

政府采购合同（服务）

项目名称：苏州市相城区漕湖幼儿园 2025-2026 年度物业管理服务

项目编号：JSZC-320591-JZCG-G2025-0044

甲方（采购人）：苏州市相城区漕湖幼儿园

联系人：徐琴华

单位地址：苏州相城经济技术开发区永昌泾街 G-3 号室

电话：0512-67590872

乙方（中标人）：苏州嘉昌保安服务有限公司

联系人：陈焕俊

单位地址：苏州市高新区文化北路 8 号 1 幢 105 室

电话：0512-67248481

甲方所需 苏州市相城区漕湖幼儿园 2025-2026 年度物业管理服务 经 苏州工业园区集中采购中心 以公开招投标方式进行采购，并依法确定乙方为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本项目采购文件的规定，签署本合同。

一、合同文件

以下文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）本项目采购文件；
- （二）成交供应商投标文件；
- （三）合同条款；
- （四）成交供应商做出的有关澄清、说明或者补正文件；
- （五）确定成交供应商的文件（包括但不限于中标通知书、成交通知书等）；
- （六）本合同附件。

二、服务内容

本合同项下乙方所提供的服务内容为：苏州市相城区漕湖幼儿园 2025-2026 年度物业管理服务。

三、合同金额

合同总金额为：（大写）人民币 陆拾玖万壹仟肆佰壹拾壹元壹角叁分 元，小写：691411.13 元。

合同金额包括在服务期内所需的劳务支出及其配套的工具设备、耗材、垃圾清运、通讯器材、保洁设备、保洁用

品、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、其它临时性杂项应急服务费、各种税费、保险、劳保、维护、支持与培训等工作所发生的全部费用以及企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

四、付款约定

1、甲方根据乙方在本合同中所提供银行开户信息转账支付。

乙方开户名称：苏州嘉昌保安服务有限公司

开户银行：交通银行苏州分行吴中支行

银行账号：325325400018800046520

经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同第四条第1款中约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的供应商签订变更账号的补充协议或由供应商提供账号的变更申请。乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前10个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

2、预付款、付款条件和付款时间：

2.1 预付款：

☒乙方明确表示无需预付款；

☐有预付款：待合同签订生效后，甲方支付合同金额的30%的预付款，预付款将在待支付的进度款款项中扣除。

2.2 进度款：按月度结算费用（结算周期），结算期数为10期，具体为：第一期结算2025年10月16日-2025年10月31日期间的服务费用，服务费用=[（中标价-预付款）/（结算期数-0.5）/2-考核应扣费用]；2025年11月1日-2026年7月31日期间，按月结算费用，每期支付的服务费用=[（中标价-预付款）/（结算期数-0.5）-考核应扣费用]。

