

溧阳市光华高级中学卫生保洁外包服务项目合同

甲方： 溧阳市光华高级中学

乙方： 溧阳市福达物业服务有限公司

经双方协商一致签订如下协议：

溧阳市光华高级中学，委托乙方对校园校园内外区域、开水间、厕所、楼宇地下车库及功能室等卫生保洁进行全年日常卫生保洁管理。

一、卫生保洁范围：

1、负责校园校园内外区域、开水间、厕所、楼宇地下车库及功能室清理等工作。

二、日常卫生保洁要求及职责（详见招标文件要求）：

1、乙方根据季节的淡、旺和学校活动安排，及时调配人员，保证各项工作和学校活动的顺利开展，并接受甲方季度考核。

2、乙方要根据不同的季节和特定的环境要求，及时采取加大提供卫生保洁人员及时清扫保洁清理等措施。

3、在卫生保洁要求上，全天绝对没有废弃物等垃圾。

4、反应时效：48 小时

三、合同总价款及支付办法：

1、本合同项下服务费用人民币总价款（壹年）为 肆拾叁万 圆整（小写 430000 元）。

2、本合同采用总价包干制，合同期内费用一律不予调整，如出现政府部门或甲方政策性变化，甲方有权暂停服务期限，乙方应考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，在报价时自行预测并纳入总价中。

3、本合同项下所有款项均以人民币支付。

4、自合同签订生效之日起，双方约定，每月支付 34000 元（人民币叁万肆仟元整），一年按照 12 个月支付，甲方于次月 10 日前凭票足额支付上月度费用，剩余 22000 元（人民币贰万贰仟元整）为管理质保金，服务期满且考核结束后一个月内付清。

5、甲方根据附件考核标准对乙方进行每季度考核，每季度考核评分均在 80 分（含）以上的，按季结算，如连续两次考核不合格（80 分以下）的视为维护单位未按合同规定履约，甲方有权单方终止合同。

四、卫生保洁承包时间：

2023 年 9 月 1 日— 2024 年 8 月 31 日，为期 1 年。

五、甲方职责：

- 1、按时发放承包金。
- 2、提供必要的工具放置场所。
- 3、水、电由甲方无偿提供。
- 4、甲方有权随时建议或要求调整养护人员，乙方对甲方常规要求反应时效：
≤48 小时，对甲方应急要求反应时效：≤12 小时。如果乙方不能履行义务或给学校造成严重影响、损失的，学校有权随时终止合同并扣留承包金。

六、安全责任条款：

乙方承担其内部员工的劳动安全责任，财产保管等责任，如出现意外甲方不承担任何责任。

七、其它约定：

- 1、甲方将组织卫生保洁专门检查管理小组每天一次，对乙方的卫生保洁进行检查，发现问题及时指出、纠正。对管理不善、给学校造成损失，学校将扣除一定的承包金。
- 2、乙方能及时做好各项常规卫生保洁工作，绿地整洁、干净，环境优美，池塘无漂浮物、水质清澈，受到师生及上级主管部门的好评；能配合甲方做好重大事项的突击性工作。
- 3、甲方所支付的承包金额中已包含乙方工作人员的医疗费、社会保险费等，甲方不再承担其它任何费用。
- 4、乙方负责其内部工作人员的聘用、管理、劳动分工、工资分配、奖金福利、社会保险等，承担其内部工作人员的劳动安全责任，财产保管等责任，如出现意外甲方不承担任何责任。
- 5、学校每年度进行一次综合考核，根据考核等次，考核优秀可优先考虑下年度的卫生保洁资格，考核不合格自动终止承包合同。

