

政府采购合同

项目名称：樊川基地后勤综合服务项目

项目编号：JSZC-320000-JSWC-C2025-0036

甲方（采购人/买方）：江苏里下河地区农业科学研究所

乙方（供应商/卖方）：江苏强盛城市运营管理服务有限公司

见证方：江苏唯诚建设咨询有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江苏唯诚建设咨询服务有限公司关于本项目磋商结果签订本合同。

1、合同标的

乙方根据甲方需求，提供下列服务：樊川基地后勤综合服务

服务的主要内容：

- 1、管理区域内日常运行管理、室内外清洁；
- 2、管理区域内安保、交通秩序管理、车辆（机动车和非机动车）停放及场所管理；
- 3、管理区域内的会务服务；
- 4、管理区域内的消防安全（含消防设施及器材的日常检查），灭火器配备，消防控制室、消防泵房等设备维护由采购人负责）；
- 5、管理区域内的食堂人员（厨师、帮厨）；
- 6、管理区域内的环境维护员（具有驾驶证）；
- 5、管理区域内垃圾收集并运送至区域内指定位置，由采购人统一对接垃圾外运；
- 6、管理区域内设施设备日常巡查及零星维修，配合采购人对专用设施设备的维保，督促跟踪维保单位按约实施；
- 7、管理区域内各类报刊、信函、邮件的收、发，并分发到各部门；
- 8、管理区域内各类应急预案的制定和落实；
- 9、管理区域内台账、档案等资料的建立及保管；
- 10、法律法规政策规定的以及采购人委托的其他服务事项。

2、合同总金额

2.1 2025 年-2028 年合同金额为(大写): 叁佰伍拾叁万捌仟元整, 人民币(¥3538000.00 元), 总价承包。

2.2 本合同金额为(大写): 肆拾贰万陆仟肆佰捌拾玖元零伍分整, 人民币(¥426489.05), 合同一阶段一签, 考核合格并经采购人认可后再续签下一阶段合同。

2.3 在竞争性磋商文件未列明, 而乙方认为履行本合同必需的费用也包含在合同总金额中。

2.4 本合同总金额还包含乙方提供的伴随服务/售后服务费用。

2.5 本合同签订后: 甲方需追加与合同标的相同的服务, 在不改变合同其他条款的前提下, 可以与乙方协商签订补充合同, 但所有补充合同的增加的金额不超过原合同金额的 10%; 甲方若由于各种客观原因, 必须对采购项目所牵涉的服务进行适当的减少时, 在与乙方协商一致后, 可以按照竞争性磋商采购时的价格水平做相应的调减, 并据此签订补充合同; 除上述情况外, 本合同执行期间合同总金额不变。

3、组成本合同的有关文件

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供服务的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意, 乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文或资料提供给任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供, 也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

3.3 关于本项目政府采购的磋商文件、磋商响应文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分, 这些文件包括但不限于:

- | | |
|---------------|----------------------|
| (1) 磋商响应文件; | (2) 磋商报价文件; |
| (3) 项目组人员表 | (4) 技术参数、商务条款响应及偏离表; |
| (5) 服务承诺; | (6) 成交通知书; |
| (7) 甲乙双方补充协议; | (8) 乙方磋商时提供的响应文件。 |

4、知识产权保证

乙方保证甲方在使用、接受本合同服务或其任何一部分时, 不受第三方提出侵犯其专利

权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

5、产权保证

乙方保证所交付的服务和服务所涉及的物品所有权无任何抵押、查封等权利瑕疵。

6、履约保证金

无

7、转包或分包

7.1 本合同禁止转包和分包，本合同范围的服务，应由乙方直接提供的，不得转让或分包给他人提供。

8、服务期

8.1 服务期：9个月，配备部分人员，属第一阶段。

需进行考核，且考核合格并经采购人认可后再续签下一阶段合同。

9、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交付期：甲方规定的交付期

9.2 交付方式：甲方规定的方式

9.3 交付地点：甲方规定的地点

10、价款支付

10.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

10.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具发票。

10.3 支付方式：

合同签订乙方提供发票后 10 个工作日内支付首阶段合同价的 30%作为预付款，根据考核结果以季度为单位支付相应的费用（第一季度扣除预付款，不足部分下一季度扣除）。甲方每季度的支付费用按实际出勤人数，并结合附件中的费用标准进行测算，具体结算费用标准详见附件。

