

江苏省淮安体育运动学校

物业管理服务采购项目

甲方：江苏省淮安体育运动学校

乙方：江苏福田智慧物业集团有限责任公司

签订时间：二〇二五年八月

合 同

甲方：江苏省淮安体育运动学校

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-C2025-0081 的 江苏省淮安体育运动学校物业管理服务采购项目 采购项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下合同：

一、服务内容概况

江苏省体育运动学校所辖区域范围内的教学区、生活区、行政楼及附属区、公共场所及道路等建筑物和公共设备设施卫生清洁，和校园内花卉美化、绿化施工和养护工作。如遇政府重大活动、上级检查等不可归责于乙方的特殊情形，根据甲方要求提供足量的物业加班服务。（费用由乙方承担）

二、合同金额

本合同的总金额（大写）为柒拾万捌仟玖佰陆拾元人民币。乙方须保证分项报价明细真实、完整，甲方有权随时查验并据此核查服务内容与费用的匹配性。

三、服务时间和地点

服务时间:服务期限为壹年，2025年8月14日至2026年8月13日，如甲方对服务单位考核满意，报财政监管部门审批后可续签，续签不超过两次。

续签权利仅属于甲方，乙方不得以任何理由要求续签或主张续签权利。甲方有权自主决定是否续签合同，乙方须无条件服从。是否续签及续签条件由甲方自主决定，乙方不得以任何理由要求续签或主张续签权利。

服务地点:江苏省淮安体育运动学校园内。

四、付款

每月结算一次。甲方每月根据考核结果 10~20 日之间支付上月服务费，乙方需提供服务发票、人员工资明细及人员参保保险凭证交给甲方。

考核结果确认程序：甲乙双方应于每月 5 日前共同签署上月考核结果确认书，作为服务费结算及支付的依据。若乙方逾期未签署，视为无异议确认考核结果。乙方应自行承担因履行本合同所产生的全部税费，甲方无需承担任何与乙方履约相关的税费或附加费用。甲方有权对乙方提交的所有相关材料进行实质性核查，若发现乙方未按时提供合格发票及完整凭证，或存在任何虚假、遗漏、不合规情形的，甲方有权顺延或拒绝支付服务费且不承担任何违约责任，并可追究乙方违约责任。甲方顺延或拒付服务费不视为违约或放弃其他权利，乙方不得据此主张任何赔偿或违约金。

乙方名称：江苏福田智慧物业集团有限责任公司

乙方开户行：交通银行股份有限公司淮安分行

账号：397009800018010127325

五、人员相关要求

序号	岗位	人数	相关要求
1	项目经理	1 名	年龄不超过 50 周岁身体健康，具备完全民事行为能力，有 5 年相关工作经验，且担任项目经理满 2 年。负责学校绿化及保洁的安排和实施。
2	绿化养护	1 名	配置绿化园艺工 1 人，有 5 年及以上的园林相关工作经验。负责日常绿化。

3	保洁	6名	<p>1、所有聘用人员必须有工作经验，经过培训，仪表干净；遵守管理制度。</p> <p>2、按时上下班，保洁部上班实行考勤制度：作息时间：上午 7: 00 ~11:30, 14:00~17: 30。</p> <p>3、保洁人员在工作期间应服从采购方管理人员的临时性工作安排，节假日根据采购方需要进行安排，保证上班时有人保洁。特殊情况另行安排，采购方应提前通知保洁方。</p> <p>4、工作期间语言、行为按公司规范要求执行并按采购方要求执行。</p> <p>5、保洁期间遇到有人使用卫生间应停止手头工作主动避让。</p> <p>6、采购方有权向保洁员提出改进意见，保洁员应按采购方的整改意见进行整改；服从领导及各部门主任指挥，保证采购方环境在接受上级的检查、考核、验收、视察、参观等指令性任务时的清洁卫生。</p> <p>7、对不按采购方要求履行岗位职责的人员，甲方有权随时要求乙方更换人员，乙方应在接到甲方通知后 24 小时内完成更换，且不得以任何理由拒绝或拖延。保洁人员不得利用工作时间在校园捡拾废品和饮料瓶卖钱。</p> <p>8、保洁人员保洁时需做好安全防护；保洁人员在上班期间所发生意外及个人健康问题，由供应商全责处理，与采购方无关。供应商除应为相关人员提供必要的劳动保护条件外，还应为其办理作业时的人身安全保险、意外伤害险、工伤保险和雇主责任险，保险金额不得低于每人每年人民币 50 万元或当地上年度职工年平均工资的 20 倍（以较高者为准）。保险单据须在合同签订后 10 日内提交甲方备案，未投保或保险中断的，甲方有权暂停付款并追究违约责任。乙方应承担与其用工相关的全部法律责任和风险，甲方不承担任何连带责任。</p>
4	宿管	4名	男生宿舍男性宿管不少于 2 人，年龄不超过 60 周岁；

