

宁波市鄞州实验中学保洁及绿化养护服务合同

项目名称：宁波市鄞州实验中学保洁及绿化养护服务项目

甲方：宁波市鄞州实验中学

乙方：浙江亚太唯品物业服务有限公司

一、保洁及绿化工作

(一) 保洁人员数量：(详见附件费用明细表)

(二) 管理面积：82613 平方米

(三) 保洁工作时间及内容：

1、周一至周五：6:30-18:30，实行动态保洁；

周六及周日：安排值班人员进行常规保洁并保证校园内整洁；

节假日：安排值班人员进行常规保洁并保证校园内整洁。

寒暑假：安排值班人员进行常规保洁并保证校园内整洁。

2、协助采购人做好周末及寒暑假等休息期间的突发应急事件或参观接待所需要的保洁工作。

3、垃圾堆放点的日常保洁及管理。

4、地下停车场的日常保洁工作。

5、沧海路校区绿化的维护(第二年)，做好修剪，施肥，杀虫等相关工作。

6、安排技工对沧海路校区的电梯轿厢，围栏，大理石等等做好日常维护及保养工作。

7、安排一年一次的专项保洁工作，例如天花板的蜘蛛网等其他卫生死角。

(四) 保洁服务质量和标准：

1、校园环境保洁

1) 道路环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、积水等；

2) 洗手台表面干净、无污物、无杂物；

3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢；

4) 垃圾桶、果皮箱应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾；

5) 桶、箱内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，垃圾桶及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍；

6) 公共设施、牌匾、路标、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

2、楼内公共区域保洁

1) 各楼层、楼道、楼梯地面干净、整洁、无垃圾、无烟头、无杂乱，无积水；

- 2) 卫生间保持干净、整洁、无异味, 教学楼卫生间每小时进行循环保洁;
- 3) 校园主要干道的地面卫生在每日早 8: 30 以前清扫完毕; 并循环清扫, 保持整洁。
- 4) 楼层过道扶栏瓷砖、楼梯扶手、楼道设施定期擦拭干净、无污、无蛛网;
- 5) 楼内公共区域、卫生间门窗玻璃每一月清洗一次 (不含各房间玻璃), 要求保持干净, 无明显灰尘及其他污物等;
- 6) 楼内大厅玻璃每月清洗一次, 玻璃门每日擦拭干净。

3、领导办公室、会议室、接待室保洁

- 1) 检查领导办公室、会议室、接待室内的卫生情况, 发现不卫生随时清理;
- 2) 检查、清洁饮水机, 保证饮用水供应;
- 3) 办公桌上的文件、杂志不翻阅, 清洁后把文件杂志放回原位; 倒纸篓; 清扫地面、地面拖洗; 抹窗台矮墙地脚线;
- 4) 会议室、接待室使用前后清洁与整理干净;
- 5) 门窗玻璃定期清洗, 保持擦拭干净;
- 6) 会议室开水供应。

(五) 绿化养护工作内容 (沧海路校区从服务期限的第二年起)

- (1) 落实绿化管理和养护措施, 避免破坏、践踏及随意占用绿化地现象发生。
- (2) 保证花草树木生长正常、修剪及时、整齐美观, 无枯枝无折损及病虫害现象。
- (3) 绿地无纸屑、烟头、石块、杂草等。
- (4) 制定科学的校园绿化养护、修剪方案, 配合校内各项活动摆放绿化。
- (5) 若发现草皮裸露现象及时汇报甲方申请补种。
- (6) 与采购人指定消杀公司对接绿植消杀除虫工作。

(六) 完成沧海路校区的前期开荒保洁工作。

二、合同金额

本合同总期限为三年, 三年金额为 (大写): 叁佰壹拾万零捌元整 (¥3100008 元/3 年) 人民币。

第一年合同金额为 (大写): 捌拾壹万零捌佰陆拾捌元整 (¥810868 元/年)。

沧海路校区开荒总金额为 (大写): 壹拾贰万陆仟伍佰元整 (¥126500 元/年)。

三、服务范围

1、泰寓路校区: 负责整个泰寓路校区的保洁服务 (除学生教室内、教师办公室内、食堂内、室内体育馆内、大操场范围以外);

2、沧海路校区: 负责整个沧海路校区的保洁服务 (除学生教室内及教室出入走廊, 教室办公室内, 食堂内及食堂外围, 各活动室范围以外); 保洁重点: 行政楼及贯穿南北校区

