

安阳工学院

2022 年日常保洁及楼宇值班服务采购项目

包件 1 合同

合同编号：安财招标采购-2022-20

甲方：安阳工学院

乙方：河南众驰物业服务有限公司

甲、乙双方持安阳市政府采购中心 2022 年 7 月 14 日签发安财招标采购-2022-20 安阳工学院日常保洁及楼宇值班服务采购项目包件 1 中标通知书，根据招标文件、投标文件的内容，并经双方协商一致，达成以下合同条款。

第一条 范围

1、乙方承包甲方招标文件范围内的楼内保洁及各楼值班室人员服务等。乙方不得以任何形式转包所承包项目。甲方如发现乙方转包，甲方有权单方解除合同，取消乙方承包资格。

2、乙方服务面积和范围：

包件 1 建筑详情

序号	楼号	建筑面积 (m ²)	层数	电梯	卫生间
1	A-01	16800	9 层	2 台	30 个
2	A-02	5800	5 层	1 台	10 个

3	A-03	6909	6层	1台	12个
4	A-04	6909	6层	1台	12个
5	A-05	6909	6层	1台	12个
6	B-02	9040	4层	1台	12个
7	A-06	10800	7层(含地下室1层)	1台	16个
8	A-07	10800	7层(含地下室1层)	1台	16个
9	A-08	10800	7层(含地下室1层)	1台	18个
10	A-09	10800	7层(含地下室1层)	1台	16个
11	A-19	5183	2层	-	-
12	球类训练馆含运动场及室外公厕	5300	2层	-	10个
13	求索广场环廊上下层	3000	2层	-	-

范围：A-01、A-02、A-03、A-04、A-05、B-02、A-06、A-07、A-08、A-09、A-19号楼、求索广场环廊上层、下层及中间广场公共区域和球类训练馆公共区域（含室内运动

场)及室外公厕保洁,部分楼内公共教室保洁和部分楼内值班室值班服务。

保洁面积为中标范围楼内楼道、电梯、走廊、卫生间、大厅、玻璃、墙面等公共区域卫生保洁,各楼楼内公共区域保洁(不含房间门以内区域),包含 A-01 楼内有 20 个公共教室、A-02 楼内公共教室有 9 个阶梯教室和 13 个普通教室、A-04 楼内公共教室有 18 个教室、A-19 楼内公共教室有 10 个阶梯教室在招标服务范围内。A-01、A-02、A-03、A-04、A-05、B-02、A-06、A-07、A-08、A-09 楼内值班室值班服务。

第二条 期限

1、服务期限为:2022 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。

2、合同执行期间如服务面积和时间有所调整,按调整后实际服务面积和时间结算。

第三条 费用和结算方式

1、合同服务期总价款(2 年服务费)为:壹佰柒拾壹万肆仟壹佰贰拾捌元叁角整(小写:1714128.30 元)。

2、甲方根据履约及评分情况,以半年为期限,组织验收,验收合格后支付半年服务费用。如验收不合格,验收专家费由乙方负责支付。

第四条 设施

1、甲方提供的学校公共设施乙方负责看管,发现损坏

时先自行挽救处理，再及时报修或赔偿。

2、在承包结束后，双方对甲方公共设施进行查验，如有损坏或丢失，乙方自行整改到位，并经专家验收合格后，方可支付本次服务金。

第五条 服务要求

1、楼内保洁技术要求

1.1 楼内公共区域卫生保洁技术标准

项目	内容及范围	周期	标准
大门口	入口台阶及台阶下 1 米内卫生清扫	巡视保洁 1 次/周大清洗	洁净、无灰尘、无污迹
	大厅地面的拖洗及保养	2 次/日巡视保洁	洁净、光亮、无污迹
散水	楼宇散水及散水 1 米内卫生保洁及散水内杂草清除	1 次/周清扫，巡视保洁	洁净、无杂物
走廊	走廊内地面、窗户	2 次/日拖洗擦拭	洁净、无尘
地面	地面的拖洗及保养	2 次/日拖洗、巡视保洁；消毒液（84 消毒液或专用）1 次/日	光亮、洁净、无烟头、无痰迹、纸屑及其它杂物、无死角，要求地面清洗结束后用尘拖保洁。
门窗	公共部分门窗	1 次/周	洁净、无尘
雨棚顶玻璃	楼门口雨棚顶玻璃	每学期大清洗不少于 2 次，学校检查和重大活动期间，接到通知后及时再安排清洗干净	玻璃光亮、干净、无污迹
玻璃及外墙	区域内玻璃内外、楼 1 层外墙和 1 层所有玻璃清洗保洁	1 次/每学期初全面大清洗；楼 1 层外墙和 1 层舍房间内所有玻璃清洗保洁 1 次/每月；大厅玻璃内外 1 次/周清洗；教室清洗 2 次/每学期；日常检查巡回擦拭。	洁净、光亮、无污迹、无手印

