

采购合同

合同编号：

项目名称：宁海路街道 2026 年院落保洁服务

使用单位：南京市鼓楼区人民政府宁海路街道办事处

供货单位：南京鼓楼环境卫生服务有限责任公司

签订日期：2026 年 3 月 1 日

南京市市场监督管理局

监制

南京市财政局



采购人（以下称甲方）：南京市鼓楼区人民政府宁海路街道办事处
住所地：南京市鼓楼区水佐岗 64 号

供应商：（以下称乙方）南京鼓楼环境卫生服务有限责任公司
住所地：南京市鼓楼区祁家桥 33 号

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照宁海路街道 2026 年院落保洁服务的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：宁海路街道辖区内小区院落（不含封闭式物管小区，详见设施量明细）清扫保洁服务，保洁服务范围主要是对小区院落日常清扫、保洁、牛皮癣清理、城市家具外立面清洁、生活垃圾收运、无主大件杂物建筑垃圾清运、其他垃圾清运等专项服务工作。

2、项目管理及服务人员要求：每 4000 平方米（含）至少配备 1 人，院落保洁面积约 286500.27 平方米。

3、服务期限：自合同签订之日起三年。合同一年一签，每年服务期满，采购人有权根据考核情况决定续签或终止合同。

服务内容详见乙方投标文件等。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为肆佰万元（大写）人民币，分项价款在“分项报价表”中有明确规定。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

甲方就本合同不再向乙方支付任何其他款项。

所有税费（包括但不限于增值税、所得税等）均由乙方承担，甲方无需承担任何税费，

第三条 组成本合同的有关文件

招标文件和有关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) 招标文件；
- (2) 乙方提供的投标文件和报价表；
- (3) 投标承诺/服务承诺；
- (4) 中标通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方保证在服务期内能够独立承担本合同项下服务可能引发的一切风险与责任。

1、人员安全责任保证：乙方服务人员在工作期间（包括但不限于正常工作时间、加班时间以及往返工作地点的合理途中）发生任何意外、工伤、工亡或患职业病的，其全部法律责任及产生的全部费用（包括但不限于医疗费、伤残补助金、工伤医疗补助金、工亡补助金、抚恤金、护理费、交通费、诉讼费、仲裁费等）均由乙方独立承担。乙方应依据《中华人民共和国合同法》、《工伤保险条例》等法律法规妥善处理，并确保甲方无需承担任何形式的赔偿责任或连带责任。

2、第三方责任保证：因乙方服务人员在履行本合同职责时的行为（包括作为或不作为）造成任何第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。若因此导致甲方被追索或卷入争议（包括诉讼、仲裁、行政调查等），乙方应负责处理并承担由此给甲方造成的一切损失（包括甲方为解决争议而支付的赔偿金、律师费、诉讼费等）。

3、纠纷处理保证：乙方服务人员在工作中与第三方发生任何纠纷、冲突的，乙方应在接到甲方通知后立即派员赶赴现场处理，防止事态扩大，并独立承担纠纷处理的法律后果。乙方应确保其行为及纠纷处理过程不损害甲方的声誉与利益。

第五条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

第六条 服务内容及标准

乙方提供的服务内容及服务标准要求如下：

1、清扫保洁

(1) 封闭式院落：小区大门（道闸）、院落围墙合围区域内。

(2) 敞开式院落：以街道划定的管理区域为准。

(3) 包括地面、建（构）筑物立面、车棚、楼道、绿地、花坛、城市家具等。院落地面、建（构）筑物立面、车棚及周边、楼道、绿地、花坛、停车场、城市家具等（含道路两侧居民生活垃圾投放点）。

2、保洁标准：

(1) 实现全天 9 小时清扫保洁，达到“十无十净”标准，平面、立面及公共设施上无“三乱”问题；

(2) “十无十净”标准：①“十无”指无果皮烟头纸屑、白色垃圾；无杂物堆（散）放；无枯枝落叶；无砖石瓦片；无沙泥土积尘；无痕迹污渍；无人畜粪便；雨后无积水；无

杂草青苔；无污水污染；②“十净”指路面干净、路牙侧石干净、挡（池）墙隔离桩干净、排水口窰井盖沟槽干净、人行道外侧场地干净、台阶踏步干净、墙角干净、绿地树穴干净、非机动车停放场地干净、垃圾桶、果壳箱、坐凳底及周边干净。

