

新沂河管理处 2025 年物业服务采购项目

合 同

发包人：宿迁市新沂河调度工程管理处

承包人：江苏安民物业管理集团有限公司

签订日期：2025 年 7 月 25 日

物业管理服务合同

甲方（全称）：宿迁市新沂河调度工程管理处

乙方（全称）：江苏安民物业管理集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新沂河管理处 2025 年物业服务采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、项目概况

- 1、服务地点：沐阳县沐城镇孙巷社区
- 2、服务单位性质：事业单位
- 3、服务年限：壹年，自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。
- 4、服务费用：(大写)人民币壹拾万肆仟零壹拾捌圆陆角伍分整(¥104018.65 元)。

二、乙方工作内容及要求

(一)管理处办公楼保安 1 人、保洁 1 人

①卫生打扫范围：办公楼会议室、走廊、楼梯、卫生间，院内外的道路、车棚等；

②卫生要求：要做到地面、扶手、桌椅、角落干净无积尘、纸屑、蜘蛛网，院内外道路无污水、无积水、无垃圾；

③每次使用完清扫工具后应清洗干净，统一存放于指定地点，不得丢失；

④坚守岗位，对门卫工作要有高度的责任感；

⑤认真负责看管好管理处院内的设施物资，出门物资要票物相符，不符的要查明原因，否则不得放行；

⑥根据需要，随时开关大门，对外来人员或车辆进入管理处要进行登记，待取得被访人同意后方可进入管理处。

（二）闸区保洁 2 人

1、每天清除水电站入口及以上段长 200 米河道、下游长 100 米河道范围内漂浮水草、杂物等，定期清理拦污栅，要保证拦污栅门前上下游水位差不超过 20 厘米，打捞上岸的水草、杂物等不得就近堆放，乙方自行负责运离水电站管理区，并承担运输费用，打捞水草、杂物等堆放处置应满足相关部门要求，并自行承担后果。

2、乙方负责每天清扫南偏泓闸、漫水子埝闸及水电站管理范围内(包括水面、护坡、道路、桥面、滩面、上下堤马道和水电站桥头堡处)卫生，保持干净整洁；

3、乙方须服从甲方管理，及时完成甲方交办的南偏泓闸、漫水子埝闸及水电站管理范围内的卫生打扫任务。

4、乙方自备机具、用具，须按时、及时实施打捞、清扫作业，接受甲方日常管理、考核，季度付款与考核结果挂钩，考核采取百分制，依据扣分结果扣除当季服务费用，具体考核办法以合同签订后甲方后续发布为准。

5、乙方须安全施工，施工作业期间不得酒后上岗，作业人员应配备必要的安全、救生等防护设备，所有安全措施自行负责，一切安全后果自行承担。

（三）其他要求

1、乙方要求身体健康、吃苦耐劳、有奉献精神，原则上男性不超过 55 周岁；女性不超过 55 周岁；

2、乙方上岗前应提供有效身份证明、健康证等信息；

3、凡偷盗甲方内部财物，或其它违法行为，不论情节大小，一律无条件辞退，情节严重的移送司法机关处理；

4、完成管理处交办的其它工作。

三、验收

服务期结束后，甲方对乙方的工作内容进行验收，甲方在验收中，如发现有与合同规定不符的，应在 3 天内向乙方提出书面意见，不签发验收单。

四、考核办法

甲方每月对各工种按照相应考核办法(见附件)对乙方进行评分,考核总分100分,按照考核办法进行评分,最后得分作为付款依据。考核得分 ≥ 90 分不扣款,90分 $>$ 考核得分 ≥ 80 分,每一分扣除100元服务费,考核 < 80 分每分扣200元服务费,累计三个月考核 < 80 分的甲方有权终止合同;乙方出现工作失误造成财产损失或不良影响的,甲方有权终止合同,并要求乙方承担因终止合同造成的损失。

五、付款方式

按季度支付费用,经考核后,依据考核结果在下季度第1月支付前一季度费用。乙方向甲方提供正式发票,甲方在收到乙方正式发票后15个工作日内支付。

六、违约条款

1、在合同履行期限内,如乙方未按照本合同约定的工作内容履行合同义务,甲方及时提醒,如提醒后仍不改正的,甲方书面通知乙方解除本合同,对甲方造成损失的,乙方应承担赔偿责任。

2、乙方不按期完成合同约定的内容,应向甲方支付违约金,除甲方或不可抗力造成原因外,每延期一天完成捞草工作的,按合同总价款的1%支付违约金,违约金可直接从捞草费用中扣除;延期超过5日,甲方有权强制解除合同。