桌椅座讲台等室内公共区域内物品	灰尘、垃圾、乱写、刻画；负责窗帘脱钩安装	2次/日擦拭，按学校要求进行消杀	干净、无污迹、无杂物
墙壁	墙壁的掸尘	1次/周掸尘	无积尘、无蜘蛛网
步梯	台阶正面及立面的拖洗	1次/日拖洗	无积尘、无杂物、无污迹、无死角
	转向台以及转向台窗户的擦拭	1次/日擦拭拖洗	无杂物、无灰尘、无死角
	扶手、栏杆的擦拭	1次/日擦拭	无积尘、无蜘蛛网
卫生间	地面的拖洗	4次/日，巡视保洁	干净、无污水、无杂物
	管道的擦拭	1次/月擦拭	干净、无积尘
	便池隔板的擦拭	1次/周擦拭	干净、无污迹
	大小便池的冲刷	巡视保洁	干净、无干便、无异味
	手纸篓的倾倒	1次/日倾倒	纸篓内垃圾不超过2/3
	消毒液（84消毒液或专用）	4次/日	喷洒消毒到位；长期放置保洁球
垃圾桶痰桶	垃圾清除及桶外壁的擦拭	2次/日倾倒 1次/周刷洗	垃圾桶、痰桶外壁洁净、桶内垃圾不超过2/3
暖气片 管道 消防栓	暖气片、暖气管道的掸尘、擦拭及消防栓擦拭	1次/周擦拭、掸尘	无蛛网、无积尘、无灰尘
挂灯、壁灯及开关 所有灯具	掸尘、去污、擦洗	1次/周掸尘	无灰尘、无污迹、无蜘蛛网
室内小庭院、房顶	所有硬化地面的清扫保洁、绿化带杂物的拾捡	2次/周清扫巡视保洁	干净、无杂物、无积水
灭蚊灭蝇 灭鼠灭蟑 蟑除四害	按甲方要求制定灭蚊、灭蝇、灭鼠、灭蟑螂除四害预算方案，乙方无偿提供、购买经甲方认可的国家正规渠道的产品、药品。	灭蚊蝇：5月—10月每月全楼性1-2次，其他按要求进行	严格控制蚊虫孳生

备注：项目雨棚顶玻璃清洗等工作任务中涉及到高空作业，服务人员应具备相应的高空作业资格证书，服务现场提供作业人员证明材料。

1.2 楼内保洁要求教职工上班、上课前 20 分钟保洁结束，保洁结束后巡视保洁，保证楼内卫生日常清洁；教室卫生清扫、消毒时间：中午 12:00—2:30，下午 6:00 以后，其它时间根据课程表和师生安排教室使用情况保洁。

1.3 该项目地面保洁需提供 4 台以上专用洗地机。

2、楼宇值班室服务技术要求

2.1 遵守各项规章制度，认真履行工作职责，服从工作安排和管理。不借故刁难，以职谋私，不监守自盗，自觉接受监督。

2.2 负责楼前、后秩序，包括汽车、电动车、自行车摆等按序停放。

2.3 要熟悉和掌握楼内的基本情况，熟记工作人员。

2.4 掌握治安、消防等报警电话和消防设备的使用方法，积极参加工作相关培训。妥善处理紧急情况，遇到火警、盗警以及其它紧急情况要及时向单位报告或报警，协助单位或公安机关处理相关事宜。

2.5 搞好值班室及周围环境卫生，物品摆放整齐。值班室不得作为休闲场所，谢绝无关人员逗留。值班室不允许做饭，值班人员要保管好学生遗失的各类物品并及时发布招领启事。

2.6 做好外来人员出入登记工作，值班时要保持高度警惕性，密切注意进出人员动态，发现可疑人员、可疑情况，

及时上报。不准流动摊贩、产品推销员、张贴广告者及其它社会闲散人员进入楼内。

2.7 维护楼内楼道秩序，楼道禁止停放各种车辆，禁止堆放各种杂物，对乱停乱放现象进行及时纠正。

2.8 严格遵守冬季、夏季学院规定开关门时间，在开关门前要巡视楼内各个房间及角落情况做好巡视记录，有情况及时汇报。

2.9 值班室服务人员必须穿戴公司统一工装，样式经甲方同意。值班期间做好值班记录、交接班记录。

2.10 配合甲方完成节能减排、防汛等工作，如发现楼内电、水、门窗等不关闭或不安全情况，应及时采取补救措施，并及时报告。

2.11 负责晚上熄灯后清退楼内未走人员，把楼内师生劝说清出楼内，如因工作需要必须加班的人员，可向该楼部门主管领导提出书面申请，经批准签字后报值班人员方可延长出楼时间，值班人员必须做好开关门服务工作。

