

安阳市中等职业技术学校学校及解放大道校区物业
保洁服务(1年)包1学校物业保洁服务合同

采购编号：安财竞谈-2024-56-包1



甲方：安阳市中等职业技术学校

乙方：安阳市国咨保安服务有限公司

安阳市中等职业技术学校学校及解放大道校区物业 保洁服务(1年)包1学校物业保洁服务合同

采购编号：安财竞谈-2024-56-包1

甲方（采购人）：安阳市中等职业技术学校

乙方（供应商）：安阳市国咨保安服务有限公司

甲、乙双方持安阳市政府采购中心 2024 年 12 月 31 日签发的安阳市中等职业技术学校学校及解放大道校区物业保洁服务(1年)项目包件1成交通知书，根据竞争性谈判文件、成交供应商响应文件的内容，并经双方协商一致，达成以下合同条款：

一、服务范围和标准

(一) 服务内容

根据 2024 年招投标文件（项目编号：安财竞谈-2024-56）的服务内容，甲乙双方约定本合同所涉及的学校物业保洁服务项目服务内容主要包括以下范围：综合教学楼 C 区一楼、C 区东 2-5 楼、3 个会议室、B 区 107 和 108 两个报告厅、综合教学楼 ABC 区卫生间 30 处（含男女卫生间、无障碍卫生间或拖把间）、实训楼卫生间（二、三、四号楼 15 处（含男女卫生间、无障碍卫生间或拖把间）、宿舍楼卫生间 29 个（含女一号、男一号、男二号、女 2 号 4、5、6 层）、校园（寒暑假期间定期打扫）等区域的保洁、全校化粪池抽污外运与处理、垃圾清理外运（餐厅建筑面积以内除外）、1 次玻璃清洁（含玻璃幕墙）约 10000 平方米、其他如文明校园创建等临时、应急保洁任务。

(二) 服务标准

1、中职校园保洁标准及要求

1.1 做好校园、篮球场及宿舍区内垃圾清运点及垃圾箱、垃圾桶的垃圾清理；每日两次及时清运校园及宿舍区垃圾；垃圾车辆出运要加盖篷布，散落到校园内的杂物要随时清扫；垃圾清理外运至指定地点，生活垃圾处置费由成交供应商承担。

1.2 校园及宿舍区内雨水道、化粪池每三个月清理一次；污水道疏通清淤每半年一次。化粪池清淤、生活垃圾外运到市垃圾处理站（雨水道、污水道、化粪池清淤费用、均由成交供应商承担），以上各种管道不能出现堵塞现象。

1.3 校园及宿舍区主道路每周 2 次道路扫水、冲洗路面，要求使用冲洗车辆提供工作效率。

1.4 卫生间每天必须两次打扫冲洗并保证工作期间清洁卫生，确保无异味、无蚊蝇、池内无粪便、无污垢，春夏秋三季做好除四害工作，投放樟脑球、空气清新剂。卫生间附近的饮水机（约39台）及附近区域的保洁，每日两次擦拭、清扫保洁、清理饮水机水槽内的杂物。楼内公共洗漱间、公共卫生间保洁标准：无脏物，无积水，无异味，墙壁、水池、便池无污垢，无便渍、下水道畅通。洗漱池、大小便池、地漏如有堵塞，由成交供应商负责疏通并承担费用支出。

1.5 校园、篮球场及宿舍区内的分类垃圾桶、垃圾箱、垃圾亭等每周至少擦拭、打扫、清洁一次，并保持周边卫生，按学校要求套垃圾袋，由成交供应商负责承担费用支出。

1.6 发现公共设施被破坏报总务科。

2 寒暑假期间定期打扫校园要求

校园所有室外（含裸露地面、人行道、道路、各楼前后地面等）做到无树叶、无杂物、无垃圾、无杂草、无烟头、无白色垃圾、无碎砖瓦块、无痰迹、无死角卫生，绿化区内应保持无塑料袋，无修剪的树枝，无砖头瓦块、纸屑等；及时清理校园内（含生活区内）宣传栏、路灯杆、标识牌等保持卫生清洁；综合教学楼ABC区卫生间24处（含男女卫生间、无障碍卫生间或拖把间）、卫生间附近的饮水机（约24台）及附近区域的保洁，一周打扫或擦拭一次，清理饮水机水槽内的杂物；校园及宿舍区主道路每周1次使用清扫冲洗车辆进行道路洒水、冲洗路面；垃圾及时清运；寒暑假放假及开学期间配合学校对学生宿舍进行保洁，标准与平时一样。