甲方自收到发票之日起 10 个工作日内支付相应的季度价款。

11、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

12、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按磋商文件规定及响应文件承诺的技术性能、技术要求、质量标准向甲方提供服务；若无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

12.2 乙方应保证其提供的服务是全面和规范的，并完全符合磋商及响应文件。如因乙方提供的服务有瑕疵造成甲方损失的，所需费用由乙方承担。

12.3 服务过程中，乙方应对所提供服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

13、交付和验收

13.1 乙方应当在合同签订后___/___天内完成服务事项，招标文件有约定的，从其约定。

在交付前，乙方应作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方初验收和使用的技术条件依据，检验的结果交甲方。

13.2 验收标准：按乙方投标响应文件的承诺，并不低于国家相关标准。

对于乙方要交付的服务，甲乙双方须在___/___个工作日内初验收，甲方对乙方提交的服务依据招标文件上的技术要求和国家有关质量标准进行现场初步验收，外观、说明书、包装符合招标文件技术要求的，给予签收，初步验收不合格的不予签收。

13.3 乙方按照招标文件要求负责安装并培训甲方的使用操作人员，乙方在甲方使用前进行调试，调试直到符合技术要求的甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的服务内容，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告；若聘请第三方中立机构验收，验收费用由甲乙双方协商解决。

13.5 甲乙双方关于调试和验收的其他约定：___/___。

14、违约责任

14.1 甲方无故逾期验收和无故逾期办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款金额每日万分之五向乙方支付违约金。

14.2 乙方违约，在消除违约情形前，应按本合同项目总额每日万分之五向甲方支付违约金，甲方可以从待付款项中扣除。

14.3 乙方因逾期交付服务项目或因其他违约行为，导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿。

偿责任。

14.4 乙方所交的服务项目全部或部分品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及磋商文件规定标准的，乙方更换服务但逾期交付的（甲方拒绝接受的除外），按乙方逾期交付处理；乙方拒绝更换的，甲方可选择解除本合同或本合同的一部分，并可追究乙方的其他违约责任。

15、不可抗力事件处理

15.1 在合同有效期内，甲乙双方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，例如战争、严重的地震、洪水等，但一方违约或疏忽导致合同不能履行的不属于不可抗力因素。

15.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。若不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

16、争议解决

16.1 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决；如果协商不能解决争议，甲乙双方同意采取下列两种方式的第（1）种方式解决争议。

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，适用中华人民共和国法律；

（2）向扬州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

16.2 若甲乙双方任何一方都没有选择解除合同的，为避免扩大损失，在诉讼或仲裁期间，双方应继续履行。

17、合同其它

17.1 乙方在服务全过程中的生命、财产等安全工作由乙方全权负责，发生任何的安全事故与甲方无关。

17.2 乙方应诚实信用，严格按照磋商文件要求和响应承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

17.3 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后并经见证方见证盖章后生效。

17.4 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

17.5 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执两份。

甲方：江苏里下河地区农业科学研究所

地址：扬州市扬子江路 568 号

法定代表人或授权代表：



乙方：江苏强盛城市运营管理服务有限公司

地址：高邮市环城南路 9 号

法定代表人或授权代表：



见证方：江苏唯诚建设咨询有限公司

经办人：王云

日期：2021年 7 月 21 日

附：考核方法

考核采用季度检查扣分，季度考核由办公室考核小组对服务人员按照工作职责进行百分制量化考核。共分四个档次，90 分及以上为优秀，将足额支付当季费用；70-89 分为合格，以 90 分为基准，每低 1 分扣 1000 元当季费用；60-69 分以上为基本合格，以 70 分为基准，每低 1 分扣 2000 元当季费用；60 分以下为不合格，扣除当年合同金额的 30%且采购人有权单方面解除与之签订的合同。

