如东县政府采购供需合同

甲方(需方)：如东县实验小学　　签订地点：如东县实验小学

乙方(供方)：南通润达物业管理有限公司　　签订时间：2025.12.10

根据如东县实验小学校园物业管理服务项目中标（成交）通知书，供需双方本着公平自愿和诚实信用的原则,续签如下供需合同：

一、合同总金额：人民币（大写）壹拾柒万壹仟捌佰元（171800元）人民币。

二、内容：

（一）日常物业管理服务范围

越贤楼（1号楼）包括地下停车场、越善楼（2号楼）越慧楼（3号楼）越美楼（4号楼）越勤楼（5号楼）、越健馆（6号楼）、越高台（8号楼），体育田径场、校园内所有地面（包括花圃）、西传达室外停车场等区域保洁。校园垃圾的送运。校园绿化养护。

（二）保洁要求

（一）保洁各区域每日卫生标准

1。行政楼越贤楼（1号楼）包括地下停车场：公共走道、楼梯、地下车库保持干净无杂物，不锈钢扶手、内部玻璃、门保持无灰尘，天花板和墙面保持干净无蜘蛛网，卫生间洗手池、大小便池、地面保持干净无异味。小飞鹿剧场、微格教室、接待室、三楼各会议室等活动结束后要立即打扫，保证下次干净整洁。

2、教学楼越善楼（2号楼）越慧楼（3号楼）越美楼（4号楼）越勤楼（5号楼）：公共走道、楼梯及扶手（包括楼梯下）、开放式书吧以及各专用教室的窗台干净无灰尘、卫生间洗手池、大小便池、地面保持干净无异味，纸篓正常套有垃圾袋。

3、越健馆（6号楼）：保持馆内地面整洁干净（一楼地板和二楼地胶至少一周拖一次），玻璃门窗、楼梯扶手干净无灰尘，卫生间洗手池、大小便池、地面保持干净无异味。纸篓正常套有垃圾袋。

4、越高台（8号楼）：看台上保持干净，卫生间洗手池、大小便池、地面保持干净无异味。纸篓正常套有垃圾袋。

5、体育田径场、校园内所有地面（包括花圃）：保持干净无杂物，地砖缝无杂草，地面无油渍。

6、电梯、会议室、卫生间每天都要消毒，并填写预防性消毒记录。卫生间洗手池香皂和洗手液用完，要及时向总务处领取补充。

7、注意事项

扫描全能王 创建

（1）作业人员要注意自身保护，作业时带防护手套和口罩，预防细菌感染，防止保洁剂损害皮肤。中间休息或作业完毕后，应使用药用肥皂洗手，饮食前要漱口。

（2）清洗卫生间所用的工具应专用，使用后定期消毒，与其他保洁工具分开保管。

（3）作业时，应将“工作进行中”告示牌放置在门口或显眼处，以便如厕人员注意并予以配合。

（4）注意卫生间的通风，按规定开关通风扇或窗扇。

（二）保洁人员工作要求

1、保洁人员上下班时间：每天上午 7:40，下班时间：夏季作息时间 18:20 后须将各自保洁区域打扫整理干净后方可离校,冬季作息时间 17:50 后须将各自保洁区域打扫整理干净后方可离校。

2、保洁人员在班期间打扫完各自保洁区域后，还需上午、下午分别不少于两次的各自保洁区域的卫生巡查，巡查时间可放在学生上课期间，确保保洁区域的干净整洁。

3、楼梯、教室前扶手及窗台每周擦拭不少于一次，公共区域玻璃每月擦拭不少于 1 次。

4、保洁员在工作期间服从学校的安排和指导，热情服务，礼貌待人，工作中发生的安全事故和劳动纠纷由乙方负责，甲方不承担责任。离校须向甲方分管领导请假，接受甲方的监督和检查。

