泗洪县纪委监委机关保洁服务采购项目

项目编号：JSZC-321324-JZCG-C2026-0009

政 府 采 购 合 同

采购单位（全　称）：中共泗洪县纪律检查委员会

中标供应商（全称）：宿迁市新宇物业管理有限公司

二〇二六年五月

泗洪县纪委监委机关保洁服务采购项目
政府采购合同专用条款

采购单位（全称）：中共泗洪县纪律检查委员会（简称甲方）

中标供应商（全称）：宿迁市新宇物业管理有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泗洪县纪委监委机关保洁服务采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、乙方向甲方提供总价值为 215261.20 元/年的标的（服务）。

服务内容	单位	数量	单价（元）	总价（元）
泗洪县纪委监委机关保洁服务采购项目	年	1	215261.20	215261.20
合计人民币金额（大写）：贰拾壹万伍仟贰佰陆拾壹元贰角整（￥：215261.20 元）				

二、服务时间、地点

（一）服务期限：服务期 3 年，合同一年一签，一年后，若双方就服务内容及质量满意度较高可续签（合同有效期的一年度内，平均考核分数 80 分（含）以上的）（详见考核标准），最多续签两年。

（二）服务地点：甲方指定地点。

（三）服务期限自 2026 年 5 月 15 日起至 2027 年 5 月 15 日止。

三、付款方式

按半年度付款，采购人收到供应商正式发票后将上半年度实际发生（经考核后的）服务费支付给成交人。

四、服务内容及要求

（一）服务范围：负责现两栋办公楼、院内广场等公共区域(包括楼内大厅、楼梯通道地面、公共区域窗户玻璃、会议室地面、卫生间、安全楼梯通道、院内

广场、停车场等日常清洁保养、垃圾收集等卫生保洁服务工作。

（二）人员配备

序号	岗位	人数（人）	姓名	联系电话
1	项目负责人	1	芮荣	
2	保洁员	6	/	/

（三）日常出勤时间

全年：上午 09:00 前结束，巡回 09:30-11:30

下午 14:00 前结束，巡回 14:30-17:00

（四）保洁服务管理

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	（1）建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		（2）做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		（3）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		（4）进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。
2	办公用房区域保洁	（1）大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 3 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展 2 次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展 2 次清洁作业。 ④楼道、楼梯间无灰尘，无乱贴乱画，梯步表面干净无污渍，保持楼梯手护栏干净、无灰尘，扶杆、窗台、开关面板每日擦抹二次，保持干净无尘，无乱贴乱画、无杂物堆积。 ⑤办公门每月擦抹二次，内窗、一楼玻璃每周擦抹二次，保持洁净、无尘、无蛛网。 ⑥消防箱、指示标牌隔天擦抹二次，保持干净无尘。 ⑦楼内设置固定的垃圾收集点，所有垃圾桶保洁干净、无异味，及时更换垃圾袋，确保垃圾不超过 2/3。
		（2）电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展 2 次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展 2 次清洁作业。
		（3）楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 3 次清洁作业。
		（4）开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 2 次全面清洁作业，工作期间保持不间断巡视，至少每小时巡视一次。
		（5）作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 2 次全面清洁作业。

		②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。
		（6）公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 2 次全面清洁和消毒作业，工作期间保持不间断巡视，至少每小时巡视二次。 ②及时补充厕纸、擦手纸、洗手液等必要用品。 ③每日三次收垃圾，更换垃圾袋。
		（7）电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 2 次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。
		（8）平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展 2 次清洁作业。
		（9）石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展 2 次清洁作业。
		（10）地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展 2 次清洁作业。
		（11）会议室每日清洁、巡视，定期消毒；
3	公共场地区域保洁	（1）每日清扫道路地面、停车场等公共区域 3 次，保持干净、无杂物、无积水。
		（2）雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		（3）各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 2 次清洁作业。
		（4）清洁室外照明设备，每月至少开展 2 次清洁作业。
		（5）办公区外立面 3 米以下外窗玻璃、墙面、立柱，每月开展 2 次清洗。
4	卫生消毒	（1）办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 2 次作业。
		（2）采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 2 次作业。
		（3）发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。