奖惩加减分。在工作中受到上级领导表扬和称赞的，经核实，一次口头表扬加 1 分，一封表扬信加 3 分，一面锦旗加 5 分。受到公司和管理处书面通报表扬每次加 5 分。维护治安秩序，敢于同坏人坏事做斗争，见义勇为，奋勇抓小偷，协助公安机关破案一次加 5 分。提供合理化建议，根据建议产生的经济或管理效益程度给予 1-5 分的加分奖励。项目负责人未积极配合采购方计划安排的视情况给予 2-5 分减分。

考核细则					
承包人 检查人			区域 时间		
项目名称	考核细则及要求	考核标准	扣分 / 每处 (人) (次)	实际 扣分	扣分情 况说明
公共区域 保洁人员 (10)	1、保洁人员必须在 7:30 前上岗，可根据 机关工作时间，提前 半小时下班	(1) 迟到早退；	0.2 分		
	2、保洁人员规范作 业，文明作业除草、 松土、施肥、抗旱、 排涝 20 分	(2) 保洁人员未统一穿工作 服，未佩戴工号牌上岗；	0.2 分		
		(3) 保洁人员在本中心可见 范围内抽烟、打电话，干私活；	0.2 分		
		(4) 保洁员串岗、扎堆聊天；	1 分		
		(5) 保洁员在上岗期间睡觉；	1 分		
		(6) 保洁人员焚烧垃圾；	3 分		
		(7) 保洁人员将垃圾扫入路 两边；	0.2 分		
		(8) 劳动工具未摆放隐蔽处；	0.2 分		
		(9) 保洁人员未在指定拖把 池内清洗地面保洁用品；	0.2 分		

		(10)违规使用大功率用电器;	2.5 分		
	3、落实分段保洁责任制	(11)未按核定人数、时间、分段保洁;	3 分		
		(12)保洁员无故脱离工作岗位;	0.5 分		
	4、招聘适合、适龄保洁人员	(13)未招聘标书中规定的人员;	0.5 分		
		(14)未按核定人数招聘人员;	0.5 分		
各功能室保洁 (5)	1、玻璃、扶手、会议桌椅无灰尘	(1)扶手、玻璃、栏杆有灰尘;	0.1 分		
	2、灯具等清洁 无积灰	(2)灯具不干净,有积灰;	0.1 分		
	3、地面无烟头、纸屑、污渍、积水	(3)地面有烟头、纸屑、垃圾、污渍、积水;	0.1 分		
	4、天花板、墙面、廊无灰尘、蜘蛛网,墙壁干净	(4)天花板、墙面、廊有灰尘、蜘蛛网,墙壁不干净;	0.1 分		
	5、电梯表面无灰尘,消毒	(5)电梯表面有灰尘,不干净;	0.1 分		
		(6)电梯不按疫情防控要求进行消毒;	0.1 分		
卫生间保洁 (5)	1、对公用卫生间进行消毒杀菌,室内无异味、臭味	(1)卫生间内有异味,臭味;	0.1 分		
	2、大小便器洁净	(2)大小便器不洁净;	0.5 分		
	3、地面无烟头、纸屑、污渍、积水	(3)地面有烟头、纸屑、污渍、积水、脚印;	0.1 分		
	4、垃圾篓无满溢	(4)垃圾篓满溢;	0.2 分		
	5、用抹布擦洗洗手盆并冲洗干净	(5)洗手盆、台面不洁净,有积水;	0.1 分		
	6、用毛巾抹墙面、台面、开关、门牌;用毛巾擦干净玻璃镜面	(6)墙面,台面,开关,门牌、玻璃镜面不干净;	0.1 分		
院内走廊及公共道路保洁 (5)	1、办公楼区域及道路见脏就扫,无漏扫漏收,目视处无袋装或暴露性垃圾、烟头、纸屑、痰滞,无瓜皮果壳	(1)烟头、痰迹、瓜皮果壳、垃圾抛弃物未在 10 分钟内清理完毕;	0.2 分		

