

政府采购网上服务市场合同

编号： 11N42320705420257801

采购单位（甲方）： 长春市实验中学

服务单位（乙方）： 吉林省佳诚物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循 吉林省本级 国家机关、事业单位及（或）团体组织 吉林服务市场-物业管理服务-吉林省佳诚物业服务有限公司的框架协议 采购项目招标文件、投标文件、吉林服务市场-物业管理服务-吉林省佳诚物业服务有限公司的框架协议 服务协议，就甲方委托乙方提供 吉林服务市场-物业管理服务-吉林省佳诚物业服务有限公司的框架协议 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	计数单位	成交单价	小计
1	物业管理服务	-	物业经理服务;保洁服务事项;绿化服务事项;保安服务事项;其他服务响应;响应;服务物业面积:响应	品牌:;服务期限:1个月,物业经理服务;保洁服务事项;绿化服务事项;保安服务事项;其他服务响应:响应;服务物业面积:响应	1	月	140805.00	140805.00
合同总价（元）		140805.00						
合同总价（大写）		壹拾肆万零捌佰零伍元整						

二、付款方式

验收合格后一次性付款。

三、服务条款

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的 服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷、及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

一、甲方责任、权利、义务

- 对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
- 负责对乙方管理与服务进行工作检查与指导。

3. 负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

4. 负责按规定向乙方支付物业管理经费。

5. 负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

6. 甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

二、乙方责任、权利、义务

1. 按合同内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

2. 对校内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3. 定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5. 乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

6. 乙方严格按各专业操作规范进行作业，对作业过程中的不安全因素有预防措施，作业过程中加强安全监督，以确保安全生产。

7. 乙方在本校服务的人员，其劳资及劳动关系隶属于乙方，在合同期内，产生的劳资、劳动纠纷、劳动风险及对第三方造成的人身伤害或财产损失，均由乙方负责，与甲方无关。

三、委托管理主要内容

1. 全校的绿化、美化工作。

乙方负责校区内花草树木的修剪、施肥、浇水、除虫、补种（大型树木除外），服务过程中所使用的肥料、药品、草皮草籽及树苗等，均由甲方采购，乙方只负责服务作业。在利用绿化设备进行作业的过程中，其设备所产生的燃料、耗材、保养、维修费用均由乙方承担。

2. 楼宇内公共部分的卫生保洁服务和管理工作。

具体负责各楼宇内走廊、公共卫生间、楼梯、室内运动场、阶梯教室、报告厅、音乐厅、各年级接待室、教师之家等公共部分的立体保洁（六米以下）工作，不含学生教室内。

3. 室外公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。包括室外道路、运动场、篮球场、绿化区域、人工湖面和湖底清淤（湖底清淤每年一次）、室外垃圾箱及其它公共设施。

4. 学校中层及以上级别领导办公室的日常保洁。

5. 积极配合学校完成各项重大活动的准备和其他相关工作，其中包括学校承接的各级各类考试中，考场的卫生清扫工作。

6. 冬季，对于校内道路、操场等硬覆盖区域，及时完成清雪工作，不影响师生的正常活动。在利用清雪设备进行作业的过程中，其设备所产生的燃料、耗材、保养、维修费用均由乙方承担。

7. 公共设施、设备的零星维修、日常保养、日常运行和管理工作。

具体包括校区内上水末端设备（水笼头、软连接、角阀）的维修、更换工作；下水的小型疏通工作；各楼层供电系统配电柜以后的末端设备（空开、灯具、开关、插座等）的维修、更换、供电系统运行控制、调整及供电系统24小时值班；办公桌椅、学生桌椅、备品柜、门窗的简单维修，乙方不负责有行业要求或专业性较强的特殊设备设施的维修、保养工作，如电梯、空调及消防系统。零星维修、日常保养过程中，所需更换的配件及易耗品，由甲方采购，乙方只负责维修、更换，维修工具由乙方负责。

8. 校园内动物的饲养。

乙方负责校园内动物的饲养工作，包括喂食、饮水、舍圈清洁及疾病预防、治疗工作。

四、服务标准、

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

1. 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆积物。完好率应达到98%以上；

2. 绿篱、树木适时修剪，必须按美观原则，随时进行；

3. 草坪高度保持在15公分以下，割除的草及时清除，杂草连根清除，草坪纯度保持在90%以上；

4. 病虫防治过程中，喷洒药剂时均匀细致，事后检查，对效果不好的要重新喷药，同一树种病虫害率控制在5%以下，死亡率在1%以下。

（二）环境卫生工作

1. 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

2. 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

3. 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

- 4. 垃圾中转站保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，定期消毒。
- 5. 校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
- 6. 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
- 7. 校园主要干道的地面卫生应在每日早 7：30 以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

（三）公共场所维护工作

- 1. 各楼道地面、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，公共照明设备完好率在 95 %以上。
- 2. 保证全校正常供水、供电工作。零星维修及时到位，设备完好率应在 98 %以上。
- 3. 水、电维修应 24 小时值班。有相关管理制度。确保服务安全、到位。
- 4. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。
- 5. 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，一年进行两次清洗检查、检测（水质检测费用 由甲方承担），确保饮用水安全。
- 6. 确保正常供水系统安全。卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。
- 7. 按要求对校内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

（四）工作人员作息時間

- 1. 保洁员、木工、水暖工和勤杂工作息時間：

早上： 6:50 -- 11:30

午休： 11:30 -- 12:30

下午： 12:30 -- 16:00

- 2. 电工作息時間为工作 24 小时，休息 48 小时。

五 、 违 约 责 任

- 1. 甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以 经济赔偿。
- 2. 乙方违反合同所规定的内容或未达到的学校规定的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权下达《书面整改通知书》，并要求于 3 个工作日内完成整改。如逾期未能完成整改，甲方有权提出 5000 元罚款要求或单方面提出终止本合同。由此给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。
- 3. 乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。
- 4. 乙方应及时对空缺岗位进行人员补充，如乙方的空缺岗位在 5 个工作日内仍无法补充到位，甲方有权按该岗位缺岗的总计天数累加计算该岗位工资，并在当月应付费用内扣除相应费用。

六 、 其 它

- 1. 本合同未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定。补充协议与本合同具有同等效力。
- 2. 合同附件均为本合同的有效组成部分，具有同等法律效力。
- 3. 本合同共 2 份，甲、乙双方各执 1 份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

地址：

电话:

电话:

开户银行:

开户银行: 长春农村商业银行股份有限公司同志街支行

账号:

账号: 0710722011015200007652

签订日期:

签订日期: