

合同条款

项目名称：金坛公安分局 2025 年物业保洁服务

项目编号：JSZC-320413-JZCG-C2024-0072

甲方：（买方）常州市公安局金坛分局

乙方：（卖方）常州中房物业有限公司

签订时间：2024 年 12 月 23 日

甲、乙双方根据常州市金坛区政府采购中心项目竞争性磋商的结果和《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，签署本合同。

一、合同内容

1. 标的名称：金坛公安分局 2025 年物业保洁服务

2. 标的质量：

- 2.1 建立质量管理体系并有效运行，物业管理服务能够接受质量审核。
- 2.2 各项承诺指标及所采取的措施详见成交供应商“响应文件”。
- 2.3 其他物业管理服务质量要求按常州市有关标准执行。

3. 标的数量（规模）：金坛公安分局业务技术大楼(含滨湖派出所)有 2 幢 12 层大楼，1 座 6 层大楼，四座 3 层小楼。

4. 履行时间（期限）：自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止

5. 履行地点：常州市公安局金坛分局

6. 履行方式：现场服务

二、合同金额

1. 本合同金额为（大写）：人民币壹佰壹拾万元整（小写：1100000 元）

2. 合同价格形式：固定总价

3. 合同价应包括但不限于该项目服务成本、法定税费和企业的利润以及政策性文件规定的各项应有费用。采购人不再支付报价以外的任何费用。

三、委托管理服务事项及要求

一）委托管理事项

1. 物业托管服务范围：综合楼宇管理服务；会务服务；公共秩序维护；公共区域清洁卫生服务；共用部位、共用设备设施日常维护保养服务等；

2. 物业服务要求：

对此物业托管企业要有针对性，具有相关政策水平，树立形象，延续并提升服务层次，明确管理质量目标和长效管理方式，具有一整套清晰的，并与项目情况相吻合的管理方案。

二）保洁服务范围

（一）公共区域

1. 楼宇公共保洁；

2. 绿化带、停车场保洁内容及垃圾收集点内容

3. “四害”消杀

(二)常州市公安局金坛分局办公大楼等公共场所日常保洁服务具体内容:

常州市公安局金坛分局办公大楼及常州市公安局金坛分局围墙内外公共停车位、绿化带的保洁及垃圾收集。

(三)常州市公安局金坛分局办公大楼等公共场所日常保洁服务具体标准及要求:

1. 公共保洁内容及执行标准

清洁区域	工作内容	保洁周期	检查细则	备注
楼道	A、清扫楼道地面杂物，湿擦扶手；	每日 1 次	无污迹、水迹、无纸屑等杂物	
	B、用湿拖把拖抹所有楼道地面；	每日 1 次	无污迹、水迹、无纸屑等杂物	
	C、湿擦消防栓门、白板盖、电表等墙面设施的表面灰尘，湿擦栏杆；	每周 1 次	到无积尘	
	D、清理果皮箱、垃圾桶，更换垃圾袋，并擦拭干净；	每日 2 次	到无异味	
	E、清扫楼梯、架空层灰尘、蜘蛛网及屋面等部位；	每月 1 次	无积水、无杂物、无蛛网	
	F、清扫采光井内卫生；	每周 1 次	无纸屑、果皮等杂物	
	G、冲洗垃圾桶、果皮箱；	每周 1 次	无异味	
天台屋面	A、清扫、清理垃圾杂物；	每周 1 次	干净整洁、无垃圾杂物；	洗涤剂渗入中，拖抹地面。保持无污迹。
	B、清理天台、屋面下水管道地漏堆积物；	每周 1 次	管道口无堵塞物；	
门厅	正大门及玻璃用湿布擦拭。	每日 1 次	无积尘、无污渍、无粘滞物	
	玻璃清洗	每周 1 次	明亮、整洁、无痕迹	
空置房	清扫并打开窗户通风(潮湿季节和阴雨天要关闭窗户，晴天和干燥季节要加长通风时间)。	每月 1 次	无水迹、无污迹、无杂物、无蛛网、无异味。	发现问题应及时处理

公共洗手间	A、清洁洗手间：清洁时，先将垃圾篓内的垃圾收集倒入垃圾桶：将洁厕灵等清洁剂少许涂于污迹处，用地刷刷净，再用拖把拖干；	每日 2 次	地面干净整洁、无积水	清洁标准要求达到眼看地面、墙壁干净、便器洁净，室内无异味，污垢、锈迹应使用酸性清洁剂清洗
	B、擦净灯饰、镜面、隔板、门窗玻璃、不锈钢等装置	每日 1 次	明亮、干净	
	C、清洗洗手池、抽水马桶、小便池、地漏：	每日 2 次	干净、整洁、无异味	
	D、喷洒空气清新剂或放置除臭药丸：	每日 1 次	空气清新、无异味	
	E、抹净排气扇、天花板、灯具等设备，	每月 1 次	干净、整洁、无灰尘	
办公室	A、领导办公室	每日 1 次	干净、整洁、无灰尘	
	B、会议室	根据每日会议安排	干净、整洁、无灰尘	

2. 绿化带、停车场保洁内容及垃圾收集点内容及执行标准

保洁区域	工作内容	保洁周期	检表细则	备注
周边绿化等	A、清理绿化带、花坛、雨水槽内杂物	每日 1 次	无杂物	随时保持整洁，各保洁员应加强卫生保洁巡视工作及及时清理卫生死角。
	B、每日不定时巡回清扫所有公共道路、楼前及院内停车场地面	巡回保洁	干净、无纸屑、果皮、烟头	
	C、擦拭室外公共场所的标志牌	每周 1 次	无明显积尘	
	D、擦洗大楼进出大门	每月 1 次	无明显积尘	

3. “四害”消杀

3.1 蚊蝇的消杀

①公共部位的蚊蝇消杀至少每季度 1 次，垃圾桶的蚊蝇消杀每月 1 次。

②蚊蝇消杀的重点为污水井、雨水井、化粪池、垃圾房(桶、箱)、墙角、盆花、绿篱、花槽、花池以及阴暗潮湿的地方。楼内发现蚊、蝇要用灌装药及时喷杀。

③对雨水井、污水井、化粪池等处的蚊蝇进行消杀时，应注意只需将井盖移开一条缝将喷头插入后进行喷杀，不可将井盖 1 次性翻开，以防蚊蝇大量飞出，喷杀工作结束后须及时将井盖复位盖实。

④药品浓度要严格按使用说明调配、稀释，确保药品的杀伤力，但浓度不宜过高，以免造成人身造成伤害。

3.2 老鼠消杀

①老鼠每季度至少消杀 1 次。

②鼠药应多采用慢性药，使用急性药应先征得招标方的同意。

③灭鼠药品应由专人负责从指定的药品供应部门进行采购，并按《危险品管理程序》的要求进行保管。

④投放灭鼠药应在夜间 22:00 时之后进行，次日早晨 7:00 时之前收药，收药要彻底，并检查药物被食、收集死鼠数量情况，用垃圾袋将死鼠装好送到垃圾清运站，同时将残留的药物清扫干净。放药的地点放药时应作相应的标识，并记录在《消杀工作记录表》上。

⑤放药后，要连续收捡被毒死的老鼠，并且留意死鼠发出的臭味及时收捡。

⑥对发现新鲜鼠粪、鼠洞、鼠咬痕的地点要进行重点消杀，并对鼠洞进行堵塞处理。

3.3 蟑螂的消杀

①一般对蟑螂的消杀每季度 1 次。

②配合消杀时间，引导客户自行安排对户内的蟑螂进行消杀。

③蟑螂消杀应将户内与公共区域的消杀结合同步进行，以保证消杀效果，

④消杀蟑螂的药物重点放置在垃圾箱(桶、房)附近。收药时检查记录药物被食情况。楼内发现蟑螂应用灌装药(黑旋风、敌杀死等)及时喷杀。

⑤每月用烟雾机对污水井、雨水井进行 1 次消杀，使用的烟雾剂不得少于 5 公斤(可根据实际情况，酌情增加用量)，作业时做好标识，仔细检查井盖是否盖牢，提示控制中心监

