

建湖县上冈镇中心小学后勤社会化 服务项目

(JSZC-320925-SQGC-G2025-0041)

合 同 书

二〇二五年十月

建湖县上冈镇中心小学后勤社会化服务项目 (JSZC-320925-SQGC-G2025-0041)

合同书

采购人（全称）：建湖县上冈镇中心小学（以下简称甲方）

地址：建湖县上冈镇兴冈路

统一社会信用代码：12320925573786995U

中标人（全称）：盐城天佳后勤服务有限公司（以下简称乙方）

地址：建湖县西苑新村一区 63 幢 115 室

统一社会信用代码：913209253312870349

开户行：建行建湖清华分理处

账号：32001737538059282995

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就建湖县上冈镇中心小学后勤社会化服务项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

1. 合同价。

合同价：人民币 326369.92 元/年（大写：叁拾贰万陆仟叁佰陆拾玖元玖角贰分/年）。

2. 合同中合同总价应包含服务管理服务的人员招聘、考核、培训、服装费、工资、保险、必须的工具用具、企业利税、招标代理费和其他税费，以及服务服务和管理的其他所有费用。对乙方认为没有考虑到的费用项目甲方将不予支付，并认为此项费用已包含在投标报价中。

3. 履约保证金

3.1 乙方在签订合同时，须向甲方交纳项目单年中标价 5% 的履约保证金，于项目服务期满后退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。对提供第三方信用服务机构依据标准规范评定为 AA 级及以上的政府采购供应商（须在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实）向采购人交纳单年中标价 2.5% 的履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

3.3 履约保证金的退还:

3.3.1 方式: 无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函, 在到期时自行失效。

3.3.2 时间: 项目服务期满且考核合格后退还。

3.3.3 条件: 按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格, 且甲方收到乙方出具的发票。

3.3.4 不予退还情形:

除不可抗力情况外, 投标人出现下列情形之一的, 其履约保证金, 甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 乙方无正当理由拒绝签订合同的, 或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的;

(2) 乙方不履行与采购人订立的合同的;

(3) 乙方所供货物或服务不符合招标文件规定要求的;

(4) 乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的;

(5) 乙方将合同内容转包、违法分包的;

(6) 乙方故意捏造事实或伪造证明材料, 进行虚假恶意投诉或反映的。

3.3.5 逾期退还的违约责任: 采购人逾期无故未退还履约保证金的, 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, 但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

4. 项目服务期间, 乙方所有的工作人员的人身安全以及乙方在服务期间产生的各类安全责任事故均由乙方自行承担责任。因乙方管理不善, 造成管理服务范围内的设施、设备等损坏、被盗的, 由乙方负责赔偿。

5. 乙方所有员工所拿工资应等于或优于我县公布的最低工资标准。

6. 乙方必须无条件服从招标文件的要求和投标文件的承诺, 甲方将根据招标文件的要求和投标文件的承诺制定相应的考核标准, 定期对中标方进行综合考核, 根据考核情况对中标方给予相应奖惩。

7. 甲方或者采购代理机构应当按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对乙方的履约情况进行验收, 并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。

二、委托服务事项

1. 项目内容：建湖县上冈镇中心小学两校区内日常服务、卫生保洁、按照季节性需要定期对校园消毒及消虫灭鼠、除四害、公共环境病媒生物防治、校内垃圾收集清理及外运、绿化管理、水电日常维修、消防安全巡查、校园建筑设施风险及隐患安全检查、突发事件的预防与应急等工作、会议服务及报刊邮件收发等采购单位委托的各项事务。
物业人员配备：项目经理 1 人（兼职兴冈小学行政楼保洁）、水电工 1 人、保洁绿化服务人员 10 人（复兴 5 人，兴冈 5 人，其中两个校区各 1 人兼职绿化工），合计 12 人。

