**广州市超算分布式能源投资有限公司**

**超算能源站保安、保洁、绿化服务**

**竞选文件**

1. **项目基本情况**
2. 项目名称：**超算能源站保安、保洁、绿化服务**
3. 项目地点：广州大学城
4. 采购限价：人民币49.8万元
5. 项目内容：

负责招标人的物业管理范围内的安保工作，保洁、绿化工作。具体内容详见附件7《超算能源站保安、保洁、绿化用户需求书》。

1. **合格投标人资格要求**
2. 必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，具备有效的工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一），按国家法律经营。
3. 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，投标人须提供《信用记录承诺函》附“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询结果截图并打印页面加盖公章。
4. 投标人没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结，声明在投标活动中3年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为。（格式自拟）
5. 近三年承接过类似物业管理服务。
6. 本项目不接受联合体报价。
7. **项目内容及要求**

详见附件7《超算能源站保安、保洁、绿化用户需求书》。

1. **服务期限**

本项目服务期限为24个月。

1. **费用及支付方式**
2. 本项目采用总价包干方式承包。投标总价应包括了投标人完成本合同约定内容、质量、标准提供维护保养服务所需的人工费、交通费、餐费、工具、利润、管理费、税费等供方履行本合同的所需全部费用和合理的利润。包括但不限于人工费用、行政费用、物耗费用、劳保用品费用、工器具费用、交通费、管理费、利润和税金等各项费用，以及承担本合同明示或暗示的所有风险责任和义务所发生的一切费用。该价款已包括按实际现状实现合同目的所须达到质量标准的全部费用，如有漏报，视为投标人已将相关费用计进其他项目中或属于投标人单方面作出的让利，如若中标，采购人不另行增加费用。价格含有效的增值税专用发票。
3. 支付方式
4. 在本合同履行期内，若国家税费调整，合同含税金额按国家规定税率作出相应调整，供方每次申请付款应按照合同内容开具相应税率的合法有效的增值税专用发票。
5. 本项目采用分期付费方式: 每个月付款一次，供方按要求完成工作，并通过需方服务考评结果的基础上，需方在收到供方请款申请资料和供方开具的合法有效的发票后，支付上个月的服务费。供方每次申请费用支付时，须提供相应的增值税专用发票。
6. **投标文件**

根据需方要求的投标文件格式，进行密封报价（盖章）。投标文件应包含以下内容：

1. 技术部分（格式详见附件，加盖公章）

技术和服务响应方案：**供应商应充分了解服务内容，并针对本项目制定切实可行的技术和服务响应方案**，包括但不限于：

* 1. 技术服务方案；
  2. 投标人认为其它需要说明的文字。

1. 商务部分（提供复印件，并加盖公章）
2. 有效的企业工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一）；
3. “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询结果截图并打印页面加盖公章。
4. 在投标活动中3年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为声明。（格式自拟）
5. 供应商调查表（格式见附件2）；
6. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书原件（格式见附件3和附件4）；
7. 相关资质证书；
8. 本项目拟派项目负责人简历表（包括姓名、部门和职务、所学专业和毕业院校名称及毕业时间、主要资历、经验及承担过的类似项目，获得认证资质证书及复印件）；
9. 本项目拟派项目团队成员的简历表（包括姓名、部门和职务、所学专业和毕业院校名称及毕业时间、主要资历、经验及承担过的类似项目）等
10. 2019年1月1日至今完成过类似项目业绩（提供合同复印件）；
11. 投标人认为有必要的其他资质等材料复印件。
12. 投标报价（格式见附件1，加盖公章）
13. 报价一览表
14. 报价明细表

**七、勘察现场**

采购方不另行组织现场勘察，由投标人自行前往勘踏。投标人应充分了解清楚现场的环境和要求，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用（如有）由投标人自己承担，如因对现场不了解导致报价的失误，由投标人承担。

**八、评标方法**

本项目采用综合评估法，对投标人进行价格、商务、技术和信用评审，其中价格评审部分占50%，商务评审部分占10%，技术评审占40%，投标人评审得分=价格得分+商务得分+技术得分，评分标准见附件6。同时通过投标人资格及有效性审查（见附件5）和投标后，各投标人按综合评分由高至低的顺序依次排列，排名第一为第一中标候选人。采购人对中标人实行信用评价管理，中标后采购人将中标人纳入供应商管理系统，按项目对中标人的合同履约行为进行考核，具体按采购人供应商管理办法进行。

**九、递交投标文件**

1. 投标文件纸质文件一式一份，盖章扫描件电子版一份。纸质文件递交截止时间：2023 年5月 12 日14时0分前。以密封的形式提供投标文件到：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼前台。投标文件信封或外包装上应当注明采购项目名称、投标供应商名称和“在（竞选文件中规定的开标日期）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标供应商印章。采购人接受现场递交或邮寄两种方式。采用邮寄方式的，应在邮寄外包装袋上注明“**超算能源站保安、保洁、绿化服务**”字样。电子版可随纸质文件一同投递，或在截标后24小时内以电子邮件方式投递到邮箱：87594595@qq.com。投标供应商递交投标文件后，请联系采购人确认。
2. 递交的投标文件或投标文件信封未密封，或未在骑缝处盖章或签字，或逾期送达的需方有权不予受理。