控烟感报警事项，同时应通知客户密封下水管口。

3.4 消杀注意事项：

①对农药有皮肤过敏者或身体状况不佳者严禁从事消杀工作。

②消杀前 3 天必须在街道内发布消杀通知，在进行消杀作业时要做好消杀作业标识，提醒客户须注意保护自身避免接触，保证安全。

③作业时工作人员要戴好胶手套、口罩，注意风向，从下风区域开始，先喷高处后喷低处，严禁药水喷到行人。作业后用肥皂水洗擦皮肤裸露处。

④室外进行消杀作业时应避开阳光强烈的正午，尽量选在晴朗天气的阴凉无风时进行以防中暑或中毒。

⑤消杀浓度不宜过高，对施用的药品应每隔一段期限进行 1 次更换。否则长期使用浓度过高或同一种药品会使病虫产生抗药性，不利于消杀工作的有效进行。

3.5 消杀效果评估：

①每次消杀工作结束后，对本次消杀在《消杀工作记录表》做好记录，并于次日后由监督人员对本次消杀效果予以评估，记录在《消杀工作检查表》。

②甲方每月对消杀效果进行检查和总结，并记录在《消杀工作检查表》。

③甲方每月对消杀进行综合评估，评估结果为本月消杀考核的依据。

3.6 消杀药品的管理

①消杀药品严格按照《危险品管理程序》的有关内容予以贮存、保管，严格按照要求领用。

②消杀责任人须在消杀工作完成后，及时归还消杀工具和药品，确保药品存放安全。严禁将任何物品及工具置于公共区域。

3.7 检验标准和方法

序号	项目	检验标准	检验方法	消杀要求
1	灭鼠	室内鼠洞每2万平方米不超过7个；楼道、办公室无明显鼠迹；不同类型的外环境累计2000米鼠迹不超过5处。	检查消杀记录，查看灭鼠范围是否覆盖全部辖区并现场巡视；抽查约2千米的外环境，查鼠洞，	投药：应根据药物药性而定，随时发现随时投药 堵鼠洞：1次/季
2	灭蚊	蚊幼虫孳生每5000平方米不超过1处；仓库或地下室，目视无明显蚊虫在飞。	抽检10处易产生蚊虫孳生地的地方：目视无明显蚊蝇在飞，特殊场所白天人诱蚊30分钟诱成蚊不超过只	喷药、投药：草地和楼道等大面积1次/季； 垃圾桶：1次/月； 垃圾中转站每日用敌敌畏喷杀。
3	灭蝇	每1000平方米，暴露的苍蝇孳生地不超过1处； 办公室无蚊蝇孳生地。	日视抽检无明显蚊蝇在飞；有灭蝇记录，并覆盖整个公安局。	喷、投放药物：1次/季； 垃圾(桶):1次/月； 垃圾中转站每日用敌敌畏喷杀。
4	灭蟑螂	室内每100平方米不超过四只，室外污、雨水井无明显蟑螂痕迹。	抽查室内，揭开污雨水井10个，取平均值；消杀记录齐，并覆盖整个区域。	每季度1次用烟炮机喷杀，化粪池、污雨水井每个月检查1次发现问题随时处理。

4. 由采购方提供的费用包括：

- (1) 提供水源、安全用电、照明，及办公室，仓库等场地；
- (2) 提供定点区域的垃圾桶；
- (3) 向相关主管部门缴纳的费用，例如垃圾清运、污水处理、电缆维护、节能监测等；

除上述费用以外，其余费用均由乙方承担。

(四) 垃圾处理：

- (1) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少1次清洁作业。
- (2) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业。
- (3) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行分类，并运至附近垃圾集中堆放点。
- (4) 垃圾装袋，日产日清。
- (5) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。

