合防治

1、开展鼠情调查

园区仓库存在大量货物，对防鼠类要求较高，需对仓库等重点场所的重点部位进行鼠迹调查，查看并详细记录鼠洞、鼠粪、鼠足迹、鼠咬痕等的场所，并向业主、用户了解鼠活动情况，综合分析防治区域鼠危害程度，为科学灭鼠提供资料。

2、进行鼠密度监测

采用鼠夹法进行，选用中号铁鼠夹，在作业区内按东、西、南、北、中设五个测定点，每测定点布鼠夹，鼠夹布放在建筑物周围的墙跟及绿化带等重点部位，每隔一段距离布一只鼠夹，诱饵使用同一种诱饵。晚上布放,次日晨检查,记录捕鼠数并进行密度计算,鼠密度监测每月一次。

3、协助开展环境综合治理

（1）协助开展灭鼠宣传活动，坚持开展环境综合治理。重点控制有食源、水源和隐蔽条件的部位和地段，及时清除生活垃圾、粪便、污物，垃圾日产日清不过夜，减少鼠类食源。清理公共场所中杂物、杂草、堆操积物，维修排水系统、地面硬底化、减少鼠类孳生栖息场所、孳生环境和鼠类食源，为化学药物灭鼠创造条件。

（2）认真做好堵塞鼠洞的技术指导工作，在防治区域内全面检查各类的鼠洞、鼠道和其它洞穴，对所发现的鼠洞，要认真进行堵塞和进行堵塞鼠洞的技术指导工作，堵塞各类洞穴要先投放饱和的毒饵，再用碎石子和粘土封闭洞口，对破损的窖缸、窖井、落水管要指导相关部门及时修复。

4、药物灭鼠

（1）灭鼠前配合服务单位做好安全、宣教工作。

（2）采用对人畜安全、高效的灭鼠剂。如：敌鼠钠盐、溴鼠灵、溴敌隆等杀鼠剂。

（3）依据不同环境选择不同剂型和方法。

（4）药物投放方法--饱和投药法。第一次进行全面投放毒饵，每堆约 15-20 克。毒饵投放在鼠路、鼠洞旁或靠近墙边、物边，隐蔽处，鼠密度高的场所适当增加投放量。第二天、三天分别进行检查补充毒饵。灭鼠效果考核，毒饵消耗停止后，封堵鼠洞，清除鼠迹，2—3天复查鼠迹，凡有新鼠迹的场所局部投药治理，直到毒饵消耗停止。凡无法投放毒饵的场所如下水道内、污水沟、沉沙井等可挂放蜡块毒饵灭鼠。公共卫生场所，采用物理和化学相结合的方法进行灭鼠。根据现场情况，在有鼠道的地方投放毒饵和布放粘鼠板等进行控制，灭鼠期间之期进行检查并清拣死鼠。监测和巩固灭鼠效果全面灭鼠结束后，每个月检查监测鼠迹一次，发现有鼠迹或鼠类活动的场所，立即投药控制，直至药物不再消耗为止。

（二）蚊虫的综合防治

以蚊类生态学为基础认真进行幼蚊孳生地的摸底调查工作，掌握蚊虫密度和季节消长，为科学灭蚊提供资料。

1、环境治理

（1）凡无用途的水体一律清除，方法有填平积水洼地，树洞竹筒、石穴、抽水或排干，清除积水容器，翻盆倒罐。

（2）清理堵塞的下水道、沟渠清除垃圾、杂草、疏通引流、防止积水。

（3）需保留的大型水体，整治后放养鱼类捕食蚊幼虫，小水体可定期更换或覆盖密封。

（4）人居环境周围可清除杂草，室内清除杂物，整齐摆放物品，使之通风透光减少蚊虫栖息场所。

（5）建议对沙井安装防蚊闸，污水井、电信盖孔可用防蚊塞或防蚊贴密封。

2、防治幼虫

（1）对暂时不能清除的积水，需监测幼虫的情况，投放杀幼剂（球型芽孢杆菌、苏云金杆菌）。

（2）下水道、沉沙井、污水沟等可喷洒化学杀幼剂。如：倍硫磷、马拉硫磷等。

3、成蚊防治

（1）喷洒化学杀虫剂抑制成蚊密度

（2）喷洒化学杀虫剂的方法选择

一般情况下选择空间喷洒尤其超低容量喷洒和烟雾喷洒,某种特殊情况下可用滞留喷洒的方法。

（3）药物的选择

选用拟除虫菊酯类杀虫剂进行超低容量喷洒，外环境采用有机磷杀虫剂进行空间喷洒。

4、不同场所控制成蚊密度的方法

（1）下水道（污水、雨水）是致倦库蚊的孳生栖息场所。投放杀幼剂及其缓释剂杀灭幼虫，烟雾喷洒杀灭成蚊。

（2）下水道堵塞流水不畅会形成蚊虫孳生地。因此治理蚊虫主要是疏通沟渠、引流排水、防治蚊虫孳生。凡积水孳生蚊幼的场所可喷洒化学杀幼剂，缓释剂或生物杀虫剂。烟雾喷洒杀灭下水道内栖息的成蚊。

