

合同编号: XSJ20240722-2

石河子大学南区、新北区室内保洁及楼宇 门岗服务项目合同

委托方: 石河子大学 (以下简称甲方)

服务方: 上海中高后勤服务(集团)有限公司 (以下
简称乙方)

签订地点: 石河子大学

签订时间: 2025 年 月 日

备注:

- 根据项目具体要求可以增加相应条款,但不得删减合同范本条款,如无相关约束条款,可以用(/)标注
- 招标编号/合同编号: (为项目采购立项编号,兵团批复编
号或校内询价编号)

甲方：石河子大学

法定代表人：

住所地：石河子大学北四路 221 号

统一社会信用代码：12990000458493855B

联系人：李海涛

电话：152 0993 8388

通信地址：石河子市 31 小区 72 栋 306B（北校区后勤管理处）

乙方：上海中高后勤服务（集团）有限公司

法定代表人：简国帅

住所地：上海市嘉定区华江路 129 弄 7 号 J10157 室

统一社会信用代码：91310105MA1FWM8G9K

联系人：刘佳伟

电话：15899467723

通信地址：云南省昆明市官渡区世纪金源国际商务中心 2 幢 6A
号

甲方与乙方经自愿平等协商一致，就下列事项达成如下之协议：

乙方作为甲方石河子大学南区、新北区室内安保与保洁一体化管理服务的中标方，按照本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求，向甲方提供石河子大学南区、新北区室内安保与保洁一体化管理服务。

一、服务内容、方式和要求

(一) 服务内容

1. 服务区域

南区：10号学生公寓、学生生活服务中心（13号楼）、研究生公寓（12号楼一至三段）、12号学生公寓楼（12号楼二段）、12号学生公寓本（12号楼三段）、11号公寓楼、新医科楼（杏3）、男研究生楼、成教学院楼（杏6）、学术报告厅、离退休工作处楼、卫技楼（杏5）、药学院（杏2）、春晖堂、杏1楼、医学院实验楼（杏4），共14栋。

新北区：农科楼、工科楼、动科楼、动物医院、双创楼、理工教学实验楼、宿舍1、宿舍2、宿舍3、宿舍4、宿舍5、宿舍6、宿舍7，共13栋。

2. 服务内容

石河子大学南区、新北区（北苑新区）共计27栋楼宇内公共区域的保洁及门岗服务。室内保洁及楼宇门室内公共区域包括

楼宇的大门、地面、水房、卫生间、楼梯、扶手、电梯、窗户、消防门、墙裙、踢脚线、配电箱、宣传栏、消防设施、公共教室、公共桌椅、楼宇玻璃墙以及楼宇周围 5 米之内的范围。

（二）服务方式

1. 由乙方安排选派和组织、管理具有符合国家规定资质或者资格、胜任本合同约定的物业服务保证工作的乙方员工，为甲方提供上述服务。

2. 甲方仅需向乙方支付本合同约定的服务费用，乙方员工与乙方公司之间建立和存续劳动关系，由乙方负责安排选派和组织管理为甲方提供服务，由乙方依法发放工资和兑现相关待遇，并依法为其雇佣员工缴纳各项社会保险费用。

3. 乙方员工与甲方之间没有任何直接法律关系，除本合同有明确约定以及法律法规有明确规定以外，甲方不对乙方员工承担任何责任或者义务。

（三）服务标准和服务要求

1. 室内保洁服务

（1）服务要求

二级服务区域：学院教学楼、办公楼、学生（教工）宿舍、实验室，人员较集中的专业实验室、学生活动中心等。服务标准：洗卫生间不低于一日两保洁；大门、地面、楼梯、电梯不低于一日一保洁；内门、窗户、墙面、墙裙、踢脚线等不低于一月一保洁。

室外楼周围 5 米内定期清扫；楼宇四周的自行车摆放整齐有序。

三级服务区域：部分会议室、专业实验室、练习室、创作室、消防室等。服务标准：对服务频次不做具体要求，但必须做到每三天至少保洁一次，每次使用前后再至少各保洁一次，每月检查验收标准不变。室外楼周围 5 米内定期清扫；楼宇四周的自行车摆放整齐有序。

（2）服务标准

①严格按照合同的内容，努力实现创造干净、整洁、明亮、舒适的工作、学习环境的管理目标。

②保洁人员要求统一着装，佩带工号牌，服从管理，文明服务。严格执行甲方的作息时间规定，保洁人员的作息时间根据学生上课时间规定，学生宿舍在学生离开后开始保洁，其他公共区域通常在截至到甲方上课（上班）前半小时须完成保洁。

③管理人员要具备较高的个人素质。着装统一、责任心强、态度端正、讲究礼仪、文明行事，严格遵守甲方公共秩序、规章制度及合同约定的各项要求。

④每日对楼内洗卫间、公共区域地面、教室、窗台、大门、楼梯、扶手、垃圾箱、电梯内外、公共桌椅等设施全天保洁，并根据要求随时清扫、拖洗和擦拭，随时保持干净干燥，无积灰、无污渍、无小广告、无乱涂乱画、地面无垃圾、无积水、无脚印。

⑤每日对楼宇内楼道地面、门把手、电梯、楼梯、扶手、公

共桌椅和洗卫间等区域进行消毒，全天保持清洁，做到无残留物、无异味。

⑥每日对学院及公共教室的桌椅、黑板进行保洁，做到桌椅全天无浮灰，抽屉内无纸屑，黑板课前课后保持干净。

⑦定期对楼宇内门窗、防火门、消防设施、宣传栏、墙面、墙裙、踢脚线等公共设施进行擦拭（固定时间，须保证每周至少两次保洁），确保无污渍、无灰尘。玻璃窗户和玻璃门必须做到干净透明，教室顶棚无蜘蛛网。

