

合同编号(校内): FW213240023



郑州大学后勤保障中心睿博公寓住 房室内保洁项目



甲 方: 郑州大学

乙 方: 河南圆方物业管理有限公司

生效日期: 2024年01月17日



郑州大学 (服务) 采购合同

(10 万及以上参照范本)

甲方(全称): 郑州大学

乙方(全称): 河南圆方物业管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,关于“郑州大学后勤保障中心睿博公寓住房室内保洁项目”甲乙双方就本服务采购相关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、合同内容及要求:

睿博公寓 7-12#楼住宅室内及楼宇内公共区域(不含步梯间)保洁服务,建筑面积合计 70115.47 平方米。睿博公寓住房室内保洁工作内容和标准要求:“整体初保、局部精保(卫生间、厨房、家具、家电)”。(一)楼宇住宅室内部分 对户内客厅、餐厅、卧室、书房、阳台、飘窗、厨房、卫生间等所有房间的墙、地、顶、门、窗进行开荒保洁,其中卫生间、厨房和所有家具、家电进行精细保洁。

(二)楼宇内公共区域(不含步梯间) 对楼宇门厅地砖或大理石地面、墙壁及公告栏、门厅大门等表面,1-18 各楼层墙壁、地面(不含步梯间内);公共部分的水电表、强弱电井、网络房、电梯房等功能场所,电梯轿厢地面、厢壁、天花板,各楼层电梯前室天花板、灯具及其它装饰物表面,楼层入户门、防盗门、电梯门、防火门、水电表房门、消火栓、应急灯等设施设备或装饰物表面,楼层窗户(不含步梯间内)、窗框、窗台及窗户沟槽等,进行开荒保洁。(三)对乙方人员、安全等相关要求 (1)项目负责人甄旭等主要管理人员须为乙方单位员工,项目负责人在项目实施期间必须全程在场组织管理,不得擅自离开现场。(2)投标供应商必须按照磋商文件要求安排固定工作人员驻场工作。磋商文件规定驻场人数为最低

限额，倘若未能完成约定内工作，而需另加入手，或调派其他人员时，费用全部由投标供应商承担。（3）投标供应商应根据现行劳动法，安排员工的休息、休假，有关清洁工人之劳资纠纷及赔偿概由投标供应商负责。（4）保洁期间投标供应商每天安排开荒清洁人员人数不得少于30人。（5）所有拟派本项目的清洁员工，必须穿着特定制服和佩戴工作证以作识别。（6）投标供应商必须提供安全设施予清洁员工，以保障其工作安全，否则一切后果概由投标供应商承担。倘若采购人因此而遭受牵连，则投标供应商必须赔偿采购人一切名誉及金钱损失。如需高空作业等危险作业，应按照相关作业规范要求采取安全防护措施并配备齐全防护器具。

（7）采购人严禁投标供应商雇用非法劳工、童工，否则一切后果概由投标供应商承担。倘若采购人因此而遭受牵连，投标供应商必须赔偿采购人的一切名誉及经济损失。（8）投标供应商之雇员除保证清洁服务质量外，还应不断在服务态度和服务意识方面有所提高。投标供应商员工不得在工作场所范围内口出秽言、酗酒、赌博、吸烟、打架及行为不检，倘若发现，采购人及其授权人可要求投标供应商更换雇员。如因此而导致的损失，概由投标供应商负责。投标供应商不得容许其雇员向业主、住户索取红包、钱财或礼物（尤其是农历新年及其他节日期间）。（9）保洁所用工具材料要符合作业对象和环境条件，如：金属件物品不准使用酸性抹布擦洗。保洁设备应符合项目实际和投标文件，使用工具材料产生的垃圾由乙方自行运走。（10）每套住宅保洁前后都要逐个房间拍照并整体拍视频，便于前后对比保洁效果，也便于设施器具如有损坏情况的责任界定。如保洁作业中造成设施、家具损坏，责任概由投标供应商承担。室内原有的被褥（防疫期间使用）等废弃物，按甲方指定区域集中存放。（11）项目实施期间，保洁作业中出现任何事故、纠纷或导致相关问题，乙方自行承担责任，并赔偿给郑州大学造成的损失（包括但不限于经济、声誉、后续工作安排等）。

二、合同总价款：

合同总金额：（大写）：人民币贰拾壹万柒仟叁佰伍拾柒元玖角陆分（小写）：¥217357.96元。

三、质量要求或服务标准，乙方对质量负责的条件和期限：

（一）楼宇住宅室内部分（1）天花板、墙身：无手印、无污渍、无胶痕、无涂料点、无油漆点，无浮尘。（2）灯盘、灯座：无灰迹、无水泥迹、无残留标饰。（3）门窗及门窗框：无手印、无污渍、无胶痕、无水泥迹，窗框边角干净、触摸光滑，窗帘及轨道无明显污渍，门窗沿无尘土，玻璃洁净明亮。（4）木地板/