2. 服务地点：建湖县上冈镇中心小学兴冈、复兴校区内

3. 委托管理具体事项详见招标文件中采购人需求。

三、委托服务期限

委托服务期限为三年（合同一年一签，经采购人考核合格后方可续签下一年服务合同，否则采购人有权终止合同，重新组织招标）。

自 2025 年 10 月 16 日起至 2026 年 10 月 15 日止。

四、双方权利与义务

1. 甲方的权利与义务

- （1）甲方指定_____为本合同履行的管理部门。
- （2）审定乙方拟定的项目实施方案；
- （3）检查监督乙方日常管理工作的实施及制度的执行情况；
- （4）依据服务考核办法每月对乙方工作进行考核、评价；
- （5）乙方服务工作不达标时，甲方有权提出异议并对其进行相关处罚；对不称职的乙方人员甲方有权要求乙方及时调换，以满足工作需求；
- （6）甲方按合同约定如期支付乙方服务费用；
- （7）招标文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其他权利义务。

2. 乙方的权利与义务

- （1）根据相关法律法规及本合同的约定，制定项目管理制度和 workflows；自觉接受甲方的督查和考核，积极采纳甲方合理化的建议并加以改进。
- （2）按照合同要求认真履行职责，同时必须按照确定的人员设岗要求派出相关人员从事服务工作，其聘用人员应能满足其从事的工作岗位要求。乙方须及时向甲方提供聘用人员的劳务合同及身份证复印件供甲方核查。
- （3）乙方及其聘用的员工须遵守甲方的相关规章制度，不得从事与本职工作无关的活动，如发现相关情况，乙方自行承担一切后果。
- （4）乙方应依法与所聘用的员工签订劳动合同或劳务合同，明确权利义务关系，及

时支付工资和各项劳务费用；乙方与其聘用的劳务人员发生的任何形式的劳资纠纷，由乙方自行解决，与甲方无关，如给甲方造成损失的，乙方承担全部责任。

(5) 乙方员工在工作期间未按工作流程、制度操作而造成甲方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部责任。

(6) 乙方须对其聘用的员工进行业务培训，培训达标后方可上岗；专业人员需持相关主管部门颁发的有效专业岗位证书上岗；所有培训费用乙方自理。甲方有权现场监督培训工作。

(7) 项目服务期间，乙方所有的工作人员的人身安全以及乙方在服务期间产生的各类安全责任事故均由乙方自行承担。因承包方管理不善，造成管理服务范围内的设施、设备等损坏、被盗的，由乙方负责赔偿。

(8) 每月 25 号前向甲方报送下个月的工作计划，5 号前报送上月工作小结，工作小结应包括对工作的完成情况、存在问题、整改措施及人员考勤情况。

(9) 招标文件、投标文件及合同附件中约定的乙方其他权利义务。

五、项目管理服务费用

在项目托管期内，甲方每年支付给乙方的管理服务费用：人民币 326369.92 元/年（大写：叁拾贰万陆仟叁佰陆拾玖元玖角贰分/年）

(1) 根据市财政局《关于进一步优化政府采购营商环境的通知》文件要求，合同签订后 30 日内，甲方收到发票 10 个工作日内支付预付款，预付款支付比例：合同预算金额的 30%。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金额，甲方可不适用该条款；

(2) 其余按如下方式支付：按月支付相应服务费用，甲方根据考核结果支付上月费用。甲方凭乙方出具的有效正式发票支付其费用。

六、违约责任

1. 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 甲方的违约责任

甲方违反合同约定，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，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应承担相关损失。

3. 乙方的违约责任

乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标，或出现重大管理失误，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给与甲方经济赔偿，并承担相应的法律责任。

4. 不可抗力

甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

七、其他事项

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后 7 天内支付，否则应按未付金额的 10% 支付违约金。

八、合同争议解决方式

本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决。协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

九、其他

1. 合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2. 任何一方无权在没有另一方事先书面同意的情况下，向第三方给予、授予和转让本合同所规定的任何权利和义务。

3. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效，一式陆份，甲乙双方各贰份，江苏双清工程造价咨询有限公司贰份。

4. 本合同附件包括：招标文件、中标通知书及投标文件。

5. 该合同在签订之日起2个工作日内在江苏省政府采购网、盐城市政府采购网上予以公示。

甲方（章）：

乙方（章）：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

签订日期：2025 年 10 月 14 日

附件：建湖县上冈镇中心小学后勤社会化服务项目考核办法

（一）管理公司从业人员考评

1. 管理公司招聘人员，必须符合建湖县上冈镇中心小学的管理需求，思想素质高，具有一定的文化水平和相应专业技能。岗位培训一年不少于 2 次，招聘人员必须到管理公司备案，如出现未备案者，未发现一次扣 1 分。