**十、竞选文件公示**

本竞选文件在广州城投综合能源投资经营管理有限公司网站（网址：www.gzuci.com）、广州国企阳光采购服务平台（网址：http://cg.gemas.com.cn/）同时发布。本竞选文件在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州城投综合能源投资经营管理有限公司网站发布的文本为准。

**十一、采购人地址及联系方式**

采购单位：广州市超算分布式能源投资有限公司

联系地址：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼

联系人：王小姐

联系电话：020-39302078

附件1：投标报价

附件2：供应商调查表

附件3：法定代表人身份证明书

附件4：法定代表人授权委托证明书

附件5：投标人资格及有效性审查表

附件6：评分标准

附件7：采购需求书

附件8：合同格式

采购人：广州市超算分布式能源投资有限公司

2023年4月28日

附件1

**报价一览表**

项目名称：**超算能源站保安、保洁、绿化服务**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标价（单位：人民币元） | |
| 1 | 投标总价（含税） | 大写：  小写：  必须开具增值税专用发票，税点（） | |
| 2 | 拟委派的项目  负责人 | 姓名 |  |
| 主要工作经验 |  |
| 联系方式 |  |

注：（1）投标总价为人民币报价。

（2）投标总价应包括投标人完成本项目（如果中标）所必须的所有成本费用和投标人应承担的一切税费，包括但不限于全部人工费、材料、成果资料制作、交通、差旅费、利润及税费等完成项目内容所需的全部费用。投标人认为需要发生的其他相关服务等等。

（3）若用小写表示的金额和用大写表示的金额不一致，以大写表示的金额为准。

投标人名称（盖章）： 日期：2023年 月 日

附件2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商调查表  项目名称：**超算能源站保安、保洁、绿化服务** | | | | | |
| 单位名称 |  | | | 法人代表 |  |
| 详细地址 |  | | | 邮 编 |  |
| 成立日期 |  | 营业执照号码 |  | 发证机构 |  |
| 固定电话号码 |  | 传真号码 |  | 注册资金 |  |
| 公司类型 |  | | 机构性质 |  | |
| 项目联系人 |  | | 联系电话 |  | |
| 经营范围 |  | | | | |
| 序号 | 资质证书（认证项目）名称 | | | 发证机关 | |
| 1 |  | | |  | |
| 2 |  | | |  | |
| 3 |  | | |  | |
| 主要服务行业 |  | | 主要客户 |  | |
| 近三年类似业绩 | | | | | |
| 序号 | 服务单位 | | 项目内容 | | |
| 1 |  | |  | | |
| 2 |  | |  | | |

投标单位（加盖公章）：

日期：2023年 月 日

附件3

**法定代表人身份证明书**

在我单位任职务，是我单位法定代表人，身份证号为 ，特此证明。

（单位盖章）

日期：2023年 月 日

单位通信地址：

邮政编码： 单位联系电话：

附：法人代表身份证正反面或其他身份证明材料复印件

附件4

**法定代表人授权委托证明书**

兹授权（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理广州市超算分布式能源投资有限公司组织的“**超算能源站保安、保洁、绿化服务**”的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书自2023年 月 日签章之日起生效，特此声明。

附：代理人性别： 年龄： 职务：

　　身份证号码：

附：被授权人有效身份证正反面或其他身份证明材料复印

（单位盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

日期： 2023年 月 日

说明：法定代表人亲自办理投标事宜的，无需提交本证明书。

附件5

**投标人资格及有效性审查表**

项目名称：超算能源站保安、保洁、绿化服务

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **备注** |
| 1 | 必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，具备有效的工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一），按国家法律经营。 |  |
| 2 | 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，投标人须提供《信用记录承诺函》附“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询结果截图并打印页面加盖公章。 |  |
| 3 | 投标人没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结，声明在投标活动中3年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为。（格式自拟） |  |
| 4 | 近三年承接过类似物业管理服务。 |  |
| 5 | 本项目不接受联合体报价。 |  |
| 6 | 投标文件按竞选文件的规定密封、盖章和签署； |  |
| 7 | 投标文件按竞选文件规定的格式填写，无内容不全或关键字迹模糊、无法辩认情形； |  |
| 8 | 对同一竞选项目未出现两个或以上的投标报价，且没声明哪个有效； |  |
| 9 | 投标总报价不得高于采购限价； |  |
| 10 | 投标总报价不低于企业自身成本； |  |
| 11 | 方案中无未响应竞选文件中已明确必须要作实质性响应的内容； |  |
| 12 | 投标文件无附有采购人不能接受的条件； |  |
| 13 | 符合竞选文件中规定的其他实质性要求。 |  |
|  | **评审结论（**通过/不通过**）** |  |

注：

1. 投标人分栏中填写“√”表示该项符合竞选文件要求，“×”表示该项不符合竞选文件要求，“○”表示无该项内容；
2. 经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。
3. 表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。
4. 如对本表中某种情形的评委意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