（三）蝇类的综合防治

蝇类孳生在孳生物上，而孳生物绝大多数是人为所致，所以防蝇最重要的手段是控制孳生物。

1、环境治理

（1）清扫保洁清除公共场所绿化带等分散性孳生物。

（2）定期、定点收集垃圾，垃圾袋装化及时运输，做到日产日清，不过夜。

（3）垃圾收集、运输工具每天清扫水洗，防止孳生幼虫。

（4）重点灭蝇，单位要求垃圾桶、袋装处理，地面硬底化，每天清洁。

（5）道路、地面硬底化，减少蝇类孳生。

2、化学防治。（1）杀灭成蝇，（2）滞留喷洒。

用常量喷洒法把有残效和具触杀作用的杀虫剂喷洒在成蝇喜欢停留的墙面、物面，使成蝇接触中毒而死。在成蝇密度高峰季节，尤其有异味的垃圾中转站等招惹成蝇的场所，可在垃圾中转站内外墙面，门及垃圾投递口等处可喷洒有残效的有机磷如倍硫磷、马拉硫磷杀虫剂的乳油、乳剂。

（3）空间喷洒

对容易招引成蝇的场所如垃圾屋、桶、转运站、洗手间、污水沟边缘、沙井口等，可用有机磷，高效氯氰菊酯等采用常量喷洒法作空间喷洒。擦抹法，把有残效、触杀性能的杀虫剂的油剂，乳剂，胶悬剂等产品，按有效剂量的乳剂，混悬液均匀地擦抹在成蝇停留，栖息的物面上。灭蝇索悬挂在成蝇栖息场所的高处，如垃圾屋等。

（4）杀灭幼虫对一些比较恒定的孳生场所，如垃圾屋等处可用马拉硫磷乳油对孳生物进行喷洒，杀灭幼虫。

（5）选用高效低毒的菊酯类进行空间喷洒杀灭成蝇。

（四）蟑螂的综合防治

1、灭蟑措施

（1）环境治理搞好饮食厨房、食堂、餐厅、食品制间等处的环境，清理杂物、垃圾、清除卵荚，填塞缝隙孔洞，妥善保管食物等是防治蟑螂的关键。

（2）建筑周围蟑螂密度较高的下水道，采用热烟雾剂进行喷雾，对下水道内蟑螂进行熏蒸杀灭。

2、化学防治

清除垃圾、杂物，搞好卫生，减少蟑螂栖息孳生场所。外环境蟑螂主要栖息孳生在下水道、化粪池，作定期烟雾喷洒。下水道沙井口、化粪池口喷洒残效的杀虫剂。重点场所作滞留喷洒，降低密度后，定期监测其密度，再进行局部重点处理。

四、除“四害”消杀的作业标准

序号	位置	消杀项目	药物消杀安排	
			每　周	每　月
1	卫生间	蟑螂	使用10%爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到洞穴、缝隙、角落、墙角等，开展消杀1次	
		蚊蝇	用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒1次	
		老鼠		开展2次灭鼠活动，但食堂及食品库（冷库）仅限于使用物理诱捕（鼠笼、沾鼠贴等）的方法

序号	位置	消杀项目	药物消杀安排	
			每 周	每 月
2	消防通道地下室电梯间	蟑螂	使用 10%爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到洞穴、缝隙、角落、墙角等，开展消杀 1 次	
		老鼠		开展 2 次灭鼠活动，但食堂及食品库（冷库）仅限于使用物理诱捕（鼠笼、沾鼠贴等）的方法
3	污水井污水沟	蟑螂	使用 10%爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到洞穴、缝隙、角落、墙角等，开展消杀 1 次	
		蚊蝇	用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒 1 次	用球形芽孢喷洒 2 次
4	污水井	老鼠		开展 2 次灭鼠活动，但食堂及食品库（冷库）仅限于使用物理诱捕（鼠笼、沾鼠贴等）的方法
5	垃圾中转站	蟑螂	使用 10%爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到洞穴、缝隙、角落、墙角等，开展消杀 1 次	
		蚊蝇	用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒 1 次	
		老鼠		开展 2 次灭鼠活动，但食堂及食品库（冷库）仅限于使用物理诱捕（鼠笼、沾鼠贴等）的方法
6	建筑物内外	白蚁		利用白蚁习性开展杀灭白蚁 1 次，具体作法：用毒死蜱、灭蚁灵等进行诱杀、毒杀一次
7	食堂	蟑螂蚊蝇	消杀 1 次（星期五晚消杀、星期日下午洗地）	
		老鼠	开展 1 次灭鼠活动，但食堂及食品库（冷库）仅限于使用物理诱捕（鼠笼、沾鼠贴等）的方法	
8	仓库	老鼠		开展 2 次灭鼠活动，但食堂及食品库（冷库）仅限于使用物理诱捕（鼠笼、沾鼠贴等）的方法

