



# 中国移动广西公司河池分公司 2019-2020 年度 物业服务的框架采购合同

甲方：【中国移动通信集团广西有限公司河池分公司】

乙方：【融信世欧物业服务集团有限公司】

【2019】年【05】月

  
陈梁





## 合同附件清单

- 1、中选方应答一览表
- 2、项目技术规范和服务要求
- 3、物业管理服务质量月度考评表
- 4、供应商廉洁承诺书
- 5、外包人员承诺书
- 6、广西移动供应商负面行为处理规则

中国移动广西公司

陈东



甲方：【中国移动通信集团广西有限公司河池分公司】  
法定地址：【广西河池市新建东路 30 号中国移动办公大楼】  
法定代表人：【皮利华】  
联系人：【廖现熬】  
电话：【13977898205】  
邮政编码：【547000】  
统一社会信用代码：【91451200711491811A】

乙方：【融信世欧物业服务集团有限公司】  
法定地址：【福建省福州市晋安区王庄街道晋连路 20 号世欧王庄城（五区）  
2 号楼 36 层 07、08、09、10、11 办公用房】  
法定代表人：【马祥宏】  
联系人：【陈梁】  
电话：【15516152225】  
邮政编码：【】  
统一社会信用代码：【91350111574708155M】

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将委托乙方实行专业化、一体化的物业管理，订立本合同。

## 第一条 定义

（一）“合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

（二）合同将由中国移动通信集团广西有限公司河池分公司（以下简称甲方）与融信世欧物业服务集团有限公司（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。

（三）“合同价格”系指根据合同规定，在承包人全面正确地履行合同约定义务时，招标人应支付给承包人的款项。

（四）“管理服务”系指投标人按招标文件规定，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为中国移动通信集团广西有限公司河池分公司内区域提供优质的物业服务，具体包括环境卫生管理、保安和秩序管理、消防及监控设施管理维护、电梯设备管理维护、车辆驾驶及维护、物资搬运、给排水设备管理维护、供电设备管理维护、食堂服务管理、办公场所日常维护保养、绿色植物摆养护及委托期内应履行的其他服务等义务及其他类似的责任等。

（五）“甲方”系指通过比选采购接受合同及服务的中国移动通信集团

廖现熬  
陈梁



广西有限公司河池分公司。

(六) “乙方”系指经评审最终确定中选的融信世欧物业服务集团有限公司。

(七) “现场”系指将要提供物业管理与服务的地点。

(八) “验收”系指招标人依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

## 第二条 适用范围

本合同条款适用于中国移动河池分公司 2019-2020 年物业及秩序维护服务框架采购项目活动所定义的河池分公司标包物业项目。项目实施范围见本次比选活动的采购文件和采购文件及补充文件、承诺书等。

## 第三条 物业基本情况

标段：河池市公司 1 个综合楼、2 个机房、1 个物业区（仓库）；城区分公司 1 个综合楼和营业厅；10 个县分公司个综合楼及办公区域、个营业厅 2019-2020 年度的物业服务项目。

## 第四条 合同期限

自合同签订之日起至 2020 年 12 月 31 日止(或合同金额使用完终止)。

合同期满，若合同金额可支付下一月度服务费用的，经甲乙双方协商同意，乙方可根据甲方要求延续提供 1-3 个月的服务，费用标准按原合同规定执行。合同期内，乙方能严格履行合同，通过甲方的考核，经甲方服务质量评估后可以续签，有效期最长不超过 6 个月。

## 第五条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围为：保安秩序管理、消防监控值班、消防监控设备维护管理、电梯设备维护管理、车辆驾驶及维护、物资搬运、水电维修及房屋养护维修、公共区域保洁及服务、食堂服务、绿化维护和管理、空调维护等工作。具体内容如下：

(一) **保安及门卫**，包括着装、标志佩戴统一；外来车辆及外来人员管理登记；值班室、大门口院子清洁；夜间的安全检查工作；监控室、消防巡查；应急响应措施等；

(二) **公共区域保洁及服务**，室内包括公共区域内楼道地面、楼梯的每日拖洗；公共区域（如开关盒、表箱盖、天花板、公共楼道灯、会议室和活动室吊灯等）的除尘；会议室、多功能厅、报告厅会议活动期间的准备工作及后续卫生清扫工作；卫生间的每日打扫工作并保持干净整洁，配备洗手液，每日检查，发现用完及时补充。室外包括道路地面、绿地、门窗档遮雨棚顶、宣传栏等的每日清扫；消毒灭害；垃圾收集及垃圾桶的清理；

陈梁



地下室、车库、室内外楼梯、不锈钢扶手的定期清洗及全院每月一次大扫除等，保持整洁干净的环境；

(三) **绿化维护和管理**，承担甲方办公区域的花卉摆放工作，完成花卉的养护工作；完成办公楼门前三包绿化养护工作；绿地、各种花草的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理，实行巡查制度，建档记录；办公室、会议室、活动室摆放盆花和绿色植物；

(四) **负责空调的运行管理服务**，定期督促空调维保公司对空调系统进行检修、保养、清洁，确保空调正常运行，无漏水现象。

(五) **水电维修**，包括自来水、污水管道、房顶、化粪池、窨井、窨沟、排水沟、集水井等保证畅通，无堵塞外溢现象；各分电表箱、配电箱、配电柜及每层管线分线盒、总配电箱等的日常维护与测试；公共使用的照明电器的管理与应急措施。

(六) **消防监控设备维护管理**，定期督促消防监控设备维保公司对消防监控报警系统进行检修、保养、清洁，确保消防监控报警设备正常运行，无故障现象。

(七) **电梯设备维护管理**，定期督促电梯维保公司对电梯设备进行检修、保养、清洁，以及月度电梯检查、年度电梯报检等，确保电梯设备正常运行，无故障现象。

(八) **车辆驾驶及维护**，按照甲方派车任务负责自有车辆的驾驶，做好车辆自检、维护、保养、清洁工作，配合故障维修，配合甲方车辆管理部门加强驾驶员管理等，确保车辆运行正常，顺利完成出车任务。

(九) **食堂服务**，做好开餐供应和清洁卫生工作，餐后按质量要求清洁卫生，负责所属范围的环境、设备、用具的清洁卫生及保管、保养、报修工作。

(十) 经双方协商后甲方交办的其他工作。

## 第六条 物业管理服务质量要求

甲乙双方按照下列约定实现目标管理，如双方认为需要进一步细化的，可以通过附件 3 形式进行进一步明确：

(一) **保安、保洁**：乙方保安人员值班期间认真负责，严格按照甲方相关管理制度落实安全保卫工作，不得离岗、窜岗；保洁人员在工作时间应随时保持办公环境的整洁，乙方保证保安、保洁人员工作规范，作风优良。

(二) **绿化养护**：乙方按照甲方要求做好花卉的摆放及养护工作。

(三) **房屋养护**：室内墙面完好，外观整洁，如出现墙面的一般损坏或污浊，乙方应及时通知甲方，并在双方约定的时限内修复或清理完毕；

(四) **设备运行**：乙方应保证每月对房屋状况、设施、设备运行情况全面检查一次，并按月提供检查报告。确保水电设施完好，消防设施随时可用，并保证随时发现问题，随时解决，除非确实存在不能克服的特殊情形，

陈梁



乙方应向甲方说明，并在双方约定的时限内处理完毕；

(五) **车辆驾驶**：乙方应按照甲方派车指令，做好出车前自检，安全驾驶，顺利完成出车任务；配合甲方要求完成车辆维护、人员培训；

(六) **管理服务应达到的各项指标**

1. 环境卫生、清洁率达 95%；
2. 水电设施运行正常率 98%；
3. 花卉存活率达到 95%；
4. 报修处理及时率 100%，返修率小于 1%；
5. 当月服务质量（含车辆驾驶服务投诉）有效投诉次数少于 5 次，投诉处理及时率 100%；
6. 服务满意率 95%以上。

(七) **食堂服务**：乙方严格按照食品安全和食堂管理制度作业，服从甲方临时性工作安排，确保食堂日常服务工作有序开展。

(八) 甲方可随时对乙方物业服务质量情况进行抽查，对于发现的服务质量情况，经乙方项目负责人确认后，列入乙方当月的服务质量考评。甲方依据《物业管理服务质量月度考评表》（见附件 3）对乙方的服务质量进行考评，考评分满分 100 分，考评分低于 90 分则视乙方的服务质量未达标。