评委签名： 日 期：2023年 月 日

附件6

**评分标准**

项目名称：超算能源站保安、保洁、绿化服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审大项** | **评标内容** | **评标分值（满分）** | **评分标准** |
| 价格部分（50分） | 价格评分 | 50 | 投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得50分；有效投标报价与评标基准价之差，每上偏1%扣1分。 |
| 商务部分（10分） | 投标人质量保证体系 | 6 | 投标企业获得有效的质量管理体系ISO9001、环境管理体系ISO14001、职业健康安全管理体系ISO45001:2018（或OHSAS18001），每个认证得2分，最高6分。 |
| 注：投标人需提供上述材料复印件加盖公章。 |
| 投标人业绩 | 4 | 投标人自2019年1月1日至今承接过类似物业管理服务业绩（类似业绩是指依法发包的物业管理服务项目的业绩），需提供中标通知书或服务合同。项目业绩的时间、规模以中标通知书或服务合同为准，项目业绩必须是服务期达到1年或以上的。并提交业绩所属甲方名称、地址、联系人及联系电话。每提供一个得1分，本项最高得4分。 |
| 注：投标人需提供上述材料复印件加盖公章。 |
| 技术部分（40分） | 服务方案 | 40 | 针对本项目的需求制定项目服务方案，内容包括但不限于： 1、针对本项目物业管理服务的总体设想及实施方案； 2、对本项目服务提升建议及方案，方案可行性、具体性、特色性； 3、针对本项目的服务内容，服务标准，对突发时间快速响应的能力等。 第一名得30-40分，第二名得20-29分，第三名得10-19分，第四名得1-9分，第五名及之后不得分。 |
|  |  | 100 |  |

注：1、评委对各投标文件进行比较后，根据计分方法进行相应地打分。

1. 未提供各项评审的相关内容证明文件或证明文件模糊不清（有有效期的，须在有效期内），以致评委无法做出准确评判时，该项得分为0分。

附件7

**超算能源站保安、保洁、绿化用户需求书**

**第一条 物业基本情况**

物业名称：超算分布式能源站内物业

物业概况：超算分布式能源站位于番禺区大学城外环东路137号：占地面积4788平方米，外围绿化面积约3000平方米，外围停车位10个。本项目为国家超级计算广州中心供应部分电能、冷能，这为超算中心提供了独立于电网外的另一路冗余电源和冷源，提高了超算中心运行的可靠性。现有2台4.3MW等级的燃气内燃发电机，2台4.117MW烟气热水溴化锂冷水机和1台应急备用冷源3.798MW离心冷水机组，共同组成两联供系统。超算能源站整个物业系统，委托物业公司进行保安保洁管理。整个物业系统包括但不限于属目前招标人运营范围内的集控室、冷却塔、地下机房、管道、停车场区域及地面和地下建筑物。

1. **服务内容与质量**
2. **服务内容与职责**

1、保安岗位职责：

（1）负责招标人的物业管理范围内的安保工作；委托中标人管理的物业属于安全系数要求较高的敏感地方，中标人应严格管理，对进入能源站的人员、车辆实行登记管理制度，凡未经招标人的书面许可，任何人员（包括招标人、中标人的工作人员）及车辆不准进入该区域。中标人应制订有关管理制度及实施细则（在合同签订生效之日起三个工作日内提交给招标人），保证本项目合同下受托管理的物业系统的安全，上述管理制度、实施细则及其任何修改应经招标人批准后执行，并送招标人备案。