三) 会议服务内容

(1) 检查照明是否正常，灯具是否全部完好，有损坏的及时上报维修。

(2) 会议前提前检查音响设备是否完好，话筒音量调节适中，并检查无线网络是否正常使用。

(3) 投影设施提前检查是否完好，会议开始前由通讯连接电脑，全部调试到位。

(4) 会议开始前 10 分钟将茶杯内注入茶水。然后每隔 15 分钟检查并续茶水一次。

(5) 会议后关闭音响设备或投影仪。收好麦克风、移动投影仪和遥控器，收起投影幕。

(6) 彻底清扫会议室卫生，会议桌干净无手印和水渍，椅子无灰尘和毛发，桌子抽屉 无杂物无灰尘。

(7) 会议室死角卫生清洁到位，窗台无灰尘，墙角处无蜘蛛网，墙面干净无灰尘。

(8) 会议室外环境卫生有专人清洁保持，地面明亮无脚印，痰桶干净，加强巡视随时 清理。

四) 公用设施设备维护服务

(一) 基本要求

1. 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。

2. 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。

(二) 其他要求

1. 设备机房每半月至少开展 1 次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。

2. 设施设备、阀门、管道等运行正常，无跑、冒、滴、漏现象。

3. 给排水系统每季度至少开展 1 次对排水管进行疏通、清污，保证室内外排水系统通畅。

4. 消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。

5. 对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。

6. 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。

五) 人员要求（身体健康，符合岗位要求）

项目名称	人员类别	数量	性别	备注
金坛公安分局 2025 年物业保	项目经理（项目负责人须 每周至服务地点巡查，并	1		

洁服务	且定期对服务人员进行培训)			
	会务人员	3		
	保洁员	18		
	维护人员	1		
合计(人)		23		

1. 根据专业服务的要求，物业服务人员要统一着装、持证上岗、尽职尽责，岗位职责公开。

2. 所有服务人员须身体健康、适合服务地点环境工作。

3. 人员必须相对固定，如需更换人员需经采购人审批同意，并保证服务过程中人员总数量不得减少。

4. 乙方可根据实际管理的需求适当增加保洁服务人员，所增加的人员费用包含在投标报价中，采购人不另行支付费用。

六) 物业保洁服务考评表：详见附件

四、技术资料

1. 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

五、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

六、产权担保

乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

七、履约保证金

本项目（不收取）履约保证金。

八、合同转包或分包

1. 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

2. 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

3. 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

九、合同款项支付

本项目物业服务费按季考核，按季度结算。每季度初按照合同和采购文件的规定由采购人支付相应费用（管理服务费用应扣除考核不达标所扣款项），以

此类推。每次付款时，乙方向甲方支付等额增值税发票（免息），否则甲方有权拒绝付款。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、项目验收

按照采购人要求完成政府机关的物业服务并完成考核。成交供应商在承包期中一年内累计有2次考评结果在80分（不含80分）以下或重大活动期间因服务不到位、不服从采购人指令造成重大影响的，采购人有权立即解除合同，且六年内不得参加采购人的项目投标。

十二、双方权利义务

（一）甲方权利义务：

1.指导、督查乙方的服务与管理工作及规章制度、工作标准的执行情况；抽查、监督乙方管理服务工作质量，如未能达到管理服务目标，有权要求乙方整改。逾期未整改的，造成甲方经济损失的，甲方有权予以经济考核或终止合同。

2.甲方应实行物业管理服务的归口管理工作，指派专人负责与乙方的协调工作。委托方其他部门如需乙方配合完成的工作，其指令由归口部门下达，否则乙方将视为无效。特殊任务需要乙方配合完成的，应提前一天通知乙方，并支付必要的劳务费用。

3.服务期间提供管理用房，由乙方无偿使用：

4.协助乙方做好物业管理宣传工作，按时结算管理服务费用。

5.甲方对乙方保洁服务内容每季度考核一次，具体考核标准见保洁服务考评表。

（二）乙方权利义务：

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度的和工作标准，全面履行本合同约定的管理和服务内容。

2.服从甲方对物业管理工作的指导和监督，认真听取甲方对服务工作的建议和批评，不断完善管理和提高服务质量。

3.建立健全本物业的物业管理档案资料和基础资料。

4.甲方违反本合同的约定，使乙方未能达到管理服务标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，乙方有权终止合同。

5.严守甲方机密，在服务的任何场所听到的有关内部信息，概不准外传，不得泄露。

6.因乙方工作人员违章或失职造成甲方财产损失时，根据有关法律、法规由乙方承担相应的赔偿责任。

7.本合同终止时，乙方必须无条件积极配合，进行工作移交。

十三、违约责任

（一）甲方责任：甲方逾期付款的，甲方按照每日合同金额的千分之五向乙方支付违约金，但违约金总额累计不得超过欠款总额的5%；一旦违约金总额累计达到欠款总额的5%，乙方有权解除合同。

