

江苏省溧阳中等专业学校卫生保洁、环境维护与管理服务项目合同

甲方： 江苏省溧阳中等专业学校

乙方： 常州俊杰物业管理有限公司

签订时间： 2023年9月4日

经双方协商一致签订如下协议：

江苏省溧阳中等专业学校，委托物业乙方对校园绿地面积 94610 m²、池塘面积 7350 m²共计 101960 m²进行全年日常环境维护及卫生保洁管理。

一、环境维护范围：

- 1、负责校园园林绿化中标时间段的所有绿化养护管理。
- 2、本承包期内，根据学校的要求及布局需要：
免费移植（1）高 1 米处测量 10 公分的灌木 50 棵；（2）移植后测量直径 1 米以内的花木球 30 棵；（3）移植 50 平方米以内的色块。

二、卫生保洁范围：

- 1、负责校园绿地面积 94610 m²的卫生保洁；灌木修剪；绿地上枯枝叶、杂树杂草、废弃物的清理等工作。
- 2、负责食堂南面、学前教育部南面、信息楼北面 3 个池塘面积 7350 m²内的水面垃圾、漂浮物、蓝藻、杂草等清理，水质的治理。

三、日常卫生保洁要求及职责：

- 1、乙方要根据植物不同的生长需要和特定要求，及时采取施肥、修剪、防病、治虫、浇灌、中耕除草等措施。
- 2、乙方根据季节的淡、旺和学校活动安排，及时调配养护人员，保证各项养护工作和学校活动的顺利开展，并接受甲方季度考核。
- 3、在绿化效果上要春有花，夏有阴，秋有色，冬有青，以木本植物为主，乔灌花木结合，高中低结合，疏密合理，成线成行，具有较强的艺术性。
- 4、乙方要根据不同的季节树木落叶和特定的环境要求，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。
- 5、在卫生保洁要求上，绿地基本看不到残枝枯叶、全天绝对没有废弃物等垃圾，池塘水面无漂浮物，水质清澈。
- 6、反应失效：48 小时

四、承包费核算及支付办法：

- 1、绿地面积约为 94610 平方米、池塘面积约 7350 m²，合计约：101960 m²。绿地、池塘面积误差若不超过±3%则按101960 平方米计算，否则按测量的实际面积计算。
- 2、按每年每平方米4.06 计费，全年合计总金额：413800 元。
- 3、承包费中包括：包括人工工资、用工福利和社会保险、劳动工具、劳保用品、管理费等合理费用。
- 4、费用支付办法：

(1) 合同签订后，预付合同总价款的 30%，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。

(2) 货款开据正式发票结算。

五、卫生保洁承包时间：

2023 年 9 月 4 日— 2024 年 9 月 3 日，为期1 年。

六、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。

七、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。

八、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，对物业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并给予不超过合同价 5%内的奖金，考核不合格自动终止承包合同。

附件：江苏省溧阳中等专业校园环境维护、卫生保洁与管理服务年度考核表

甲方（盖章）
法定代表人：
经 办 人：
联系电话：



乙方（盖章）
法定代表人：
经 办 人：
联系电话：



俞进才

校园环境维护、卫生保洁与管理服务考核表

一、考核方式

1、在合同周期内，按季度进行四次考核：第一次 2023 年 9 月—11 月；第二次 2023 年 12 月—2024 年 2 月；第三次 2024 年 3 月—5 月；第四次 2024 年 6 月—8 月。

2、考核内容：附表

项目	要求	自评	考核
专人管理(15分)	长年专门配备专职人员负责甲方的环境及卫生保洁工作		
服从管理(15分)	车辆、人员的秩序等管理		
日常环境维护(40分)	灌木修剪、杂草枯枝清理、虫害防治、长效管理等工作落实情况。		
临时性工作(20分)	安排的突击性工作履行情况。		
环境保洁效果(10分)	池塘水面清澈，无蓝藻漂浮物、绿地无枯枝败叶。		

三、考核等级认定标准

考核得分在 70 分以下为“不合格”，70-79 分为“合格”，80-89 分为“良好”，90 分以上为“优秀”

四、奖惩办法


1、季度考核“不合格”，针对主要问题甲方责令乙方落实整改，并核减本季度服务管理费总额的 5%；第二次考核不合格，核减本季度服务管理费总额的 10%，出现第三次考核不合格减本季度服务管理费总额的 20%；出现第四次考核不合格核减本季度服务管理费总额的 30%。考核不合格累计达三次或以上，取消乙方下一年度的竞标资格。如季度考核不合格，乙方对甲方在合同框架协议内提出的整改意见拒不执行，甲方有权终止合同。


2、季度考核等级“合格”，甲方按合同协议支付乙方服务管理费用。

3、季度考核等级连续四次为“良好”，奖励合同总额的 1%；

4、季度考核累计两次考核“优秀”，奖励合同总额的 2%；季度考核累计三次及以上为“优秀”，奖励合同总额的 3%—5%。

五、本考核奖惩办法在执行过程中如遇不可抗力因素影响，双方协议解决，但最终决定权归属甲方所有。本办法自服务合同签订后生效。

甲方（盖章）：
法定代表人（经手）：
联系电话：0592-37112268

乙方（盖章）：
法定代表人（经办）：
联系电话：

签订时间： 2023年9月4日