**保洁及绿化养护服务采购项目采购文件**

一、供应商必须认真审核在线询价文件所有要求，若发现供应商存在未实质性响应采购文件行为，将视为无效竞价处理；如明知不满足采购文件对于品牌、型号、单位资质等要求而进行恶意竞争的，或因供应商虚假竞标导致竞标无效造成的工期延误及损失，将根据《政采云平台电子卖场权益维护及纠纷处理规则》的规定报有关部门处理，并在税务采购网平台列为失信供应商记录备案。

二、本采购文件中，凡标注“★”号的条款为关键指标或要求，不允许有负偏离或者不满足，否则竞价无效。

三、采购货物技术服务要求及商务要求：

**绿化养护服务采购技术服务要求一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **技术服务要求** | **单位** | **数量** |
| 1 | 保洁及绿化养护服务采购 | **一、项目概况**（一）项目地点：柳州市柳南区文山路29号。（二）项目规模：项目面积共44355㎡。其中办公面积2195㎡，公共地面积25770㎡，绿化面积17960㎡）。★**二、委托物业服务范围及事项**服务范围包括广西第二强制隔离戒毒所办公楼除各办公室外的公共区域，会见大厅家属区域，备勤楼(含备勤区、老年楼、青年楼)公共区域，康复中心区域，管理区中门区域，办公区道路、运动场及所有公共用地的环境保洁；办公区域的绿化草地及树木的养护。具体服务事项如下：（一）办公室内外公共环境卫生管理1.办公楼除各办公室外的公共区域，办公区道路、运动场及所有公共用地每天至少清扫1次，保证地面无纸屑、果皮等杂物，办公楼一至五楼各层公共走道、楼梯及扶手、电梯、卫生间、会议室、公共区域的地面、门等保持干净整洁，负责会议室每次会议使用后的茶杯洗清及消毒。管理区中门一至三楼各层公共走道、楼梯及扶手、卫生间、会议室(指挥中心)、公共区域的地面、门等保持干净整洁, 管理区中门一楼南厕所每天冲洗一次。会见大厅、中门会客室每周至少清洁1次，康复中心、备勤区、老年楼公共区域每周至少清洁1次，青年楼每周清洁3次，办公楼楼顶、管理区中门楼顶及备勤楼（青年楼、老年楼）楼顶天面每季度至少清扫一次。2.每季度对办公楼一楼玻璃进行一次专业清洗。3.垃圾日产日清，每天将垃圾清运至本单位指定的地点。4.单位临时安排的其它相关保洁工作。（二）绿化养护管理1.做好办公区内绿化草地及所有树木的绿化维护工作，每月至少进行1次绿化养护，防止草地及树木的病虫害。2.及时修剪草地及花圃。办公区内绿化草地、康复中心、隔离备勤区䓍地每月至少使用割草机割草1次，割草机割不到的地方，使用人工割草；办公区内花圃，每月至少修剪1次。草地保持平整，花圃整齐有形。3.对办公楼的盆栽植物每日进行养护。★**三、物业管理服务考核标准**（一）公共环境1.卫生达到国家爱卫办优等标准。2.垃圾日产日清，定期对垃圾桶和场地进行卫生消毒灭菌。3.公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。4.定期对服务区域进行除“四害”工作。（二）园林及绿化1.绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。2.园林设施完好整洁，花草树木长势良好、无病虫害、无枯死。草坪生长整齐，高度不应超过8公分，应按计划及时进行修剪，有效控制杂草孳生。3.办公楼的盆栽绿化物常绿常新。★**四、物业服务人员配置及要求：**（一）经理1人：需有5年以上相关岗位工作经验，责任心强，工作积极性高，要求选派人员必须是供应商现有员工并提供单位缴纳社保证明。（二）保洁员、绿化员5人：保洁绿化人员需有2年以上相关岗位工作经验，年龄不得超过55岁，具有保密意识和服务意识。总人数：6人。 | 1 | 项 |
