

“高庐·紫云台”项目（一标段）

2 批次住宅室内精保洁服务

比 选 文 件

比选人：四川成南高速公路有限责任公司

2024 年 8 月

目 录

第一章 比选公告.....	1
第二章 比选申请人须知.....	3
第三章 评标办法.....	12
第四章 合同条款及格式.....	16
第五章 验收标准.....	22
第六章 比选申请文件格式.....	24

第一章 比选公告

本比选项目“高庐·紫云台”项目（一标段）2批次住宅室内精保洁服务，比选人为四川成南高速公路有限责任公司。项目已具备比选条件，现对该项目进行公开比选。

一、项目概况

- 1、项目名称：“高庐·紫云台”项目（一标段）2批次住宅室内精保洁服务；
- 2、实施地点：成都市成华区和敬路366号；
- 3、比选范围：“高庐·紫云台”项目（一标段）2批次住宅室内精保洁服务，包括但不限于以下工作：
 - (1). 家具、家电表面清洁；
 - (2). 厨房、卫生间全面清洁, 包含墙面等；
 - (3). 门、窗户、栏杆、玻璃内外清洁；
 - (4). 地面、地角线清洁、阳台地面墙面及阳台玻璃栏板内外；
 - (5). 书房、卧室、客餐厅等。
- 4、建设规模：项目位于成都市成华区，一标段建筑面积157730.42 m²，其中地上建筑面积105798.49 m²，地上住宅共414户，地下2层，本次服务面积38863.12 m²；
- 5、服务期限：30日历天，进场时间以甲方通知为准；
- 6、服务要求：满足甲方验收标准。

二、比选申请人资格要求

- 1、具有独立法人资格和有效营业执照；
- 2、业绩要求：近三年内（2021年1月1日至今）完成过1个服务面积3.8万平方米及以上的精装房住宅精保洁服务业绩；
- 3、本项目不接受联合体参选。

三、比选文件的获取

- 1、凡有意参加比选者，请于2024年8月20日开始在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（<https://glwl.scgs.com.cn/>）网站上免费匿名下载比选文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。
- 2、补遗文件（如有）、答疑文件（如有）及相关公告将由比选人在指定网站“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（<https://glwl.scgs.com.cn/>）网站上及时公布。

3、比选申请人应在比选期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，比选人不再另行通知。如有问题或疑问，应及时与比选人联系，因未能及时下载资料（如果有）的相关责任由比选申请人自行承担。

四、比选申请文件的递交

1、比选申请文件递交的截止时间（比选截止时间，下同）为 2024 年 8 月 27 日 10 时 00 分（北京时间），比选申请人必须将按要求密封完好的比选申请文件以面交方式送达比选人指定地点：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼本项目开标室。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。且不接受邮寄送达的文件。

五、发布公告的媒介

本项目比选公告在“蜀道投资集团有限责任公司网站（<http://www.shudaojt.com/>）”、“四川高速公路建设开发集团有限公司网站（<http://www.scgs.com.cn/>）”、“四川成南高速公路有限责任公司网站”（<https://chngs.scgs.com.cn/2038/>）和“四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<https://glwl.scgs.com.cn/>）”上同时发布。

六、比选结果公示

开评标结束后，比选人将中选候选人的评审结果在四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<http://glwl.scgs.com.cn/>）上公示 3 日，公示期间接受社会公开监督。

七、联系方式：

比 选 人：四川成南高速公路有限责任公司
地 址：成都市二环路南四段莱蒙都会 2 栋 10 楼
联 系 人：王女士
电 话：028-85579365
传 真：028-86058729

第二章 比选申请人须知

比选申请人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	比选人	名称：四川成南高速公路有限责任公司 地址：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼 联系人：王女士 电话：028-85579365
1.1.3	项目名称	“高庐·紫云台”项目（一标段）2 批次住宅室内精保洁服务
1.1.4	实施地点	成都市成华区和敬路 366 号
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	比选范围	“高庐·紫云台”项目（一标段）2 批次住宅室内精保洁服务，包含但不限于以下工作： (1). 家具、家电表面清洁； (2). 厨房、卫生间全面清洁, 包含墙面等； (3). 门、窗户、栏杆、玻璃内外清洁； (4). 地面、地角线清洁、阳台地面墙面及阳台玻璃栏板内外； (5). 书房、卧室、客餐厅等。
1.3.2	服务期限	30 日历天，进场时间以甲方通知为准
1.3.3	服务要求	满足甲方验收标准
1.3.3	比选控制价 (最高限价)	本次比选控制价：单价： <u>7.12</u> 元/m ² ，暂定总价为： <u>276705.41</u> 元（此价格含税，税率 3%） 比选申请报价超过本控制价按否决投标处理。
1.4.1	比选申请人资格要求	1、具有独立法人资格和有效营业执照； 2、业绩要求：近三年内（2021 年 1 月 1 日至今）完成过 1 个服务面积 3.8 万平方米及以上的精装房住宅精保洁服务业绩。
1.4.2	是否接受联合体报价	不接受
1.9.1	现场踏勘	不组织现场踏勘，由比选申请人自行踏勘现场