(九) 招标文件规定的其他内容。

## 第七条 乙方人员配置

(一) 乙方根据甲方 2019-2020 年度物业及秩序维护服务人员配置需求-河池 227 人编制（20 个月），首次人员配备以甲方实际需求为准）配备各类服务人员。要求物管主管需有一定物业管理工作经验者担任，应保证所录用人员身体健康、无传染性疾病、无刑事违法或处分犯罪记录、要求持证上岗的有上岗资格证。乙方各类管理服务人员按岗位统一着装，言行规范，文明礼貌。

(二) 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。乙方所有物业人员必须专职为甲方服务，不得兼职。

(三) 乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关报告。

(四) 为提高物业管理水平，乙方应定期组织对物业人员的专业培训。

## 第八条 物业管理收费

(一) 物业管理费根据物业人员配置及合同费用方案进行核算，按月支付。



(二) 根据甲方最初提供的物业人员【227】名的配置方案，乙方报价费用收费标准为：

1. 合同期内每月物业服务费用人民币陆拾万陆仟陆佰玖拾壹元整（¥606691.00），20个月累计物业服务费用人民币壹仟贰佰壹拾叁万叁仟捌佰贰拾元整（¥12133820.00）（不含税总额为人民币壹仟壹佰肆拾肆万柒仟元整（¥11447000.00），税率【6】%，增值税税额人民币陆拾捌万陆仟捌佰贰拾元整（¥686820.00）费用均含税金及管理费）。

2. 合同执行过程中若甲方因业务需要需对物业人员配置进行调整的，经双方确认后按调整后的物业人员配置数量核算当月结算费用。服务期内服务天数不足月的按实际服务人数、服务天数与框架月人均单价计算费用。

(三) 除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

## 第九条 财务结算

(一) 所有与费用有关的单证必须经双方指定的经手人签字，并经双方结算人员按有关要求据实核对后方能结算。

(二) 每月5日前乙方根据双方核定的相关费用，提供足额、合法有效的发票及原始凭证向甲方结算费用。甲方应在收到发票后的20个工作日内将款项通过转账方式支付给乙方。

(三) 双方结算相关信息如下：

甲方名称：【中国移动通信集团广西有限公司河池分公司】

纳税人识别号：【91451200711491811A】

开户行：【中国工商银行股份有限公司河池分行】

帐号：【2114810009221068231】

乙方名称：【融信世欧物业服务集团有限公司】

纳税人识别号：【91350111574708155M】

开户行：【中国建设银行股份有限公司福州广达支行】

帐号：【35001870007059006621】

(四) 任何一方如需改变上述账户，应提前十（10）日书面通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

(五) 根据国家税务总局“营业税改征增值税”工作的要求，在甲方“营改增”试点后，若交易事项属于增值税应税范围的，乙方应当向甲方开具增值税专用发票，如乙方拒不履行开具增值税专用发票的，甲方有权不履行付款义务，如造成甲方不能报验抵扣进项税金的，乙方应赔偿甲方损失。

(六) 对于应开具增值税专用发票的，乙方应在开票之后【7】个工作日内送达甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。乙方开具的增值税

陈明强  
陈强



专用发票不合格的，甲方有权拒付相关款项，乙方应在接到甲方要求后的【7】个工作日内重新开具合格的增值税专用发票送达买方，乙方自行承担相关费用。

(七) 在合同履行过程中，如遇到国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

## 第十条 违约责任

(一) 甲方每月按《物业管理服务质量月度考评表》(附件 3)中规定，对乙方月度服务质量考评，若月度服务质量考评分低于 90 分，甲方扣除乙方一定比例的物业管理费，扣除比例与当月考评分挂钩，计算公式为  $(90 - \text{当月考评分}) / 100$ 。若乙方连续三个月月度服务质量考评分低于 90 分，甲方有权终止合同。

(二) 乙方违反本合同**第七条**约定，未按照合同约定的人员编制（见附件 1）配置足够的物业在岗人员（含轮换人员），则甲方可以根据实际人员数量，按照合同费用方案（见附件 2、3）重新计算当月合同款。若乙方连续三个月未能配置足够的物业人员，甲方有权终止合同。

(三) 甲方未按本合同约定，逾期交纳物业服务费用的，乙方可根据合同对甲方书面催告和口头通知，限期支付；经乙方催告仍未付的，以催告给予期限最末之次日起每日按应缴费用千分之二加收违约金。

(四) 因乙方迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证的并造成甲方经济损失的，按损失金额【20】%支付违约金。

(五) 乙方在用工规范方面存在问题时，乙方应向甲方赔偿合同标的额【20】%的违约金，同时甲方有权单方解除业务外包合同。如乙方劳动用工问题影响甲方的正常业务开展，还应赔偿甲方由此受到的一切损失。

## 第十一条 履约保证金

(一) 履约保证金收取：人民币壹拾万元整（¥100000.00）。

履约保证金缴纳形式： 银行转账

户名：中国移动通信集团广西有限公司河池分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司河池分行

账号：【2114810009221068231】

保证金汇款说明栏务必写明项目简称及编号的尾号（2019-2020 年度物业服务履约保证金--276），以便甲方入账辨别。

(二) 在本合同履行期间，如涉及对乙方违约行为的扣罚，甲方可从乙方应得的结算费用中直接扣除相应的违约金或赔偿金等款项。如乙方当月

陈梁



的结算费用不够扣减，甲方有权直接从乙方缴纳的履约保证金中扣减并通知乙方；当乙方履约保证金不足时，乙方须在收到甲方书面通知五个工作日内将履约保证金补足至甲方指定账户上；若逾期补足的，每逾期一天乙方应按未补足费用的万分之五支付违约金；逾期超过十个工作日仍未补足的，甲方有权提前终止本合同，扣减违约金后余下的保证金退回给乙方。

(三) 履约保证金退还方式：合同终止或下次集采结果发布之日起1个月内甲方支付剩余款项予乙方（不计息）。

## 第十二条 双方权利义务

### (一) 甲方权利义务

1. 审议乙方提交的物业管理服务方案。
2. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告。
3. 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。并确保乙方的正常经营不受干扰。
4. 合同签订后，在条件允许的情况下，甲方就本物业项目向乙方的物业管理人免费提供物业办公场所（有效期至合同期止）。
5. 提供物业服务所需用品、工具、耗材及管理、清洁、保安用水电。
6. 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育活动。
8. 按合同规定支付乙方本合同所指各项费用。
9. 在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
10. 维护乙方的合法权利和地位，保障乙方正常工作，不得向第三方提供管理资料。
11. （指定一个部门负责）协调乙方在涉及管理上的各种关系。
12. 负责对乙方，用于物业管理服务中所需低值易耗品、清洁用品、用具、设备器材、设备的维修等由乙方根据需要做计划报甲方批准后负责实施，费用由甲方实报实销。
13. 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评，根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方更换服务意识欠缺的相关物业人员。
14. 承担法律法规规定由甲方承担的其他责任。

### (二) 乙方权利义务

1. 确保为甲方提供优质、高效的专业服务，接受甲方的监督与检查，并积极配合甲方对物业服务质量的考评。同时，乙方在完成本职工作的前提下，积极参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传促销活动。
2. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方



认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

3. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据甲方核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动。并按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况。

4. 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

5. 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费用。

6. 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督；

7. 乙方车辆驾驶员发生违章（违反交通相关法规）行为的，由驾驶员自行处理；发生交通事故的，由乙方自行处理（理赔事宜由甲方车辆管理部门配合）。

8. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

9. 乙方自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过甲方认可。

10. 负责向甲方提交物业管理方案并编制物业管理年度计划、财务预算及物品申购计划。

11. 物业管理办公费（包括电话费）和服务中损坏物赔偿费、以及物业管理所有工作人员的住宿和工作期间的餐费等由乙方自行承担。

12. 协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

13. 乙方不承担不属于乙方责任范围内的治安刑事案件、意外事故、自然灾害等不可抗力因素对甲方或物业使用人造成的人身财产损害赔偿赔偿责任。

14. 经司法机关认定，因乙方未能履行本合同的义务导致甲方及物业使用人人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

