



政府采购合同
(服务类)

第一部分 合同书

项目名称: 缙云县壶镇中学综合物业服务采购项目

甲方: 缙云县壶镇中学

乙方: 浙江顺丽环境服务有限公司

签订地: 浙江省丽水市缙云县

签订日期: 2025 年 1 月 15 日



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经缙云县壶镇中学（以下简称：甲方）和浙江顺丽环境服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一条 承包范围和要求

承包区域和要求：

乙方在承包区域缙云县壶镇中学内提供综合物业及相关服务（甲方调配除外）：校园寝室管理，校园保洁工作，校园后勤管理（水电、绿化、勤杂）。

乙方按甲方需求配备人员总人数按22人配置。

第二条 承包价格及支付：

1、承包合同价格：人民币壹佰玖拾万捌仟元整（¥1908000.00）。合同总价包含服务管理费、人员培训、工资、福利、奖金、服装、劳保用品、各项社会保险、及税金等所有可能涉及的相关费用。

2、付款方式：合同签订生效并具备实施条件后7个工作日内，甲方支付合同金额总额的40%为预付款，同时乙方提供金融机构、担保机构出具的预付款保函。在签订合同时，供应商以书面形式明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。

支付方式：按季度等比例支付，款项先从预付款中扣除；每个季度10日前完成上个季度服务费用的结算（具体应付金额甲乙双方根据考核情况和乙方实际服务情况进行结算），完成结算并收到正式发票后7个工作日内支付上个季度的服务费。

第三条 合同履行时间

服务时间：2025年1月15日至2026年12月31日

第四条 签署合同的要求

1、供应商必须按照响应文件和磋商过程中承诺的条款以及中标通知书中规定的时间、地点与招标人签订合同；

2、所签订的合同内容不得对竞争性磋商文件和供应商的响应文件作实质性修改；

3、采购人不得向供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不



得与供应商私下订立背离合同实质性内容的协议；

第五条 经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第六条 履约保证及后续服务

1. 本合同无须提交履约保证金。

2. 乙方应按招标文件规定的服务标准向甲方提供服务。

3. 乙方提供的服务人员不符合本合同约定的数额，乙方应当自接到甲方通知之日起2日内予以补足，甲方有权按照缺岗天数及缺岗人数从当月劳务费中扣除。

4. 由于乙方服务人员原因在服务工作中给甲方的设施、材料造成损失，乙方应负责赔偿。

第七条 双方权利义务和承诺

1、甲方权利义务和承诺：

1.1、甲方有权对人员的各项工作进行监督、检查和具体指导，有权对工作不称职人员提出处理意见。

1.2、甲方免费提供物业管理的办公场地，保洁清洁工具、维修工具、值班通讯器材。

1.3、甲方要建立健全“三防”等各种安全防范措施和规章制度，以便于人员依章执行，同时应教育本单位全体员工认真执行安全防范规定和支持配合员工的工作。

1.4、甲方须按时支付物业服务费。

2、乙方的权利义务和承诺：

2.1 乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都视为乙方出租、转让的行为。

2.2 在适当情况下，乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务



1
2
3

质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

2.3 在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假日，无论乙方有什么理由，都不可以停止服务工作。

2.4 为承包区域的服务工作配备足够的人员，且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经甲方认可后聘用，工作期间由甲方与乙方共同管理和考核。

2.5 工作人员上岗穿由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

2.6 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行交纳税务、工商部门的各项税费。

2.7 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。

2.8 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏的状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同全部由乙方承担。

2.9 禁止事项

2.9.1 乙方应遵守甲方制订的各项管理制度和考核细则，严格遵守学校的工作纪律规定。

2.9.2 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向相关人员索取小费或钱物等。

2.9.3 乙方不得在承包区域从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方工作进行滋扰性的行为。

2.9.4 除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

2.10 保险

2.10.1 员工人身意外



在承包期内，乙方所有人员事故由乙方自行全权负责（如乙方应对其员工投保人身意外险），以保证甲方在乙方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