1.10.1	比选答疑会	不召开答疑会。
2.1	构成比选文件的其他材料	补遗或答疑文件（若有时）
2.2.1	比选申请人提出问题的截止时间	2024年8月21日12:00之前（比选申请人在该时间之后提出的问题，比选人不再进行澄清和答复） 形式：通过加盖单位公章的纸质文件或传真形式（传真接收结果须向比选人确认）向比选人提出需澄清的问题，要求比选人对比选文件予以澄清。
2.2.2	比选申请文件递交截止时间	2024年8月27日10时00分
2.2.3	比选人补遗/答疑的时间	比选申请文件递交截止日期3日前，比选申请人应适时在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（ https://glwl.scgs.com.cn/ ）网站上查询补遗/答疑文件，因未能及时下载资料（如果有）的相关责任由比选申请人自行承担。
3.1.1	比选申请文件的组成	一、比选申请函 二、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书 三、资格审查资料 四、服务方案
3.3.1	比选申请有效期	90个日历天（从比选截止时间当日算起）
3.5	是否允许递交备选报价方案	不允许
3.6.4	比选申请文件份数	正本1份，副本1份，电子文档一份（电子文档应为加盖公章的比选申请文件PDF扫描版，电子文档载体应标明比选申请人名称）。中选单位根据比选人需要再提交副本，份数按比选人要求。
3.6.5	装订要求	比选申请文件应按格式要求顺序采用胶装方式左侧装订，不得采用活页夹等随时拆换的方式装订，不得有临散页并密封完好（密封方式不限），封口处应加盖单位公章或法定代表人印章。
4.1.2	封套上写明	比选人名称：四川成南高速公路有限责任公司 比选申请人全称：_____ “高庐·紫云台”项目（一标段）2批次住宅室内精保洁服务比选申请文件
4.2.2	递交比选申请文件地点	成都市二环路南四段51号莱蒙都会2栋10楼本项目开标室
4.2.4	是否退还比选申请文件	否
5.1	比选时间和地点	比选时间：同比选申请文件递交截止时间 比选地点：同递交比选申请文件地点
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由比选人组建，人数为3人，包含1名比选人代表和2名评标专家

6.2	评标方法	综合评估法
6.3	是否授权评标委员会确定中选人	否，推荐的中选候选人数：1~3 名。 当符合要求的比选申请人少于 3 名时，评标委员会推荐的人数可少于 3 名。
7.3	履约保证金	不缴纳
10	需要补充的其他内容	
10.1	低于成本报价	评标委员会认为比选申请人的报价明显低于其他通过符合性审查比选申请人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；比选申请人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其参选作为无效投标处理。

1 . 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据相关法律、法规和规章的规定，本比选项目已具备比选条件，现对本项目进行公开比选。

1.1.2 本项目比选人：见比选申请人须知前附表。

1.1.3 本比选项目名称：见比选申请人须知前附表。

1.1.4 本比选项目实施地点：见比选申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本比选项目的资金来源：见比选申请人须知前附表。

1.2.2 本比选项目的资金落实情况：见比选申请人须知前附表。

1.3 服务期限和服务要求

1.3.2 本项目服务期：见比选申请人须知前附表。

1.3.3 本项目服务要求：见比选申请人须知前附表。

1.4 比选申请人资格要求

见比选申请人须知前附表。

1.5 费用承担

比选申请人准备和参加比选活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与比选活动的各方应对比选文件和比选申请文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与比选有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 由比选申请人自行踏勘现场，以便查明或核实有关编制比选申请文件和签订合同所必需的一切资料。