			女生宿舍女性宿管不少于 2 人，年龄不超过 55 周岁。
5	通勤维修工	3 名	男性年龄，年龄不超过 60 周岁。具有一定的水电桌椅门窗维修经验。其中 2 人需具有持高压电工上岗证，且证书在有效期内，每年提供年检合格证明，并熟悉倒闸送电操作流程。

六、具体服务内容及要求

（一）绿化养护内容及要求

1. 养护等级：二级

2. 服务内容标准

（1）绿化养护内容及标准

养护区域为院内外全部室外绿化，养护面积约 45000 平方米。

养护基本工作包括修剪、浇排水、施肥、除草（拔草、打草）、治虫、简单移栽和清理垃圾等。

每年草坪修剪次数 6 次以上，绿篱 6 次以上，高度控制在 10 厘米为宜。修剪时不得打坏树木根部树皮，否则造成树木死亡照价赔偿。

杂草清除。麦冬地被等每年累计绿地除草 6 次以上，要及时清除各种杂草，确保绿地无杂草。

施肥管理。每年施肥的次数为乔木、灌木、花草、草坪各 2 次以上。

浇水、排水。保证绿地无积水、无旱情，不得因涝、旱影响植物生长。每次草坪浇水应有足够时间，使草坪根部 15 厘米内保持湿润。

病虫害防治。药物喷洒树木防治每年 4 次以上，个别树木根据虫害情况人工及时防治。草坪及地被每年撒药防治 2 次以上。药由采购方提供。

树木养护。根据季节进行修剪，保证树冠饱满美观，落叶乔木2次以上，各种景观球达4次以上。上述除草、修剪、施肥、病虫害防治等的养护次数为必要的低限，实际养护的次数根据植物生长的实际情况以美观、长势良好为标准进行。

环境卫生。及时清理绿化区内（包括绿化区道路）草、叶、枯枝、杂物，清理广场、路牙、运动场杂草等，尤其在秋季树木落叶后要及时清理死叶枯枝并运出校外倾倒在相关部门允许的地点，以免覆盖草坪造成死亡。

抗旱、抗台风、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。及时扶好倒伏树木并打好支撑。

养护效果。同一类型花草树木养护完好率达95%以上。因不可抗力、人为故意破坏或植物自然生长规律导致的损耗除外。花草树木完好率未达到95%的，由承包人无条件进行补种至达标。

采购方有重要活动安排时，必须服从临时安排，突击工作，及时养护，确保出效果，树形象。

冬天树木裹保温棉及树木下部涂白，保温棉缠到树木分叉点，涂白高度1.2米，校前区广场部分大树下地被须覆盖地膜。

定期清除树木根部透气孔内杂物。

承包人自备各种养护、修剪、治虫等工程设备，必须落实文明作业各项要求，确保安全工作。

乙方应在合同签订后7日内向甲方提交全部用于本项目的设备清单及权属证明，甲方有权对设备数量、型号进行现场核验，核验不合格的，甲方有权拒绝乙方进场或暂停服务费支付。

（2）园林植物生长养护内容及标准

生长势：正常。生长达到该树种该规格的平均生长量。

叶子正常：a.叶色、大小、薄厚正常；b.较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在 2%以下；c.被啃咬的叶片最严重的每株在 10%以下。

枝、干正常：a.无明显枯枝、死杈；b.有蛀干害虫的株数在 2%以下(包括 2%，以下同)；c.介壳虫最严重处主枝主干 100 平方厘米 2 头活虫以下，较细枝条每尺长在 10 头活虫以下，株数都在 4%以下；d.树冠基本完整，主侧枝分布均称，树冠通风透光。