15. 乙方管理人员进行如下物业管理活动时，对甲方造成的财产损失不承担民事赔偿责任：

(1) 为救助人命而造成的必要财产损失（如有人在房间中企图自杀，物业管理者为救助人命，不得不破门、破窗而入）；

(2) 为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失（如失火又无人在内，为不使其造成巨大损失，物业管理者强行入内救助）；为保护甲方利益而使乙方人员、财产遭受损失的，甲方应给予经济赔偿。

(3) 为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失；

(4) 为紧急避险而产生的必要财产损失。



(5) 其他类似上述情况的情形。

16. 如因甲方原因引起所辖物业产权、工程质量与第三方的纠纷，与乙方无关，由此给乙方造成的损失，乙方有向甲方追偿损失的权利。

17. 乙方应合法用工，遵照《劳动合同法》的规定与其承担服务工作的人员签订劳动合同。乙方派出的工作人员其劳动、人事关系完全归属乙方，其在服务合作期间发生的人事、劳动等纠纷均与甲方无关。乙方工作人员的薪资、福利均由乙方承担。乙方应按时发放薪酬福利，按规定缴纳其工作人员有关税费、社会保险、公积金等费用。工作过程中发生的伤死亡事件由乙方负责，乙方应在与其工作人员签订的劳动合同中明确上述问题。

18. 乙方工作人员在发展业务中产生的费用均由乙方承担，包括但不限于乙方工作人员为发展业务产生的佣金、招待费、差旅费、培训费等。

19. 在合同期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。

20. 乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证物业服务区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

21. 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

22. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。乙方保证在合同期满当天下午六时前撤离现场。

22. 乙方（指外包服务供应商）应合法用工，遵照《劳动合同法》的规定与其承担外包业务工作的人员签订劳动合同。乙方派出的外包工作人员其劳动、人事关系完全归属乙方，其在外包期间发生的人事、劳动等纠纷均与甲方无关，乙方应在与其业务工作人员签订的劳动合同中明确上述问题。

23. 乙方业务人员的薪资、福利均由乙方承担。乙方应按时发放薪酬福利，按规定缴纳其业务人员有关税费、社会保险、公积金等费用。工作过程中发生的伤死亡事件由乙方负责，乙方应在与其业务工作人员签订的劳动合同中明确上述问题。

24. 乙方业务人员在发展业务中产生的费用均由乙方承担，包括但不限于乙方业务人员为发展业务产生的佣金、招待费、差旅费等。

25. 乙方既为甲方劳务派遣单位又为外包合作单位的，乙方其业务人不能同时从事劳务派遣工作及外包工作，乙方须明确业务人员的工作性质。

26. 乙方应与其业务人员签署承诺告知书，明确业务承包方与业务外包人员的劳动和业务外包关系，乙方以加盖公章的书面或扫描件形式，



将其业务人员签署承诺告知书、劳动合同，于每月【5】日前提供给甲方进行备查。

27. 乙方外包人员的着装款式、工牌应与甲方公司现有人员有较明显区别。

### 第十三条 合同生效和终止：

(一) 本合同经甲乙双方法定代表人（负责人）或其委托人签字盖章后生效。合同期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

#### (二) 终止

##### 1. 提前终止

(1) 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付相当于壹个月物业管理费的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

(2) 因乙方在服务期内连续三个月物业服务综合考评未达标、或者连续三个月未按照合同约定的人员编制数量配置足够的物业人员，则甲方可以单方面解除合同终止承包，并按本合同第十条约定处理，如造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

(3) 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可以单方面解除合同，乙方应在甲方提出解除合同之日起七日内向甲方支付相当于壹个月物业管理费的违约金，如造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

(4) 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。乙方有权解除合同，且甲方须赔偿由此给乙方造成的经济损失；因乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方有权解除合同，且乙方须赔偿由此给甲方造成的经济损失。产生事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

(5) 乙方未能履行合同有关规定，在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方有权解除合同。

(6) 乙方破产清处、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方有权解除合同。

##### 2. 协议终止

经双方协商同意，可在任何时候提前终止合同。

##### 3. 自然终止

合同规定的服务期满，合同自然终止。在服务期内若乙方服务质量达到甲方评分标准并得到甲方认可，双方可协商在下一年度续约。

#### (三) 解除合同后果

1. 解除合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

陈梁



2. 解除合同时，双方应进行结算，甲方同时对乙方承包区域设施、设备状况进行检查，并要求乙方三天内将乙方物品撤离物业服务区域，若乙方未在规定时限进行撤离，则甲方代理处理，乙方支付甲方代理清理费，若因甲方原因造成未及时清理，清理费由甲方承担。

#### (四) 不放弃权利

1. 甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

2. 由于不可抗力（如战争、地震、自然灾害）导致合同不能履行时，任何一方均可要求解除合同。

#### 第十四条 争议处理

1. 合同在履行过程中发生争议时，甲方与乙方及时协商解决。协商不成时，提交河池市中级人民法院提起诉讼。

2. 对于因违反或终止合同而引起的损失、损害的赔偿，由甲方与乙方友好协商解决，经协商仍未能达成一致的，提交甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十五条 其它

1. 乙方在用工规范方面存在问题时，乙方应向甲方赔偿违约金**壹拾伍万元整**，同时甲方有权单方解除合同。如乙方劳动用工问题影响甲方的正常业务开展，还应赔偿甲方由此受到的一切损失。

2. 未经过甲方的书面同意，乙方不得转让其应履行的合同项下的义务，和将部分合同项下的义务分包给其他单位完成。

3. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。

4. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

5. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向办公大楼内相关人员索取小费或钱物等。同时，甲方不得以任何理由向乙方索取钱财或实物，违者乙方将向甲方上级纪检部门举报。

6. 乙方不得在物业服务区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在物业服务区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。乙方人员在甲方场地工作时，应遵守甲方相关规章、制度。

7. 除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁物业服务区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也



不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

8. 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在物业服务区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

9. 未获甲方书面同意，乙方不得在甲方办公区域或服务厅内使用大功率电器（设备），如电热器、电炒锅等，也不能使用煤气炉灶等私自做饭菜。

10. 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或电传/传真/电报的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

11. 合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，订立补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

12. 本合同涉及招投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分，具有同等效力。

13. 本合同一式四份，包含附件 1-6，甲方、乙方各执两份，具有同等法律效力。自签订之日起生效。

14. 适用法律：本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

中国移动通信集团

陈梁



(签字页)