1.9.2 比选申请人应承担踏勘现场的责任和风险以及期间发生的一切费用。

1.9.3 比选申请人若因踏勘现场发生的人身伤亡、财物或其它损失，不论何种原因所造成，比选人均不负责。

1.10 比选答疑会

不召开答疑会。

2. 比选文件

2.1 比选文件的组成

本比选文件包括：

- (1) 比选公告；
- (2) 比选申请人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 比选申请文件格式；

根据本章第 1.10 款和第 2.2 款对比选文件所作的补遗、答疑，构成比选文件的组成部分。

2.2 比选文件的补遗和答疑

2.2.1 比选申请人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。如有疑问，应在比选申请人须知前附表规定的时间前以书面递交或传真形式（传真接收结果须向比选人确认）要求比选人对比选文件予以澄清。

2.2.3 比选文件的补遗/答疑将在比选申请人须知前附表规定的时间内由比选人发布在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（<https://glwl.scgs.com.cn/>）网站上，但不指明问题的来源，比选申请人应适时查询下载。

3. 比选申请文件

3.1 比选申请文件的组成

3.1.1 比选申请文件应包括内容详见比选申请人须知前附表第 3.1.1 条。

3.1.2 所有比选申请文件均应真实、可靠，不得有隐瞒、欺诈行为，比选人一旦得知，将取消比选申请资格，如中选，比选人将取消其中选资格，拒绝履行合同，并保留通过法律追究其责任的权力。

3.1.3 比选申请人应使用本比选文件提供的格式。

3.2 报价

3.2.1 比选申请人应按比选文件规定格式的要求填写报价。

3.2.2 比选申请人在比选申请截止时间前修改比选申请文件中的报价，须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.3 比选申请有效期

3.3.1 在比选申请人须知前附表规定的比选申请有效期内，比选申请人不得要求撤销或修改其比选申请文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长比选申请有效期的，比选人应以书面形式通知所有比选申请人延长比选申请有效期。比选申请人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其比选申请文件；比选申请人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 资格审查资料

详比选申请文件格式附表要求。

3.5 备选报价方案

本项目不允许比选申请人递交备选报价方案。

3.6 比选申请文件的编制

3.6.1 比选申请文件应按第六章“比选申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为比选申请文件的组成部分。其中，比选申请函附件在满足比选文件实质性要求的基础上，可以提出比比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.6.2 比选申请文件应当对比选文件有关服务期、服务要求等实质性内容作出响应。

3.6.3 比选申请文件应采用打印，并按比选文件的要求签字、盖章。委托代理人签字的，比选申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。全套比选申请文件应无涂改、行间插字或删除，除非这些删改是根据比选人指示进行的，或者是比选申请人造成的必须修改的错误，但修改处应由比选申请人的法定代表人或其委托代理人签字或加盖比选申请人公章。

3.6.4 比选申请文件正本一份，副本份数见比选申请人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。比选申请文件副本可采用正本的复印件。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5 比选申请文件的装订。

3.6.5.1、比选申请文件的装订应采用不能拆散的胶装方式。

3.6.5.2、比选申请文件的封面或扉页应写明：

- (1)比选项目名称；
- (2)应标明“正本”（或“副本”）的字样；
- (3)比选申请人全称（并加盖公章）；
- (4)法定代表人（签字或盖章）或其委托代理人（签字）。

4. 比选申请文件的密封与递交

4.1 比选申请文件的密封和标注

4.1.1 比选申请人应将比选申请文件正、副本、电子文档进行密封包装，所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，封口处至少应加盖比选申请人单位公章。

4.1.2 比选申请文件的封套上应写明的内容见比选申请人须知前附表 4.1.2。

未按以上要求进行密封、标注和盖章的比选申请文件将被拒收。

4.2 比选申请文件的递交

4.2.1 比选申请人应在“比选申请人须知前附表”第 2.2.2 项规定的比选申请文件递交截止时间前递交比选申请文件。

4.2.2 比选申请人递交比选申请文件的地点：见比选申请人须知前附表 4.2.2。

4.2.3 比选申请人授权委托代理人参加比选时，须由本项目委托代理人递交比选申请文件，否则其比选申请文件将被拒收。

4.2.4 除比选申请人须知前附表另有规定外，比选申请人所递交的比选申请文件不予退还。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。

4.3 比选申请文件的修改与撤回

4.3.1 在本章规定的比选申请文件递交截止时间前，比选申请人可以修改或撤回已递交的比选申请文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 比选申请人修改或撤回已递交比选申请文件的书面通知应按照本章第3.6.3项的要求签字或盖章。

