比选文件

单位名称：北京市养老护理照料示范中心

项目名称：物业服务项目

 **2025年7月**

目 录

[第一部分　比选邀请 1](#_Toc601420990)

[第二部分　响应文件编制要求 2](#_Toc1029676942)

[第三部分　采购需求 3](#_Toc2015197008)

[第四部分　合同文本 7](#_Toc1101852927)

[第五部分 评审方法及标准 13](#_Toc1635271000)

[第六部分 响应文件的格式 15](#_Toc453669912)

#

# 第一部分　比选邀请

北京市养老护理照料示范中心对下述服务选取供应商,现邀请贵公司前来参加本次采购工作。

1. 项目名称：物业服务项目
2. 项目预算金额：98.921661万元
3. 项目基本概况介绍：

北京市养老护理照料示范中心（简称“养护中心”）隶属于北京市民政局，经2014年4月北京市机构编制委员会批准设立，为相当正处级全额拨款事业单位。主要承担北京老年护理照料工作，作为示范性养老机构开展相关示范和交流活动。养护中心地处北京市顺义区左堤路李遂段19号院（北京市松鹤温泉新村）内，位于潮白河畔，建筑面积28406.18平方米，设计床位446张。

北京市养老护理照料示范中心拟通过公开比选方式委托物业管理公司为本单位提供绿化美化管理（绿化面积5482.09㎡）、周边道路环境卫生、生活垃圾分类及清运、维持公共秩序、房屋建筑维护（不涉及特种作业）、基础设施的日常维修和养护等服务。保障我单位安全、环境优美、使其能长久发挥整体功能和综合效益，使老年人在清静、优美、生活方便的环境里，安居乐业。

1. 响应文件递交方式及地点

中选人在“中介服务网”报名参与，并按要求将比选申请文件电子版递交至北京市养老护理照料示范中心邮箱，同时将电子版（盖章扫描后PDF版本）比选申请文件上传至“中介服务网”。电子版：yhzxxzglk@mzj.beijing.gov.cn

1. 项目联系人及电话：苗老师 010-50941566

# 第二部分　响应文件编制要求

供应商提交的响应文件(统一格式)组成，包括：

**一、资格证明文件**

1.营业执照、具有政府采购定点服务资格等资质文件；

2.信用情况等文件；

（例如：参加本采购工作前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明（法定代表人或授权代表签字并加盖公章，格式见附件）；供应商信用记录查询声明及网页截屏；供应商须在查询声明后附通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询到的信用记录结果网页截屏（见第六部分 供应商响应文件的格式）。