3、乙方须按甲方的要求及考核制度进行作业。

4、非因甲方原因,乙方不履行本合同规定的义务,致使工作延误,甲方有权要求其强制履行或解除合同,并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

5、本项目不得转让分包,如有发生,无条件解除合同、清理退场,所造成的一切损失由乙方负责。

6、甲方未按约定期限付款的,除向乙方支付费用外,须按中国人民银行有关规定向乙方支付滞纳金。

七、合同生效

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效。

八、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执两份。

九、本合同一切未尽事宜，按合同法有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

十、词语涵义

(一) 合同：甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

(二) 合同价：根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给卖方的价格。

(三) 服务：乙方根据甲方要求提供的服务。

(四) 不可抗力：指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等。

十一、付款

乙方提供税务部门开具的正式发票，甲方以人民币付款。

十二、不可抗力

在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，同时应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 120 天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十三、税费

根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费由乙方负担。

十四、合同争议

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“中华人民共和国民法典”

规定提交调解和仲裁。

十五、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定（授权）代表人：杨发军

法定（授权）代表人：仲东利

2025 年 7 月 25 日

2025 年 7 月 25 日

附件:

办公区保安保洁考核办法

项目	序号	检查标准	记分(以下为扣分值)
形 象	1	上班期间衣着整洁整齐	1 分/次
	2	使用文明用语	1 分/次
	3	严禁酒后上岗	5 分/次
服务 质量	1	按照岗位职责或工作流程履行岗位职责	2-10 分/次
	2	按时到岗到位, 履职尽责	2 分/次
	3	按规定检查、登记进入区域的人员、车辆、物品等	2 分/次
	4	公共区域内无卫生死角, 无蛛网、灰尘、污迹、垃圾以及杂物等; 卫生间无污水、无异味; 院内道路目视范围内无散落垃圾	2 分/次
安全 规定	1	注意用水安全、用电安全, 避免火灾、爆炸等事故发生	10 分/次
	2	未经准许不脱岗	5 分/次
奖励 事项	1	抓到违法犯罪嫌疑人 奖	奖 5 分/次
	2	能及时发现并控制恶性事件发生 奖	奖 5 分/次
	3	因做好人好事受到群众表扬并收到表扬信、锦旗	奖 3 分/次

注: 考核总分为 100 分, 按照考核办法进行评分, 最后得分作为付款依据。考核得分 ≥ 90 分不扣款, $90 \text{ 分} > \text{考核得分} \geq 80 \text{ 分}$, 每一分扣除 100 元服务费, 考核 < 80 分每分扣 200 元, 累计三个月考核 < 80 分的甲方有权终止合同; 乙方出现工作失误造成财产损失或不良影响的, 甲方有权提出终止合同, 并要求乙方因终止合同造成的损失。

闸区保洁人员考核办法

检查考核内容及评分标准			记分（以下为扣分值）
水面漂浮物清理	1	上游 200 米范围内水面每有一平方米漂浮物扣 1 分。	1 分/平方米
	2	下游 100 米范围内水面每有一平方米漂浮物扣 1 分。	1 分/平方米
	3	电站进水口处（包括闸门、拦污栅）水面每有一平方米漂浮物扣 1 分。	1 分/平方米
拦污栅清理	4	拦污栅阻挡水位差不得超过 20 厘米，超过的每孔扣 5 分。	5 分/孔
	5	一般情况下拦污栅清理不得影响水轮机组运行，否则发生一次扣 2 分。	2 分/次
南偏泓闸、漫水子埝闸、水电站工程区卫生打扫质量	6	工程管理区道路、桥面、堤坡、水面、滩面卫生打扫，不能有明显的垃圾，发现一处扣 1 分。	1 分/处
	7	管理区范围垃圾、杂物清理，如有渔网和杂物堆积，发现一处扣 1 分。	1 分/处
	8	水电站管理范围水泥路面卫生打扫情况，每有一处垃圾，扣 1 分。	1 分/处
安全生产	9	水上作业需穿戴救生设施，如违反安全管理规定或考核办法规定的安全要求，发现一次扣 2 分。	2 分/次

注：考核总分为 100 分，按照考核办法进行评分，最后得分作为付款依据。考核得分 ≥ 90 分不扣款， $90 \text{ 分} > \text{考核得分} \geq 80$ 分，每一分扣除 100 元服务费，考核 < 80 分每分扣 200 元，累计三个月考核 < 80 分的甲方有权终止合同；乙方出现工作失误造成财产损失或不良影响的，甲方有权提出终止合同，并要求乙方因终止合同造成的损失。