

# 政府采购合同

项目名称: 2024年塔里木大学新校区物业服务采购项目 (室内保洁) (第一包)

项目编号: XJB TBJ[2024]2676号-001

合同编号: TDCG-JZCGHT-2024-140

甲方: 塔里木大学

乙方: 畅美家政服务 (集团) 有限公司

塔里木大学合同填写说明：

1. 本合同为限制性编辑的制式合同模板，未经合同签订双方同意不得对限制编辑内容进行修改。
2. 合同打印纸张不低于 75g、A3 双面打印、骑马装订。
3. 合同签订需要双方法人或委托授权人代表签字盖章，公章（合同专用章）加盖骑缝章。

# 政府采购合同

合同编号：TDCG-JZCGHT-2024-140

项目编号：XJB TBJ[2024]2676号-001

甲方（全称）：塔里木大学

乙方（全称）：畅美家政服务（集团）有限公司

根据2024年塔里木大学新校区物业服务采购项目（室内保洁）（第一包）（项目名称）（项目编号：XJB TBJ[2024]2676号-001中标公告，经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方对2024年塔里木大学新校区物业服务采购项目（室内保洁）（第一包）项目提供日常保洁服务事宜订立本合同。

## 第一条 保洁区域和范围

塔里木大学新校区现投入使用的公共楼宇共有19栋，建筑总面积为307500m<sup>2</sup>，第一包包含第一师阿拉尔市第二幼儿园（塔里木大学幼儿园）、H-3#/E-3c#教师单身公寓、E-1#/E-2#/G-3#室内体育用房及附属后勤、G-2#/G-4#/G-5#/G-6#教学综合体、科训练中心、E-4a综合教学楼（四期）、E-4b综合教学楼（四期）、综合教学楼（东扩区一期）、公共综合教学楼D-4#（东扩区三期），共有公共楼宇9栋，建筑总面积142668m<sup>2</sup>。

公共区域保洁面积（不包括教室、办公室内部等），包括地面、天棚、墙面、柱子、卫生间、室内楼梯、扶手、门窗、玻璃、电梯（轿厢、层门）、消防设施、配电箱、楼周围踏步、暖气管道及散热器、墙面挂画、饮水机、室内垃圾桶、室外散水、室内外玻璃、室内消防通道门、宣传牌、花卉等，包括公共区域全部设施设备。

## 第二条合同期限与履约保证金

合同期限：2024年\_\_月\_\_日至 2025年\_\_月\_\_日（壹年）

履约保证金金额：162064元（大写：壹拾陆万贰仟零陆拾肆元整）

缴纳方式：兵团本级政采云保函

保函有效期不得低于履约时间，履约完成后保函自动失效。

## 第三条保洁费用与支付方式

**保洁费用：**全年合同总价为2025800元（大写：贰佰零贰万伍仟捌佰元整），前11个月每月应支付168816元（大写：壹拾陆万捌仟捌佰壹拾陆元整），第12个月应支付168824元（大写：壹拾陆万捌仟捌佰贰拾肆元整）。

合同总价包含全年项目投入人员工资、社会保险（养老、医疗、工伤、失业、生育）、各类奖金、福利、意外保险等，卫生清洁用品（抹布、垃圾袋、洗衣粉、清洁剂、玻璃水等），保洁工具（扫把、拖把、垃圾桶、推水器等），劳保工装（手套、工装、工牌等），机械设备（自动驾驶式洗地机、手推自走式洗地机、烘干机、吸水机等）及其各类耗材等费用。