| **商务要求** |
| 物业服务费用报价要求 | ★一、物业管理投标报价包括下列各项费用：（一）服务人员的工资及按规定提取的保险和福利费用，包括国家地方规定必须缴纳的费用（含基本工资、法定节假日加班费、社会保险费等），支付给物业人员的工资应不低于柳州市最低工资标准(2200元），物业管理人员的社会保险由物业公司按规定金额缴纳；（二）服装费（含劳保）、工具费、管理费、办公费、通讯费等；（三）办公区域清洁卫生费（含消毒药费、清洁常用品费等）及物业管理区域内灭害消毒费；（四）物业管理区域内绿化养护费用；（五）合理利润；（六）法定税费。**注：报价超过预算无效。** |
| 其他要求 | （一）服务本项目的所有从业人员必须是人品素质良好，服从管理，自觉遵纪守法，遵守规章制度，着装统一，持证上岗。（二）欢迎成交供应商创新服务理念，主动提供方便采购人的额外服务项目。（三）涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由成交供应商承担责任。（四）成交供应商不得将服务内容中的任何单项分包、转包给其他单位或个人。（五）定期（每季度过后10个工作日内）向采购人书面汇报物业管理总体情况。 |
| 服务期限 | 服务期限两年，合同实行一年一签，具体服务起止时间以合同约定日期为准。 |
| 处理问题响应时间 | 供应商项目负责人接到采购人处理问题通知后1小时内到达采购人指定现场。 |
| 考评监督 | ★采购人定期对成交供应商的服务进行监督考核，未能达到约定考核分值的，按考核办法追究责任，按考核分值扣减服务费，情节严重造成较大损失的，采购人有权追偿损失并终止服务合同。其中考核处罚办法如下：（一）每月25日前按考核表细则实施，考核实行100分制，考核评分按考核表中扣分计算；（二）考核由双方指定的部门负责，成交供应商需填写每月实施情况及自评，采购人就成交供应商实施情况综合评价评分；（三）考核平均分数在90分以上的为优良，应全额支付当期应付服务费；（四）考核平均分数低于90分的，每少1分，扣除当期服务费总额的3‰[例如：得分为88分，则扣款额计算为：（90-88）\*服务费\*3‰]；（五）物业服务企业要对被扣分值的相应项目，按服务标准在下月前10天内予以整改，如不及时整改，下月检查考核时再发现存在类似问题的，按所列分值加倍扣分。**附：物业综合服务考核表** |
| 其它说明 | （一）为了避免不合理报价、降低服务质量，规定报价应遵循优质、合理的原则。如供应商报价明显低于成本价的，需提供成本测算明细，否则报价无效。（二）如出现多个同一报价，则由采购人自行选定相关经验及信誉业绩好的服务公司为成交供应商。（三）报价时间早于现场勘察时间为无效。 |
| 现场勘察要求 | 由于本项目服务标准、服务内容需要供应商提前充分了解项目情况和整体环境，因此供应商须到采购人指定地点进行现场踏勘，领取采购人签章的《现场踏勘确认表》。1.时间及地址：2025年7月14日9时至10时（如有改变，另行通知）在广西壮族自治区第二强制隔离戒毒所（柳州市柳南区文山路29号）现场签到，过时不候且不另行组织现场踏勘。2.现场踏勘联系：陈警官，联系电话：17877163152。3.现场踏勘须携带的资料之一：法定代表人资格证明书原件（法定代表人踏勘时提供），委托代理时，必须提供授权委托书原件及委托人身份证复印件。4.现场踏勘后，由采购人向潜在供应商出具现场踏勘确认表，投标时将现场踏勘确认表复印件放入投标文件中，作为评审依据。 |

