

原件一

物业管理服务采购项目合同

甲方（招标方）：慈溪市坎墩街道坎东小学

乙方（供应商）：浙江盛元城市物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律，甲乙双方根据慈溪市政府采购中心关于招标编号：

NBCXZFCG2024013 项目的公开招标结果，双方充分协商达成合同如下：

第一条：服务内容及合同价格

金额单位：元

标项	服务内容	数量	单价	总价
	物业管理服务	见乙方投标文件 中投标服务报价 表		628632
合计：628632 元				
合同总价（人民币大写）：陆拾贰万捌仟陆佰叁拾贰元整				

注：以上合同总价应为含税全包价，包括与提供服务相关的人工、设备、保险、税费、验收及知识产权等费用。如学校临时安排加班，加班费用另计。

物业管理范围：学校行政楼、教学楼、食堂、校园门卫安全。

具体服务内容：

1、保安

(1) 实施 24 小时全面防范，“三岗”结合，即巡逻岗、守卫

岗、监控岗联合防范，做好点、线、面的配合与互动。

(2) 保安员巡逻统筹安排，根据学校的地形、地貌、建筑及功能布局，合理制定学校的安全护卫巡逻路线与时段，并随时对巡逻进行有效监控。

(3) 门岗建立外来人员来访、车辆和物资出入登记制度，确保校区无广告推销、广告张贴及拾荒等现象。

(4) 所有在岗秩序维护队员都须配备对讲机，发现异常情况及时汇报、沟通，确保无重大刑事案件、火灾或交通事故；事故处理及时率 100%。

2、食堂人员

食堂从业人员必须身体健康、品貌端正，能吃苦耐劳，工作勤恳负责，品行端正，个人卫生好，无不良记录和嗜好，会烹饪家常菜。其中厨师精通厨艺，能按采购方要求烹饪各类特色菜。

服务要求：

(1) 保证采购人所有人员每日的正常就餐，全年实行有序轮休制。

(2) 全面负责食堂食品安全、消防安全、成本控制等工作，保证食品安全卫生，无过期变质食品，杜绝食品中毒事故的发生。所有食堂人员统一着装上岗，工作服装要求干净整洁，无明显污渍，并及时清洗清理工作服装，讲究个人卫生；用餐服务中佩戴口罩或其他防护用具。

(3) 严格按照《中华人民共和国食品卫生法》和学校服务机构有关要求规定，建立严格的日常操作和管理制度。

(4) 合理制定菜单，必须做到饭菜卫生，要适合学校服务机构特点的口味，荤素搭配合理。

(5) 所有厨房员工必须节约用水、用电、油、燃料等，注意消防安全，要做到人走灯灭、水停、门关，所有厨房燃料关好阀门，各种菜式收拾好方可下班。

(6) 厨房清洁建立岗位责任制，所有日常用厨具每天在工作后都必须进行严格消毒清洗时要做到一洗、二刷、三冲、四消毒、五保洁，在消毒后要加盖保管，防止再污染，未经消毒的厨具不得使用。注意各种厨具轻拿轻放，避免餐具损坏、打破等现象，保证餐具清洗干净、卫生。

(7) 积极帮助完成采购人授权的食堂食材采购工作，做到食材新鲜、价廉物美、不缺斤短量、票据真实。

(8) 食堂人员根据学校教学要求有序合理安排轮休。

3、保洁员

(1) 创建环境：运用公共标识、宣传栏等多种形式做好卫生宣传工作，大力宣扬良好的卫生习惯、爱护各种卫生设施及保持公共场所清洁卫生的行为。

(2) 维护环境：根据校区工作生活特点，把握不同区域、不同时段的环境维护特性，从时间和空间上划分工作重点，合理安排保洁工作时间和频次，适时、高效地开展环境保洁工作。