⑧每年对楼外玻璃墙清洗一次（6月1日前完成并及时通知甲方），保持玻璃墙清洁、无灰尘，里外透明，若时间截止仍未清洗，甲方可根据情况减少5月份费用。

⑨不得占用公共空间，不得在休息室内堆放易燃物品。每日对楼宇内收集的垃圾运至指定地点，不得随意倾倒垃圾。每日对所辖楼宇周围的自行车进行整齐有序摆放。

⑩爱护公共设施及物品，发现破损或需维修，应按照甲方规定的报修流程操作，及时向校方管理部门报修，不得拖延、谎报瞒报或自行以其他不符合甲方规定的方式处理，如属乙方工作人员人为损坏，由乙方进行修理、更换、恢复原状或者照价赔偿。

2. 普通楼宇门岗管理服务

（1）服务要求

普通楼宇主要是指行政办公楼、实验楼、教学楼、会堂、体

育场馆等，主要承担楼宇安全管理、日常维护、紧急报修等工作。要求 24 小时有人值班、各项工作有检查，定时开关门，能处理一般紧急事务。按要求参加学校相关部门组织的培训和指导检查。

（2）服务标准

①执行 24 小时值班制，值班人员须专职在岗，不得兼职其他工作，值班期间值班人员应做好楼宇巡查工作，掌握辖区情况，同时值班员还需做好交接工作，接班人员需做好上岗准备，穿戴齐整，仪表端庄，携带值班用品，交接前接班人需巡查一遍楼宇，了解掌握辖区基本情况。

②遵守劳动纪律，不得迟到、早退、脱岗，要热爱本职工作，履行职责，忠于职守，在紧急关头能够挺身而出。有事请假者必须执行请销假制度，经楼宇管理单位领导批准并办理交接手续后方可离岗，如出现缺编的现象，乙方应在当日内补齐。

③认真填写值班记录，保证值班记录完整、整洁、不得随意涂抹，虚假填报。

④做好值班室、大厅、门口、台阶及周边的保洁工作，做好院落、值班室和宿舍卫生的日常清洁及冬季清雪和其他临时性工作，如遇雨雪等特殊天气应随时保持大厅地面清洁、无积水、无脚印，协助配合动力部门处理特殊天气、水管爆裂、火警、设备故障等突发事件。

⑤负责本楼包括但不限于人员及物品进出、维持日常秩序、公共安全、日常巡查在内的各项基础工作。坚守岗位，当人员进入时未按要求进行验证和物品检查时，对强行进入应进行劝阻；对不听劝阻的，应迅速报告学校保卫部门处理。不能在工作时间聊天、刷手机、干私活、长时间打电话（不得超5分钟）或从事其他与本职工作无关的事情。

⑥热情周到服务。对师生服务要语言文明、态度热情。对接待来访人员时要按章办事，并作好登记，按规查验证件，对拒不交验证件、证明的人员，不准其入内，发生纠纷时，及时向有关管理人员报告，请有关人员前来处理。在一般情况下，当来人距值班人员2m-3m时，值班人员应请其止步并出示证件，接过证件后先看证件的封面、再翻看主页的身份情况。要着重查验照片与持证人的相貌是否相符，印鉴单位与签发证件单位是否相符。夜间验证时，应提高警惕，注意自身安全。经查证未发现问题的，归还证件并礼貌地示意放行。

⑦楼内桌椅、设备等带出楼外必须经得楼宇管理单位同意并做好登记，对物品信息、去向等内容进行详细记录，不得造成物品丢失、损坏等情况。

⑧负责公共秩序管理，及时向楼宇单位等相关部门报告本楼发生的紧急情况，确保学生利益和学校财产不受侵害。每天交接班需检查公共门窗、水、电、气是否关好，检查公共设施是否正

常，保持楼道通畅，负责师生报修登记，按照统一要求，积极做好防疫消毒工作。

⑨严格执行作息时间制度，按时开、关大门，并督促师生自觉遵守。

⑩准确掌握楼内结构和房间分布，基本掌握本楼相关人员基本信息及相关资料。如因值班人员过失，造成学校财产损失或丢失的，由乙方负责赔偿。

3. 学生宿舍门岗管理服务

（1）服务要求

学生宿舍主要承担楼宇安全管理、日常维护、紧急报修等工作。要求值班人员为 24 小时专职值守，值班期间不得兼职其他工作。要求能定时开关门，能处理一般紧急事务。按要求参加学校相关部门的培训和指导检查。

（2）服务标准

①楼宇公共部分门窗管理、水电暖管理、故障报修，配合做好维修辅助工作。

②人员及物品进出管理，水电卡充值服务，新生报到登记、毕业生网上退宿、查验固定资产，消防通道管理，便民设施管理，门锁钥匙集中管理服务，垃圾袋发放，按时开关大门。

③维护楼内公共安全和日常公共秩序，楼内安全巡查，对安全隐患及时处理或上报管理部门；及时制止喧闹、吵架、抽烟、

喝酒等行为，劝阻不成及时上报学工部。对夜间晚归及突发情况的学生，联系入住导师，做好开门和登记。

④积极配合学生管理工作。发现盗窃、打架斗殴、异常集会、火灾隐患及寻衅滋事行为及时制止并上报保卫部。对发现学生疾病、心理异常行为、规模性发病等苗头性问题及时处理并上报学工部。