（2）确保本项目合同下受托管理的物业系统不受外来人为因素的干扰而使系统停产或损坏；

（3）预防和制止物业管理区域内发生的违反治安管理规定的行为；

（4）预防和制止“两抢”、“两盗”及其它现行的违法犯罪行为；

（5）发现物业管理区域内发生治安、刑事案件和突发性危急事件及时向招标人和有关部门报告并组织力量协助解决；

（6）物业公司在管理中，如有发现本项目合同下受托管理的物业系统漏水、漏电、漏蒸汽或其他损坏等安全隐患，应及时通知招标人检修整改，并做好纪录。

（7）日常消防安全巡查，定期组织安全大检查；

（8）协助招标人及有关部门组织消防演习工作；

2、保洁、绿化岗位职责：

（1）负责能源站厂房外围墙内走道、公共区域内的定期清洁绿化，垃圾外运工作。

（2）负责定期清理能源站围墙两侧和停车场区域杂草，防止杂草攀爬，每月一次。

（3）T1楼梯和T2楼梯外的玻璃幕墙、主控大厅玻璃、二期制冷间顶的玻璃屋顶面的清洗，每月一次。

（4）能源站内草坪定期割草。

（5）定期对物业周围的绿化树木、绿化带进行浇水、培土及修枝整形，除杂草，美化环境。

（6）防止绿化花卉、树木发生植物病虫害，如有发现及时喷射除虫剂消灭，在虫害多发季节，定期喷射除虫剂预防虫害。

（7）遇有台风、暴雨等恶劣天气，需做好预防工作，检查和保证排水的顺畅，预防高空坠物和树木的折断倾倒等事故的发生，及时检查和清理现场，恢复安全通道。

（8）负责提供清洁工作中所使用的工具、物料（垃圾袋、洗洁剂等）。

（9）在作业中应严格做好各项保护措施，服从招标人管理，并受现场值班人员的安全监管，不得擅自挪用招标人的物品或进入与其清洁无关区域。

**第三条 人员配置要求**

一、**保安：**

1.能源站门岗设置1×4名保安，24小时值班，节假日不休息。

2. 保安人员要求：男性 25-55岁，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好。

3. 新入职保安必须经过岗前专业培训合格才能上岗。

4.保安员必须统一着装，不定期进行专业培训。

5，投标人应在认真考察本项目情况的基础上，自行考虑人员配置，保安人员值班安排根据实际情况并在取得招标人同意的情形下，可适当进行调整，以加强夜间巡查力量。

**二、保洁绿化人员：**

1、能源站配备一名保洁兼绿化人员，工作时间为工作日的8:30-12:00,14:30-17:30。

2、保洁人员需有相应的绿化经验。

3、保洁人员要求：25-55岁，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好.

**第四条 服务期限**

服务期限：2023年8月1日～ 2025年 7月 31日。

附件8合同格式

甲方合同编号：

乙方合同编号：

**广州市超算分布式能源投资有限公司**

**能源站项目保安、保洁及绿化服务合同**

项目名称：广州市超算分布式能源投资有限公司能源站项目

甲 方：广州市超算分布式能源投资有限公司

乙 方：

签订日期： 2023 年 月

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动法》、《保安服务管理条例》等有关法律法规，本着诚实守信、平等互利的原则，经甲、乙双方友好协商订立本合同。本合同分保安服务和保洁、绿化服务两大方面：

**第一条 主要任务及护卫范围：**

1、保安岗位职责：

（1）负责甲方的物业管理范围内的安保工作；委托乙方管理的物业属于安全系数要求较高的敏感地方，乙方应严格管理，对进入能源站的人员、车辆实行登记管理制度，凡未经甲方的书面许可，任何人员（包括甲方、乙方的工作人员）及车辆不准进入该区域。乙方应制订有关管理制度及实施细则（在合同签订生效之日起三个工作日内提交给甲方），保证本项目合同下受托管理的物业系统的安全，上述管理制度、实施细则及其任何修改应经甲方批准后执行，并送甲方备案。