附件六　　反商业贿赂协议

甲方：深圳全程物流服务有限公司

乙方：

为维护甲方、乙方共同利益，确保双方商务行为的合法及公平环境，反对商业贿赂行为，甲、乙双方一致确认并同意本协议的共同承诺、保证和约定，且同意将本协议项下所有条款作为甲方与乙方任何一份商务合同/协议/约定的必备条款，并共同遵照执行。

一、甲方人员不得以任何形式向乙方索贿、受贿。乙方不得采用行贿手段销售商品。

二、本协议所称行贿，是指乙方为销售商品而采用财物或者其他手段贿赂甲方人员的行为；本协议所称索贿、受贿是指甲方人员向乙方单位或个人收受财物或通过其他形式收受利益。

三、本协议所称财物是指现金和实物，包括乙方为销售商品采用红包、礼金、有价证券（包括债券、股票等）、实物（包括各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品及烟酒等）以及房屋、车辆等大宗商品，或者以报销各种费用等方式，给付甲方人员财物，其他形式是指免费旅游、免费娱乐、减免债务等财产性利益，以及特殊待遇，介绍亲人到乙方工作等非财产性利益。

四、甲方、乙方知道且理解商业贿赂行为是违反公平交易环境并严重触犯国家法律的行为。甲、乙双方承诺并保证严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争》、《中华人民共和国刑法》等关于禁止商业贿赂行为的规定，并坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为的馈赠。

五、甲方不同意且严格禁止甲方任何职员、机构在任何商务往来中出现商业贿赂行为。甲方职员、机构存在本协议项下商业贿赂行为的，将严重违反甲方的规章制度，并将受到甲方公司和国家法律的严惩。甲方同意并鼓励乙方就甲方任何职员、机构的任何商业贿赂行为进行控告或举报。对于乙方的控告或举报，经甲方核实，甲方将视乙方为诚信的合作伙伴，并基于信赖和同等条件下给予乙方更多的商业机会。

六、乙方人员采用商业贿赂手段为乙方单位销售商品的行为，应当认定为乙方单位的行为。双方一致同意双方工作人员如下行为是应当禁止的商业贿赂或营私舞弊行为。

1．甲方的员工于任何方式向乙方索要或收受回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益；

2．乙方及其人员向甲方员工提供回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益，包括但不限于本条以下条款。

①在乙方报销私人费用；

②参加乙方宴请或娱乐活动；

③提出或事实上在乙方参股或参与乙方经营活动；

④本人或亲友参加或收受乙方组织或提供的旅游等代偿活动利益；

⑤向甲方的员工提供借款；

⑥其他违反国家法律法规或商业道德准则的行为；

⑦其他影响公正交易行为。

七、甲方反对乙方或乙方任何相关人员、机构对甲方或甲方任何职员、机构或其他第三方，为不正当之商业目的，从事本协议第三条界定的商业贿赂行为，如同乙方反对商业贿赂的承诺和保证一样。甲方为此保留控告和举报的权利。

八、甲方、乙方同意因任何一方违反本协议的约定导致相对方或其他第三人的损失的，将由违约方承担全部赔偿责任，包括但不限于商誉、商业机会和经济损失。相对方有权单方终止一切与违约方的商务合作。若乙方违反本协议规定，甲方有权停止与乙方一切合作，并依法对乙方采取诸如冻结所有应付账款的措施，或扣留总货款的10%作为乙方违约金。

九、本协议项下“相关人员”、“职员”包括且不限于该等人员的亲友或与该等人员有利害关系的人。

十、本协议一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，自甲、乙双方授权代表签章之日起生效，且持续有效。