草坪覆盖率达 95%以上；草坪内杂草控制在 20%以内；生长和颜色正常，不枯黄；基本无病虫害。

行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

绿化生产垃圾要尽量做到日产日清，新产生的鲜杂草必须相对集中在合适位置，及时清运完毕。绿地内无明显的废弃物，能坚持在重大节日前进行突击清理。

无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理、绿地、草坪内无堆物堆料。

注：中标单位在签订合同前，按磋商文件承诺的绿化养护工具应配备齐全。如：运输装载汽车、洒水车、草坪机、绿篱机、油锯、水泵、打药机等。

(二) 保洁内容及要求

1. 保洁范围

- (1) 教学区（不附带学生教室室内保洁，学生宿舍室内保洁）
- (2) 生活区（学校食堂不在保洁范围以内）
- (3) 行政楼及附属区
- (4) 公共场所及道路

2. 服务标准

(1) 公共卫生间：

①卫生间大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢，无蚊、蝇，地面洁净，无污渍，无便纸，无异味。保持地面干爽。

②垃圾篓干净，每天上下午各清倒一次垃圾篓并更换垃圾袋放回原位，遇有特殊情况须增加清倒次数。

③墙面（包括附属设施）干净，无灰尘，封顶、墙角无蜘蛛网。

④每天上下午各清扫两次，经检查有不到位的须立即整改。

⑤适量喷洒空气清新剂，小便池内放置卫生球。

⑥经常打开卫生间门窗通风。

(2) 室外垃圾房、垃圾箱、垃圾桶：

①外观无污染，垃圾房、垃圾箱、垃圾桶内日产日清，保持周边地面干净，无杂物。

②垃圾房、垃圾箱门清倒后及时锁好，损坏及时报修。

③注意调整校园内垃圾桶的摆放位置，保持垃圾桶放置位置的合理性。

(3) 楼梯、门厅、公共走道等：

①楼梯扶手、转角窗玻璃无灰尘、洁净，楼面台阶无污垢、痰迹，地面光亮。

②每天上下午各清扫一次，经检查有不到位的须立即整改。

③底楼楼梯后侧夹角无灰尘，无杂物。

④过道、门厅顶部无蜘蛛网，墙面及附属设施无灰尘，地面洁净光亮。

(4) 所有道路及路牙等处的保洁，每天上下午各清扫整理一次，保证地面及路牙处无杂物（包括杂草、纸屑、烟头等）；同时，保证道路两旁的灯箱、长廊、橱窗等公共设施的整洁。

(5) 其他公共场所要求（体育馆、图书馆等）

①楼梯扶手及转角窗户玻璃洁净无灰尘，楼面台阶无污垢、痰迹，地面光亮。

②桌、椅排放整齐，桌面无灰尘，抽屉无杂物。

③底楼楼梯后侧夹角无灰尘，无杂物。

④过道、门厅顶部无蜘蛛网，墙面及窗户无灰尘，地面洁净光亮。

⑤走道及墙面附属设施无灰尘，墙角、天花板无蜘蛛网。

⑥每天上下午擦拭清理电梯各一次。

⑦体育馆和图书馆每周须开窗通风并及时关闭门窗，馆内所有设施设备、看台凳面等须定期擦拭，保持表面无灰尘。

⑧校园所有道路、广场、水池干净整洁，区域所有设施美观无损。

注：中标单位在签订合同前，保洁工具应配备齐全。如：基础保洁工具、垃圾收运工具、机械化清洁工具（电动扫地车、洗地车、高压水枪）、高空保洁工具、卫生间保洁工具等

（三）宿管内容及要求

宿舍范围内及周边地区的环境卫生的打扫和保洁:每日上、下午2次至管理员处签名，定时对宿舍楼外及楼内楼梯、走廊、公共卫生间、盥洗室、洗手间进行清扫及保洁，垃圾每天及时倾倒（2次），每天督促学生搞好宿舍内部卫生，做到地面无纸屑、痰迹及其他杂物；墙壁、门窗、扶手无灰尘和其他污迹；卫生间无尿垢，无异味；整理好床铺，摆放好物品。每月将宿舍综合情况以书面形式向校方反馈。

（四）维修内容及标准

负责学校各类设施设备的日常巡检，如水电设施、桌椅门窗、教学设备等，及时发现并记录潜在问题；接到维修任务后，迅速响

应，对故障进行排查和修复，如修理漏水管道、更换损坏灯具、维修桌椅等，确保设施设备正常使用；制定设备设施的维护保养计划，并定期执行，延长其使用寿命；做好维修记录，包括故障情况、维修过程、使用材料等，建立维修档案；遵守安全操作规程，在维修过程中确保自身及他人安全；完成上级交办的其他临时性维修任务。做好管理、维护、巡查的值班登记工作。第一时间对报送的水电及设备故障进行维修，保持下水道通畅。保持高压配电房及周边环境的卫生，禁止外来人进入高压配电区域，做好防火防触电防盗工作。正确进行倒闸操作及事故处理，完成对学校交办的一些零星接电接水工作。

