

# 采购合同

项目名称：宁海县青少年活动中心物业管理采购项目

甲方（需方）：宁海县青少年活动中心

乙方（供方）：宁波创联物业服务有限公司

甲乙双方根据宁海县青少年活动中心物业管理采购项目（招标编号：NHZFCG-Z2025009）

招标结果和招标文件的要求，并经双方协调一致，订立本采购合同。

一、下列文件均是合同组成部分：

- 1、合同条款。
- 2、中标通知书。
- 3、招标文件。
- 4、更正公告。
- 5、中标人投标文件。
- 6、其他。

二、合同金额：本合同金额为(大写)壹佰贰拾万零陆拾陆元/年（¥1200066元）人民币。

附：《采购项目清单内容》

| 序号 | 采购项目               | 中标内容           | 中标单价（元） | 数量 | 中标总价（元） |
|----|--------------------|----------------|---------|----|---------|
| 1  | 宁海县青少年活动中心物业管理采购项目 | 宁海县青少年活动中心物业管理 | 1200066 | 3年 | 3600198 |

三、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收 5% 的合同款并追究乙方的违约责任。

四、合同履行时间、履行方式及履行地点

1. 履行时间：三年，即从 2025 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日，合同一年一签。本合同从 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止，年度考核合格后同意续签，月度考核中有两次及以上不合格则年度考核不合格，采购人可拒绝与中标单位签订下一年合同，并有权解除三年的合同期。

2. 履行范围及方式：

- (1) 保洁工作。（包括青少年活动中心内外所有公共区域以及教室、会议室、报告厅、剧场、卫生间、办公区域等地面、内外墙面、门窗玻璃、座椅、设施的日常清扫、保洁工作。）
- (2) 安保工作。（维护青少年活动中心的公共秩序及公共安全）
- (3) 食堂食品加工服务。
- (4) 室内外普通水电等小项维修工作。

3. 履行地点：宁海县青少年活动中心（建筑面积约 10344 平方米，位于宁海县正学路 169 号）。

五、服务要求

（一）保洁工作

保洁服务实行一体化管理，管理制度落实，卫生设施设备保持完好。保洁人员全面负责青少年活动中心公共场所及设施设备的保洁工作，保持公共部位干净整洁，垃圾日产日清，

正常培训期间开展常态化流动保洁，为青少年活动中心提供整洁舒适的环境。

#### 1. 公共区域保洁

每日打扫各楼层通道和楼梯台阶，并拖洗干净；每日收集 1 次垃圾；每日用干净的抹布擦抹 1 次楼梯扶手；每周擦抹玻璃、各层和通道的防火门、消防栓、玻璃箱内侧、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公共设施；各梯间墙面、天花板每周除尘 1 次；每周擦 1 次门窗玻璃。地面、梯间洁净，无污渍、水渍、灰尘，无乱贴乱划，无乱堆乱放；梯间顶面无蜘蛛网、灰尘，地脚线干净无明显灰尘，地面干净无明显灰尘，楼梯道内外玻璃、门窗等要保持明亮、干净。保证花木及时养护浇灌。

#### 2. 洗手间保洁

每日对洗手间彻底清洁 1 次，洗手间需配备专用的打扫工具，不得与教室及办公室工具混用。清洁内容包括：通风换气；冲洗洁具；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、换新的垃圾袋；用洗洁剂清洗大、小便器；用抹布擦洗洗手盆并冲洗干净；用毛巾抹墙面、台面、开关、门牌；用毛巾擦干净玻璃、镜面；用拖把拖干净地面；喷洒空气清新剂或香水，小便器内放置香球等项目；每日早上用清洁工具清洁公用卫生间的玻璃镜；每月 1 次用毛巾擦灯具；每月 2 次对洗手间进行消杀，发现墙壁有字及时清洁。室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，墙壁干净，便器洁净无黄渍。如遇青少年活动中心人流量较大时，要对洗手间进行不定时流动保洁。