附件：溧阳市光华高级中学卫生保洁外包服务年度考核表

甲方（盖章）：
法定代表人：
经办人：
联系电话：



刘峰

乙方（盖章）：
法定代表人：
经办人：
联系电话：



钱华

溧阳市光华高级中学卫生保洁外包服务季度考核表

场所	内容	检查项目	分值	评分标准	得分
教室	窗台、窗槽	无垃圾、灰尘	10	有垃圾积灰每处扣 1 分	
走廊	护栏	无灰尘	20	护栏有灰尘每处扣 1 分	
	平台、地面	无垃圾无积灰		有垃圾或积灰每处扣 1 分	
	天花板	无蛛网		有蜘蛛网扣每处 1 分	
楼道	台阶	无垃圾无灰尘	15	有垃圾，地面不干净每处扣 1 分	
	护栏	明亮无灰尘		护栏有灰尘每处扣 1 分	
	天花板	无蛛网		有蜘蛛网每处扣 1 分	
	便池	干净无污垢		便池不干净每处扣 2 分	
	水池	干净整洁		水池不干净每处扣 1 分	
	异味	通风，无异味		通风不及时有异味扣 1 分	
	工具摆放	摆放整齐、位置统一		工具摆放不整齐统每扣 1 分	
校园环境	公共区域	小广告或乱涂乱画过期通知、宣传材料等等未及时清除	15	有未清理每处扣 1 分	
	垃圾箱	擦拭干净，无堆积		垃圾箱不干净，清倒不及时扣 1 分	
	广场、道路绿化带	无垃圾，无积水		有垃圾或积水每处扣 1 分	
	广场、水面	干净整洁		有垃圾每处扣 1 分	
	地面	无垃圾，积水		有明显垃圾和积水每处扣 1 分	
公共设施	加强巡查及时报修		15	加强巡查及时报修，发现一处没报修扣 2 分	
日常服务	服务工作态度		15	学校师生投诉（属实）一次扣 2 分	
人员	按要求配备服务人员，上岗人员着装统一		10	发现不符合要求一次扣 2 分	
总分					

备注：总分低于 80 分为不合格，学校可根据工作实际情况对本表格的内容进行调整。

溧阳市光华高级中学物业管理要求及处罚细则

序号	类别	内容要点	处罚标准(元)
1	用户满意度与投诉	甲方年度组织的校园物业管理工作满意度调查结果, 综合满意率每低于 95%一个百分点(不足一个百分点的按一个百分点计算), 扣除物业服务费 10000 元。	5000
2		甲方年度组织的专项工作满意度调查结果, 满意率每低于 95%一个百分点(不足一个百分点的按一个百分点计算), 除服务费 1000 元。	500
3		校级投诉	500
4		组织架构明确, 分工明确, 合理分配人员, 工作人员数量未按协议要求配置。	1000
5	管理制度	穿工作服、戴工号牌, 整体形象干净、整洁, 使用文明用语, 态度和蔼, 礼貌待人, 不与服务对象发生冲突。	100
6		上班期间严格遵守工作纪律, 不抽烟、喝酒、睡觉、闲聊、玩手机电脑等与工作无关的事情, 认真做好各项工作记录。	200
7		工作态度端正, 能积极主动配合、执行甲方安排的其他工作。	500
8		办公用品、保洁用品、维修台账等管理规范(出入库有记录、摆放整齐等)。	100
9		办公环境干净、整洁, 物品摆放规范、有序。	100
10	公共环境	校园内无暴露垃圾, 道路干净整洁, 无果皮、纸屑、废弃物及污水。	100
11		绿化带内干净、整洁、无白色垃圾。落叶及时清理。	100
12		建筑物公共区域内门、窗干净, 窗台板整洁, 无灰尘, 墙壁、天棚无积尘、蜘蛛网、污渍, 无乱张贴乱悬挂。	100
13		卫生间无积水、痰迹、异味, 便器无堵塞、污垢, 各类卫生工具摆放整齐, 工具房干净整洁。白天卫生间灯及时开关。	100
14		门、开关面板、消防设施、宣传板及管道无灰尘、污渍、蜘蛛网, 无乱贴乱挂宣传品及广告。	100

15		垃圾房、垃圾桶内垃圾清运及时，垃圾桶及垃圾房干净整洁。	100
16		楼内大厅、走廊、楼梯、踢脚线光洁，无垃圾、灰尘、污渍。	100
17		按时开关各类会议室、报告厅，并保证室内干净、整洁和开水供应，空调及时开关。	100
18		电梯轿厢地面、电梯门保持清洁。	100
19		窗槽干净、可擦玻璃保持干净明亮。	100
20		河道内无杂物、水草，保证河面整洁。	100
21		公共设施报修不到位，未关注维修情况。	100
22		因环境维护问题城市长效管理抓拍案例（每次）	100

备注：上述第 1--4 条按合同执行；其他条款根据每周出具质量反馈表，对提出的整改要求，参照上述条款执行。若整改不到位，同类违规现象再次发生，处罚标准加倍。

其他条款根据每天现场检查反馈，当日完成整改，若整改不到位，参照上述条款执行。同类违规现象再次发生，可按处罚标准加倍。