戴埠镇云庭苑等8个小区2026-2027年度环卫保洁服务采购项目

服务合同

甲方：溧阳市戴埠镇人民政府　　签订地点：溧阳市

乙方：溧阳市绿园环卫有限公司　　签订时间：2025 年 12 月 16 日

戴埠镇云庭苑等8个小区2026-2027年度环卫保洁服务采购项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

第一条　合同标的

甲方将委托乙方实行环卫保洁服务。

一、项目基本情况：详见磋商文件。

二、委托管理期限：一年。2026 年 01 月 10 日 --2027 年 01 月 09 日。

第二条　委托管理事项

一、工作内容及人员要求

序号	物管小区	总建筑面积（㎡）	总户数	人员配备
1	城市华庭	45273	390	保洁员 7 人
2	恒丰佳苑	19921	169	
3	河西佳苑	7863	70	
4	凤凰花园	17896	133	保洁员 7 人
5	善庆广场	15071	150	
6	金城花园	19397	174	
7	河西新村	10133	98	保洁员 7 人
8	云庭苑	71390	520	
9	合计	206944	1704	21 人（其中需配备一位项目负责人）
服务内容：小区内的道路、楼道、广场的清扫保洁；绿化保洁；清洗垃圾桶等				

二、服务要求及考核

保洁作业考核实行考核制：由小区负责人监督打分，未达要求的按月扣分，每分计一百元整。

小区保洁服务内容及标准，未达要求的，每项扣 1 分			
区域	频次	要求	标准
共用楼道保洁	2 次/周	各楼层通道和楼梯台阶	无垃圾、杂物、无明显污迹，无乱堆放，无乱贴乱划，无擅自占用现象，
	1 次/周	楼梯扶手	

	1 次/月	各层和通道的防火门、消防栓、玻璃箱内侧、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公共设施	目视基本干净；梯间顶面无明显蜘蛛网、灰尘；外墙窗玻璃无积灰。
	1 次/季	每季度擦 1 次楼梯道共用门窗玻璃、单元门头露台及玻璃雨棚	
电梯及电梯厅保洁	2 次/日	电梯桥箱内垃圾	无污迹、灰尘、无手印
	1 次/日	电梯门壁	
	1 次/日	电梯内的墙面和地面进行全面的擦拭清洗	
	1 次/月	灯饰及轿厢顶部	
共用卫生间保洁	2 次/日	共用卫生间清洁（清洁内容包括：通风换气；冲洗烟灰缸、洁具；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、换新的垃圾袋；清洗大、小便器内放置香球等）	室内无明显异味、臭味；地面基本洁净，每 10 ㎡烟头、纸屑不超过 2 个；墙面无蜘蛛网和积灰，便器洁净无黄渍。
	1 次/月	毛巾擦灯具	
	2 次/月	共用卫生间进行消杀	
停车场、共用车库或车棚	1 次/周	车库（及时清除地下室进出口的垃圾；发现油迹、污迹、锈迹，应及时擦洗干净）	地面及坑内无明显垃圾、果皮、纸屑、无积水、无明显油迹；空气基本通畅；标识、指示牌等公共设施目视无明显灰尘。
	1 次/2 月	地下室、车库的集水坑和排水沟盖板	
	1 次/季度	地下室消杀工作	
	1 次/半年	地下室门窗、车库门窗、消防栓、指示牌、指示灯、车位档、防火门等公共设施	
道路保洁	2 次/日	道路地面无垃圾、杂物，无卫生死角	目视基本干净，无垃圾、杂物、浮砂，无污迹，无积水，积雪，无明显痰迹、烟头；灯具、灯座、灯盖、灯罩无厚积灰。
	1 次/半年	灯具、灯座、灯盖、灯罩	
标识、宣传牌、雕塑、信报箱保洁	1 次/周	标识、宣传牌	无污渍、无积灰，不损伤被清洁物；信报箱干净无灰尘、无污迹。
	1 次/2 月	雕塑	
	1 次/半个月	信报箱	
绿化带	2 次/日	绿化带、草地上垃圾	目视基本干净、无污渍、无垃圾，花

保洁	1 次/日	草地、绿化带上的烟头、棉签等小杂物	坛表面基本洁净，地面垃圾滞留地面日产日清。
休闲、娱乐、建设设施保洁	1 次/周	擦拭表面灰尘、用清洁剂擦拭污渍用清水冲洗干净用抹布抹干、清扫垃圾、擦拭座椅	设施表面基本干净，无灰尘污渍、锈迹，目视游乐场内及周围无果皮、纸屑等垃圾，及时发现设施、设备脱焊、脱漆、断裂及其他安全隐患并报告处理。
门卫、岗亭、监控探头保洁	1 次/日	门卫、岗亭内地面拖洗干净，擦洗干净内外门窗玻璃、窗台及其他台面	保持地面、门窗、玻璃及台面干净
	1 次/月	室内外墙面，发现不卫生随时处理	保持墙、地面干净、光亮、整洁，工、器具排放整齐、有序
	1 次/月	监控探头（不得刮伤镜片）	镜头光亮洁净，探头外表干净无灰尘
垃圾桶、果皮箱	1 次/周	垃圾桶、果皮箱周围及垃圾桶、果皮箱内	垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污迹；垃圾桶、果皮箱无明显污迹 、油污；每日清洗 2 次，无满溢现象。
卫生消杀	2 次/年	针对灭蚊、蝇、蟑螂、老鼠的实际需要和季节特点制定具体计划	检查仓库、地下室、目视无明显蚊虫在飞；检查办公室、食堂，目视无明显苍蝇在飞；检查楼道、业主（使用人）家无明显鼠迹，用布粉法检查老鼠密度，不超过 5%