（2）确保本项目合同下受托管理的物业系统不受外来人为因素的干扰而使系统停产或损坏，如出现故障应及时回复以确保物业管理运行平稳；

（3）预防和制止物业管理区域内发生的违反治安管理规定的行为，及时向甲方报告；

（4）预防和制止“两抢”、“两盗”及其它现行的违法犯罪行为；

（5）发现物业管理区域内发生治安、刑事案件和突发性危急事件及时向甲方和有关部门报告并组织力量协助解决；

（6）物业公司在管理中，如有发现本项目合同下受托管理的物业系统漏水、漏电、漏蒸汽或其他损坏等安全隐患，应及时通知招标人检修整改，并做好纪录。

（7）日常消防安全巡查，定期组织安全大检查；

（8）协助甲方及有关部门组织消防演习工作；

（9）负责监视出入人员和物品的进出情况，对危险品和可疑人员的进入要进行控制和报告；

（10）注意和疏导闲杂人员，劝阻破坏和污染环境和卫生的行为；

（11）严格验证制度，防止未经许可的人员、车辆、物资擅自进出责任区，维护责任区内的治安秩序；

（12）坚守岗位，认真做好巡逻、检查、护卫、守夜等项工作，预防管区内发生刑事案件和治安灾害事故；

（13）服从命令，听众指挥，积极完成项目主管临时指派的保安任务。

2、保洁、绿化岗位职责：

（1）负责能源站厂房外围墙内走道、公共区域内的定期清洁绿化，垃圾外运工作。

（2）负责定期清理能源站围墙两侧和停车场区域杂草，防止杂草攀爬，每月一次。

（3）T1楼梯和T2楼梯外的玻璃幕墙、主控大厅玻璃、二期制冷间顶的玻璃屋顶面的清洗，每月一次。

（4）能源站内草坪定期割草，此部分工作不包含在合同范围内，能源站如需进行全场割草，甲方若委托乙方进行有偿服务的，费用为1200元/次。委托单见附件一。

（5）定期对物业周围的绿化树木、绿化带进行浇水、培土及修枝整形，除杂草，美化环境。

（6）防止绿化花卉、树木发生植物病虫害，如有发现及时喷射除虫剂消灭，在虫害多发季节，定期喷射除虫剂预防虫害。

（7）遇有台风、暴雨等恶劣天气，需做好预防工作，检查和保证排水的顺畅，预防高空坠物和树木的折断倾倒等事故的发生，及时检查和清理现场，恢复安全通道。

（8）负责提供清洁工作中所使用的工具、物料（垃圾袋、洗洁剂等）。

（9）在作业中应严格做好各项保护措施，服从甲方管理，并受现场值班人员的安全监管，不得擅自挪用招标人的物品或进入与其清洁无关区域。

(10)负责按照甲方要求，委派合格的清洁服务员工以及实施清洁作业；

（11）负责提供清洁工作中所使用的工具、物料（垃圾袋、洗洁剂等）；

（12）乙方在作业中应严格做好各项保护措施，服从能源站管理，并受现场值班人员的安全监管，不得擅自挪用甲方的物品或进入与其清洁无关区域。

（13）乙方需在甲方提出异议及返工要求的立即实施，如缺少立即执行的条件，则乙方必须在两个工作日内满足条件并完成工作。

（14）乙方在作业过程中需保证甲方物品的完好，如因乙方责任造成的损坏，需由乙方承担所需的维修、采购等所有费用。

3、门卫岗职责

（1）负责监视出入人员和物品的进出情况，对危险品和可疑人员的进入要进行控制和报告；

（2）注意和疏导闲杂人员，劝阻破坏和污染环境和卫生的行为；

（3）严格验证制度，防止未经许可的人员、车辆、物资擅自进出责任区，维护责任区内的治安秩序；

（4）坚守岗位，认真做好巡逻、检查、护卫、守夜等项工作，预防管区内发生刑事案件和治安灾害事故；

（5）处理责任区内发生的有关治安事件，并及时报告上级；

（6）服从命令，听众指挥，积极完成项目主管临时指派的保安员任务。

3、服务地点和范围：隶属于广州超级计算中心天然气分布式能源站所有资产及周边相关设施。

4、工作时间和范围: 服务期限内，每天24小时，包括节假日。

**第二条 人员数量、服务期限：**

1、甲方共需物业人员 名，其中保安员 名，保洁员 名，全部由乙方提供。

2、服务期限：2023年8月1日～ 2025年 7月 31日。

**第三条 酬金、付款办法：**

1、甲方向乙方交付有偿保安、保洁（含垃圾清运费）及绿化服务费为：保安人员 元／月× 人，保洁员 元／月×1人，每月合计 万元整（￥ 元）；半年服务费含税总额为 万元整（￥ 元）。

2、甲方支付给乙方的服务费已包括乙方提供服务所聘用员工所产生的开支等一切费用。乙方应向其聘用的员工支付工资、养老金、公积金、失业保险、残疾人保障金、医疗保险、生育保险、工伤保险、外来从业人员综合保险、意外保险、年终奖等福利及用工单位解聘或遣返员工（包括但不限于劳动关系的终止或解除）须承担的劳动经济补偿等。乙方选派或招聘的员工应当按国家劳动法、劳动合同法等相关法律法规的规定，由乙方与其签订劳动合同或聘用合同。

3、付款办法：自合同双方签字并盖章生效和乙方人员正式到岗之日起，3个工作日内乙方向甲方提供等额保安、保洁及绿化服务费增值税专用发票（按现行税局政策开具），每个月付款一次，甲方应在收到发票的7个工作日内，在每月15日前向乙方一次性付清上个月保安服务费。

户名：

乙方开户银行：

帐号：

4、本合同货币计价单位为人民币。

**第四条 人员的管理**

1、保安、保洁及绿化服务人员由甲乙双方实行双重领导，根据任务需要双方共同研究部署保安力量。

2、甲乙双方共同负责保安、保洁及绿化服务人员的业务、技术、政治思想教育及日常行政管理工作。

3、乙方应按广州市社会保障相关规定为保安、保洁及绿化服务人员购买相应的社会保险。

3、保安、保洁及绿化服务人员在护卫范围内因工作致伤、致残、致死和遭遇不测时，由乙方按社保局有关规定报工伤处理。

4、保安、保洁及绿化服务人员须服从辖区派出所领导和指挥以及业务上的指导。

5、在符合国家法律法规的前提下，保安、保洁及绿化服务人员应当遵守和执行甲方的各项规章制度。

**第五条 甲方的权利和义务：**

1、甲方有权对保安员的各项工作进行监督、检查和具体指导，有权对工作不合格保安员提出处理意见。

2、甲方可根据本单位工作实际和需要免费为保安员配备所需的场内通讯器材。

3、甲方要建立健全“三防”等各种安全防范措施和规章制度，以便于保安员依章执行，同时应教育本单位全体员工认真执行安全防范规定和支持配合保安员的工作。

4、甲方不得未经乙方同意录用乙方员工。否则，应视为甲方违约，承担违约责任。违约方应支付给对方违约金为合同有效期内全部保安服务费总额的30%。

5、若甲方实际经营权、所有权进行转让、买卖、移交的，应将实际情况提前一个月通知乙方，因甲方未及时通知而造成乙方经济损失的，甲方承担赔偿责任。

甲方对乙方的服务及质量不满意时有权提出异议及要求返工，如乙方多次出现服务质量问题，甲方有权解除本合同；

6、如遇到特殊情况，可要求乙方按甲方要求时间进行服务。

7、甲方有权对乙方现场作业实施安全监管，制止乙方的违规行为并考核罚款（罚款金额以甲方的管理制度为准，并在当季支付金额中进行扣款），以上条款不能免除乙方的责任（包括时间范围及工作范围）。

