

焦作市体育场馆中心物业服务项目

保洁、绿化服务合同

甲 方：焦作市体育场馆中心

乙 方：河南春雨物业管理有限公司

日期：

目題各題業時心中計計育村市并兼

同合各題外疑，各尉

心中計計育村市并兼：式 甲

同公別資野管業時兩卷兩四：式 乙

：模口

甲方（需方）：焦作市体育场馆中心

乙方（供方）：河南春雨物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及本项目招标要求，就乙方向甲方提供安保服务事宜，经过双方友好协商，同意签订以下合同条款，以便双方共同遵守、履行合同。

二、合同组成

1、本合同的组成包括：

(1) 本保洁、绿化服务合同（含附件）

(2) 甲方发出的招标文件（含澄清、修改文件）

(3) 乙方提交的投标文件（含投标函、服务方案、人员及设备配备等）

(4) 中标通知书

(5) 合同附件、补充条款或说明

2、上述文件互为补充，若有标准不一致的条款，以对甲方服务标准高的条款执行，乙方确认投标文件及书面承诺中的所有条款均是为对甲方的履约保证，与本合同具有同等法律效应。

2、合同金额

两年合同金额为（大写）：贰佰柒拾捌万肆仟贰佰捌拾捌元整
（¥ 2784288.00 元人民币）（此为含税金额）。

二、项目服务总要求

（一）项目人数及费用

1. 人数共计：52 人（其中市体育中心南区 3 人）。

项目负责人 1 人，大专及以上学历，具备 2 年以上项目管理经验。要求身体健康，五官端正，精神面貌好，要有扎实的专业理论知识，爱岗敬业，思想觉悟

高，责任心强，具有较强的语言表达和沟通、协调管理能力，能够正常有序开展并不断创新工作方法，精确指导各岗位按时、按质完成工作任务。在管理方面要严格按照政策、规章制度和工作纪律去执行，工作时间内做到随叫随到，全天候通讯畅通。

保洁主管 1 人，保洁员 38 人，严格落实保洁招聘政审制度，要求政治清白，无不良征信记录。要求保洁人员身体健康，无疾病，仪表端正，有强烈的责任心和爱岗敬业精神。保洁人员男女不限，年龄限在 18- 60 周岁（需 80%以上人员在 55 周岁以下）。保洁人员必须统一配发印有中标人公司标示牌的服装。上班期间不能穿其它服装。

绿化主管 1 人，绿化技术人员 1 人，绿化工人 10 人，严格落实绿化招聘政审制度，要求政治清白，无不良征信记录。要求绿化人员身体健康，无疾病，仪表端正，有强烈的责任心和爱岗敬业精神。绿化人员男女不限，年龄限在 18-60 周岁（需 80%以上人员在 55 周岁以下）。绿化人员必须统一配发印有中标人公司标示牌的服装。上班期间不能穿其它服装。

大型体育赛事或大型群众活动可以随时抽调 30-50 名保洁保证中心的环境卫生。（注：总报价不包含大型体育赛事或大型群众活动可以随时抽调 30-50 名保洁人员的工资，该部分费用由采购人承担，据实发放）

本次项目实施管理期内，根据豫政〔2023〕43 号《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》有关规定，焦作市区为一类行政区域月最低工资标准为 2100 元，相关福利待遇、税费等应在报价明细表中给予明确。投标报价应包括全部所投入服务项目的：人员工资、社会统筹保险、意外保险、服装费用、所需设备等工具费、消耗品支出费、公司管理成本、相关税费及其他有关的所有费

（二）项目地点

焦作市太极体育中心：焦作市太极体育中心位于焦作市山阳路与丰收路交叉口东南角。包括太极广场、太极馆、体育场、健身馆、游泳馆、亲子健身园、太极苑、景观池、室外足球场、室外篮球场、三人制篮球场、室外网球场、室外足

球场等场馆设施，占地 577333 平方米，绿地（含水系）面积 262303 平方米，道路广场面积 173842 平方米，机动车位 1056 个，目前为国内领先、省内一流的城市标志性建筑，是美丽焦作的一张名片。

