江苏省盱眙中等专业学校校园绿化保洁合同

甲方：江苏省盱眙中等专业学校

乙方：常州市湖港物业服务有限公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320830-STGC-C2025-0015 的江苏省盱眙中等专业学校校园绿化保洁项目经公开招标采购结果及采购文件的要求，经协商一致，达成如下协议：

第一条　合同期限

实施期限：服务期 3 年

自2026年 1 月 11 日起至2029年 1 月 10 日止。

第二条 服务内容和条件

1.卫生保洁

①校园公共区域保洁包含食堂周边、宿舍周边②综合楼公共区域保洁包含五楼办公区域；③会议室、校史馆、多功能报告厅、综合楼四楼机房保洁；③创业一条街、校企合作园卫生保洁；④所有公共卫生间的保洁；⑤体育运动区（体育看台、操场、篮球场、排球场、羽毛球场、乒乓球场地等）的保洁；⑥所有室内外下水、雨污水井疏通、堵塞开挖维修（食堂除外）。⑦楼顶垃圾、杂草清理，下水疏通；⑧垃圾清运，做到垃圾日产日清；⑨其他临时性清理保洁任务、饲养天鹅等；⑩重大活动的突击服务；⑪防疫消杀和消毒灭害。

2.校园零星工程维修：

①校园地面地砖出现损坏要及时更换到位；②校园建筑墙体 2 米及以下（含所有楼层内墙 2 米及以下的墙体）的出现损坏要及时维修更换到位；③下水盖板、窨井盖等更换维修；④其他木工、泥瓦工类零星维修。

3.校园区域绿化服务

扫描全能王 创建

校园整个区域（包含东门围墙外绿化带）的乔木、灌木、地被草坪、花坛花卉、设施维护、除草治虫、适时浇水、绿地保护、施肥、绿化维护产生的残枝败叶外运等。绿化管护期：3 年（包含服务期内新增的绿化）。

本合同的采购服务内容和条件应与甲方要求的服务内容和条件一致，具体详见项目采购需求。

第三条 服务人员数量及要求

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	服务人员要求
管理	项目经理	1	1	拟派的项目经理，需要持有中级职称，责任心强，素质好，有丰富的项目管理经验和较强的组织协调能力。每周在岗时间不少于 5 天。
保洁服务	保洁员	13	13	有保洁服务相关工作经验。
	保洁主管	1	1	1996 年 1 月 1 日以后出生，具有相关服务经验。
校园零星工程维修	木工瓦工	1	1	有较为丰富的相关工作经验，维修由学校提供维修材料，物业自行配备工具实施。
公用设备维护服务	水电工（电工方向）	2	2	主要从事电力相关维修维护，持有江苏省应急管理厅颁发的高低压电工证，服从工作安排，有较为丰富的相关工作经验。由总务处统一管理，需驻校服务。
	水电工（水工方向）	1	1	主要从事上下水相关维修维护，服从工作安排，有较为丰富的相关工作经验。由总务处统一管理，需驻校服务。
绿化服务	绿化工	4	4	供应商根据现场服务需要配备符合采购人要求的绿化服务人员。

扫描全能王 创建

合计	23	23	/

本合同的采购服务人员数量及要求，与甲方要求的人员数量及要求相一致，具体详见项目采购需求。

第四条 装备、耗材的使用

校园绿化、保洁项目服务中所需低值易耗品、清洁用品、化肥、农药等每个学期末由乙方申请，甲方集中采购；木工、瓦工维护维修过程中所需耗材根据实际需要，由乙方申请，甲方采购。所需工具、设备器材、物业管理办公设备由乙方配备。垃圾桶由甲方配备交由乙方管理，收集和服务中损坏由乙方自行更换并承担费用，具体详见项目采购需求。

第五条 合同金额及付款方式

1.本合同总金额(大写)为人民币：贰佰壹拾柒万捌仟元整（RMB:2178000）。

2.付款方式：合同签订后预付当月应支付额的40%；采购人根据每月成交供应商的考核得分情况，次月支付上月物业服务费，寒暑假除外，（**第一个月付款应扣除已支付的预付款**）。

成交供应商当月考核得分在90分以上的（含90分）采购人全额支付月服务费；当月考核得分在90分以下，暂缓支付并要求整改，达到标准后再支付；成交供应商累计三个月考核得分低于70分的，采购人有权终止合同，物业公司须无条件按服务对象要求办理移交、退场手续。

合同到期前三个月，暂缓付款，须结清农民工工资，完成所有交接项目，待采购人考核合格后一次性付清。

第六条 履约保证金

1.乙方交纳人民币21780元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的1%）

2.乙方提供的履约保证金可以是人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇），或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