3.本项目面向小微企业，供应商出具小微企业声明函。

**二、商务及技术文件**

1.应答报价一览表（见第六部分 供应商响应文件的格式）。

2.包括但不限于公司简介、对服务需求的了解程度、服务方案、人员配备、项目实施计划、供应商信用情况、业绩证明材料等有利于评审的资料

# 第三部分　采购需求

**一、项目基本情况**

1.项目名称：物业服务项目

2.采购人名称：北京市养老护理照料示范中心

3.采购人地址：北京市顺义区左堤路李遂段19号院

4.采购人联系方式：苗老师 电话：50941566

5.服务地点：北京市顺义区左堤路李遂段19号院

6.资金来源：财政资金

7.项目预算金额：98.921661万元

**一、服务范围**

1.物业服务区域包含：公共区域、办公区、休养区（A区、B区、C区、D区、E区）、宿舍区，建筑面积共计28406.18平方米。

2.绿化服务区域包含：采购人楼宇周边绿化带，楼宇间花园等，绿化面积共计5482.09平方米。

3.公共环境卫生区域包含：采购人楼宇周边道路、室外公共区、门前广场等。

1. **服务项目**

1.管网维护：采购人自来水、生活热水、中水、污水等用水管网系统的维护及检修。

2.日常维修：用电设施、休养区生活设施、办公配套设施、厨房设备等一般日常维修、维护。

3.绿化管理：包括树木、花草、绿地、定期修剪、施肥打药除草等的日常维护和管理。

4.公共区域环境（包括采购人楼宇周边道路、室外公共区、门前广场等）的清洁卫生。

5.生活垃圾分类（包括其他垃圾、可回收物和有害垃圾）；10个垃圾桶清运工作。

6.维持公共秩序、园区交通与车辆停放秩序的管理。

7.房屋建筑本体及配套设施的日常维修、养护和管理。

**三、服务要求及质量标准**

(一) 管网维护

1.中选人为采购人物业服务区域内自来水、生活热水、中水、污水等用水管网系统提供维护检修服务，保障用水管线正常运行，无堵塞、无跑冒滴漏等情况。

2.中选人提供24小时管网维修服务，配件由采购人提供。

（二）日常维修

1.中选人负责对采购人公共区域、办公区、休养区（A区、B区、C区、D区、E区）、宿舍区的用电设施、办公配套设施、休养区生活设施、厨房设备等一般日常维修、维护，保障楼宇内各项设施运行良好。