焦作市体育中心：位于焦作市解放路 and 山阳路交叉口西北角，占地 176 亩，包括体育馆、室外篮球场地、还有市体校等单位的训练设施。

（三）项目内容

保洁员、绿化员。

（四）服务期限

保洁项目、绿化项目服务期限 2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日。

（五）服务范围

焦作市太极体育中心体育场、太极馆、游泳馆、健身馆、太极广场、室外卫生间、室外公共区域；焦作市体育中心南区。

三、保洁具体要求

（一）保洁内容及要求

保洁员配置

（1）共 39 个人（含保洁主管 1 人）

（2）太极体育中心体育场 2 个岗位。

（3）太极体育中心太极馆 3 个岗位。

（4）太极体育中心健身馆 5 个岗位。

（5）太极体育中心游泳馆 5 个岗位。

（6）局机关 2 个岗位。

（7）太极广场 2 个岗位。

(8) 室外卫生间、室外公共区域, 14 个岗位。

(9) 中心垃圾清运人员 1 个岗位。

(10) 市体育中心体育馆 5 个岗位。

(二) 保洁人员要求

严格落实保洁招聘政审制度, 要求政治清白, 无不良征信记录;

要求保洁人员身体健康, 无疾病, 仪表端正, 有强烈的责任心和爱岗敬业精神, 无违法犯罪记录。保洁人员男女不限, 年龄限在 18-60 周岁(需 80%以上人员在 55 周岁以下)。保洁人员必须统一配发印有中标人公司标示牌的服装。上班期间不能穿其它服装。

(三) 保洁人员服务要求和职责

(1) 建立环境卫生管理制度并认真落实, 环卫设施设置合理、完备, 垃圾日清, 保洁工作要满足体育中心办公环境和外来人员流量大的特点要求。能吃苦耐劳, 经过正规的培训, 具备对简单突发事件的应急处突能力及简单急救知识。

(2) 建筑外墙、屋面、室外场地、道路等保持清洁无积尘, 无纸屑、树叶、烟头等杂物。

(3) 楼梯、走道、大堂、室内公共区域、卫生间、淋浴间、贵宾间、会议室、场地的顶面、地面清洁无尘, 无蜘蛛网, 无积水; 室内设施表面、门窗等无灰尘; 定期消杀并做好记录; 大堂、室内主要通道地面无尘印。

(4) 大理石、花岗岩及电梯轿箱表面定期打蜡养护; 室内外金属护栏、把手和电梯轿厢定期擦拭保养, 确保无锈迹、污渍、汗渍。

(5) 路灯、草坪灯、牌匾、宣传栏、整洁, 无乱贴乱画现象。

(6) 公共玻璃门、窗、玻璃隔断保持无污迹、灰尘; 玻璃幕墙、外墙根据需要清洗。

(7) 室内场馆地面: 表面洁净、光亮、无积尘、无陈旧污迹、无水迹、无烟头、无油迹及无垃圾。

(8) 室外场地：无陈旧污迹、无水迹、无烟头、无油迹及无垃圾。

(9) 室内外卫生间：无异味、无积尘、碎纸、垃圾、烟头、无积水、无尿迹、污迹，洗手池池壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物，便器无尿碱水锈印迹（黄迹）、无污垢、喷水嘴应洁净、按规范消毒，隔板无积尘、烟头、痰迹及垃圾杂物，扶手无积尘。

(10) 在服务过程中，因工作人员过失，造成人员伤害或财产损失的，由中标人负责赔偿。

(11) 为维护招标人利益，遭到不法侵害，造成人身伤害的。中标人在服务过程中发生工伤，由中标人按工伤待遇予以解决。（以上不含五米高度以上墙面、顶面、玻璃幕墙等高空作业项目，需要清洗外墙、幕墙玻璃等涉及高空作业工作另行协商费用）。