⑤确保白天学生诉求随时有人接待，晚上有人值班，随叫随到，及时处理并做好时间、问题、事件等详细记录，如不能直接处理需上报给相关部门处理。

⑥紧急情况下，在保证安全和不违背岗位职责前提下，协助甲方其他部门完成其他临时性工作，如产生费用由提出协助工作要求的甲方其他部门同乙方自行协商解决（详细职责另定）。

⑦须有一定英语基础，能与留学生简单交流沟通。

⑧严格遵守值班纪律和要求，按时上下班，不得脱岗睡岗，处理与岗位无关的事宜。

⑨穿戴整齐，仪表端庄，服务热情周到，语言文明，服务态度礼貌。

⑩认真填写值班记录，保证值班记录完整、整洁，不得随意涂抹，虚假填报。

4. 其他要求

①乙方须配合甲方做好上级迎检、节日庆典、会议等重大活

动的保洁、绿化、美化、环境消杀以及校方安排的其它零星工作任务。

②乙方必须保障企业员工（包括退休人员、缴纳社保人员、未缴纳社保人员）人身安全及意外的福利保险，乙方必须遵照国家法律以及第八师石河子市社会劳动保险的有关规定为其员工购买养老、工伤、医疗、失业等社会保险和保障人身安全及意外的福利保险。

③乙方在履行合同过程中应按实际岗位人数列明清单，如实上报甲方，费用包含在中标价中。

④乙方指派的本合同项目负责人要固定，并保持相对人员稳定，不得随意调整或更换。确需调整或更换时，需提前1个月以书面形式向甲方提出申请，并经过甲方同意后方可进行；如擅自调整或更换的，每人每次扣除履约保证金的10%。如履约保证金因此全部扣除完毕，则双方合同自动终止。

⑤乙方为履行本合同而雇佣选派至甲方场所工作的所有服务人员要求政治上可靠、身体素质好，无不良行为记录。上岗前需提供相关部门开具的无犯罪记录证明材料及健康证，由乙方登记造册（附聘用人员的身份证复印件）后报甲方备案。乙方服务人员每月变动更新信息应及时报甲方备案。

⑥各校区管理员为在岗实职，不得兼任其他校区管理员。

⑦石河子大学后勤服务中心物业中心有权根据甲方实际需

求对各岗位上岗人数进行核定并要求乙方进行调配，乙方须在接到甲方对于人员调配的书面通知之日起的一月内将人员安排调整到位。根据乙方服务人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换服务人员，乙方须在一月内及时更换配置合格的服务人员。

⑧乙方及其公司工作人员不得损害我校师生权益、危害我校师生人身安全，包括但不限于破坏和偷窃师生或学校的任何物品、辱骂或殴打师生等不良行为。一经发现立即作出处罚，开除涉事人，每起事件扣除涉事公司当月服务费用 2000 元，累计三次将终止与涉事公司的服务合同。

二、服务费用和支付方式

1、本合同服务费用按月计算，平均每月服务费用：275500元（人民币大写：贰拾柒万伍仟伍佰元整，每年总服务费：3306000元（人民币大写：叁佰叁拾万零陆仟元整），具体每月服务费用根据考核情况据实发放，乙方不得在服务费用以外向甲方以任何形式主张任何费用。

2. 甲方于次月 5 日以前对乙方上月服务情况进行考核。经甲方考核，乙方服务达到本合同约定标准和要求的，即为考核合格，乙方应当依法开具相应发票并交付给甲方，由甲方在次月 15 日以前以银行转账方式将上月服务费用支付给乙方。

3. 乙方应当根据其与所雇佣员工签订的书面合同约定以及

相关法律法规之规定，向乙方员工及时、足额支付工资和兑现相关待遇，并依法缴纳各项社会保险费用。

三、履约保证金

1. 签订合同前，按招标文件要求，乙方按照中标金额的 10% 向甲方缴纳履约保证金，在本合同签订后直接转为本合同的履约保证金。

2. 履约保证金的缴纳必须以对公账户进行电汇或转账。

3. 履约保证金在合同到期之日起 20 个工作日内无息退还给乙方。

四、服务期限

本合同服务期限自 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日。自服务期限始，乙方指派的员工应当按照甲方的规定进行服务，如乙方对服务期限存在异议，应当以书面的形式向甲方提出异议，双方可就服务期限问题进行协商解决。（本项目为延续性服务项目，首次服务期限届满考核合格符合续签条件的，将按照首次服务合同金额续签下一服务期合同，一年一签以实际服务时间为准，总服务期限不超过三年）

五、声明及保证

甲方：石河子大学

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法

有效。

3、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

六、甲方的主要义务

(一) 为乙方履行本合同提供协调沟通以及水、电、暖等基础保障的必要便利条件。

(二) 达到本合同约定的条件时，向乙方依约支付服务费用。

(三) 对乙方的服务质量进行指导、考核和监督，对乙方进行定期或不定期检查，发现问题应及时向乙方现场负责人提出口

头或书面意见，限期整改。

（四）甲方可根据学校实际情况，确定实际岗位所需人数和乙方履行合同过程中实际岗位编制人数，确定最低岗位人员人数。同时，根据乙方服务人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换服务人员，乙方须在接到甲方更换人员通知后一月内及时更换配置合格的服务人员。

（五）甲方可免费提供部分保洁办公用房。

七、乙方的主要义务

（一）按照本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求（含高等学校与物业行业规范），向甲方提供服务。