(3) 所有构筑物和构件两米以下（含）范围内乱张贴和乱涂写及时清理干净。

(4) 核心管理区特殊问题 15 分钟内现场处理完毕，重点管理区特殊问题 30 分钟内现场处理完毕。

(5) 城市家具位置适宜，摆放整齐，无残缺、破损，封闭性好，外体干净。

(6) 清扫频次不低于 2 次/周，清扫保洁人员配比标准， ≤ 4000 平方米/人。

2、生活垃圾收运：

(1) 收运范围：小区内部以及街巷、道路上设置的垃圾收集容器（果皮箱除外）。

(2) 收运标准：

①垃圾收集容器应定位设置，摆放整齐。收集点及周边应整洁，无散落、漫溢、存留垃圾和污渍、污水。

②垃圾收集容器应无残缺、破损，封闭性好，外体干净。垃圾亭房收运完成后，垃圾桶及时放回箱内。

③蝇、蚊孳生季节，垃圾分类收集点，应定时喷洒消毒、灭蚊蝇药物。

④居民小区的生活垃圾应每日清除，无堆积；

⑤收集作业完成后，应及时清理场地，将垃圾收集容器复位，车走地净。垃圾应直接送至指定的中转站或处置场。

3、大件杂物建筑垃圾清运：

(1) 杂物（大件）、装修建筑垃圾实行环卫公司有偿清运模式，由城管管理部派专人协调环卫公司开展清运工作。

(2) 建筑装修垃圾清运实行“点到点”有偿清运模式，由建筑装修垃圾产生单位（户）和清运公司协调清运时间，确保建筑装修垃圾不落地。

(3) 未按规定处置建筑垃圾的，上报至城管执法中队，对建筑装修垃圾清运违法违规行为进行行政执法。

4、各级平台环卫类工单回复（需使用平台专用手机，费用由乙方承担）。

乙方未按第六条第 4 款要求处理平台工单超过 3 次的，甲方有权扣除当期服务费 5%。

5、环卫类投诉举报工单处理。

6、建筑垃圾管理平台运行（包括信息采集、承诺书签订等）。

7、政府职能部门要求的其他市容环卫相关内容。

8、环卫应急保障:雨雪、大风等恶劣天气的应急排险;完成重大活动、重要节日、重点节气、突发事件等市容环卫应急保障任务。

9、按高标准开展保洁工作,保洁责任到人,巡查记录完善,监督检查得力,严格考核制度;

10、在合同履行期间,如“保洁服务小区院落明细”中所列小区由物业公司进驻管理,变为有物管小区,乙方应在收到甲方书面通知后,自通知载明的日期起撤出该小区的保洁服务,甲方不因此扣除合同费用;如辖区内其他现有物业小区发生物业撤场变为无物管小区,乙方应在收到甲方书面通知之日起2日内进驻并提供保洁服务,甲方不因此追加合同费用。上述情形下,本合同约定的服务费用总额保持不变。

第七条 交付使用和验收

服务期:2026年3月1日至2027年2月28日,服务期每满1年后,甲方有权根据考核情况决定延续(续签)或终止合同。

甲、乙双方在合同履行期间,甲方有权依照采购文件相关要求对乙方提供的相关服务或交付的工作成果进行定期、不定期的考核、抽查,考核、抽查结果作为甲方对乙方延续(续签)合同及终止合同的依据。

考核标准:《宁海路街道环境卫生管理考核评分细则》。

经考核不合格的,或季度考核评分连续两次低于80分,乙方应当按照甲方要求在指定的【】个工作日内进行整改和完善,直至符合采购文件要求的相关标准。逾期未整改或经整改仍不符合相关标准,导致合同目的无法实现,甲方有权依照法律程序和招标文件约定解除合同,并追究乙方违约责任。

第八条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付,乙方向甲方开具发票。

3、付款方式:合同签订后支付年度合同总价款【扣除年度固定考核经费(40万元/年)】的10%作为预付款,保洁服务费及考核经费均按季度结算支付,甲方将根据季度考核评价结果据实支付相应考核经费(每季度≤10万元)。预付款从第一季度的服务费中扣除,不足部分在下季度服务费中扣除。

甲方在支付服务费之前,乙方需开据相关发票给甲方。

第九条 违约责任

1、乙方出现下列违约情形时，甲方有权解除合同，追诉由此给甲方带来的各项损失。由此造成乙方的直接损失和间接损失，甲方不予补偿。

- (1) 乙方未按招标文件及合同规定的质量要求提供服务，导致甲方无法实现合同目的。
- (2) 乙方或其工作人员因疏忽大意或故意发生安全事件，造成重大影响。
- (3) 乙方未经甲方同意，擅自将保洁服务项目转包、分包。
- (4) 因乙方管理不善或重大失误导致发生重大安全事故。

2、在正常环境或合理的情况下，如果乙方提供的保洁服务不符合招标文件及本合同的规定要求，经甲方书面通知、乙方收到通知后应在甲方指定时间内进行整改，整改期不得超过3个工作日。

3、乙方在承担违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

4、乙方虚假承诺，或经权威部门检测提供的货物和服务不能满足采购文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价30%赔偿金。甲方有权就实际损失超出部分继续追偿。