**支付方式：**每月月终甲方将对乙方进行检查、评分，根据甲方检查、评分结果，乙方提供发票，由甲方审批后付款。遇不可抗力等因素造成不能按时付款的，顺延支付。

## 第四条保洁项目分类与标准

1. 地面：地面无烟头、碎纸、果皮等垃圾。花岗石地面：无泥沙、灰尘、无污迹。瓷砖地面：干净，无明显污迹黑印，无积水。

2. 天棚角落：无蜘蛛网，无积尘。

3. 墙面/柱面：无污迹，无积尘、无乱粘贴物；用手擦拭表面50厘米，无明显污物。

4. 配电箱：无污迹，无积尘、无乱粘贴物。
5. 强弱电门：门面无乱涂划，无尘、污迹、无乱粘贴物，用手擦拭门板50厘米，无明显污物。
6. 玻璃窗：玻璃目视无积尘、无污迹、无水迹印；铝合金框无胶迹；瓷砖窗台无尘，用手擦拭30厘米，无明显污物。
7. 门牌：无积尘、无水珠。
8. 垃圾桶：垃圾桶摆放指定位置，套上黑色塑胶袋，桶内垃圾不得超过桶口（视桶内垃圾实际情况而定）；桶盖无尘，桶体光洁无污迹、无水、痰迹；
9. 扶手/护栏：无积尘、用手擦拭50厘米，无明显污物。
10. 电梯、楼梯：无积尘、泥沙，无垃圾、杂物、无明显污迹（油污，黑印等）、无痰迹。
11. 疏散指示牌、应急灯：无尘，用手擦拭10厘米，无明显污物。
12. 消火栓（及附件）：玻璃明亮，目视无尘、水珠；箱顶、侧无污染、无尘，用手擦拭30厘米无明显污物；警铃目视无明显积尘；消防管道阀门等无明显可见的灰尘。
13. 防火门：门上无乱涂划，无尘、污迹，用手擦拭门板50厘米，无明显污物。
14. 梯间栏杆：无明显的灰尘，无痰迹；
15. 卫生间：随时冲刷，做到便池无碱、无丢弃物、无堵塞现象、无异味，卫生间其它地段每天随时巡视清扫；及时冲洗便池，不得留有脏物；及时清倒纸篓、垃圾桶，保持纸篓或垃圾桶厕纸不得超过1/3；做到洁净、

干爽；定期擦洗洗手池、拖布池、大小便池等卫生洁具；抹净门窗、天棚、墙面、窗台；定期消毒、喷洒除臭剂、室内清新剂。

16. 花卉等：摆放整齐，花叶等无灰尘、无水印、泥印。

17. 挂画、宣传牌等无灰尘、污渍。

18. 饮水机无灰尘、污渍、水渍。

19. 桌椅面等：无积尘、无水珠、无水印，用手擦拭30厘米，无明显污物。

20. 散水：无积尘、无垃圾。

21. 室内外玻璃、公共区域玻璃窗、玻璃门、木质门、消防通道门、卫生间门等参照上表。

22. 严格按照学校要求做好其他相关工作。

#### **其他要求：**

1、新制作楼内标识（统一按照学校宣传部门要求制作）：①大门推、拉字样标识，②男女卫生间字样标识；③卫生间文明用语（思想健康、积极向上）；④卫生间隔断门推、拉字样标识；⑤楼层房间及卫生间分布图；⑥电梯内相关宣传内容，符合精神文明建设要求。

2、管理员、保洁员性别不限，形象良好，其他参照第三条。

3、管理人员和保洁员上班时着装统一、干净整洁，佩戴工牌。

4、卫生间内安装圆盘纸纸盒，洗漱台放置抽纸及洗手液放置架。如遇楼内开会或其它活动时，需放置圆盘纸、抽纸及洗手液，活动结束后收回，可重复使用。

5、有电梯楼宇必须配置自驾式洗地机；无电梯楼宇必须配置手推式洗地机；按要求配置高压清洗机。

6、每个包至少需按要求配备弥雾机，自行配置消杀液配置工具，楼内消杀等相关工作乙方无条件服从。

7、楼内卫生间必须配备空气清新剂（固体），大便池配置便纸篓（需套袋并定期收纳），卫生间必须摆放两盆以上的绿色植物（绿萝或吊兰等）。

8、有地毯的楼宇配置吸尘器。

9、楼内饮水机旁必须配备水桶及茶滤。

10、如遇楼内开会或大型活动需“突击保洁”或其他突击任务时，乙方将无条件服从并组织人员义务劳动。

11、楼内每层楼相隔30米（直线距离）放置一个不锈钢垃圾桶，尺寸不得小于25cm x 25cm x 60cm（外径），需用黄色标识在地面用把垃圾桶外围位置标注清楚。

