

安徽省枞阳中学物业服务采购项目

合 同 书

项目名称：安徽省枞阳中学物业服务采购项目

甲 方：安徽省枞阳中学

乙 方：枞阳县吉庆物业管理有限公司

安徽省枞阳中学物业服务采购项目合同

据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》和本项目招标文件等有关规定，为保证所购的服务质量，明确双方的权利义务，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关事宜达成如下协议：

第一条：服务项目内容概述

序号	名称	服务
1	保洁	教学楼、学生公寓、行政楼、科技馆、艺术楼、运动区、校园环境区、教师公寓等场所。
2	其他	学校区域范围内其他需要服务事项。

第二条：服务项目及要求

一、学生公寓
<p>工作内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1、公共区域的卫生打扫与保洁（走道、楼道、卫生间、寝室四周 10 米范围区域）；2、洗浴间、卫生间下水道疏通；3、水龙头、走道与楼道灯及开关的维修更换；4、按作息时间开门关灯、送电关电；5、学生就寝时纪律检查、记录；6、学校、学生财产安全防护与管理；7、突发情况时与班主任、年级主任、学校负责人及时联系；8、垃圾清运。 <p>工作要求：</p> <ol style="list-style-type: none">1、每天保持地面整洁、墙壁洁净、窗玻璃清洁透明、卫生间无异味、楼道走道无蜘蛛网；

- 2、损坏的水龙头、开关更换及时（不超过 1 小时）；
- 3、垃圾及时清运；
- 4、态度和谐、服务热情。

二、教学区

工作内容：

- 1、公共区域的卫生打扫与保洁（走道、楼道、卫生间、教学楼四周 10 米范围区域）；
- 2、卫生间下水道疏通；
- 3、水龙头、走道与楼道灯及开关的维修更换；
- 4、按作息时间开门关灯、送电关电；
- 5、学生非上课时间的纪律检查、记录；
- 6、学校、学生财产安全防护与管理；
- 7、突发情况时与班主任、年级主任、学校负责人及时联系；
- 8、垃圾清运。

工作要求：

- 1、 每天保持地面整洁、墙壁洁净、窗玻璃清洁透明、卫生间无异味、楼道走道无蜘蛛网；
- 2、 损坏的水龙头、开关更换及时（不超过 1 小时）；
- 3、 垃圾及时清运；
- 4、 态度和谐、服务热情。

三、公共区域

（一）、行政楼

工作内容：

- 1、办公室、楼道、走道每天卫生打扫；

- 2、办公室每天开水供应（含假期）；
- 3、办公楼前后场地每天卫生打扫；
- 4、财产防护与管理；
- 5、垃圾清运。

工作要求

- 1、每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 2:30 时前打扫一次；
- 2、开水上下午各一次；
- 3、窗明几净、地面整洁、室内与楼道走道无蜘蛛网；
- 4、态度和谐、服务热情。

（二）、科技楼、艺术楼

工作内容：

- 1、楼道、卫生间卫生打扫；
- 2、楼前场地卫生打扫；
- 3、财产防护与管理；
- 4、垃圾清运。

工作要求：

- 1、每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 3:00 时前个打扫一次；
- 2、垃圾即清即运；
- 3、态度和谐、服务热情。

（三）、运动区

工作内容：

- 1、管理区域的卫生打扫与保洁；
- 2、垃圾清运。

工作要求：

- 1、 每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 3:00 时前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；
- 2、 垃圾即清即运；

3、态度和谐、服务热情。

（四）、教师公寓区域

工作内容：

- 1、管理区域的卫生打扫与保洁；
- 2、垃圾清运。

工作要求：

- 1、 每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 3:00 时前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；
- 2、 垃圾即清即运；
- 3、 态度和谐、服务热情。

（五）、厕所保洁

工作内容：

- 1、厕所卫生打扫与保洁；
- 2、开关、水龙头更换；
- 3、垃圾清运。

工作要求：

- 1、 每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 3:00 时前打扫一次（含假期），全天保洁；
- 2、 地面整洁、墙壁沟槽洁净、无蜘蛛网；
- 3、 水龙头更换及时（1 小时内）；
- 4、 垃圾即清即运。

(六)、校园环境区域

工作内容：

- 1、管理区域的卫生打扫与保洁；
- 2、垃圾清运。

工作要求：

- 1、 每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 3:00 时前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；
- 2、 垃圾即清即运；
- 3、 态度和谐、服务热情。

四、学生床铺维修：甲方维修，乙方负责整理。

五、安保

乙方要加强安保意识，防患于未然，切实做好防火、防电、防盗工作，确保校园安全。

(1) 防火：乙方要教育好员工安全用火，维护好校园内各场所的消防设施，熟记火警电话，确保各楼道安全出口畅通，掌握火灾发生时正确的逃生自救方法。

(2) 防电：乙方要教育好员工不准在宿舍内和其他区域私接电线等，使用的电器要符合相关的质量标准。乙方员工要安全用电，发生用电事故时要第一时间报告领导，掌握正确的自救方法。

(3) 防盗：乙方要加强员工防盗意识，强化值班制度，做到值宿地方昼夜有人值班，安排人员每天在校园内巡视，确保校园安全。宿舍管理员每天要查看学生是否关好门窗，要时常提醒学生防火、防电、防盗。

