以下为中标后签订本项目合同的通用条款，中标人不得提出实质性的修改。

江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：2026年胡埭镇卫生院物业管理服务　项目编号：JSZC-320211-JZCG-G2025-0043

甲方：（买方、需方、采购人）无锡市滨湖区胡埭镇卫生院

乙方：（卖方、供方、供应商）无锡市环宇物业管理有限公司

甲、乙双方根据无锡市公共资源交易中心2026年胡埭镇卫生院物业管理服务项目公开招标的结果，签署本合同。

第一条 合同标的

一、项目名称：2026年胡埭镇卫生院物业管理服务

二、项目坐落位置：无锡市滨湖区胡埭镇卫生院；项目总建筑面积：约12000㎡

三、物业管理服务期限1年。本合同期限1年，自2026年3月1日至2027年2月28日；在物业管理服务期限内，本合同期满后，甲方有权根据物业管理服务履约评价情况，决定是否与乙方签订后续下年度服务合同。

第二条 委托管理事项

委托物业管理服务内容：无锡市滨湖区胡埭镇卫生院门诊大楼日常卫生保洁、门岗秩序维护、配电间、监控值守服务、院区绿化养护等日常服务及体检中心日常卫生保洁。

第三条 合同总价款

一、本合同总价款（含税）为人民币 大写：壹佰零贰万柒仟玖佰肆拾柒元/年（RMB 1027947元/年）。

二、本合同执行期间总价不变。

三、履约保证金的缴纳和退付

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：____/____ 。

履约保证金缴纳金额：_____/____元。

履约保证金的缴纳时间：____/_____，缴纳形式：_____/_____。

履约保证金的退付时间：_____/____，退付办法：_____/_____。

履约保证金不予退还的情形：_____/_____。

逾期退还履约保证金的违约责任：____/_____。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于采购2026年胡埭镇卫生院物业管理服务项目（编号：JSZC-320211-JZCG-G2025-0043）的招投标文件或与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，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

一、乙方提供的投标文件和报价表；

二、中标通知书；

三、甲乙双方商定的其他文件。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务

（一）审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

（二）审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生、绿化维护等方面的规章制度。

（三）对物业管理服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

（四）为乙方的管理服务提供必要的工作场所以及物业管理服务所必需的水、电供应。

（五）对乙方的节能工作进行指导和监督，提高用能设施设备的能源利用效率。

（六）根据有关部门的要求，指导和监督乙方做好控烟、爱国卫生等工作。

（七）定期与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施物业管理服务履约评价，指导和督促乙方提升本物业的服务质量，协助乙方做好物业服务管理工作。

（八）按照合同约定，及时支付合同款项。

（九）法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

（一）在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做

好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好建档工作。

（二）在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格条件及能力的人员履行本合同，保证从事本物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先征得甲方书面同意，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

（三）根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和资金使用计划及决算报告，报送甲方审定。

（四）非经甲方书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施设备的用途；不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

（五）对有违反或影响本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

（六）协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度。

（七）乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

（八）加强内部监督检查，至少每季度检查一次物业管理服务质量情况，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

（九）投保物业公众责任险。

（十）乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告；合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、设备、档案和图纸资料，以及甲方所有的工具、物料等，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

（十一）法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害构成乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

（一）天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

（二）暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害；

（三）因甲方或第三者之故意、重大过失所致的损害；

（四）因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

（五）本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或非乙方人为的任何损坏。

（六）除上述各款外，其他不可归责于乙方之事由的。

以上所有事项因乙方故意或过失所致，或未尽到物业管理职责的，不在此限；

四、为维护公众、甲方及物业使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第六条 质量保证

一、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。

二、管理服务逐步达到接受创优评审条件。

三、各项承诺指标及所采取的措施详见“招标文件”及投标文件。

四、其他管理服务质量要求按无锡市有关标准执行。

第七条 款项支付

一、本合同项下所有款项均以人民币支付。

二、甲方在收到乙方开具相应的增值税发票后按约定支付物业服务费；乙方未提供发票的，甲方有权迟延支付款项且不承担违约责任，乙方仍应继续履行本合同项下的全部义务。

三、付款方式及进度安排及履约评价考核机制按招标文件执行。

第八条 违约责任

一、甲方无正当理由，违反本合同约定的，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价5%的违约金， 或依照法律程序解除部分或全部合同。