3 综合教学楼C区一楼、C区东2-5楼的公共区域保洁标准及要求（含C区东部东西楼梯各1-5层、C区一楼中部大厅外南北两个平台及台阶、3个会议室、职工之家、B区107和108两个报告厅）（全年打扫）

3.1 楼道、走廊：每天工作在教职员工上班以前，使地面干净、光亮、无纸屑、杂物、积水、垃圾桶清洁等。

3.2 楼梯的日常保洁：地面、阶梯洁净，无沙尘、水渍，无杂物；楼层梯间顶面无蜘蛛网。

3.3 扶手的保洁：每天用干净毛巾擦拭一次，保持扶手干净，无积尘。

3.4 墙身的保洁：保持墙体洁白、瓷砖光亮，无污迹，无随便张贴物。

3.5 天花板的保洁标准：天花板无蜘蛛网，无积尘，保持洁白。

3.6 门厅：地面干净、光亮、无灰尘、烟头、无痰迹、巡视过程中，发现情况随时清理，大门玻璃要每天抹尘一遍，可视范围内无污点、印记及灰尘。大厅内 3 米以上墙面及墙壁灯、报箱和公示栏、粘贴栏等设施无尘。

3.7 会议室及阶梯教室：需保持地面干净、光亮、无纸屑、杂物等，桌椅保持整齐、整洁，表面无灰尘、每次会议后清洁。

3.8 保洁区域6处卫生间（含男女卫生间、无障碍卫生间或 拖把间）：地面干净、无积水。便池每天清洗至少2次，表面清洁无污水、无异味，内壁无污染，定期消毒。大小便池、地漏如有堵塞，由乙方负责疏通并承担费用支出。洗手台每天清洗至少 1 次，台面干净、无杂物、无水渍。上下水管道干净、无灰尘。保持墙体瓷砖光亮洁白、蹲位隔断干净，无污迹，无随便张贴物。卫生间附近的饮水机（约6 台）及附近区域的保洁，每日两次擦拭或清扫保洁。

3.9 综合教学楼 C 区一楼、C 区东 2-5 楼的公共区域内门厅及窗户等玻璃日常清洁：保持干净、无污迹、无积尘。综合教学楼 C 区中部南北及 C 区东部玻璃幕墙（1-5 层）一年清洗一次。

3.10 如有电梯轿厢的保洁，需干净无垃圾杂物，镜面（不锈钢面）无手印迹，表面光亮，轿厢垫干净整洁，日期准确。

3.11 其他公共设施（如消防箱、宣传版面、报箱）保持干净整洁。

3.12 茶水间：地面干净、光亮、无纸屑、杂物、积水、垃圾桶清洁。

3.13 3 个会议室、职工之家、B 区 107 和 108 两个报告厅每周至少打扫 1 次，根据学校工作需要，随时安排人员保洁打扫。

3.14 综合教学楼 C 区一楼、C 区东 2-3 楼的公共区域走廊地面保洁要求使用洗扫一体机（车）清扫，提高工作效率。

4、服务期内校区化粪池、雨水池、污水池抽污外运与处理。

5、服务期内 1 次指定区域的玻璃清洁（不含 3.9 中要求的玻璃幕墙及大门玻璃等）约 10000 平方米。

6、如遇文明单位创建及其他临时迎检等卫生保洁任务，根据需要加派人手，协助学校完成相关的保洁工作，费用由成交供应商承担。

7、遇到重大节日和学校有重大活动，要按学校要求对全校所有公共部分统一进行保洁。疫情期间要按学校要求对全校所有公共部分统一进行消杀，费用由成交供应商承担。

8、下雪天，要及时清扫出到各个楼之间的通道，满足教职工、学生上班、上课需要。积雪可按校方要求清堆到道路两侧或绿化带指定地方，费用由成交供应商承担。

9、其他采购单位要求的保洁有关工作，费用由成交供应商承担。

二、服务人员

按照学校实际工作需求，每年 10 个月工作期限（含临时性加班）需配备 14 人（含物业管理、保洁员、垃圾清运人员），另 2 个月工作期限需配备 6 人（含物业管理、保洁员、垃圾清运人员）。具体条件如下：