（二）乙方责任：乙方违反本合同服务内容及要求的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方合同价5%的经济赔偿。

（三）其他约定：以下情况乙方不承担责任：

- 1) 因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 2) 非乙方责任出现事故造成损失的；
- 3) 因乙方采取紧急避险措施（触电、火灾、水管爆裂、救助人命等）造成财产损失的；
- 4) 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；
- 5) 因甲方或物业使用人自用部分的火灾、盗窃（非乙方人员造成的）等所致的损害；
- 6) 因甲方或物业使用人指挥调派乙方工作人员所致的损害；
- 7) 其他不可归责于乙方的事由。

（四）甲方或者乙方无正当理由提前终止合同的，应当承担继续履行剩余时间相应金额或者赔偿损失等违约责任。

十四、不可抗力事件处理

1. 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不能预见、不能避免、不能克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达往上成进一步履行合同。

十五、解决争议的方法

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决，协商不成，双方均可向常州市金坛区人民法院起诉。

十六、合同中止、终止

1. 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

十七、合同生效及其他

1. 本合同期满，必须提前六十日以书面形式告知对方，否则视作本合同继续履行。

2. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。合同执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及补充协议一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。

十八、补充说明

1. 企业、公司财务资料中对其参与的项目进行单独核算，显示明晰的经济活动过程。

2. 凡发生贿赂或采取围标等不正当手段参与竞标的，一律列入黑名单。

3. 项目承建单位应将相关单独核算管理项目的财务资料附上，公安审计部门可以根据需要实施延伸审计。

4. 违反廉政规定将列入各级公安机关政府采购黑名单。

甲方：

乙方：

法定代表人授权代表（签字）：

法定代表人授权代表（签字）：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

开户名称：

开户名称：

开户账号：

开户账号：

附件：

考核标准（100分）		分数
服从安排 （10分）	保洁人员服从采购人总体安排	
公共区域 （52分）	不见积水、不见杂物、不见积土、不漏收堆、不乱倒垃圾、不见人畜粪便；路面净、路沿净、雨水口净、墙根净、果皮箱净；无裸露垃圾、无垃圾死角、无明显积尘积垢、无脏乱差顽疾。（5分）	
	地面每月清洗一次，平时进行巡回保洁保持地面无垃圾、无泥沙、无烟头和纸屑等杂物、无积水、无青苔、无污渍和斑点，无口香糖等附着物，检查时抽查50平方米地面、无烟头、果皮、纸屑香口胶等垃圾杂物，地面目视清洁卫生。（7分）	
	室内地面目视地面无明显灰尘及污渍。（5分）	
	服务项目内各种告示牌、灯箱、宣传栏等每周全面清洁一次，平时巡回保洁保持表面干净，无积尘、无污渍、无斑点、无锈迹、无口香糖等附着物。检查时抽查2~3个，用纸巾擦拭无明显灰尘，表面光亮。（4分）	
	防管道、消防栓箱、管理区域内的消防设施每周清洁一次，平时巡回保洁。表面干净、无积灰、无污渍、无装饰等附着物。平时抽查2~3个消防箱，无垃圾、无杂物、无蜘蛛网。（5分）	
	消防通道及人行通道上灯具、应急照明、疏散指示牌、监控头每周清洁一次，平时巡回保洁。表面干净、无灰尘、无污迹、无油漆脱落现象，无口香糖等附着物。香糖等附着物。（7分）	
	垃圾箱（桶）每天清洁一次，平时巡回保持，室外不锈钢垃圾桶每周用不锈钢球擦拭。放置端正、无歪斜现象。外表光亮干净、无污迹、无口香糖等附着物。无异味，垃圾桶内垃圾不超过2/3。（6分）	
	垃圾做到日产日清，所有垃圾转运至指定的垃圾收集点，做到合理、卫生、四周无散积垃圾；（4分）	
	垃圾做到日产日清，所有垃圾转运至指定的垃圾收集点，做到合理、卫生、四周无散积垃圾；（4分）	
	垃圾存放点地面无垃圾：无白色垃圾、泥沙、污水、积水；墙面与墙角无灰尘、无蜘蛛网。（3分）	
做好垃圾袋装化。（2分）		
卫生间 （19分）	每周用清洁剂全面清洁一次，每月清洁4次，平时巡回保洁。每天夜班进行大冲洗，无粪便、无水迹、无污迹、无头发，清	

