

乙方（中标单位）：江苏和协物业管理有限公司

第一条 采购内容

2、服务内容：1、卫生保洁服务；2、设备日常维护；3、会议服务；4、消控、供配电值班；5、滨江食堂服务；、6、绿化养护

4、服务期限：服务期限为叁年，第一年自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31

5、其他: _____

本合同人民币总价款为1568086元（小写），壹佰伍拾陆万捌仟零捌拾陆圆整（大写）。

第三条 履约保证金的缴纳和退还

履约保证金的退付时间： 服务有效期结束 ， 退付办法： 及时退还履约保证金。

下列关于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：

- (1) 招标文件;
- (2) 投标文件;
- (3) 中标通知书;
- (4) 中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清;
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第十一条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十三条 争议的解决

1、因货物的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、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，则采取以下2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；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2、本合同一式四份，甲方、乙方、江阴市政府采购中心、江阴市财政局政府采购管理科各执一份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购单位）：_____（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____

_____年7月25日

乙方（中标单位）：_____（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____

2024年7月25日

监控岗	技防设施	1、监控中心 24 小时专人值守，对所有监控点实施监控无遗漏。 2、技术防范设施（如安防监控、周界报警等）能有效使用，对所反应的信息实施管理并及时处理。
	应急处理	1、监控中心接到报警信号，五分钟内通知院部安保相关人员到达现场进行处理，中心应接受救助要求，解答用户询问。 2、建立水、火、警情等应急预案，并在监控中心上墙。

3、保洁、会议活动保障服务标准

大楼内公共区域	垃圾收集	1、设置垃圾收集点，每天更换两次垃圾袋；每天早晚定时清理二次。垃圾箱内部的垃圾及时清理，外表无污迹、粘附物，地面无散落垃圾、无污水、污渍。 2、及时清运垃圾，并倒入指定室外垃圾箱，日产日清。
	庭室、通道及楼梯台阶及大厅	1、地面适时清扫，跟踪保洁，每日至少拖洗两次。 2、楼梯间墙面每周至少除尘一次。 3、每日循环清扫地面垃圾，清除台面、地面的污迹，每月至少彻底清洗两次，平时发现污渍及时处理。大厅的地面每日至少拖地 2 次，推尘 3 次。 4、楼梯间无灰尘，无乱贴乱画，无擅自占用现象。 5、巡回保洁。
	地毯	每周用吸尘器进行吸尘次数不少于 2 次，可视污染程度进行局部吸尘。
	PVC 地面	每年至少两次清洁保养。
	室内干挂花岗岩墙面、铝板墙面	每日至少一次，无灰尘、无粘附物，无明显污迹，保持清洁。
	卫生间	1、地面：清洁无杂物、无脚印及污迹、无积水。 2、每日早、晚各一次用地面清洗剂进行清洗。 3、日常随时用干、湿两用把拖布交替擦拭以防止出现脚印及污迹。 4、便池：无污迹、无便迹、无水垢，所有下水通道保持畅通无阻，每日二次用洁厕灵进行清洗。 5、面盆：清洁干净，每日一次用洁而亮进行清洗拭。 6、水龙头及水管：光亮洁净，每日二次用不锈钢光亮剂或

	停车场	每天清扫至少二次；及时清除进出口的垃圾；发现油迹、污迹、锈迹，应及时清洗干净；无异味、空气流通；标识、指示牌等公共设施目视无灰尘。
	屋顶平台	每周至少清扫一次，重点保证雨水口畅通，下雨前增加清理一次。
	设备维护	按业主及活动比赛要求做好严密详细的设备运行保障策划、安排和落实工作，确保会议期间会议室设备设施安全正常运行。
滨江餐饮服务		及时清理餐前、餐后区域卫生，负责餐桌的收台、摆台等工作。
会议、保障服务		熟练操作音响设备，按业主及会议要求做好严密详细的会务保洁策划、安排和落实工作，确保会议期间环境卫生整洁干净、进展顺利。

4、设施设备的日常维护管理服务标准

	房屋日常管理与维修养护	中标单位负责单次金额 1000 元内的维修养护： 1、确保服务区域内房屋及设施的完好等级和正常使用。 2、玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。 3、粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损，及时报告并提出相应的维修建议。 4、屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。 5、发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，及时报告并提出相应的维修建议。能够应对突发雨雪冰冻灾害，配备草包、沙袋等必要的防灾物资。 6、及时完成家具、设备等各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过 24 小时，确保家具、设备维修合格率达到 100%。
	供水系统	1、总体供水设施做好日常巡检工作。 2、按规定做好泵、管道除锈、油漆工作。 3、水泵和饮用水水池（箱）：水泵每季度保养一次 4、水箱蓄水池应盖板加锁，溢流管口安装金属防护网，每

		2、对不常用设备（如消防水泵、消防报警、防盗传感、应急照明等），要按规范每月启动运行一次，并有记录。 3、协助配合专业队伍的维修、保养及和消防部门的报验工作。 4、设备设施完好率为 98%。
	电梯运行管理	1、做好电梯机房、轿厢的日常巡检工作。 2、确保电梯照明、对讲、应急按钮功能正常。 3、按规定时间做好电梯的启停工作。 4、做好与专业维修、保养队伍的配合协调工作。 5、发生电梯困人事件时应在 10 分钟内到场协助解救。 6、设备设施完好率为 98%。