在节假日、寒暑假期间，乙方要安排好人员在其管理的楼层值班，

如校园内有偷盗事情发生，导致学校财产损失，乙方要作相应赔偿

六、校园绿化维护

(1) 工作内容：在力所能及的情况下，乙方要安排员工进行草木修剪、清除杂草枯枝、垃圾等。

(2) 维护区域：南大门、教学区、行政办公区、科教楼前广场区、科技岛景观区、学生公寓区、教师公寓区。

(3) 道路两侧 2 米内绿化带杂草清除。

第三条：支付方式及服务费总价

一、支付方式：

1、结算资金按月结算，中标人将上月服务费发票、学校考核表、员工工资花名册、员工社保缴费凭证等收集齐交于采购方后，在规定时间内支付相关费用。人员工资按月结算，每月由安徽省枞阳中学考核、验收。

2、本项目中为维管人员和管理人员购买保险的费用，中标人应按照投标报价表中相对应报价为其购买保险，凭购买保险凭证据实支付，未购买保险的保险资金，安徽省枞阳中学据实扣回。

3、本项目不约定预付款。（根据皖财购[2022]556号文件规定，以人工投入为主且实行按月定期结算支付款，可不约定预付款。）

4、本项目实行每月考核制，当月考核达 90 分（含 90 分）为优秀，全额支付月绩效考核费用 3000 元；当月考核 80 分（含 80 分）-89 分为良好，支付月绩效考核费用 2500 元；当月考核 70 分（含 70 分）-79 分为合格的，支付月绩效考核费用 2000 元；绩效考核费用等次凭当月综合考核结果确定后支付给乙方。当月考核低于 70 分不合格的没有绩效考核费用，且

从中标价中扣除 3000 元。连续 2 个月考核不合格的，采购单位有权终止合同。

二、服务费总价（含绩效考核费用和投标报价）为：2002560.72

（人民币大写：贰佰万贰仟伍佰陆拾元柒角贰分）

1、投标报价为：1894560.72（人民币大写：壹佰捌拾玖万肆仟伍佰陆拾元柒角贰分）

2、绩效考核费用为：108000.00（人民币大写：壹拾万零捌仟元）

第四条：合同期限

合同期限为三年，自 2023 年 11 月 01 日起至 2026 年 10 月 31 日止。

第五条：违约责任

1、甲方违约责任

甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 日甲方按欠款总额的万分之四向乙方偿付违约金。

2、乙方的违约责任

2.1、乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权终止合同。由此造成乙方的直接损失和间接损失，甲方不给予补偿和赔偿。造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从中标价中扣除。

2.2、乙方不得转包、分包合同内容。否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理；

2.3、乙方在承担违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。

第六条：双方权利和义务

1、甲方权利、义务

- 1.1、代表和维护产权人及使用人的合法权益；
- 1.2、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
- 1.3、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 1.4、审定乙方撰写的物业服务各项管理制度；
- 1.5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 1.6、审定乙方提出的物业服务年度计划及财务预决算；
- 1.7、在合同生效之日起向乙方提供管理用房（产权属甲方），由乙方无偿使用；
- 1.8、提供乙方进行物业服务所必须的水、电供应；
- 1.9、协助乙方做好物业服务管理工作；
- 1.10、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方权利、义务

- 2.1、根据有关法律、法规、本合同的规定及本物业的实际情况，制定物业服务管理制度及管理服务方案、年度管理服务计划、资金使用计划及决算报告等工作目标；
- 2.2、定期向甲方公布物业服务管理费用收支帐目；
- 2.3、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；
- 2.4、负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；
- 2.5、自主开展各项物业管理活动，但不得侵害甲方、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业服务的便利获取不当利益；
- 2.6、根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题；

2.7、建立、保存物业管理帐目，及时向甲方公告本管理区域内的重大物业服务事项；

2.8、经甲方同意，可选聘专营公司承担本物业的专项物业管理业务，但不得将本物业的整体物业管理及责任转嫁给第三方；

2.9、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后方可实施；

2.10、合同终止时，向甲方移交全部物业管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；

2.11、合同明确允许乙方承接本项目后有可能的管理服务收入结算时全部上交甲方；

法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第七条：合同的变更和终止

1、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、本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，并协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。

3、本物业管理合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老物业管理公司的交接过渡期最长为一个月，在此期间乙方应提供过渡期物业服务，过渡期物业服务标准和服务收费标准不变，由乙方收取；一个月过渡期满后，乙方必须按规定进行交接、撤离。

第八条、履约补偿机制

如有延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对投标人受到的损失予以赔偿或补偿。对因政策

变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与投标人充分协商，给予合理补偿。

第九条、争议的解决

1、甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决，协商不成或一方不愿意协商的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

2、本合同如有未尽事宜，双方可协商另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

第十条、附则

1、招标文件作为本合同的组成部分。本合同若有任何条款与法律对照成为无效或不能执行时，本合同其余条款条文的有效性、合法性及执行性不因此而受影响。

2、本合同正本一式伍份，甲、乙双方各两份，县公共资源交易中心一份，具同等法律效力。

3、本协议自双方代表签字、单位盖章之日起生效。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

日期:2023年10月23日

日期:2023年10月23日