保洁服务考核表

 **年 月**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **考核部门** |  | **考核人签字** |  | **被考核部门** |  | **被考核人签字** |  |
| **序号** | **内 容 及 工 作 标 准** | **分值** | **实施****情况** | **自评分** |
| 1 | 楼道、一层公用大厅、厕所每日至少清扫、拖洗1次，会议室每次使用前后进行清洁、擦拭。所区道路、球场等公共场所每天至少清扫一次；管理区中门楼道、厕所每日至少清扫、拖洗1次，会议室每次使用前后进行清洁、擦拭。电梯厢内每日清扫2次，拖洗1次，每2周对电梯门壁打蜡上光1次。会见大厅、中门会客室每周清洁1次，青年楼每周清洁3次，老年楼、备勤区、康复中心每周清洁1次。电梯厢内不整洁，厢壁有污痕，地板有污渍纸屑不及时处理的一次扣0.5分；楼道、一层公用大厅、厕所地面发现有污渍的，一次扣0.5分；路面、球场等公共区域有纸屑、垃圾的，一次扣0.5分；会议室桌面有积尘的，一次扣0.5分。 | 25 |  |  |
| 2 | 大厅玻璃每周清洁1次；室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓等共用部位设施设备每周擦拭1次；路灯、楼道灯开关每周清洁1次。大厅玻璃明显有污渍不及时处理的扣0.5分；路灯、楼道灯及有关设施积尘明显的扣1分。 | 15 |  |  |
| 3 | 根据实际情况开展消毒和灭虫除害工作，每月至少进行1次灭“四害”活动，适量投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。并及时清理死鼠死蟑。未建立消杀工作管理制度或不及时提醒提示和清理死鼠死蟑的扣0.5分。 | 10 |  |  |
| 4 | 综合评价 |  | 综合评分 |  |
| 服务费支付比例 |  | 公司代表签名 |  |

绿化养护服务考核表

**年 月**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **考核部门** |  | **考核人****签字** |  | **被考核部门** |  | **被考核人签字** |  |
| **序号** | **内 容 及 工 作 标 准** | **分值** | **实施****情况** | **自评分** |
| 1 | 有专业人员实施绿化养护管理。无专业人员的此项不得分。 | 5 |  |  |
| 2 | 根据气候状况和季节，适时组织浇灌、松土，花草树木生长良好，无枯死、无树挂，适时修剪、疏密得当，有良好的观赏效果；树形符合自然特征，整形植物保持一定形状。发现死树在一周内清除。有明显枯死、树挂现象的扣0.5分；不修剪或修剪明显不当有损形象的扣0.5分。 | 15 |  |  |
| 3 | 每月使用割草机或人工割草1次，草坪生长整齐，高度不应超过8公分，有效控制杂草孳生；无垃圾、无烟头纸屑。草坪长时间不修剪，生长过长的扣1分；草坪里有宠物粪便、杂物、烟头纸屑不及时处理的扣0.5分。 | 12 |  |  |
| 4 | 每月使用修剪机或人工修剪1次。绿篱根部无死枝枯叶及杂物，修剪的枝叶等废弃物要当日清运。绿篱中有废纸杂物不及时处理的扣0.5分；不及时清运修剪留下的枝叶等废弃物的扣0.5分。 | 5 |  |  |
| 5 | 按植物品种、生长状况、土壤情况适时施肥，每年培土施肥最少1次，并视树木情况进行追肥1次。施肥浇水不及时，出现枯萎现象的扣0.5分。 | 5 |  |  |
| 6 | 适时组织防冻保暖，定期喷洒药物，预防病虫害，病虫害无明显迹象。防治病虫害不及时，明显出现虫害的扣0.5分。 | 5 |  |  |
| 7 | 绿化地设有提示人们爱护绿化的宣传牌。园林绿化设施破损不及时修整的扣0.5分。 | 3 |  |  |
| 8 | 综合评价 |  | 综合评分 |  |
| 服务费支付比例 |  | 公司代表签名 |  |