1、物业管理（兼保洁）人员：1 人，具有物业师或物业经理资格证，年龄 45 周岁以下，两年以上服务经验。

2、保洁员（含垃圾清运人员）：13 人，具有两年以上工作经验，年龄（女）55 周岁以下，（男）60 周岁以下。

三、服务期与服务费用

1、本合同约定的项目服务期为：合同签订之日起一年。自 2025 年 1 月 6 日至 2026 年 1 月 5 日止；

2、服务费用

2.1、本合同总价款为 ¥：465106.74 元（大写：肆拾陆万伍仟壹佰零陆元柒角肆分）。服务期内如发生工伤、安全事故，一切责任和后果由成交供应商自负，采购人不承担任何责任。

2.2、分项明细报价：

**安阳市中等职业技术学校学校及解放大道校区物业保洁服务（1年）项目
包件 1**

一、人工费用（元/月）				
(1) 人员工资（12个月）				
岗位	人数	工资标准（元/月/人）	金额（元/12个月）	备注
物业管理（兼保洁）	1	2100	25200	按照学校实际工作需求，需全年在岗人员共6人
保洁员	4	2100	100800	
垃圾清运人员	1	2100	25200	
小计	6		151200	
(2)人员工资(10个月)				
岗位	人数	工资标准（元/月/人）	金额（元/10个月）	备注
保洁员	8	2100	168000	按照学校实际工作需求，工作期限10个月在岗人员共8人
(3) 国家规定的五项保险费用（元/年）				
项目	人数	缴费标准（元/月/人）	金额（元/年）	备注
五项社会保险	6	929.61	66931.92	按照学校实际工作需求，需全年在岗人员缴纳社保12个月
五项社会保险	8	929.61	74368.8	按照学校实际工作需求，10个月在岗人员缴纳社保10个月
小计	14		141300.72	
人工费用合计			460500.72	

二、其它费用			
项目	测算依据	金额（元/年）	备注
其它费用	根据项目实际情况估算	1.00	包含年合理利润、化粪池、污水池抽污处理费用，日常管理费用、生活垃圾处理费、玻璃清洁费用等
三、国家规定的税费（纳税成本）			
项目	测算依据	金额（元/年）	备注
法定税费	按照相关法定税费计算	4605.02	
年总费用		465106.74	

3、支付方式

本合同物业保洁服务总费用为 465106.74 元（大写：肆拾陆万伍仟壹佰零陆元柒角肆分）。物业保洁服务费每 6 个月支付一次，第一次支付金额为 232553.37 元，第二次支付金额为 232553.37 元。验收合格后，由甲方负责将物业保洁服务费用支付给乙方指定账户。

四、验收程序和要求

1、验收时间：所供服务期满（半年），具备验收条件时，由供应商提出验收申请、提交验收资料，采购人成立验收工作组进行验收。

2、验收工作组：合同履行验收工作应成立验收工作组专门负责。

直接参与该项目政府采购活动的主要负责人不得作为验收工作的主要负责人。对于采购人和使用人分离的采购项目，应当邀请实际使用人参与验收，验收结果应当向社会公告。

（1）政府采购合同金额在10万元以下（含10万元）的项目，原则上可以不邀请评审专家参加，组织方成立验收小组自行验收。自行验收时，验收小组应仔细对照采购文件及合同，对标的物的数量、质量、规格、型号等参数逐一核对，并编制验收报告。组织方认为不能独立完成验收任务的，可以邀请评审专家参与验收。