2.3 甲方按月度对服务内容进行考核（考核周期），并根据考核情况在结算周期次月十个工作日内支付相应的服务费用。（考核周期内的服务期间同结算周期）

2.4 付款前，乙方需向甲方提供：

A、合格发票（发票必须备注中标单位的收款银行和账号）；

B、物业管理考核结果。

2.5 在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

五、服务履行地点、期限人员配置

1、服务履行地点：苏州相城经济技术开发区永昌泾街G-3号室

2、服务期限：2025年10月16日——2026年7月31日。

（一）人员配置要求

序号	岗位名称	人数要求	人员要求
1	保安队长	1	年龄不超过50周岁，具有高中（或中专）及以上学历，处理各类突发

			事件,有急救能力,适时完善、健全安全应急措施,并负责督促属下严格执行。定期检查各项消防措施,并做好记录,确保消防设备、设施完好。组织队员参加消防演练。 负责幼儿园治安、消防安全管理和监督,确保治安及消防的安全。负责制定幼儿园治安、消防管理方案,监督实施。 <u>持有公安部门颁发的保安员证。</u>
2	保安人员	5	年龄不超过 50 周岁,有急救能力,负责校园 24 小时全天候校园安全保卫工作,包括:门卫管理、校园防火、防盗、治安管理,夜间安全巡视,车辆(汽车、自行车、电瓶车等)管理等涉及校园安全管理的所有工作,维持校园秩序,维护校园稳定,及时发现和消除安全隐患,确保学校师生生命财产安全。 <u>全部保安队员持有公安部门颁发的保安员证。</u>
3	消控室人员	4	年龄不超过 50 周岁,需执行 24 小时值班制,确保每天都有专人值班,关注消防设备运行情况,及时发现异常情况及时采取相应措施。消防设备的管理,负责学校的消防设备的管理和维护,包括消防器材的检查,维修和更换。消防设施故障及时报修和报相关部门。火警处理及时,一旦接到火警通知,消防及时启动应急预案,立即通知学校相关部门和全体师生,通知消防部门,并紧急疏散人员至安全区域。演练和培训,定期组织培训和消防演练,提高全体师生的消防知识和应急能力。 <u>全部消控室人员持有四级及以上建(构)筑物消防员资格证或四级及以上消防设施操作员资格证。</u>
4	保洁人员	3	男性年龄不超过 60 周岁,女性年龄不超过 55 周岁,身体健康;会说普通话,有沟通能力;工作认真负责、吃苦耐劳。 主要负责区域:园长室、各行政办公室、会议室、开课教室、图书馆阅览室、专用教室;各层的走廊、楼梯,各层的走廊、楼梯、绿化带等。
5	水电工	1	男性,年龄不超过 55 周岁,有急救能力,具备相关工作经验,负责学校的水电的日常检查和维修工作。负责电器、照明和排水设备的检查和维修工作,保证各种设备的正常运行。负责工具的维护。学校的音响设备的使用和维护。定期检查配电间的电路、开关、插座等设备,确保其正常运行,及时发现并处理故障。对配电设备进行日常维护保养工作,及时更换老化或损坏的零部件,确保设备的正常运转。及时记录工作情况和维护保养情况,定期汇报工作进展和存在的问题。懂急救知识。工作时间:周一到周五 8:00-11:00,12:00-17:00。 <u>持有特种作业操作证(准操项目:高压电工作业)和特种作业操作证(准操项目:低压电工作业)。</u>
合计		14	

六、服务要求

乙方提供的服务应符合采购文件、投标文件的服务标准及乙方做出的书面澄清及承诺。

七、考核与验收

甲方委派专门部门负责乙方日常工作的监管、协调、考核,乙方应服从甲方管理。在检查中发现礼节礼貌、仪表仪容、设备设施、卫生保洁、工作质量、服务态度、执行制度等方面存在的问题,甲方依据《**苏州市相城区漕湖幼儿园物业管理考核办法**》的要求进行考核,同时考核结果与物业费的支付进行挂钩。

八、服务质量

- 1、乙方应保证提供给甲方的服务完全符合本项目采购文件规定的服务标准。
- 2、乙方应保证提供的服务应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及相关标准及相应的技术规范中之较高者。
- 3、乙方保证提供的服务符合中华人民共和国国家及行业的安全质量标准、环保标准中之较高者。
- 4、乙方保证，乙方依据本合同提供的服务及相关的软件和技术资料，乙方均已得到有关知识产权的权利人的合法授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，乙方负责处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。
- 5、乙方应保证甲方在中国境内使用服务或服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。如甲方因本合同项下服务成果的知识产权原因而受到第三方的索赔请求，乙方应负责处理，并承担甲方因此发生的全部费用及损失。
- 6、乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在合同金额中直接扣除。
- 7、因乙方管理不善，造成保安、保洁等工作范围内的设施、设备等损坏的，由直接负责人赔偿，若直接负责人因故无法赔偿的，甲方有权要求乙方负责赔偿损失，情节严重的可解除合同甚至诉讼法律。
- 8、甲方与派驻人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻人员由乙方自行管理。乙方应加强对员工的安全教育。乙方和派驻人员应遵守各项安全制度和操作规程，凡发生设备损坏和人身伤害等事故，以及派驻人员生病、事故、伤残、死亡和劳务（劳资问题、工资拖欠问题）纠纷等，均由乙方负责和赔偿，与甲方无涉。

九、售后服务

乙方应按采购文件、投标文件及乙方在采购过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的售后服务。

十、履约保证金

- 1、☒ 不要求提交履约保证金
- 2、☐ 要求提交履约保证金：乙方交纳合同金额的 / %（不得超过合同金额的 10%），即人民币 / 元，作为本合同的履约保证金。在签订合同前，中标人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。
- 3、合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。采购人逾期退还的，应当根据实际逾期期限向中标供应商支付逾期利息，逾期利率： / 。
- 4、履约保证金退还条件： / 。
- 5、履约保证金退还时间： / 。
- 6、履约保证金退还方式： / 。
- 7、履约保证金不予退还的情形： / 。
- 8、其他：中标人无故拖延或拒不提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同。
- 9、根据《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）》规定，中标（成交）供应商可以自愿选择，使用以电子履约保函（保险）形式代替提供履约保证金。供应商可通过江苏省政