甲方（盖章）：中国移动通信集团广西有限公司河池分公司



法定代表人（负责人）或受托人（签字）：



日期：2019年06月03日

乙方（盖章）：~~融信世欧物业服务集团有限公司~~



法定代表人或受托人（签字）：



日期：2019年5月31日

中国移动通信集团广西有限公司

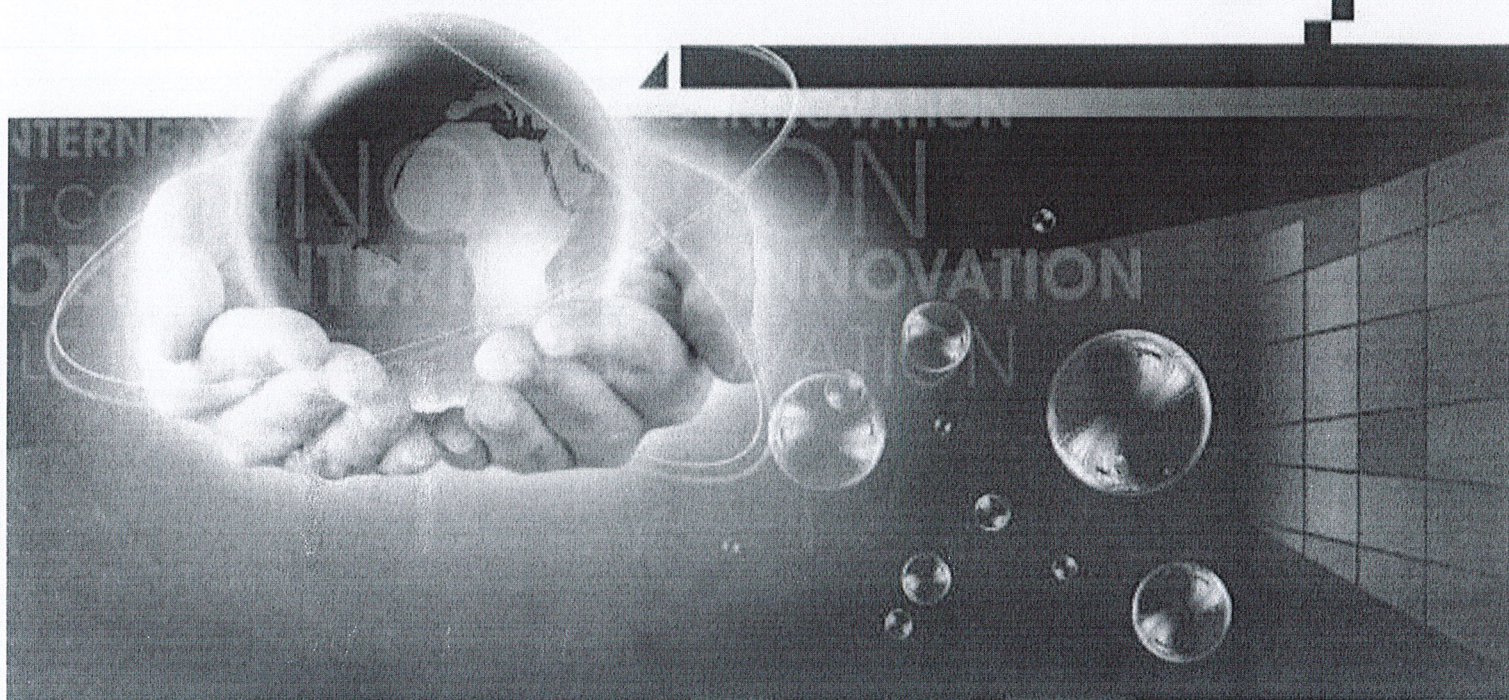
陈明杰  
陈明杰



廖理强  
陈梁

# 应答文件

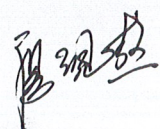

## ( 报价部分 )



项目名称：中国移动广西公司河池分公司2019-2020年度  
物业服务的框架采购项目

应答人名称：融信世欧物业服务集团有限公司

法定代表人或者其委托代理人： 马祥宏

中国移动广西公司河池分公司 2019-2020 年度  
物业服务的框架采购项目

应答文件 报价 部分

应答人名称：融信世欧物业服务集团有限公司

法定代表人或者其委托代理人：马祥宏

2019 年 4 月 14 日

陈梁

## 目录

1. 应答函.....	1
2. 应答一览表.....	3
3. 报价承诺函.....	8

廖理雄  
陈梁

集

50

## 1. 应答函

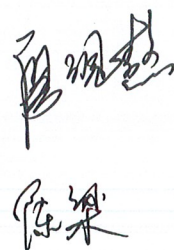
### 应答函

致：中国移动通信集团广西有限公司

根据采购方中国移动广西公司河池分公司2019-2020年度物业服务的框架采购项目邀请，应答方（融信世欧物业服务集团有限公司、福建省福州市晋安区王庄街道晋连路20号世欧王庄城（五区）2号楼36层07-11办公用房）已提交应答人须知前附表中《应答文件的组成》全部内容。

据此，我方同意如下内容：

1. 所附应答一栏表中规定的应提交和交付的货物和服务。
2. 遵从本应答有效期为120天。
3. 我方承诺，与贵方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联关系，我方不是贵方的附属机构。
4. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其应答有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的应答。
5. 我方承诺：我方不得将本次采购或合同的有关资料向第三方透露。
6. 我方承诺所有纸质应答文件、电子版及最终报价均是真实的、合法的、有效的。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。
7. 若中选，我方将按照采购文件的具体规定与贵公司签订合同，我方将按照采购文件规定递交履约保证金、支付采购代理服务费；严格履行合同规定的责任和义务，按时交货、提供优质的产品和服务。如果在合同执行过程中，发现合同产品质量问题，我方一定尽快更换/退货，并承担由此



给贵方造成的全部损失。

8. 在整个采购过程中，我方若有违规行为，贵方可按采购文件之规定给予惩罚，我方完全接受。若中选，本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。
9. 我方已详细阅读全部采购文件，包括修改、澄清文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。且应答文件是基于对上述文件的完全理解而作出的应答。
10. 其他补充说明：       无
11. 与本应答有关的一切正式往来信函请寄：

地址： 上海市青浦区徐泾镇明珠路 838 号恒润大厦 3F

邮编： 201700

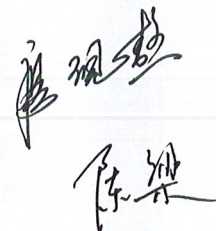
传真： 021-60193301

电话： 021-60193301

电子邮箱： linfang@rxwy.cn

应答方： 融信世欧物业服务集团有限公司

日期： 2019 年 4 月 14 日

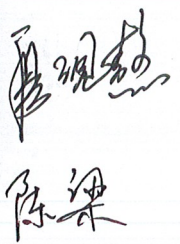
  
陈健

## 2. 应答一览表

## 应答一览表

应答方名称：融信世政物业服务集团有限公司

项目名称	岗位名称	服务地点	数量(人)	工作量(月数)	不含税单价报价(元/人月)	增值税率(%)	含税单价(元/人月)	不含税小计(元)	含税小计(元)	备注		
中国移动广西公司河池分公司 2019-2020年度物业服务框	保安	秩序维护(保安)	1	20	2500.00	6%	2650.00	50000.00	53000.00			
			12		2500.00		600000.00	636000.00				
		17	2600.00		884000.00		937040.00	消防控制室值班人员				
		县办公楼	大院入口		44		2500.00		2650.00	2200000.00	2332000.00	
	68				2500.00		3400000.00	3604000.00				
		保洁	市办公楼		7		2450.00		2597.00	343000.00	363580.00	



采 购 项 目	县办公楼	保洁员	13	2450.00	2597.00	637000.00	675220.00		
	市营业厅	保洁员	3	2450.00	2597.00	147000.00	155820.00		
	市办公楼	秩序维护 (物业、食堂)	1	2450.00	2597.00	49000.00	51940.00		
			1	2600.00	2756.00	52000.00	55120.00	水电工	
			2	2500.00	2650.00	100000.00	106000.00		
	县办公楼	水电维护	1	2600.00	2756.00	52000.00	55120.00	水电工	
	市办公楼	.....	2	2600.00	2756.00	104000.00	110240.00		
	县办公楼	.....	23	2600.00	2756.00	1196000.00	1267760.00		
	市办公楼	厨师	2	2700.00	2862.00	108000.00	114480.00		
	车辆驾驶员								
	食堂人员								

*陈明杰 陈强*

		食堂小工	7		2450.00		2597.00	343000.00	363580.00
	县办公楼	厨师	11		2700.00		2862.00	594000.00	629640.00
	合计:		227	/	/	/	/	¥11,447,000.00	¥12,133,820.00

## 备注:

1、本项目为框架比选，本次框架比选标的为采购人预计在需求期内可能发生的项目，并不作为采购人向应答方作出的具体项目的承诺，如采购人在需求期内未向中选单位下达采购订单或未达到采购订单，不构成采购人违约，应答方不得追究采购人违约责任。如应答方不同意此条款，则应答方应书面告知采购人，并退出本项目比选。

★2、报价全部以人民币报价，报价应包含与本项目相关一切费用，采购方将不在本次报价之外支付额外费用。本报价（含各分项报价）为最终价格。框架合同含税上限总价为人民币：¥14,270,000.00元，合同有效期内产生的员工加班费包含在本次采购的框架合同含税上限内，如最终结算金额超过框架合同含税上限，采购方将不再额外支付费用。如应答方的应答报价超过最高限价，则其应答将被否决。

3、应答报价保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”，不得擅自增加或减少任何内容，如有加项、修改或不按照比选文件要求提供的将导致应答无效；如未含税价与含税价计算错误，将以未含税价修正含税价；如报价时单价与总价不符，以未含税单价为准修正总价。如根据应答方的未含税单价修正的含税总价超过限价，将按否决应答处理（修正结果四舍五入后保留后两位小数）。

