合同编号：2025-171 号

如皋市长江镇港城实验初中等中小学保洁服务采购项目

发包人（甲方）：如皋市长江镇人民政府

承包人（乙方）：南通鼎正物业管理有限公司

(如皋市长江镇人民政府)(长江镇港城实验初中等中小学保洁服务采购项目)委托(南通泾天纬地项目管理有限公司)进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为成交单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及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. 竞争性谈判响应文件；

3. 乙方在参加采购活动时的书面承诺；

4. 中标(成交)通知书；

5. 合同补充条款或说明；

6. 保密协议或条款；

7. 相关附件、图纸及电子版资料。

第二条采购内容

1、环境卫生保洁范围：

(1)教学楼、实验楼、综合楼、办公楼：每天保持公共区域、通道、办公室、会议室、卫生间、下水道、玻璃门窗等整洁通畅。

(2)外场：建筑物、停车场(含地下车库拾零)、卫生间、公共区域的下水道、中心的路面等无漂浮物。

2、环境卫生保洁要求及标准：

(1)室内保洁标准：要求地面保持洁净、光亮，无尘土、污渍、垃圾、烟头、纸屑、油渍，保证墙体、照明灯具、会议桌面、玻璃门窗、外扶手、空调内 机表面无灰尘，污渍。

(2)卫生间的保洁标准：卫生间、洗手间、学生直接饮用水机每日至少打扫两次(拖、抹、擦、冲、洗等)便池、蹲坑、水池、洁具等每周日用消毒剂消毒两次，每月全面消毒一次，要求做到：始终保持地面整洁干燥，洁具、便池、蹲坑、门窗、墙体等卫生间清洁，无灰尘、无垃圾，房间无异味，便池、蹲坑无便迹、无堵塞。课间后，必须加强厕所的巡查，做好卫生保洁。

(3)道路面、水面保洁标准：保持路面干净整洁，及时清理路面垃圾泥土，负责路面清扫平常每天一次，并有人正常保洁，双休日、重大节假日和举办活动期间，路面清扫不少于每日2次；道路积聚垃圾杂物一般不得超过30分钟。

(4)雨棚、门窗保持清洁，无污渍。

(5)路面的下水道保洁标准：要求路面的水渠畅通、不阻塞，及时清理下水道的泥沙垃圾。

(6)物业管理公司必须保证保洁责任区域，不限时段内有清洁工进行保洁，做到保洁区域内无垃圾、废物、纸巾、烟头、无杂物等。

(7)保洁人员工作期间要注意文明礼貌，礼貌在前，礼让三先，严禁与工作人员发生任何争执，一旦发现，或有投诉，将严格考核，开具处罚通知单，情节严重的，物业管理公司要立即换人并扣减公司服务费。

(8)因学校教育教学活动，在国家法定节假日需物业保障的情形，按相关规定执行，物业公司必须配合支持。

第三条合同总金额

本合同服务总金额（含税）：¥565000元。

大写：伍拾陆万伍仟元整。

分项价款在《服务一览表》中有明确规定。

本合同总价款含税，包括服务期间必须的服装费、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原成交金额的10%。

第四条服务要求和标准

1、人员配置：提供服务人员名单，包括姓名、身份证号码、无犯罪记录证明。

序号	岗位名称	工作地点	人数	备注
1	督查	负责各区域内的卫生监督、监管工作	1	项目经理证
2	保洁	港城实验初中	6	
3	保洁	港城实验小学	5	
4	保洁	郭园初中	2	
5	保洁	郭园小学	2	
6	保洁	车马湖小学	2	
7	保洁	永平小学	3	
8	保洁	如皋师范第三附属小学	3	
9	保洁	长新小学	1	
合计			25	

2、对各工种人员和工作时间的要求：

(1)年龄要求：55周岁以内，身体健康、无任何传染性疾病。

(2)热爱物业工作，有责任感和事业心，勤劳，朴实。

(3)有较好的个人形象和素质。要统一着装、行为要规范。

(4)工作时间：8小时工作制，时间为上午7:30-11:30,下午1:30-5:30,具体工作时间可参照学校作息时间适当调整。周末、节假日参与值班，服从 工作安排，做好班次调整。

(5)服装由物业公司自己购置，统一配备。保洁耗材及日常用品等易耗品由业主购买。业主提供工作人员午餐。

(6)物业派出的保洁人员与甲方及所服务的学校无任何劳动关系，甲方支付给物业的服务费包含各项社会保险及福利，工作人员安全由乙方负责(含上下班途中)。

(7)物业公司的所有服务人员必须统一着装。办理出入证，并做好登记、变更、备案手续。服从所服务的学校，重大接待和举办活动，无条件服从教育管理中心和学校统一安排。

3、服务标准

学校物业管理以《江苏省物业管理等级标准》、《南通市物业管理行业标准》为执行标准。紧紧围绕管理、服务的基本任务，按照科学化、制度化、规范化的总体要求，以高起点、一流的服务水平、科学的管理手段，对校园实施专业化的管理，切实为广大师生员工提供一个舒适、整洁、安全、文明、快捷、方便的教育教学环境。