府采购网、“苏采云”系统链接访问登录“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。详见：江苏政府采购网“资料下载”栏目（网址：www.ccgp-jiangsu.gov.cn/jiangsu/zlxz）下载“政府采购电子履约保函（保险）操作手册”。

十一、违约责任

1、若乙方未按照合同约定提供服务，或乙方未能履行合同规定的任何其他义务时，甲方有权直接向乙方发出违约通知书，乙方应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任及违约责任：

1) 乙方未按合同约定期限提供服务的，每迟延一日，乙方应按照本合同总金额的万分之五向甲方支付违约金，延迟累计达【7】日的，甲方有权解除本合同。如甲方未选择解除合同的，乙方仍应在甲方要求的期限内履行约定的义务，并承担由此给甲方造成的损失及甲方因此产生的对第三方的责任。

2) 甲方有权部分或全部解除合同，并要求乙方赔偿由此造成的损失及甲方因此产生的对第三方的责任。此时甲方可采取必要的补救措施，相关费用由乙方承担。

3) 甲方为采取必要的补救措施或因防止损失扩大而支出的合理费用应由乙方承担。

2、如果乙方在收到甲方的违约通知书【7】日内未作答复也没有按照甲方选择的方式承担违约责任，则甲方有权从尚未支付的合同价款或保证金中扣回相当于甲方选择的方式计算的索赔金额。如果前述金额不足以补偿，甲方有权向乙方提出不足部分的赔偿要求。

3、当违约行为给对方造成损失时，违约方还应当赔偿对方因此所受全部损失。当构成严重违约致使不能实现合同目的时，守约方可以单方面决定解除合同，违约方同时还应当承担违约责任。

4、因乙方违约导致合同解除的，乙方应向甲方支付合同总金额 5%的违约金并承担所有费用。

5、如果出现政府采购监管部门在处理投诉事项期间，通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响最终成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

6、乙方如不符合或达不到甲方的要求，甲方书面告知乙方整改；若经整改后仍不能达到甲方要求，甲方有权解除合同，并无需支付因解除合同而产生的相关费用，乙方应按合同约定向甲方支付违约金、赔偿甲方损失。

十二、合同的解除和转让

1、有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）采购文件约定的解除合同的情形。

2、政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同。

3、小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业，否则甲方有权单方解除合同。

4、合同的部分和全部都不得转让，否则甲方有权单方解除合同。

5、有权解除合同的一方，应当在其知道或者应当知道解除事由之日起【一年】内书面通知对方提出解除合同；另一方如有异议，应当在解除合同通知到达之日起【7】日内提出异议，否则视为无异议，合同自异议期满之次

日起即告解除。

十三、不可抗力

- 1、不可抗力指下列事件：战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害，以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他因素及事件。
- 2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知另一方，并须在不可抗力发生后 15 日内以书面形式向另一方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。就上述不可抗力的发生须由受到不可抗力影响的一方负责同时提供由公证机关做出的公证证明。
- 3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任。
- 4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

十四、保密条款

- 1、任何一方对其获知的本合同及附件中其他各方的商业秘密和国家秘密等非公开信息负有保密义务。
- 2、在下列情形下：当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求乙方同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、乙方的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及乙方已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。
- 3、此外的其他情形下，除非法律、法规另有规定或得到本合同之其他各方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密和国家秘密等非公开信息。保密期限自任何一方获知该商业秘密和国家秘密等非公开信息之日起至本条规定的秘密成为公开信息之日止。

十五、联系方式

- 1、合同双方发出与本合同有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递方式发出；如果以专人送递或特快专递发送，以送达至对方的住所地或通讯联络地为送达；如果以传真方式发送，发件人在收到传真报告后视为送达；如果采用电话或电子邮件的方式，则应在发送后由对方以书面方式予以确认。
- 2、合同双方发出的与本合同有关的通知或回复均应发至本合同首部载明的通讯地址，一方变更通讯地址，应自变更之日起 3 个工作日内，将变更后的地址通知对方。变更方不履行通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。
- 3、上述发出通知、回复的费用由发出一方承担。

十六、争议的解决

与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果经协商不能达成协议，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十七、合同生效及其他