二、甲方未按合同约定向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 5%。

三、乙方无正当理由，违反本合同约定及招标文件规定、投标文件承诺，未能达到规定管理目标及质量保证的，未按服务管理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告内容履行物业服务合同，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改不符合要求的，甲方有权解除合同并要求支付合同总价5%的违约金。

四、乙方无正当理由，违反本合同约定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权拒绝付款；已经支付的，有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应予赔偿。

五、因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

六、合同到期未续签时，乙方拒绝按本合同约定及时、有序撤场并交接的，甲方有权拒付管理服务费用，并要求乙方支付物业管理服务年度总费用的30%作为违约金；造成的损失超出前述违约金的，甲方有权要求乙方按照实际损失予以赔偿。

七、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第九条 合同的生效、变更和终止

一、本合同自签订之日起生效。除《中华人民共和国政府采购法》第五十条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

二、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

三、合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

四、甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

五、本合同终止时，乙方应移交管理权，撤出本项目，协助甲方做好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和管理的全部档案资料等。

六、本合同终止后，在新的物业管理服务企业接管本项目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老物业管理服务企业的交接过渡期最长为1个月，在此期间乙方应提供过渡期管理服务，过

渡期管理服务标准和服务费标准不变。

第十条 争议的解决

合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下__二__方式处理：

一、向无锡仲裁委员会申请仲裁。

二、向甲方所在地法院提起诉讼。

第十一条 诚实信用及其他

一、乙方应诚实信用，严格按照招标投标文件要求和承诺履行合同，严禁向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

二、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）　　乙方（供应商）：（盖章）

代表人：　　代表人：

电话：　　电话：0510-85681388

开户银行：　　开户银行：建设银行无锡胡埭支行

账号：　　账号：32050161493800000008

签订日期：2026年 2 月 27 日

附件:招标文件采购需求及考核标准

（一）采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求；

1.无锡市滨湖区胡埭镇卫生院门诊大楼、体检中心日常卫生保洁、门岗秩序维护、配电间、监控值守服务、院区绿化养护等日常服务

2.落实政府采购政策：专门面向中小企业（含微型企业、残疾人福利型企业、监狱型企业）

3.本项目标的所属行业：物业管理

（二）采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准规范；

符合相关行业法律法规、符合采购人要求

（三）采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；

1.人员配置要求：

序号	岗位名称	应配置人数
1	物业主管	1
2	消控员	5
3	水电工	3
4	秩序维护员	4
5	保洁员	7
6	医用垃圾处置员 （机动人员）	1
合计		21

2.人员要求

2.1 应根据采购人的规范要求，制定和提供合理可行的工作计划、作业程序、院感管理策略等方案。

2.2 成交单位所聘的员工应具备与从事的工种相适应的文化知识，特别是特殊岗位人员应具有初中及以上学历、语言沟通能力。电工人员持证上岗（其中 2 人持高压电工证，1 人持低压电工证，兼水工）。消控人员必须提供 24 小时双人值岗服务，同时在岗的 2 名值守人员中。

2.3 成交单位所配置人员年龄结构：男不超过 60 周岁，女不超过 55 周岁；身体健康。秩序人员必须持证上岗并统一着装，并配足相应的警用器材，其中 50 岁以下门岗及秩序维护人员不低于该岗位总数的 20%，确保持证上岗率 100%。

2.4 人员变动备案：成交单位应确保员工人事稳定，员工之间团结协作；特殊情况有变化，提前告知采购人，并征得采购人同意后实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案至采购人。