2. 水电工负责学校水电管理及日常巡查工作，负责全校每月一次消防点检工作，填写点检记录，每发现一次未执行扣 1 分。

3. 项目经理每月至少一次举办突发事件的预防与应急准备等工作如疏散逃生演练、初起火灾扑灭、心肺复苏、气道梗塞、止血包扎等操作，发现一次未执行扣 2 分。

4. 有害生物防治专员（兼职）负责对学校所有办公场所（包括食堂及仓库内及食堂周边区域）蚊、蝇、蟑螂、老鼠的灭杀及孳生控制技术服务，达到国家和江苏省除“四害”管理规定执行的标准，发现一次未执行扣 2 分。

5. 保洁人员要履行职责，遵守管理制度，清洁保洁及时，实行标准保洁，精神饱满，仪表整洁，不蓬头散发等。工作责任心强，服务文明规范，接受建湖县上冈镇中心小学相关管理人员的指挥和检查，每发现一次不合格者扣 0.5 分。

（二）综合考评

1. 行政楼、办公楼、综合楼、各功能室等公共楼道无瓜果皮壳、烟头、纸屑、痰迹等杂物，地面无积水、无污渍。如发现应在 30 分钟内清扫。每发现一次不合格者扣 0.5 分；行政楼、办公楼、综合楼、教学楼等大楼外观完好、整洁，外墙、大厅、公共楼道、公共区域、卫生间、走廊等公共部分的面砖、地砖无污迹。每发现一次不合格扣 0.5 分。

2. 卫生间便池感应阀、洗手龙头等设备能正常工作。出现损坏及时恢复。每发现一次不合格扣 1 分；卫生间卫生设施完整，干净整洁，无异味。每发现一次不合格扣 1 分；卫生间墙面瓷砖、门窗无灰尘，大，小便池内无污物，卫生间其他设施完好。每发现一次不合格扣 1 分。

3. 确保学校区域内无瓜果皮壳、烟头、纸屑等杂物。垃圾箱等环卫设备内部垃圾及时清理。垃圾箱外表无污迹、粘合物，垃圾箱周围无散落垃圾，无污水、污迹。每发现一次不合格扣 0.5 分。

4. 确保服务、值班电话工作时间保持畅通，如无人接听或关机，每发现一次扣 0.5 分。

5. 建筑外墙 4 米以下清洁无积尘、无污迹（含玻璃幕墙）；楼顶、楼棚每月不少于

一次清理，要求无杂物，保持雨水口无堵塞，落水管道畅通。未认真执行的扣 1 分。

6. 按消、杀操作规程及服务标准要求定期进行及时消毒灭杀，无蚊蝇孳生现象，并有相应记录。发现一次不合格扣 0.5 分。

7. 管理负责人每月不少于 4 次夜查，每天至少巡视所有岗位两次，并有详细记录；及时处理发生的矛盾纠纷，杜绝影响工作事情的发生，凡受到投诉，一经查实。视事件严重、影响程度扣（1—3 分）

8. 出现紧急情况，必须及时处理并汇报。造成严重影响的。发现一次扣 3 分。

（三）会务考评

1. 做好会议室的保洁，整洁达到《会议服务工作标准》要求。一处不符合扣 1 分。

2. 根据会议人数确认所需要的桌，椅数量，并摆成需要的形状。一处不符合扣 0.5 分。

3. 按照会议要求准备合格的会议用品，提前准备好茶水、资料（具体视情况而定）并请会议主办单位确认。一处不符合扣 0.5 分。

4. 会议结束。参会人员离开后，服务人员着手清场工作，关闭设备及照明，查看有无遗留物品和会议资料，如发现需及时联系。抽查不符合扣 0.5 分。

（四）问责（处罚）

每月总分为 100 分，考核平均达到 90 分以上（含 90 分）为合格，该月管理费全额支付；每月低于一个百分点，按该月应支付管理费金额的 0.25%扣除。