（二）维护甲方合法权益，严格选派和管理乙方员工，不得发生或者实施损害甲方合法权利的事件或者行为。

（三）依法开具发票并交付给甲方。

（四）乙方负责选派和组织员工为甲方提供服务，依法为员工发放工资和支付相关待遇并依法缴纳各项社会保险费用。

（五）乙方保证乙方员工在向甲方提供服务期间，不得向甲方提出任何关于或者类似于工资、福利、社会保险、工伤待遇或者其他任何权利的主张。如有此类情形发生，乙方应当妥善解决，如甲方因此向乙方员工支付补偿赔偿的，由乙方承担，否则甲方有权立即解除本合同。

(六)乙方保证选派的为甲方提供服务的员工均依法具有相应的资质或者资格，并胜任岗位工作，乙方公司为员工完成本合同服务内容依法提供必要的装备和工具、安全防护和劳动保护用具等。

(七)如果乙方公司在签订和履行本合同过程中，给乙方公司、乙方员工、甲方或者其他任何第三方造成人身伤害、财产损失，或者其他合法权利的损害，由乙方公司承担相应全部法律责任；造成其他损失的，还应当赔偿其他全部直接损失和间接损失，并赔偿甲方为维权所支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、律师代理费、差旅费等。

(八)乙方在履行本合同期间，如果发现可能导致甲方或者其他任何第三方人身安全和财产安全发生危险的因素、事件或者线索，应当无条件的最大程度的予以避免、消除或者救助，并立即向甲方和有关部门报告。

(九)发生一般性问题时，乙方或其授权负责人1小时内到达现场。发生重大问题时，公司领导应立即到现场协商解决问题。

(十)乙方须保证各岗位一人一岗，同时保证实际岗位配备人数不低于甲方对岗位人员人数方面拟定的最低人数要求。

八、安全生产管理

(一) 安全生产责任目标

1. 杜绝发生造成人员死亡、重伤、轻伤的生产安全事故，群

伤事故和火灾；

2. 本校园物业保障服务项目的安全生产、文明施工严格执行物业主管部门相关规定、标准；
3. 其他内容以本合同约定为准。

(二) 双方责任

1. 甲方（石河子大学）的安全责任

（1）甲方应当向乙方提供便于其安全、文明、高效组织开展物业保障服务所必须的工作便利；

（2）甲方不得乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得强令乙方冒险作业；

（3）甲方不得明示或者暗示、指示乙方购买、租赁、使用不符合安全作业要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材；

（4）甲方不得明示或者暗示、指示乙方雇佣、指派不适合（包括但不限于年龄、资质等方面）、不能胜任本物业服务保障项目作业要求的员工进入石河子大学校园提供物业保障服务。

2. 乙方的安全责任

（1）乙方及主要负责人（实际受益人、实际控制人、控股股东、法定代表人等）依法对本校园物业保障服务项目的安全生产工作全面负责。乙方应当建立健全安全生产责任制、制定各项安全生产管理制度以及操作规程，保证本项目安全生产条件所需

资金的投入，对所承担的物业保障服务进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录，及时消除安全隐患。

(2) 乙方对高危作业（包括但不限于高空修剪树枝、特种设备的操作与使用、绿化器械的操作、有毒有害物品的保管与使用、有限空间作业等）须有明确的安全操作规程，并对员工定期进行有效、足够的安全文明作业培训。若上述工作事项对应有国家、行业的强制性要求，则从事以上工作的人员必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；

(3) 乙方应当设立内部的安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员。乙方的专职安全生产管理人员负责监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全管理机构报告；对违章指挥、违章操作的行为，应当立即制止；

(4) 乙方应当向作业人员提供安全防护用具和用品（应当具有生产、制造许可证、产品合格证，并在进入作业现场前进行查验），并当面告知危险岗位的操作规程和可能产生的危害；

乙方应按照法律规定与物业行业规范标准保障现场工作人员的劳动安全，并提供劳动保护，并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。乙方雇佣人员在提供物业服务作业中受到伤害的，乙方应立即采取有效措施进行抢救

和治疗。

乙方应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因提供物业保障服务的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

(5) 在从事高危作业时，至少需要不低于2人同时在场进行配合，1人作业，1人或多人观察并负责周围环境安全；

(6) 乙方应当为物业保障服务作业现场的人员办理工伤保险和意外伤害保险；在作业期间，工作人员自身发生安全事故或因施工操作不当导致的任何安全事故以及意外事故皆由乙方负全部责任；

(7) 从事高危作业之前，乙方须专门向甲方报备，并向有关部门提出停电、停水申请，确保作业环境安全、稳定；如乙方实现未照此约定向甲方报备，由此造成或引发的后果由乙方自行承担。

乙方加强消防安全管理，配置符合要求的消防设施，建立用火审批制度。对有毒、

有害、易燃、易爆等作业采取有效防护措施，防止事故发生和破坏环境；

(8) 事故处理

乙方在履约过程中因提供物业保障服务而发生事故的，乙方

应立即通知甲方，应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。甲乙双方应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

九、违约责任

1. 甲方迟延支付服务费用的，遇到特殊情况（寒暑假、法定节假日、财务扎帐除外），无故延迟3个月以上的，应当按照应支付金额的万分之二向乙方支付违约金。

2. 乙方不履行合同义务或者以自己行为表示不再履行本合同义务的，甲方有权解除合同，扣减尚未支付的服务费用，乙方还应当向甲方支付相当于三个月服务费用总和的违约金；给甲方造成其他损失的，还应当赔偿甲方其他全部直接损失和间接损失，并赔偿甲方为维权所支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、律师代理费、差旅费等费用。