4、本项目以含税总价作为价格核算依据。

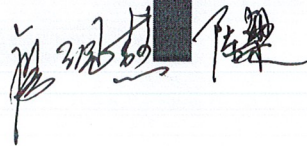
5、含税价=不含税价\*(1+税率)，税率填报需符合国家税务总局对增值税的相关征收规定。

★6、如果不提供应答一览表及加班费报价表将视为没有实质性响应比选文件。

陈梁

陈梁

- 7、本次报价有效期为自提交应答一览表之日起至合同有效期截止之日。
- 8、本项目以框架合同含税上限总价与供应商签订框架合同，每月按实际发生费用及月度考核分数进行结算。
- 9、应答方只须填写报价表中黄体单元格，对应“中国移动电子采购与招标投标系统”只须输入未含税总价及含税总价（即绿体单元格部分）。中国移动电子采购与招标投标系统上手工录入的报价信息与系统中的报价信息不一致时，以应答人在中国移动电子采购与招标投标系统上传的报价文件中的报价信息为准。修正的价格经应答人书面确认后具有约束力，应答人接受修正价格的，其应答作否决应答处理。



## 加班费报价表

应答方名称：融信世欧物业服务集团有限公司

项目名称	日常加班单价 (元/人班) 计 算公式=不低于 最低工资标准 (含) /21.75*150%	双休日加班单价 (元/人班) 计 算公式=不低于最低 工资标准(含) /21.75*200%	法定节假日单价 (元/人班) 计 算公式=不低于 最低工资标准 (含) /21.75*300%	加班费单 价合计:
中国移动广西公司河池分公司 2019-2020 年度物业服务的框架采购项目	100.00	133.33	200.00	433.33

说明:

1. 加班费为采购人因临时调集一些休息中(不当班)的秩序维护员/保洁等人员配合,所增加的额外服务费。加班费为元/人班,为合同有效期内的加班费单价。
2. 加班费经双方审批同意后按中选方所报加班单价据实结算。
3. 每一班为8小时,加班4个小时内算半班,按照一半费用收费。4小时-8小时算一个班。
4. 加班费单价合计占价格部分权重10%。
5. 如果不提供应答一览表及加班费报价表将视为没有实质性响应比选文件。
6. 应答方所报加班费须不低于自治区人民政府下发的《广西壮族自治区人民政府关于调整全区最低工资标准的通知》(桂政发〔2018〕6号)该类地市相应标准(一类适用地区为南宁市、柳州市、桂林市、梧州市、北海市、防城港市(含东兴市)、钦州市最低工资标准为1680元,二类适用地区为贵港市、玉林市、百色市、贺州市、河池市、来宾市、崇左市最低工资标准为1450元,三类适用地区为各县、各县级市、自治县为1300元。)并满足《中华人民共和国劳动法》第四十四条 延长工时的报酬支付的规定:“有下列情形之一的,用人单位应当按照下列标准支付高于劳动者正常工作时间工资的工资报酬:  
(一)安排劳动者延长工作时间的,支付不低于工资的百分之一百五十的工资报酬;  
(二)休息日安排劳动者工作又不能安排补休的,支付不低于工资的百分之二百的工资报酬;  
(三)法定休假日安排劳动者工作的,支付不低于工资的百分之三百的工资报酬”。(如政府后续对最低工资标准进行调整,按照新标准执行)

### 3. 报价承诺函

致：中国移动通信集团广西有限公司

我方递交的 中国移动广西公司河池分公司 2019-2020 年度物业服务的框架采购项目 的应答文件及有关资料，关于报价我方承诺如下：

我方报价中任一一款服务报价合理，若我方在本项目中选，合同履行期间应答人有权根据需求单独采购我方采购产品中的任一一款服务，我方承诺按时保质保量提供服务，若我方不能按时按质按量提供服务，由此造成的损失由我方承担，同时中国移动通信集团广西有限公司有权对我方做出以下处理：

- (1) 按合同或我方承诺追究我方违约责任；
- (2) 取消我方认证合格供应商资格，且三年内不允许我方参加中国移动通信集团广西有限公司及其下属公司同类产品招标活动。

特此承诺！

应答方：融信世欧物业服务集团有限公司

日期：2019年4月14日

陈梁



用心让

您满意

努力让您感动



地址: 上海市青浦区明珠路838号

电话: 021-60193303

网址: <http://www.rxswy.com>

陈梁

# 中国移动广西公司供应商负面行为管理办法（试行）2018年V1版

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强中国移动通信集团公司广西有限公司（以下简称：广西移动）供应商负面行为处理工作的管理，规范责任追究标准和 workflows，推进供应商诚信体系建设，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中国移动通信集团公司供应商关系管理办法》、《中国移动通信集团公司一级集中采购供应商负面行为管理办法》等相关法律法规及管理制度，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于广西移动供应商负面行为管理。本办法所称供应商是指已经或潜在向广西移动及各单位提供工程、货物或服务的法人、其他组织或自然人。

**第三条** 广西移动产品和服务因竞争性差异分为不充分竞争采购领域和充分竞争采购领域 2 个领域。具备以下条件之一的为不充分竞争采购领域的产品或服务。

- （一）现网已经大量应用且短期内无法停止合作的；
- （二）供应商依赖程度较高的；
- （三）减少个别供应商会对该类别产品竞争环境造成较大影响的；
- （四）其他不具备充分竞争条件的。

除不充分竞争采购领域的产品和服务外，其余产品及服务均

原冠雄  
陈果

归属充分竞争采购领域。

**第四条** 中国移动要做“重合同，守信誉”的诚信企业典范，充分体现中国移动的良好信誉和契约精神。本办法与供应商权利义务相关的内容均应纳入采购文件、合同等法律文件。

**第五条** 供应商负面行为处理遵循“公开、公平、公正”的原则。

## 第二章 职责分工

**第六条** 采购供应部是广西移动供应商负面行为处理工作的归口管理单位，主要职责是：

（一）负责制定供应商负面行为处理工作的管理制度；

（二）负责接收供应商负面行为处理申请材料，确认供应商负面行为，提出对供应商负面行为的处理意见并提请决策审批，发布和执行供应商负面行为处理结果。

**第七条** 广西移动需求、运维及相关职能部门负责将发现的涉及供应商负面行为的信息和证明材料以工作协调函形式提交采购供应部。

**第八条** 各地市公司/专业公司负责核实确认所发现的供应商负面行为，并将其负面行为的认定结论及证明材料以正式公文形式提交采购供应部。

## 第三章 负面行为认定与分级

陈梁

**第九条** 根据供应商负面行为给中国移动通信网络建设、生产运营、优质服务、企业形象造成的负面影响程度和经济损失不同，依次分为一般负面行为、严重负面行为和特别严重负面行为。

**第十条** 有下列情况之一者，为一般负面行为：

（一）产品质量不符合合格标准，或延期交货，或供应商服务人员未按合同要求及时到位、技术指导不到位或售后服务不到位且被责任追究的；

（二）故意修改采购文件明确列明的技术参数并进行响应的；

（三）存在质量、履约等问题拒不整改的；

（四）违约转包、分包合同货物情节严重的；

（五）没有按照承诺使用承诺品牌、承诺参数的元器件或原材料被责任追究的；

（六）其他经中国移动认定为一般负面行为的。

**第十一条** 有下列情况之一者，为严重负面行为：

（一）在采购活动中供应商以他人名义参加采购或弄虚作假的，包括但不限于使用伪造变造的许可证件，提供虚假的财务状况或者业绩，提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明，提供虚假的信用状况以及与检测单位串通伪造检测结果的行为等；

（二）在采购活动中供应商相互串通或者与采购人及采购相关方串通的，包括但不限于相互协商报价等实质性内容，约定中

陈果

选人，约定部分供应商放弃参加采购或者中选，按照同一集团、协会、商会等组织要求协同投标，为谋取中选或者排斥特定供应商而采取联合行动，非法获知标底或评审委员会成员信息等；