8、甲方须按时支付保安、保洁及绿化服务服务费。

**第六条 乙方的权利和义务：**

一、**人员配置要求**：

**保安：**

1.能源站门岗设置1名保安，24小时值班，节假日不休息。

2. 保安人员要求：男性 25-55岁，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好。

3. 新入职保安必须经过岗前专业培训合格才能上岗。

4.保安员必须统一着装，不定期进行专业培训。

5，乙方应在认真考察本项目情况的基础上，自行考虑人员配置，保安人员值班安排根据实际情况并在取得甲方同意的情形下，可适当进行调整，以加强夜间巡查力量。

**保洁绿化人员：**

1、能源站配备一名保洁兼绿化人员，工作时间为工作日的8:30-12:00,14:30-17:30。

2、保洁人员需有相应的绿化经验。

3、保洁人员要求：25-55岁，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好。

**二、岗位职责：**

**三、保安队工作细则**

**值勤**

1、准时上岗。因故不能上岗，必须办理请假手续，并经领导批准（应提前一天请假）。

2、交接班时，接班者应提前十分钟到岗，交接者应将情况向接班者详细交代清楚，未有接班者接替，当班者不能高岗，交接班要有交接人签字。

3、值勤时必须穿着保安制服，佩带标志，保持良好的精神风貌。处理问题要以礼待人，做到文明值勤，按规定坚持立岗迎候制度。

4、严格执行进驻单拉制订的门卫和其他有关制度。来访、联系工作应按规定办理手续，责任区的物品等必须具有认可的出门证方能放行。

5、维护车辆进出秩序，防止事故发生。车辆进入责任区域的，应认真做好安全防范工作。

6、维护责任区内的治安秩序，处理一般的治安事件，对影响责任区内正常秩序的人要敢于管理、善于劝阻，但一定要以理服人，防止简单粗暴，构成违反治安管理案件的，应及时报告上级部门处理。

7、责任区发生不安全因素和事故苗头，要及时报告进驻单位采取措施，堵塞漏洞，发生火灾、爆炸和其它事故的，在采取扑救等应急措施的同时，应立即报告公安部门和进驻单位。

8、熟悉消防器材的位置及使用方法以及水、电、煤气总开关等设施，以便在发生紧急情况时应急处理。

**纪律**

1、不准迟到早退，不准脱岗，擅高职守。

2、不准在值勤时睡觉。

3、不准在岗位上打牌、干私活、看书报。

4、值勤中不得粗暴无礼，严禁打人、骂人。

5、严禁酗酒，值勤中不准饮酒。

6、严格遵守保安人员着装规定，保持服装的整洁以及穿着规范。

7、不准擅自将亲友或无关人员带入值勤区域。

8、不准擅自挪用和使用进驻单位存放在保安责任区域内的车辆、设备和生活用品等。

9、不准私自接受进驻单位和其他客户给予的物品和现金，严禁向进驻单位和其他客户索取财物。

10、严格遵守宿舍管理规定，未经许可不准将外来人员或亲人带入宿舍。 保安队员违反上述规定以及受到派驻单位投诉的，视情节分别给予教育、罚款、辞退（开除）等的处理。

**第七条 特约服务**

**1、定义：**特约服务是指在符合国家相关法律、法规范围内，在不影响正常保安工作的前提下，甲方需要额外增加的超出保安工作范围的服务事项。

**2、费用标准：**对于偶尔发生、时间短暂、劳动强度较轻的特约服务事项，在不影响正常保安工作的前提下，乙方可义务为其免费提供服务。对于有规律性、经常性发生的特约服务事项，在甲乙双方协商一致的基础上，乙方按成本价格向甲方收取一定费用。费用标准和支付办法由双方另行签订补充协议约定。

**3、特约服务具体事项及费用标准：** 按实际情况与成本价格双方另行协议约定。

**第八条 违约责任：**

1、合同期内双方均不得擅自中止或解除本合同，确需中止或解除的，须提前一个月通知对方，并向对方支付两个月服务费作为损失赔偿。

2、甲方未依本合同第三条第2款规定按时履行付款义务，乙方有权按照最新公布的一年期LPR利率收取逾期利息，逾期超过30天的，乙方有权提前解除合同。

3、合同履行期间，在保安员工作时间、能力和职责管理范围内发生责任事故，经公安部门侦查终结并认定确属保安员失职造成的，由乙方承担相应责任。以下情况乙方不承担任何责任或部分责任：

⑴ 甲方债务民事纠纷、甲方盘点发现的短少、无明显盗窃痕迹的被盗事故、犯罪分子持械公然暴力抢劫、甲方工作人员自盗，或发生被盗事故，被盗物品为个人可随身隐蔽携带的物品、智力成果和知识产权的，乙方不承担赔偿责任；

⑵ 由不可抗力给甲方造成的经济损失和人身伤害，乙方不承担任何责任。但乙方应配合甲方尽力采取补救措施，避免损失进一步扩大。不可抗力包括但不限于地震、雷击、水灾、泥石流等自然灾害，战争、社会暴乱等意外事件，或国家法律法规和政策的调整等；