- 1、如甲乙双方通过“苏采云”系统线上签订电子合同的，则本合同自双方在“苏采云”系统中加盖电子印章之日起生效。如甲乙双方签订纸质合同的，则本合同自甲乙双方签章之日起生效。
- 2、如签署纸质合同，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。
- 3、本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、中标的投标（响应）文件、中标（成交）通知书、中标（成交）人在招标（采购）过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。本合同履行过程中发生相关修改内容，须符合《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规规定；补充协议作为本合同不可分割的一部分。
- 4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。
- 5、合同附件：
附件：苏州市相城区漕湖幼儿园物业管理考核表

甲 方：

乙 方：

名称(公章)：

名称(公章)：

签订日期：2025 年 10 月 16 日

签订日期：2025 年 10 月 16 日

附件：

苏州市相城区漕湖幼儿园物业管理考核表

服务项目	小计分数	考核细则	违规扣分	备注
保安	100	1、保安在岗人员未按合同要求配齐，并且未向学校有关部门提出请假同意的，扣除 10 分/人。		
		2、在岗人员未按要求着装，着装不整齐的，扣除 5 分/起		
		3、报刊分发不及时，包裹发生丢失的。扣除 5 分/起。		
		4、在岗值班期间不得抽烟，不得睡觉、躺着、玩手机、听耳机、电话聊天等。违者扣除 10 分/起。		
		5、未按照合同要求配足配齐物防设备的，扣除 10 分/次。		
		6、保安人员损坏装备、破坏公物者，除照价赔偿外，视情节轻重给予扣除 5-20 分/次。情节严重者，当事人解除聘用。扣除 20-40 分/次。		
		7、保安人员监守自盗者，解除当事人聘用，并按照合同规定追究相关责任。并扣除 30-40 分/起。		
		8、不按时交接班，迟到、早退扣 10 分/次。保安人员因事因病不能到岗，应事先办理请假手续，安排其他人员顶替，否则以脱岗处理，扣 20 分/次。		
		9、管理好工作环境，保持校门口、传达室及周边整洁卫生；劝止车辆停放校门口，保证校门口交通顺畅。不履行的扣 5 分/次。		
		10、学校上课期间及夜间，应该保证一人按时巡视校园。不按时按线路巡视的扣 5-10 分/次。		
		11、未使用礼貌用语，与师生、访客发生争执、肢体冲突，给学校声誉造成影响的，扣除 10-30 分/起。后果严重的当事人解除聘用，并承担相关经济与法律责任，扣除 30-50 分/起。		
		12、认真热情接待来访人员，严格履行登记手续，执行通报制度，不通报或不登记致使校外人员进入校内，扣 5 分/次，造成严重后果的扣 20-50 分/次。		
		13、严格登记进出车辆，审查带物品出门的车辆和人员，违者扣 5 分/次，造成严重后果的扣 20-50 分/次。		
		14、若遇学生强行进出校门，应及时向学校报告，未报告的扣 10 分/起。因失职造成学生出走，情节严重的 30-50 分/起。		
		15、学校大门开放期间，不得坐在传达室内，必须到室外值勤，发现可疑人员要进行盘问，并阻止无关人员进入校园。未能做到者，扣 5 分/起。		
		16、保安人员应服从学校管理部门在其职责范围内的工作安排，按时保质保量完成任务，如不执行扣 10 分/次。		
		17、保安人员掌握学校所配置的技防设施设备的操作，了解必要的 110 报警常识，具备应急、防暴的能力，检查发现不会使用学校技防设施设备使用方法的、或没有应急处置能力的。扣除 10 分/人次；如造成后果的，根据情节和责任，公司及当事人须承担相关经济责任，直至承担法律责任。		
		18、不了解学校消防设施器材的，不懂得防火灭火常识的。扣除 5 分/人次。		
		19、值班台帐不全混乱的，字迹潦草的。扣 10 分/次。		
		20、报警系统每月检查记录台帐缺失的。扣 10 分/次。		
		21、泄露进驻学校内部事务或其他秘密情况、资料的，视情况扣除 10-20 分/起。		
		22、不执行工作制度和校方规定、造成经济损失的，除扣除 5-10 分/起外，全额进行经济赔偿；造成严重后果者的除按上述规定处理外，当事人解除聘用，并按		

		照合同规定追究相关责任，扣除 20-30 分/起		
		23、不听从学校工作安排的，不服从分配、不听从指挥的。扣 10 分/次。		
		24、值勤时遇到紧急情况（如发生案件、事故等）处置不力、甚至临阵退缩的。并按照合同规定追究相关责任，扣除 20-50 分/起。		
		25、没有提前通知校方而更换人员的，扣 10 分/每起		
		26、对于临时请假离开学校的老师及学生经过门岗时必须要有请假单，没有请假单一律不得离开学校。扣 5 分/每起。		
合计	100	实际得分：		