(12) 室内外卫生间如发生堵塞、面盆脱落、水龙头损坏、管道漏水等由中标人维修，相关配件由招标人提供。

服务项目		工作内容	清洁标准	工作频率
室内场馆	洗手间	清扫洗面台、洗面盆，把镜子擦拭干净	地面无水印	随时
	淋浴间、更衣室	擦拭、清扫	地面无水印、无污渍，垃圾残留	随时
	场地、塑胶、瓷砖、地面	清洗	无灰尘、无污渍、无杂物	随时
	公共区域地面、楼梯过道	擦拭，清扫	无灰尘、无污渍	随时
	内外玻璃门窗、隔断	擦拭	无污渍	3次/周

	贵宾间	擦拭、清扫	无灰尘、无污渍	1次/ 天
	垃圾桶	清洗、擦拭、 清到	不锈钢无手印 垃圾不得超过 2/3; 无异味	2次/ 日
	电梯步梯	擦拭、清扫	无灰尘、无污渍	2次/ 日
	地毯	吸尘	无灰尘、无污 渍、杂物	1次/ 日
	墙面	冲洗、擦拭	无灰尘、污渍、 水渍、垃圾	1次/ 月

注：1. 游泳馆赛事活动期间保洁人员需配合安装垫层等工作。

2. 根据场馆需要，增加工作职责要求。

服务项目		工作内容	清洁标准	工作 频率
室外公共区域	地面	清扫	地面无水印、烟 头	2次/ 周
	公共疏散 通道	擦拭、清扫	无灰尘、无污 渍、无杂物	随时
	垃圾桶	清洗、擦拭、 倾倒	不锈钢无手印 垃圾不得超过 2/3;无异味	2次/1 日
	桌椅	擦拭	无灰尘、无污渍	随时
	洗手间	清扫洗面台、 洗面盆，把镜子擦	地面无水印	随时

		拭干净		
	墙面	冲洗、擦拭	无灰尘、污渍、 水渍、垃圾	1次/ 月
洗手间	小便池	冲洗便池及地 面	内外无便迹、异 味、无水锈	数次/日
	洗手池	擦拭	无污渍	数次/日
	镜子	刮洗、抹干	无水迹 保持透明度	数次/日
	厕所门	擦抹	无污渍 无乱写画	1次/2日
	垃圾篓	倒垃圾清洗内 外	垃圾不外溢、外 周无污渍	2次/日
	窗台	擦拭	无积尘	1次/日
	玻璃	刮洗、抹干	无污渍和灰尘	2次/日
	消毒	用消毒水消毒		1次/周
公共 过道	地面	清扫、拖擦	无垃圾、无污渍	3次/日
	墙面	掸尘和清洁	无明显灰尘和 污渍	1次/周
	扶手	擦拭	无灰尘、污渍	随时/日
	梯级及侧 面	拖擦和擦抹	无垃圾沙尘和 污渍	1次/日
	消防栓	擦拭灰尘	无积尘	3次/周
	过道窗台	擦拭窗台	无尘和污渍	3次/周

	过道窗玻璃	清洗窗玻璃	光洁透明	3 次/周
电 梯	轿厢壁及门	清擦	无灰尘和污渍	2 次/日
	天花风口	除尘	无灰尘和污渍	1 次/周
	灯具			
	轿厢地面	清洁、保洁	无垃圾和积尘	数次/日
	轿厢表面	清擦抛光	表面光亮	2 次/日
	轿厢镜面	清擦抛光	表面光亮	2 次/日
	室外道路	清扫	无垃圾、烟头	数次/日
广 场及 其他	指示牌、告示牌	清抹	无灰尘 无污渍	2 次/周
	消防、管道、照明	清洁	无积尘 无蜘蛛网	2 次/周
	垃圾清运	垃圾分类清运		2 次/日

(四) 处罚措施

招标人按照物业管理检查考核方案对中标人的保洁服务实施不定期监督检查，每月进行一次全面考核评定（考核标准附后），年终总评。如中标人没有达到考核方案的各项要求和工作标准，招标人有权根据每次抽查中发现不合格的面积、数量进行扣除 1000-5000 元，并要求限期整改。对拒绝、不服从或抵触招标人领导指挥的保洁人员，招标人有权要求中标人立即进行调换，若调整不及时，招标人有权对中标人进行扣除 2000 元。每月检查如发现缺岗现象，缺岗 1 人次扣除当月服务费 500 元/人次；每月检查如发现超龄现象，要求中标人及时对超

