周恩来纪念馆保洁服务项目合同

甲方：周恩来纪念馆

乙方：江苏福田智慧物业集团有限责任公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320800-JZCG-G2026-0053 的周恩来纪念馆保洁服务 采购项目公开招标采购结果及招标文件的要求,经协商一致,达成如下购销合同：

一、货物及数量

（一）物业服务范围

周恩来纪念馆所辖区域范围内的所有水面、路面、广场、道路、草坪、绿地以及上面的所有建筑物和公共设备设施卫生清洁工作。

（二）保洁任务、标准及考核

1、保洁范围

（1）水面：即南湖及小岛、东湖、西湖及小岛和西花厅观赏鱼塘及鱼池、西花苑碑园水池，管理局游园水面以及馆区范围内的文渠水面。

（2）绿地：东北大门（3 号门）以西、东南入口永怀路以北（含小岛。外国语学校通道除外）、西南门至西北门以东（西南门外停车场包含在内）、西花厅及西花苑碑园院内、管理局及管理局游园、西北大门外 200 平方米以内的道路（含曲道）、广场、绿化地等环境区域的地面、广场、曲道、电话亭、指示牌、导游图、地灯、垃圾箱、各种护栏、飞机、轿车、铜像等。

（3）建筑物：即东南入口办公楼走廊、楼梯踏步、开水间、厕所和活动室和馆领导办公室，二楼休息平台，主馆一楼影视厅及厕所、两侧门厅和楼梯踏步、二楼大厅及三楼观景台，主陈列馆所有展厅、天井及中间通道、厕所，铜像广场厕所，西花厅二层展厅、走廊、一层走廊、厕所、楼梯踏步，一楼临水展厅、西花苑碑园九个单体、管理局办公公共区域、局长室、会议室，游园公共实施和水面、道路等

建筑的内外地面、墙面、板面、门窗、桌面、地毯、墙柱、楼道踏步和扶手、灯架、橱架、床椅和汉白玉像等。

（4）保洁区内所有厕所。

2、保洁任务

承包方对地段（区域）内的水面、路面（含曲路）、广场、草坪、树林、水面、桥面、墙面、板面、床椅、桌面、汉白玉像、铜像、飞机、轿车、地毯、门窗、玻璃、台灯、地面灯、指示牌、导游示意牌、垃圾箱、垃圾池、下水道入口、卫生间、护栏、扶手、内外楼道踏步等每日清扫，保持清洁。对窗帘、门帘全年不低于清洗二次。

3、保洁标准

（1）重要场所和路面日首次保洁完成时间为7:00—8:30，确保开馆场所卫生达标 ；其他地段（区域）日首次保洁完成时间为7:00—9:00；除此以外，整体环境每小时清扫一次，重要地段（区域）即脏即扫，做到游客丢弃物在二十分钟内捡拾。

（2）室外环境每日要保持路面、草坪、广场、渠道和沿湖水面达到无烟头、无纸屑、无白色垃圾，无大面积落叶，路边树林、房屋过道无蜘蛛网、无漂浮物。

（3）灯、亭、牌、箱每日清扫擦拭一次，达到箱底无杂物和尘垢，表面光洁无灰尘。

（4）室内卫生每日清扫擦拭。地面无灰尘、痰迹、斑迹、烟头和纸屑，墙面、板面、汉白玉像、铜像、飞机、轿车无灰尘，桌面和门窗玻璃2.5米以下每日要擦拭干净，2.5米以上每半月轮回擦拭一次，达到窗明几净，室内无蜘蛛网。

（5）室外墙面、亭柱、扶手、护栏每日要擦拭干净，达到无灰尘、无锈迹、无蜘蛛网。

（6）根据季节和甲方要求，对重点地段放置的花坛盆景进行浇水养护。

（7）卫生间每日清扫擦拭。保持地面，墙面、板面干净无积水，便池、感应器、纸篓、台面、镜面无灰尘和锈迹，时脏时扫，达到干净、明亮、无异味。

4、保洁检查和考核细则

每周联合一次全范围检查，每周对重要地段（场所）进行一次检查。本着检查从严、不夸大、不护短的原则，参照《周恩来纪念馆卫生保洁考核与检查打分细则》（附件 1）做好考核打分记录并建档。

（三）人员配备、工具配置

1、人员配备

序号	岗位	数量	备　注
1	项目经理	1 人	年龄不超过 55 周岁，具有全国物业管理企业经理证书。有 2 年相关工作经验，且担任项目经理满 2 年，中标后，必须在我馆连续工作满 6 个月。（证书在合同签订前须提供至甲方处备案）
2	保洁主管	1 人	年龄不超过 50 周岁，有 2 年物业管理经验，中标后，必须在我馆连续工作满 6 个月，工资不得低于同地区同类人员工资水平。
3	保洁员	28 人	年龄不超过 55 周岁，男女不限。
4	垃圾转运工	1 人	年龄不超过 55 周岁，男性。
5	电工	1 人	年龄不超过 55 周岁，有 3 年物业 / 景区 / 商业综合体电工经验，男性。
合计	32 人		

