热河南路街道辖区零散无物管小区院落购买卫生保洁服务

项目编号：JSZC-320106-JSZC-G2025-0087

采购人：南京市鼓楼区人民政府热河南路街道办事处

供应商 ：南京腾悦物业管理有限公司

签订日期 ：2025 年 11 月 28 日

合同编号：

政府采购计划号：

采购人：南京市鼓楼区人民政府热河南路街道办事处　　供应商：南京腾悦物业管理有限公司

联系地址：二板桥473号　　联系地址：热河南路17号

联系方式：程远　　联系方式：董爱云13357830812

甲、乙双方根据JSZC-320106-JSZC-G2025-0087的公开招标的结果、《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，签署本合同。

一、采购标的

1、 产品/服务内容：

序号	社区	小区名称	保洁员配备	建筑面积	户数
1	白云亭社区	二板桥 504-552 平房	6 人	10367	160
		热河南路 290、292、300、二板桥 500、619、621、623、809、811		33093	694
		二板桥 554 小区		6089	98
2	姜圩路社区	热河南路 41	9 人	2700	45
		姜家园片 120 巷		89100	1163
		姜圩路 1、10、20、30、40、50		12563	215
		姜圩路片 110 号片区、热河南路 51-59、姜家圩 16-17、姜家圩 52、姜家圩 34 号		30440	528
3	晏公庙社区	热河南路 71 号、79、85		16070	248
4	小桃园社区	热河南路 11-27	6 人	33611	461
		中山北路片（24-62）		21485	235
		热河南路 31 号、姜家园 102 号		9078	144
		姜家园 64		1623	24
		姜家园 86、96、98、100		11325	160

二、服务内容：

（一）服务内容

1、公共区域每日清扫 2 次；

2、设有垃圾收集点，垃圾日产日清；

3、楼道每 2 日清扫 1 次，无杂物；

（二）人员素质标准

1、熟悉园区的环境，熟悉本岗位职责范围、工作方法和流程，掌握本岗位的工作技能。

2、按照物业公司要求统一着装，保持整洁，正确佩戴工牌。

3、言语文明、作业规范、认真负责、精益求精、积极上进、保持热情。

（三）清洁卫生标准

1、楼内公共区域

1.1 通道及楼梯台阶

每周清扫二次，其中单元门厅每天清扫一次，每周拖洗一次。

1.2 楼梯扶手、栏杆、窗台、开关

每周擦抹一次。

1.3 门、窗等玻璃

每季度擦拭一次，其中底层门厅玻璃每月擦拭一次。

1.4 天花板、公共灯具

每季度除尘一次。

1.5 消火栓、指示牌、信报箱

每月擦抹两次。

2. 楼外公共区域

2.1 道路地面

每天清扫一次。

2.2 绿地、明沟

明沟每周清扫二次；绿地每周捡拾二次，目视无杂物。

2.3 垃圾分类

按垃圾分类管理条例或行业主管部门的要求配合采购人完成垃圾分类相关工作。

2.4 公共灯具、宣传栏

每月擦抹一次（2 米以上部分每季度擦抹、除尘一次）。

2.5 设施设备用房

每周清扫二次。

2.6 休闲、娱乐、健身设施

每月清洁二次（擦拭表面灰尘、清扫垃圾、擦拭座椅）。

2.7 停车场或共用车库（棚）

每周清扫三次，及时清除地下室进出口的垃圾，地面无明显垃圾。

三、 **服务期限**：2025 年 12 月 1 日-2026 年 11 月 30 日；

四、合同金额

1、本合同的合同金额¥788000 元，即人民币柒拾捌万捌仟元整。

2、本合同价款包含所有人员费用（工资、加班费、社会保险、福利、工服、餐宿等）；材料费；用具及机械费（所有所需劳动用具和车辆，包含保洁车）；管理费；保险费；税金、利润及其他一切费用。甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

五、技术资料

3.1 乙方应按采购规定的时间向甲方提供有关技术资料。

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、规格等资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。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。