甲　　方： 深圳全程物流服务有限公司　　**乙　　方：**

（盖单位章）　　（盖单位章）

法定代表人 或　　**法定代表人 或**

其委托代理人：　　**其委托代理人**：

（签字）　　（签字）

签 署 日 期 ： 2026年___月____日　　**签 署 日 期 ：** 2026年____月____日

附件七：

安全生产管理协议书

甲方（出租方）：深圳全程物流服务有限公司

乙方（承租方）：

鉴于甲、乙双方签署《全程物流坪山东园区保洁服务合同》，现根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《深圳经济特区消防条例》、《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》及相关法律法规的规定，经双方协商一致，签订本协议。

1、双方的安全生产责任

1.1 双方对各自的安全生产全面负责。应当认真贯彻执行国家相关安全法规、条例和规定，依法设立安全生产管理机构，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度。明确专（兼）职安全管理人员，应根据实际情况制定相应的应急救援预案。

1.2 双方应当保证各自的安全生产所需的投入，及时自身消除安全隐患。

1.3 双方应当主动开展安全监督管理，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

1.4 当任何一方的设施或系统发生异常状况，有可能会危及到对方的安全生产时，应当在第一时间通知对方做好应急准备。

1.5 任何一方如造成重大安全事故，当事方应当立即向政府安全生产监督管理部门及对方报告，并尽力协助进行紧急抢救，防止事态扩大，同时要保护好现场。

2、甲方的安全生产责任

2.1 甲方应提供产权证等能证明其建筑物合法性的书面材料。

2.2 甲方有责任对租赁场所的安全生产予以综合管理，甲方指定安全部门作为乙方的对接及综合管理单位。

2.3 甲方有权对乙方执行有关安全生产的法律法规和国家标准、行业标准的情况进行监督检查，确保租赁场所的安全生产，督促乙方依法履行安全生产管理职责。

2.4 甲方有权要求乙方提交和现场调阅有关安全资质、安全规章制度、安全技术措施、安全培训等安全资料。

2.5 甲方有权随时对乙方的生产场所、办公生活场地进行安全监督检查，发现事故隐患，责令乙方立即整改排除。

2.6 甲方有权根据现场的检查记录，依据有关法律法规的规定，对乙方安全生产工作进行评价，视具体违法违规情况责令其整改或通报政府部门进行处罚。

2.7 甲方不得对乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得要求乙方在不具备安全生产条件下强行生产。

3、乙方的安全生产责任

3.1 乙方应提供在租赁场所的企业法人营业执照或个体工商户营业执照、组织机构代码证、法人代表身份证、有关许可证等有效的证照。甲方应查验相关证照、并复印留存。

3.2 甲方出租的场所，经甲、乙双方确认，符合乙方生产经营的安全生产条件。如生产经营过程中出现不符合安全生产条件的情况，由乙方负责整改，直至符合安全生产条件后，乙方才可开展生产经营活动。乙方应加强安全管理，合法经营，不得从事非法经营或其它违法活动。

3.3 乙方为生产经营活动中安全管理的主体,要遵循“安全第一 、预防为主、综合治理” 的方针，自觉遵守国家有关安全生产的法律、法规，做好安全生产管理工作。

3.4 制订切实可行的安全生产管理制度、操作规程等，并张贴在场所醒目部位。

3.5 乙方应当依法做好本单位从业人员、家属、临时工人、客人、装运人员的安全教育培训工作，增强法制观念，提高安全生产意识和自我保护的能力，督促员工自觉遵守安全制度；特种作业员工应当持证上岗工作。

3.6 乙方必须自行提供本单位员工必备的个人劳动防护用品。

3.7 乙方要做好定期和日常的安全检查，防止伤亡事故、火灾事故及其他安全事故的发生。乙方必须接受甲方的定期安全生产、消防检查和监督。严禁储运各类危险货物；严禁违规使用电气设备，造成的一切后果由乙方负全责，包括以上由乙方原因给甲方造成的全部损失。

3.8 乙方自行负责场地内一切“四防”工作（防火、防盗、防安全事故、防汛）。保持用电设施的完好，对室内固定的电源线路，严禁私自更改，对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权拉闸停止供电。对场所的公用设施要自觉维护，一旦损坏将无条件赔付。

3.9 乙方凡涉及消防、安全许可的行为活动，应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动。

3.10 乙方严格执行中华人民共和国消防法，不得损毁、丢失甲方原有消防设施。乙方保证承租房屋消防设施完好，并按要求配备自身需要的其他消防器材，在乙方租赁范围内的消防设施（含租户铺面向前延伸至门前的消防设施），如有损坏、丢失，由乙方赔偿。如乙方防范设施不健全或夜间防范力度不够，以及发生火灾事故，造成财产损失由乙方负全责。