七、其他要求

（一）所有进驻人员不得在外单位兼职。

（二）如乙方违反承诺和服务标准，造成服务不达标，服务对象投诉率上升的，甲方可依据合同约定进行处理，造成的损失由乙方承担。乙方每发生一次违约行为（包括但不限于未按合同约定履行任何义务、服务不达标、人员不符合要求、材料不合规等所有不符合合同约定的情形），除应全额赔偿甲方因此遭受的全部直接和间接损失外，还应向甲方支付单次不超过合同总价 20% 的违约金，累计违约金不超过合同总价 20%。违约金的支付不影响甲方追究乙方其他违约责任及损失赔偿权利。

（三）甲方提供必要的办公条件，乙方应配备必要的绿化保洁设备及提供统一着装。所有设备、工具、耗材均由乙方自备，甲方无需承担任何相关费用。乙方应保证设备完好、充足，满足服务标准和考核细则要求。乙方不得以物价上涨、人工成本增加、设备折旧等任何理由要求增加合同金额或变更合同条款。

(四) 项目经理接到甲方提供的临时要求, 应 30 分钟内作出响应, 并妥善安排好工作。

(五) 甲方对乙方的服务水平、服务质量、安全举措等进行监督考评, 对乙方绿化保洁管理提出意见和建议, 向乙方提出人员更换, 乙方必须及时调整, 合同期内, 若乙方累计两次考核不合格, 或单次考核分数低于 70 分, 甲方有权单方立即解除合同。乙方应承担全部违约责任, 甲方有权没收全部履约保证金, 并要求乙方赔偿因此造成的全部损失。若乙方累计两次考核不合格(含同一条款重复违约情形), 甲方同样有权终止合同。

(六) 乙方必须做好新上岗职工培训及在岗职工职业培训并有记录, 不符合规定的及时调整。

(七) 乙方不得转包、分包、挂靠、外包、转让、委托第三方或以任何形式变相转包本合同项下的物业管理服务, 所有服务人员必须为乙方正式员工, 经甲方书面同意的劳务派遣、非全日制用工等合法用工形式除外。若乙方存在上述任何行为, 甲方有权立即单方解除合同, 无需承担任何赔偿责任, 并有权没收全部履约保证金, 要求乙方支付相当于已收取服务费总额 30% 的违约金, 且乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

(八) 乙方每季度开展业务培训至少一次, 内容包括: 物业服务常识、文明礼仪、规章制度等。每次培训须邀请甲方管理人员全程参加和指导。培训结束后, 需要报送甲方培训签到表、图片资料等。

甲方有权对乙方培训内容、效果进行监督和考核, 若乙方未按要求组织培训, 甲方有权视为违约并追究相应责任。 培训时间应避开甲方重大活动期间, 并提前 5 个工作日书面通知甲方。

(九) 如有下列情形之一，甲方有权单方立即解除合同，并追究相关责任；如涉嫌违法，则由司法机关追究其法律责任。甲方解除合同不影响其追究乙方违约责任及损失赔偿权利。

1. 经有权机关认定构成生产安全责任事故等级标准中的重大安全事故事故的；

2. 在物业服务中发生严重违法违纪案件，如被治安行政处罚或逮捕判刑的；

3. 因工作失职造成严重后果，受到相关部门通报批评或被媒体曝光查实的，严重损害校方形象的；

4. 项目经理合同期内与投标文件中提供的名单不一致；

5. 工作人员（除项目经理外）未经过采购人同意，随意更换的或新人员低于原人员的标准的；

6. 项目经理、绿化人员、高压电工人员无证上岗的；

7. 不服从甲方管理，对甲方提出的整改 10 个工作日内拒不整改的；

8. 累计两个月考核结果为不合格的。乙方因自身原因提前解除合同，须提前 30 日书面通知甲方，并承担全部违约责任及由此产生的损失。

乙方提前解除合同的，甲方有权要求乙方支付合同总金额 30% 的违约金，且不影响甲方主张全部实际损失。

八、对乙方的监管考核要求

《江苏省淮安体育运动学校物业考核细则 2025 年》(暂行)