2、工具配置

序号	设备名称	要求

1	扫地机 2 台	最大工作效率≥15000 ㎡/h
2	洒水车 1 辆	≧5 立方
3	洒水车辆 1 辆	2-5 立方
4	电动巡查车 2 辆	
5	三轮车 2 辆以上（含 2 辆）	
6	手推车 2 辆	
7	封闭式垃圾清运车 2 辆	
8	保洁工具和用品由乙方自备	
9	水面打捞船 1 只	

（四）其他要求

1、乙方须保证其在甲方的工作人员具有良好的职业道德和健康的身体，如在工作过程中造成甲方物品损坏、丢失，其损失由乙方赔偿，触犯法律由公安、司法机关处理。

2、承包期内乙方工作人员在工作时间内以及上下班途中的安全事故由乙方负全部责任；乙方在工作过程中造成自身和他人安全事故的，由乙方负全部责任。

3、乙方为其所雇用人员应按规定缴纳社会保险，扣除个人承担的社会保障费用后，乙方雇用人员工资不得低于 2400 元/月；保洁主管工资不能低于本地区正常市场工资水平。未按规定为员工缴纳社保金的，甲方有权按人数经费标准和社保金扣除相应费用。对乙方不称职人员甲方有权提出调离或更换。

4、承包期内乙方与其雇佣人员发生劳资、社保，以及管理事务纠纷，应在馆外依法处理，不得对馆区秩序和正常工作造成任何影响。

5、乙方要保证全年全日制上班，甲方除了支付承包金以外，不再支付给乙方其他任何费用，法定节日、星期天工作上班费用乙方自行负责。法定节假日、旅游旺季和重要活动及其他甲方临时安排工作，乙方要无条件、无偿配合甲方，做好保洁工作，保证甲方正常运转开

放。

6、乙方项目经理保持全天候在岗在位，如有特殊情况必须向主管科室请假备案。

7、景区绿化养护所产生的绿化垃圾由乙方负责清理。所有垃圾必须日产日清，乙方每天须将垃圾运送到淮安区垃圾中转站，涉及的卫生保洁等垃圾运输费用由乙方承担。

8、乙方工作人员必须身着统一制服，且要印有明显标志或佩戴标志胸章。

9、坚持文明工作，服从甲方监督和核查，提前向甲方提交下周工作计划，并服从甲方对乙方提交的工作计划的调整。

10、由于乙方管理工作的疏忽造成甲方设备设施损坏、花草树木非正常死亡的，乙方按价赔偿。

11、自觉节约用水、用电。

12、承包期内乙方承担甲方所辖区域范围内（含三湖水面）的所有卫生保洁以及馆、科交办的其他涉及的相关工作。

13、乙方聘用人员必须报甲方审核认可并进行人员登记备案（有公安机关无不良记录证明）。

14、承包期内如果质量不达标准和要求，甲方有权要求乙方整改，整改不合格，甲方有权依照本《合同》及《考核细则》作出相应的处理。

15、甲方每月从承包费中提取 30000 元作为考核基金，考核由局馆领导、局管理处室、馆行政科进行并将每月的考核情况通报乙方，且在当月结算时兑现；乙方须按考核细则对员工进行考核。日常工作考核总分 80 分，使用附件 1 考核细则，一式两份，分别由主管局、纪念馆实施考评，每张日常考核表满分 40 分，两项得分累加为日常工作考核总分；

重点工作考核单独设置评分表，满分 20 分，使用附件 2 考核细则，一式两份，分别由主管局、纪念馆实施考评，两项得分平均分为重点工作考核总分；

最终综合考核得分计算公式：综合总分 = 主管局日常考核得分（最高 40 分）+ 纪念馆日常考核得分（最高 40 分）+ 重点工作考核平均得分（最高 20 分）。

月考核取每周综合考核的平均分，考核总分值为 100 分，分值在 90 分（含 90 分）以上，不处罚；月考核分值在 90 分—70 分（含 70 分），按分值扣罚，每分值 300 元；月考核分值在 70 分以下，扣罚考核金 50%；50 分以下，考核基金全部扣除。

16、承包过程中因乙方工具不到位或因资金不到位而延误正常保洁工作的，甲方有权从乙方承包金中提取资金购买或维修，购买或维修时以乙方为主，甲方协助把关，工具所有权归属乙方。

17、乙方需提供详细的服务方案。方案应做到完整全面、科学可行，并有针对性，配备人员应服从甲方管理要求。

二、合同金额

本合同的总金额(大写)为 壹佰叁拾捌万零柒佰伍拾陆 元人民币，分项价格详见乙方提交的投标报价明细表。

三、供货时间和地点

（一）服务时间：服务期限为 壹 年，从 2026 年 10 月 17 日起至 2027 年 10 月 16 日止。如甲方对服务单位考核满意，续签不超过两次。

（二）服务地点：由甲方指定。

四、付款

按月结算承包金，即签订合同后的第二个月开始按考核结果结算

上一个月的承包金。

五、验收

（1）甲方依法组织履约验收工作。

（2）甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

（3）对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

（4）如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

（5）甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

（6）验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

六、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下___处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

七、合同生效及其它

本合同经甲、乙双方加盖电子签章后生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致后，方可更改。

八、组成本合同的文件包括

1、合同格式及条款；

2、招标文件和乙方的投标文件；

3、中标通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲　　方：

单位盖章：（电子签章）

代表签字：

签订日期：

乙　　方：

单位盖章：（电子签章）

代表签字：

签订日期：2026年10月14日