	洁干净。（4分）	
	洗漱台每天清洁一次，保持台面无水印、无杂物、无污迹、明亮干净。（3分）	
	小便池无黄渍、锈渍等。大便池无锈渍、不积大便、无异味。（3分）	
	墙面、隔断及其附属设施设备和天花每月全面清洁一次。每天保持光亮干净、无污渍、无灰尘、无水迹；墙面四周保持干燥、无蜘蛛网、无杂物。（3分）	
	卫生间保持无异味。（3分）	
	每天巡回保洁，随时保持干净干燥、无积水、无脚印。及时清理垃圾桶内的垃圾，垃圾容量不超过 1/2。（3分）	
楼层楼道及楼层花台（3分）	无痰迹、无口香糖印、无杂物、无白色垃圾及蜘蛛网。	
通道栏杆（3分）	每周擦拭一次，栏杆无灰尘、无污渍，保持干净光亮。	
天花板（5分）	项目管理区域内所有人行通道、楼道、楼梯间等天花，无蜘蛛网、无积灰、无污渍。	
楼梯（8分）	楼梯地面洁净，无痰迹、无口香糖印、无杂物，楼梯扶手保持干净光亮。	
合计		
85分及以上不扣服务费；80-84分扣5000元；80分以下扣10000元；连续2次80分以下公司自动退出。		

廉政合同协议书

为贯彻落实中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》等有关货物采购、廉政建设法律法规，加强政府采购货物中的党风廉政建设，保证政府采购服务项目优质、高效、健康、有序地进行。甲方_____（以下简称“甲方”），与承接采购的供应商常州中房物业有限公司（以下简称“乙方”）特订立如下“合同”。

一、甲方、乙方双方约定

1. 甲方、乙方双方应共同遵守国家 and 省、市以及行业主管部门关于党风廉政建设的各项规定。

2. 甲方、乙方双方应认真执行的合同文件，自觉按合同办事。

3. 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲方、乙方双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损坏国家和集体利益、违反政府采购管理规章制度的不正当交易。

4. 甲方、乙方双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5. 甲方、乙方双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6. 甲方、乙方双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2. 甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方工作人员不得参加可能公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5. 甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属、亲友从事与甲方采购有关材料设备供应、劳务等经济活动。

6. 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方强行要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

7. 甲方工作人员不得在家里接待乙方有关采购事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报之需由其个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由要求甲方工作人员参加由公款支付的娱乐性等活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5. 乙方人员不得到甲方人员家里询访有关采购事项。

四、违约责任

1. 甲方有违反本“合同”第一条第1至5款和第二条的，按甲方单位的廉政建设规定处罚外，另外罚款贰仟元至壹万元；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2. 乙方有违反本“合同”第一条第1至5款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予合同款的1%至4%（最高不超过合同款的5%）的违约罚款。

3. 乙方如有违反廉政规定将列入各级公安机关政府采购黑名单。

五、对见证单位的约定和授权

双方约定：本“合同”的见证单位为甲方单位或其上级单位的纪检监察部门，双方授权见证单位主持本“合同”的执行情况的检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见，执行本“合同”第四条所规定的处罚。

六、检查方式

本“合同”的履约情况检查由见证单位主持，甲方、乙方双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查方式、检查结论和处罚意见等由双方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实裁定。

七、本“合同”有效期为自甲方、乙方双方签署之日起至该采购项目验收后止。

八、本“合同”作为项目采购合同的附件，与项目采购合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人或其授权代表人：

法定代表人或其授权代表人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

日期：

日期：

项目保密协议书

甲方：常州市公安局金坛分局

乙方：常州中房物业有限公司

为切实加强本项目实施过程中公安涉密载体和计算机信息系统保密工作，确保国家秘密和警务工作秘密绝对安全，严防发生失泄密问题，根据《中华人民共和国保守国家秘密法》及相关规定，结合贯彻落实《公安计算机信息系统安全保护规定》及相关管理要求，施工单位必须签订保密协议，内容如下：