地面：表面光洁、无污渍、无胶痕、无污痕。（5）地板砖/地面：表面光洁、无垃圾、无尘土、无污渍、无胶痕、无残留标饰。（6）踢脚线：表面干净、无灰迹、无水泥迹、无胶痕、无污渍。（7）阳台：地面无污渍、无水泥迹；栏杆扶手无灰痕、无水泥渍；阳台管道，表面无污渍、无水泥迹。（8）厨房：灶具、抽油烟机等设施器具表面光亮洁净，橱柜无灰尘、无水渍、无残留标饰，内部无残渣、杂物和粉尘；墙体无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶痕；燃气管道无油污，不锈钢管件光亮洁净；地面无死角、无遗漏、无异味。（9）卫生间：马桶内外光滑洁净、无污渍、无水泥迹、无胶痕、无涂料点；不锈钢管件光亮洁净；地面洁净无污迹、无胶痕、无死角、无遗漏。（10）洗手盆及水龙头：光洁明亮，无水渍、无污渍、无水泥迹、无涂料点。（11）镜面镜框：光洁明亮，无水渍、无污渍、无手印。（12）电源开关：无灰痕、无水泥迹、无胶痕、无浮尘。（13）落地衣柜：无胶痕、无污渍、无浮尘、无残留标饰，内部无残渣、杂物和粉尘。（二）楼宇内公共区域（不含步梯间）（1）楼宇门厅地砖或大理石地面、墙壁及公告栏、门厅大门等表面洁净，无水渍、无污渍、无杂物、无沾染，大理石应做好抛光打蜡、表面光亮。（2）楼宇公共部分的水电表房、强弱电井房、消火栓、网络房、电梯房等功能房内墙体无污渍，地面无杂物、无沾染、无垃圾、无积水。（3）电梯轿厢地面无沙粒、无水渍、无沾染，电梯轿厢壁和天花板无污渍、无手印、无广告标识；轿厢内灯具表面无灰尘、无污渍、无沾染。（4）楼层电梯前室天花板、灯具及其它装饰物表面无污渍、无蜘蛛网；地面墙面洁净，无杂物、无污渍、无沾染。（5）楼层抛光砖或大理石墙壁上表面光亮洁净、无尘土、无污渍、无沾染、无残留标饰，地面洁净无污渍、无沾染；楼层入户门、防盗门，电梯门、防火门、水电表房门、消火栓、应急灯等设施设备或装饰物表面无污渍、无沾染。（6）楼层窗户（不含步梯间内）玻璃洁净光亮，无积尘、无污渍，窗框、窗台及窗户沟槽内无沙粒、无污渍、无沾染。

四、服务约定：

1. 服务完成时间：2024年3月底前通知进场，接到书面通知后10个日历天内完成
2. 服务地点：郑州市高新区翠竹街与春藤路交叉口东南角睿博公寓园区内
3. 服务方式：住宅室内保洁和楼宇内各住宅层除步梯间外公共区域保洁服务

五、验收标准、方法：（需提供三份验收资料）

根据郑州大学相关规定和第三章服务标准组织验收。保洁完毕，由后勤保障中心项目主管科室（单位）初验合格后，向后勤保障中心验收职能部门提出验收申请，组织监督部门及专家成立专项验收组进行正式验收。验收通过后才能支付合同款项。如保洁服务初验达不到标准，则甲方有权拒绝正式验收，乙方应无条件进行重新保洁直到符合验收标准。

六、结算方式及期限：

验收合格并经审计后付合同总金额的 95%，余款在质保期满 30 天内结清。

七、免费质保约定：

质保期为 10 个工作日（自正式验收合格之日起计算），质保期内乙方按照甲方的实际需求对睿博公寓 7-12 号楼的住宅室内环境提供免费人工保洁维护。

八、售后服务承诺：（包括服务的内容、方式、响应的时间、电话、质保期满结束后的维保等相关内容）

因保洁作业造成的任何设施损坏，乙方照价赔偿或者负责无条件维修直至完全修复，质保期内未修复的继续加快修复，最迟在质保期满 20 天内完成，确保满足甲方使用需求。

九、履约担保

合同总价款 10 万元（含 10 万元）至 100 万元（不含 100 万元）不强制提供保函或现金履约担保，由发包人和承包人双方协商；

合同总价款 100 万以上（包含 100 万元）的履约担保金额为合同总额的 5%。履约担保方式：承包人以银行保函方式在合同签订前向发包人提供履约担保，验收合格，正式交付使用后退还。

十、违约责任

1、乙方违约：乙方提供的服务内容不符合约定的质量要求或服务标准，甲方有权解除或终止合同，并要求乙方按合同总价款的 5% 支付违约金，给甲方造成经济损失的，乙方还应按给甲方造成的经济损失如数赔偿；乙方未按约定期限交付标的物，每迟延一天须按合同总价款的 1% 向甲方支付违约金。如果乙方对合同迟延履行超过合理期限，甲方有权解除或终止合同，并且要求乙方赔偿由此给甲方造成的经济损失。