五、考核标准

为进一步加强服务（以下简称“服务”）管理考核，不断提升服务水平，特制定本办法。

一、考核对象

泗洪县纪委监委机关保洁服务采购项目服务商。

二、考核方式

每半年（即 6 个月）考核一次，每次考核满分为 100 分，甲方定期督查，不符合约定管理目标要求的，按下表考核表中考核内容及标准进行扣分，做好考核结果的采集、复核，确保结果客观公正。

三、结果应用

（1）考核成绩在 90 分以上（不含 90 分）全额支付费用；

（2）考核成绩在 90—80 分（含 90 分）之间的，支付费用标准的 95%；

（3）考核成绩在 80—70 分（含 80 分）之间的，支付费用标准的 90%；

（4）考核成绩在 70 分及以下的，支付费用标准的 85%；

注：考核成绩在 60 分以下的，甲方有权单方面解除合同，并停止支付剩余款项，乙方不得追究。

泗洪县纪委监委机关保洁服务采购项目_____半年考核表			
考核得分（满分 100 分）：		考核时间：	
序号	**考核内容**	考核扣分标准	扣分分值
1	人员数量未严格按响应文件执行，人员变动未经报备擅自变更人员。	2 分/次	
2	不服从机关现场管理安排的	2 分/次	
3	工作不负责任、卫生工作做不彻底、经批评教育不能改正的	2 分/次	
4	坚守岗位、严格执行岗位责任制，按时交接班，脱岗/缺岗	1 分/次	
5	串岗、进入非工作区域的	1 分/次	
6	工作期间着装整洁、言行规范，不得在办公区喧哗、闲聊	1 分/次	
7	严格遵守机关作息时间，迟到/早退的按人次扣分	0.5 分/次	
8	发现垃圾、纸屑、烟头等杂物，或者明显污渍、水渍、污渍的；门窗、玻璃有浮尘、手印、污渍的；墙角有蜘蛛网的。	0.5 分/次	
9	绿化带及公共盆栽周边内外保持清洁，定期处理周边枯叶及杂物	1 分/次	
10	保洁工具、清洁物资按指定地点分类存放，摆放整齐，标识清晰，不允许乱堆乱放	1 分/次	
11	清洁设备定期维护保养，故障未及时报修影响作业的	2 分/次	
12	垃圾收集：及时清运至指定点，无跑冒滴漏、异味，垃圾桶定期清洁消毒	1 分/次	
13	保洁人员不得随意翻动文件、不得进入涉密区域	5 分/次	
14	按时完成重大会议、活动保障保洁任务，延误或未达标的	2 分/次	
15	相关人员有效投诉（如清洁不及时、服务态度差）	5 分/次	
结果应用 （1）考核成绩在 90 分以上（不含 90 分）全额支付费用； （2）考核成绩在 90—80 分（含 90 分）之间的，支付费用标准的 95%； （3）考核成绩在 80—70 分（含 80 分）之间的，支付费用标准的 90%；			

（4）考核成绩在70分及以下的，支付费用标准的85%；

注：1.考核成绩在60分以下的，甲方有权单方面解除合同，并停止支付剩余款项，乙方不得追究。

2.服务外包项目考核单项扣分不超过10分。

六、其他要求

1.中标单位人员的住宿、就餐、保险、治安等问题由供应商自行解决，与采购方无任何关系。

2.日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、卫生丸、地蜡、消杀药水等清洁用品费用由物业公司承担。