一、乙方充分了解自己的工作将涉及国家秘密和警务工作秘密。

二、乙方已充分了解并理解国家秘密包括下列秘密事项：

1. 国家事务的重大决策秘密事项；
2. 国防建设和武装力量活动中的秘密事项；
3. 外交和外事活动中的秘密事项以及对外承担密义务的事项；
4. 国民经济和社会发展中的秘密事项；
5. 科学技术中的秘密事项；
6. 维护国家安全活动和追查刑事犯罪中的秘密事项；
7. 其他经国家保密工作部门确定应当保守的国家秘密事项；
8. 政党的秘密事项中符合上述规定的，属于国家秘密。

三、乙方已充分了解并理解警务工作秘密包括下列秘密事项：

1. 公安机关内部主干网、局域网的规划、建设、使用和安全防范措施情况；
2. 不宜公开的数据服务器、工作部、网络设备的网络地址；
3. 计算机主机系统管理员口令，应用数据库的用户名和口令；
4. 国家安全保卫、技侦等部门的机构设置、人员编制、业务分工及装备情况；
5. 公安科技研究的技术资料及装备器材；
6. 不宜公开的各种内部参阅资料和内部教材；
7. 公安机关调查掌握的一般社情动态及结合情况；
8. 县级（含）以上公安机关规定的其他事项。

四、乙方承诺，工作期间严格遵守下列保密规定：

1. 不该说的秘密不说；
2. 不该知悉的秘密不问；
3. 不该看的秘密不看；
4. 不在私人交往或者公开发表的作品中涉及秘密；
5. 不在非保密的场所阅办、谈论秘密；
6. 不擅自自录、复制、拍摄、摘抄、收藏秘密；
7. 不擅自携带秘密载体去公共场所、探亲访友、带回家；
8. 不使用无保密措施的通讯设备、普通邮政和计算机互联网络传递秘密；
9. 不在非涉密计算机上处理涉密内容，不在计算机硬盘内存储绝密级信息，不在互联网上使用涉密移动存储介质；

10. 严格执行互联网、公安网、图像网等非保密网不涉密的规定，严格实行互联网、公安网、图像网及涉密网相互间的物理隔离，做到“专网专用、专机专用”，严禁互通混用，严禁“一机两用”；

11. 严格执行涉密磁介质载体涉密管理规定。严禁在非涉密计算机上处理涉密内容，严禁在计算机硬盘内存储绝密级信息，严禁将工作用计算机和涉密移动存储介质带离工作场所，严禁在互联网上使用涉密移动存储介质。未经批准，不得擅自拷贝、复制、打印公安文件和材料；严禁将涉密材料和内部信息拷贝、复制、打印给其他人员；

12. 严禁盗卖公安机关内部各种信息、数据，牟取利益的行为；

13. 严格执行计算机信息系统保密管理的相关规定。坚决执行涉密信息采集、存储、处理、传递、输出等各个环节的工作规范和审批制度。严格上网信息内容审批制度，不准在互联网、公安网上传输涉密文件和涉密信息；不准在图像网上制作、传输、粘贴不良信息（含图像、视听影像资料）；

14. 严格涉密载体的维修等管理。涉密载体需维修或数据修复时，应当交由甲方科信大队登记回收，不得私自送到外单位修理；

15. 严禁使用私人移动存储介质拷贝、复制公安机关内部信息资料，严禁访问查询与工作无关的网上应用业务系统；

16. 严格责任追究制。如因违反有关规定，使用公安网络和涉密磁介质不当，造成公安网络和信息发生重大失泄密事件和安全事故的，将依照有关规定追究乙方责任，直至负法律责任。

五、乙方承诺，在项目实施期间及工作结束后，都将按照《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》等法律、法规的规定，严格保守国家秘密和警务工作秘密。

六、乙方承诺，在项目实施结束时，妥善移交乙方保管、使用的涉及国家秘密和警务工作的文件、资料等一切物品，并不再保留上述物品的复制品、复制件或者抄件。

七、乙方已充分了解并理解如违反协议的规定，将依法承担法律及相应刑事责任。

八、本协议一式陆份，甲方、乙方签字盖章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法人或授权代表人（签章）：

法人或授权代表人（签章）：

日期：

日期：