4.3.3 修改的内容为比选申请文件的组成部分。修改的比选申请文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

比选人在规定的比选申请文件递交截止时间（比选时间）和比选申请人须知前附表规定的地点开标，所有比选申请人的法定代表人或其委托代理人应准时参加。

5.2 开标程序

（1）宣布比选纪律；

（2）根据“比选申请文件递交及签到表”公布在比选申请文件递交截止时间前递交比选申请文件的比选申请人名称；

（3）由各比选申请人的授权委托代理人交叉检查所有比选申请文件的密封情况，经确认无误后签字；

（4）不分递交先后顺序随机开启比选申请文件，公布比选申请人名称和比选申请报价，唱标完毕后各比选申请人的委托代理人需现场对开标记录进行签字确认，各比选申请人委托代理人对唱标内容有异议的，可以当场提出，并要求会议记录人在开标记录中予以记录，或者另行提供书面异议资料，不签字又不提出异议的，视同认可唱标内容和结果，且不得干扰、阻挠开（唱）标、评审工作；

（5）开标结束，所有比选申请人委托代理人应立即退场，保持通讯设备的畅通。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会由比选人组建。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）比选人或比选申请人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与比选申请人有经济利益关系，可能影响对比选公正评标的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标办法

评标活动采用综合评估法。

6.3 评标

评标委员会按照第四章“评标办法”规定的方法、评标因素、标准和程序对比选申请文件进行评标。第四章“评标办法”没有规定的方法、评标因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评审结果公示

评审结果将在四川高路文化旅游发展有限责任公司网站 (<http://glwl.scgs.com.cn/>) 上公示 3 日。

7. 合同授予

7.1 确定中选人方式

7.1.1 评标委员会推荐的中选候选人应当限定在一至三人，并排列顺序。比选人根据评标委员会推荐的中选候选人，确定中选人。

7.1.2 排名第一的中选候选人放弃中选、或因不可抗力提出不能履行合同，比选人可以按照评标委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

7.2 中选通知

在本章第 3.3.1 款规定的比选申请有效期内，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书。

7.3 履约保证金

7.3.1 合同签订前，按比选申请人须知前附表规定向中选人提交履约担保。

7.3.2 中选人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，则比选人可以按照评标委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

7.4 签订合同

7.4.1 比选人与中选人将于中选通知书发出之日起 30 个日历天内，根据比选文件和中选人的比选申请文件订立书面合同。

7.4.2 中选人如不按 7.4.1 条规定与比选人订立合同，则比选人将废除授标。

7.4.3 中选人应当按照合同约定履行义务，完成中选项目任务，不得将中选项目任务转让（转包）给他人。

8. 重新比选

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

- (1) 比选申请文件递交截止时间止，比选申请人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评标后否决所有报价的。

9. 纪律和监督

9.1 对比选人的纪律要求

比选人不得泄漏比选活动中应当保密的情况和资料，不得与比选申请人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对比选申请人的纪律要求

比选申请人不得相互串通报价或者与比选人串通报价，不得向比选人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取中标；比选申请人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对比选申请文件的评标和比较、中选候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评标因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对比选申请文件的评标和比较、中选候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 监督

由比选人安排。

10、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见比选申请人须知前附表。

第三章 评标办法

一、总则

- 1、本次评标活动采用综合评估法，遵循公平、公正、科学、择优的原则。
- 2、比选人将在比选申请文件递交截止的同一时间，公开对各比选申请人的报价等内容进行宣读，并作记录，经比选申请人签字确认后，交由评标委员会进行评标。在本文件规定的提交截止时间后提交的比选申请文件，比选人将拒绝接收。

二、评标委员会

- 1、本项目的评标委员会由比选人按照相关规定组建。
- 2、评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评标意见承担个人责任。
- 3、评审程序：资格审查——符合性评审——详细评审——推荐中选候选人。
- 4、在评标过程中，凡未通过上一评审程序的比选申请文件，不再进入后续评审程序。