3、服务人员要求

3.1 人员数量：对本包件用工人数不做硬性要求，乙方自行考虑人员安排。

3.2 甲方根据工作实际，在原中标金额不更改的基础上，有权要求乙方增加临时工作人员，乙方须积极配合。

3.3 该项目不允许分包和转包。乙方必须在包件 1 服务

区域指定项目经理一名，提供项目经理在乙方单位的劳动合同及社保部门近一年连续6个月以上的缴纳社保个人明细表证明材料。中标后该项目经理未经甲方同意不得更换。

乙方在服务期间，除项目经理外还应在包件1服务期间安排1名具有大专及以上学历的驻场服务人员，并在现场服务时提供学历证明材料。驻场服务人员须会熟练操作计算机，负责日常检查、资料汇总上报工作，服从采购方管理，完成学校交办各项工作任务。

3.4 本包件所有服务人员须严格执行以下准则：

服务人员的个人标准要求：相貌端正、形象好，女性员工年龄不超过55岁，男性员工年龄不超过60岁。值班室服务人员要求：男性，年龄不超过57周岁。

（1）服务人员严格遵守国家法律和甲方的各项规章制度，树立良好的职业道德，并具有一定的法制观念和保密意识。

（2）上岗的工作人员必须仪容端庄、仪表整洁、微笑待客、礼貌服务。服务人员的仪表仪容及礼节礼貌必须做到如下要求：

- ①上班时必须做到统一（统一服装、统一佩戴胸卡）。
- ②上班时不准穿高跟鞋、不准穿裙子、短裤。
- ③上班时不准留怪异发型、不允许浓妆艳抹、佩戴首饰、长发统一盘起。

④上班时保持仪表端庄，在客人面前禁止做不雅动作。

⑤工作时必须讲普通话，使用文明用语。

⑥工作中遇到客人要主动打招呼问好；礼貌回答客人问题，维护学校的声誉，树立良好的学校形象。

⑦工作中需进入办公地点，必须先敲门，经允许后方可进入。

⑧服务人员做到四轻：轻拿、轻放、轻说、轻走，保持大楼内的宁静，爱惜、保护校内的一切设施和物品，如有损坏照价赔偿。如拾到学生或其他遗失的各类物品要及时上交归还失主。

⑨按时上岗，积极主动做好本职工作，上班前不得饮酒，不得擅自离开岗位，不得在岗时睡觉、办私事。

(3) 负责公用设施、设备、物品（含教学设备）的巡查和报修工作。

3.5 乙方员工在甲方服务期间，应积极配合甲方管理人员做好服务工作，严禁与师生发生争吵、冲突。乙方员工不能满足甲方服务要求的，甲方有权要求乙方更换员工，乙方在接到通知一个工作日内办理完成。

3.6 乙方员工要爱护甲方公物，损坏公物照价赔偿。如发生并确认乙方员工有盗窃行为，甲方有权解除与乙方的服务合同，产生的一切损失由乙方全权负责，并承担法律责任。

4、其它要求及说明

4.1 寒、暑假期间楼内值班室加强巡视保证安全，保证楼内外卫生清洁达标，应配合学校有关部门做好学生假期离校、入校工作。

4.2 乙方购买的所有材料必须购买符合国家标准、正规厂家生产的产品，乙方需对常用消耗材料进行必要库存，不能因没有保洁材料而延误保洁时间，由此而造成的责任由乙方负责。

4.3 乙方应统一配备所有区域内垃圾桶，垃圾桶要求脚踏式带盖，容积不小于 100L（室内垃圾桶容积可根据实际情况定），样式经甲方同意。负责甲方室内垃圾桶、纸篓、保洁袋、厕所门帘等卫生设施工具及更换、维护、清洁。垃圾桶、纸篓要一桶一袋，袋满换新袋，不重复使用。