⑶ 甲方财务部门的库存现金额度应当符合国务院《现金管理暂行条例》及相关法律法规的规定。如库存现金数额超过银行核定的库存现金限额或数额较大时，甲方应另行委派专人值守；

⑷ 合同履行期间，乙方发现护卫范围内存在人力不足或其它安全隐患，甲方应给予足够重视并及时消除。如乙方已经以书面提出且工作中已尽到勤勉审慎之义务，因甲方未及时消除安全隐患而发生安全责任事故，乙方不承担任何责任；

5、责任归属未查清之前，双方仍应按本合同规定忠实履行各自义务，任何一方因此擅自变更、中止或解除本合同的均视为违约，违约方应当承担违约责任。因不可抗力造成合同不能继续履行时，双方均可协商变更、中止或解除合同。

6、在合同履行期间，如发生责任事故乙方需要保险理赔时，甲方应积极协助并于事故发生的5个工作日内出具保险理赔所需的各类证明资料。如因甲方过错而导致理赔不成，该部分损失或风险应由甲方自行承担，乙方仅补偿应赔偿甲方损失中超过保险赔偿的部分。

**第九条 合同期内发生责任事故，乙方的赔偿额不超过物品原值抵扣使用折旧后的价值，同时单次最高不超过当月服务费总额，如总额超过人民币 万元（￥ 元），则以人民币 万元（￥ 元）为最高限额，具体赔偿数额由双方在上述限定范围内协商确定。**

第十条 甲乙双方企业合法身份证明文件:

1、经过注册地工商行政管理部门年审的《企业法人营业执照》副本复印件，须加盖公章。

2、本合同由非企业法定代表人签署或加盖姓名章的，签署人应出具由企业法定代表人签署的《企业法定代表人授权委托书》。

第十一条 合同履行过程中，如双方发生争议事项，应本着“友好合作、平等自愿”的原则协商处理。如协商不成，则提交深圳仲裁委员会依法裁决。

第十二条 本合同未尽事宜,一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，可作出补充规定，补充规定与本合同同具法律效力。

第十三条 本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，同具法律效力。

第十四条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

此后无正文

---------------------------------------------------------------

**签字页：**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）  法定代表人签字：  年 月 日 | 乙方（盖章）  法定代表人签字：  年 月 日 |
| 开户全称：广州市超算分布式能源投资有限公司 | 开户全称： |
| 开户银行：中国建设银行广州保利国际广场支行 | 开户银行： |
| 银行帐号：44001450043052502962 | 银行帐号： |
| 纳税人识别号：914401010611160236 | 纳税人识别号： |
| 通讯地址：广州市番禺区大学城外环东路137号 | 通讯地址： |

**附件一：**

**合同外委托单**

**编号：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | **合同名称** |  |
| **服务单位** |  | | |
| **服务内容描述：** | | | |
| **需求部门确认：**  **（签字）** | | **服务单位确认：**  **（盖章）**  **负责人：** | |
| **主管领导确认：**  **（签字）** | |

附件二

**廉洁协议承诺书**

甲方：广州市超算分布式能源投资有限公司

乙方：

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任：

甲方相关工作人员，在业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州市超算分布式能源投资有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定，建立企业诚信档案；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动，为乙方提供公平的竞争环境与平台；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任：

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁取、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报。广州大学城投资经营管理有限公司受理部门：纪检室；举报电话：020-39302061；举报邮箱：dxcgsjjs@163.com。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据国家和广州市超算分布式能源投资有限公司招投标等有关规定，对乙方进行处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经政府有关执纪执法部门或甲方纪检监察机构查证属实，甲方根据广州市超算分布式能源投资有限公司有关规定，视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

广州市超算分布式能源投资有限公司 （公司名称）

法定代表人 法定代表人

（或委托代理人）： （或委托代理人）：

年 月 日 年 月 日

附件三

**广州市超算分布式能源投资有限公司**

**能源站项目保安、保洁、绿化管理服务**

**安全生产管理协议**

甲方：广州市超算分布式能源投资有限公司

乙方：

甲方将**广州市超算分布式能源投资有限公司能源站项目保安、保洁、绿化管理服务**项目委托乙方实行物业管理，经双方友好协商，制定以下安全协议书。

一、乙方负责**广州市超算分布式能源投资有限公司能源站项目**区域的安全保卫、公共区域消防安全管理、卫生、防疫、秩序维护以及处置突发应急事件等工作。乙方应对其员工做好安全教育培训，加强安全管理。

二、乙方要制定完善的安全保卫应急方案，对异常情况应要及时向甲方安全办汇报。

三、对脱岗、睡岗、不经安全办批准让外人进入或动用区域的物品、私自乱接乱拉电线、私自使用房屋、超功率使用电器等违规行为，安全办有权处50—500元的罚款。对不能配合管理的人员，甲方有权要求乙方更换。