3. 乙方提供服务未能达到本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求，即为考核不合格，甲方有权扣减当月全部服务费用；乙方连续两个月或者累积三次经甲方考核确定为考核不合格，甲方有权解除合同，并有权扣减全部尚未支付的服务费用；给甲方造成其他损失的，还应当赔偿甲方其他全部直接损失和间接损失，并赔偿甲方为维权所支出的全

部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、律师代理费、差旅费等费用。

4. 乙方在履行本合同期间，发现可能导致甲方或者其他任何第三方人身安全和财产安全发生危险的因素、事件或者线索，没有在能力和条件允许的范围内最大程度的予以避免、消除或者救助，或者没有立即向甲方和有关部门报告导致损害发生或者损失扩大的，由乙方承担相应全部法律责任；给甲方造成其他损失的，还应当赔偿甲方其他全部直接损失和间接损失，并赔偿甲方为维权所支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、律师代理费、差旅费等费用。

十、考核要求和验收方法

（一）考核时间：次月 5 日前完成对乙方上月服务情况的考核；

（二）考核标准：石河子大学校区楼宇管理服务外包采购项目目标考核办法（见附件）。

（三）考核方法：由甲方组织本校相关部门和单位工作人员根据《石河子大学校区楼宇管理服务外包采购项目目标考核办法》作出评定。

考核结果确定为不合格的，允许乙方进行申辩，甲方可根据乙方申辩和要求进行再次考核，甲方再次作出的考核结果为最终结果，乙方不得再持异议。

十一、甲方和乙方均同意选择中国邮政 EMS 邮寄方式邮寄和接收对方发送的书面通知、文件、资料、物品。

甲方确认邮寄地址：石河子市 31 小区 72 栋 306B(北校区后勤处物业服务中心办公室)

甲方确认收件人姓名：李海涛

甲方确认收件人电话：152 0993 8388

甲方确认收件人身份证号：659001197708230918

乙方确认邮寄地址：乌鲁木齐市新市区天毛针织三厂家属院 3 号楼二层办公室中高后勤

乙方确认收件人姓名：刘佳伟

乙方确认收件人电话：15899467723

乙方确认收件人身份证号：652323199302092612

十二、分包和转让

(一) 未经甲方书面同意，乙方不得将合同义务全部或者部分以任何形式进行分包或转让。

(二) 即使乙方在征得甲方书面同意后进行分包或者转让的，亦不免除或者替代乙方按照合同约定和法律规定应当向甲方承担的义务和责任，并且乙方和分包方、受让方应当向甲方出具就全部合同义务和责任承担连带责任的书面承诺。

十三、合同的解除

(一) 在甲方对乙方违约行为而采取的补救措施不受任何影

响的情况下，甲方有权解除合同。

1. 乙方未履行约定或者规定的义务而又拒绝整改或整改不到位的。

2. 如果甲方认为乙方在本合同的招投标、签订和履行过程中有腐败和欺诈行为，包括但不限于：

(1) “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品、权利、行为来影响甲方在本合同的招投标、签订和履行过程中的行为。

(2) “欺诈行为”是指为了影响本合同的招投标、签订和履行而虚构事实或隐瞒事实，损害甲方利益的行为。

(二) 如果甲方根据上述约定解除合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法采购与本合同约定的类似服务，但是乙方没有向甲方提供的服务，乙方应当承担甲方因采购类似服务而产生的费用，并赔偿甲方全部经济损失。

十四、因本合同签订、履行发生的争议，可首先由双方协商解决；双方不能协商或者协商未能达成一致的，可由一方向本合同签订地石河子的石河子市人民法院提起民事诉讼。

十五、本合同一式六份，均为中文文本，自乙方按时足额缴纳履约保证金并双方盖章之日起生效，双方各持三份，具有同等法律效力。

本合同正文、附件、补充协议以及招投标文件、承诺书等，

均为合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

附件 1：石河子大学校区楼宇管理服务外包采购项目目标考核办法

附件 2：《石河子大学内保洁服务安全生产管理协议》

甲方：石河子大学（盖章）
地址：新疆石河子市北四路 221 号
税号：12990000458493855B
邮政编码：832000
联系人：李海涛
电话：15209938388
开户银行：中国银行石河子市分行石河子大学支行
账号：107604669455
日期：年 月 日

乙方：上海中高后勤服务(集团)有限公司
地址：乌鲁木齐市新市区北京路街道苏州路金邦公寓大厦
10 楼 1001 室
税号：91310105MA1FWM8G9K
邮政编码：201803
联系人：刘佳伟
电话：15899467723
开户银行：中国建设银行股份有限公司上海临平路支行
账号：31050172440000002260
日期：年 月 日

附件 1:

石河子大学校区楼宇管理服务外包采购项目目标考核办法

为切实加强对石河子大学校区楼宇管理服务外包采购项目的管理，建立保洁、楼管工作长效监管机制，提高管理水平，改善校园面貌和育人环境，依据合同考核内容、标准和要求，制定本目标考核办法。

一、考核和管理

（一）成立绩效考核小组

组 长：分管物业工作的处领导

副组长：后勤管理处物业中心负责人

成 员：物业中心工作人员、相关楼宇单位负责人和师生代表等。

（二）绩效考核方式及内容

合同期内，甲方指派、授权物业中心组织专门人员每月对乙方单位进行月度量化考核，并按照绩效考核成绩核拨经费。在检查中发现问题及时与乙方沟通，并责令其进行限期整改，对不按要求进行整改或整改不到位的将按照相关规定进行处罚。