4.4 服务区域所需工具均由乙方自己负责，如需用甲方工具时，双方就所用工具的维护、维修、折旧费等进行协商并以合同形式约定。如有损失、丢失照价赔偿。

4.5 负责公共区域内所有卫生间、洗手池下水管道疏通，如疏通过程中造成管道损坏的，要及时更换。负责包件内公共区域内（含公共教室）水电终端设备如水龙头、软管、灯管、灯泡维护更换，电工人员应具备《中华人民共和国特种作业操作证》（低压电工作业），并在服务时提供。材料由甲方提供，更换材料时以旧换新。

4.6 根据甲方要求合理安排布置工具间，挂钩工具摆放

整齐标识规范，所有物品做到有物有家，工具无乱摆放现象。

4.7 每日上午、下午最少 2 次负责楼内各层垃圾桶集中袋装收集（上课前 20 分钟清理结束），统一清运到甲方指定垃圾站点，清运垃圾必须使用密闭的垃圾车。垃圾清运符合垃圾分类工作各项要求。需向市政管理处交纳的生活垃圾处理费由甲方负责；校内产生的其它垃圾相关费用由乙方负责。

4.8 风、雨、雪天气产生的垃圾和积水、积雪必须及时清理。

4.9 楼内公共区域和教室卫生保洁标准还应做到使用清洗剂 1 周 1 清洗、1 月 1 次大扫除大清洗。大清洗过程必须使用清洗剂、楼内提供洗地机和其它专用清洗工具，清洗工具由乙方提供，并由甲方管理人员现场监督。

4.10 制定实行保洁值班服务质量打卡签到制度，内部质量控制巡查每日不少于 2 次，在要求位置制作保洁值班服务签字卡，并按要求及时填写。

4.11 按学校节能减排要求做好节水节电等相关工作，若有人为造成水电浪费现象，根据用水设施的流量、用电设施的耗电量和时长，计算费用，并以 3 倍以上处罚，从中标服务费中扣除。

4.12 在甲方工程施工期间，乙方确保施工区域卫生达标。

4.13 做好甲方大型活动、检查和紧急工作（如防汛、抗灾、零星勤杂等），按甲方要求按时完成。

4.14 甲方如根据工作需要调整服务面积时，乙方须积极配合，协商解决。

4.15 中标价格不因工资、材料价格波动而调整。

4.16 各项服务达到省级卫生先进单位、省级文明单位的标准要求，做好垃圾分类相关工作。

5、奖惩措施

5.1 甲方管理人员每次检查时发现不符合要求的，每违反一条一次根据情节轻重给予扣除 100 元—300 元违约金，以此类推。

5.2 如服务过程中出现每缺岗 1 人，甲方将扣除乙方 200 元/每人每天违约金。

5.3 服务过程中如出现使用不符合年龄及其它不符合要求情况用工，每发现 1 次，甲方将扣除乙方 100 元/每人每天违约金。

5.4 每周清洗和每月大清洗时，未按要求执行的，根据情节严重性给予扣除违约金 500-2000 元。

5.5 甲方接到投诉或临时抽查存在不到位现象，根据情形每次扣除违约金 200-500 元，同样问题出现第 3 次，甲方可以解除合同，造成的后果由乙方承担。

5.6 每天保洁程序和节假日期间未按要求正常保洁，每

一次扣除违约金 500 元—1000 元。

5.7 乙方如达不到甲方服务要求、不进行及时整改并拒不服从甲方管理，每次扣除 3000 元以上违约金，或根据情节严重性，甲方有权解除服务合同，产生的一切损失由乙方承担。

5.8 乙方严禁与师生发生争吵、冲突，情节严重者，每发生一次，酌情扣除 500-1000 元以上；乙方员工行为对甲方造成不良影响，酌情扣除 500-1000 元以上。

5.9 甲方可对日常材料库存可随时抽查，对于乙方库存材料不足或无材料库存情况扣除 500 元至 1000 元违约金。

5.10 保洁日常检查方式：以校爱卫会、综合治理检查和日常抽查为依据，每月最少检查 2 次，详见附表（1）、（2）。每次评比检查评分 90 分以下给予警告，评分低于 85 分扣除两年服务费 5%，低于 80 分扣除两年服务费 10%，同时解除合同，后果由乙方自行负责。

值班室按服务质量由服务对象进行评分，评分 90 分以下给予警告，低于 85 分扣除两年服务费 5%，低于 80 分扣除两年服务费 10%，同时解除合同，后果由乙方自行负责。

5.11 乙方服务质量差，不符合规定技术要求条件，甲方有权收回服务区域，或安排专人服务，产生的费用由乙方支付，由此造成的一切损失由乙方承担。

第六条 甲方权利和义务

1、安阳工学院后勤管理处代表甲方对乙方的工作实行监督管理，后勤管理处有权制订各项管理办法和规定，并依据合同条款和规定对乙方服务履行情况进行考评，对乙方工作质量和服务态度进行监督，对不符合要求的服务用工人员有权要求乙方清退或更换。