2.维修人员具备岗位所需相应资质证书，维修人员24小时值守。

3.对日常报修及时维修，小修不过夜。

（三）绿化管理

1.中选人负责采购人楼宇周边绿化带，楼宇间花园等周边绿地提供养护服务。

2.绿化管理及养护措施落实到位，定期修剪、施肥、杀虫、浇水、除草，保持绿化整齐美观，无大面积折损或病虫害。

3.每月进行隐患排查，对于高大树木及时修剪，避免雷击、阳光遮挡。杜绝枯枝坠落造成意外伤害等安全隐患发生。

4.不改变绿化用途和无破坏、践踏及随意占用现象。

（四）公共区域环境的清洁卫生

1．中选人负责采购人楼宇周边道路、室外公共区、门前广场等环境清洁工作。

2.路面整洁，管辖区内无卫生死角、无积存垃圾，下水道通畅。

3.室外环境定期进行消杀工作，避免虫害鼠患。

（五）生活垃圾分类

1. 中选人负责采购人10个垃圾桶清运工作（包括其他垃圾、可回收物和有害垃圾）。

2.中选人负责对采购人垃圾实行按北京市相关垃圾分类规定实施分类管理。

（六）维持公共秩序、园区交通与车辆停放秩序的管理

1.保证24小时门岗执勤和24小时定时巡逻，出现突发事件时5分钟之内响应并派工作人员至现场。

2.冬季、雨季、汛前以及重大节假日前进行安全排查并对发现的安全隐患及时整改。

3.车辆按规定停放，管理制度健全完善，车辆停放井然有序，保持道路畅通。

（七）房屋建筑本体及配套设施的日常维修、养护和管理

1.中选人对采购人房屋及公共设备、设施的日常报修及时提供维修服务。

2.服务标准：

（1）房屋外观：整洁、完好，制止并劝阻乱贴、乱涂、乱悬挂现象；

（2）设施维护：正常良好、无事故隐患；建立健全维修养护制度和安全操作规程；

（3）定期巡回检查、维护保养，做好设施维护记录，档案齐全；

（4）专业技术人员必须按规程操作；

（5）急修：对日常报修及时维修，小修不过夜。

3.中选人对采购人房屋及公共设备、设施每月进行安全隐患排查，遇有房屋建筑安全隐患及时上报并进行排除，保障房屋建筑安全。

**四、服务人员要求**

（一）服务人员综合要求：

1.所有服务人员上岗前必须持有健康证、真实身份证复印件及无犯罪记录证明，并符合养老机构院感要求。

2.人员配备要体现：精干、高效、一专多能、训练有素、敬业、健康。

3.特种岗位人员必须持证上岗。

4.服务人员要按岗位要求统一着装、言行规范，注意仪容仪表、自觉维护单位形象。

5.配备的管理人员、技术及服务人员不得频繁更换，确需调换要事先(提前 10 天)征得采购人的同意。

（二）服务人员岗位要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 人数 | 岗位任职要求 |
| 1 | 管理人员 | 1 | 具有5（含）年以上有相关物业岗位工作经验。年龄在 55周岁以下，有较强的组织领导能力和协调能力，对物业管理有独到的见解，对物业服务保障工作有整体的思路和构想。无犯罪记录。 |
| 2 | 客服 | 1 | 男女不限，年龄在 45 周岁以下，责任心强，有良好的职业操守和敬业精神，具有较强的沟通能力。回答问题大方、简捷、吐字清晰。 |
| 3 | 水工 | 2 | 男性，年龄在 55 周岁以下，身体健康，责任心强，须具有 3 年以上相关岗位工作经验，熟悉水暖管道作业，动手能力强，符合岗位要求。 |
| 4 | 维修电工 | 2 | 男性，年龄在 55 周岁以下，必须具有 3 年以上相关维修工作经验，取得电工证或相关操作证书，熟悉高低压和弱电，动手能力强，健康情况良好，符合岗位要求。 |
| 5 | 油漆工 | 1 | 男性，年龄在 55 周岁以下，身体健康，责任心强，须具有 3 年以上相关岗位工作经验。 |
| 6 | 瓦工 | 1 | 男性，年龄在 55 周岁以下，身体健康，责任心强，须具有 3 年以上相关岗位工作经验。 |
| 7 | 外保安 | 3 | 男性，年龄 50 周岁以下，持有保安人员上岗证，身体健康，责任心强，工作认真负责，反应敏捷， 能吃苦耐劳，1 年及以上保安工作经验。 |
| 8 | 外保洁 | 2 | 女性为主，年龄在 55 周岁以下，身体健康， 责任心强，素质高，踏实肯干，爱岗敬业；有 1 年及以上保洁工作经验。 |

 **五、安全条款**

1.中选人在作业期间应当遵守国家安全施工相关的管理规定，为作业人员配备合格劳动防护用品，安全用具，确保安全施工。如发生人身伤亡事故，由中选人承担一切法律责任及全部相关费用。

2.中选人安排的作业人员必须具备相应的作业资质，特种作业人员必须持有有关部门核发的合格有效上岗资格证书。

3.动火作业前，中选人向采购人提交动火作业申请，并按属地管理要求进行申报，经审批通过后方可作业。作业期间中标单位要落实看护责任，指定人员在指定的地点、时间动火作业。清理周边可燃物，配置灭火器等消防器材；动火作业后，在规定时间内确认无火灾危险后方可离开。

4.中选人临时用电要规范接线并做好防护措施，不得私拉乱接，作业后及时断电。

5.高空作业要按规范要求搭设脚手架、作业人员佩戴安全防护措施并设置专人看守防护，确保作业安全。

6.作业期间，要保持良好通风，对作业过程中产生的挥发性、刺激性气体及时净化。尽量减少刺激性气味对休养老人的不利影响。

7.中选人作业期间，应保持作业场所的安全、卫生，作业场所应设有警示标识并安排专人看护。

8.中选人未按国家有关法规、管理制度、岗位职责等切实履行义务造成安全生产事故或经济损失的，由中选人承担全部责任。

9.因采购人为养老机构，中选单位人员进入采购人工作场所应听从采购人工作人员的指导，尊重采购人的相应工作规范要求，主动避让休养老人，作业过程中主动避免噪声，尽量减少对采购人正常休养老人的不利影响。

 **六、物业管理费用构成及要求**

物业服务费用构成根据本项目的服务内容，测算服务人员的所有费用及其中可预见的各种绿化养护费和生活垃圾清运费用，进行测算并累加成总费用。

1.人员费用包括：工资、社会保险费、工装费用等；

2.税费。

 **七、需要说明的问题**

采购人提供物业管理办公用房，办公设备、维修工具由中选人自行准备。

# 第四部分　合同文本

**北京市养老护理照料示范中心**

**物业服务合同**

**北京市养老护理照料示范中心**

**物业服务合同**

委托方(甲方):北京市养老护理照料示范中心

地址：顺义区左堤路李遂段19号

联系人： 联系电话：

受托方(乙方):

地址：

联系人： 联系电话：

为了保障甲方房屋和公用设施的正常使用，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就乙方为甲方提供物业管理服务相关事宜，经友好协商达成本合同条款。

