

## 贾西新苑小区保洁第三方服务外包项目采购合同

采购人：（以下称甲方）南京市雨花台区人民政府西善桥街道办事处

供应商：（以下称乙方）南京儒峰保洁服务有限公司

根据《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，通过公开招标，乙方中标甲方的贾西新苑小区保洁第三方服务外包项目。为明确双方权利义务关系，保证本项目顺利实施，经甲、乙双方充分协商，签订本合同。

一、甲方将管辖的贾西新苑小区保洁项目承包给乙方服务。

二、承包期自2025年1月5日到2026年1月4日止。在合同期内，如未经双方同意擅自变更或终止，应负违约责任。到期延长或终止，应在合同期满前一个月通知对方。经双方协商延长、续订或终止，应在合同期满前一个月通知对方。经双方协商延长、续订或终止。

三、经费结算：

1、本协议保洁服务费用总金额人民币：陆拾捌万肆仟元整（684000元整）（包括：保洁工具及材料费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等）。

2、甲方每月按保洁服务考核标准对保洁单位的服务进行抽查、打分（见附件《联兴物业公司小区保洁考核标准》），每月得分为95（含）分以上，按签定合同的实际发生费用支付全额服务费；每月得分为85（含）分—95分，按签定合同的实际发生费用支付90%服务费；每月得分为75（含）分—85分，按签定合同的实际发生费用支付80%服务费；每月得分为75分以下，要求限期整改，月服务费暂不予支付，整改后扔达不到要求的，按签定合同的实际发生费用支付80%服务费，整改后仍达不到要求的，无条件与保洁公司解除合同，甲方按签定合同的实际发生费用的70%支付服务费。

3、付款方式：季度付。自合同生效后每季度甲方向乙方支付承包费：壹拾柒万壹仟元整（171000元整），如发现保洁质量问题，甲方依据合同约定先行扣款再行支付，付款前，乙方应按甲方要求开具等额完税发票；未开具的，甲方有权迟延付款。

四、保洁的形式和范围

1、保洁形式为日常保洁；

2、保洁范围包含贾西新苑小区的內环境和公共区域的卫生；

3、保洁服务时间、频率、保洁工作标准，按甲方具体要求执行（见附件《联兴物业公司小区保洁考核标准》）。

## 五、甲乙双方的权利与义务

### （一）甲方的权利与义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的管理制度；
- 3、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况；
- 4、审定乙方提出的服务年度计划、阶段工作安排；
- 5、按合同约定的时间和方式向乙方支付保洁服务费；
- 6、甲方负责提供保洁正常用水、用电及保洁员存放清洁工具及跟换服装的场所。
- 7、对乙方投标承诺按程序进行督促、考核，涉及扣款部分的资料、手续做好备案，以供各方查阅；
- 8、对不能胜任现场管理工作的乙方现场负责人有权提出更换，对此乙方必须在 7 天内更换到岗；乙方拒绝或延期更换的，按 2000 元/人次支付违约金。对乙方不经甲方同意擅自调换现场负责人的，按 2000 元/人次支付违约金。

### （二）乙方的权利与义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定管理制度；
- 2、乙方负责编制年度保洁服务计划，按管理要求编制人员排班表报甲方备案；
- 3、乙方负责派驻现场负责人 1 名，项目经理姓名为朱志；该负责人有权代表乙方就履行本合同进行相关确认、承诺。乙方如需更换现场负责人，需书面通知甲方，并经甲方书面同意。
- 4、乙方不得外包或转移该项目保洁服务，否则甲方有权解除合同（合同期内，保洁服务过程非乙方实质运作，亦视作保洁服务整体转移）；
- 5、乙方保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录，准时上岗。
- 6、乙方须在合同期限内提供的保洁服务及管理人员年龄均为 18 周岁至 50 周岁之间，服务人员在合同期内必须保证到岗率，不得虚报人数及擅自从事其他工作（包括外调、借用等），甲方将不定期检查服务人员的在岗率，检查结果作为考评付款依据；重大活动期间所有服务人员必须服从甲方统一调度，乙方向甲方派出的人员应当附相关的劳动合同及其有关资料。甲方有权要求乙方更换不能胜任的保洁服务人员，乙方应在 7 日内更换；拒绝或延期更换的，按 2000 元/人次支付违约金；未经甲方同意乙方擅自更换保洁服务人员的，按 2000 元/人次支付违约金。