(3) 改善和提升环境：针对气候特点和各种常见有害微生物的习性，采取视察诊断、作业效果跟踪确认等步骤进行调查分析，制定对策，定期对老鼠、蚊、蝇及白蚁等有害生物进行消杀，以防治有害

生物的滋生和各种不同类型灾害发生，通过“清洁、改造、消杀、隔离”等步骤使内、外环境得到改善。

物业管理期限：2024年5月11日至2025年5月10日

第二条：服务质量要求、技术标准、乙方对质量负责的条件和期限及售后服务的承诺

1、乙方应按招标文件规定的技术要求、质量标准向甲方提供服务，同时乙方保证提供的服务符合国家或行业规定的标准。

2、乙方没有甲方事先书面同意，不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

第三条： 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

第四条： 转包或分包

不允许转包，不允许分包。如乙方将项目转包或分包的，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

第五条： 履约保证金（1%）：6286元

第六条： 服务期限及服务地点

1、服务期限： 2024年5月11日至2025年5月10日

2、服务地点： 甲方指定地点。

第七条： 合同款支付

预付款： 在合同生效以及具备实施条件后7日内，甲方向乙方支

付合同金额 25%的预付款。下一年度预付时间为次年相对应月份，以此类推；当年度预付款尚未扣回的，次年不重复安排；

费用结算：费用结算为每季度结算。剩余合同价款平均分四次，经考核合格后于次月 20 日前结算，结算时乙方需提供合法票据，甲方自收到发票后 7 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

上述款项均通过银行转帐结算。

第八条：税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第九条 甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

- (1) 按本合同的要求对乙方的履约质量进行验收，汇总；
- (2) 按本合同的约定按时支付费用；
- (3) 积极协助乙方做好物业服务配合工作；
- (4) 甲方需提供适合工作人员劳动的场地、器材，确保工作环境安全。

2、乙方权利和义务

- (1) 乙方不得将整体或部分管理责任及利益对外转让或发包，不得将未征得甲方同意的物业服务业务对外分包或转包；
- (2) 协助处理日常工作，接受甲方提出特约服务并收取适当费用；
- (3) 加强治安形势教育和加强人员内部管理，根据学校开展的工作进度适时调整管理办法；
- (4) 乙方派遣的工作人员如在劳动过程中产生意外伤害事故，由乙方承担所有法律责任，甲方无需负任何责任；
- (5) 对本学校的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩

建或完善配套项目，须事先征得甲方同意，并报有关部门批准后，方可实施。

第十条 合同的变更、终止及违约责任

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

2、乙方如要提前中止合同，需提前 30 天，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金，违约金在款项支付中直接扣除：

（1）乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的 10% 向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

（2）如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权从履约保证金中得到补偿，履约保证金不足的从物业服务费中扣除。

（3）经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

4、乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

5、乙方应在响应文件中承诺本项目的负责人，并不得随意变更。更换前须征得甲方同意，否则视为合同无效。

6、考核：

7、其他违约情形：

(1) 乙方未确保响应承诺的人员到位，或人员素质不符合招标文件要求，或与响应承诺不一致的，每发现 1 人次扣 1000 元（次月仍未调整的加倍）。

(2) 甲方要求乙方变动或更换人员，乙方未在规定时间内变动或更换的，每人次扣 1000 元。

(3) 乙方未按响应文件承诺配置设备及耗材的，或配置设备及耗材质量、数量不能满足日常需要的，一经发现扣款 1000 元/次。

第十一条 其它约定事项

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

第十二条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 10 天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十三条 其他事项

1、自本合同生效之日起 10 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续；

2、甲、乙方对《招标文件》以外的服务项目及维修，可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同



等效力；

3、如因政策性调整，乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止，乙方不得提出任何索赔；

第十四条：诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

第十五条：合同生效及其它

1、合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。

2、招标文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4、本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙各执贰份。

第十六条：其他需要补充的内容：无。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人：

签名日期： 年 月 日



乙方（盖章）：

法定（授权）代表人：

签名日期：2014年5月10日