**第一章 物业基本情况**

项目地点：顺义区左堤路李遂段19号

物业服务区域包含：公共区域、办公区、休养区（A区、B区、C区、D区、E区）、宿舍区，建筑面积共计28406.18平方米。

绿化服务区域包含：甲方楼宇周边绿化带，楼宇间花园等，绿化面积共计5482.09平方米。

公共环境卫生区域包含：甲方楼宇周边道路、室外公共区、门前广场等。

**第二章 委托管理事项**

**第一条 委托管理事项**

1.管网维护：自来水、生活热水、中水、污水等用水管网系统的维护及检修。

2.日常维修：用电设施、休养区生活设施、办公配套设施、厨房设备等一般日常维修、维护。

3.绿化管理：包括树木、花草、绿地、定期修剪、施肥打药除草等的日常维护和管理。

4.公共区域环境（包括采购人楼宇周边道路、室外公共区、门前广场等等）的清洁卫生。

5.生活垃圾分类（包括其他垃圾、可回收物和有害垃圾）；10个垃圾桶清运工作。

6.维持公共秩序、园区交通与车辆停放秩序的管理。

7.房屋建筑本体及配套设施的日常维修、养护和管理。

**第三章 物业服务质量要求**

**第二条 服务标准**

（一）管网维护

1.乙方为甲方所属的自来水、生活热水、中水、污水等用水管网系统提供维护检修服务，保障用水管线正常运行，无堵塞、无跑冒滴漏等情况。

2. 乙方提供24小时管网维修服务，配件由采购人提供。

（二）日常维修

1.乙方负责对甲方公共区域、办公区、休养区（A区、B区、C区、D区、E区）、宿舍区的用电设施、办公配套设施、休养区生活设施、厨房设备等一般日常维修、维护，保障楼宇内各项设施运行良好。