(三) 不按采购文件及应答文件承诺签订合同或框架协议的；

(四) 对采购人或其他供应商进行诋毁或恶意投诉的，或者对其他供应商、采购人等采购活动的相关方采取威胁、欺骗等非法手段的；

(五) 因供应商产品质量问题或供应商操作等原因造成中国移动网络故障，并达到重大通信故障级别的；

(六) 因供应商产品质量问题或供应商操作等原因造成中国移动安全生产事故，并达到国家《生产安全事故报告和调查处理条例》定义的一般事故级别的；

(七) 其他经中国移动认定为严重负面行为的。

**第十二条** 有下列情况之一者，为特别严重负面行为：

(一) 司法、纪检监察部门认定供应商向采购人、评审委员会成员、采购代理机构、检测单位等中国移动采购相关方及相关人员行贿或违法违规提供不正当利益的；

(二) 因供应商产品质量问题或供应商操作等原因造成中国移动安全生产事故，并达到《生产安全事故报告和调查处理条例》定义的较大事故及以上级别事故的；

(三) 其他经中国移动认定为特别严重负面行为的。

陈梁

#### 第四章 责任追究措施

**第十三条** 供应商因其负面行为被追究责任的，其基于合同约定应承担的违约责任仍应继续承担。对供应商负面行为的处理不替代对供应商合同项下法律责任的追究。

**第十四条** 根据供应商负面行为分级情况和产品是否充分竞争属性不同，对发生负面行为的供应商给予所有充分竞争采购领域的产品禁止合作三年、相应产品类别禁止合作三年、扣减后续采购综合评审得分或后评估得分、扣减分配份额等追究措施。不能确定对应产品类别的，则针对该供应商充分竞争采购领域的全部产品类别进行责任追究。

**第十五条** 供应商人员或其他相关人员实施行贿或提供不正当利益的应处以行贿人员禁入，终身不得代表任何供应商参与广西移动的采购活动。

**第十六条** 对所有受责任追究的供应商应进行约谈并记录存档。

**第十七条** 在实施采购时，对发生负面行为的供应商应按照供应商负面行为责任追究措施表（见附件 1）所述规则进行责任追究。

**第十八条** 供应商被国家有关行政监督部门取消投标资格的，应按照其处罚决定执行。

  
陈健

## 第五章 工作流程

**第十九条** 供应商负面行为处理遵循如下流程：

（一）广西移动需求、运维及相关职能部门发现供应商负面行为后，应对负面行为信息进行核实并以正式文件形式将供应商负面行为证明材料提交采购供应部。

涉及行贿及提供不正当利益的，纪检监察部门应在文件中明确涉案人员姓名、单位职务、涉案供应商全称及处理建议等详细信息。

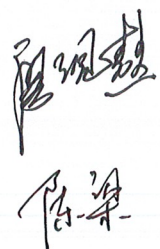
地市公司/专业公司发现供应商负面行为后，应对负面行为进行核实确认，并以正式文件形式将认定结论和证明材料提交采购供应部。

（二）采购供应部接收供应商负面行为信息和证明材料，并在 15 个工作日内完成情况调查核实、与供应商确认和提出处理建议方案，经公司分管副总审批后生效。与供应商确认时应采用书面形式。确认材料中应明确供应商申诉方式及申诉要求。

涉及特别严重负面行为处理或特殊情况的，应将处理建议方案提请公司决策层审批。其中，涉及行贿情形的，应由采购供应部会同纪检、法律及材料提供部门共同提出处理建议方案，并由采购供应部提请公司决策层审批。

（三）审批完成后 3 个工作日内由采购供应部在中国移动采购与招标网进行公告，并同时通过书面形式正式通报供应商。

**第二十条** 供应商负面行为处理案例由采购供应部统一建



库存档，形成案例库。后续对供应商进行负面行为处理时，应先查询以前处理案例，有处理先例的应按照一贯性原则处理。

**第二十一条** 供应商在履约期间被处以禁止合作的，应终止当前相应产品类别合同或协议的执行。

**第二十二条** 禁止合作期自中国移动在中国移动采购与招标网发布公告之日起算，期满后自动解除。

**第二十三条** 供应商在禁止合作期满后参与中国移动相应产品类别采购活动时，其首次参与时的绩效评估成绩按照新供应商取定标准计取。

**第二十四条** 供应商发生质量不合格、没有按照承诺使用承诺品牌或承诺参数的元器件原材料等问题，尚在调查期间的，可先行暂停其中选资格。待调查结束后根据调查结果依据本细则的相关规定进行处理，已暂停时间应计入处理时间。

**第二十五条** 对于禁止合作的供应商，如因技术限制、可能造成竞争不充分等原因仍需向其进行采购的，应以签报或会议形式提请决策。

## 第六章 监督检查与问责管理

**第二十六条** 采购供应部负责对各单位的供应商负面行为管理活动进行指导和管理，并实施专业监督，检查供应商负面行为管理的规范性，纠正与本办法不一致的做法。

**第二十七条** 供应商负面行为管理应符合公司内控管理要

陈梁

求，各级供应商负面行为管理部门应主动接受并配合纪检监察、内审等监督部门对于过程的监督和检查。

## 第二十八条 监督过程及问题处理

(一) 计划。针对检查事项，制定年度监督检查计划，按计划开展检查。

(二) 检查。对监督检查中发现的异常情况，检查部门有权当场质疑、询问；监督检查中发现有违反国家法律法规和公司有关规定的情况，应提出纠正或改进建议。

(三) 通报整改。对制度管理、监督检查工作中发现的问题，应通过以下方式和程序进行处理：对本制度执行管理工作中发生的经常性、普遍性问题进行统计分析，提出有针对性的改进意见和建议，并以情况通报等方式向相关部门进行反馈、责令整改。

(四) 汇报。对于监督检查中发现重要问题事项，应及时向采购供应部门领导及公司分管领导请示、报告。

(五) 存档。监督检查过程需电子或纸质等方式进行记录，并对记录进行保存。

(六) 表彰和批评。对制度执行工作成绩突出的单位或者个人，予以表彰或者奖励；对制度执行工作不力的单位或者个人，予以批评或处罚。

第二十九条 违反本管理办法，但情节轻微，未造成公司经济损失和形象损害的，应责成责任部门 and 责任人立即整改，并视违规人员动机、责任大小、认错态度和有效整改情况，采取批评

陈梁

教育、通报、扣罚绩效等处理措施进行相应处理。

(一) 供应商有第十条所列负面行为情况,但未上报负面行为的;

**第三十条** 违反本管理办法,造成公司经济损失或形象损害,应责成责任部门 and 责任人立即整改,并按照中国移动广西公司员工违纪违规处分条例、中国移动通信集团公司经理人员问责实施办法和党风廉政建设责任制实施细则等规定予以处理,涉嫌犯罪的,应依法移送司法机关处理,责任人为党员的,还应按照《中国共产党纪律处分条例》等规定予以处理。具体按照人员管理权限和三重一大决策制度规定,移交相关部门进行处理。

(一) 供应商有第十一条所列的负面行为情况,但未上报负面行为的;

(二) 供应商有第十二条所列负面行为情况,但未上报负面行为的;

**第三十一条** 对于本办法问责内容未涵盖的其他事宜,或与其他规章制度有冲突的事宜,参照中国移动广西公司员工违纪违规处分条例、中国移动通信集团公司经理人员问责实施办法和党风廉政建设责任制实施细则执行。涉嫌犯罪的,应依法移送司法机关处理,责任人为党员的,还应按照《中国共产党纪律处分条例》等规定予以处理。