月度考核结果需经乙方项目经理签字确认后生效。

九、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2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。约定由甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

十、合同生效及其他

本合同经甲、乙双方加盖签章后生效,一式四份,甲乙双方各持两份。合同终止或解除时,乙方应无条件配合甲方完成服务交接,移交全部相关资料、设备、钥匙等,确保甲方正常运营。乙方拒不配合的,甲方有权扣留应付款项并追究违约责任。

十一、通知与送达

甲乙双方确认本合同载明的地址为法律文书送达地址。任何一方变更联系方式应当提前5个工作日书面通知对方,未履行通知义务的承担送达不能的法律后果。通过EMS特快专递寄送至本合同记载地址的,签收之日视为送达日;拒收的,寄出后第三日视为送达日。甲方亦可通过电子邮件、传真等方式向乙方指定邮箱或传真号码发送通知,发送成功即视为送达。

十二、组成本合同的文件包括

- 1.合同格式及条款;
- 2.磋商文件和乙方的响应文件;
- 3.成交通知书;
- 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,所有合同相关文件、附件、磋商文件等如有不明确或不一致,均由甲方负责最终解释,乙方须无条件接受且不得提出任何异议。

如本合同正文与磋商文件、乙方响应文件及其他相关文件存在不

一致或冲突的，以本合同正文为准。甲方对本合同条款拥有最终解释权，乙方不得以其他文件内容对抗本合同条款。甲方作出的书面解释自送达乙方之日起生效。

甲 方：

单位盖章：

代表签字：

签订日期：

乙 方：

单位盖章：

代表签字：

签订日期 2025年8月7日

附件：

《江苏省淮安体育运动学校物业考核细则 2025 年》（暂行）

序号	考核项目	扣分标准	分值	考核得分	备注
1	人员在岗情况	各岗位未按规定时间到岗的、无故换岗的、擅自脱岗的； 以上情况每发现一次扣 5 分，扣完为止。	20		
2	绿化养护情况	(1) 草坪、绿篱、树木等修剪，麦冬地被除草，乔灌花草施肥，病虫害防治等工作，未达规定最低养护次数；因气候异常、政府管制等客观原因导致无法实施的除外； (2) 因操作不当损坏树木，未照价赔偿的； (3) 绿地出现积水或旱情影响植物生长，草坪浇水未使根部 15 厘米内保持湿润的； (4) 同一类型花草树木养护完好率低于 95% 承包人未无条件进行补种至达标的； (5) 园林植物生长势、叶、枝、干及草坪覆盖率、杂草控制等不达标的。 (6) 绿化区内草叶、枯枝、树木根部透气孔内杂物、杂物清理不及时，或绿化生产垃圾未日产日清的； (7) 旱季、台汛期间未做好抗旱、防涝、树木加固等工作，致使植物受损的；	20		

		<p>(8)采购方重要活动期间,未服从临时养护安排或未达突击养护效果的。</p> <p>(9)冬天树木裹保温棉、涂白及地膜覆盖等工作未按标准完成的;</p> <p>(10)未落实文明作业要求或养护不符合标准的;</p> <p>(11)设备无法满足绿化养护要求,拒不按采购人要求配备设备的。</p> <p>以上情况每发现一次扣2分,扣完为止。</p>			
3	保洁情况	<p>(1)大、小便池出现粪迹尿垢、地面有污渍或便纸、存在异味的;</p> <p>(2)未按规定频次清扫、清倒垃圾篓,墙面、封顶有灰尘或蜘蛛网的;</p> <p>(3)垃圾房、垃圾箱、垃圾桶外观有污染,或内部未日产日清,垃圾房、垃圾箱门未及时锁好或损坏未报修,垃圾桶摆放不合理未及时调整的;</p> <p>(4)楼梯扶手、转角窗玻璃有灰尘,楼面台阶有污垢、痰迹,地面不洁净,未按规定频次清扫,底楼楼梯后侧、过道顶部、墙面等存在灰尘、蜘蛛网或杂物的</p> <p>(5)道路及路牙处发现杂物(杂草、纸屑、烟头等),道路两旁灯箱、长廊、橱窗等公共设施不整洁,未按规定频次清扫整理的;</p> <p>(6)图书馆、体育馆等公共场所桌椅排放不整齐、抽屉有杂物,未按</p>	20		