2.维修人员具备岗位所需相应资质证书，维修人员24小时值守。

3.对日常报修及时维修，小修不过夜。

（三）绿化管理

1.乙方负责甲方楼宇周边绿化带，楼宇间花园等，绿化面积共计5482.09平方米。

2.绿化管理及养护措施落实到位，定期修剪、施肥、杀虫、浇水、除草，保持绿化整齐美观，无大面积折损或病虫害。

3.每月进行隐患排查，对于高大树木及时修剪，避免雷击、阳光遮挡。杜绝枯枝坠落造成意外伤害等安全隐患发生。

4.不改变绿化用途和无破坏、践踏及随意占用现象。

（四）公共区域环境的清洁卫生

1.乙方负责甲方楼宇周边道路、室外公共区、门前广场等环境清洁工作。

2.路面整洁，管辖区内无卫生死角、无积存垃圾，下水道通畅。

3.室外环境定期进行消杀工作，避免虫害鼠患。

（五）生活垃圾分类

1.乙方负责甲方10个垃圾桶清运工作（包括其他垃圾、可回收物和有害垃圾）。

2.乙方负责甲方垃圾实行按北京市相关垃圾分类规定实施分类管理。

（六）维持公共秩序、园区交通与车辆停放秩序的管理

1.保证24小时门岗执勤和24小时定时巡逻，出现突发事件时5分钟之内响应并派工作人员至现场。

2.冬季、雨季、汛前以及重大节假日前进行安全排查并对发现的安全隐患及时整改。

3.车辆按规定停放，管理制度健全完善，车辆停放井然有序，保持道路畅通。

（七）房屋建筑本体及配套设施的日常维修、养护和管理

1.乙方对甲方房屋及公共设备、设施的日常报修及时提供维修服务

2.服务标准：

（1）房屋外观：整洁、完好，制止并劝阻乱贴、乱涂、乱悬挂现象；

（2）设施维护：正常良好、无事故隐患；建立健全维修养护制度和安全操作规程；

（3）定期巡回检查、维护保养，做好设施维护记录，档案齐全；

（4）专业技术人员必须按规程操作；

（5）急修：对日常报修及时维修，小修不过夜。

3.乙方对甲方房屋及公共设备、设施每月进行安全隐患排查，遇有房屋建筑安全隐患及时上报并进行排除，保障房屋建筑安全。

**第四章 双方权利和义务**

**第三条 甲方权利义务**

1.甲方监督、检查乙方的物业管理服务及合同执行情况。

2.乙方为甲方提供物业服务时，甲方应配合乙方做好现场维护工作，为作业提供必要便利条件。

3.甲方应依据本合同中第八条所签订的付款方式，定期足额向乙方支付物业管理费用。

4.甲方需要乙方配合的重要活动，内部涉及物业管理的重大变动和相关信息，应提前向乙方通报。

**第四条 乙方权利义务**

1.依据本合同对委托事项实施管理和服务，服务质量符合本合同约定和甲方的需求。

2.乙方根据甲方委托管理事项调节安排工作。

3.根据本合同约定向甲方收取物业管理费用。

4.建立健全物业管理档案资料。

5.对日常报修及时维修，小修不过夜。当天不能维修好的故障，将原因书面告知甲方，维修接报后，应先维修，后分清责任，减少连带责任的发生。

6.因突发不可抗力的因素导致甲方财物损失的，如乙方无管理疏忽责任，乙方无须负责赔偿。

7.因非乙方人员不当行为造成甲方物业区域内人身伤害、财物损坏的，乙方应协助甲方向责任方追讨赔偿责任。

8.乙方须建立突发事件应急预案，节假日、重大活动期间应加强安全巡视力度。

9.乙方应与雇佣人员签订劳动合同，负责支付工资、保险和福利费用，提供制式服装。乙方在合同期内与外界发生的一切纠纷问题均与甲方无关。乙方与雇佣人员产生劳动纠纷由乙方负全责，与甲方无关。本合同仅建立甲方与乙方之间的法律关系，乙方派驻至甲方提供服务的人员与甲方之间不存在任何劳动关系、劳务关系、聘用关系。

10.合同服务期满或提前解除时，乙方应配合办理交接手续，并按甲方要求及时撤出物业服务区域。

11.不论本合同是否中止、终止或解除，乙方及乙方工作人员均应对本合同履行期间所知悉的甲方任何不为公知的信息履行保密义务。

**第五条 安全条款**

1.乙方根据本合同约定，以及有关法律法规关于物业管理服务的规定，在本合同所在的区域提供项目服务，乙方确保甲方水电安全，日常清洁安全，乙方确保其使用工作场地、设备设施的安全，做好防火、防人员安全事故，对服务人员进行定期安全教育及岗前培训，确保安全操作各项设施设备，做好安全风险防范。如因乙方过错原因造成安全事故（人身伤害、财产损失）由乙方负责，与甲方无关。乙方配备的工作人员如出现安全事故、财产损失等问题由乙方负责。

2.乙方依据《中华人民共和国安全生产法》及相关法规严格落实本项目安全生产管理工作，并签订《现场作业安全责任书》（附件一）。

3.本合同执行过程中，如因乙方原因导致安全事故发生，应承担全部法律责任与经济赔偿责任。

**第五章 委托管理期限**

**第六条 委托管理期限为壹年；自2025年8月1日起至2026年7月31日止。**

**第六章 物业管理费及支付**

**第七条 物业管理费标准**

1.乙方根据甲方委托事项向甲方收取物业管理服务费（不含房屋及设施设备的大、中修、升级改造费用），全年费用共计人民币元（大写：人民币）。甲方负责所需维修材料的采购。

2.乙方按照上述标准收取物业管理服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

3.若甲方委托乙方提供本合同服务范围外的服务，费用由双方另行协商。

**第八条 付款方式**

物业管理服务费按叁次进行支付，合同生效后一个月内支付 元（大写：）。2026年3月底支付金额元（大写:）。合同末月双方经服务履约评价合格后支付尾款元（大写:）。甲方每次付款的同时，乙方向甲方开具等额法定税务发票及政采结算单。

**第七章 违约责任**

**第九条** 甲、乙双方应全面履行本合同，任何一方违反合同约定的，应当按照约定承担违约责任。

**第十条** 甲方违反本合同的有关约定，使乙方未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决；逾期未解决的，乙方有权单方终止本合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予经济补偿。

**第十一条** 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的服务质量要求的，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定标准；逾期未整改的，或整改不符合本合同约定的，甲方有权单方终止本合同并要求乙方赔偿因此遭受的经济损失。

**第十二条** 甲、乙双方任何一方非因本合同第十四条原因提前终止合同的，违约方应按照该年度物业管理费15%的比例赔偿对方违约金，造成对方经济损失的应给予经济赔偿。

**第十三条** 乙方未按本合同约定的期限、时间提供相应服务的，乙方每延期一日或每延误一次，应按合同总价款的0.1%向甲方支付违约金，延期超过30天的，甲方有权终止合同，并将相应服务事项委托给第三方，由此产生的费用由乙方承担，并按合同总价款的10%向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

**第十四条** 未经甲方书面同意，乙方擅自将本合同义务转让于第三方的，甲方有权从前述转让行为发生之日解除本合同，由此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部经济损失，并按合同总价款的10%向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