处罚办法

- 1、因保安违反上述条例，当月得分不满 100 分，但大于 80 分（含 80 分）以上的，对人员及所在公司提出书面批评，责令其改正错误，并要求其写出书面整改报告。
- 2、当月得分不满 80 分，但大于 60 分（含 60 分）以上的；或者连续两个月得分为 80 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业服务费用的 1%。
- 3、当月得分不满 60 分，但大于 40 分（含 40 分）以上的；或者连续两个月得分为 60 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业服务费用的 3%。
- 4、当月得分不满 40 分，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业服务费用的 5%。
- 5、连续两个月得分不满 40 分的，校方可解除物业公司合同。

苏州市相城区漕湖幼儿园物业管理考核表

服务项目	小计分数	考核细则	违规扣分	备注
保洁	100	1、未按照合同要求配足配齐设备的，扣除 10-20 分/次。		
		2、在岗人员未按要求着装，整齐着装，扣除 5 分/起。		
		3、不能按照合同要求，及时完成每日保洁任务。扣除 2-5 分/次。		
		4、不能按照合同要求，及时完成每周保洁任务。扣除 5-10 分/次。		
		5、不能按照合同要求，及时完成每月保洁任务。扣除 10-15 分/次。		
		6、卫生洁具存放要整齐有序，有乱丢乱放现象的。扣除 2 分/起。		
		7、在保洁区域大声喧哗，影响教学的。扣除 5 分/起。		
		8、保洁区域内不节约利用水、电资源，发生长时间跑冒滴漏现象的。扣除 5-10 分/起。		
		9、遇到公厕水泄不通、水龙头损坏时，不及时上报维修的。扣除 5-10 分/起。		
		10、在岗人员在工作期间人数不足，或外出或离岗未及时向学校请假的。扣除 10 分/起。		
		11、利用保洁之便，偷盗师生物品的，扣除 20 分/起，情节严重的扣除 30-50 分/起。		
		12、在工作职责范围以内，不听从学校工作安排，不服从分配、不听从指挥的。扣 10 分/次		
		13、没有提前通知而更换人员的。扣 10 分/起		
合计	100	实际得分：		

处罚办法

- 1、因保洁人员违反上述条例，当月得分不满 100 分，但大于 80 分（含 80 分）以上的，对人员及所在公司提出书面批评，责令其改正错误，并要求其写出书面整改报告。

- 2、当月得分不满 80 分，但大于 60 分（含 60 分）以上的；或者连续两个月得分为 80 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 1%。
- 3、当月得分不满 60 分，但大于 40 分（含 40 分）以上的；或者连续两个月得分为 60 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 3%。
- 4、当月得分不满 40 分，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业服务费用的 5%。
- 5、连续两个月得分不满 40 分的，校方可解除物业公司合同。