#### 3. 各教室保洁

清倒垃圾篓垃圾；对室内桌面、凳面的果壳、积灰及时清理抹净；发现窗台、扶栏表面有积灰的及时抹干净。保证地面、黑板干净无明显灰尘、污渍，桌椅、柜厨无积灰，门窗洁净。舞蹈教室拖把要专用，不得与公共场地拖把共用，拖把清洗后绞干水再拖，不得用较湿的拖把拖地板。

#### 4. 办公室保洁

每日对青少年活动中心教职工办公室进行保洁，具体清洁内容包括：通风换气；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、换新的垃圾袋；地面拖拭；桌面擦拭；发现玻璃有明显模糊、手印的用毛巾擦干净。

#### 5. 会议室、报告厅、剧场保洁

定期对会议室、报告厅、剧场进行地面清洁；桌面积灰抹干净；遇有会议及来宾时，负责会议前后的桌面、地面、门窗清洁等。如遇活动及时保洁相关场馆。

#### 6. 垃圾分类、收集、处理

垃圾桶，每日抹布抹 1 次，每周清洗 1 次，清洗工作集中在指定场地进行；垃圾桶周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污迹；其他垃圾桶、可回收垃圾桶、厨余垃圾桶及有害垃圾桶等无污迹、无油污。每日分类收集垃圾 1 次，双休日和暑假每日 2 次；垃圾日产日清；保洁员回收垃圾桶垃圾后应重新铺好新的垃圾袋，再盖好垃圾桶盖。

#### 7. 其它区域要求及特殊情况安排

(1) 内墙面保洁。

(2) 雨雪天时，一楼大厅铺设防滑毯，及时清理积水、积雪。

(3) 遇有大型活动、临时活动的突击性保洁服务。

#### 8. 保洁完成时间

双休日和寒暑假均要在 7:30 前打扫完毕（包含公共场地和教室），课间做好卫生工作，为下一节开课做好准备；平时周一至周五要求在 8:00 以前打扫好公共场地，教室允许在 8:00 后逐间打扫。

#### (二) 安保工作

1. 安排保安员 7 人。

2. 东门岗 24 小时在岗，三班二运转，每班 2 人。西门岗每日晚上、周末、节假日、寒暑假等上课期间安排人员值班。

3. 周一至周日每个晚上安排在岗保安人员 7 人（其中监控室 1 人，东门岗 2 人，西门岗 2 人，中间通道 1 人，东、西广场外围巡逻及车辆引导 1 人）；周末、节假日、寒暑假等白天安排 6 名保安人员在岗，培训活动开展期间做好课前、课中、课后的流动巡视，维护好青少年活动中心的公共秩序及公共安全。

4. 负责活动中心内教室及通道门的开启、关闭及花木养护浇灌。

5. 负责人员进出及活动中心巡逻和车辆管理工作。并在上课结束后，每晚 22:00 对活动中心进行清场，配合办公室检查各室门窗、水龙头及教学设备、楼道照明灯等关闭情况。确保车辆进出安全、停放有序。

6. 做好安全设施、消防设备的安全检查工作，并做好突发事件应急处理工作。

### （三）食堂食品加工服务

1. 安排厨师 1 人、切配 1 人。

2. 坚持“服务第一”的宗旨，按照星级酒店的标准，负责周一至周日早、中餐的供餐服务，早餐用餐人数 30 人左右，早餐不少于 6 个品种；中餐用餐人数 30 人左右，中餐不少于 6 个品种。

3. 采购人免费提供食堂用水、用电和场地，公共场所责任险办理费用、餐厨具及维修费用、隔油池清理费、食堂烟道清洗费（一年二次）等，中标人做到节约使用。中标人负责人员招聘，提供用餐服务，承担人员工资、福利、社保等直接费用。

4. 由厨师负责制定食谱和每日进货计划，要求合理调配，荤素搭配，不断提高烹饪水平，提供符合《食品卫生法》标准的营养合理餐饮服务。

5. 严把食品验收，确保食品质量，对入库食品分类存放，并做好出入库登记和日消耗登记工作。搞好餐厅内部卫生，室内无蛛网，餐具干净整洁，调料器具内外无污渍，餐厅桌椅、地面无油污、无水渍，光洁明亮。