依据《巡查、检查反馈表》、《石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗日常考核表》、《服务区域内楼宇清单》（见附件）进行考核评分，考核总分值为 100 分，其中物业中心管理员按照每日考

核情况汇总打分占 40%，物业中心组织的月度集体考核评分占 60%。核定质量考核等级 85 分以上为合格，85 分以下为不合格。

考核评分机制规定，甲方各级根据《石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗日常考核表》、《石河子大学校区环卫、保洁、绿化日常考核表》、《石河子大学校区环卫、保洁、清雪日常考核表》的原分值（即基础分值）进行评分，科级按照原分值的 1.5 倍评分，处级按照原分值的 2 倍评分，校级（包括校级各平台上报信息或投诉）一次性扣除 3 分。考核过程中，当同一扣分内容由不同级别领导同时提出时，不重复累加扣分，按照最高分值一次性予以扣除。

（三）考核结果运用

每月量化考核结果与经费给付直接挂钩对应。由甲方物业绩效考核领导小组将考核结果、综合评价分数统一汇总，评出乙方每月考核总分，后勤管理处代表大学根据每月考核结果确定支付服务费用。

二、罚则

（一）甲乙双方签订本合同后，每月 5 日前（随时抽查），由绩效考核工作小组对乙方服务范围履职情况按照百分制进行考核打分汇总，乙方负责人必须参加。每月平均分在 85-100 分（含 85 分）的为合格，支付当月承包费用的 100%；85 分以下为不合格，75-84 分时则按乙方实际得分的分值，支付当月承包费

用的 90%-99%; 75 分以下的需按规定完成整改(下达书面整改通知书), 待整改合格后, 甲方支付乙方当月 85%的承包费用。

(二) 乙方在服务期间, 须达到甲方特定区域或时间段要求的指定服务人数, 如未达到, 乙方当月考核为不合格, 乙方须按甲方要求立即整改, 如 1 个月内未整改完毕, 甲方有权扣除当月服务费, 连续 3 个月未整改到位甲方有权解除服务合同。

(三) 甲方依据上一年每月的考核情况对乙方进行年终评估(每年的 12 月 5-15 日期间), 评估结果作为下一年是否续签的主要依据。如乙方在上一年服务期内出现 3 次或连续 2 次考核不合格, 甲方有权终止合同, 没收乙方的履约保证金, 并视情节轻重, 取消其在甲方范围 5 年内该项目投标资格。

三、其他

考核办法中未有约定的, 以国家、行业(包括物业服务行业与高等学校)标准及省、市及国家相关法律法规作依据。如涉及国家、行业及省、市颁布新的管理质量标准, 则须按新的标准执行。甲方有权根据实施情况对本考核办法做出修改。

附件: 1. 《巡查、检查反馈表》

2. 《石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗日常考核表》
3. 《服务区域内楼宇清单》

附件-1

巡查、检查反馈表

时间:	地点:	时间:	地点:
问题反馈及整改:		问题反馈及整改:	
检查人:	公司负责人:	检查人:	公司负责人:

备注: 此表用于校园内外保洁及家属区的日常巡查和检查, 反馈表一式两联, 检查填写完毕后(填写人要将两联填写同样的内容), 公司负责人和检查人员同时签字确认(两联均要签字), 左联保存在检查人处, 右联交由公司负责人处。

附件-2

石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗日常考核表

检查区域：

时间：

项目	内容	标 准	扣除分值	扣分小计
保洁 (60分)	地面	1. 大厅、楼道、楼梯、电梯、教室的地面干燥、无烟蒂、纸屑、无浮尘、无污物、无脚印、无水迹。 2. 瓷砖洁净，砖缝之间无水泥灰，地面色泽一致、整齐美观	0.1分/处	
	门窗	1. 门把手、拉手、锁等金属构件有污迹、锈迹的； 2. 门面、门背、门顶上、侧边、门框四周，缝隙折皱处、大门外屋檐有灰尘的 3. 窗台内外、窗槽内、窗棂上、窗齿、窗户四周、窗户拉手、关栓、铝合金框架、防盗网、防蚊网有灰尘、污物、蜘蛛网的； 4. 大门、窗户玻璃有污迹、胶带印痕、涂写、粘贴的；	0.1分/处	
	墙壁、天顶、玻璃幕	1. 墙壁、墙上开关、各种指示牌有灰尘、踢脚瓷砖、踢脚与墙壁结合部有灰尘、油渍、污迹、蜘蛛网的； 2. 天顶、灯架、灯饰等未打扫，有灰尘、蜘蛛网的； 3. 外墙玻璃不按时清洗，有灰尘、污迹的。	0.1分/处	
	防火栓、告示牌、电表箱、宣传栏等	1. 表面、内外及四周交接处有灰尘、污渍的； 2. 所有金属构件有锈蚀、污渍、积灰、蜘蛛网的 3. 宣传品有积灰、乱贴乱画、摆放凌乱的。	0.1分/处	
	桌椅、黑板	1. 桌椅抽屉有无纸片、塑料瓶、食品袋等垃圾的； 2. 黑板未擦干净有白灰的。	0.1分/处	