响应文件

项目名称：

项目编号：

供应商：

法定代表人或其委托代理人：

日期： 年 月 日

目 录

（一）供应商资格证明文件**………………………………………………………**第 页

(二) 商务技术类文件**……………………………………………………………**第 页

(三) 供应商认为需要提供的有关资料**…………………………………………**第 页

（四）报价表**………………………………………………………………………**第 页

**标有“★”号的材料均为必须提供的材料，并加盖公章，如未提供，按报价无效处理。**

 **（一）供应商资格证明文件**

★1、采购人签章的《现场踏勘确认表》；

★2、有效的营业执照副本，如营业执照不是三证合一的还需提供有效的组织机构代码证副本、税务登记证（均为复印件并加盖单位公章）；

★3、法定代表人身份证复印件（加盖单位公章）；

★4、法定代表人授权委托书原件和委托代理人身份证复印件；

**法定代表人授权委托书（格式）**

广西壮族自治区第二强制隔离戒毒所：

兹授权 同志为我公司参加贵单位组织的 （项目名称、项目编号）自治区政府电子卖场在线询价 采购活动的委托代理人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期： 年 月 日

附：被授权人身份证（正反两面复印件）

★5、供应商自行在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询主体信用记录，并截图查询结果（其中，“信用中国”查询内容包括：失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单共三个网页页面，网页页面须显示供应商名称以及查询结果。“中国政府采购网”的查询内容包括：政府采购严重违法失信行为信息记录网页，网页须显示供应商名称以及查询结果。网页中的处罚日期不允许设置起始时间，只能设置截止时间，截止时间为本项目询价公告发布之日起至报价截止时间中任意一天）；

★6、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

**无重大违法记录声明（格式）**

广西壮族自治区第二强制隔离戒毒所：

我公司参与 （项目名称）的报价，我公司郑重声明：我公司近三年在经营活动中无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国政府采购法》等规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

 声明人：（公章）

年 月 日

★**7、供应商拟派项目经理的资格证件及在投标截止时间前本单位缴纳的近六个月社保费凭证。**

**（二）商务技术类文件**

**★1、技术响应表**

采购项目编号:

采购项目名称:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件技术服务要求** | **响应文件具体响应** | **响应/偏离** | **说明** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：应对照本在线询价采购文件“技术服务要求”，逐条说明所提供的服务已对采购文件的“技术服务要求”做出了实质性的响应，并申明与“技术参数要求”条文的响应和偏离。若完全响应无偏离，则在“响应/偏离”栏中填写“完全响应无偏离”即可。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）:

供应商名称（签章）：

 日期： 年 月 日

**★2、商务响应表**

采购项目编号：

采购项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件商务要求** | **响应文件具体响应** | **响应/偏离** | **说明** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：应对照本在线询价采购文件“商务要求”，逐条说明所提供商务条件已对采购文件的“商务要求”做出了实质性的响应，并申明与“商务要求”条文的响应和偏离。若完全响应无偏离，则在“响应/偏离”栏中填写“完全响应无偏离”即可。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）:

供应商名称（签章）：

 日期： 年 月 日

★**3、保洁及绿化养护服务方案**

**格式自拟。**

**（三）供应商认为需要提供的有关资料**。

**（四）★报价表**。

**报 价 表**

项目名称:

项目编号:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **数量及单位** | **单价** | **总价** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| **……** | **……** |  |  |  |  |
| 合计金额大写：人民币 （￥ ） |

注：1、所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

 2、最终成交价格以政采云在线询价结果为准。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）:

供应商名称（签章）：

 日期： 年 月 日

**附件3**

**评标标准**

**评定方法**

最低评标价法：**即响应文件满足采购文件全部实质性要求且评审价最低的供应商为成交候选人的评审方法。**

**附件4**

**保洁及绿化养护服务合同**

**（备注：签订合同时，以本采购文件合同模板为准。政采云网上的合同仅作备案，不签字盖章。）**

**甲方：**

联系地址：

联系电话：

**乙方：**

联系地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互惠互利的原则，经过友好协商，就乙方为甲方提供日常绿化保洁服务事宜达成一致意见，特订立本合同。

