

江苏常州经济开发区街道社区卫生服务中心保洁服务合同

甲方：江苏常州经济开发区街道社区卫生服务中心

乙方：常州怡悦物业管理有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心《江苏常州经济开发区街道社区卫生服务中心保洁服务项目》项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1. 标的名称：江苏常州经济开发区街道社区卫生服务中心保洁服务项目

2. 履行时间（期限）：服务期限为三年，合同一年一签，其中：前三个月为试用期，试用期满须经采购人考核，考核不合格，采购人有权解除合同。每年合同期满经采购人考核合格后续签下一年度合同。

3. 履行地点：常州市武进区潞城花苑 70 幢、71 幢

二、服务委托管理期限：

服务委托管理期限三年：2025 年 3 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止，合同一年一签。

本合同服务期限：2025 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止。其中，前三个月为试用期，试用期满经考核合格后，合同方为有效。

具体服务内容及要求（项目保洁合计 15 人）：

1. 负责服务中心大楼内会议室、卫生间、楼道等保洁工作。按照采购人保洁要求认真负责做好每天保洁工作；

2. 负责地下停车场及服务中心地面及周边保洁工作，按照保洁要求认真负责做好每天保洁工作；

3. 保洁服务公共区域、公共绿地、主次干道要求（不少于以下频次）：

1) 露天硬化地面（2 次/天）清扫，（1 次/周）冲洗；

2) 主次干道（2 次/天）清扫；

3) 室外标识、宣传栏、信报箱、雕塑小品、公共部位室内玻璃（1 次/半个月）擦拭；

4) 水池、沟、渠、沙井（1 次/天）清理；

5) 楼内通道、楼梯（1 次/天）拖扫；消防通道（1 次/两天）拖擦；

6) 电梯厅（白天）（1 次/4 小时）拖扫；共用活动场所（1 次/天）清扫；

7) 楼道玻璃窗（1 次/每周）擦拭；室内信报箱、消防栓、过道门、扶手等公共设施（1 次/天）擦拭；

8) 地毯地面（2 次/天）全面吸尘，（1 次/6 个月）清洗；

9) 公共卫生间（2 次/天）清洁；

10) 及时清扫积水、积雪，清洁区域无垃圾、杂物、异味，并进行保洁巡查。

4. 做好医疗废物的收集、消毒和对外交接工作，并按照医疗废物管理规定，做好称重核准、记录、数据汇总、按月递交等工作。并做好暂存点及消毒间的清洗、消毒工作及记录。

5. 与甲方作息制度相匹配，合理安排长效管理与突击性任务的关系，做到保障有力。

合同价款：

合同价款（壹年）：人民币陆拾陆万伍仟伍佰贰拾元整（¥665520 元/年）；

款项支付：

1. 预付款支付时间：合同签订后 10 个工作日内，预付款支付比例：合同金额的 30%。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

2. 尾款支付时间：按月度支付。由采购人于每月结束后 5 日内结算相关服务费用。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

3. 本合同执行期间如遇特殊情况需要增加或减少服务人员的，由甲方根据实际调整的岗位和人数，按照乙方本次投标报价中的各岗位单价按实结算服务费。

4. 支付合同款项时，一律不向乙方以外的任何第三方办理付款手续。开户行和帐号以政府采购合同签订为准，如果乙方要求变更，则乙方必须提供加盖了财务专用章、法人代表签字的证明文件，报经甲方审查同意。

组成本合同的有关文件：

下列关于 JSZC-320400-JZCG-G2024-0531 号的采购文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 采购文件；
2. 乙方的投标文件；
3. 中标通知书；
4. 甲乙双方商定的其他文件。

三、双方权利义务

一、甲方权利义务：

1. 要求乙方按本合同范围内容进行规范服务，并对乙方的工作进行考核，提出改进意见；
2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
3. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
4. 审定乙方撰写的管理制度、流程；并监督乙方对制度流程的完善、改进；
5. 检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况，对违约情况进行处罚；
6. 审定乙方提出的管理服务工作计划；
7. 提供乙方进行管理服务所必须的水、电供应（水、电费用支出由甲方承担）；
8. 协助乙方做好车辆停放管理服务工作；
9. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务：

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目服务区域的实际情况，制定车辆管理服务制度及管理方案以及年度管理计划等工作目标；

2. 定期向甲方呈报服务计划；

3. 自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供服务的便利获取不当利益；

4. 乙方各岗位员工要求统一服装，并由乙方负责其员工工作服的配备和洗涤。

5. 乙方服务人员 100% 经过岗前或在岗培训合格方能独立上岗。

6. 乙方有责任配合甲方接受上级领导部门的监督、检查，并提供必须的资料。

7. 乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、食宿、社会保险；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

8. 根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取服务费用；

9. 乙方不得擅自转让本合同项下的各项业务；

10. 合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；

11. 双方合同期满后或不再续签合同的情况下，乙方需按原合同履行至甲方新招的服务单位进场为止。费用按原合同相应结算。

12. 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1. 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

2. 暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；

3. 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

4. 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

5. 因乙方书面建议甲方改善或改进服务管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

6. 为维护公众、甲方的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

四、 服务质量保证

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. 各项承诺指标及所采取的措施详见乙方的“投标文件”。

3. 其他服务质量要求按常州市有关标准执行。

五、 违约责任

1. 甲方无正当理由，违反本合同第六条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿

付相应损失。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 30 天甲方向乙方偿付欠款总额 5% 的滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3. 乙方无正当理由，违反本合同第六条及第七条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，乙方应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

4. 乙方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

5. 如非乙方违反合同约定方面的原因，甲方单方提出终止或不续签本合同，甲方应承担乙方在甲方服务的所有人员一年一个月工资标准的经济补偿金。

六、合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 本合同终止时，乙方应移交物业管理服务权，协助甲方做好交接和善后工作，移交或配合甲方移交物业管理服务的全部档案资料等。

3. 合同终止后，在新的服务单位接管本目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老服务单位的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期服务，过渡期服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1 个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

七、争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 (2) 种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 仲裁期间，本合同应继续履行。

八、合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

3. 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人或经办人：毛滢

签订日期：2025 年 1 月 17 日



乙方（盖章）：

法定代表人或经办人：源董承

签订日期：2025 年 1 月 17 日