	2、草坪、花圃、中心花园无明显落叶及瓦砾	(2) 草坪、花圃有落叶, 瓦砾, 达到 1M ² 内有落叶 50 片以上 (含 50 片)、直径 2Cm 以上的石子 2 个以上 (含 2 个);	0.01 分—0.1 分		
	3、道路干净; 树根干净、果壳箱及周围、底部干净	(3) 道路有积灰;	0.2 分		
		(4) 有积水积雪未及时清理 (特殊天气除外);	0.1 分		
		(5) 树根下, 果壳箱及周围底部有落叶、杂草、垃圾;	0.1 分		
	4、垃圾收集点的垃圾做到日产日清、无积存, 绿化垃圾和生活垃圾分开摆放	(6) 垃圾收集点未做到日产日清、有积存, 绿化垃圾和生活垃圾未分开摆放;	1 分		
消防管理服务人员 (15)	1、消防安全责任管理考核	(1) 建立消防安全责任制, 确定各级消防安全责任人及其职责;	0.2 分		
		(2) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用;	0.2 分		
		(3) 易燃易爆品设专区专人管理, 做好相关记录;	0.2 分		
		(4) 定期组织消防安全宣传, 每半年至少开展 1 次消防演练;	0.2 分		
	2、消防监控管理考核	(5) 监控室环境符合系统设备运行要求, 定期进行检查和检测, 确保系统功能正常;	0.2 分		
		(6) 监控设备 24 小时正常运行, 监控室实行专人 24 小时值班制度;	0.2 分		
		(7) 监控记录画面清晰, 视频监控无死角、无盲区;	0.2 分		
		(8) 值班期间遵守操作规程和保密制度, 做好监控记录的保存工作;	0.2 分		
		(9) 监控记录保持完整, 保存时间不应少于 90 天;	0.2 分		

		(10)无关人员进入监控室或查阅监控记录,经授权人批准并做好相关记录;	0.2 分		
安全保卫人员 (15)	安保人员规范作业,文明作业	(1) 着装上岗,风纪严整,专于值守,无脱岗	0.2 分		
		(2) 严格出入管理,按制度查验登记,文明服务,礼貌待人	0.2 分		
		(3) 管理区域内交通秩序管理、车辆行驶、停放及场所管理	0.2 分		
		(4) 管理区域内各类报刊、信函、邮件的收、发,并收发到各部门	0.1 分		
		(5) 按制度要求开展场区和周边巡视工作,发现问题及时报告和处理	0.2 分		
		(6) 有火警、治安等突发应急工作预案,定期开展演练,员工能按预案熟练处置突发情况	0.3 分		
		(7) 安保人员办公区域及设备及时清扫,保持整洁,严格按照操作规程进行设备操作	0.3 分		
厨师与帮厨服务人员 (15)	根据餐饮需求,按时提供安全、营养餐食。	(1) 提供可口饭菜,收到一起投诉,扣除 0.5 分。	0.5 分		
		(2) 饭菜中无虫子、烂菜叶、头发或者其他杂物,发现一起扣除 0.5 分。	0.5 分		
		(3) 按时供餐,无迟到早退情况。	0.5 分		
		(4) 人员服装穿戴整齐,餐饮设施完好,碗碟等整齐干净。	0.5 分		
		(5) 厨余垃圾剩余量不超过规范。	0.5 分		
		(6) 厨房及餐厅地面、桌椅及玻璃等卫生整洁。	0.5 分		
设备维修服务人员	1、及时上报月度维修工作计划	(1) 未及时上报维修月度工作计划;	0.5 分		

