

郑州旅游职业学院

校园物业保洁服务项目合同

甲方：郑州旅游职业学院

乙方：河南正美物业服务有限公司

签约日期：2023年11月 10 日



郑州旅游职业学院校园物业保洁服务项目合同

甲方：郑州旅游职业学院（以下简称甲方）

乙方：河南正美物业服务有限公司（以下简称乙方）

根据国家有关法律、法规以及政府行业主管部门关于保洁服务相关的政策、规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就甲方选聘乙方为甲方办公场地提供保洁服务事宜，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条、服务项目

1. 项目名称：郑州旅游职业学院校园保洁服务项目

2. 项目所在地：河南省郑州市郑东新区金龙路188号（郑州旅游职业学院象湖校区）

3. 服务范围：郑州旅游职业学院行政楼、图书馆、1#教学AB楼、2#教学AB楼、4#教学AB楼、5#教学AB楼、实习实训楼、体育馆、艺术楼、综合楼、学生活动中心、生活配套楼、3号公寓附属楼、地下停车场、园区绿化区域，运动场及室外公共区域。

4. 服务内容：室内外保洁、生活垃圾清运、绿地清洁。

第二条、服务期限

服务期限本合同期限为1年，自2023年11月11日至2024年11月10日止。

如服务期限发生变化，甲方提前30天通知乙方，最终日期以甲乙双方协商为准。

第三条、服务费用及人员要求

1. 服务费用：

（大写）壹佰玖拾肆万陆仟零陆拾元整（¥ 1946060 元）

2. 项目机构设置

项目总经理：1人

项目班长：1人

员工：寒暑假30人、其它50人（含项目经理及班长）身体健康、吃苦耐劳

第四条、付款方式

1. 合同签订之日后，甲方向乙方支付合同金额的 30% 预付款，入场6个月后支付至合同金额的60%。合同到期后，甲方根据考核情况扣除相关违约金后，支付剩余款项。

2. 甲方付款前,乙方向甲方出具相应金额的发票,乙方出具发票前,甲方有权拒绝付款。

3. 合同期间乙方如违反合同约定,甲方有权终止本合同,且不再支付剩余费用。

第五条、保洁标准

具体标准详见附件1

第六条、垃圾清运标准

1. 具体标准详见招标文件服务需求第三项。

2. 所有人员分工表(详见附件2、3)。

第七条、其他

1. 学院参观、检查、赛事等活动听从学院统一安排全面保障。

2. 冬季下雪上冻路面积雪及时清除,保障车辆行人安全通行。

3. 开学前劳动周及假期卫生保障听从学院统一调动安排。

4. 假期在保证正常工作外可进行调休,如遇活动应听从学院统一安排增派人员,保证期间卫生整洁干净。

5. 利用寒暑假、清明节及五一劳动节对园区蚊蝇进行消杀,降低蚊蝇病菌传播(药品甲方提供)。

第八条、双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1. 代表和维护产权人的合法权益;

2. 检查监督乙方招标时提供的各项服务承诺的执行情况,审定乙方拟定的物业管理度;

3. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

4. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求,在保修责任内,如存在质量问题,甲方负责联系原施工单位返修;

5. 在合同生效之日起一周内向乙方提供一定的管理用房(产权属甲方);

6. 甲方有权对乙方提供的保洁服务进行监督和检查,并且有权对乙方服务提出意见和建议。乙方在保洁工作中未达到相关质量标准的,甲方有权向乙方发出《整改通知书》要求其限期整改;

7. 由于乙方雇佣或者使用人员不当,造成甲方经济损失的,甲方有权要求乙方更换人员和赔偿损失;甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议、

要求返工或更换保洁人员；

8. 甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行。乙方进场后，甲方需提供水源、安全用电、照明、以保证正常工作；提供乙方员工更衣、设备存放的房间；提供必要的物料仓库、办公用房等；

9. 协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题；

10. 如因乙方原因，不能及时向甲方提供服务的，甲方有权另行委托第三方提供相应服务，因此产生的费用由乙方承担。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方在按标准完成甲方规定的服务内容前提下，有权要求甲方及时支付服务费；

2. 乙方有按照双方确定的保洁服务方案进行服务的权利，乙方保洁人员应当遵守国家法律法规以及甲方的规章制度；

3. 乙方有权制定保洁人员的管理制度，包括各种奖惩制度；

4. 乙方更换其雇佣的保洁人员时，应事先经甲方同意并且做好登记备案工作。乙方须对不符合甲方要求、工作不到位或工作中有重大失误人员应及时更换；

5. 乙方保证向甲方现场投放的保洁机械、工具设备能正常使用，保证按期对保洁机械、工具设备进行日常维护及定期保养；

6. 乙方必须使用绿色环保产品，严格按照甲方的要求使用保洁耗材，如需更换保洁耗材品牌要经甲方同意。保证使用的各种产品技术参数要求复合国家规定；

7. 乙方应加强员工培训，提供适合甲方要求的人员；

8. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决；

9. 乙方为保证服务质量，须根据不同材质，采用相应的清洁原料的操作方法。

第九条、考核及其它

1. 甲方按月对乙方履约情况进行考核。考核结果包括合格、不合格两种。月考核分数大于等于80分为合格，低于80分为不合格。合同期满后，将对各月考核结果统一核算，作为项目验收考核结果。