2.10.2 其他保险及费用

乙方应按政府各部门有关规定为服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方应对此全权负责。

2.11 乙方及其员工遵守学校内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

2.12 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

第八条 服务质量要求

1. 学生宿舍管理职责与要求

1.1 宿舍管理员工作职责

- (1) 每天做好宿舍管理的巡查工作。
- (2) 每周对各幢寝室的内务进行检查，并做好检查结果的统计，以备核查。
- (3) 对寝室的突发事件，及时处理和上报。
- (4) 对寝室的财产进行及时的检查、损坏的财物及时报修或上报购买清单；
- (5) 每周四发放留校和离校单，周五收回，反馈给学生发展中心及门卫。
- (6) 周六、周日和法定假期只要有学生留校必须加班。
- (7) 通校学生通校证的办理及后续检查。
- (8) 协助学生发展中心各项检查、评比工作及电子文本的处理。

1.2 宿管员管理要求

(1) 宿管员实行双重管理制度，工作期间由采购人与物业管理公司共同管理、考核。物管公司负责管理员的招聘、培训及实习辅导。

(2) 执行学校任务安排和工作汇报制度，物管负责人参加学校后勤政教处例会，及时获取采购人的工作要求和信息，及时贯彻落实。

(3) 宿管员必须着装整洁得体，对师生态度和蔼，举止文明礼貌，对家长及来访者的咨询耐心细致。

(4) 遵守校规校纪，服从学校分管人员的指导，配合采购人做好各项本职工作。



2. 校园卫生保洁职责与要求

2.1 保洁员工作职责

(1) 学校上课期间，所有岗位每天正常上班。学校不上课，如节假日外围道路至少一人上班清扫，其它岗位可休息。

(2) 每天上午 8 点前必须完成主道路、楼梯等外围场所的保洁工作。

(3) 配合完成学校特殊需要的保洁工作。

(4) 根据学校工作需要保洁员必须服从学校临时调配。

2.2 保洁管理要求

(1) 保洁人员实行双重管理制度，以供应商管理为主，接受采购人督查。

(2) 执行学校任务安排和工作汇报制度，负责人参加学校后勤政教处例会，及时获取采购人工作要求和信息。

(3) 工作职业化。保洁人员着装统一整齐，态度端正，举止文明，耐心细致，聆听师生的合理化建议与要求。

(4) 遵守校规校纪，服从学校分管人员的指导，配合采购人做好各项本职工作。

3. 水电工管理职责与要求

(1) 确保供水供电无误，水管畅通，灯光明亮，保证教学工作正常进行，校园各项活动和师生生活的正常有序。

(2) 每天巡查学校的供水供电情况，发现故障，及时维修。每周例行细查教室、办公室、教学楼过道、路灯、厕所及校内公共场所的水电等有关设施。

(3) 对师生员工报请的水电故障维修要求，随叫随到，必须迅速排除。若遇水电故障需外协时不能随即修复的，要给予耐心解释和答复。

(4) 严禁教室教师办公室使用取暖器、电茶壶、等电热器材，以防突发的消防事故发生。把敦促节约用电安全用电，人走灯关的诱导工作视为日常工作范畴。

(5) 校园内的水电表按规定抄录，建立备查档案，对水电独立计量单位及时抄表报财务室收取资费。安全用电，确保供水。谨防学生宿舍和教工休息室电线违规拉接。消除各种安全隐患，避免和防止发生人身和设备的安全事故。

(6) 建立与供水供电商的协作机制，获取对我校水电工作的配合和支持。



(7) 遭遇气候异常季节，阴雨雷电频发时段要严密关注电力运行变异全程跟踪，如遇雷击保护性跳闸以最快速度合闸。由于阴湿空气引起的短路跳闸的采取干燥措施后复位。

(8) 对不慎挖掘截断的隐蔽电缆或埋压腐烂裸露的电缆，必然马上围栏警戒黄带和警示牌，迅速报警抢修。

(9) 配电房乃机房重地，杜绝闲人进入，严禁堆放杂物，每天巡视配电柜各仪表是否正常运行。保持过道通畅整洁。

(10) 严禁无证上岗无证操作。严禁邀请非水电专业人员替代上岗。

(11) 严格遵守水电物资管理制度。水电工具实行借还制度，工具以旧换新，领用办理手续，贵重工具使用后及时归还保管室。

(12) 做好水电节约宣传工作，严格执行校园节约用水用电制度，勤于巡查各办公室、教室、公共设施、设备的用水用电情况，对违规用水用电者进行制止、批评、拆拔器具乃至罚款。