**一、保洁及绿化服务地址：【 】**

**二、服务方式和期限**

1、乙方派管理人员1名，保洁员、绿化员5人（水电由甲方提供）包质量、包安全、包风险、包达标、包利润等的合作方式，在规定合同期内甲方不增加其它清洁服务范围、乙方不得增加清洁服务费用。甲方如需调整增加清洁服务范围，必须按实际情况协商确定增加人员并增加清洁服务费用，签署补充协议为合同附件。

2、本合同有效期为12个月，自 2025 年 8 月 1日起至 2026 年 7 月 31 日止。

**三、服务时间及清洁服务范围**

1、服务时间为周一至周六，每天上午8点至12点及下午14点30至17点30分。

2、服务范围包括广西第二强制隔离戒毒所办公楼除各办公室外的公共区域，会见大厅家属区域，备勤楼(含备勤区、老年楼、青年楼)公共区域，康复中心区域，管理区中门区域，办公区道路、运动场及所有公共用地的环境保洁；办公区域的绿化草地及树木的养护。具体服务事项如下：

（一）办公室内外公共环境卫生管理

（1）办公楼除各办公室外的公共区域，办公区道路、运动场及所有公共用地每天至少清扫1次，保证地面无纸屑、果皮等杂物，办公楼一至五楼各层公共走道、楼梯及扶手、电梯、卫生间、会议室、公共区域的地面、门等保持干净整洁，负责会议室每次会议使用后的茶杯洗清及消毒。管理区中门一至三楼各层公共走道、楼梯及扶手、卫生间、会议室(指挥中心)、公共区域的地面、门等保持干净整洁, 管理区中门一楼南厕所每天冲洗一次。会见大厅每周至少清洁1次，康复中心每周至少清洁1次，备勤区每周至少清洁1次，办公楼楼顶、管理区中门楼顶及备勤楼（1、2号楼）楼顶天面每季度至少清扫一次。

（2）每季度对办公楼一楼玻璃进行一次专业清洗。

（3）垃圾日产日清，每天将垃圾清运至本单位指定的地点。

（4）单位临时安排的其它相关物业工作。

（二）绿化养护管理

（1）做好办公区内绿化草地及所有树木的绿化维护工作，每月至少进行1次绿化养护，防止草地及树木的病虫害。

（2）及时修剪草地及花圃。办公区内绿化草地、康复中心、隔离备勤区䓍地每月至少使用割草机割草1次，割草机割不到的地方，使用人工割草；办公区内花圃，每月至少修剪1次。草地保持平整，花圃整齐有形。

（3）对办公楼的盆栽植物每日进行养护。

 **四、服务费用及支付方式**

1、服务费用：本合同项下保洁绿化服务费用为人民币¥XXX元/月（大写：每月人民币XXXX元整）。保洁绿化服务费用为包干费用，包括但不限于下列各项费用，除此之外，甲乙方无需就本合同项下服务向乙方或第三方支付任何其他费用：

（1）服务人员的工资及按规定提取的保险和福利费用，包括国家地方规定必须缴纳的费用（含基本工资、法定节假日加班费、社会保险费等），支付给物业人员的工资应不低于柳州市最低工资标准(2200元），物业管理人员的社会保险由物业公司按规定金额缴纳。

（2）服装费（含劳保）、工具费、管理费、办公费、通讯费等；

（3）办公区域清洁卫生费（含消毒药费、清洁常用品、垃圾袋费用等）及物业管理区域内灭害消毒费；

（4）物业管理区域内绿化养护费用；

（5）法定税费。

2、支付方式：甲、乙双方每月结算清洁服务费用一次。乙方进驻甲方场地后，当月产生的清洁服务费用甲方在次月15日前向乙方支付，合同期内，此项工作逐月推行。在结算清洁服务费之前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的对应金额的正规合法增值税发票。