2、甲方违约：甲方未能按双方约定的方式和期限支付合同价款，按有关

法律规定对乙方承担违约责任。

3、双方其他违约责任按《中华人民共和国民法典》的有关规定处理。

十一、争议解决

双方在执行合同时产生纠纷，协商解决；协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

法律文书寄送地址：郑州市金岱产业集聚区鼎盛街北D区D2栋6层

十二、其他约定事项：

1、乙方在保洁过程中如因成品保护不到位给甲方建筑物和配套设施造成损害的，乙方负责修复原状，并赔偿对甲方造成的全部损失。 2、乙方在保洁作业过程中，造成自身或第三方的人员伤亡及财产损失等安全事故的，由乙方承担全部责任。 3、乙方按照甲方指定区域集中存放室内或楼宇内原有的废弃物或垃圾，如需乙方进行外运则乙方应运送至合法合规场地，并向甲方提供正规发票等真实票据以另行结算费用。

十三、本合同未尽事宜经双方席上可另订补充协议

十四、本合同正本 10 份、副本 0 份，发包人执 6 份，承包人执 3 分，报送招标代理机构 1 份。

十五、本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效，随合同履行完成而自行终止。

甲方（盖章）：郑州大学

乙方（盖章）：河南圆方物业管理有限公司

法定代表人或代理人：

法定代表人或代理人：

罗敬虎

孔海峰

单位地址：郑州市高新区科学大道
100号

单位地址：郑州市金岱产业集聚区鼎盛街北D
区D2栋6层

电话：0371-67781055

电话：0371—86170214

开户银行：工商银行郑州中苑名都
支行

开户银行：中国建设银行郑州行政区支行

户名：郑州大学

户名：河南圆方物业管理有限公司

账号：1702021109014403854

账号：41001503010050206183

签订日期：2024年01月17日

签订日期：

签约地点：郑州市科学大道 100 号



大学
JU UNIVERSITY



大学
JU UNIVERSITY



大学
JU UNIVERSITY



中标(成交)通知书

河南圆方物业管理有限公司:

你方递交的郑州大学后勤保障中心睿博公寓住房室内保洁项目(标包二)投标文件,经专家评标委员会(或询价小组、竞争性磋商小组、竞争性谈判小组)评审,被确定为中标人。

主要内容如下:

项目名称	郑州大学后勤保障中心睿博公寓住房室内保洁项目(标包二)
采购编号	郑大-竞磋-2023-0112
中标单价	3.10 元/m ²
供货期(完工期、服务期限)	接到采购人通知后 10 个日历天内完成
供货(施工、服务)质量	满足采购人需求
交货(施工、服务)地点	高新区翠竹街与春藤路交叉口东南角睿博公寓园区内

请你方自中标通知书发出之日起 3 日内与招标人洽谈合同事项。联系人及电话:程松旺 18703633595

特此通知。

采购单位(盖章)



代理单位(盖章)



2024 年 1 月 5 日

中标单位签收人:

程松旺 18613715799

2024 年 1 月 9 日

服务承诺

致：郑州大学

我司河南圆方物业管理有限公司（公司名称）参加贵单位组织的郑州大学后勤保障中心睿博公寓住房室内保洁项目（项目名称），并作出以下郑重承诺：

一、人员调配满足服务期限要求：接到采购人通知后 10 个日历天内完成。

二、我公司承诺根据现行劳动法，安排员工的休息、休假，有关清洁工人之劳资纠纷及赔偿概由我公司负责。

三、承诺保洁所用工具材料要符合作业对象和环境条件，如：金属件物品不准使用酸性抹布擦洗。

四、项目实施期间，保洁作业中出现任何事故、纠纷或导致相关问题，我公司自行承担责任。

五、服务结束交工后，交付业主期间，我方派两名保洁快修人员配合交付（二周）。

六、人员配置设备投入：保证保洁期间每天安排开荒清洁人员的人数不少于 40 人，根据保洁作业的实际需求和投标文件的承诺，运用业内比较先进和常用有效的设备和工具材料。

七、严格执行保洁标准，整体开荒保洁、局部精细保洁，保洁区域内做到干净清洁光亮，无污渍无沾染无尘土。

八、质保期维护：质保期内乙方按照甲方的实际需求对睿博公寓 7-12 号楼住宅室内环境提供免费人工维护；因保洁作业造成的任何设施损坏，乙方照价赔偿或无条件维修直至完全修复，质保期内未修复的继续加快修复，最迟在质保期满 20 天内完成，确保满足甲方的使用需求。质保期内接到甲方维护通知，保证 2 小时内到达现场，当天展开保洁维护。

九、我方联系电话：18613715799、0371—86170214

河南圆方物业管理有限公司

2024 年 1 月 16 日

