

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：刘峰
联系电话：

乙方（盖章）：
法定代表人：
经 办 人：钱华
联系电话：

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。