12、新建公共楼宇保洁以实际投用时间安排保洁，因用途更改或其他原因导致楼宇不再需要保洁服务的，甲方可终止该楼宇保洁服务。

13、保洁标准、频次及考核标准等以双方签订的合同为准，有变化的，经双方协商后，甲方以书面形式告知乙方，按照新标准执行。

#### 保洁标准及频次：

序号	项目名称	保洁标准	保洁频次
1	墙面、天棚、墙角	无明显积尘，无蜘蛛网	每月打扫两次
2	大厅、墙面、楼梯台阶、地面、踢脚线	无积水，无污渍，无痰迹，无垃圾，保持地面材质原貌。	每天地面清扫2次，瓷砖地面每天拖1次，地面干净；雨雪天无积泥，即脏即拖；
3	栏杆、扶手	无积尘，光洁，明亮	每天1次

4	1、便槽、坐便器、小便器等 2、洗手台、镜面 3、卫生间地面，墙面 4、不锈钢水龙头 5、卫生间内乱涂乱画 6、卫生间便槽 7、卫生间隔板	1、卫生洁净无黄渍、污垢，异味； 2、保持干净无污渍，洗漱镜面干净无水渍； 3、无脚印，无污迹，无水迹，空气流通，无异味； 4、落水管光洁，明亮； 5、确保无不文明文字，无乱涂乱画； 6、用稀释草酸清洗尿渍。	1、便槽、小便器等每日至少3次，使用除味剂； 2、每天上、下午各擦拭1次； 3、每天地面清扫2次，瓷砖地面每天拖2次； 4、垃圾篓每天清倒两次，随时保持蹲坑及周围的干净； 5、隔板等随时保洁，保持干净、卫生； 。
5	玻璃窗、玻璃门、木质门	无灰尘、污渍，里面手摸无灰尘；门、玻璃趟槽无灰尘	每月打扫4次
6	玻璃（2米以下）室内内侧	无积尘，光洁，明亮	半月抹净1次
7	玻璃（2米以上）室内内侧	无积尘，光洁，明亮	半月抹净1次
8	玻璃（2米以下）室外外侧	无积尘，光洁，明亮	半月抹净1次
9	玻璃（2米以上）室外外侧	无积尘，光洁，明亮	半月抹净1次
10	所有墙面乱写乱画、张贴	予以清除，不得留纸痕	一个工作日内
11	电梯轿厢及电梯四周	无灰尘，白色垃圾及时清扫，	随时保持电梯内及四周的清洁
12	垃圾	堆放在指定地点	每日收集2次，做到日产日清。
13	垃圾桶	无灰尘、污渍	每天抹净1次
14	饮水机	无灰尘、污渍	每天抹净2次
15	挂画、宣传牌等	无灰尘、污渍	每天抹净2次
16	室外散水	无积尘、无垃圾	每天打扫1次
17	桌椅面等	无灰尘、污渍，手摸无灰尘	每天抹净1次
18	宣传牌面等	无灰尘、污渍，手摸无灰尘	每天抹净1次
19	花卉等	摆放整齐，叶面无灰尘、水渍	每月清洗4次

## 第五条考核要求

### 1. 入场考核

(1) 合同起算时间3天内所有人员到位，1周内主要设备到位，15个工作日内由招标负责单位、招标代理单位、管理单位、中标方共同见证下按照人员设备需求表进行考核，人员不到位1人1分，大型设备1台5分，其他设备每台件2分，根据甲方考核标准打分，95分以上达标，低于95分的每1

分罚款1000元，直至达到要求，低于80分的甲方有权终止合同另行招标，另行招标中标方须按照合同要求履行合同至新的中标单位顺利交接为止，否则扣除履约保证金，因中标方责任终止合同损失甲方不负任何法律责任。