龄人员进行调整，如再次发现超龄现象，按照超龄人数扣除当月服务费 500 元/人次。因中标人原因产生的舆情并造成不良后果的，招标人根据情节严重程度扣除当月服务费 100-500 元，并对当事人予以辞退。

（五）保洁工作性质

无节假日、周六、周日等，场馆内保洁人员工作时间以该场馆工作时间为准，服从场馆工作安排，如遇场馆举办赛事活动需按照场馆工作要求统一安排，工作中如有同以上条款冲突的情况，以招标人实际工作要求为准。

四、绿化服务项目内容及要求

1. 服务范围

焦作市太极体育中心及市体育中心南区原有及新增绿地、水池、河道绿化养护、保洁工作。甲方为乙方提供办公用房，所有绿化服务区域的保险费用、服装、工具、耗材由乙方自行承担，损坏的设施、设备（含管子、阀门等）自行维修，绿化用水费用按中心要求由乙方负责缴纳。如在工作中甲方提出要求（如城市创建工作抽调中标人绿化工作人员参加绿化服务的或甲方提出要求指定区域增加绿化项目），由甲方提供部分工具、耗材。

2. 绿化人员配置：12 个人（含绿化主管 1 人）

（1）技术人员 2 个岗位。

（2）绿化工人 10 个岗位。

3. 绿化人员要求

严格落实绿化招聘政审制度，要求政治清白，无不良征信记录；

要求绿化人员身体健康，无疾病，仪表端正，有强烈的责任心和爱岗敬业精神；绿化人员男女不限，年龄限在 18-60 周岁（需 80%以上人员在 55 周岁以下）；绿化人员必须统一配发印有中标人公司标示牌的服装。上班期间不能穿其它服装。

4. 绿化人员服务要求和职责

- (1) 绿化地带：保持清洁，无树叶。
- (2) 水池和河道：水面保持干净无杂物漂浮，河道两边无垃圾、树叶、烟头等杂物。

5. 绿地养护要求

- (1) 植被和草坪：外观整齐一致，生长良好，修剪及时，边缘线清晰，杂草不明显。
- (2) 绿篱和花坛：轮廓清晰，整齐美观，生长良好，无枯枝残叶、花期基本一致。
- (3) 花灌木：开花适时、正常，花后修剪及时。绿篱、色块枝叶正常，整齐一致。
- (4) 乔木：树冠基本完整，主侧枝分布均匀、数量适宜、内膛不乱，通风透光，无杂草。行道树树穴无杂草，设施基本完好。

6. 养护管理要求

- (1) 根据实际情况及时对焦作市太极体育中心的园林植物进行修剪、浇水、松土打孔、施肥和病虫害防治，绿化养护技术措施比较完善，管理基本得当，各项管理措施及时，全年无重大病虫害发生，无旱害发生。冬季及时对树木进行防冻处理。

- (2) 绿地整洁，无杂物，无白色污染（包括树挂），绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等），绿地内杂物日产日清。树木上无绳子、小广告等。

7. 绿化实施及主要养护内容

- (1) 修剪：根据各类植物的生长特点、景观要求，按照操作规程适时进行。
- (2) 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次以上新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

- (3) 除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

(4) 抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

(5) 病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的手段内容，要根据各类植物的寄生对象及时采取措施防治。

(6) 抗旱、抗涝、防寒：旱季对新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。汛期要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。冬季要做好防寒准备，避免植物受冻而造成损失。大风刮倒的树木与刮断挂在树上的树枝和掉在地上的树枝，要及时扶正和清理，大雪压倒的树木与压断挂在树上的树枝和掉在地上的树枝，要及时扶正和清理。大雨冲倒的树木要及时扶正和清理。

(7) 供应商必须重视安全生产，确保护养服务期间不出安全责任事故。养护期间，养护工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故、工作中疾病及伤亡，由中标人承担一切责任及损失。

