

浙江盛元城市物业管理有限公司

物业服务委托合同

合同编号：GZ20240801JSCJZX

委托方：慈溪市金山初级中学

受托方：浙江盛元城市物业管理有限公司

委托项目：物业服务

有效日期：2024年8月1日至2025年7月31日



甲方（招标方）：慈溪市金山初级中学

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：NBCXZFCG2024071 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
1	物业服务	见乙方投标文件中投标服务报价表		859363
合计：859363				
合同总价（人民币大写）：捌拾伍万玖仟叁佰陆拾叁元整				

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、验收及知识产权等一切费用。

物业基本情况：慈溪市金山初级中学现有 22 个班级，810 余名学生，70 余名教职工。学校占地面积 18597 平方米，总建筑面积 9278 平方米。（可另附合同附件）

物业管理范围：保安服务、保洁服务、食堂服务（可另附合同附件）

具体服务内容：本项目岗位总人数为 17，保安 6 人（其中一人兼任项目主管），保洁 1 人，厨师 2 人，食堂帮工 8 人。

1、保安工作是学校的另一块重要工作，安保工作为三班倒，要求做到学校大门必须有人 24 小时值班，负责维持学校内、学校周边的环境安全工作，确保师生生命及学校财产的安全，严格实行校外人员来校问询、登记制度。凭学生的校牌放学生入校，非放学时间凭班主任的书面请假证明放行学生。要求熟练操作学校各类安全设备设施，确保监控系统完好。每天进行消防设施的常规检查，紧急情况下，合法、合情、合理使用防爆器具，阻止他人不法行为。放晚学后巡视校



园，检查教师，办公室、厕所等公共场所的水、电情况，及时关闭学生未关闭的用电器、关闭办公室教室门窗、关闭楼梯防盗门，并做好有关记录。晚班保安必须做好行政楼、实验楼、教学楼、图书楼、食堂宿舍楼、风雨操场、锅炉房及校园内其他各区域的巡查，及时处理并告知夜间突发事件。正确处置好报警器发出的信号，查明原因，及时处置并作好记载。发现可疑情况妥善处置，遇有治安、火灾和意外事故时应采取果断措施，发现违法犯罪行为时要合理处置，保护好现场并及时报告。遵守国法校规，完成其他临时性工作。遵守学校规定的劳动时间。

2、清洁工工作内容为：按照学校要求，完成规定区域内的卫生工作。路面、厕所、走廊、楼梯等必须做到早上、中午、下午至少各打扫一次，并随时保洁；栏杆、护手每天至少擦洗一次，并随时保洁；按照规定需要打扫的房间和小会议室每天至少打扫两次，并随时保洁；报告厅教师会议室每周至少打扫一次，如遇临时使用，需要及时打扫。发现漏水、用电设备损坏、栏杆破损等可能对学生造成伤害的现象，及时上报总务处。完成其他临时性工作。遵守学校规定的劳动时间。

3、食堂工作人员：按规定保障学生在校期间用餐，服从食堂管理人员的工作安排，严格按照《金山中学食堂人员工作岗位职责》管理。按照“五常法”管理严格执行操作程序，确保食品加工安全卫生。员工要持证上岗，做好个人卫生工作、食堂保洁工作和餐具消毒工作。及时整理餐厅卫生，每天至少彻底清理餐厅卫生一次，负责餐具的清洗和消毒，严格按操作规程作主食炊事机械，保证人员设备安全。做好食堂周边区域的卫生工作，做到一日一小扫，一周一大扫，保证无鼠、无蝇、无蟑、无卫生死角。每天下班前需要检查液化气、水源、电源有无关闭。完成其他临时性工作。遵守学校规定的劳动时间。

4、除保安外，其他员工日班制。双休日、节假日及寒暑假原则上等同在编教职工，但有临时任务需要随叫随到，暑假中如遇学校有工作安排，不应以加班为由要求支付加班费。（可另附合同附件）

物业管理期限：2024年8月1日至2025年7月31日（可



另附合同附件)

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

合同总价的 1%作为履约保证金（由甲乙双方自行约定退回的方式和时间）。履约保证金可以现金或银行、保险公司出具的保函形式提交。

第六条：服务期限及服务地点

1、服务期限：2024 年 8 月 1 日 至 2025 年 7 月 31 日

2、服务地点：甲方指定地点。

第七条：合同款支付

1、预付款：在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，招标方向中标方支付合同金额 40%的预付款。第二年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；