(2) 承包方需派驻专职管理人员2名及2名以上，（经过专业培训并具备相关管理素质，年龄：男性不超过55周岁，女性不超过50周岁，以二代身份证信息为准）每日按照学校上下班时间正常上下班制，必须熟悉本合同的内容（包括具体楼栋、人员、设备以及考核标准等），每天巡查不得少于2遍，由甲方管理人员对该管理人员进行检查打分，不合格的甲方可要求换人。

(3) 保洁员必须持有健康证且具备保洁从业人员的各项要求。保洁员年龄：男性不超过60周岁，女性不超过55周岁，以二代身份证信息为准。工作期间严禁脱岗或做与本职无关事宜（如捡纸箱纸板等）。所有人员必须按照师市要求和标准购买社保和工伤意外保险等，所有人员工发生伤意外等情况甲方不负任何法律责任。

(4) 同时间进行保洁服务入场月中考核，按照甲方检查标准90分为合格，低于80分甲方有权终止合同另行招标，另行招标中标方须按照合同要求履行合同至新的中标单位顺利交接为止，否则扣除履约保证金，因中标方责任终止合同损失甲方不负任何法律责任。

(5) 入场考核达标后进行月终考核。

(6) 如未达到入场考核标准，未整体通过用户方及有关主管部门验收，所发生的验收及其他所有费用由中标单位承担。

2024年塔里木大学新校区公共楼宇室内保洁区划及保洁人员设备配备汇总表第一包										
保洁片区	楼宇名称	建筑面积(m <sup>2</sup> )	保洁人员配备(人)	自驾式扫地机(洗地机)(台)	电动三轮车	充电式电动弥雾机	保洁工具车	手推式扫地机	高压清洗机	吸尘器
第一包	第一师阿拉尔市第二幼儿园(塔里木大学幼儿园)	4978	2	1		1	1		1	
第一包	H-3#/E-3c#教师单身公寓	6200	3			3	3		1	
第一包	E-1#/E-2#/G-3#室内体育用房及附属后勤楼	5390	2			2	2			
第一包	G-2#/G-4#/G-5#/G-6#教学综合体	23587	7	2		5	7		1	
第一包	工科训练中心	19015.99	3	1		3	3		1	
第一包	E-4a综合教学楼(四期)	18424.12	6	1	1	4	6		1	
第一包	E-4b综合教学楼(四期)	18423.63	6	1		5	6		1	
第一包	综合教学楼(东扩区一期)	31489	13	3	1	8	13		1	2
第一包	公共综合教学楼D-4#(东扩区三期)	15160.28	5	1		4	5			
合计		142668.02	47	10	2	35	46		7	2

注：上表为最低要求，中标方投标文件优于此表的，以投标文件为准。

## 2. 月终考核

根据甲方检查标准打分，每栋楼宇按照评分表平均布置考核点，每项考核内容至少抽取3个点位，1个点位不达标即为考核不达标并扣分，90分为合格，低于90分每分扣除当月合同全额1%。（详见考核评分表）打分低于80分甲方有权终止合同另行招标，另行招标时间内中标方须按照合同要求履行合同至新的中标单位顺利交接为止，否则扣除履约保证金，因中标方责任终止合同损失甲方不负任何法律责任。分达到90分以上（含90分），认

定为合格，按全额保洁费发放；70分以下为不合格，扣除当月全部保洁费用。

塔里木大学公共楼宇保洁考核评分表

项目	考核内容	考核标准	得分	小计	备注
岗位素质 20分	保洁员有无大声喧哗、或楼内有违规现象	1项不合格减1分			
	按时上下班，坚守岗位。	1项不合格减1分			
	班期间工装整洁，不干私活不聊天	1项不合格减1分			
	保洁、消杀相关工作内容培训是否到位	1项不合格减1分			
	卫生工具是否摆放整齐	1项不合格减1分			
	垃圾清运是否及时	1项不合格减1分			
	整体环境卫生评价	1项不合格减1分			
每日工作内容 80分	大厅、地面、卫生间无灰尘及水渍；电梯轿厢及层门、踏步、扶手、走廊、垃圾桶、书架、窗户玻璃、天棚角落无蜘蛛网积尘；暖气管道、暖气片、指示灯牌、消防管道、消防门栓无灰尘；楼外平台是否每天清扫干净。室内墙面挂画、室外散水、楼内门窗、玻璃、楼内消防通道内外	1项不合格减1分			