第十条 合同的变更和终止

- 1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。
- 2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

1、因服务的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质量进行鉴定。全部鉴定费用由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

3、在诉讼期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

- 1、本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 2、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份交招标机构存档。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

本合同项下与合同有关的任何通知、文件、资料均采用书面形式，按本合同载明的地址以专人递送、EMS 特快专递或电子邮件方式送达。任何一方变更联系方式或地址的，应提前 5 日以书面形式通知对方，否则原地址视为有效送达地址。因未及时通知变更导致的送达延误或无法送达，由未通知方自行承担相应法律后果。

甲方（委托方）：（盖章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日



保洁服务小区院落明细

序号	社区名称	小区、院落名称
1	北京西路	北京西路 75 号、虎踞路 180 号
2		虎踞北路 4 号
3		西康路 1-8 号
4		北京西路 70-1 号
5	吉林	古平岗 27 号
6		石头城 84-116 号
7		古平岗 35 号
8		古平岗 37 号
9		北京西路 76 号
10		晏公庙 8-10 号
11	康藏路	水佑岗 20 号、22 号、10-18 号片区
12		水佑岗 17 号、19-1 号、23 号小区
13		水佐岗 67 号小区
14		水佐岗 15 巷
15		童家山 2 号
16		水佑岗 3、5、7、9 号
17		水佐岗 21、23、25 号小区
18		康藏路 5 号
19	三步两桥	三步两桥 3 号、5 号、7 号
20		三步两桥 1、2、4、2-1 号
21		竹林新村 1、2 幢

22		水佐岗 60 号-1-2 号
23		老菜市 30、31、32、38 号
24		水佐岗 48 巷 3、5 号
25		水佐岗 32 巷
26		祁家桥 12 号、14 号、16 号
27		祁家桥 41 号、43 号
28		祁家桥 9、11、13、15、17、19
29	山西路	中山北路片区
30		北四卫头片区、祁家桥 10 号小区
31		宁夏路 9 号小区
32		宁夏路 2、2-1 号小区
33		人和街 7 号小区
34		四卫头 52-82 号片区
35		四卫头 31-39、43-57 片区
36		人和街 4 号小区
37		中山北路 185 号小区
38		宁夏路 5 号片区
39		祁家桥 4 号小区
40		中山北路 205 号小区
41		老菜市 3-21 号（单）
42		江苏路 140-146 号
43		江苏路 71 号

山西路

用章

44		宁夏路 1、3、7 号
45	苏州路	武夷路 1-19 (单号)
46		汉口西路 8-16、30-34
47		上海路 173 号
48		南阴阳营 1-32、34 号、上海路 181-189 号
49		上海路 207 号、209 号
50		钱塘路 2 号
51		天目路 23-35 号
52		玉泉路 2-18 号
53		天目路 1-21 号、37 号、43 号
54		苏州路 6-29 号、16 号
55		华新巷小区
56		武夷路 2-20 号 (双号)
57		钱塘路 14 号、15 号
58		西康路 24-26-36 号
59		宁海路 90 号
60		宁海路 127-6 号
61		北京西路 15 号 1 幢、2 幢
62	天津新村	宁夏路 23 号小区
63		马鞍山 10 号小区
64		马鞍山路片区
65		宁夏路片区 13-21 号 (单号)

66		山阴路 11、22、32 号
67		仙霞路 1-15 号、山阴路 4 号--20-2 号
68		虎丘路 3-16 号小区
69		匡庐路 12-24 号(双号)
70		匡庐路 13-19 号(单号)
71		汉口西路 124-160 号、134 号
72		汉口西路 164-186 号
73	仙霞路	仙霞路 31-35 号(单号)
74		西康路 14-22 号(双号)
75		石钟路 1-6 号
76		剑阁路 8-40 号小区、山阴路 1-3 号小区
77		剑阁路 25-35 号小区
78		匡庐新村 12-96 号小区
79		扬州路 2-20 号小区
80		剑阁路 26 号
81		西桥花苑
82		鼓楼新村 11-19 号片区、23-1、27 号
83		西桥片区
84	颐和路	北阴阳营 10-28 号
85		西康路 35、41、43、44-1、45、50、54、54-1、54-2、56、60 号
86		宁海路 4、4-1、26、32、38、44 号
87		琅琊路 11、12、16 号

88	颐和路 5、7、12、14、16、19 号
89	牯岭路 3、5、7、9-1、11、15、17、19、21、23、24、 24-1、24-2 号
90	赤壁路 3、4、9、11、11-1、13、14、15、16、17 号
91	珞珈路 1、3、5、9、11、17、34、36、40、44、46、 48 号
92	灵隐路 5-1、8、9、10、22 号
93	莫干路 4、8、17、19 号
94	云南路 48-1、50 号