陈梁

## 第七章 附 则

第三十二条 本办法由广西移动采购供应部负责解释。

第三十三条 本办法自发布之日起施行。

陈梁

附件1：供应商负面行为责任追究措施表

序号	负面行为分级情况	追究措施	不充分竞争采购领域的追究措施
1	发生一次第十条第(一)款所述行为之一的	<ol style="list-style-type: none"> <li>按照合同约定追究违约责任。</li> <li>约谈并记录存档。</li> <li>无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理，并承担由此造成的拆除、安装等直接费用（或无条件进行项目整改完善并承担相关费用）。</li> <li>同类产品或服务下次集中采购的综合得分扣减3分（百分制）。</li> <li>对于充分竞争采购领域的相应种类产品或服务，取消事发地市已分配但未执行的相应产品或服务的剩余份额。</li> </ol>	按照充分竞争领域第1、2、3款进行责任追究
2	同一类产品或服务连续三年内累计发生两次第十条第(一)款所述行为中的同一种行为的	<ol style="list-style-type: none"> <li>按照合同约定追究违约责任。</li> <li>约谈并记录存档。</li> <li>无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理，并承担由此造成的拆除、安装等直接费用（或无条件进行项目整改完善并承担相关费用）。</li> <li>同类产品或服务下次集中采购的综合得分扣减6分（百分制）。</li> <li>对于充分竞争采购领域的相应种类产品或服务，取消事发地市已分配但未执行的相应产品或服务的剩余份额。</li> </ol>	按照充分竞争领域发生一次第十条第(一)款所述行为的追责条款的第1、2、3、4款进行责任追究
3	同一类产品或服务连续三年内累计发生三次第十条第(一)款所述行为的	<ol style="list-style-type: none"> <li>按照合同约定追究违约责任。</li> <li>约谈并记录存档。</li> <li>无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理，并承担由此造成的拆除、安装等直接费用（或无条件进行项目整改完善并承担相关费用）。</li> <li>同类产品或服务下次集中采购的综合得分扣减10分（百分制）</li> <li>取消该类产品或服务中标资格，终止其全区剩余份额的执行。</li> </ol>	按照充分竞争领域发生两次第十条第(一)款所述行为的追责条款的第1、2、3、4款进行责任追究
4	同一类产品或服务连续四年内累计发生四次及以上第十条第(一)款所述行为中的同一种行为的	<ol style="list-style-type: none"> <li>按照合同约定追究违约责任。</li> <li>约谈并记录存档。</li> <li>无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理，并承担由此造成的拆除、安装等直接费用（或无条件进行项目整改完善并承担相关费用）。</li> <li>后续三年内参加同类产品或服务采购时，综合得分扣减10分（百分制）：从第四次开始，每发生一次负面行为则增加扣减5分（百分制）综合评审得分，直至扣完为止。</li> <li>取消该类产品或服务中标资格，终止其全区剩余份额的执行。</li> </ol>	同一类产品三年内累计发生四次第十条第(一)款所述行为中的同一种行为的，按照充分竞争领域发生三次第十条第(一)款所述行为的追责条款的第1、2、3、4款进行责任追究；从第五次开始，每发生一次负面行为则增加扣减5分（百分制）综合评审得分，直至扣完为止。

陈攀

附件1: 供应商负面行为责任追究措施表

序号	负面行为分级情况	追究措施	不充分竞争采购领域的追究措施
5	发生第十条第(二)、(三)、(四)、(五)、(六)所述行为	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.按照合同约定追究违约责任。</li> <li>2.约谈并记录存档。</li> <li>3.无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理,并承担由此造成的拆除、安装等直接费用(或无条件进行项目整改完善并承担相关费用)。</li> <li>4.后续三年内参加同类产品或服务采购时,扣减5分(百分制)综合评审得分。</li> <li>5.取消该类产品或服务中标资格,中止其全区域剩余份额的执行。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.按照合同约定追究违约责任。</li> <li>2.约谈并记录存档。</li> <li>3.无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理,并承担由此造成的拆除、安装等直接费用(或无条件进行项目整改完善并承担相关费用)。</li> <li>4.后续三年内参加同类产品或服务采购时,扣减5分(百分制)综合评审得分。</li> </ol>
6	严重负面行为	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.按照合同约定追究违约责任。</li> <li>2.约谈并记录存档。</li> <li>3.无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理,并承担由此造成的拆除、安装等直接费用(或无条件进行项目整改完善并承担相关费用)。</li> <li>4.供应商的相应种类产品或服务禁止合作3年。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.按照合同约定追究违约责任。</li> <li>2.约谈并记录存档。</li> <li>3.无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理,并承担由此造成的拆除、安装等直接费用(或无条件进行项目整改完善并承担相关费用)。</li> <li>4.后续三年内参加同类产品或服务采购时,扣减10分(百分制)综合评审得分。</li> </ol>
7	特别严重负面行为	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.按照合同约定追究违约责任。</li> <li>2.约谈并记录存档。</li> <li>3.无条件对发生不合格批次的产品进行退换货处理,并承担由此造成的拆除、安装等直接费用(或无条件进行项目整改完善并承担相关费用)。</li> <li>4.供应商所有充分竞争采购领域的产品或服务禁止合作3年。</li> </ol>	按照充分竞争采购领域的严重负面行为追究条款的第1、2、3、4执行。

注: 上表所述供应商包括原厂、当前代理商以及原厂后续更换的新代理商。

中国移动广西河池分公司 2019-2020 年物业及秩序维护服务项目  
质量月度考评表

被考评服务公司名称:

考评项目	考评内容	评分办法	扣分分值	备注
治安情况	1、考核期内，在秩序维护员服务场所（营业厅、办公楼等）是否出现因秩序维护员人员失职而发生偷盗、抢劫、扰乱秩序（打架斗殴、聚众闹事）等治安事件。	无治安事件发生得满分，每出现一起治安事件扣 5 分。		
	2、考核期内，在秩序维护员服务场所（营业厅、办公楼等）是否发生 1 万元及以上的财产损失案件。	无案件发生得满分，每发生一起案件扣 5 分。		
	3、考核期内，在秩序维护员服务场所（营业厅、办公楼等）是否发生人身伤亡重大事故。	无重大伤亡事故得满分；发生人员死亡重大事故的，该项得 0 分；人员重伤的扣 8 分；人员轻伤的扣 5 分。		
人员培训	1、考核派驻到消防机房控制室的秩序维护员是否持有消防合格证（上岗证）。	抽查派驻秩序维护员，100%有上岗证的，得满分；每发现一人无上岗证的扣 6 分。		
	2、考核期内的培训情况，培训内容要求包括秩序维护员专业知识、各岗位工作流程标准、消防器材的使用及维护、军事队列及服务礼仪等等。	检查培训记录，无培训内容的不得分，不完整的扣 1 分。		
管理制度	1、考核物业公司针对物业人员的相关岗位管理制度及制度执行情况。	无管理制度的不得分，管理制度不完善的扣 1 分，管理制度落实不到位的扣 2 分。		
	2、要求物业公司片区管理员白天不定期对各个派驻点进行工作检查，每周晚上 19:00—22:00 期间至少对各个派驻点开展两次夜查。	抽查检查记录，无检查记录的得 0 分，每少一次记录的扣 1 分。		
	3、考核期内派物业人员被投诉情况。	无有理投诉事件发生得满分，每发生一起有理投诉扣 2 分。		
仪容仪表	1、要求派驻秩序维护员、保洁员在值班时间内统一着装，保持整体形象干净、整洁。且秩序维护员应佩带工牌、穿冬装制服需扎领带、穿黑色皮鞋。	不定时抽查，每发现 1 次违反要求的行为扣 2 分。		
	2、考核期内物业服务人员自觉运用服务礼仪情况，包括站立服务（甲方每个工作日早上 8:00—9:00；17:30—18:30）、礼貌用语、接人待物态度等，要求岗位站姿、坐姿庄重。	不定期检查，每发现一次不合规行为的扣 1 分。		
工作要求	1、要求秩序维护员正确指挥车辆，保证停车场及服务厅前车辆停放整齐有序。禁止无业游民等闲杂人员在办公楼门前逗留或做休息场所。	不定时抽查，每发现 1 次违反要求的行为扣 2 分。		
	2、保持值班室、大门口环境整洁、有序、道路畅通。值班室、监控室物品摆放整齐。	不定时抽查，每发现 1 次违反要求的行为扣 1 分。		