三、资格审查

评标委员会首先对所有比选申请文件进行资格审查，资格审查实行强制性合格条件标准（见下表），凡有一项不合格则不能通过。资格审查未通过的不再进入下一步评审。

资格审查实行强制性合格条件标准

序号	审查内容	合格条件	备注
1	营业执照	具有独立法人资格和有效营业执照	提供营业执照复印件或扫描件并加盖鲜章
2	业绩要求	近三年内（2021年1月1日至今）完成过1个服务面积3.8万平方米及以上的精装房住宅精保洁服务业绩。	提供合同复印件或扫描件并加盖鲜章
3	联合体要求	本项目不接受联合体参选	
结 论		以上条件必须全部通过。	

四、符合性评审

- 1、符合性评审主要为评标委员会对各比选申请文件是否在实质上响应了比选文件要求进行评审。
- 2、若比选申请文件有下表中所列任何一种情况的，则视为未能在实质上响应比选文件，属重大偏差，将不进入详细评审。

比选申请文件符合性评审表

序号	重大偏差情况	是否存在重大偏差（填写“是”或“否”）
1	服务期不符合比选文件要求	
2	服务要求不符合比选文件要求	
3	比选申请有效期不符合比选文件要求	
4	比选申请文件签字或盖章不符合比选文件要求的	
5	比选申请文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认影响评标专家判断的	
6	比选申请人的报价不符合比选文件规定的	
7	比选申请文件附有比选人不能接受的条件的	
结论（应填写“通过”或“不通过”）		

3、上述重大偏差之外的偏差为细微偏差。评标专家应当书面要求存在细微偏差的比选申请人在详细评标前予以补正。拒不补正的，在量化评分评标时可以对细微偏差作不利于比选申请人的处理。有关澄清说明与答复，比选申请人应以书面形式进行，但对报价等实质性的内容不得更改。澄清问题作为比选申请文件的组成部分。

五、详细评审

评标委员会对通过资格审查和符合性评审的合格比选申请文件进行详细评审，详细评审标准见量化评分标准、评分依据表。

评标委员会认为比选申请人的报价明显低于其他通过符合性审查比选申请人的报价，使得其比选申请报价可能低于其成本，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。比选申请人不能证明其报价合理性的，由评标委员会认定该比选申请人以低于成本报价竞标，其参选应当作无效投标处理。

六、推荐中选候选人

1、评审委员会按综合得分由高到低的排名顺序依次推荐前 1-3 名比选申请人为中选候选人，若出现比选申请人最终综合得分相同时，则比选申请人报价低的排名应靠前。

2、编制评审报告，评审报告由评审委员会全体成员签字。

详细评审表
量化评分标准、评分依据

序号	评审内容	分值	评分标准	说明
1	比选申请报价	40 分	确定评标基准价：通过资格审查、符合性审查的有效报价的平均值为基准值，其他有效报价为：A1、A2、A3……An。有效报价等于基准值得满分 40 分，其他报价 An 与基准值相比，每高 1%扣 0.5 分，每低 1%扣 0.25 分，扣完为止。不足 1%按直线插入法计。计算结果保留两位小数。 比选申请报价得分=40- A/基准值 *100*X A=比选申请报价-基准值 X：当 A>0 时，X=0.5；当 A<0 时，X=0.25	
2	项目业绩	20 分	满足资格审查业绩得 10 分，每增加 1 个近三年内（2020 年 1 月 1 日至今）完成过 1 个服务面积 3.8 万平米及以上的精装房住宅精保洁服务业绩加 5 分。本项最高得 20 分。 注：业绩证明资料为合同复印件或扫描件并加盖鲜章，业绩认定时间为合同签订时间。	
3	服务方案	40 分	1、服务内容和重难点分析：优得 6.1~8 分，良得 3.1~6 分，一般得 0.1~3 分，无得 0 分； 2、室内设施设备等物品的防护措施：优得 6.1~8 分，良得 3.1~6 分，一般得 0.1~3 分，无得 0 分； 3、人员职业健康和安全保障措施：优得 6.1~8 分，良得 3.1~6 分，一般得 0.1~3 分，无得 0 分； 4、进度计划及服务承诺：优得 6.1~8 分，良得 3.1~6 分，一般得 0.1~3 分，无得 0 分； 5、人员配置及保障：优得 6.1~8 分，良得 3.1~6 分，一般得 0.1~3 分，无得 0 分。	