3.11 乙方在经营期间，任何物品不得阻挡承租房屋内的消防设施，如消防栓、报警按钮、应急指示灯等；必须保证消防设施的安全距离内没有杂物。

3.12 乙方在承租房屋内按使用面积计算配置灭火器（根据房屋性质及消防相关配套设施等综合评估最低配置两具 4 公斤干粉灭火器；超过 150 平方米的每 75 平方米加配一具）。

3.13 乙方严禁 “三合一”。未经政府有关部门审核同意，禁止在承租的厂房、场所等房屋内居住人员。

3.14 乙方在经营活动中使用甲方提供的升降平台、电气设备及其他专业设施（设备）的，应严格按照安全操作规程进行作业；需持

证上岗的，要由具备专业资质的人员持证作业；如自购特种设备，应取得国家规定的检验检测有效合格证明依法注册备案；否则发生安全事故由乙方负全责。

3.15 乙方使用的仓库储存货物时，货物与仓库的不同区域之间应保持的间距，包括顶距、灯距、墙距、柱距和堆距。具体如下：顶距。货物顶部与仓库屋顶或横梁之间的最小距离，一般为 50 厘米。灯距。货物与仓库内固定照明灯之间的最小距离，通常为 50 厘米。墙距。货物与墙壁之间的最小距离，外墙距一般为 50 厘米，内墙距为 30 厘米以上。柱距。货物与柱子之间的最小距离，一般为 10 到 20 厘米。堆距。两个货堆之间的最小距离，通常为 1 米。库房内主要通道宽度不得少于 1.5 米。

3.16 乙方加强劳动管理，依法为从业人员缴纳工伤保险。

3.17 乙方对厂房、场所进行装修和设备安装，应符合有关技术标准和消防等安全要求，不得破坏建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收方可使用的，乙方应按国家有关规定处理，及时办妥相关手续，并将备案材料交甲方存档。

3.18 未经甲方书面同意，乙方不得擅自搭建、改建、改变房屋使用性质，需事先书面向出租方申报，并按规定向政府消防主管部门申报获批，经出租方同意后方可改变或施工。

3.19 乙方应积极配合甲方组织的应急演练。

3.20 乙方若在园区内进行动火、破土、电焊、登高等危险作业时，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求申报审批进行作业，并派专员监督。经安全部门检查，不符合安全条件的，不可动工。严禁存放有毒、有害、易燃、易爆等各类危险货物，出现事故或给他人造成损失，由乙方负全责。

3.21 乙方对确定为重大安全隐患的，应按有关规定报告深圳市、区应急管理部门，并告知甲方。

3.22 如果因乙方的原因造成甲方设备损毁或人员伤害事故，由乙方负完全责任。

3.23 乙方如有以下情况：

3.23.1 违反国家有关法律、法规，未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

3.23.2 不接受甲方的安全生产管理，自身安全生产管理不到位。

3.23.3 改作生产、使用、储存、经营各类危险货物的。

3.23.4 安全隐患严重又不认真及时整改。

3.23.5 擅自转租或转借出租厂房、场所。

3.23.6 发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

3.24 甲方有权视情况采取以下处理措施：

3.24.1 立即终止本厂房、场所的租赁协议，由此而造成的一切损失由乙方负责。

3.24.2 交纳相应的安全保证金。

3.24.3 视违法违规情况扣除部分或全部安全生产保证金（甲方另行制定公布细则）。

3.24.4 停止水电服务。

3.25 乙方法定代表人默认为房屋的安全生产直接责任人，负责该房屋及相关区域的安全生产工作，承租期间安全生产直接责任人如有变动，应及时向出租方书面报备。

4、附则

4.1 本协议书内容中未尽事宜，依照《中华人民共和国安全生产法》和《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》等适用法律法规之规定执行。

4.2 本协议书一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

4.3 本安全协议书，自双方签署之日起生效。

甲　　方：　　**乙　　方：**

（盖单位章）　　（盖单位章）

法定代表人 或　　**法定代表人 或**

其委托代理人：　　**其委托代理人**：

（签字）　　（签字）

签 署 日 期 ： 2026 年___月____日　　**签 署 日 期 ：** 2026 年____月____日

第三章 项目需求

采购需求说明

具体见第二章 合同条款及格式。

商务条款

★1、项目概述及招标范围

采购范围：向位于深圳市坪山区坑梓街道聚龙山路深国际智慧物流港一期、二期、三期（坪山东园区）提供保洁服务，园区总建筑面积为9.2万平方米，工作内容包括但不限于办公楼室内保洁工作、园区场地保洁及绿化管理、垃圾收集及清运、除四害等工作。（具体详见采购文件及合同条款。）