2、甲方管理人员有权对乙方操作规范进行监督、管理。乙方在工作过程中，造成设施、人员损害和损失，一切责任和费用由乙方承担，甲方不承担任何责任。乙方不接受甲方管理人员的管理，甲方则视情节轻重给予扣除违约金，造成损失的由乙方负责赔偿并不予验收合格，直至解除承包合同。

3、本合同服务期内，乙方在服务过程中如达不到合同规定技术要求，甲方有权另行核算核减。

4、乙方在合同执行中，如甲方发现用户对乙方投诉较多，服务质量不满意的，甲方有权对乙方做出与相应合同条款扣除承包服务费用和拒绝乙方在今后的甲方招标项目中的投标权利。

第七条 乙方权利和义务

1、乙方必须严格遵守国家相关的政策、法律、法规，合法经营，乙方在承包期间发生的法律纠纷由乙方独立承担民事、行政和刑事责任，甲方不承担任何责任。

2、乙方应按照国家《劳动法》和《劳动合同法》的规

定，对其用工人员签订劳动合同并办理相关手续和交纳相关费用，乙方在承包期间发生的用工劳动争议由乙方自行负责解决，甲方不承担任何责任。

3、禁止使用强腐蚀性清洁剂和破坏性工具，如对卫生间瓷砖、管道、玻璃等学校公共设施物品造成损坏的，由乙方按现市场价照价赔偿或恢复原样。

4、合同执行期间，乙方提供的服务要达到合同要求，甲方将每日进行检查登记，在甲方检查时，乙方必须积极配合，甲方检查结果登记表乙方必须签字认可。乙方拒绝签字，甲方将视为乙方拒签，甲方有权依据合同条款及招标文件、投标文件、现场答疑条款对乙方不达标事项直接扣除相应违约金，所服务标准低于合同要求的将按无服务处理，不在支付相应面积的承包服务费用，由此导致的法律后果由乙方承担。

第八条 违约责任

1、乙方所交服务工程不符合合同规定，甲方有权拒收，乙方应负责承担全部实际费用。

2、甲乙双方应严格遵守合同要求，如有违反，按合同要求规定予以处理。

3、安全事项：乙方负责和承担该服务工程实施人员的安全、人身保险及民事赔偿责任，甲方不承担乙方工作人员的安全义务和相应的法律责任，合同期内所属服务范围造成

的人员伤亡及财产等损失，一切由乙方承担，甲方不承担连带责任。

4、乙方如违反合同约定，甲方有权解除合同，造成的一切损失由乙方承担。

第九条 合同的终止

1、若因国家的法律法规的修改以及政府有关承包政策的变化导致甲方无法继续履行本合同时，甲方有权单方解除合同，按合同已执行部分实际服务费用结算，双方互不追究对方责任。

2、凡因发生严重自然灾害、战争等不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遭受不可抗力的一方由此而免责。

3、经甲乙双方协商一致，可提前解除本合同。

4、本合同提前解除或有效期届满，乙方应于解除之日或承包期限届满之日迁离，并保证甲方设施完好将其返还甲方。否则，每拖延一日，乙方向甲方支付违约金 2000.00 元。

第十条 适用法律

1、本合同及补充合同中未约定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

2、本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，提交安阳仲裁委员会仲裁。

第十一条 其它条款

1、本合同签订之前双方达成的书面或口头协议与本合

同不一致的，以本合同为准。

2、招标技术要求文件、现场答疑内容、投标文件及承诺、开标时现场答疑表等招标相关内容，也是本合同的有效组成部分。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方另行议定并签订补充合同。

第十二条 合同生效

1、本合同甲乙双方代表签字、加盖公章和骑缝章后生效。

2、本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，均具有同等效力。

甲方(盖章): 安阳工学院 乙方(盖章): 河南众驰物业服务

服务有限公司

法定代表人(授权代表) 法定代表人(授权代表)

(签字):

(签字):

刘在强

联系电话: 13937221112

附: 乙方身份证复印件

签订时间: 2022年7月14日

签订地点: 安阳工学院

合同经办人:

陈国栋
杨振华
刘小强 / 郭明强

姓名 刘占德
性别 男 民族 汉
出生 1970 年 1 月 9 日
住址 河南省安阳市北关区人民
大道二巷 8 号院 3 号
公民身份号码 410503197001091536



刘占德

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 安阳市公安局北关分局
有效期限 2005.10.22-2025.10.22