2.5 工作人员上岗时统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购方认可。

2.6 成交单位员工应服从医院后勤部、病区护士长的双重管理。

2.7 成交单位应教育员工正确处理好与院方、病员的关系，服务要热情周到、服务态度好，出院病员满意率达到90%以上。

2.8 当采购人有特殊任务时，如创卫活动、检查、庆典活动等，成交单位应在指定范围内积极配合，做好突击性后勤服务工作。

2.9 配合采购人做好控烟工作，落实具体控烟措施。

2.10 配合采购人做好消毒药品的保管，防止可能造成的危害。

（四）采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点；

1.采购项目概况：无锡市滨湖区胡埭镇卫生院门诊大楼面积约9780m2（包括住院病区2个，门急诊科室30余个，另有手术室重点区域，地下车库等）；体检中心2层面积约1500m2，共配1个门岗面积约为25m2，配电间一间约120m2，监控室一间约24m2，120急救中心约225m2，医用垃圾暂存地约30m2，院内绿化面积约200m2，院内所有外场。

2.实施时间：签订合同后一年

3.实施地点：无锡市滨湖区胡埭镇卫生院

（五）采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；

1.服务范围及质量要求：

1.1 保洁服务区域

（1）公共区域清洁：

院内房屋建筑物外部公共部分包括：广场、通道、绿化地、公告栏、栏杆、各类标识物、渠道表面、公共卫生间等的清洁、保洁、消毒工作。

院外围绕大楼的广场、花坛、停车场卫生清扫工作。

工作区域范围内各房屋建筑物内部公共部分包括：大堂、走廊、楼梯等所有地面、墙壁、公告栏、栏杆、卫生间及摆设物体等的清洁、保洁、消毒工作。

（2）非临床科室清洁：

工作地域范围内各建筑楼宇内部的各类行政办公室、业务室、管理室、会议室、接待室、资料室、仓库、洗手间、摆设物等的室内清洁、保洁、消毒、勤杂工作。

（3）临床科室的清洁：

工作地域范围内各建筑楼宇内部的门诊、住院病区、手术室、监护室等各类临床科室，以及检验、病理、放射、CT、B超、胃镜、药房等临床辅助科室的清洁、保洁、消毒勤杂工作。