保洁 (60 分)	卫生间、 水房	<ol style="list-style-type: none"> 1. 卫生间有异味；地面有水、脚印、烟蒂、脏物的； 2. 卫生间洗手池、拖把池、小便池、蹲便池、地砖瓷砖有垃圾和明显污渍的 3. 便纸篓超过半篓、未及时更换，便纸篓未清洗、破损未及时更换的； 4. 隔门上下左右有灰尘、乱涂乱画； 5. 洗手台、洗手盆有积水、镜面有水渍、污物的 6. 各种卫生用品未摆放整齐得； 7. 污水池内污物及时处理的； 8. 卫生间不能被占用和堆放杂物。 	0.1 分 / 处	
	门前“三 包”	<ol style="list-style-type: none"> 1. 楼外 5 米范围的“三包”区域内有纸屑、果皮、烟头、杂物、杂草，冬季未及时清雪的； 2. 楼周围自行车、电动车等没摆放整齐的； 	0.1 分 / 处	
	消毒工 作	消毒液配比有误，消杀时间、频次和程序不符合要求的	0.2 分 / 处	
	工作纪 律	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清扫时间保洁人员做与工作无关事宜，影响工作效率、效果的； 2. 保洁员在保洁时间无故擅自离岗的，责任区找不到保洁员的(工作临时调动除外)； 3. 保洁员工作时间工作时未穿规定保洁制服。 	0.2 分 / 次	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. 保洁用具、工具未摆放到指定位置、摆放不整齐的； 2. 楼内设施损坏、水池、地漏、便池等损坏、堵塞未报修的； 3. 卫生区域重复发生相同卫生问题的，经检查核实。 4. 对日常检查提出的问题未及时整改到位的 	0.1 分 / 第一 次 0.3 分 / 第二 次	
		保洁人员与领导、师生、职工等校内人员发生冲突争执的，查清缘由是保洁员过错的，视问题严重程度扣分。	0.2 分 / 次	

门岗 (40分)	履职尽责	1. 工作期间闲聊、酒后上岗、干私活的； 2. 楼宇进出人员及物品、交接班记录、交接班手续、巡查记录、外来人员登记等未认真填写的； 3. 师生登记的水电暖维修项目未及时上报的； 4. 夜间巡查、排查安全隐患没有按要完成的； 5. 消防知识、消防技能、消防器材设施存放点、安全通道不了解不掌握的； 6. 在值班室随意堆放易燃物品、电动车充电、帮他人存放私人物品的。	0.1分/次	
	工作纪律	门岗在当班时间着装整齐、得体；无故擅自离岗，在休息室睡觉、玩手机等	0.2分/次	
		门岗与领导、师生、职工等校内人员发生冲突争执的，查清缘由是保洁员过错的，视问题严重程度扣分。	0.2分/次	
得分				

备注: 1. 在检查中发现表格中列出的问题，管理员按表格中的基础分扣除，科级按照原分值的 1.5 倍评分，处级按照原分值的 2 倍评分，校级（包括校级各平台上报信息或投诉）一次性扣除 3 分。当同一扣分内容由不同级别领导同时提出时，不重复累加扣分，按照最高分值一次性予以扣除。
 2. 此表格每月汇总一次，汇总依据为管理员及各级领导的巡查、检查反馈表及投诉平台反馈意见，填写时间为本月的 26 日至次月的 25 日。

检查人员签字:

附件-3

服务区域内楼宇清单

序号	名称	是否投入使用	备注
1	10号学生公寓		南区
2	学生生活服务中心(13号楼)		南区
3	12号公寓楼		南区；研究生公寓(12号楼一至三段)、12号学生公寓楼(12号楼二段)、12号学生公寓本(12号楼三段)、
4	11号公寓楼		南区
5	新医科楼(杏3)		南区
6	男研究生楼		南区
7	成教学院楼(杏6)		南区
8	学术报告厅		南区
9	离退休工作处楼		南区
10	卫技楼(杏5)		南区
11	药学楼(杏2)		南区
12	春晖堂		南区
13	杏1楼		南区
14	医学院实验楼(杏4)		南区
15	农科楼		新北区
16	工科楼		新北区

17	动科楼		新北区
18	动物医院		新北区
19	双创楼		新北区
20	理工教学实验楼		新北区
21	宿舍 1		新北区
22	宿舍 2		新北区
23	宿舍 3		新北区
24	宿舍 4		新北区
25	宿舍 5		新北区
26	宿舍 6		新北区
27	宿舍 7		新北区
合计			共 27 栋

附件 2

石河子大学内保洁服务 安全生产管理协议

甲方：石河子大学

法定代表人：李兆敏

统一社会信用代码：12990000458493855B

地址：新疆石河子市北四路 221 号

乙方：上海中高后勤服务（集团）有限公司

法定代表人：简国帅

统一社会信用代码：91310105MA1FWM8G9K

地址：云南省昆明市官渡区世纪金源国际商务中心 2 幢 6A 号

根据根据《中华人民共和国安全生产法》规定和石河子大学校园安全秩序的现实需要，经甲乙方协商一致，就乙方向甲方提供的石河子大学内保洁服务领域安全生产管理事项，约定如下：

一、安全生产管理的主体地位与职能界定

乙方为安全生产责任主体，甲方所在新疆维吾尔自治区石河子市的安监、市场监督管理机构与物业行业管理机构为法定的管行业、管安全的政府职能机构，甲方作为购买乙方物业服务的合同当事人，对乙方履约过程中提供物业服务的情况进行符合其社会与市场地位的安全生产检查、督导。