3.中标单位人员必须统一着装挂牌上岗，服从采购方日常临时工作安排。

4.如因工作失误而造成采购方经济损失或工作被动，由中标单位负责赔偿经济损失。不可抗力的因素除外。

5.中标单位必须接受采购方卫生保洁质量、服务态度、安全等监督。

6.本项目由中标方进行总承包，不得转包，一旦发现转包，采购方有权终止承包合同。

7.所有工作人员的工资不得低于宿迁市最新调整的职工最低工资标准。

8.本次服务按招标文件服务范围及投标文件服务范围进行服务。

七、履约保证金

1 本项目收取履约保证金。

1.1 履约保证金提交形式

履约保证金应在采购合同签订前提交，除银行电汇、网上银行、数字人民币外，供应商还可选用银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式向采购人缴纳。

1.2 履约保证金提交金额

按采购合同总价的 5 %提交。

支持和鼓励供应商使用江苏政府采购电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，供应商如使用江苏政府采购电子履约保函（保险）的，可按采购合同总价的 3 %（履约保证金原提交金额的6折）提交。办理流程、偿付等内容见江苏政府采购网“保险保函”模块。

1.3 履约保证金退还方式

以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至供应商存款账户或数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效。

1.4 履约保证金退还条件

具有验收合格相关证明材料。

1.5 履约保证金退还时间

采购人收到供应商退付申请后 5 个工作日内退还。

1.6 履约保证金不予退还情形

除不可抗力外，中标人不履行与采购人订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应对超过部分予以赔偿。

1.7 逾期退还履约保证金违约责任

采购人逾期退还履约保证金的，除应退还履约保证金外，还应按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

八、违约条款

1、乙方不按期完成合同约定的内容，应向甲方支付违约金，除甲方或不可抗力造成原因外，每延迟交付一天，按合同总价款的 0.5%支付违约金，违约金可直接从合同款中扣除；延期超过 3 日，甲方有权强制解除合同。

2、非因甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工期延误，甲方有权要求其强制履行或解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

3、本项目不得转让分包，如有发生，无条件清理退场，所造成的一切损失由乙方负责。

4、甲方未按照约定期限付款的，除向供应商支付货款外，须按照中国人民银行同期同类贷款基本利率支付逾期利息。

5、乙方在服务期间（合同履行过程中），需要对拟派人员人身安全的全过程全面负责。乙方所用人员所发生的一切用人的劳动纠纷、人身伤亡、事故（包括因工和非因工）均由乙方负责，甲方不承担任何相关责任。

6、在服务期间，乙方拟派的服务人员不符合磋商文件及本合同规定的服务内容及要求的，甲方有权要求乙方更换人员。

九、知识产权

乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目时而引起第三方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

十、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，政府采购科审核盖章后实施，合同签订的内容不能超出磋商文件和响应文件的实质性内容。

十一、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标（谈判）文件、投（竞）标文件及投（竞）标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

（一）、本合同一式六份，以中文书写，甲方、乙方、代理机构各两份。

（二）、本合同一切未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

通用条款

十二、词语涵义

（一）合同：甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（二）合同价：根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

（三）货物：乙方根据合同规定须向甲方提供的一切产品、机械、仪表、备件、工具、手册和其他技术资料及其他材料。

（四）服务：根据合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险以及其它的伴随服务，比如安装、调试、提供技术援助、培训和其他类似的乙方

应承担的义务。

（五）甲方：采购单位，即中共泗洪县纪律检查委员会。

（六）乙方：提供货物和服务的公司或实体，即宿迁市新宇物业管理有限公司。

（七）不可抗力：指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等。

十三、专利权

乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。一旦出现专利侵权，乙方应负全部责任。

十四、误期赔偿

除合同规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方将从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项目的其他补救方法，赔偿费按每天迟交货物交货价或未提供服务费用的 0.5%计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限为误期货物或服务合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

十五、不可抗力

在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，同时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。如果不可抗力事件影响时间持续 120 天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十六、税费

中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费由甲方负担；规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费由乙方负担。

十七、合同争议

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“中华人民共和国《中华人民共和国民法典》”规定提交调解和仲裁。

十八、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

二０二六年五月十四日

乙方：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

二０二六年五月十四日