5、保洁员有责任制止破坏环境卫生者，也可请求保安人员协助，也可向校分管领导进行汇报，协调处理。

6、爱护建筑物及室内外各种设施，发现损坏及时报修。注意节约用水、用电，因保洁员失误造成的损坏，应负责赔偿。

7、保洁员要进行岗位及职业道德规范培训，提高服务水平和质量，服务期内不得随意更换非专业的保洁人员。

8、暑假寒假期间，如甲方需要必须到校服务，一般情况下每天安排 1 人值班，保持学校公共区域正常干净整洁。

9、如遇大型活动、检查验收等，保洁人员必须无条件配合甲方加班做好相关保洁工作。

（二）绿化养护要求

序号	类型	规格	品种	单位	数量
1	乔木类	干径 15-30 公分	紫薇、梧桐、马褂木、白玉兰	株	440
2		干径 30-50 公分	香樟、梧桐、意杨、广玉兰	株	90
3	灌木类	冠径 150-300 公分	桂花、木槿、红叶李、石榴等	株	120
4		冠径 300-500 公分		株	110

扫描全能王 创建

5	球类	冠径 150-300 公分	瓜子黄杨、大叶黄杨、金森女贞球、红叶石楠球等	株	60
6	色块	高 50-60 公分	金森女贞、红叶石楠、瓜子黄杨、杜鹃等	平方米	8000
7		高 150-180 公分	法国冬青	平方米	750
8	宿根		绣球	平方米	380
9	竹类		竹类、芙蓉	平方米	500
10	草坪		百慕大	平方米	2800
11	铺块砖			平方米	2300
12	地被		麦冬、红花炸酱草、萱草	平方米	2500
13	花墙		藤本月季	平方米	500
14	室外盆栽		罗汉松、铁树	盆	10
15	草花		一年更换四次，64 株/平方米	平方米	80

人员配置无具体要求，须满足绿化养护要求：

1、乔木类、灌木类树种每年必须修剪两次：夏季 1 次、冬季 1 次。

2、球类、绿篱、色块每年必须修剪 6 次。

3、宿根类花卉进入休眠期必须进行整枝清理。

4、竹类必须控制在指定的范围内，又蔓延到范围外的要及时清理竹根。

5、草坪养护：全年修剪不少于 8 次，每次修剪之前先清理杂草。

6、地被植物杂草不得超过 20 公分，及时拔除。

7、草花一年更换四次，每平方米 64 盆。

8、病虫害防治由成交供应商根据实际情况自行控制，常年保持无病虫害。

9、室外盆栽的浇水工作包含在养护内容中。

10、施肥：全年冬季用 3 吨有机肥做基肥，生长季节两次用 1 吨复合肥做追肥。

11、每次肥料到场要总务处到场验收。

12、每次用机械必须控制在节假日，草坪、色块等修剪每次都要向总务处报备。

13、学校遇有重大活动，学校有权临时通知成交供应商突击维护或进行盆景布置。

14、完成本校临时添置的花草、盆景的摆放和养护。

三、物业管理服务期限：一年（12 个月），2025 年 12 月 16 日-2026 年 12 月 15 日。

四、用工人数：基础保洁人员 7 人，绿化养护人员配置无具体要求，满足绿化养护要求。

五、工资结算方式：每季度结算一次，物业服务费先考核后支付（物业服务费用具体支

扫描全能王 创建

付按照《江苏省如东县实验小学物业管理工作质量考核细则》）。乙方开具正式发票并附合同办理报支手续.

六、乙方提供打扫工具和所有耗材，学校提供更衣室。

七、物业服务人员所有保险及工伤问题，由乙方承担，学校不承担责任。

八、物业服务人员中午可在学校就餐，产生的餐费，由乙方支付，具体餐费由双方商定。

九、验收：由需方按采购文件相关要求组织验收。

十、担保条款：供方在签定本合同时向需方交纳本合同的履约保证金 17180.00 元（中标价的 10%）。该款在服务期结束后退还（免息）。

十一、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，由供需双方协商解决；或提交当地相关部门调解；协商或调解不成，则任何一方均可以依法提出仲裁或向需方所在地人民法院提起诉讼。

十二、组成本合同的文件包括：

1. 本合同条款；
2. 本项目的政府采购文件和供方应标文件；
3. 本项目在采购过程中供需双方签署的全部文字和图片资料；
4. 供需双方其它按规定约定事宜。

十三、本合同内容如有冲突，以政府采购文件为准。

十四、合同生效：本合同由供需双方签字盖章后生效。

十五、合同备案：本合同一式伍份。

甲方（需方）（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

乙方（供方）（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

开户银行：

账号：

扫描全能王 创建