(13) 遵守值班制度，参加学校各项正常活动。

4. 勤杂工管理职责与要求

(1) 做好桌椅讲台门窗橱柜等校产损坏的维修工作

(2) 负责做好生物病媒的防治及日常消毒工作。

(3) 负责学校各种物品搬运、会议场地布置。

(4) 负责割草拔草整枝养护等绿化工作。

(5) 学校临时布置的其他任务：

① 完成和执行后勤保障中心每天安排的勤杂事务工作。

② 协助其它工种（水、电、泥、木）的工作，上班期间不得推诿。

③ 完成后勤保障中心布置的各项校园活动的场地布置，用具的搬运，考试前的准备工作和考试期间的各项服务工作。

第九条 不可抗力

1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下各项执行：

1.1 任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。

1.2 因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。



1.3 甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

1.4 因不可抗力造成甲方的损害，甲方的保险赔偿不受影响。对恢复承包合同期间的价格及其他费用双方可以协商解决。

2、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

第十条 合同生效和终止

1、本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

2、终止

2.1 提前终止

2.1.1 因主管部门另行要求等原因，导致乙方无法正常经营，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.2 因乙方连续三次违反监所管理规定，或连续三次服务评定未达到甲方的要求，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.3 乙方亦可向甲方提前三个月发出书面通知终止承包，乙方支付给甲方月度承包服务条款三倍金额的赔偿金。

2.1.4 提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3 三条。

2.1.5 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后仍无采取补救措施可立即终止承包。

2.1.6 乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2 协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止承包。

2.3 自然终止

合同规定的承包期满，承包自然终止。

3、承包终止后果

3.1 终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。

3.2 承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理。

4、不放弃权利



4.1 甲方接受乙方的服务,但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利;同时,若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利,但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

第十一条 违约责任

1、甲方无故逾期办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

2、因甲方原因造成乙方停工、返工、造成项目延期及合同终止所发生的费用,由甲方负担。因甲方原因造成项目延期完成,责任由甲方负责,若因此造成项目修改次数增加,甲方需给予乙方支付合同款项的百分之二作为经济补偿;甲方单方无故解除合同的,甲方应向乙方支付合同总值 20%的违约金,如造成乙方损失超过违约金的,由甲方继续承担赔偿责任。

3、乙方未能如期提供服务的,每日向甲方支付合同款项的万分之五作为违约金。乙方超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的,甲方可单方解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的,乙方应向甲方支付合同总值 20%的违约金,如造成甲方损失超过违约金的,由乙方继续承担赔偿责任;如因其他非乙方原因导致乙方未能如期提供服务的乙方不承担责任。

第十二条 其他

1. 乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责,甲方不承担任何责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责,甲方不承担任何责任。

2. 本合同中所述通知,必须为书面形式,并有送达签收。

3. 在本合同履行过程中发生争议,双方应当协商解决。双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的,双方商定,采用以下第 1 种方式解决。

(一)将争议提交丽水仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

(二)向(被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称)人民法院起诉。

4. 如双方同意,可以书面修改或补充本合同条款;合同的附件、修改(补充)件均与本主合同同效。

5. 其他事项严格按照招标文件要求执行。

6. 本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份。



第十二条 合同生效

此合同自签订之日起生效，单方面不得擅自改变或不执行合同，如遇特殊情况，需要变动或停止合同执行，均应双方协商同意后进行更改或补充。

甲方（公章）

乙方（公章）

法定代表人
或被委托人

法定代表人
或被委托人

地 址：

地 址：

联 系 人：

联 系 人：叶顺升

电 话：

电 话：

传 真： /

传 真： /

邮 政 编 码： 321400

邮 政 编 码： 321400

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