4、考核方案

甲方参考《月度考核评分标准》(见附件)对乙方的服务情况进行综合考核，最终根据考核分数进行服务费结算。本项目的考核由长江镇教育管理中心归口管理，各相关学校实施。

附件：月度考核评分标准

本考核实行日常检查、月度考核制，总分100分。月度考核结果90分（含）以上支付当月全额服务费；月度考核结果低于90分每扣1分相应扣除当月服务费1000元；合同期内，若连续3个月考核低于80分或当月考核低于70分的，除扣减服务费外，甲方可单方面终止合同，且不承担任何赔偿责任；当月考核低于60分的甲方可单方面终止合同，甲方不支付当期服务费用，且不承担任何赔偿责任。解除合同后，乙方不得续签下一年度服务合同且不得参与本单位一年内重新组织的相关项目采购活动。

环境保洁工作考核标准

序号	考核细则	分值	评分标准	考核得分

序号	考核细则	分值	评分标准	考核得分
一	内部管理要求（30 分）		发现一次违规行为扣 0.5 分（另有规定除外）	
1	保洁人员足额；岗位设置合理，执行保洁时间到位	5	保洁人员配备不到位、岗位设置不合理的扣 3 分，保洁时间、频率未达标的扣 2 分。	
2	在工作时间内保洁人员着装统一，佩戴胸卡	2	工作时间内保洁人员着装不统一，未佩戴胸卡的	
3	保洁工作有计划、方案、台账	2	保洁工作无计划、方案、台账扣 2 分	
4	保洁人员培训、管理到位；遵章守纪，遵守保密规定、无盗窃等行为	7	言行不文明扣 2 分；不尊重师生，不能主动配合学校工作扣 2 分；不能保守校园秘密扣 3 分	
5	保洁作业操作规范，药剂使用正确、到位	2	保洁作业操作不规范，药剂使用不正确、不到位，造成损失的扣 2 分	
6	保洁作业安全措施到位	4	保洁作业安全措施不到位，发生事故的扣 2 分	
7	垃圾分类规范	4	垃圾分类不规范，垃圾桶内外清洁有溢出，扣 2 分；垃圾未清运至指定地点，有堆积现象扣 2 分	
8	工具管理规范	4	工具未分类存放、定期清洗保养，出现损坏丢失扣 2 分；不能节约使用清洁剂、垃圾袋等物资扣 2 分	
二	室外保洁服务质量（32 分）		发现一次违规行为扣 0.5 分（另有规定除外）	
1	室外路面、停车场无垃圾、烟蒂、杂物、无泥沙、无积水	5	室外路面、停车场出现明显垃圾、烟蒂、杂物、泥沙、积水的。	
2	室外墙裙、采光天棚、围墙按要求做好保洁工作，无明显灰尘、无污渍	3	墙裙、采光天棚、围墙未按要求做好保洁工作，出现明显灰尘、污渍的。	
3	室外不锈钢栏杆、照明灯具、旗杆、标示牌无明显灰尘、无锈斑。	3	室外不锈钢栏杆、照明灯具、旗杆、标示牌出现明显灰尘、锈斑的。	
4	室外垃圾桶表面无灰尘、无污渍；及时倾倒垃圾、无蚊蝇滋生	4	室外垃圾桶表面有明显灰尘、污渍的扣 2 分；不及时倾倒垃圾、有蚊蝇滋生的扣 2 分	
5	台阶、墙角线无灰尘、无污渍	2	台阶、墙角线出现灰尘、污渍的	