(15)	2、恶劣天气的应急措施	(2) 未按恶劣天气的应急措施操作；	0.5 分		
	3、协助维修维护	(3) 及时修理门窗、锁具、窗帘、洁具、电器、家具等设备，保证正常使用；	0.5 分		
		(4) 及时维护维修强、弱电系统，消防系统、电梯等设施设备；	0.5 分		
	4、重大活动和检查评比的 保障措施	(5) 重大活动和检查评比，出现错误；	0.5 分		
	5、管理区域内设施设备协调与管理	(6) 管理区域内设施、设备管理出现错误	0.5 分		
绿化维护 服务人员 (15)	1、成活率、保存率	(1) 树木成活率、保存率>95%；	0.5 分		
		(2) 色块、地被无块状缺株；	0.5 分		
		(3) 草坪无>40cm ² 黄土裸露，常年覆盖率≥95%，并及时补全；	0.5 分		
		(4) 死株及时更换（包括色块、地被、及草坪的缺株）；	0.5 分		
	2、病虫害防治	(5)及时防治和控制病虫害，基本无病虫害造成的较大伤害；	0.3 分		
		(6) 用药符合规定，选用高效、低毒、无污染、对天敌较安全的药剂，配比正确，操作安全，不发生药害事故；	0.3 分		
	3、除草、松土、施肥、抗旱、排涝	(7) 草坪基本无杂草、杂物；绿地内不间断地中耕除草，无大型野草及缠绕攀援杂草，并及时清运；路边及零星区域杂草控制在 5cm 以下；除草剂慎用	0.3 分		
		(8) 根据具体情况，及时松土、施肥、追肥	0.3 分		
总 分				100 分	

樊川基地物业人员服务费报价表

序号	岗位	条件要求	数量	实际工资 /月	应付费用 /月	总费用 /月
1	项目经理	40周岁以下，大专及以上学历，5年以上物业或酒店管理等相关工作经验，身体健康，五官端正、仪表端庄。	1	8,000.00	2,924.12	10,924.12
2	消防操作员	50周岁以下，男性，持有消防设施操作员证书、保安证。	2	4,500.00	2,422.49	6,922.49
3	保安员	55周岁以下，男性，持有保安证。	4	3,000.00	2,122.56	5,122.56
4	综合维修	50周岁以下，男性，持有高压电工证，具有电工行业五年以上工作经验。	1	4,500.00	2,410.75	6,910.75
5	环境维护员	50周岁以下，男性，具有机动车驾驶证B照及以上。	1	4,500.00	2,434.23	6,934.23
6	环境维护员	55周岁以下，男性。	3	3,600.00	2,259.78	5,859.78
7	厨师	50周岁以下，男性，持健康证、厨师证。	1	7,000.00	2,760.98	9,760.98
8	帮厨	40周岁以下，女性，持健康证，五官端正、仪表端庄。	1	3,600.00	2,236.29	5,836.29

9	帮厨	50周岁以下，女性，持健康证。	1	3,000.00	2,061.83	5,061.83
10	帮厨	50周岁以下，女性，持健康证。	1	3,000.00	2,061.83	5,061.83
11	保洁员	40周岁以下，女性，高中或以上学历，相貌端正，品德良好，1年以上环境维护工作经验。	1	4,200.00	2,484.24	6,684.24
12	保洁员	50周岁以下，女性，初中或以上学历，品德良好，1年以上环境维护工作经验。	2	3,000.00	2,185.32	5,185.32
13	保洁员	50周岁以下，女性，初中或以上学历，品德良好，1年以上环境维护工作经验。	2	3,000.00	2,185.32	5,185.32