	门、室内饮水机、楼内公共设施报修、楼内公共区域花等。				
合 计					

### 第六条甲方的权利与义务

- 1、甲方按合同约定向乙方支付保洁服务费用。
- 2、甲方负责对乙方保洁服务工作的内容、范围和标准，进行全面监督、检查和考核。
- 3、甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行抽检。如抽检不合格或达不到卫生大检查的要求有权给予一定的经济处罚。
- 4、甲方为乙方无偿提供保洁正常用水、用电，并及时对供水、排水管道进行修理。
- 5、甲方为乙方提供必要的物料和工具设备的存储场所。
- 6、甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议和要求返工；如不满意乙方保洁员的服务，可责令乙方及时调换。

### 第七条乙方的权利与义务

- 1、乙方服从甲方的管理，遵守甲方的各项规章制度，遵纪守法，遵守职业道德；遵守劳动纪律，按时上下班，不做与工作无关的事，文明礼貌，上班时间不能大声喧哗，员工必须统一着装、佩戴胸牌、衣帽整洁；严禁与他人发生口角、打骂事件。
- 2、乙方员工应配合甲方做好安全维稳工作，若发现设施设备故障、可疑人员、火灾等安全隐患须第一时间向甲方管理部门报告。
- 3、乙方爱护甲方的设备设施，节约用水、用电，保证室内卫生质量，提供优质服务。

4、乙方指派经过培训具有相关知识的人员提供保洁服务，并严格组织安全生产教育、培训和管理。

5、乙方对在册员工建立详细档案（包括身份证复印件），并提交甲方存档；合同履行过程中，因人员流动或其他原因，需调换或新招员工的，在员工进场之前，需要书面通知甲方；甲方提出的更换不合格保洁员时，应在一周内予以更换。

6、乙方负责承包业务需要的全部设备、工具、清洁材料及清洁保养技术，严守有关安全作业规定；并向甲方提交全部设备、工具、清洁材料的总清单以及所有驻场工作人员身份证复印件，并随时接受校方的检查。

7、乙方人员对甲方的设施或财产等物品的损坏、偷盗造成的损失，经调查属实，乙方需按实际金额赔偿甲方。

8、乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事关系，乙方应按国家规定与用工人员签定劳动合同，并购买相应保险，其工资福利待遇的给付属于乙方内部管理范围，如乙方与员工之间发生劳动纠纷，由乙方自行解决，与甲方无关。

9、乙方派往甲方服务人员应遵循安全操作规定，在合同期间以及合同结束之后所发生的一切事故及其他事宜均与甲方无关，责任和由此产生的费用均由乙方承担。

#### **第八条其它约定**

招标文件、投标文件、答疑记录均为本合同不可分割部分，具有同等的法律效力。

#### **第九条争议的解决**

本合同未尽事宜，双方协商解决，协商解决不成的，可提请当地仲裁委员会仲裁或依法向当地人民法院提起诉讼。

第十条附则

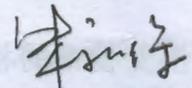
本合同一式柒份，甲方执伍份、乙方执贰份，经双方签字盖章后生效，具有同等的法律效力。

甲方：(盖章) 塔里木大学

乙方(盖章)：畅美家政服务(集团)有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人： 

委托代理人： 

电 话： 0997-4680626

电 话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司阿拉尔支行

单位地址：新疆阿拉尔市虹桥南路705号

账 号：65050169618600000145

单位地址：新疆阿拉尔市大学北路1928号绿地阳光小区B-201(原文体活动中心)

签订日期：2024年10月30日 签订日期：2024年10月30日