**第十五条** 乙方违反保密义务的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同金额10%的违约金。

**第十六条** 乙方未履行合同约定的其他义务或履行合同义务不符合约定或甲方要求的，每发生一次，除应限期改正、采取补救措施外，应向甲方支付合同金额1%的违约金。乙方未限期改正或采取补救措施的，甲方有权解除合同，要求乙方支付合同金额10%的违约金。

**第十七条** 以上约定的违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权要求乙方予以补足。本合同所称甲方损失包括但不限于甲方的直接损失，维权而支出的公证费用、差旅费、诉讼费、律师费、保全费、强制执行费、调查取证费等费用。

**第八章 附则**

**第十八条** 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应及时协商处理。

**第十九条** 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前30日双方协商续签合同具体事宜，合同到期前办理续签合同手续。

**第二十条** 为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲、乙双方因采取紧急措施造成对方财产损失的，按有关规定协商解决。

**第二十一条** 双方可对本合同未尽事宜进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第二十二条** 因履行本合同所发生的争议，双方应当协商解决；协商不成的，双方均应向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

**第二十三条** 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**甲方(盖章): 乙方（盖章）：**

法定代表人或授权代表（签字）： 法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件一：

北京市养老护理照料示范中心

‌现场作业安全责任书‌‌

‌甲方（委托方）：‌

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

‌乙方（受托方）：‌

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

‌

为加强《 》项目现场作业安全管理，保障作业及人员安全，明确双方责任，依据《中华人民共和国安全生产法》及相关法规，甲乙双方签订本责任书：

一、‌作业准备要求

‌ （一）资质与人员管理

 1.甲方有责任审查乙方专业和作业资质，督促乙方特种作业人员建立档案并在甲方备案。‌

 2.乙方要确保作业人员具备相应资质，特种作业人员必须持有效操作证方可上岗，并向甲方提交资质复印件备案。

‌ （二）安全教育与技术交底

 1.甲方要对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见；并监督落实情况。‌

 2.乙方要对作业人员做好安全教育工作，抓好各项安全生产措施的落实，并结合现场实际情况做好各项安全技术交底工作。

二、‌作业期间安全管理

（一）‌安全防护与文明施工

 1.甲方依据国家及北京市有关工作现场安全生产、文明施工的要求和管理规定，对工作现场进行全面的安全生产管理和监督检查。

 2.乙方在作业期间应当遵守国家安全施工相关的管理规定，为作业人员配备合格劳动防护用品，安全用具，确保安全作业。‌‌

 3.乙方须为作业人员配备合规劳动防护用品及安全用具。

 4.乙方作业期间，作业场所应设有警示标识并安排专人看护。

5.乙方作业临时用电要符合有关安全用电标准，甲方对乙方的作业用电设施设备进行监督检查，发现隐患有责任要求乙方予以整改。

6.乙方作业过程中严禁违章指挥行为，包括但不限于以下情形：‌强令冒险作业；违规使用人员与设备；擅自变更安全措施；交叉作业管理缺失；隐患处置不当；项目违规操作；事故后违规指挥等。‌

（二）‌特殊作业审批‌

 1.动火作业前，乙方向甲方提交动火作业申请，并按属地管理要求进行申报，经审批通过后方可作业。作业期间乙方要落实看护责任，指定人员在指定的地点、时间动火作业。清理周边可燃物，配置灭火器等消防器材；动火作业后，在规定时间内确认无火灾危险后方可离开。

2.高空作业前，乙方向甲方提交高空作业申请，经审批通过后方可作业。脚手架、吊篮等高空作业设施要按规范要求搭设。作业人员佩戴安全防护措施并设置专人看守防护，确保作业安全。

3.有限空间作业前，乙方向甲方提交有限空间作业申请，经审批通过后方可作业。有限空间作业依据《北京市养老护理照料示范中心有限空间指导手册》实施监督管理。

4.乙方对自行携带和使用的机械设备负有安全管理和维护保养责任，并确保符合北京市有关安全标准。使（租）用大型机械设备时，应在使用前向甲方备案。

（三）‌环境与卫生责任

 1.乙方作业期间，要保持良好通风，对作业过程中产生的挥发性、刺激性气体及时净化。尽量减少刺激性气味对休养老人的不利影响。‌

 2.乙方作业期间，要保持作业场所的安全、卫生，作业所产生废弃物及时清运。

 3.因甲方为养老机构，乙方人员进入甲方工作场所应听从甲方工作人员的指导，尊重甲方的相应工作规范要求。主动避让休养老人，作业过程中主动避免噪声，尽量减少对甲方正常休养老人的不利影响。