廖明杰 陈梁

	3、移动公司工作人员下班后，秩序维护员必须关闭大门，对办公室门窗及楼道窗户关闭情况进行必要的安全检查，关闭各楼道内不必要的电灯。按时开启、关闭报警及其他有关设施。	不定时抽查，每发现1次违反要求的行为扣1分。		
	4、保持监控室24小时开通，并保持完整的监控记录，每天定期检查，做好情况记录。	不定时抽查，每发现1次违反要求的行为扣1分。		
	5、应急响应：接到火警、警情后现场值班人员应在3分钟内到达现场，并报移动公司领导与警方，协助采取有关措施。	不定时抽查，每发现1次违反要求的行为扣2分。		
	6、巡检秩序维护员人员按要求每二小时对办公楼、机房巡检一次，发现问题及时上报。做好机房巡检登记表、出入通信机房人员登记表。	不定时抽查，每发现1次违反要求的行为扣2分。		
	7、服务厅营业时间秩序维护员和用户都不能进入前台工作区域，如遇到有吸烟客户应立即有礼貌制止。	不定时抽查，每发现1次违反要求的行为扣1分。		
	8、有外来访问客户要起立主动问好，做好来访人员登记工作。禁止传销人员及闲杂人员进入到办公楼内。	不定时抽查，每发现1次违反要求的行为扣2分。		
	9、保洁员应对公共区域的绿植定期养护，如进行修剪、浇水、清除杂草。	不定时抽查，每发现养护不当1次扣1分。		
	10、保洁员每天应按要求对办公楼、生产机房的地板、楼内通道、卫生间进行清洁打扫，并做好卫生间消毒工作，空气无异味、洗手盆及周边光洁、小便池无尿垢、无异味、清洁工具存放干净整洁，所有场地做到地面整洁无杂物水渍，垃圾定时清理，垃圾不超2/3。	不定时抽查，每发现1次不符合工作要求的扣1分。		
纪律要求	1、考核期内派驻物业人员有无离岗、脱岗、旷工、迟到、早退、睡岗、上班时间抽烟、玩手机、聚众聊天、长时间打私人电话等违反纪律现象。	抽查物业人员值班情况，遵纪守法得满分，每发生一起违反纪律现象扣2分。		
	2、秩序维护员交接班规定： (1) 接班人提前10分钟到岗，做好接班准备。 (2) 交班人将本班值班情况整理记录好，向接班人交待清楚应注意的问题、事项。 (3) 交班人将移交的物品当面与接班人清点清楚，并登记好，双方在移交本上签名。如有问题接班人可拒绝签字，并立即报告班队长。 (4) 交班人如不按规定交接清楚，出了问题，双方各负其责。	不定时抽查，检查发现有违纪现象的，每次每项扣1分。		
合计得分	当月考评得分=100分-扣分分值合计数			

移动公司考评人签名：

考核时间： 年 月 日

物业公司联系人签名：

陈梁

## 廉洁诚信承诺书

中国移动通信集团广西有限公司：

为确保采购活动公平、公开、公正开展，推进廉洁诚信建设，预防商业贿赂和不正当竞争，保障采购活动中各方的合法权益，我公司在参与中国移动采购工作时自愿作出如下承诺：

一、严格遵守国家法律法规。坚持廉洁、诚信的原则，恪守商业道德和职业道德规范，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为。

二、严格杜绝以下行为：

（一）给予或以借用等名义向利害关系人提供财物；

（二）向利害关系人提供礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（三）向利害关系人赠送礼金和各种有价证券、支付凭证等；

（四）支付应由利害关系人负担的费用或报销票据；

（五）隐瞒真实情况，提交虚假资质证明、资信证明、财务证明等材料；进行虚假承诺、夸大产品或服务性能和质量等指标；泄露中国移动商业秘密；与其他单位相互勾结、串通，用不正当手段排挤其他竞争者，干扰公平竞争；

（六）其他影响采购活动公平、公开、公正开展及损害中国移动经济利益、形象和声誉的不廉洁、不诚信行为。

三、我公司在参与中国移动采购活动过程中，如利害关系人存在违反有关规定、有失公平或以各种形式向我方及我方人员索取各种利益的行为，我公司将及时向中国移动工作团队的上级主管部门、监督检查部门举报或投诉，也可向国家有关部门举报。

四、根据中国移动关于特定关系人与特定事项申报的规定，中国移动采购相关人员将对是否与潜在供应商存在特定关系人、特定关系及请托事项进行申报。我公司将配合中国移动以上相关规定，不隐瞒与中国移动采购相关人员存在的特定关系人及特定事项，并承诺如存在虚假的情况，愿意接受中国移动的相应处罚。

五、我公司相关部门和工作人员将全力支持、配合中国移动有关部门对有关不廉洁、不诚信行为的调查。

六、如违反以上承诺，我公司自愿接受中国移动依据中国移动相关规定，采取包括但不限于如下措施对我公司进行严肃处理：在中国移动内网公示、取消参选/中选资格、列入负面清单、长期终止与我公司合作等。

我公司不廉洁、不诚信行为造成中国移动经济损失和损害中国移动社会形象或声誉的，由我公司予以赔偿。

七、本廉洁诚信承诺书经我公司法定代表人（或法定代表人授权委托人）签字并加盖公司印章后生效。

八、本廉洁诚信承诺书的效力范围既包括采购阶段的行为，也包括合同签订及履行阶段的行为。

九、本承诺书以上所称利害关系人主要包括中国移动采购有关工作人员、采购有关工作人员亲属及其他共同利益关系人、采购代理机构有关工作人员、评审委员会成员等。

十、本廉洁诚信承诺书一式两份，由中国移动执一份，承诺方执一份。

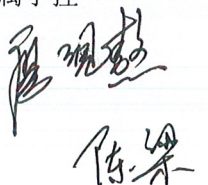
十一、中国移动通信集团广西有限公司监督检查部门举报及投诉渠道：

投诉电话：0771-6768880（受理时间为上午 09:00-12:00，下午 14:30-18:00，周末及法定节假日除外）

邮箱：cgts@gx.chinamobile.com

注 1：投诉电话只接受投诉，不接受业务咨询。

注 2：质疑及投诉应当递交书面投诉书并署名，包括应答人名称和联系方式。如属于捏



造事实或恶意投诉的，一经发现，将严肃处理。

注3：应答人认为采购过程及中选结果存在合法合规方面的质疑，可以向代理机构（或采购项目经理）反映，并由代理机构（或采购项目经理）将投诉事宜转交至采购人相关部门处理。

承诺方：\_\_\_\_\_

2019年 5 月 31 日



廖理杰  
陈梁

## 外包人员承诺书

致中国移动通信集团广西有限公司河池分公司：

为保障服务方【】公司（以下简称乙方）与甲方中国移动通信集团广西有限公司河池分公司（以下简称甲方）签订的【中国移动通信集团广西有限公司河池分公司 2019-2020 年物业及秩序维护服务合同】合同的正常履行，承诺人作为乙方的员工，自愿作出如下承诺：

一、严格遵守国家法律法规，坚持廉洁、诚信的原则，恪守商业道德和职业道德规范，规范职业行为，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为。

二、妥善保管甲方的财产、系统口令、密钥等，服从现场管理，遵守各项规章制度，按照乙方的工作要求及时完成各项服务。

三、严格保守获悉或知悉的甲方及其客户的商业秘密和其他保密信息，未经甲方书面许可，不得向乙方或其他任何第三方透露或批露前述任何保密信息，也不得自行使用或许可乙方或其他任何第三方使用前述任何保密信息。

四、承诺人在此保证具备从事前述合同明确的相应服务岗位的资质和能力，所提供的相应身份证明及资质证书真实、合法、有效，不存在任何虚假不实的欺诈行为。

五、承诺人在此保证，承诺人仅与乙方之间存在劳动关系，与乙方的劳动合同期限为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。与任何其它单位、组织或个人不存在任何劳动、雇佣关系，也不存在任何竞业限制义务，如因此产生任何纠纷，均由承诺人自行全部承担。

六、如违反以上承诺，承诺人与乙方共同向甲方承担连带责任，并赔偿甲方的全部损失。任何第三方因承诺人违反以上承诺而向甲方索赔或主张权利的，所



陈梁

有责任及后果均由承诺人与乙方共同承担。

七、乙方及承诺人完全理解并且同意，如果承诺人违反本承诺书中的承诺事项，甲方有权选择对乙方和/或承诺人提起违约或侵权民事诉讼，要求乙方独自承担或与承诺人共同承担相应的民事责任，包括但不限于赔偿甲方或其关联公司在商誉方面或经济方面的损失。

乙方（盖章）：



承诺人（签字）：0135540

年 月 日

陈梁