		<p>规定擦拭清理电梯、通风及擦拭设施的；</p> <p>(7)保洁不到位，未在规定时间内完成整改的；</p> <p>(8)设备无法满足保洁要求，拒不按采购人要求配备设备的。</p> <p>以上情况每发现一次扣2分，扣完为止。</p>			
4	宿舍管理情况	<p>(1)未按要求至管理员处签名；</p> <p>(2)未按要求对宿舍楼外及楼内楼梯、走廊、公共卫生间、盥洗室、洗手间进行清扫及保洁的；</p> <p>(3)未按要求每天及时倾倒垃圾的；</p> <p>(4)未督促学生搞好宿舍内部卫生，宿舍地面存在纸屑、痰迹及其他杂物，床铺桌面物品杂乱的；</p> <p>(5)宿舍墙壁、门窗、扶手存在灰尘和其他污迹，卫生间存在异味或尿垢的。</p> <p>以上情况每发现一次扣2分，扣完为止。</p>	10		
5	维修情况	<p>(1)未按要求学校各类设施设备进行日常巡检，未及时发现并记录潜在问题的；</p> <p>(2)接到维修任务后，对故障未迅速响应进行排查和修复的；</p> <p>(3)未按要求制定设备设施的维护保养计划并定期执行的；</p> <p>(4)未遵守安全操作规程，在维修过程中存在安全风险的；</p>	10		

		<p>(5)未按规定保持高压配电房及周边环境的卫生，外来人随意进入高压配电区域的。</p> <p>以上情况每发现一次扣2分，扣完为止。</p>			
6	资料及培训管理情况	<p>(1)交接班记录不详、无记录的；</p> <p>(2)未按规定每月提交宿舍综合情况报告；</p> <p>(3)未按规定做好维修记录，建立维修档案；</p> <p>(2)未按季度开展培训且未在甲方催告后15日内补正的。</p> <p>以上情况每发现一次扣2分，扣完为止。</p>	10		
7	其他情况	<p>(1)员工每月流动率超过5%且造成临时缺岗的；</p> <p>(2)员工举报公司克扣工资福利，损害员工正当权益，经查证属实的。</p> <p>以上情况每发现一次扣5分，扣完为止。</p>	10		
<p>如有下列情形之一，采购人有权终止其合同，并追究相关责任；如涉嫌违法，则由司法机关追究其法律责任：</p>					
<p>(1)经有权机关认定构成生产安全事故等级标准中的重大安全事故的；</p> <p>(2)在物业服务中发生严重违法违纪案件，如被治安行政处罚或逮捕判刑的；</p> <p>(3)因工作失职造成严重后果，受到相关部门通报批评或被媒体曝光查实的，严重损害校方形象的；</p> <p>(4)项目经理合同期内与投标文件中提供的名单不一致；</p> <p>(5)工作人员（除项目经理外）未经过采购人同意，随意更换的或新人员低于原人员的标准的；</p>					

(6) 项目经理、绿化人员、高压电工人员无证上岗的； (7) 不服从采购人管理，对采购人提出的整改 10 日内拒不整改的； (8) 累计两个月考核结果为不合格的。		
合计		

备注：

服务标准动态调整机制：如国家、行业或地方物业服务标准发生调整，甲方有权相应修改考核细则，无需与乙方协商补偿，乙方应无条件执行。

考核结果需附具具体扣分明细及佐证材料，乙方可在收到考核结果后 5 个工作日内提出书面异议并附证明材料。

月考核分值 ≥ 95 分的 100%比例支付月服务费；

90 \leq 月考核分值 < 95 分的 95%比例支付月服务费；

85 \leq 月考核分值 < 90 分的 90%比例支付月服务费；

80 \leq 月考核分值 < 85 分的 85%比例支付月服务费；

月考核分值 < 80 分的考核不合格，100%扣除月服务费。若乙方月度考核分值连续两次低于 85 分，除按考核细则扣减服务费外，乙方需额外支付相当于当月服务费 20%的履约保证金。

履约保证金动态调整机制：当累计扣除服务费金额达到合同总价 10%时，乙方应在 5 个工作日内补足等额履约保证金，否则甲方有权暂停服务费支付或解除合同。若乙方连续两次考核不合格，甲方有权立即单方解除合同且不支付任何费用，乙方应承担全部违约责任。甲方亦有权追究乙方违约责任，以保障甲方及时更换不合格服务商的权利。

考核方：江苏省淮安体育运动学校 考核时间：

被考核方：

本月得分：

检查人员（签字）：