（4）垃圾分类、收集及记录：

院内公共垃圾及工作地域范围内各楼宇、科室生活垃圾及医疗垃圾的分类、院内收集、存放、记录、垃圾放置地的消毒、灭菌工作。

1.2保洁质量标准：

（1）室内环境卫生

①地面无污渍、痰迹，无纸屑杂质；

②天花板、墙面、墙角无蜘蛛网，灯具光亮清洁；

③室内外所有灯具开关、艺术装饰品、图形符号等标识标牌无污迹、灰尘；

④台面、栏杆、椅子、沙发、床档整洁无灰尘，床头柜无蟑螂、蟑迹；

⑤玻璃门、窗光亮、清洁，无污迹、水迹、灰尘及明显手印；

⑥卫生间无异味、臭味，地面无积水、污渍，墙壁、墙角无蜘蛛网，洁具清洁、镜子明净无灰尘、污渍；

⑦垃圾箱内垃圾不得超过八分满，表面干燥，外表干净，无积垢、臭味；

⑧保洁设施、用具堆放整洁有序。

（2）室外环境卫生

①地面保持干净、整洁、非雨季、雨天时保持干爽；

②地面杂物及时清理；

③地面有血、污液时及时清洗并按消毒规范进行消毒处理；

④垃圾箱内垃圾八分满则倾倒，周围无不雅异味，消毒规范；

⑤明渠保持畅通；

⑥地面及附着物无明显青苔、杂草；

⑦各类标识、墙壁有不当广告、张贴物时要及时清理并不留明显污痕；

⑧清扫、清洗地面及公共附设物时不过分扬尘、无过分噪声。

（3）各区域卫生标准明细：

①楼内区域（各楼层卫生区域）

a 地面：无废杂物、纸屑、无污渍；

b 墙面、踢脚线、消防排烟口、警铃、安全指示灯、各种标牌表面干净，无灰尘、水迹、污迹；

c 垃圾桶：外表干净整洁、无积垢、臭味；

d 各种设施外表：如大堂前台、广告牌、灯箱、消防栓箱、楼层分布牌等表面干净、无积尘、污迹、斑点；

e 楼梯：无灰尘、无杂物。

②卫生间

a 大小便池：内外光洁、无污垢、斑点、积水、积尘、无异味（适当地方可以放芳香球、喷空气清新剂）；

b 洗手盆、镜台、镜面：内外光洁、无污垢、斑点、积水、积尘；

c 地面、墙面：光洁、无污迹、无污物、脏物，无积水、积尘、无蜘蛛网和非法小广告。

d 卫生间纸篓、垃圾桶：无沉积物、无臭味、外表干净。

③楼道

清洁范围楼道梯级、扶手、墙面、消防栓、消防管道、楼道门窗、楼道灯开关及灯具的清洁。

④客用电梯的清洁标准

a 电梯门干净、无手印、无污迹；轨道干净无杂物；

b 顶板、顶灯等干净无尘土；

c 轿厢四壁干净无尘土、无污渍、无划痕；

d 地板干净无杂物、无尘土、无污渍；

e 内外按键、控盘干净无尘、无污；

f 轿厢内干净、无尘土。

⑤步行梯的清洁标准

a 楼梯内的顶板及灯具无尘、无污迹；

b 墙面及踢脚板干净无尘土、无污迹；

c 扶手、栏杆无尘土、无污渍；

d 平台及台阶无杂物、头发、无尘土、黑道，干净整洁；

e 楼道内无堆放杂物。

⑥大厅的清洁质量标准

a 天花板、灯罩、排风口及龙骨架干净无尘土、无污迹；

b 墙面及踢脚板干净、无尘土、无污渍；

c 前台办公桌面、台面干净无尘土、污迹；

d 地面及边角干净、无水渍、无尘土、污物。

2.病媒生物防制（除四害）服务

2.1 蚊蝇蟑螂蚂蚁防治：

（1）外环境：5-10 每月消杀 2 次，11-4 月每月消毒 1 次。

（2）楼栋公共区域：每月巡查一次。

2.2 老鼠防治：

（1）标准化毒饵点：每月集中投药一次。

（2）室内每月巡查一次。

2.3 如果发生虫害暴发乙方 8 小时内赶赴现场处理。

2.4 使用药物和器械：投放国家允许使用的药剂和器械：

（1）溴敌隆饵剂、多功能户外毒饵盒、室内带锁鼠饵盒、粘鼠板、捕鼠笼、捕鼠夹。

（2）都灭顺式氯氰菊酯室内喷洒用于蚊蝇、蟑螂消杀。

（3）灭蟑饵剂、颗粒剂用于公共区域灭蟑。

（4）捕蝇笼用于物理灭蚊蝇及飞虫。

2.5 结合医院病媒生物防制要求，制定实施方案：

（1）鼠害防制

外环境：按要求规范设置户外鼠饵点，张贴警示标记并编号管理，每月集中投药 1 次，半年做一次鼠密度监测。

室内：物理捕捉为主，通过封堵鼠道并配合使用粘鼠板、捕鼠笼来降低鼠密度。

（2）蚊蝇防制

外环境绿化带设置 15 个捕蝇笼，每月清理一次，投放诱蝇剂。下水道积水处、垃圾桶等蚊蝇孳生地用氯氰菊酯每月滞留喷洒。

（3）蟑螂防治

病房、办公室等公共场所用灭蟑胶饵法布点降低蟑螂密度。

3.门岗及秩序维护人员服务内容：

3.1 服从领导交给的各项任务，严格履行岗位职责，做好本职工作，做好交接班记录；

3.2 维护医院内部正常的秩序，密切关注各科室患者就诊秩序情况，防止和减少各类问题的发生；

3.3 禁止患者及家属在院内非吸烟区吸烟，发现吸烟者应立即劝阻；每天不少于四次对医院各区域进行全面消防安全巡查；

3.4 负责院内车辆引导停放和人员通行秩序；