7、乙方对保洁工作认真负责，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

8、乙方需自觉保障甲方的场所设施及物品的正常使用，不得占用、关闭、损坏房屋、设备资源，并遵守甲方符合法律法规的各项规章制度。

9、乙方负责管理人员和保洁服务人员的工资福利。如因劳资纠纷引起的人员短缺应该及时增补，不得影响甲方工作质量。

10、乙方可根据自身的工作特点和甲方的保洁要求自行安排工作程序。

11、乙方应根据国家相关规定并办理各种用工手续，工作期间发生的工伤亡等人身安全事故责任与费用由乙方承担。

12、因乙方在保洁工作中给甲方设施、物品等造成损失的，乙方承担赔偿责任。

13、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

14、乙方要为所有岗位人员提供保洁工作必需的设备和工具，负责管理人员和保洁人员的工资福利、社会统筹等。

15、不得利用管理区域从事违法犯罪、危害公共利益和危害他人正当权益的活动。

16、乙方应爱护室内各种设施，注意节水节电；

17、乙方保洁需达到甲方要求的标准。

18、乙方工作人员在工作期间或在甲方管理范围内，故意或过失造成他人人身、财产损失的由乙方承担责任，如果造成重大影响、性质恶劣的事件，客观上给甲方造成不良影响，甲方有权要求乙方按合同总价的 2% 支付违约金；造成其他损失的相应赔偿。

19、特殊雨、雪天气、异常气温情况下，服从甲方抗灾调度需要，避免灾害损失，维护甲方利益、形象。

20、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部所有权为甲方的设备设施，以及保洁管理的全部档案资料。

当乙方违反上述约定时甲方有权要求其整改，若乙方拒绝整改或整改后仍达不到甲方要求的属乙方违约，甲方有权解除合同。

## 六、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同，同时乙方应支付甲方合同金额 10% 的违约金。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付合

同金额 10% 的违约金。

3、因不可抗力原因（如政府拆迁等）造成不能继续履行本合同的，双方互不承担责任。

4、由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

5、乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担。

6、乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动协议，并办理各种用工手续，如因用工不当造成损失由乙方承担。

7、乙方保洁服务人员应自觉加强节水意识，节电意识，造成浪费扣除当月管理服务费 100 元/次。

8、凡甲方依据法律规定或合同约定单方解除合同的，乙方应按合同总价的 10% 向甲方支付违约金。

9、本合同所称赔偿责任、违约责任包括但不限于守约方的实际损失，偿付第三方的违约金以及守约方为实现权利所支出的调查费、诉讼费、鉴定费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、公告费等实际支出的一切费用。守约方因违约方违约而获得的权利与救济在本合同被解除、撤销、终止或完成后仍应有效。

## 七、合同解除

1. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方书面催告后 7 个工作日内仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿；

2. 乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

3. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知 7 日内仍不能采取补救措施，甲方可以解除合同。

## 八、合同变更与终止

1、合同的变更与提前终止必须采用书面形式；

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自行终止；

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商解决；

4. 合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方并经双方协商一致，否则按服务费用的 5% 承担违约责任。

## 九、争议解决

1、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 雨花台区人民法院 提起诉讼；
- (2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在诉讼期间，本合同应继续履行。

#### 十、合同的生效

本合同一式肆份，双方各执贰份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效；《卫生保洁标准》、《考核处罚标准》及其他附件作为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

#### 十一、其他

本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，或签订补充协议。

#### 十二、文书送达

双方约定通过特快专递方式邮寄（包括但不限于：催告函、通知书、诉讼法律文书等）到合同中的通讯地址，无论是否有效接收，均视为有效送达。若合同中通讯地址发生变更，须于变更后五日内书面通知对方，变更方未及时通知的，应承担由此产生的不利后果。

甲方送达地址：南京市雨花台区西善桥街道岱山平治社区三楼

乙方送达地址：南京市浦口区明发滨江新城三期 331 栋

甲方(签名盖章):

甲方法定代表人或

委托代理人(签名):



Handwritten signature of the甲方 representative.

日期: 2025 年 1 月 3 日

Handwritten signature: 俞波 倪仕坤

乙方(签名盖章):

乙方法定代表人或

委托代理人(签名):



Handwritten signature of the乙方 representative.

日期: 2025 年 1 月 3 日