甲方以银行转账的方式将应付款项汇至乙方如下指定的银行帐户：

|  |  |
| --- | --- |
| 银行名称： |  |
| 开户名称： |  |
| 帐 号： |  |

甲方向该账户付款即视为完成本合同项下的付款义务。乙方对该账户的准确性和持续可用性负责，如以上账户信息发生变更，乙方应于甲方付款前至少5天书面通知甲方，否则甲方不对乙方未能收到或迟延收到任何款项承担责任。

**五、考评监督**

甲方对乙方的服务进行监督考核，未能达到约定考核分值的，按考核办法追究责任，按考核分值扣减服务费，情节严重造成较大损失的，甲方有权追偿损失并终止服务合同。

其中考核处罚办法如下：

（一）每月25日前按考核表细则实施，考核实行100分制，考核评分按考核表中扣分计算；

（二）考核由双方指定的部门负责，乙方需填写每月实施情况及自评，甲方对乙方服务情况综合评价评分；

（三）考核平均分数在90分以上的为优良，应全额支付当期应付服务费；

（四）考核平均分数低于90分的，每少1分，扣除当期服务费总额的3‰[例如：得分为78分，则扣款额计算为：（90-88）\*服务费\*3‰]；

（五）乙方要对被扣分值的相应项目，按服务标准在下月前10天内予以整改，如不及时整改，下月检查考核时再发现存在类似问题的，按所列分值加倍扣分。

（六）服务考核表见附件1.

**六、双方责任和义务**

（一）甲方的责任和义务按照合同的规定向乙方清洁工作进行检查和监督；

1、免费提供适当场地供乙方现场办公和存放清洁工具。

2、无偿提供乙方用水、用电，以便乙方能按照合同约定顺利进行清洁工作；甲方应提供相应固定设施，（如：固定垃圾桶、垃圾房）供乙方收集垃圾并存放，上述物品的日常维护和保养由乙方负责。工作室只能作为暂时存放乙方服务作业所必须使用的设备、工具等用品，不得作为乙方人员住宿场所，不得存放易燃易爆有毒及放射性等危险品，不得改作他用

4、乙方完成合同规定的清洁范围后，应按时支付清洁服务费；

5、乙方因保洁工作质量不达标或损害甲方形象，经查证属实的，乙方应向甲方支付违约金，单次违约金的金额不超过月服务费的0.2%。

6、甲方享有对乙方派遣的服务人员在职能方面的管理监督权；甲方有权指派专人负责指导及配合合同范围内乙方的工作，对现场发现问题可直接要求乙方现场人员进行整改处理或通知乙方指定的负责人进行整改处理；甲方对乙方在日常工作中提出的配合要求和合理化建议（合同范围内的），应给予支持和配合；甲方有权派专人直接管理指导乙方现场服务人员的日常管理工作的实施和相关制度执行情况，并以定期和书面的方式（双方约定）对乙方的服务质量提出意见。

7、乙方派遣人员不遵守甲方规章制度或管理的，或直接给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并更换劳务派遣人员，乙方应根据实际损失情况给予赔偿。如乙方派遣人员给甲方造成严重损失的，甲方有权单方解除本协议，并不承担任何责任且不给予任何赔偿。

8、甲乙方不因签署、执行本合同及对乙方人员实施现场监管而与乙方人员建立劳动或劳务关系，也不因此代乙方对其人员承担任何责任。

第二条：乙方的责任和义务

1、严格按照与甲方签订的合同进行工作，依照本合同附件的具体标准保证清洁工作的质量和水平。

2、安排保洁员进驻相应区域进行清洁工作；

3、所有保洁员工作服、保洁工具由乙方提供。

4、乙方负责为乙方派遣人员定期发放工资，并按国家有关规定为乙方派遣人员缴纳各类商业保险。因此发生的一切问题与甲方无关。

5、垃圾每天收集并送往指定地点存放（垃圾存放点不得超过项目地点范围壹百米）；

6、教育员工遵守甲方的各项管理制度，接受管理人员的指示监督，爱护甲方各种设施，设备，如有损坏按实际赔偿。并注意节约用水、用电，所有参与清洁工作的人员，全部由乙方负责聘用并对这些员工进行培训。严格执行双方对质量的检查和评定。