（2）政府采购合同金额50万元以下的（含50万元）的项目，验收工作组应不少于三人；政府采购合同金额50万元以上的项目，验收工作组应由采购人领导牵头，财务、审计、监察、使用等部门人员参与，成员不少于五人。验收工作原则上应当邀请采购评审专家参加验收；大型、复杂或者技术性很强的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作；国家规定强制性检测的采购项目，采购人必须委托国家认可专业检测机构进行验收。

3、验收时，验收小组按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准等履约情况进行确认。

4、验收报告：验收后，由采购人及专家等出具验收报告。

5、验收中发现成交供应商未按合同约定的时间、地点或方式履约，提供的服务的数量、质量、性能、功能达不到合同约定的，验收人员应在验收报告中注明违约情形和事项，并应及时通知财政部门。

五、责任和义务

1、甲方的责任和义务

（1）对乙方服务工作提供必要的场地、给予必要的协助。

（2）按时验收、及时支付资金。

（3）遵守国家法律法规，不得要求乙方虚开发票，不得向乙方索要“好处”、“回扣”、“礼品”，或要求乙方提供合同以外的其他物品或服务。

(4) 对乙方未按合同约定履约在验收报告中注明违约情形和事项，并应及时通知财政部门。属假冒伪劣产品的，同时向工商管理、质量监督等行政执法部门举报。

(5) 其他法律法规规定应尽的义务。

2、乙方的责任和义务

(1) 严格按招标文件要求与投标文件的质量及服务承诺执行，保质、按期履行。不得以次充好；提供优质服务。

(2) 不得将合同权利义务全部或部分转让给第三人。

(3) 服务验收合格前，对服务人员的安全负责，应采取安全措施，确保人员、材料、设备和设施的安全，防止服务验收合格前的人身伤害和财产损失。应对其履行合同所雇佣的全部人员的工伤事故承担责任。

(4) 遵守职业道德和行业规范，坚决杜绝送礼、回扣、报销费用等一切不正当竞争行为和商业贿赂行为；对甲方索要回扣、礼品等违规行为，向市财政局政府采购监督管理科及相关执法机关举报。

(5) 其他法律法规规定应尽的义务。

六、违约责任：

1、甲方无正当理由拒绝乙方服务，致使乙方不能按期完成服务内容并收到合同款的，甲方向乙方偿付合同总额 1% 的违约金。

2、乙方所交付的服务内容、质量不符合招投标文件及合同规定标准的，甲方有权拒绝支付此期间的物业服务费用，因甲方造成乙方无法提供正常服务的，均由甲方承担。

3、乙方不能交付合同规定的服务时，乙方向甲方偿付合同总额的 5% 的违约金。

4、承包期间服务考核按招标文件和乙方投标文件进行。

七、《招标文件》及其修改补充、投标文件及其修改补充澄清均为本合同的组成部分。

八、因服务的质量问题发生争议，由甲方所在地市级监督单位进行质量鉴定。

九、因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的采用下列第 二 种方式解决：

(一) 提交安阳仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

十、合同生效及其它：

1、本合同经甲乙双方代表签字、加盖公章和骑缝章后生效。
本合同一式六份，甲乙双方各持叁份、报安阳市财政局政府采购
监督管理科备案。

2、以上条款如与采购文件、成交供应商响应文件不一致，
以采购文件、成交供应商响应文件为准；未尽事宜，以采购文件、
成交供应商响应文件为准。

3、下列文件为本合同的组成部分：

- (1) 成交通知书；
- (2) 采购文件（含澄清或者说明文件）；
- (3) 成交供应商响应文件（含澄清或者修改文件）

甲方：安阳市中等职业技术学校
地址：安阳市平原路7461号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0372-3392369

开户银行：建行安阳永明支行
银行账号：

41001504210058000076

签订时间：2025年1月6日

乙方：安阳市国咨保安服务有限公司
地址：河南省安阳市文峰区文峰大道
与兴泰路交叉口西南角吴澜弘顶广
场8号楼2单元1710号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0372-5116161

开户银行：中国工商银行股份有限公司
安阳行政区支行

银行账号：1706020109200196608

签约地点：安阳市中等职业技术学校