五、甲方提供的办公管理用岗亭，乙方负责使用安全，不得使用大功率（超过1KW）电器。

六、承担由于措施不当而发生员工受到伤害的一切后果。

七、如因乙方的过错造成甲方或第三方的财产或人身伤亡，应负损害赔偿责任和法律责任。

八、乙方与雇员、客户及其它任何第三方产生的纠纷由乙方负责，与甲方无关。

九、乙方必须依法参加工伤社会保险，为从业人员交纳保险费。

十、接受甲方的安全监督及违规的罚款处理。

十一、在提供运营管理服务过程中，乙方或乙方员工给甲方或第三方人身、财产造成损失的，乙方应负责赔偿。如果因此造成甲方损失的，乙方应及时向甲方偿付。

本协议作为《广州市超算分布式能源投资有限公司能源站项目保安、保洁及绿化服务合同》的附件，是合同的有效组成部分。合同与附件之间内容应认为是互为补充和解释。如有模棱两可或互相矛盾之处，以时间在后的文件为准。

以上条款，经双方确认并签名盖章后生效。

**甲方**： 　　 **乙方**：

法定代表人： 　　　法定代表人：

日期：20 年 月 日 　　　　日期：20 年 月 日

附件四

**物业保安、保洁、绿化服务考核标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **考核内容** | **扣罚标准** | **扣罚金额** |
| 1 | 按时交接班，执勤者必须提前10分钟到岗。与上一班同事必须进行完善的交接工作。如接班同事有事无法按时到岗时，值班同事不得离开。 | 交接工作不完善、值班者无故离岗 | 50元/次 |
| 2 | 值班人员应按规定穿戴制服，衣着干净整齐。 | 未按要求穿戴制服 | 20元/次 |
| 3 | 值班期间不得进行打扑克、看杂志、聊天、玩手机等休闲娱乐活动。 | 值班时参与休闲娱乐活动 | 50元/次 |
| 4 | 值班时不得饮酒，不得在饮酒后到岗接班 | 值班时饮酒或酒后值班 | 500元/次 |
| 5 | 不迟到、不早退，不擅自离开工作岗位，因特殊情况要请假时须报请保安主管批准，并安排好人员代岗，确保岗位日常工作不受影响方可离岗。 | 迟到、早退、擅自离岗 | 20元/次 |
| 6 | 值班室必须保证全天24小时有人员在岗。 | 值班室无人看守 | 100元/次 |
| 7 | 日常巡查发现设施设备损坏应第一时间反馈给相关部门或领导。 | 发现设备设施损坏未反馈 | 10元/次 |
| 8 | 值班人员在值班时应配合服务中心做好大楼内主要物业的门禁管理工作，做到上班开锁，下班上锁的检查。 | 在规定围蔽时间内未做到要求 | 10元/次 |
| 9 | 值班人员不得睡觉、瞌睡，应保持饱满的精神状态。 | 在岗睡觉、瞌睡 | 50元/次 |
| 10 | 依照大楼规定，准时开关公共区域内照明设备。如有损坏及时反馈工程部。 | 未能按时开关照明 | 10元/次 |
| 11 | 值班人员应熟识各安全器材的使用，能做到拿了即用。 | 抽查人员不懂使用 | 50元/次 |
| 12 | 实行交接班出勤签到制度，巡逻岗当值人员至少每2小时对服务区域进行一次巡查签到；发现和查问进入服务区域身份不明人员，检查大楼重点部位。 | 不按时出勤、巡查签到、可疑人员在服务区域内流窜 | 20元/次 |
| 13 | 尽力防止能源站物业内及公司的财物盗窃及损失。 | 如发生盗窃及财物损失 | 500元/次 |
| 14 | 须对外来人员、车辆进行查问、登记，禁止无关人员及车辆进入服务区域。 | 未按要求对外来人员、车辆进行查问、登记 | 20元/次 |
| 15 | 门岗值班人员应在出入口引导指挥车辆安全行驶，及时疏通道路；巡逻岗值班人员应引导进入能源站物业内的各类车辆有秩序停放，不允许乱停乱放，维护交通秩序，确保道路通畅和车辆安全。 | 未能及时引导指挥车辆出行、车辆乱停乱放 | 10元/次 |
| 16 | 负责保管岗位配备的设施设备、安防器材；交接班时需清点确认。 | 设施设备、器材丢失，人为损坏设施、器材。 | 照价赔偿 |
| 17 | 维护能源站物业内消防安全，对公共区域消防设施、器材进行日常巡查，并每月检查1次消防器材；确保消防设施、器材处于正常有效状态，各安全通道、出口、消防应急车道畅通无阻。 | 未按要求检查消防器材、消防器材失效；安全通道、出口、应急车道被占用或堵塞 | 50元/次 |
| 18 | 每月至少组织一次针对保安相关知识、技能的培训、训练；每月至少组织一次针对消防安全相关知识、技能的培训或训练；并建立台账。 | 未按要求进行保安、消防培训、训练；抽查台账不完善。 | 100元/次 |
| 19 | 每月定期清理能源站围墙两侧和停车场区域杂草。 | 未按要求清理，杂草攀爬。 | 50元/次 |
| 20 | 每月定期清洗T1楼梯和T2楼梯外的玻璃幕墙、主控大厅玻璃、二期制冷间顶的玻璃屋顶面。 | 未按要求清理。 | 50元/次 |