扫描全能王 创建

3.乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式的向采购人缴纳的，如保函（担保、保险等）的约定期到期但乙方履约仍未结束的，乙方须进行续保。

4.乙方选取以履约保函（保险）形式向采购人缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购【2023】150号）的要求，登录“政府采购电子履约保函（保险）平台”，选择第三方机构并提交保函（保险）申请，经审核通过后支付相关费用。

5.如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

6.履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起 5个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

7.履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后退还给乙方。

第七条 物业管理及绿化管护服务质量要求：考核合格，具体详见项目采购需求。

第八条 经营制约

1.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、债务及责任与甲方无关。

2.未获甲方同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等危化品。

第九条 乙方的义务

1.在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

2.乙方的项目负责人全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服

扫描全能王 创建

务工作，并保证在甲方作息时间在岗。甲方可以按缺一天300元/次累计扣除当月合同款。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换项目经理等人员。

3.为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量（不少于23人），甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方投入的人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按缺少人数每人1000元/次累计扣除当月合同款。

4.在承包期间，乙方承诺合法用工，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，相关费用及责任乙方自行承担。

5.乙方工作人员上岗须统一着装。

6.乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

第十条 保险

乙方须按规定为全体服务人员交纳所有相应保险，在签订合同一周后提供给甲方。

第十一条 合同生效和终止

本合同经甲乙双方签字盖章，且在乙方向甲方缴纳1%履约保证金后生效，如有变动，必须经甲方、乙方协商一致，并报盱眙县财政局备案后，方可更改。

第十二条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

（1）审定乙方拟定的物业管理制度，检查监督乙方管理工作的实施、制度的执行和岗位职责的履行情况，对乙方管理工作按学校管理规定标准进行考核。

（2）审定乙方所聘用的工作人员，并提出建议和意见。

（3）提供所需的办公用房。

（4）协助乙方做好物业管理工作的宣传教育，对乙方提交的管理报告及时

扫描全能王 创建

签收并反馈相关意见。负责乙方的日常养护作业的管理和检查（定期检查和不定期抽查相结合）。每月底对乙方作出下月度养护工作计划布置和对当月度养护工作进行综合考核。

（5）乙方与所聘用的人员如果发生工资福利等方面的纠纷，由乙方自行协商解决，与甲方无关。

2.乙方权利义务

（1）根据有关法律、法规及本协议的约定，制定物业管理制度，建立、健全物业管理档案，随时提供给甲方查阅，并接受甲方管理监督。根据甲方养护工作计划及养护工作月历，乙方承担日常养护，做好统计报表，并按时做好周、月、季、年度上报养护工作完成情况表，按甲方要求及时上报，应按甲方提出的对各种管理的要求落实保护措施。乙方在本合同生效后15天内上报全年养护作业维修计划，并结合季节特点和绿化状况，制定季度、月度养护计划、材料计划送交甲方。甲方在7天内予以确认。乙方必须按甲方确认的进度计划组织养护作业，接受甲方对进度的检查、监督。养护作业实际进度与经确认的进度计划不一致时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，经甲方代表确认后执行，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

（2）非经甲方同意，对辅房、场地、设施、设备等不得出租、出借、转让、调换及做非物业管理使用。

（3）自觉遵守甲方的有关规章制度，并根据协议接受甲方的监督、检查和考核，对甲方提出的问题及时进行整改。

（4）乙方所聘用的工作人员，在接受甲方审查同意的前提下由乙方自主聘请并与之签定劳动合同，乙方自主安排其分工。

（5）建立巡视报告制，每天有专人进行对绿化等设施的巡视，并做好每日巡视记录。发现养护范围内公用设施等缺损或安全隐患，在原位置设置明显的安全标志，及时维修，否则乙方将承担相应责任。

①巡视中如发现绿化设施损坏，应在24小时内处理完毕，如发现人为造成的绿化设施损坏，必须在24小时内书面报告甲方和所在地执法部门。

扫描全能王 创建

②巡视中发现绿地内有违章搭建及其它破坏绿化等现象，必须当场予以制止，立即报告所在地的执法部门，协助做好有关工作，并将处理结果报告甲方。

（6）超出常规养护范围的工作，需提前报甲方审批；及时解决来信、来访，并根据甲方要求及时处理；按时按量完成甲方交办的其它突击性任务和指令性任务；加强法定节假日的正常养护维修工作；乙方应服从所在地的绿化主管部门的行业管理，如有移伐树木、占用绿地事项，乙方应及时负责移伐树木、占用绿地后的绿地修复工作。