项目概述：坪山东园区位于深圳市坪山区坑梓街道聚龙山路深国际智慧物流港一期、二期、三期（坪山东园区）。园区占地400亩，总建筑面积 9.2万平米，计租面积9.5万平米，园区分三期建设，一期为3栋单层高标仓库，建筑面积4.1万平米，二期2栋单层高标仓库，建筑面积3.3万平米，均为沃尔玛定制仓库，三期包括1栋栋单层仓库和一个单层冷库，建筑面积1.7万平米，为雪峰冷链定制仓库。园区是2005年建设的老旧园区。

★2、服务期限

合同期限分三期（分三年），合同一期自【2027】年【1】月【1】日至【2027】年【12】月【31】日，具体进场时间及人员数量以甲方下达的进场通知书为准；合同二期自【2028】年【1】月【1】日至【2028】年【12】月【31】日；合同三期自【2029】年【1】月【1】日至【2029】年【12】月【31】日。

甲方有权单方决定在合同一期或二期届满时是否继续执行后续期限。如甲方决定继续执行后续期限，则甲方向乙方发出《合同二期或三期确认函》，乙方收到《合同二期或三期确认函》后有义务在后续期间内继续按照约定履行本合同项下义务，不得单方拒绝履行或要求提前终止合同，否则应承担相应的违约责任。如甲方决定不再继续执行后续期限的，则本合同服务期在合同一期或二期到期日即提前终止，双方不再继续履行本合同，由双方完成最终结算及权利义务的结清，甲方无需就提前终止承担任何违约责任。

具体进场时间及人员数量以甲方下达的书面进场通知为准。

其他要求详见采购文件第三章《合同条款及格式》。

★3、付款方法和条件

见第三章《合同条款及格式》。

★4、报价方式

1）投标报价：招标人指定目的地服务价。综合单价包干。

2）本项目总报价为完成采购文件及合同条款所规定的工作内容的各项费用，以人民币为结算单位。综合单价及合价为按合同标准和要求完成园区保洁服务所需的所有费用，包含乙方派驻人员的薪资、社保公积金、各类福利津贴、服装费用、管理酬金、税费等全部人工成本及管理费用；乙方日常保洁所需的设备、工具、工作服、清洁剂等清洁用品、用具由乙方负责购买，本项目不提供住宿，自行考虑。

3）投标人在报价时应考虑到在项目完成期限内，因法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章发生变化，物价上涨或通货膨胀而引起费用的增加，在合同期内服务费将不予调整。综合单价已包含合同在执行期间劳务和（或）材料价格的变化等影响保洁服务质量和水平的风险，在合同执行期间均不做任何调整。

4）本次投标产生的一切费用由投标人自理。投标报价为最终报价，投标人不得要求追加任何费用。

5）投标人对同一类服务只能有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

6）投标人须按要求提供详细的投标分项报价表，否则否决其投标。各项投标报价应符合《投标分项报价表》（含备注）的各项要求。请特别注意：

《投标分项报价表》中清洁工“人员综合单价（元/人/月）”所填报的金额必须与绿化工“人员综合单价（元/人/月）”所填报的金额一致，否则否决其投标；（即清洁工与绿化工的金额应一致）。

7）其他要求详见招标文件第三章《合同条款及格式》的相关内容。

★5、投标报价上限

本项目投标报价上限为**人民币515340.00元/年（含增值税专用税率6%）；报价超出上述投标报价上限的投标将被否决。其中，各分项也设有最高限价如下，分项报价超过下述对应最高限价的将导致废标：**

（1）清洁主管人员综合单价不超过5640元/人/月；

（2）清洁工、绿化工人员综合单价不超过4145元/人/月；（清洁工与绿化工人员单价应为一致，否则，否决其投标）；

本项目为综合单价包干项目，非总价包干，具体以采购文件为准。

技术条款

一、保洁服务要求

详见第三章《合同条款及格式》

二、保洁服务人员要求

详见第三章《合同条款及格式》。

三、其他

其他内容详见第三章《合同条款及格式》。

第四章 响应文件格式

公开询比响应文件

项目名称：	全程物流坪山东园区保洁服务项目
项目编号：	_____
供应商：	_____
法定代表人/单位负责人 或其委托代理人：	_____
联系方式：	_____
日期：	_____年____月____日