注：

1、作为评审资料的，在比选申请文件中应提供复印件加盖公司鲜章，复印件应清晰，真实，模糊不清或可能导致非唯一理解带来的风险由比选申请人自行承担。

2、总分汇总后按四舍五入法只保留两位小数。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

“高庐·紫云台”项目（一标段）2 批次住宅室内精保洁服务合同

委 托 方： _____
（甲方）

受 托 方： _____
（乙方）

签订日期： 年 月 日

住宅室内精保洁服务合同

甲方：四川成南高速公路有限责任公司

乙方：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的原则下，就甲方“高庐·紫云台”项目（一标段）2批次住宅室内精保洁服务委托给乙方一事达成一致意见。为进一步明确责任，保障双方的利益，经友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上签订本合同。

一、服务范围、期限、内容、验收标准

1、服务范围：“高庐·紫云台”项目（一标段）2批次住宅室内精保洁服务。

2、服务期限：30 日历天，进场时间以甲方通知为准。

3、服务要求：满足甲方验收标准，并通过甲方验收。

4、服务内容：包括但不限于以下工作

(1). 家具、家电表面清洁；

(2). 厨房、卫生间全面清洁, 包含墙面等；

(3). 门、窗户、栏杆、玻璃内外清洁；

(4). 地面、地角线清洁、阳台地面墙面及阳台玻璃栏板内外；

(5). 书房、卧室、客餐厅等。

5、验收标准

验收项目		交房清洁标准
a. 客厅、 餐厅 及卧 室	地板	目视无变色、霉变，不潮湿、无污迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	地面、墙面、顶面	无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	玻璃、门窗、栏杆、踢脚线	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。（4）门窗呈本色，门侧、窗侧、窗槽和顶端、底端无灰，门槛无污迹、无灰，门锁光亮无灰。（5）踢脚线保持本色，无灰尘、污迹。

	灯具	灯具呈本色，无灰尘、无涂料污染，要求白手套擦拭无污迹。
	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹。
	空调	面板呈本色，无灰无污，白手套擦拭无污迹。
b. 厨房	小家电（烟/灶/热水器）	抽油烟机、灶台面呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦拭无污迹。
	橱柜	保持本色，无灰尘、污迹，常接触面（台面）用白色手套擦拭无胶迹、污迹，棉麻布材料的家俱目视无污迹，拍打无飞尘。
	不锈钢水槽	不锈钢面盆呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦拭无污迹。
	水龙头	无水迹，呈本色，无锈蚀，光亮无指纹污染。
	玻璃、地面、墙面、顶面	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。 （2）无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹。
c 可视对讲、报警安防		无灰，无污，呈本色。
d. 卫生间	浴霸	侧面无灰无污，呈本色。
	镜面梳状柜	镜面洁净光亮，侧面无灰无污。
	浴巾架	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。
	毛巾杆	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。
	座便器	无污垢，无杂色呈本色，马桶盖完好无划痕。
	台盆及龙头	无水迹，呈本色，无锈蚀。
	玻璃、地面、墙面、顶面、栏杆	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。 （2）无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹。
e. 其	储藏间	无死角，无灰，用白手套擦拭无灰无污。

他	晾衣架	呈本色，无油迹，无灰，白手套擦拭无灰。
	拖把池	呈本色无污无垢。
	阳台地面、墙面、顶面及阳台玻璃栏板内外	无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染。
	灯罩	无污迹、无涂料污染、无虫。
	空调孔	无杂物、无灰尘
	配电箱、弱电箱	无涂料污染，内外光亮无灰

二、合同金额

本合同含税暂定总价为¥_____元（大写：_____），最终工程量以现场实际完成工程量为准，最终价格不超过招标暂定控制总价，其中：不含税暂定总价为¥_____元（大写：_____），税金¥_____元（大写：_____），税率 _____%。

一 住宅及公共区域室内精保洁服务							
序号	服务类型	服务内容	单位	工程量	含税综合单价	含税合价	备注
1	住宅室内精保洁	(1). 家具、家电表面清洁 (2). 厨房、卫生间全面清洁, 包含墙面等 (3). 门、窗户、栏杆、玻璃内外清洁 (4). 地面、地角线清洁、阳台地面墙面及阳台玻璃栏板内外 (5). 书房、卧室、客餐厅等	m2	38863.12		0.00	
二	合计		m2	38863.12		0.00	

我公司账户信息如下：

单位名称：

开户行及账号：

开户行行号：

说明：合同暂定总价包括室内精保洁服务期间合同约定范围内所有工作内容所涉及的全部费用，包括但不限于乙方为完成工作范围内全部工作内容，并通过验收（甲方及第三方查验单位）合格交付业主、承担质量保修以及履行本合同全部权利义务、承担责任、风险、税费所需的各种人工费、材料费、各类保险费、安全文明施工及环境保护费、临时设施费、利润、管理费、措施费等在内的一切费用，包括但不限于增值税、印花税、城市维护建设费、教育附加费、