(8) 草坪杂草防除率应在 90%以上。一次不达标扣除 100 元养护费。

(9) 花卉、绿篱和乔灌木的修剪和养护达不到要求，则视情况扣除 100 元的养护费。

(10) 所托管的草坪内若出现新的黄土裸露，每平方米扣除 4 元的养护费。

(11) 应及时拣除草坪、花坛、绿篱、花灌木内的石块、白色垃圾等杂物。

(12) 加强巡视及时清理绿篱、树木上的铁丝、绳索，一经发现每处则扣除 50 元的养护费。

(13) 及时清理死树、枯树、倒树及树上的枯枝，若因清理不及时出现人身伤亡、财产损失，供应商除自行支付医疗费、赔偿费、损失费用外，另扣除 2000 元的管理养护费，情节严重的成交供应商自行承担法律责任。

(14) 同一问题在招标人指出后未能及时整改(视工作量和性质而定)若出现第二次则在以上扣除基础上加倍扣除若出现第三次则在以上扣除基础上再给予 3 倍的扣除依次类推。

8. 处罚措施

招标人按照物业管理检查考核方案对中标人的绿化服务实施不定期监督检查，每月进行一次全面考核评定，年终总评。如中标人没有达到考核方案的各项要求和工作标准，招标人有权根据每次抽查中发现不合格的面积、数量进行扣除1000-5000元，并要求限期整改。对拒绝、不服从或抵触甲方领导指挥的乙方使用人员，招标人有权要求中标人立即进行调换，若调整不及时，招标人有权对中标人进行扣除2000元。每月检查如发现缺岗现象，缺岗1人次扣除当月服务费500元/人次；每月检查如发现超龄现象，要求中标人及时对超龄人员进行调整，如再次发现超龄现象，按照超龄人数扣除当月服务费500元/人次。因中标人原因产生的舆情并造成不良后果的，招标人根据情节严重程度扣除当月服务费100-500元，并对当事人予以辞退。

9. 绿化工作性质

无节假日、周六、周日等，绿化工作人员工作时间根据焦作市体育场馆中心工作时间合理安排。工作中如有同以上条款冲突的情况，以中心实际工作要求为准。

10、代办性服务

代办性服务内容：根据甲方委托和要求，代办物业费等公共性服务，按时有效完成各项工作任务。

11、其他要求

1. 进场和退场交接及要求：乙方一旦与甲方签订合同后应向甲方提交一整套与投标文件所列一致的项目管理机构运作方法及管理制度、管理服务人员配置、保洁、绿化服务方案管理的应急措施等，作为甲方日常监督检查的依据，并作为保洁、绿化服务档案资料归档存查。保洁、绿化服务交接要求，在合同签订后乙方应与前服务单位做好工作交接，确保在进入中心后立刻开始服务工作。在乙方履行完服务合同后，应与新进入中心的服务单位做好工作交接，如因乙方在工作中未做好交接导致的一切损失，应由乙方赔偿。

2. 保洁、绿化服务人员实行岗位责任制及监督考核评价管理。

3. 建立完善的运行管理和服务保障体系。

4. 完善各种规章制度、制定治安突发事件、防火、防汛应急预案等内容。
5. 本项目保洁、绿化服务中自备的设备、设施、工具的维修维护由乙方负责。
6. 乙方对物业服务项目实施过程中的一切安全问题负责，所有人员工作期间发生的人身意外、事故、疾病、病故等突发状况由乙方自行承担全部风险，甲方不承担连带责任。

五、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权利对乙方工作中不满足本合同规定的考核标准（考核标准见附件）的情况，按其中的扣款规定进行扣款。
2. 甲方向乙方免费提供办公用房，水电费用乙方自理，收费标准按中心相关规定执行。
3. 甲方有权在乙方履行合同不力、经多次协商未果情况下提前解除合同。
4. 甲方须按时支付乙方服务费。
5. 甲方对乙方员工（包括临时额外提供的工作人员）在工作、休息期间发生的所有人身伤害、财产损失、以及因乙方员工故意或过失给第三方造成的所有损失均不承担任何责任，因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方须按合同约定进行日常保洁和绿化养护，每周组织一次员工教育，并根据甲方的要求制订制度和建立管理台账，并接受甲方监督检查。
2. 乙方根据甲方实际情况提供人员安排和全年工作方案，乙方必须严格执行，如有调整，需和甲方沟通确认，否则甲方有权按照规定进行处罚。
3. 乙方自备保洁、绿化所有耗材及设备。
4. 乙方须爱护甲方的设施、绿化植物，如有损坏照价赔偿或恢复原状。