2、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 10 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。

3、商务条款：在遵守相关法律法规的前提下，总公司中标后，若具体服务全部由项目属地所在分公司提供，且服务质量不低于投标承诺的，经中标方与采购人协商一致，可由分公司开具发票，相关事宜由双方在采购合同中予以约定。

开票信息单位名称：浙江盛元城市物业管理有限公司匡堰分公司

统一社会信用代码：91330282MADAGWRD2C

开户银行：宁波银行股份有限公司慈溪中心区支行

银行账户：86011110000202609

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) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；审定乙方制定的管理服务方案、制度；
- (4) 检查监督乙方根据招标文件、投标文件及管理方案的实施和制度的实行情况；
- (5) 审议乙方制订的年度管理计划；
- (6) 按本合同的规定支付费用，并按有关规定提供给乙方必要的管理用房；
- (7) 负责对乙方执行日常工作的监督及乙方派驻现场的工作人员监督；
- (8) 协助乙方做好服务管理工作的宣传教育和文化活动；
- (9) 处理合同期间在管理服务工作中需甲方出面协调的问题；
- (10) 负责对乙方管理服务工作质量的考核，考核标准详见招标文件。



2、乙方权利和义务

(1) 根据有关法律、法规及招标文件的约定，制定管理服务方案及实施方案，按方案书的承诺履行合同，并配合甲方监管人员的业务检查，接受服务监管考核制度的约束，其考核结果作为费用正常支付和续签合同的重要依据；

(2) 需建立健全学校管理档案资料，如保洁工作记录以及其他需要记录在案的文档，并做好各项保密工作；

(3) 应认真听取甲方提出的建议和意见，并接受甲方的考核管理规定，对在服务管理中出现的弱项和薄弱环节应立即整改；

(4) 对服务人员违反法规、规章的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理；

(5) 乙方应按照甲方要求做好日常节能工作；

(6) 对本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；

(7) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料；

(8) 乙方按有关规定为全体员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等。

第十条 甲、乙双方责任限定

1、乙方工作人员在服务过程中，因其工作失职造成甲方损失的。乙方应承担相应的经济赔偿，最高不超过当月服务费的 5%。

2、甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定及工作职责以外的活动，违者由甲方承担法律和经济责任。

3、因不可抗力或甲方自身原因造成的经济损失，乙方不承担责任。

4、乙方工作人员在工作期间发生的各类受伤、致残、身亡等事故，由乙方全权负责。

5、乙方工作人员中途辞职，乙方应在 5 天内补足。



第十一条 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）。

- (1) 乙方未能履行合同规定的义务；
- (2) 在考核周期内，第3次出现考核不合格；
- (3) 有严重影响学校工作及学校形象；
- (4) 与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺；
- (5) 存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；
- (6) 在合同有效期内，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人。

2、乙方如要提前中止合同，需提前3个月，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：

(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。

(3) 因甲方原因发生中途终止合同，应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的2%计算。

(4) 经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

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。

6、考核：

中标供应商无条件接受采购人定期或不定期检查监督。检查监督由采购人总务处全面负责，各科室配合做好日常督查工作，发现问题，统一汇总到总务处，总务处以通知单形式告知中标人，经项目



负责人签字确认。考核要求及奖罚如下：每月按学校制定考核评分细则考核。考核满分 100 分(定期考核分占 60 分,平时抽查分占 40 分),考核分数 ≥ 90 分,不扣款;考核分数 < 85 分,每分扣 1000 元;考核分数 < 80 分,视为当月考核不合格,连续两个月或一年内出现 3 次考核不合格,采购人有权单方终止合同,不予退还履约保证金,并保留追究中标人因此给采购人造成的一切经济损失及违约责任。

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, 罚款 1000 元。

(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, 罚款 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, 三日内及时补充。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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；

第十五条：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。

第十六条：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。

第十七条：其他需要补充的内容：无。

甲方（盖章）：慈溪市逸山初级中学
地址：
法定（授权）代表人：
签名日期：2024年7月30日



乙方（盖章）：浙江盛远城市物业管理有限公司
地址：
开户行：
开户帐号：
法定（授权）代表人：
签名日期：2024年7月30日