所得税、消费税等履行合同需由乙方承担的相关税费。本合同综合含税单价已包含乙方向其所有工人和管理人员提供包括但不限于安全帽、安全带、防护鞋、防护衣服、防护手套、防护面罩、防护眼镜等必须的合格的劳动保护用品。

三、付款方式

1、预付款，本合同无预付款；

2、进度款：本项目完成合同范围内工程量 80%以上，并通过甲方、监理单位验收合格后，甲方向乙方支付进度款 80%。

3、结算款，本项目在合同范围内现场实际完成工程量确认后，并通过甲方、监理单位验收合格后，甲方向乙方一次性支付至合同实际结算总价的 100%，结算款根据甲乙双方约定的服务成果确认进行结算支付。

四、甲方的权利和责任

1、甲方负责审定乙方编制的服务方案，检查及监督工作安排和工作质量，有权按合同约定进行违约处罚；

2、负责配备专职人员管理和督促项目安全、质量、进度工作；

3、负责提供乙方精保洁服务工作场地，协调用水、用电，满足现场施工条件；

五、乙方权利和责任

1、乙方有责任为甲方保守相关的公司信息及商业机密，由于乙方责任造成泄密以及给甲方带来的损失由乙方全部承担；

2、乙方自行承担乙方工作人员的管理职责，对派驻本项目现场的工作人员乙方应与其签订合法的劳动合同，按时支付员工工资、奖金及各类补贴等。乙方自行承担并负责解决对其派驻的工作人员之间的劳动纠纷及安全责任管理等，与甲方无关；

六、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效，一式陆份，甲方伍份，乙方壹份，均具同等效力。有未尽事宜双方协商解决，必要时签订补充协议，协商不成双方约定交由签约地仲裁委员会仲裁。

甲方：四川成南高速公路有限责任公司

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或委托代理人签字：

法定代表人或委托代理人签字：

经办人签字：

经办人签字：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

第五章 验收标准

一、精装修精保洁的范围划分及验收标准要求

验收项目		交房清洁标准
b. 客厅、餐厅及卧室	地板	目视无变色、霉变，不潮湿、无污迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	地面、墙面、顶面	无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	玻璃、门窗、栏杆、踢脚线	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。（4）门窗呈本色，门侧、窗侧、窗槽和顶端、底端无灰，门槛无污迹、无灰，门锁光亮无灰。（5）踢脚线保持本色，无灰尘、污迹。
	灯具	灯具呈本色，无灰尘、无涂料污染，要求白手套擦拭无污迹。
	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹。
	空调	面板呈本色，无灰无污，白手套擦拭无污迹。
b. 厨房	小家电（烟/灶/热水器）	抽油烟机、灶台面呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦拭无污迹。
	橱柜	保持本色，无灰尘、污迹，常接触面（台面）用白色手套擦拭无胶迹、污迹，棉麻布材料的家具目视无污迹，拍打无飞尘。
	不锈钢水槽	不锈钢面盆呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦拭无污迹。
	水龙头	无水迹，呈本色，无锈蚀，光亮无指纹污染。
	玻璃、地面、墙面、顶面	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。 （2）无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。

	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹。
c 可视对讲、报警安 防		无灰，无污，呈本色。
d. 卫 生间	浴霸	侧面无灰无污，呈本色。
	镜面梳状 柜	镜面洁净光亮，侧面无灰无污。
	浴巾架	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。
	毛巾杆	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。
	座便器	无污垢，无杂色呈本色，马桶盖完好无划痕。
	台盆及龙 头	无水迹，呈本色，无锈蚀。
	玻璃、地 面、墙面、 顶面、栏杆	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、 胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。 （2）无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、 油漆涂料污染，白棉袜行走无痕迹污染。
	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹。
e. 其 他	储藏间	无死角，无灰，用白手套擦拭无灰无污。
	晾衣架	呈本色，无油迹，无灰，白手套擦拭无灰。
	拖把池	呈本色无污无垢。
	阳台地面、 墙面、顶面 及阳台玻 璃栏板内 外	无污迹、水迹，无沙、无泥、无虫、无油迹、油漆 涂料污染。
	灯罩	无污迹、无涂料污染、无虫。
	空调孔	无杂物、无灰尘
	配电箱、弱 电箱	无涂料污染，内外光亮无灰