5. 乙方不得有任何损害甲方利益的行为,乙方不得擅自在未经甲方允许的情况下向甲方商户及相关人员、单位收费。

6. 在合同有效期内,乙方不得擅自单方提前解除合同,否则视同违约,乙方须向甲方支付本合同总价1%的违约金。

7. 乙方负责将甲方提供的办公用房及其他所有物品设施在合同期满后完好无损的归还甲方(正常磨损除外)。

8. 乙方项目负责人服从甲方统一指挥。

9. 乙方需节约使用水、电。

10. 乙方人员应遵守甲方单位的相关规章制度,严禁打架斗殴、酗酒、偷盗。

11. 乙方人员严禁焚烧垃圾。

12. 乙方按要求提供保洁、绿化服务人员的个人信息及征信证明,如遇人员调整及时给甲方提供相关资料。

13. 乙方应当为乙方员工缴纳工伤保险或者购买人身伤害保险,乙方员工(包括临时提供的工作人员)在工作、休息期间发生的所有人身伤害、财产损失、以及因乙方员工故意或过失给第三方造成的所有损失,均有乙方处理和赔偿;乙方与乙方员工之间的所有纠纷,均由乙方自行解决。

六、付款方式及考核要求

1. 合同签订之日起,根据服务要求及月度检查考核情况,每月服务期结束后,甲方在次月中旬前按合同总额的月均数额扣除相关金额后支付服务费,每次付款前,乙方应向甲方开具相应金额的发票。

2. 本项目试用期3个月,甲方组织相关人员进行考评,如果考评不合格,甲方有权单方面解除合同,试用期满后,考核不达标的,将报请财政监督部门批准后,解除合同。合同履约期满后,合同履约期间因乙方违反合同条款所扣除的费用甲方不再支付。

七、知识产权归属及争议的解决

合同执行期限内,所发生的知识产权纠纷和争议由双方协商解决。如双方不

能通过友好协商解决，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、保密

乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料，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内容或相关资料提供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。

九、违约责任与赔偿损失

1. 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

2. 任何一方无正当理由解除合同的，应当向对方承担违约责任。

3. 乙方当月没有产生服务费扣除时，评定为优；当月扣除服务费金额不超过1000元，评定为良；当月扣除服务费金额超过1000元且不超过3000元，评定为及格；当月扣除服务费金额超过5000元，评定为不及格，第一次不及格时，通报乙方并另行扣除当月合同金额的5%，第二次对乙方提出警告并另行扣除当月合同金额的5%，连续三次评定为不及格后甲方有权解除合同，但乙方需维持服务一个月。

4. 因乙方三次考评不合格或乙方严重失职造成甲方管理的重大损失导致甲方解除合同，甲方将扣除乙方一个月服务费。

5. 由于乙方人员进行物业服务工作时的过失或故意行为，造成甲方和第三人经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

6. 任何与乙方有关人员不得违规使用大型活动证件等，一经查实，每违规使用一张证件或违规入场一人的，乙方向甲方支付违约金2000元，同时甲方追究其相关责任。

7. 因乙方提供的服务不符合本合同规定，导致甲方单方解除合同的，乙方须向甲方支付本合同总价1%的违约金。

8. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务,从逾期之日起每日按本合同总价0.05%的数额向甲方支付违约金,逾期半个月以上的,甲方有权解除合同,由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

9. 甲方无正当理由拒绝接受服务甲方向乙方偿付本合同总价的1%的违约金。甲方无正当理由且未和乙方明确说明原因逾期支付服务款的,则每日按本合同总价的0.05%向乙方偿付违约金。

10. 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时,应在不可抗力事件结束后3日内向对方通报,以减轻可能给对方造成的损失,在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后,允许延期履行或修订合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,可向甲方所在地法院起诉,在此约定为山阳区人民法院。