目录

（略，为方便评审小组查阅，供应商自行编制目录。）

1、营业执照

（投标人必须具有中华人民共和国境内注册（不含港、澳、台地区）的独立法人资格或符合法律规定的其他市场主体。提供应处于有效期内的营业执照复印件或其他市场主体工商证明文件。）

2、法定代表人资格证明书（仅供参考）

法定代表人资格证明书

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____

性别：_____

年龄：_____

职务：_____

电话：_____

系____（供应商名称）___的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____

日　期：_____年____月____日

注：

1、如为法定代表人参加本次响应活动时，填写此表，则不需要填写“法定代表人授权委托书”；

2、后附法定代表人身份证明扫描件。

身份证明扫描件	

3、法定代表人授权委托书（仅供参考）

法定代表人授权委托书

致：（采购人名称）

本授权委托书宣告：（供应商全称）的（职务）（姓名）以其法定代表人/单位负责人的身份，合法地代表本单位，授权（供应商全称）的（职务）（姓名）（电话号码）（邮箱）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在的响应活动中，以我单位的名义签署响应函和响应文件、与采购人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期限：_____

授权代理人无转委托权，特此委托。

供应商：_____

法定代表人/单位负责人：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1、如为法定代表人参加本次响应活动时，则不需要填写“法定代表人授权委托书”；

2、后附授权代理人身份证明扫描件。

身份证明扫描件	

4、**业绩证明**

（自 2022 年 1 月 1 日起至本项目投标截止日，投标人在国内至少具有一项**保洁服务经验或物业管理服务经验中含保洁服务内容**。投标时提供任一项业绩经验合同关键页，关键页须体现合同服务期限、项目名称、服务内容（应体现含有保洁服务）、双方盖章。如合同关键页不能体现其关键内容的，还需补充提供非自行出具的证明资料，如甲方证明等。）

5、承诺书

（1）投标人近3年内（从招标公告发布之日起倒算），投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）以下任意记录名单之一：①失信被执行人；②重大税收违法案件当事人名单，以及③未处于“行政处罚”的处罚禁止期限内。投标文件中提供承诺书，见投标文件格式。

（2）本项目不接受联合体投标。投标文件中提供承诺书，见投标文件格式。

承诺书

致：____（招标人）_____

我司郑重承诺：

1. 投标人近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），_____（投标人名称）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）以下任意记录名单之一：①失信被执行人；②重大税收违法案件当事人名单，以及③未处于“行政处罚”的处罚禁止期限内。

2. 本项目我司未组成联合体参加投标。

以上承诺如有虚假，你方有权取消我方中标资格，不予退还我方的投标担保，且我方同意给你方造成的损失予以赔偿。

投标人：_____

日期：_____

6、供应商基本情况表

供应商基本情况表（一）

（样表，可根据采购项目需要调整或修改）

<table>
<tr><td>供应商名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>成立时间</td><td></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td><td>员工总数</td><td></td></tr>
<tr><td>联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td>电　　话</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">法定代表人
（单位负责人）</td><td>姓　名</td><td></td><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">近一个月社保缴纳单位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">主要经营负责人</td><td>姓　名</td><td></td><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">近一个月社保缴纳单位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">授权代表人（如有）</td><td>姓　名</td><td></td><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">近一个月社保缴纳单位</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">项目负责人</td><td>姓　名</td><td></td><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">近一个月社保缴纳单位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">主要技术人员</td><td>姓　名</td><td></td><td>身份证号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">近一个月社保缴纳单位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>控股股东/投资人名称及出资比例</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

管理关系单位名称	管理关系单位名称	
	被管理关系单位名称	
备注		

注：

1. **本表内容应如实填写，并对真实性负责，否则造成的一切不利后果由供应商自负。**
2. 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
3. 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
4. 如为联合体投标，联合体各方均须提供上表。

如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

7、响应函

响应函

致：深圳全程物流服务有限公司

1、在研究了你方提供的采购文件及澄清或修改文件后，我方愿意按响应报价一览表的响应报价，完成/提供本项目服务，并履行采购文件合同中的责任和义务；

2、我方已详细审查全部采购文件，包括澄清或修改文件（如有）以及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；

3、本响应有效期为递交响应文件截止日起 90 日历日，我方保证在响应有效期内严格遵守本响应函的各项承诺。在此期限届满之前，本响应函将对我方具有约束力，并随时接受中选；