的活力长廊。

四、知识产权

乙方应保证所提供的货物或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

五、产权担保

乙方保证所交付的货物的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、服务质量保证

6.1 甲方有权对乙方的工作执行情况实施管理、监督和质疑，那个需改正和答疑。甲方在乙方服务期间，将对其服务态度与服务质量进行不定期检查。

6.2 本项目承包方式为包工包料，甲方只提供必要的办公用房和管理用房、工具库房，其余费用均由乙方自行承担。

6.3 乙方遵守学校的各项规章制度，不从事任何违法违规活动。

6.4 乙方应把服务详细计划上交给甲方，并得到甲方认可。

6.5 甲方无正当理由提前终止本项目的应支付乙方一个月的违约金，乙方无正当理由中止服务的，甲方不支付当月的服务费（除不可抗力之外）。

七、本合同履行时间、履行方式及履行地点

7.1 第一年合同履行时间：2022年8月1日至2023年7月31日

7.2 履行地点：鄞州实验中学（沧海路、泰寓路校区）

八、考核办法和经费核拨方式

8.1 甲方有权根据项目特点对服务期内的服务实施情况自行组织进行考核，结合考核情况和服务效果进行验收。

8.2 经费核拨方式：管理费结合考核情况（考核按月度考核）按月度支付，次月第二个月中旬支付上一月的服务经费。由于甲方原因调整人员数量，或最低工资标准调整、或社保基数调整，经费另行商定。开荒费用在甲方验收后次月中旬一次性付清。

8.3 具体月度经费计算方式：（1）月度考核成绩在90（含）分以上的为优秀，核拨当月全额保洁养护经费；（2）月度考核成绩在85（含）-90分的为良好，与90分相比较，每低0.1分扣当月核拨保洁养护经费的0.1%；（3）月度考核成绩在85-70（含）分的为合格，核拨保洁养护经费的85%；（4）月度考核成绩在70分以下的为不合格，核拨保洁养护经费的70%。如连续出现二个月份或者累计出现三个月份考核不合格的，甲方有权单方取消合同。（5）乙方必须接受甲方的监督和管理，甲方通知乙方改正的项目，乙方必须及时改正，不及时改正的加倍扣分。

8.4 沧海路校区开荒费用在甲方验收后次月中旬一次性付清。

九、税金

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、保密条款

乙方对合同内容及履行合同过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件及资料，应负保密义务，非经甲方书面同意，不得擅自利用或对外发表或披露。

十一、总服务期限

期限：2022.08.01--2025.07.31

十二、违约责任

12.1 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

12.2 甲方无故逾期验收和办理货款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

12.3 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

十三、不可抗力事件处理

13.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

13.4 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、法律适用及争议解决

14.1 本合同订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

14.2 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

15.2 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

甲方：宁波市鄞州实验中学

法定（授权）代表人：

签字日期：

电 话：

传 真：

乙方：浙江亚太唯品物业服务有限公司

法定（授权）代表人：

签字日期：2022年7月20日

电 话：

传 真：

附件 1: 费用明细表

第一年人员工资配置表				
部门	岗位	人数	月工资 (元)	金额 (元/年)
管理处	项目经理	1	6000	72000
	小 计	1	/	72000
泰寓路校区	保洁	5	2500	150000
	小 计	5	/	150000
沧海路校区	室内保洁	6	2800	201600
	室外保洁	2	3000	72000
	垃圾管理员	1	3000	36000
	小 计	9	/	309600
合 计		15	/	531600

第一年物业管理费用统计表			
序号	项目	费用说明	总金额 (元)
1	人工工资	详见“人员工资测算表”	531600
2	社保	$3957 \text{ 元/月/人} \times 24.55\% \times 15 \text{ 人} \times 12 \text{ 个月}$	174860
3	高温补贴	$200 \text{ 元/月/人} \times 15 \text{ 人} \times 1 \text{ 个月}$	3000
4	服装费	$550 \text{ 元/人/年} \times 15 \text{ 人}$	8250
5	耗材工具费用	综合测算	15000
6	活动费用	综合测算	4900
7	合计	/	737610
8	管理费	按“合计”的 3% 计提	22128
9	税金	按 (合计+管理费) 的 6.73% 计算	51130
10	总价	/	810868