第六章 比选申请文件格式

正本（或副本）

“高庐·紫云台”项目（一标段） 2 批次住宅室内精保洁服务

比选申请文件

比选申请人：_____（全称并盖章）

法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）

目 录

一、比选申请函

二、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书

三、资格审查资料

四、服务方案

一、 比选申请函

致：四川成南高速公路有限责任公司

1、我方在充分理解比选文件要求的基础上，结合企业自身情况及管理经验，愿意以人民币单价：_____元/m²，总价 _____元（大写：_____）（此价格含税，税率____%）的比选报价，按合同约定实施和完成本项目全部工作内容，

服务期限：_____

服务要求：_____

2、我方完全同意自行承担为本项目比选所发生的一切费用。

3、我方同意本次比选申请有效期为 90 天，并承诺在比选申请有效期内不修改、不撤销比选申请文件。

4、除非另外达成协议并生效，你方的中选通知书和我方的比选申请文件将构成约束我们双方的合同。

5、我方完全同意比选文件合同条款内容，并承诺中选后严格按该合同约定完成相应的工作内容，承担相应的义务和责任。

6、我方承诺：如我方提供的服务不能满足比选人的要求，比选人可随时更换，我方对此无异议。

7、我方所递交的比选申请文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响；我方完全同意比选文件规定的比选申请截止时间；完全同意比选文件的规定，若我方擅自放弃投标、递交比选申请文件后擅自撤回比选申请文件或是由于自身的过错而不能缔结合同，及比选人发现我方的比选申请文件资料有隐瞒、欺诈行为的，将取消比选申请资格。

8、我方愿意提供贵公司可能另外要求的与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

二、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书

（一）法定代表人身份证明

比选申请人单位名称：_____

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：____

系_____（比选申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

比选申请人：_____（全称、盖章）

____年__月__日

附：法定代表人身份证复印件并加盖单位鲜章，不提供则不通过符合性评审。

（二）法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（比选申请人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名）为我方委托代理人，以我方的名义参加四川成南高速公路有限责任公司的（项目名称）的比选活动。委托代理人以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改比选申请文件、确认最终报价以及合同谈判过程中所签署的文件和处理与之有关的事宜，我方均予以承认并承担其产生的权利和义务，其法律后果由我方承担。

委托期限：本项目比选期内。

被授权代理人无转委托权。

特此委托。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）
法定代表人：_____（签字）
身份证号码：_____
委托代理人：_____（签字）
身份证号码：_____

授权日期：_____年____月____日

注：（1）比选申请人的法定代表人直接参加比选活动的，不需要提供授权委托书；
（2）委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人，否则比选人将认为其授权无效；
（3）授权人及被授权人均须在本格式中亲笔签名，并附法定代表人及委托代理人身份证复印件（加盖单位鲜章），保证清晰有效，否则不能通过符合性评审。

三、资格审查资料

(一) 比选申请人基本情况表

比选申请人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				网 址	
法定代表人	姓 名		技术职称		电 话	
项目负责人	姓 名		技术职称		电 话	
成立时间						
资质等级						
企业统一信用代码						
注册资金						
开户银行						
账 号						
经营范围						
备 注						

注：在本表后应附企业有效营业执照复印件或扫描件并加盖比选申请人单位鲜章，不提供则不通过资格审查。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年____月____日

（二）业绩证明材料

序号	项目名称	业主名称	合同签订时间	合同内容(简要描述)

注：1、比选申请人以上业绩须提供合同复印件或扫描件并加盖比选申请人鲜章，业绩认定时间为合同签订时间。

2、以上业绩是指：

近三年内（2021年1月1日至今）完成过1个服务面积3.8万平方米及以上的精装房住宅精保洁服务业绩。此业绩为资格审查业绩，若不提供证明材料或材料不满足要求，则不通过资格审查。此外，详细评审中加分业绩也列于上表并提供相应证明材料。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年____月____日

四、服务方案

（格式自拟，加盖鲜章）

比选申请人提供本项目服务方案，包括但不限于：

- 1、服务内容和重难点分析
- 2、室内设施设备等物品的防护措施
- 3、人员职业健康和安全保障措施
- 4、进度计划及服务承诺
- 5、人员配置及保障