序号	考核细则	分值	评分标准	考核得分
6	露台无明显垃圾、杂物、无泥沙；地漏按规定清理无杂物、确保落水畅通、无积水	3	露台有垃圾、杂物、泥沙扣1分；地漏未按规定清理，出现杂物的、积水的扣2分	
7	室外排水沟无明显垃圾、确保下水通畅	3	室外排水沟有明显垃圾、下水不通畅的扣3分	
8	路面积雪、积水等其他特殊情况，按业主要求及时有效处理	2	未按甲方要求及时处理的扣2分	
9	垃圾桶及周边无异味、无油腻、无蚊蝇滋生	5	垃圾桶及周边有异味、油腻、蚊蝇滋生的扣5分	
10	管理区域外围人行道板、花坛及停车位无垃圾、无杂物、无杂草	2	外围人行道板、花坛及停车位有垃圾、杂物、杂草的扣2分	
三	室内保洁质量服务（38分）		发现一次违规行为扣0.5分（另有规定除外）	
1	地面、墙身按要求保洁、无灰尘、光亮明洁；其他墙面、墙角线无灰尘	4	地面、墙身未按要求保洁、有灰尘、不光亮的扣2分；其他墙面、墙角线有明显灰尘的扣2分	
2	灯具、天花板等无明显灰尘、无蜘蛛网	4	灯具、天花板有明显灰尘、蜘蛛网的扣4分	
3	大门玻璃、各层玻璃隔断无灰尘、无斑点、光亮明洁	4	大门玻璃、各层玻璃隔断有明显灰尘、有斑点、不光亮明洁的扣4分	
4	电子显示屏、液晶屏、标识牌无灰尘	2	电子显示屏、液晶屏、标识牌有灰尘的扣2分	
5	垃圾桶表面无灰尘、石子及时清洗；垃圾及时倾倒	2	垃圾桶表面有灰尘、石子未及时清洗；垃圾未及时倾倒的扣2分	
6	大厅及过道地面、各通道走廊无灰尘、无垃圾、无脚印、无水渍	2	大厅及过道地面、各通道走廊有灰尘、垃圾、脚印、水渍的扣2分	
7	小便池、座厕、台盆按要求进行保洁确保无污垢、无异味	4	小便池、座厕台盆未按要求进行保洁有污垢、异味的扣4分	
8	擦手纸、卫生纸、洗手液及时添加无短缺	4	擦手纸、卫生纸、洗手液未及时添加出现短缺的扣4分	
9	镜面、水龙头、台面、地面无污渍、无水渍	2	镜面、水龙头、台面、地面有污渍、水渍的扣2分	
10	开水房烧水器表面无灰尘；水斗无污垢按要求进行消毒工作	2	开水房烧水器表面有灰尘的扣1分；水斗有污垢未按要求进行消毒的扣1分	
11	会议室地面、门窗、天花板、会议设施无灰尘	2	会议室地面、门窗、天花板、会议设施有灰尘的扣2分	

序号	考核细则	分值	评分标准	考核得分
12	会议家具无灰尘、无污渍	2	会议家具有灰尘、污渍的扣2分	
13	灯饰、壁饰和其他饰物无明显灰尘，定期保洁	2	灯饰、壁饰和其他饰物有明显灰尘，未定期保洁的扣2分	
14	公用沙发套、桌椅套、窗帘按要求定期清洗、更换	2	公用沙发套、桌椅套、窗帘未按要求定期清洗、更换的扣2分	
考核得分：　　；考核人：　　；考核时间：				

第五条权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还要提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方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内。

2. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

3. 合同的续签说明：首次合同期满，如乙方的服务得到甲方的认可，在甲方仍需要保洁服务的情况下，双方可以续签合同，需要的保洁人数由甲方根据需要另行确定，每次续签服务期为一年，合同续签最多不超过两次。

第六条付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

(1)经甲方确认的发票；

(2)经甲乙双方确认签订的《验收报告》(或按项目进度阶段性《验收报告》)；

(3)其他材料。

3. 款项的支付进度以采购文件的有关规定为准。如采购文件未作特别规定，则付款进度应符合如下约定：

服务费用根据月度考核结果按季度结算支付，每次付款前乙方均需开据相应金额的正式税票 。

第七条验收

1. 服务期限：合同签订后一年（实际工作10个月，不含暑假），若履约验收合格，经甲方同意，双方协商一致后按照不高于原合同标准的金额可以续签，最

多可续签两次。具体时间以甲方通知为准。

服务地点：如皋市长江镇。

验收地点：如皋市长江镇。

2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。

3.验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，填写《履约验收报告》。在经过两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同；由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。

4.甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收。

5.如项目实施情况需要分阶段验收，则根据实际情况分阶段出具《履约验收报告》。

6.如果合同双方对《履约验收报告》有分歧，双方须于出现分歧后3天内给对方书面声明，以陈述己方的理由及要求，并附有关证据。分歧应通过协商解决。

第八条项目管理服务

乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：薛晓娟；联系电话：18795775855。

第九条售后服务

1.乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收起12个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2.服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在24小时之内做出及时响应，在24小时之内赶到现场实地解决问题。若问题在3个工作日后仍无法解决，乙方应在3日内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。

3.乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的，由乙方按照本合同第十二条的约定承担赔偿责任。

第十条分包

除采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外，乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十一条合同的生效

1.本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条违约责任

1. 乙方所提供的服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒绝接收服务，乙方在得到甲方通知之日起 3 个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，乙方应向甲方支付合同总价 3%的违约金。

2. 甲方无正当理由拒绝接收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用 3%的违约金 。

3. 乙方无正当理由逾期提供服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 3‰的违约金。如乙方逾期达 30 天，甲方有权解除合同，甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 1‰违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 3%。

5. 其它未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十三条不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 7 个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十四条争议的解决方式

1. 因服务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服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第种①方式解决：

①向如皋人民法院提起诉讼；

②向南通市仲裁委员会提出仲裁。

4. 在法院审理或仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十五条其他

符合《政府采购法》第 49 条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式捌份，甲、乙双方各执叁份，其余分送相关部门。

甲方（公章）：

地址：

法定代表人（授权人）：

2006 年 1 月 1 日

乙方（公章）：南通鼎正物业管理有限公司

地址：如皋市长江镇二泉路288号3-338

法定代表人（授权人）：薛晓娟

开户行：工商银行如皋市长江支行

银行账号：1111222609100093323

2006 年 1 月 1 日