4、我方同意按照你方的要求提供与本项目有关的一切数据或资料，完全理解你方不一定要接受最低价的响应或收到的任何响应。同时也理解，你方不负担我方的任何响应费用；

5、如果我方中选，我方保证按照采购文件规定的期限要求履行交付货物、提供服务及承担有关责任和义务；

6、在合同协议书正式签署生效之前，本响应函连同你方发出的成交通知书，将构成你我双方共同遵守的文件，对双方具有约束力；

7、随同本响应函，我方缴纳符合采购文件要求的保证金。如果我方存在以下任何一种行为时，你方有权不予退还保证金，取消我方中选资格，另选成交单位，给你方造成的损失超过我方保证金的，你方还有权要求我方对超过部分进行赔偿：

（1）响应文件递交截止时间后，我方在响应有效期内撤回或修改响应文件；

（2）我方在接到成交通知书后放弃中选；

（3）我方自成交通知书发出之日起 30 天内拒绝按照你方指定的时间和地点签订合同及附件；

（4）我方未能按采购文件要求提交足额履约保证金；

（5）我方在签订合同时提出你方不能接受的附加条件或者更改合同实质性内容的；

（6）我方资质证书被暂扣或吊销，但仍参与响应的；

（7）我方有法律法规或采购文件中规定的可以不予退还保证金的其他行为。

8、与本响应有关的一切正式往来通讯请发往：

供应商：_____

法定代表人/单位负责人或其授权代理人：_____

供应商地址：_____

电话：_____

电子邮箱：_____

邮政编码：_____

日期：_____年_____月_____日

8、商务、技术条款总体响应表

商务、技术条款总体响应表

序号	采购文件商务要求		供应商响应
	差别项名称	差别项采购要求	差别说明
采购文件中标注“★”的商务、技术条款			
1	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
…	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
采购文件中标注“▲”的商务、技术条款			
1	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
…	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
采购文件中未标注“★”或“▲”的商务、技术条款			
1	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
…	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
采购文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款			
1	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
…	…	见采购文件第__页第__条	差别为：__，详见响应文件第__页第__条
除上述条款以外，我司承诺全部接受并按照采购文件的商务、技术及合同条款要求承担本项目。			

重要提示：

1、供应商须在仔细阅读采购文件后，将响应文件响应与采购文件（含补遗、澄清文件）不一致的商务、技术及合同条款填写在本表中，包括高于或低于采购文件要求的所有条款。

2、响应文件中所有与采购文件商务、技术和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明，未在本表中做出说明的差异，即使在响应文件的其他部分做出了说明，采购人（买方）也有权在评审时或履行合同时拒绝接受，并可要求成交供应商按照采购文件的要求继续履行合同，供应商拒绝履行的将视为违约。

3.供应商必须提供本表，如对采购文件的商务、技术条款及合同内容完全接受，则无需填写相关内容。

供应商：_____

9、企业管理体系认证

10、企业资质证书

11、企业荣誉

12、企业相关业绩（同类业绩一览表）

同类业绩一览表

致：（招标人）

我方根据贵公司采购文件要求（拟投本项目）真实的同类业绩资料，证明合同附后，清单如下：

序号	合同名称	合同签订时间	物业类型	合同服务期限	服务面积	委托方	委托方联系方式	备注	详见页码
1									P
2									P
3									P
	……								……

重要提示：

1. 上表须提根据招标文件第二章评标办法附表1-2《商务评审表》中的要求填表并后附证明资料。

2.上述业绩必须为真实有效，如发现业绩不符，将取消相应资格。

3. 上表可拓展，证明材料附在本表后即可。

13、保洁服务实施方案

14、消杀服务实施方案

15、应急措施

16、项目管理人员（仅限 1 人）

17、响应报价一览表

响应报价一览表（C服务）

项目名称：全程物流坪山东园区保洁服务项目

项目编号：_____

服务名称	响应投标总价 （人民币：元/年）	服务期	备注
全程物流坪山东园区保洁服务项目		按采购文件要求	含增值税税率为 6 %
注：最高限价（总价）为：人民币515340.00元/年；			

供应商：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

日期：_____年_____月_____日

18、投标分项报价表

投标分项报价表

《投标分项报价表》的报价格式及报价要求见招标文件中附件《投标分项报价表-全程物流坪山东园区保洁服务项目》。

投标人只须填写附件中《投标分项报价表-全程物流坪山东园区保洁服务项目》中的标黄表格。其他内容及格式请勿修改。

填写后请复核，避免错漏。

注：

1、投标总价为完成本项目所有费用的合计，应与投标报价一览表的投标总价一致；

2、上述投标总价中须包括本项目招标文件报价方式中要求的所有费用；

3、《投标分项报价表》中的人员数量及服务期为均为预估数字，仅供本项目报价使用，不作为保底承诺或结算依据，结算时根据合同结算条款约定及中标人实际提供服务情况按中标价据实月结。

19、其他（（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。）