2. 每次考核结束后一周内，甲方通知乙方考核结果，乙方应根据考核情况进行整改。

3. 公共环境卫生服务标准及考核标准详见附件1。

第十条、违约责任及解决方式

1. 甲乙双方应本着诚实守信的原则履行协议，双方不得无故终止合同，如有

特殊情况须终止本合同，须提前1个月以书面的形式通知对方，若单方终止合同的，应赔偿对方相应损失；

2. 若甲方对乙方服务考核月考核不合格，甲方有权从合同未支付资金中扣除10000元/次违约金（大写：壹万元每次）；

3. 若乙方有以下情况属于严重违约，则甲方有权单方解除合同，由此产生的所有经济损失由乙方承担；

（1）乙方人员配置低于合同总人数的20%；（人员配备详见附件2、附件3）

（2）甲方提出的整改意见，拒不整改；

（3）甲方对乙方的月考核结果低于70分，或连续两个月不合格的。

4. 甲方应按照合同约定支付乙方相关费用，若无正当理由拖欠费用，乙方有权单方解除合同，由此给甲方造成的一切损失及影响乙方概不承担责任，并依法追回所得；

5. 在合同履行期间发生纠纷，由甲乙双方协商解决，协商未果的可依法向中牟县人民法院提供诉讼；

6. 在合同履行期间若遇不可抗力（如地震、洪水等自然灾害）造成合同无法履行，甲乙双方互不承担责任。

第十一条、协议份数

1. 本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力；

2. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：郑州旅游职业学院

乙方：河南正美物业服务有限公司

银行账号：

银行账号：8111101013400817570

开户行：

开户行：中信银行股份有限公司郑州

经三路支行

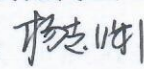
地址：郑州旅游职业学院新校区

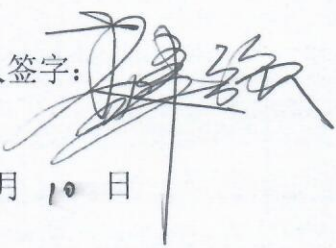
地址：河南省郑州市郑东新区天赋路30号

（绿地郑东新苑四期）14号楼1单元201

法定代表人或委托代理人签字：

法定代表人或委托代理人签字：

（学校盖章）：  

（单位盖章）：  

2023年11月10日

2023年11月10日

附件1：公共环境卫生服务标准及考核标准

服务项目	服务标准	日常考核标准	考核分(100分)	得分	扣分原因
卫生 清扫 工作 35分	1、日清扫公共道路两次，按规定时间（上午7:30—9:30，下午13:30—15:30），上午9:30前，下午15:30前完成大面积清扫。清扫保洁范围由道路两侧至绿篱。	未按时打扫完毕，每日每次扣0.2分，扣完为止	5		
	2、公共道路做到全天候保洁，上午8:00—11:00，下午14:00—17:00。要求垃圾、树叶（枝）随扫、随捡、随运，无堆放；车行道、人行道无漂浮物或痰迹，路牙无积灰；无焚烧垃圾、树叶现象；清除沿途墙面、电线杆、树身上乱张贴。	发现一处扣0.2分，扣完为止	5		
	3、学校重大活动期间如遇路面灰尘较大时，应提前一天对主要道路用洒水车洒水保洁。	未按要求洒水除尘每次扣1分，扣完为止	5		
	4、广场日清扫两次，按规定时间上午8:00—10:00，下午14:00—16:00完成清扫。	未按时打扫完毕，每日每次扣0.2分，扣完为止	5		
	5、公共厕所每天上午、下午各保洁一次。做到地面清洁无积水；门窗干净有玻璃；墙壁无积灰蛛网；便池（坑）无尿碱积粪；上、下水通畅，无积水漫溢。	发现一处扣0.2分，扣完为止	5		
	6、保洁人员遵守保洁时间，按规定统一着装，不在道路两旁休息、聊天。	发现一次扣0.2分，扣完为止	5		