3.5 杜绝危险品进入医院，严禁管制器具进入医院，严禁宠物进入医院；

3.6 对破坏医院形象及声誉的行为及时果断制止并立即上报；

3.7 协助各部门领导处理各类突发事件，若遇突发事件，要沉着冷静，快速将出事地点报告院领导，并对事件现场录像存档。

3.8 确保院内人员财产安全，做好收发信件、报刊等工作，积极配合各部门做好各项工作。

4.消控室人员服务内容：

4.1 消防控制室应当实行每日 24 小时专人值班制度，确保及时发现并准确处置火灾或故障报警；

4.2 消控室值班人员应认真做好报警设备检查，发生火灾信号处置，灭火操作设备检查和设备运行情况等各项登记，记录工作。

4.3 严禁无关人员进入消防控制室，随意触动设备；

5.配电间、监控室值守及维护人员工作内容：

5.1 负责全院水电设施的检查、保养和维修工作；

5.2 配电房、水泵加压房和各类水池水箱的日常管理和维护工作；

5.3 定期检查供水、供电设施的性能情况，发现问题及时排除，确保水电正常供应。

5.4 负责医院氧气罐的更换以及污水处理站的运行。

6.绿化养护与管理

绿化带无明显的杂物、堆料、搭棚、践踏等现象；次，做到细致、认真、全面，无明显积灰和杂物。大楼周围的树木、草坪要及时拔除杂草，及时修剪平整，以免有碍景观。及时对树木、草坪进行浇水灌溉。水压要适中防止损坏花木及草坪。做好树木及草坪病虫害的预防工作，预防为主、防治结合。使用药品时，要加强对药品的管理，注意安全，科学用药。避免产生对其他环境的影响。

（六）采购标的的验收标准：

（七）采购标的的其他技术、服务等要求。

1.报价相关说明

1.1 保洁、保安工具、耗材按照采购人要求由投标人提供，包含在此次报价之内。

1.2 人员的工资须符合国家、省、市的相关规定，符合无锡市最低工资标准。国家法定节假日（元旦、春节、“五一”“十一”、清明、端午、中秋，合计 11 天）加班费和高温期间高温岗位费用等包含在本次投标费用中。

1.3 报价中含保洁、保安工具、易耗品材料等管理服务成本；人员工资、服装费、社会保险及法定节假日加班费、人员意外伤害支出成本和所应承担的税收等所涉及的一切相关费用。

1.4 由采购人提供的服务及费用：

①医疗垃圾由专业公司清出院外的费用不包含在此次报价之内；

②因突击任务需加班产生的费用不包含在此次投标报价之内，由采购人另行支付；

③医疗垃圾袋、消毒片、扎带、科室拖、保洁机器设备、医用消毒药品由采购人提供，不包含在此次报价之内；

④石材养护及 PVC 打蜡费用不包含在此次报价之内；

⑤开荒保洁相关费用不包含在此次报价之内。

1.5 报价供应商报价前应到实地查看现场情况，并在报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素（包括最低工资标准的政策性调整），一旦投标结束最终中标，总价将包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是成交单位的报价让利行为，损失自负。

1.7 员工工资、法定节假日加班费、意外保险、高温费、税金等费用为不可让利部分（不可竞争费用），须按规定计算并报出，投标总报价不可低于上述相关费用合计，否则为无效投标。

1.8 成交单位应按照相关规定，与所有聘用人员依法签订劳动合同。

1.9 报价供应商必须在满足采购文件要求的基础上进行报价，如有服务偏离请于服务偏离表中说明。

2.其他说明

2.1 付款方式与付款节点：

（1）合同签订后支付合同金额 10%作为预付款

（2）每月对服务工作考核，每服务满两个月后结合考核结果支付一次服务费，第一期付款金额=合同金额/6--考核罚款-其他罚款-预付款

第二期付款金额=合同金额/6-考核罚款-其他罚款，后面以此类推

2.2 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

2.3 成交单位不得转包第三方。

2.4 成交单位应对公共资产妥善监管做到制度完备，严格管理，合理使用、做好保值工作。

2.5 若因成交单位监管不力，造成资产损坏、丢失，成交单位承担相应赔偿或修复责任。如无技术力量，可由采购人聘请技术人员进行修复，费用由成交单位承担。

2.6 如服务期间发生重大事故，经国家权威部门鉴定后，确属成交单位责任的，成交单位将按国家相关法律法规承担相应责任，赔偿采购人一切损失。

2.7 成交单位违反合同约定，未能达到约定的管理目标，采购人有权要求成交单位限期整改，整改不到位或给采购人造成重大负面影响时，采购人有权单方面无条件终止合同；造成采购人经济损失的，成交单位应给予采购人经济赔偿。