十三、合同解除和终止的约定

1. 本合同期满,合同自动解除。

2. 本合同解除后,乙方应在解除后3日内,将保洁、绿化用房、相关资料等属于甲方所有的财物完整地移交给甲方,并按照甲方要求与第三方做好交接工作。

3. 本合同终止后,在新的保洁、绿化服务企业接管本物业项目之前,乙方应按甲方的要求继续为甲方提供保洁、绿化服务,甲方应继续支付乙方保洁、绿化服务费用,其支付标准按照原有采购中标价格执行。

4. 本合同执行期间,如遇不可抗力、政策变更,致使合同无法履行时,双方

应按有关法律规定及时协商处理。

十四、合同生效

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。



甲方(盖章): _____

法定代表人(签字): _____



乙方(盖章): _____

法定代表人(签字): 王晴雨

委托代理人(签字): 张强

委托代理人(签字): 王晴雨

2025 年 12 月 31 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点: _____

签订地点: _____

附件:

保洁、绿化管理月度绩效考核表

考核人:					
序号	考核项目	考核内容	考核标准	标准分	考核得分
一	工作纪律	1. 制定岗位工作职责, 并有具体落实措施和考核办法。有月度、周工作计划和完成工作总结。每周组织一次周例会, 每月组织员工大会和培训。	未制定标准、工作计划、工作总结各扣 1 分	3	
		2. 上班时间员工要统一着装, 无着便装上班的行为。无迟到、早退、旷工、脱岗、睡岗、玩手机等情况, 认真做好交接班。	未按规定执行, 根据情况扣除 1-5 分	5	
		3. 除工作人员正常休息外, 各岗位人员正常考勤, 不得后补, 请假需提供假条, 病假要开具医院证明书, 项目经理签字盖章。10 分钟以内为迟到, 下班提前打卡视为早退, 迟到、早退累计三次按旷工半日处理; 迟到 15 分钟以上按旷工半日处理, 超过半个小时按旷工 1 天处理。	出勤率低于 97% 高于 95% 扣 20 分; 出勤率低于 95% 高于 90% 扣 30 分; 出勤率低于 90% 且累计时间超过五天的扣除当月合同金额 5%。	30	
		4. 员工工作中态度和蔼、服务热情、言行举止文明、工作规范、禁止发生争吵。	被群众投诉, 造成不良影响, 扣 20 分	20	
二	环境卫生	1. 清洁卫生实行责任制, 有明确的责任范围, 卫生间清洁、无异味, 洗面台、镜子无污水或污迹, 垃圾日产日清, 每天消毒两次。	未按规定执行, 根据情况扣除 1-10 分	10	
		2. 公共区域和办公区域保持清洁, 无乱贴、乱画, 无擅自占用和堆放杂物现象; 扶栏、天台、门窗及办公设备等保持洁净; 场地内无纸屑、烟头等废弃物。环卫设施设备外观整洁完好, 公共设施设备无蛛网、浮尘。定期需对路灯杆、扶手栏杆、健身设施等休闲椅、凉亭座椅室外附属设施进行擦拭, 如发现损坏应做到及时维修。	未按规定执行, 根据情况扣除 1-10 分	10	
三	绿化养护	1. 绿化长势良好美观, 无病虫害, 无践踏折损, 无大面积黄土裸露, 定期除虫害。树木成活率、保存率 > 95%, 无大型野草及缠绕攀援杂草。	未按规定执行, 根据情况扣除 1-10 分	10	
		2. 草坪杂草防除率应在 90% 以上。花卉、绿篱和	未按规定执行, 根据情	12	

		乔灌木的修剪和养护达到要求。	况扣除 1-12 分		
	合 计			100	
物业公司：					
部门领导：					
备注	1. 考核得 90 分以上为优，此评级无处罚；90 分以下 80 分以上为良 此评级每少 1 分罚款 100 元；80 分以下 60 分以上为及格，此评级每少 1 分罚款 100 元，60 分以下除罚款外另行扣除当月合同应付金额 5%，所有考核规定均按照物业服务合同内容要求执行。				