苏州市相城区漕湖幼儿园物业管理考核表

服务项目	小计分数	考核细则	违规扣分	备注
消控	50	1、消控人员在岗人员未按合同要求配齐，并且未向学校有关部门提出请假同意的，扣除 10 分/人。		
		2、在岗人员未按要求着装，着装不整齐的，扣除 5 分/起		
		3、在岗值班期间不得抽烟，不得睡觉、躺着、玩手机、听耳机、电话聊天等。违者扣除 10 分/起。		
		4、未按照合同要求配足配齐物防设备的，扣除 10 分/次。		
		5、消控人员损坏装备、破坏公物者，除照价赔偿外，视情节轻重给予扣除 5-20 分/次。情节严重者，当事人解除聘用。扣除 20-40 分/次。		
		6、消控人员监守自盗者，解除当事人聘用，并按照规定追究相关责任。并扣除 30-40 分/起。		
		7、不按时交接班，迟到、早退扣 10 分/次。保安人员因事因病不能到岗，应事先办理请假手续，安排其他人员顶替，否则以脱岗处理，扣 20 分/次。		
		8、未使用礼貌用语，与师生、访客发生争执、肢体冲突，给学校声誉造成影响的，扣除 10-30 分/起。后果严重的当事人解除聘用，并承担相关经济与法律责任，扣除 30-50 分/起。		
		9、消控人员掌握学校所配置的技防设施设备的操作，了解必要的 110 报警常识，具备应急、防暴的能力，检查发现不会使用学校技防设施设备使用方法的、或没有应急处置能力的。扣除 10 分/人次；如造成后果的，根据情节和责任，公司及当事人须承担相关经济责任，直至承担法律责任。		
		10、不了解学校消防设施器材的，不懂得防火灭火常识的。扣除 5 分/人次。		
		11、值班台帐不全混乱的，字迹潦草的。扣 10 分/次。		
		12、报警系统每月检查记录台帐缺失的。扣 10 分/次。		
		13、泄露进驻学校内部事务或其他秘密情况、资料的，视情况扣除 20-50 分/起。		
		14、不执行工作制度和校方规定、造成经济损失的，除扣除 5-10 分/起外，全额进行经济赔偿；造成严重后果者的除按上述规定处理外，当事人解除聘用，并按照规定追究相关责任，扣除 20-30 分/起		
		15、不听从学校工作安排的，不服从分配、不听从指挥的。扣 10 分/次。		
消控	50	16、值勤时遇到紧急情况（如发生案件、事故等）处置不力、甚至临阵退缩的。并按照规定追究相关责任，扣除 20-50 分/起。		
		17、没有提前通知校方而更换人员的，扣 10 分/每起		
		18、消控人员不持证上岗的扣除 20-50 分/每起		
合计	100	实际得分：		

处罚办法

- 1、因消控人员违反上述条例，当月得分不满 100 分，但大于 80 分（含 80 分）以上的，对人员及所在公司提出书面批评，责令其改正错误，并要求其写出书面整改报告。

- 2、当月得分不满 80 分，但大于 60 分（含 60 分）以上的；或者连续两个月得分为 80 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 1%。
- 3、当月得分不满 60 分，但大于 40 分（含 40 分）以上的；或者连续两个月得分为 60 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 3%。
- 4、当月得分不满 40 分，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 5%。
- 5、连续两个月得分不满 40 分的，校方可解除物业公司合同。

苏州市相城区漕湖幼儿园物业管理考核表

服务项目	小计分数	考核细则	违规扣分	备注
水电工	100	1、水电工人员在岗人员未按合同要求配备，并且未向学校有关部门提出请假同意的，扣除 10 分/人。		
		2、在岗人员未持证上岗的扣除 10 分/起		
		3、在岗值班期间不得抽烟，不得睡觉、躺着、玩手机、听耳机、电话聊天等。违者扣除 10 分/起。		
		4、水电工人员损坏装备、破坏公物者，除照价赔偿外，视情节轻重给予扣除 5-20 分/次。情节严重者，当事人解除聘用。扣除 20-40 分/次。		
		5、水电工人员工作不认真负责，积极性不高的扣除 30-40 分/起。		
		6、不按时交接班，迟到、早退扣 10 分/次。水电工人员因事因病不能到岗，应事先办理请假手续，安排其他人员顶替，否则以脱岗处理，扣 20 分/次。		
		7、水电工人员不持证上岗的，扣 10-20 分/次。		
		8、未使用礼貌用语，与师生、访客发生争执、肢体冲突，给学校声誉造成影响的，扣除 10-30 分/起。后果严重的当事人解除聘用，并承担相关经济与法律责任，扣除 30-50 分/起。		
		9、水电工人员掌握学校所配置的有关水电设施设备操作，了解必要的常识，具备应急能力，检查发现不会使用学校水电设施设备使用方法的、或没有应急处置能力的。扣除 10 分/人次；如造成后果的，根据情节和责任，公司及当事人须承担相关经济责任，直至承担法律责任。		
		10、水电工人员值班台帐不全混乱的，字迹潦草的。扣 10 分/次。		
合计	100	实际得分：		



处罚办法

- 1、因水电工违反上述条例，当月得分不满 100 分，但大于 80 分（含 80 分）以上的，对人员及所在公司提出书面批评，责令其改正错误，并要求其写出书面整改报告。
- 2、当月得分不满 80 分，但大于 60 分（含 60 分）以上的；或者连续两个月得分为 80 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 1%。
- 3、当月得分不满 60 分，但大于 40 分（含 40 分）以上的；或者连续两个月得分为 60 分的，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 3%。
- 4、当月得分不满 40 分，除了责令其改正错误，并写出书面整改报告之外。扣除当月物业费用的 5%。
- 5、连续两个月得分不满 40 分的，校方可解除物业公司合同。