

南师附中高淳学校物业管理 服务采购合同

签订时间：2024年6月28日

南师附中高淳学校物业管理服务采购合同

采购人（以下简称甲方）：南京南师附中高淳学校

供应商（以下简称乙方）：南京智慧大犇管理服务有限公司

根据编号为：JSZC-320118-JZCG-C2024-0016 的南师附中高淳学校物业管理服务采购公开招标中标结果，甲乙双方经协商签订本合同。

一、甲乙双方约定服务人员为：8名保洁劳务，8名保安劳务
保洁管理服务内容为：

- 1、学校教学区、体育馆等各建筑内的厕所、公共区域卫生。
- 2、学校行政楼内的卫生间及通道。
- 3、校园内建筑外通道环境的卫生管理和清洁。
- 4、学校公共设施及财物维护管理。

保安管理服务内容为：

保安：

1) 服务范围：

- 1、乙方向甲方提供保安服务，包括门卫、守护及巡逻等。
- 2、乙方负责防火、防盗、防破坏、防事故等工作。

3、乙方须向甲方提供达到甲方要求的保安人员（年龄要求、持有保安员上岗证等）

2) 甲方权利与义务：

- 1、要求并监督乙方提供满意的保安服务。
- 2、对乙方保安工作进行管理检查。
- 3、按时支付服务费的义务。
- 4、提供乙方必须的工作生活条件的义务。
- 5、配合乙方履行职责的义务。

甲方职责：

- 1、在适当位置放置垃圾箱、垃圾桶。
- 2、提供必要的水电供应设施。
- 3、监督考核乙方工作。
- 4、需提供乙方需要的必要的材料及工具。
- 5、需提供乙方服务点放置清洁设备和保洁工具及办公场所。

乙方职责：

- 1、在学校及公司的共同领导下，负责规定范围内（教学区、行政楼、体育馆、报告厅等）的厕所、过道、操场等地域的卫生保洁工作。
- 2、负责公共工具的保管，如垃圾桶、扫把等。勤俭节约。
- 3、保证责任区内无白色污染，地面干净整洁，厕所内无污染、无异

味。

4、每天必须在规定时间内完成工作，同时还必须坚持日常巡视保洁工作。

5、遵守各项规章制度，维护公共设施。

6、根据季节和环境需要，不定期进行公共场所的卫生消毒，创建卫生健康环境。

7、确保天花板无蛛网，道路、走廊上晴天无积水、无积雪。做到整洁美观。

8、负责学校迎宾、迎查、迎新的突击性卫生检查工作和临时服务工作。

9、其他注意事项：遇到水管堵塞、损坏公物、或其它突发情况必须及时上报学校领导。

10、随时接受主管部门的工作指导和检查。随时听取师生对服务质量的批评与建议，努力提高服务质量。

二、双方其它约定：

1、乙方所聘人员必须身体健康，具备完全民事行为能力和责任能力。

2、乙方需严格按照劳动法和教育局的有关要求用工。

3、乙方对聘用人员进行管理分配，乙方聘用人员因正常工作发生任何意外并由此产生的经济责任全部由乙方承担。

4、乙方所聘人员的一切（纠纷和问题等）与甲方无关。

5、乙方所聘用人员必须完全接受甲方管理。

6、乙方所聘用人员待遇必须满足甲方对劳务人员的要求包括基本工资、考核、奖金、保险等（包含但不限于，具体甲乙双方商议决定，必须满足劳动法要求）

7、岗位具体要求按单位具体分工执行。

8、周末及放假期间另行安排，费用甲方承担。

三、费用以及支付方式：

1、中标价为：**709663.1**元（保洁按照10个月计算，保安按照12个月计算，详见中标文件）

2、付款方式：

采购人于合同签订后支付合同总价款的30%作为预付款，剩余合同款按季支付，考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。乙方向甲方提供税务部门提供的正规普通发票。

四、考核方式：

(1) 日常监督考核：按照《物业管理服务考核表》详见附加 1，甲方对乙方的工作情况进行全程监督。发现问题或有师生投诉，向乙方发出整改通知单，乙方须及时整改。

(2) 月度考核：月度考核由甲方对照《物业管理服务考核表》的内容进行打分，95 分及以上为优秀，85 分及以上为合格，85 分以下为不合格。

(3) 年度考核：年平均考核分低于 85 分以下为不合格，甲方将不与其续签服务合同。

(4) 有下列因素之一的问题可以认定年度考核为不合格。

①乙方不接受、不配合考核的；整改指令拒不执行或整改不到位的。

②投诉率高且处理率不达 100%的。

五、违约责任：

1，因乙方违反本合同规定，未能达到本合同约定的服务标准，甲方有权利要求乙方限期整改或终止合同，其服务费用按实际工作日结算。如合同期内政府最低工资标准调整，则甲方应给予乙方相应待遇调整。