7、非得到甲方的书面同意，乙方不能将本合同的有关权利和义务转让给第三方。

8、遇甲方有上级卫生部门检查和其它特殊情况，应积极支持配合甲方进行卫生保洁工作。（包括节假日）

9、在乙方劳务人员外派前，乙方负责对所派遣人员进行安全教育与保洁技术的培训。保证外派至甲方的人员都是经严格培训的合格的人员。严守安全作业，如在工作期间发生的有关清洁的安全事故，由乙方自行承担，与甲方无关。

10、乙方应及时、有效的完成合同内的清洁工作。为甲方提供优质的清洁服务，爱护建筑物及室内外设施注意节水节电。

11、服从甲方的现场指挥，爱护甲方财物，不得打扰甲方正常工作，不得乱动甲方物品，损坏甲方财产照价赔偿。

12、乙方在甲方设立作业场所，保洁员在作业现场上接受乙方监督管理，按双方约定遵守执行。

13、乙方不得雇佣不符合法律法规规定的人员，如未成年人、患有严重传染性疾病人员等，否则由此产生一切责任由乙方承担。如造成甲方损失，乙方应全额赔偿。

14、乙方使用的保洁设施、物料必须是正规厂家生产的合格安全产品且适合于本项目内各项设施设备、建筑装修材料。因乙方使用的保洁设施、物料不合格等原因造成甲方或第三方人身财产损害的，乙方应承担全部责任。

15、乙方服务作业应注意防火，并采取有效措施避免漏水、漏电等发生。如发现本项目存在任何设备故障、消防隐患，乙方应及时通知甲方，并协助甲方及时排除。

16、本合同项下乙方服务时间，涵盖服务期限内全部周末及法定节假日。乙方应保证其派驻人员服从甲方对服务工作的各项时间安排。如发生台风、暴雨、大雪等恶劣天气，乙方应安排人员24小时值班。如发生水管爆裂等突发事件，乙方应以最快速度安排应急人员对积水、污物等及时进行清理。

17､乙方与现场服务人员系劳动关系，与甲方无任何关系。如现场服务人员因劳资、劳动等主张权利的，由乙方负责承担和解决，与甲方无任何关系。

**七、合同的变更和终止**

1、为提高清洁工作质量，合同期内，甲方如需调整工作范围和服务标准，必须由双方按实际情况协商确定，并签署补充协议为合同附件。

2、甲、乙双方在执行合同期间，除合同另有约定外，任何一方无权单方面解除本合同、必须双方书面协调认可，公司签名盖章才能生效。

3、乙方应按本合同的约定提供清洁服务，乙方提供的清洁服务不符合约定或出现其他违约情形的，甲方有权单方解除本合同。

4、无论任何原因导致本合同终止，乙方均应按甲方要求限期撤走全部人员和设备，否则每逾期1日，乙方应向甲方支付相当于月服务费用2‰的滞留违约金。

**八、适用法律及争议解决方式**

因执行本合同发生争议，首先由双方协商解决，协商不成的，任何一方应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

**九、通知与送达条款**

本合同首部载明的通讯地址为各方的有效送达地址，任何一方发出的任何与本合同有关的通知或其他往来函件等均以本合同记载地址为准，该地址亦为司法/仲裁文书的送达地址。任何通知均应以书面方式送达，经授权代表签收或以邮寄（包括但不限于邮政快递EMS、顺丰等）方式送达。授权代表签收之日及快递寄出后第五日视为有效送达。任何一方变更地址，应及时书面通知对方，否则该方地址仍以先前地址为准。

**十、附则**

1、本合同如有末尽事宜，可由甲、乙双方共同协商后，另签订补充协议作为合同附件。

2、本合同经甲乙双方盖章之日起生效，本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日