

南淳家园社区保洁等服务（三年期）采购合同

甲方：常州市武进区南夏墅街道办事处

南夏墅街道南淳家园社区居民委员会（常州南淳物业管理有限公司）

乙方：常州中房物业有限公司

根据《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，甲乙双方按照武进区政府采购中心的采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

1、项目名称：南淳家园社区保洁等服务（三年期）。

2、采购内容：包括但不限于道路车人行道、绿化带、地下车库，商业街等。服务范围包括但不限于公共区域清洁卫生服务、绿化区域、公共部位、公共设施，楼道和地库等公共区域的乱堆放整治。

3、服务范围：南淳家园社区一期、二期 84 幢安置房楼道、10 个半地下车库、4 个地下车库以及道路，绿化带、商业街、龙颜路等保洁服务，社区占地面积 29.5 万平方米，建筑面积 50.18 万平方米。

4、服务期限：三年 2024 年 12 月 12 日-2027 年 12 月 11 日，合同一年一签，考核合格后续签下一年度合同。第一年服务期自 2024 年 12 月 12 日-2025 年 12 月 11 日。

5、其他：

第二条 本合同人民币 1074205.56 元/年（小写），壹佰零柒万肆仟贰佰零伍元伍角陆分（大写）；三年总价款为 3222616.68 元（小写），叁佰贰拾贰万贰仟陆佰壹拾陆元陆角捌分（大写）。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于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）投标文件；
- （3）中标通知书；
- （4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证和售后服务

1、乙方应按采购文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：

3、售后服务：

采购文件、投标文件、合同条款及中标通知书，中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第六条 验收

验收标准：按采购文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺。

第七条 付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：

(1) 合同签订后，30日内支付合同价10%的预付款；第一季度完成考核后，15日内支付年度合同价的25%（含预付款）；第二季度完成考核后，15日内支付年度合同价的25%；第三季度完成考核后，15日内支付年度合同价的25%；年度合同余款将在第四季度完成考核后，15日内付清（不计息）。年平均考核合格结果在85分以上的，续签下一年度合同。

(2) 投标人每季度考核得分=100分-考核结果扣分情况，并按照如下方式进行扣款或支付物业费：

A、季度考核得分95（含）分及以上，全额支付物业费；

B、季度考核得分95（不含）分以下--90（含）分，投标人支付物业费总额的1%作为违约金；

C、季度考核得分90（不含）分以下--85（含）分，投标人支付物业费总额的5%作为违约金；

D、季度考核得分85（不含）分以下，投标人支付物业费总额的10%作为违约金；

E、2个季度考核得分<85（不含）分，采购人可解除本服务期内的采购合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期1天应向乙方偿付欠款总额0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5% 的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他：

第九条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，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、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条 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(1)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) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 合同生效及其他

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效，并通过“苏采云”系统在线签订。
- 2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）： （盖章） 乙方（投标人）： （盖章）

地址： 地址：

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

2024 年 12 月 10 日 2024 年 12 月 10 日

甲方（采购人）： （盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

年 月 日

甲方（采购人）： （盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

年 月 日

附件 1:

保洁考核标准

项目	序号	内容及要求	分值	扣分标准	扣分	扣分数
一、 人员 配备	1	根据核定人数划分保洁区域，分区分片，实行责任包干，并且把保洁员名册及长效管理巡查员名册上报社区。	5	未上报人员名册，扣 1 分；未有分区分片明细扣 0.5 分；未按要求配备人员，有一例扣 2 分；直至扣完。		
	2	配备保洁用具、冲洗车等工具	5	未配备工具、冲洗车，有有一例扣 1 分，直至扣完。		
二、 公共 区域 保洁	3	小区道路、人行道、停车位、公共活动场地每日清扫一次，循环保洁二次。路面无明显积水、泥沙、污垢，无杂物、纸屑、果皮、烟头、杂草、树叶等垃圾物。	10	每天清扫不到位一次扣 1 分。路面有积水、垃圾物有一例扣 0.5 分。		
	4	小区绿化带每日循环保洁 1 次，无明显白色垃圾、果皮、杂物等；定期清理绿化区域内的枯枝、杂草、石块、垃圾。	5	绿化带有白色垃圾、果皮、杂物，有一处扣 0.5 分；绿化带有枯死、垃圾，杂草，有一处扣 0.5 分；直至扣完。		
	5	休闲娱乐健身设施表面基本干净，无灰尘污迹、锈蚀，公共休憩石木椅保持干净，目视游乐场内及其周围无果皮、纸屑。	5	健身设施脏污、锈蚀，有一处扣 0.5 分；石木椅不干净，有一处扣 0.5 分；直至扣完。		
三、 楼道 及地 下车 库保 洁	6	小区内楼道和地下车库定期保洁，每周不少于一次，出入口保持干净、整洁，无垃圾。	10	保洁不及时、不到位，存在陈旧垃圾、杂物成堆，有一处扣 0.5 分；直至扣完。		
	7	楼道梯级、扶手、过道、电梯轿箱至少每周清洁一次，做到无明显污渍，无明显积尘。	5	保洁不到位，发现一处扣 0.5 分，直至扣完。		
	8	及时清理楼道、电梯轿箱内乱张贴。	5	未清理，发现一处扣 0.5 分，直至扣完。		
	9	门、窗玻璃，消防箱玻璃等每月至少擦拭一次，目视明亮、无污迹。	5	发现一处污迹扣 0.5 分，直至扣完。		
	10	楼梯间墙面、墙顶每月至少除尘一次，楼梯间顶面无蜘蛛网	5	发现一处蜘蛛网扣 0.5 分，直至扣完。		

		蛛网、灰尘。				
四、 垃圾 清运 及杂 物清 理	11	生活垃圾每日清运 1-2 次，做到日产日清；垃圾桶周围无散落垃圾、无污迹、无异味，清运后及时盖好垃圾桶盖；定期消毒，无蚊蝇。	10	未日产日清，有异味，有散落垃圾，有污迹，有蚊蝇，有一例扣 0.5 分；垃圾桶盖未盖好，有一处扣 0.5 分；直至扣完。		
	12	垃圾箱（桶）、果壳箱完整无损，按规定设置；垃圾桶每半月循环擦拭一次。	5	垃圾箱，果壳箱破损，有一处扣 0.5 分；未循环擦拭有一处扣 0.5 分；直至扣完。		
	13	零星建筑垃圾、树枝、杂物等要及时清理干净。	5	未及时清理，发现一处扣 0.5 分，直至扣完。		
	14	保洁员发现地面、楼道有乱堆放，及时报告保洁主管，保洁主管及时上报社区。	5	未及时上报，发现一处扣 1 分，直至扣完。		
五、 城市 长效 综合 管理	15	及时整改街道、社区及第三方考评机构在小区日常巡视督查中发现的问题；	5	没有及时整改或整改不到位，有一例扣 1 分；直至扣完。		
	16	确保在城市长效综合管理考评中不失分。	10	考评中失分，根据具体失分数，街道考评按 1 倍扣分；区考评按 5 倍扣分；市考评按 10 倍扣分；直至扣完。		
合计			100			

考核组人员签字：

考核时间：