3.考核要求及标准：

采购人对成交单位进行 100 分制考核：

1）每月对成交单位进行考核。如考核结果达到基准分 90（含），则每期服务费全得；如得分介于 80 分（含）与 90 分（不含）之间，每低于基准分一分扣除 500 元，如得分低于 80 分（不含），则每低于基准分一分扣除 1000 元，连续三个月低于 80 分采购人有权单方终止合同，并另行选择服务单位。

2）如果发生以下任何一种或多种情况，采购人可以单方终止合同。若因此给采购人造成损失的，成交单位除承担相应责任外，还应进行赔偿：

A.累计年度考核得分低于 80 分；

B.被上级部门督查通报 2 次

C.因中标供应商违反安全操作规定而发生重大安全事故；

D.在履约期间发生工作场所聚众闹事或发生重大安全事故，给采购人造成不良影响和严重经济损失的。

序号	项目	检查内容	分值	服务标准	评分标准	得分	备注
1	内务管理 环境卫生维护	岗位要求	10	1.服务人员要遵守各项规章制度、在岗在位，不聚会聊天或干私活； 2、按时上下班，不迟到早退； 3、不私带公物离院，节约水电，上班期间保持通讯通畅。	每发现一处不合格处扣0.5分		
2		着装要求	10	1.按照各岗位工作要求统一着装，保持整洁，正确佩戴工牌； 2、言语文明、主动问好、作业规范、认真负责。	每发现一处不合格处扣0.5分		
3		仓库管理	10	1.建立资产仓库管理台账，定期对所有资产进行全部实物盘点，进库和出库有账可查； 2、物资摆放整齐有序，无易燃易爆品； 3、仓库有灭火器等消防设备，保证在有效期内。	每发现一处不合格处扣0.5分		
4		公共区域	15	1.保洁员熟练操作七步洗手法、口罩的正确戴法、毛巾的分类使用、医疗垃圾袋的正确处理； 2.座椅、消防栓、灭火器、开关、灯罩、楼梯扶手等，人体不常接触到的设施位置处目视无明显灰尘、无油迹、无污迹、无杂物、无蜘蛛网；能常接触到的设施位置处手摸无污迹感； 3、区域地面无明显污迹、无烟头、灰尘； 4.不锈钢目视无指印、无油迹、光亮，不锈钢外墙面无积尘，呈本色。	每发现一处不合格处扣0.5分		

序号	项目	检查内容	分值	服务标准	评分标准	得分	备注
5		卫生间	10	1.大小便池、坐便器、洗手盆、镜面、台面无污垢、无积尘、无黄斑、无异味； 2、地面无烟头、纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无蜘蛛网和积灰； 3、厕纸篓、垃圾桶、茶叶篓及时清倒、更换垃圾袋，无臭味、内外表干净； 4、不锈钢洁具、阀门等无水迹、无灰尘、保持光亮。	每发现一处不合格处扣0.5分		
6		外场	10	外场马路、绿化带内无白色漂浮物、白色垃圾及烟头。	每发现一处不合格处扣0.5分		
7	秩序维护服务		35	1）做好防火、防盗等工作，确保项目安全； 2）门岗24小时值守，出现空岗和擅自离岗、睡岗、饮酒、从事与本职工作无关的事情；做到出入有登记，来访有电话，随行物品有核查，杜绝无关人员、车辆及违禁物品、危险品进出院内； 3）人员、车辆进出及时指挥、协调，路面、不出现堵塞、车辆停放混乱现象； 4.区域内各通道、上下楼梯口、走廊、出入口无杂物，堆放，确保消防疏散通道和安全出口的畅通； 5.各类应急预案得当、准备充分，定期开展应急演练，如有突发事件发生，根据预案及时处置，迅速及时报告。	每发现一处不合格处扣0.5分		
8	最终得分		100				