三、‌事故责任划分‌‌

因乙方未履行安全义务导致事故或损失的，由乙方承担全部法律责任及赔偿；甲方有权从合同款中先行扣除赔偿费用。

‌ 四、附则‌

（一）‌生效与终止‌

本责任书自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，至合同履约验收合格后终止。

（二）‌争议解决‌

未尽事宜由双方协商解决；协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼。

‌甲方（盖章）： 乙方（盖章）：‌

法定代表人签字： 法定代表人签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

# 第五部分评审方法及标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素** | **评价指标** | **分值** | **评价说明** |
| 1 | 技术（65分） | 1.对服务需求的了解程度 | 15分 | 对服务需求了解清晰准确，得15分 |
| 对服务需求了解比较清晰准确，得12分 |
| 对服务需求了解基本清晰准确，得9分 |
| 对服务需求了解不太清晰准确，得6分 |
| 对服务需求了解不清晰准确，得0分 |
| 2.服务方案 | 20分 | 服务方案科学合理，符合采购需求，得20分 |
| 服务方案比较科学合理，比较符合采购需求，得16分 |
| 服务方案基本科学合理，基本符合采购需求，得12分 |
| 服务方案不太科学合理，不太符合采购需求，得8分 |
| 服务方案不科学合理，不符合采购需求，得0分 |
| 3.人员配备 | 10分 | 人员配备组织结构完善，专业性强，得10分 |
| 人员配备组织结构较完善，专业性较强，得7分 |
| 人员配备组织结构基本完善，专业性一般，得5分 |
| 人员配备组织结构不太完善，专业性较差，得0分 |
| 4.项目实施计划 | 20分 | 项目实施计划针对性强，响应全面，得20分 |
| 项目实施计划针对性较强，响应较全面，得15分 |
| 项目实施计划针对性一般，响应基本全面，得10分 |
| 项目实施计划针对性不太强，响应不全面，得0分 |
| 小计 | 　 | 　 |
| 2 | 商务（20分） | 1.供应商信用情况 | 10分 | 供应商信用好，得10分 |
| 供应商信用较好，得8分 |
| 供应商信用一般，得6分 |
| 供应商信用较差，得4分 |
| 供应商信用差，得0分 |
| 2.类似业绩 | 10分 | 供应商近5年担任过类似项目，每个得2分（最高不超过10分） |
| 小计 | 　 | 　 |
| 3 | 价格（15分） | 价格 | 15分 | 报价得分=（符合条件供应商的最低报价/供应商报价）\*15分 |
| 　 | 　 | **合计** | 　 | 　 |

# 第六部分 供应商响应文件的格式

**（一）资格证明文件**

**1.营业执照等资质文件；**

2.**参加本次比选工作前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明(格式)**

我公司：（公司名称）郑重声明：

我公司在参加本次比选工作前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

供应商名称（全称）：

供应商单位公章：

日期：

3.**供应商信用记录查询声明及网页截屏（格式）**

我公司：（公司名称）郑重声明：

我公司未被列入失信被执行人.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。

在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询到的如下信用记录真实有效：

附：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）进行信用记录查询的结果网页截屏(截图均加盖供应商单位公章)；

特此声明。

供应商名称（全称）：

供应商单位公章：

日期：

## （二）价格部分

应答报价一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 人数 | 人工费用 | 备注 |
| 1 | 管理人员 | 1 |  |  |
| 2 | 客服 | 1 |  |  |
| 3 | 水工 | 2 |  |  |
| 4 | 维修电工 | 2 |  |  |
| 5 | 油漆工 | 1 |  |  |
| 6 | 瓦工 | 1 |  |  |
| 7 | 外保安 | 3 |  |  |
| 8 | 外保洁 | 2 |  |  |
| 9 | 绿化养护费用 |  |  |
| 10 | 生活垃圾清运费 |  |  |
| 11 | 税金 |  |  |
| **合计金额** |  |

供应商全称：

法定代表人或授权代表（签字）:

单位盖章：

**（三）商务及技术****部分**

包括但不限于公司简介、对服务需求的了解程度、服务方案、人员配备、项目实施计划、供应商信用情况、业绩证明材料等有利于评审的资料