	7、保洁人员配备到位。	缺1人/次（日），扣0.2分，扣完为止	5		
垃圾清运工作 35分	1、所有垃圾桶、垃圾箱内的垃圾，日收（清）运两次，上、下午各一次，做到日产日清。	未按时打扫完毕，每日每次扣0.2分，扣完为止	5		
	2、生活垃圾实行桶贮袋装化管理，及时更换垃圾袋，垃圾桶外无垃圾堆放。	发现一处扣0.1分，扣完为止	4		
	3、垃圾桶每周刷洗一次（以清洁为准）。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	4、学生宿舍垃圾箱无大量垃圾积存，垃圾通道畅通。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	5、无焚烧垃圾、树叶现象。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	6、零散暴露性垃圾随见随清，及时处理。	发现一处扣0.1分，扣完为止	4		
	7、中转站垃圾外运正常运转，日产日清。	发现一处扣0.2分，扣完为止	6		
	8、及时完成甲方布置的临时性垃圾清运。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	9、垃圾站及公厕的灭蚊蝇、消毒打药工作（4月-10月对每个消杀点隔日打药一次）。	发现一处扣0.1分，扣完为止	4		
公共设施维护工作 30分	1、每天巡查果皮箱一次，对歪斜的立即扶正，对两个（含）以下零星损坏的一天内完成维修或更换，对两个（含）以下零星缺少或被盗用的两天内完成新装，对两个以上被盗用的应立即报后勤中心处理。	发现一处扣0.1分，扣完为止	6		

	2、每天巡查垃圾桶一次，发现损坏、遗失的应在当日内及时更换。	发现一处扣0.2分，扣完为止	6		
	3、每天巡查公厕水箱、水管、水龙头、电线、灯泡、开关等一次，发现损坏应在当日内向建安公司维修服务部报修，并视严重程度督促维修部门完成维修。	发现一处扣0.1分，扣完为止	6		
	4、保洁车外观完好，每年定期维修、油漆一次，不影响校容。	每日每次扣0.2分，扣完为止	6		
	5、责任范围内无乱张贴、涂写、刻划、喷涂等现象。	发现一处扣0.1分，扣完为止	6		
附加条款	出现重大失误，严重影响学校声誉的，视情况扣1-10分。		10		
总分					

考核组成员签字：

日期：

附件 2:

郑州旅游职业学院暑寒假保洁人员分布表

区域	人数	保洁项目
行政楼	5	走廊、卫生间、楼梯、门窗、电梯
图书馆	4	走廊、卫生间、大厅、楼梯、门窗、电梯
1 号教学 A、B 楼	2	卫生间、楼梯、门窗、电梯
2 号教学 A、B 楼	2	卫生间、楼梯、门窗、电梯
4 号教学 A、B 楼	1	卫生间、楼梯、门窗
5 号教学 A、B 楼	1	卫生间、楼梯、门窗
实习实训	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
体育馆	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
艺术楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
综合楼	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗
学生生活配套楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
3号公寓附属楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
园区绿化、室外公共区	5	绿地清洁养护、道路清扫、公共区域保洁
垃圾收集环卫车	1	校园道路、广场、人行道等
洒水车	1	校园道路降温、降尘
项目经理	1	主持日常保洁管理工作
合计	30人	

附件 3:

郑州旅游职业学院除寒暑假外保洁人员分布表

区域	人数	保洁项目
行政楼	6	走廊、卫生间、楼梯、门窗、电梯、大厅、外墙玻璃、会议室
图书馆	6	走廊、卫生间、大厅、楼梯、门窗、电梯
1 号教学 A、B 楼	3	卫生间、楼梯、门窗、电梯
2 号教学 A、B 楼	3	卫生间、楼梯、门窗、电梯
4 号教学 A、B 楼	2	卫生间、楼梯、门窗
5 号教学 A、B 楼	2	卫生间、楼梯、门窗
7号楼B楼	1	卫生间、楼梯、门窗
实习实训	1	卫生间、走廊、楼梯、门窗
体育馆	2	走廊、卫生间、楼梯、运动场地、门窗
艺术楼	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗
综合楼	2	卫生间、门窗、走廊、大厅、会议室
生活配套楼	4	外围走廊、卫生间、楼梯（不含商铺门前三包）
3 号公寓附属楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
后勤服务中心	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗、外墙玻璃、大厅、会议室
园区绿化、室外公共区域	8	绿地清洁养护、道路清扫、公共区域保洁
行政楼地下车库	1	公共区域保洁
垃圾收集环卫车	1	校园道路、广场、人行道等
洒水车	1	校园道路降温、降尘
保洁班长	1	负责保洁员工作安排及管理
项目总经理	1	主持日常保洁管理工作
合计		50 人

郑州市政府采购合同融资意向征求函

为减轻中小企业资金成本运行压力，缓解中小微企业融资难、融资贵问题，促进中小微企业健康发展，省、市、区积极研究出台了《深入推进政府采购合同融资工作实施方案》（豫财办〔2020〕33号）、《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4号）等一系列支持中小微企业政府采购合同融资政策。

请问是否了解或者知晓相关政策？

了解。

请问您是否有合同融资意向？

否。

中标供应商名称（签字及盖章）：

陈永



供应商联系方式：

中标供应商地址：

2023年11月10日

备注：此函签字盖章后作为中标合同一部分，随同合同一起备案上传。