附件 1: 费用明细表

第一年人员工资配置表				
部门	岗位	人数	月工资 (元)	金额 (元/年)
管理处	项目经理	1	6000	72000
	小 计	1	/	72000
泰寓路校区	保洁	5	2500	150000
	小 计	5	/	150000
沧海路校区	室内保洁	6	2800	201600
	室外保洁	2	3000	72000
	垃圾管理员	1	3000	36000
	小 计	9	/	309600
合 计		15	/	531600

第一年物业管理费用统计表			
序号	项目	费用说明	总金额 (元)
1	人工工资	详见“人员工资测算表”	531600
2	社保	$3957 \text{ 元/月/人} \times 24.55\% \times 15 \text{ 人} \times 12 \text{ 个月}$	174860
3	高温补贴	$200 \text{ 元/月/人} \times 15 \text{ 人} \times 1 \text{ 个月}$	3000
4	服装费	$550 \text{ 元/人/年} \times 15 \text{ 人}$	8250
5	耗材工具费用	综合测算	15000
6	活动费用	综合测算	4900
7	合计	/	737610
8	管理费	按“合计”的 3% 计提	22128
9	税金	按 (合计+管理费) 的 6.73% 计算	51130
10	总价	/	810868

附件 2: 考核表

项目	编号	检查内容	标准分	实得分	扣分说明
环境卫生	1	校园内部环境卫生整洁, 走道、楼道、无散落和暴露成堆垃圾。每天定时收集垃圾点垃圾, 并运到垃圾房, 每天收集至少 2 次, 做到日产日清。每天对垃圾场进行管理、清扫, 每周对垃圾场不定期冲刷。每发现一处垃圾扣 1 分。	12		
	2	校园楼宇的房前、屋后、屋顶、空地无乱搭建、乱堆放现象, 无垃圾等废弃物。建筑物立面整洁, 招牌完好, 无乱堆放、无乱搭建、无乱吊挂、无乱张贴, 无损坏公共设施及擅自挖掘、占用人行道。发现一处扣 1 分。	8		
	3	楼内公共区域每天卫生保洁做到地面光亮干净无杂物、无污迹、痰迹、洁净无灰尘, 墙面、顶棚整洁干净, 门窗清洁干净, 玻璃光亮透明无污迹。清除公共区域墙壁、天花板、蜘蛛网、积尘等。每处扣 1 分。	12		
	4	做好雨雪天气过后校园内的卫生保洁工作, 清理积水, 抹净指示牌, 告示牌。保持干净、保持道路及地面, 无积渍、无积水与积雪。每处扣 1 分。	7		
	5	对校园道路进行不定期冲刷, 保证道路、停车场无扬尘。保证文化碑廊、宣传栏、宣传标志物、花坛台面干净整洁。每处扣 1 分	6		
绿化养护	6	做好校园内绿化养护工作, 定期对所有绿化植物浇水(2分), 定期对景观绿化修剪(2分), 清除杂草(1分)、杂物(1分), 做到地面、绿化带内无痰迹、果皮、烟蒂、枯叶(1分)、无垃圾杂物, 无污水(1分)。绿化带内树木、花草生长良好, 无明显枯枝死叉(2分)。绿化养护到位, 设施完好, 无践踏、损坏现象。	10		
厕所卫生	7	做好盥洗间、厕所至少每日三次的循环卫生保洁工作, 并有打扫记录(2分)。做到室内空气清新无异味(2分)、通风良好、地面清洁、无积水(2分); 每天对厕所的各类门把手清洁, 每天一次消毒。抹净墙壁、玻璃干净明亮无明显污迹(1分); 瓷砖、门窗等设施无破损(1分)。	8		
	8	门窗、四壁无积尘、无蜘蛛网。盥洗台、盥洗池、洗面盆、便器、便池内无烟蒂、污垢、痰迹、发丝杂物、尿碱、锈迹, 基本无臭味。冲水设施完好, 下水道通畅。	8		
领导办公室	9	做好办公室的卫生保洁工作。每天在领导上班前对办公室进行打扫, 做到办公室地面干净, 桌面整洁无灰尘, 沙发光亮干净。办公室内挂画无灰尘、无污迹。情况核实后, 每遭到一次投诉并经核实扣 2 分。	9		

服务态度	10	对业主反应的问题态度热情、诚恳接受，在一个工作日内回复或整改落实。每遭到一次投诉并经核实扣 2 分。	10		
	11	做好园区内设施设备的检查与维护维修工作，保持设备的正常运行与使用，杜绝人为损坏、丢失。对设施设备报修及时处理或在维修任务单规定的时限内整改落实。每遭到一次投诉并经核实扣 2 分。	10		
合计			100		