2，本合同执行期间，如遇不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法律法规、政策及时协商处理，若发生纠纷，在甲方所在地法院起诉。

六、服务时间：

自 2024 年 7 月 1 日起 2025 年 6 月 30 日止。合同期满后，采购人有权根据履约情况决定是否与供应商签订后续服务合同或另行采购，续签合同期限一次一年，续签不超过两次。若合同续签时，遇国家政策性调整，如最低工资标准上调，采购人与供应商可以就合同费用按照政策规定进行调整。

七、其他

1、经双方协商一致，可对本合同的条款进行修订、撤销和补充，以书面形式补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、合同附件与本合同具有同行法律效力。

3、本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，经甲乙双方签字盖章后生效。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

签定日期： 2024 年 6 月 28 日

签定日期： 2024 年 6 月 28 日

附件 1

序号	物业管理服务考核表	
第一项：安全管理		
增强安全意识，遵守工作纪律，待人热情有礼，严格规章制度，确保无安全责任事故。		
1	保卫人员着装规范整齐、注重仪容仪表，热情服务，礼貌待人，严守规章制度。（5分）	
2	保卫人员熟悉工作流程、学校规定，并严格按照流程、规定进行操作，熟悉工作环境，清楚工作中的安全事项。（5分）	
3	保卫人员懂得并能使用各类安全、消防设施和各种灭火器材，会使用监控设备等校内其他公共设施。（5分）	
4	按时交接班，不私自调班，遵守工作纪律，工作时不做与工作无关的任何事情。（5分）	
5	在交接班时做好执勤物品交接验收工作，交接班记录清晰、规范、统一。（2分）	
6	严格依规依章管理进出校门的学生、到访人员及物资，不得随意进出，把好学校大门关，确保校内人员、财产安全，发现问题及时汇报。（5分）	
7	依规对校园进行检查和巡视，发现问题及时处理，做到有计划、有记录、有结果。对重点区域、重点部位有巡视计划和巡视路线图。（5分）	
8	用好监控设备，对学校大门、周界、重点部位实施24小时监控，确保校园安全。（5分）	
9	做好信件、杂志的收发工作，做好师生临时物品的交接管理。（2分）	
10	服从学校管理，完成学校交办的其他事项。（5分）	
11	全年保障安全无火灾、治安、刑事案件等重大责任事故。（10分）	
第二项：卫生保洁		
保证校园干净整洁，卫生无死角，地面、墙面、顶面面光，设施、设备、物品常用常新。		
1	按时上下班，有考勤，工作认真到位，无死角。（3分）	
2	卫生间内应无异味、无积水、无污垢、无卫生死角，定时保洁。（5分）	
3	卫生间的洗面盆、台板、镜子、手纸架、隔板及门、锁完好。卫生间的冲水阀、面盆水龙头无跑、冒、滴、漏现象。（5分）	
4	卫生间备有卫生纸、洗手液、擦手纸，及时更换。（2分）	
5	保持楼栋的走廊、楼梯等公共部位清洁卫生，电梯厅、楼道、楼梯扶手等每日保洁。（5分）	
6	保持楼道内的栏杆、墙面、顶面、门、窗台无污迹、无灰尘。（5分）	
7	校园道路、广场、停车场等每日清扫，定时维保，保持清洁。（5分）	
8	垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污迹、无异味。垃圾箱每周清洗1次。（3分）	
9	楼宇外立面保持整洁，无污迹、无乱悬挂、无乱张贴；共用部位玻璃定期清洁。（2分）	
10	广告栏、路灯、消防箱等室外设施定期清洁。（2分）	
11	做好垃圾分类的相关工作，及时做好相关台账。（2分）	
12	做好外来消毒和灭虫除害的相关台账记录，定期灭杀蚊子、苍蝇、老鼠等害虫，垃圾箱、公共卫生间要经常消毒，做到无滋生源。（5分）	
13	服从学校管理，完成学校交办的其他事项。（2分）	