6. 食品加工区域设备放置有序，台面清洁，地面无积水、地沟无污水、无污渍。厨师对餐饮各项工作要精心组织、细心加工、用心烹饪，保证菜品质量，避免物料浪费、降低能耗排放，有效控制加工成本。

7. 加强食堂的设备设施管理。严格操作规程，设备使用完毕或每天工作结束时应彻底清洁，发现有异常或故障应及时报修。仓库物品归类放置，做到用陈存新、无过期变质食品。

8. 食堂从业人员必须持有健康证方可上岗。并接受采购单位月度考核，根据所提意见及时作出调整与改进。

9. 常态化开展公物巡检，水电工进行供电操作时，必须严格执行《电业安全工作规程》室内外普通水电等小项维修当日完成，特殊情况未完成或无法维修需及时上报至中心相关人员。

### 六、款项支付方式

1. 付款方式：物业费实行按月支付，月服务费以年度物业费用总额度 95% 的 1/12 进行等额支付，每月支付金额为（大写）：玖万伍仟零伍元贰角贰分伍厘（¥95005.225 元/月），5% 的年度物业费用为（大写）：陆万零叁元叁角（60003.30 元/年）年终考核后结算支付。月度考核合格全额支付月服务费，如月度考核不合格按招标文件相关的考核办法予以扣除相关金额后支付，年度中有两次及以上考核不合格的则年度考核不合格，年度考核不合格的不予支付 5% 的年度物业费。

### 七、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

#### 八、质量保证及后续服务

1. 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。
2. 乙方保证提供的服务质量达到约定的条件,对达不到要求者,根据实际情况,经双方协商,甲方并有权解除合同。
3. 如在服务过程中发生问题,乙方在接到甲方通知后能够及时到达现场,并应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。
4. 乙方保证达到合同的人员配备、服务设施齐全,如未能达到投标、招标条件的,导致解除合同的,应向甲方承担合同价的5%违约金。

#### 九、违约责任

1. 在合同期内,任何一方不符合合同约定条件而单方面解除合同,应承担违约责任,向对方支付合同款项的百分之五作为违约金,即¥60003元(大写:陆万零叁元整)。
2. 甲方逾期支付服务费用的,每日向乙方支付以应付未付部分款项的万分之五作为违约金。
3. 乙方未能按本合同约定提供日服务内容的,每日向甲方支付合同款项的万分之五作为违约金。乙方累计日期10个工作日仍不能达到服务范围和方法的,甲方解除本合同,如造成甲方损失的,由乙方承担相应赔偿责任。
4. 乙方在服务项目内违反本合同有关承诺保证的,由乙方承担相应赔偿合同价的5%。
5. 如发现乙方违反招投标文件和合同的有关规定,甲方有权根据约定对乙方进行处罚,并有权提前终止合同。

#### 十、争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,合同双方应首先通过协商解决,达成书面协议,如协商不成,可选择下列第2种方式解决。

- (1) 提请仲裁规则进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对合同双方均有约束力。
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十一、合同生效

1. 甲方持中标通知书作为与乙方签订合同的凭证。
2. 本合同经需、供双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位公章后生效。
3. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的,须经财政部门审批,并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案,方可作为主合同不可分割的一部分。
4. 本合同未尽事宜,遵照《民法典》有关条文执行。
5. 本合同正本一式四份,具有同等法律效力,甲乙双方各执一份;宁海县政府采购管理办公室、宁海县政务服务中心各执一份。

附:《宁海县青少年活动中心物业管理月度考核评分表》,该表系本合同的组成部分。

需方(盖章):

地址:

法定(授权)代表人:

联系方式:

签字日期: 2015年6月26日

供方(盖章):

地址:

法定(授权)代表人:

联系方式:

签字日期: 2015年6月26日

合同见证方: 宁海县政务服务中心

见证日期: 2015年6月26日

政府集中采购  
业务专用章