甲方内设有安全与质量监督科作为石河子大学后勤管理处与后勤服务中心领导、管理安全生产事项的职能机构，物业中心为实行合同管理的具体部门。

二、安全生产管理目标

1、乙方作为提供《石河子大学南区、新北区室内保洁及楼宇门岗服务项目合同》约定保洁与安保物业管理服务的公司，应当严格遵守《安全生产法》、《劳动法》、《消防法》、《特种设备安全法》、《突发事件应对法》、《民法典》等法律法规及其他相关法律法规、规范性文件的规定，严格执行《工作场所安全使用化学品规定》、《安全管理体系 要求》(GB/T43500-2023)、《高层民用建筑消防安全管理规定》(应急管理部5号令)、《生产安全事故应急预案管理办法》、《生产经营单位生产安全事故应急预案编制导则》等法律法规、国家标准或行业标准、规范性文件的规定和要求及其他法律法规、国家标准或行业标准、规范性文件的规定和要求，加强安全生产管理，建立健全全员安全生产经营责任制和安全生产经营规章制度，加大对安全生产经营资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产经营条件，健全风险防范化解机制，提高安全生产经营水平，坚决杜绝发生人员伤亡或财产损失等生产安全事故。

2、甲方为乙方履行本合同义务提供必要的便利与配合。乙方依法强化和落实生产经营单位的安全生产经营工作主体责任，

确保安全生产经营。

3. 其他内容以《石河子大学南区、新北区室内保洁及楼宇门岗服务项目合同》及本协议约定为准。

三、甲方在安全生产过程中应遵守的义务

1、甲方应当为乙方履行本合同义务，完成楼宇内保洁、门岗值守管理等服务工作，提供必要的便利和配合；

2、甲方不得向乙方提出不符合安全生产法律法规和强制性标准规定的要求，不得强令乙方冒险作业或者进行其他违规作业；

3、甲方不得指示乙方购买、租赁、使用不符合安全作业要求的安全防护用具、电子设备和机械设备及配件、消防设施和消防器材或者其他用具、用品。

4、甲方不得指示乙方雇佣、指派不适合（包括但不限于年龄、资质等方面）或者不能胜任履行本合同乙方义务要求的员工或人员从事本合同约定的保洁和门岗值守安保管理等物业服务。

四、乙方的安全生产义务和责任

1、乙方是生产经营单位安全生产经营工作责任主体，对本校园物业服务项目的安全生产工作全面负责。

乙方的主要负责人（法定代表人、控股股东、实际控制人、实际受益人）是安全生产第一责任人，对乙方履行本合同的安全生产经营工作全面负责，其他负责人对职责范围内的安全生产经

营工作负责。

2、乙方应当建立健全安全生产经营责任制、制定各项安全生产经营管理制度以及操作规程，保证履行本合同安全生产经营条件所需资金的投入，对所承担的物业服务工作进行定期、不定期以及专项安全检查，并做好安全检查记录，及时消除生产经营安全隐患。

3、乙方应当对任何可能发生危害人身安全或者财产安全的作业、行为（包括但不限于：高空或者登高作业、高空清洁，特种设备的操作与使用，有毒有害物品的保管与使用，有限空间作业，动火作业以及其他危险作业等），严格按照相关法律法规、国家标准或相关标准及规范性文件规定的条件、程序、标准和要求进行，必须制订明确的安全操作规程。

4、乙方应当依法制定有关安全生产的规章制度，对员工定期进行全面、严格的安全生产培训，依法保证安全生产资金、物资、技术、人员保障，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，确保生产经营。

5、乙方保证选派的履行本合同相关工作的员工或者其他指派人员均依法具有相应的资质或者资格，具有胜任岗位工作的条件和能力。乙方保证员工有依法获得安全生产保障的权利，同时保证乙方员工依法履行安全生产方面的义务。

6、乙方公司为员工或者乙方指派人员完成本合同服务工作

依法提供必要的、合格的装备和工具、安全防护和劳动保护用具、用品等，并依法当面告知危险岗位的操作规程和可能产生的危害；

7、乙方应当设立内部安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，负责监督检查。如果发现安全事故隐患，应当及时向乙方公司负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作等行为，应当立即制止；

8、乙方员工或者乙方指派人员在完成乙方安排的工作过程中受到伤害或者给他人造成损害的，乙方必须立即全力采取有效措施进行抢救和治疗。

9、乙方在从事或者实施危险作业、高度危险作业前，应当依法告知甲方或者报备，并依法履行向有关部门和单位提出申请、备案、批准或者审批程序，根据实际需要及时向有关部门或单位提出停电、停水、停气、采取临时交通管制措施等申请，确保作业环境安全；

10、乙方在从事或者实施危险作业、高度危险作业时，必须严格遵守法律法规、国家标准或者行业标准以及相关规范性文件规定的条件、程序、标准和要求；

11、乙方应当依法为员工缴纳养老、医疗、工伤、失业等各项社会保险，并根据具体情况为员工和乙方指派人员购买相应的商业人身伤害或者人身意外保险；

12、乙方加强消防安全管理，配置符合要求的消防设施，建立用火审批制度。对有毒、有害、易燃、易爆等作业采取有效防护措施，防止事故发生和破坏环境；

13、乙方在履行本合同过程中，发生任何人身伤害或者财产损害，乙方均必须立即采取抢救、抢修以及其他必要措施，最大程度减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大或者发生次生事故，同时依法及时向有关部门报告并通知甲方。乙方应当保护现场，需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。

14、乙方公司在履行本协议与物业服务主合同过程中，发生任何违反法律法规、相关标准、规范性文件规定或者违反以上协议与合同约定的行为，均应由乙方依法承担相应全部行政责任和民事责任、刑事责任。

甲方（用印）：

甲方法定代表人（签字）：

联系电话：

签约日期：

签约地点：

乙方（用印）：

乙方法定代表人（签字）：

联系电话：

签约日期：

签约地点：