六、转包或分包

1、本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

2、除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

3、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

七、考核

7.1 考核方案及要求： 详见附件**《保洁服务绩效考核办法》**。

八、合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的资金由甲方支付，乙方向甲方开具发票。

3、付款时间：

（1）保洁服务费用按月支付；

（2）每月度付款前，中标人需按招标人要求主动提交付款申请、经招标人确认后的月度工作质量考核表、考勤表、合法有效的增值税专用发票。

（3）若乙方未按甲方要求提出付款申请或付款申请资料、发票不能满足甲方要求的，甲方有权不按上述约定支付保洁费用，由此造成的损失由乙方自行承担，与甲方无关。

九、违约责任

1、违约责任：依相关法律法规执行。

2、现场服务品质由管理部监督管理，区域经理根据工作内容每月开展定期或不定期的巡查、自查相结合的办法，进行管控，管理考核评分表的考察与员工日常绩效工资挂钩。每季度甲方组织进行综合考核打分，若考评分不合格，可与管理部召开座谈会，发出整改通知书，采取切实有效的办法提高服务品质。

十、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

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证明。

3、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。

十一、补充条款

1. 合同价不含保洁耗材及工具，由乙方自备。

2. 在合同有效期内，国家出台提高最低工资和最低社会保险缴纳基数标准的强制性规定，则由乙方及时依法申请，甲方审批后及时调整落实。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为南京市鼓楼区。

十三、合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同未尽事宜，遵照相关法律法规规定执行。

3、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

甲方：南京市人民政府鼓楼区人民政府

热河南路街道办事处

地址：鼓楼区三板桥 473 号

法定代表人或授权代表（签字盖章）：

乙方：南京腾悦物业管理有限公司

地址：热河南路 17 号

法定代表人或授权代表（签字盖章）：董俊云

开户银行：

帐号：

联系电话：

签订日期：2025年12月1日

开户银行：

帐号：

联系电话：13357830812

签订日期：2026年11月30日

附件：《保洁服务绩效考核办法》

一、人员规范（30分）

着装要求：

必须穿着整洁的工作服，衣扣规范，工号牌佩戴齐全。

不着工作服每次扣0.5分，着装不整洁或未佩戴工号牌各扣0.5分/次1。

行为准则：

使用文明用语，避免与业主发生争执或肢体冲突。若发生主观争执扣2分/次，肢体冲突扣5分/次。

二、环境卫生（40分）

公共区域清洁：

楼梯扶手、单元门、玻璃窗台、电梯轿厢等需每日清洁，无灰尘污渍。

楼道、公共通道地面、墙面需保持干净，无蜘蛛网、积尘。

垃圾处理：

垃圾日产日清，垃圾筒及周围地面无散落垃圾。

配备足够垃圾桶，分类存放垃圾。

以上每有一项未达标，扣5分/次。

三、设施维护（30分）

公共设施清洁：

消防设施、楼梯扶手、单元门等需定期清洁，无污渍灰尘。

窗台、玻璃需保持明亮洁净，窗槽无积灰。

以上每有一项未达标，扣5分/次。

设备维护：

确保公共设施完好，避免公共设施损坏（如玻璃破裂、扶手松动）。

若有损坏公共设施行为，当月考核直接认定为不合格，并赔偿相应设施的损失。

四、奖惩机制

①月度考核评分在90分及以上的，采购人按当月实际应支付给成交供应商款项的100%支付；

②月度考核评分在85-89分的，采购人按当月实际应支付给成交供应商款项的95%支付；

③月度考核评分在80-84分的，采购人按当月实际应支付给成交供应商款项的90%支付；

④月度考核评分在75-79分的，采购人按当月实际应支付给成交供应商款项的85%支付；

⑤月度考核评分在75分以下的，采购人按当月实际应支付给成交供应商款项的80%支付；

⑥如成交供应商连续两个月考分评分在70分以下，采购人有权解除合同，剩余所有未结款项按实际发生额的80%结清，成交供应商需无条件配合采购人解除合同及后续交接工作，采购人不支付任何费用和承担任何损失。

⑦未按垃圾分类管理条例或行业主管部门的要求配合采购人完成垃圾分类相关工作。

附件条款 2：

经双方平等协商，定淮门 10 号、热河南路 130 号、劳工新村、江海大院，小区的生活垃圾清运由腾悦物业管理公司承接。