1、有下列情形之一的，每项或每人扣 1 分。

⑴未穿戴作业单位统一规定的反光安全标志服的。

⑵穿拖鞋上班的。

⑶保洁人员当班闲坐、聊天或就地闲逛购物的。

⑷不文明作业，故意扬尘的。

⑸工作期间捡拾废品，做与工作无关的事。

⑹工具、器具未有序摆放整齐。

2、有下列情形之一的，每项或每人扣 1 分。

⑴保洁人员当班围观突发事件。

⑵违反相关法律法规的行为。

3、有无故旷工行为的，每人扣 5 分。

（三）文明作业要求

保洁人员应坚守岗位，上岗统一着工作服（反光服），雨雪天气要着统一雨衣作业，整洁干净，作业工具按要求配备，严格按照清扫保洁作业规范作业，服务文明优质，在作业时严禁向沟塘坑渠内及房前屋后倾倒垃圾，将清扫的垃圾倒入指定的垃圾收集容器内，严禁在道路上中转焚烧垃圾，严禁将垃圾、积灰尘土、杂物倒 入绿化带、墙边、路边以及果皮箱内或扫入下水道。

第三条　合同总价款

1、本合同项下保洁服务费用人民币总价款为 柒拾叁万伍仟元整/年 （小写： 735000元 ）；

2、合同执行期间如遇不可预见的政策调整因素，可按相关政策要求同步调整服务费，但费用调整仅限于保障保洁人员基本法定待遇，增加的费用在每一个年度最后一次付款时结清。增加费用后，服务费用标准不得高于乙方入库服务价格。

第四条　组成本合同的有关文件

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）采购文件；

（2）乙方的响应文件；

（3）成交通知书；

（4）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：

1. 代表和维护产权人及使用人的合法权益；

2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；

3. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

4. 审定乙方撰写的管理制度、流程；并监督乙方对制度流程的完善、改进；

5. 检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况，对违约情况进行处罚；

6. 审定乙方提出的保洁服务工作计划；

7. 提供乙方进行保洁服务所必须的水、电供应；

8. 协助乙方做好保洁服务管理工作；

9. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务：

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况，制定保洁服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；

2. 定期向甲方呈报服务计划；

3. 在本保洁管理区域内设立专门机构负责日常保洁服务管理工作，并委派管理人员驻点履行本合同；

4. 自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供保洁服务的便利获取不当利益；

5. 乙方各岗位员工要求统一服装，并由乙方负责其员工工作服的配备和洗涤。

6. 乙方服务人员100%经过岗前或在岗培训合格才能独立上岗。

7. 乙方有责任配合采购人接受上级领导部门的监督、检查，并提供必须的资料。

8. 乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、社会保险；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

9. 根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取保洁服务费用；

10. 乙方不得擅自转让本合同项下的各项业务；

11. 合同终止时，向甲方移交全部保洁管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；

12. 双方合同期满后或不再续签合同的情况下，原服务方需按原合同履行至甲方新招的服务单位进场为止。费用按原合同相应结算。

13. 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，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1. 天灾、地震、疫情等不可抗力的事由所致的损害；

2. 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，但因乙方故意或过失所致，不在此限；

3. 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

4. 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

5. 因甲方或保洁使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害；

6. 因乙方书面建议甲方改善或改进保洁管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

7. 因甲方或保洁使用人指挥调派乙方工作人员所致的损害；

8. 本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；

9. 除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

四、为维护公众、甲方及保洁服务使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、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

1. 建立质量管理体系并有效运行，保洁服务能够接受质量审核。

2. 各项承诺指标及所采取的措施详见“响应文件”。

3. 其他保洁服务质量要求按常州市有关标准执行。

第七条　款项支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 法定节假日的加班费已含在合同总价内。

3. 由甲方于每月结束后 10 日内对乙方进行考核，甲方根据考核结果按季度支付保洁服务费用。

4. 本项目为总价包干，合同执行期间，如有人数调整，费用有乙方自行负责，不得向甲方追加其他任何费用。

5. 如果管理服务质量严重与双方达成协议偏离，甲方有权扣除未支付的服务费，造成重大损失将追究责任并赔偿损失。

第八条　违约责任

1. 甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，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。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3. 乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，乙方应向甲方支付相应的经济补偿。

4. 乙方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，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，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

5. 乙方在承担上述 3、4 款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。

6. 如非乙方违反合同约定方面的原因，甲方单方提出终止或不续签本合同，根据《劳动合同法》第四十条第（三）款，甲方应承担乙方在甲方服务的所有人员一个月工资标准的经济补偿金。

第九条　合同的变更和终止

1. 除《政府采购法》第 49 条、第 50 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。

2. 本合同终止时，乙方应撤出本保洁服务人员，协助甲方作好保洁服务的交接、善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和保洁服务全部档案资料等。

3. 本合同终止前，在新的公司接管本保洁服务前，除甲方要求乙方提前撤离外，乙方应提供正常保洁服务，并按甲方要求做好交接、撤离工作。

第十条　合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十一条　争议的解决

1. 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，则采取以下第（1）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）向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十二条　诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照磋商文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十三条　合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起生效。

2. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，壹份交集采机构存档。

3. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

甲方：

单位名称（章）：溧阳市戴埠镇人民政府

单位地址：溧阳市戴埠镇

法定代表人：

委托代理人：

乙方：

单位名称（章）：溧阳市绿园环卫有限公司

单位地址：溧阳市社渚镇人民路99号环卫综合体

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

银行账号：

行号：