（7）乙方应作的其他工作，双方在补充条款内约定。

第十三条 违约责任

1.乙方服务过程中，发生工作不到位，甲方有权对其发出《处罚通知书》，进行经济处罚。乙方不能达到所承诺的养护质量和有关技术规范标准，乙方按协议条款支付违约金，赔偿因违约给甲方造成的损失。

2.乙方违反招投标文件的有关要求，未能按甲方要求进行整改，甲方有权视情况对其发出《整改通知书》，限期整改。服务期内，累计下达达到三次《整改通知书》，乙方无条件退场，并处没收全部履约保证金。

3.因一方违约使合同不能履行，另一方欲终止或解除全部合同，应提前 10 天通知违约方后，方可终止或解除合同，由违约方承担违约责任。

第十四条 争议处理

合同在履行过程中发生争议时，由甲乙双方协商解决。协商不成，任何一方均可向有关部门申请调解，调解不成的向盱眙县人民法院提起诉讼解决。

第十五条 安全防护及事故处理

1.乙方应做好管理区内的安全管理工作，并随时接受甲方或行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

2.由于乙方管理不善，引起政府职能部门处罚和停工整改，或安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

扫描全能王 创建

3. 乙方工作人员应做好各项安全防范措施，必须着装上岗操作。若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方和乙方承担发生的费用。

第十六条 组成本合同的文件包括

1. 合同主要条款及通用条款；

2. 中标供应商提交的响应文件；

3. 成交通知书；

4. 采购人和供应商商定的其他必要文件。

第十七条 其他

1. 在本合同执行过程中如遇和国家政策、地方法规的有关规定不符时，按有关政策法规执行。

2. 如遇自然灾害和不可抗力造成损失的，经双方协商解决。

3. 本协议经双方签章后生效，本合同一式六份，买方、卖方各执两份、招标代理留存一份，财政局备案一份。

甲　　方：江苏省盱眙中等专业学校　乙　　方：常州市湖港物业服务有限公司

单位盖章：（盖章）　单位盖章：（盖章）

代表签字：　代表签字：

签定日期：2024年1月8日　签定日期：2024年1月8日

扫描全能王 创建

附件：

政府采购廉政监督承诺书

（采购人与中标、成交供应商版）

一、采购人承诺

1.坚持“谁采购、谁负责”原则，认真落实政府采购主体责任，履行“三重一大”集体研究程序，完善政府采购内控制度，加强政府采购廉政警示和廉政教育。

2.细化政府采购预算编制，严格预算执行，科学合理确定采购需求，不擅自提高采购标准，严禁超需要、无预算或超预算采购。

3.不非法干预、影响政府采购评审活动，不对供应商实行差别待遇和歧视待遇。不在开标前泄露政府采购项目相关情况影响公平竞争。

4.不索取、不收受供应商赠送的礼品、现金、有价证券和贵重物品。不参加供应商组织的宴请、旅游、娱乐。不得向供应商报销应当由个人承担的费用。

5.不恶意串通操纵政府采购活动。

6.认真执行双方签订的政府采购合同文件，自觉按合同办事。根据合同履行情况，及时开展履约验收，及时支付采购资金。

7.坚持公开透明，及时准确做好政府采购全流程信息公开，采购活动全程留痕，采购资料记录全面完整。

8.依法依规处理政府采购质疑和投诉。

9.不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚实原则的行为，自觉接受财政、监察、审计等有关单位的监督。

10.如违反以上承诺，愿接受监管部门依照相关法律法规处理并承担相应的法律责任。

扫描全能王 创建

二、供应商承诺

1. 自觉遵守国家和省、市关于政府采购管理以及廉洁从业的各项规定。

2. 坚持公平竞争、诚实守信，不与采购人、其他供应商或者代理机构恶意串通，不非法干预、影响评审过程和结果，不提供虚假材料谋取中标、成交。

3. 不向采购人、采购代理机构赠送礼品、现金、有价证券和贵重物品或提供其他不正当利益。不邀请采购人、采购代理机构参加宴请、旅游、娱乐。不为采购人、采购代理机构报销应当由个人承担的费用。

4. 认真执行双方签订的政府采购合同文件，自觉按合同办事。不违规将政府采购合同转包。诚信、确实、全面履行自身合同义务，不擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

5. 不提供假冒伪劣产品。

6. 依法依规、有凭有据开展政府采购质疑和投诉。

7. 如违反《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，自觉接受政府采购监管部门依法依规处理。

采 购 人（盖章）：

单位负责人或授权代表（签字）：

日 期：2026年1月8日

中标、成交供应商（盖章）：

单位负责人或授权代表（签字）：

日 期：2026年1月8日

扫描全能王 创建