

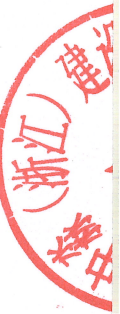
苍南县职业中等专业学校准军事化管理服务项目

承 包 合 同

甲 方： 苍南县职业中等专业学校

乙 方： 中淼（浙江）建设管理有限公司

签署日期： 2024 年 12 月 日



甲方（采购人）：苍南县职业中等专业学校

乙方（中标供应商）：中森（浙江）建设管理有限公司

鉴于甲方于 2024 年 12 月 12 日接受乙方对本服务项目的投标，双方根据《中华人民共和国民法典》等法律、相关法规和本项目招标文件、投标文件及其投标中的承诺，经双方协商，同意签订本合同，共同遵守。

一、服务范围、内容和要求

1、承包区域和内容：苍南县灵溪镇南鹤路 1 号苍南县职业中等专业学校。负责学校寝室管理、安全、德育、纪律、卫生管理工作和安保等工作，为招标方提供学生专管员驻校管理的全方位服务。将规范化管理（硬管理）与寝室文化建设管理（软管理）相结合，通过驻校教官的准军事化管理和老师的引导和一套行之有效的操作方法和激励机制，培养学生的自我管理能力，让学生自己来管自己，并在寝室管理过程中增强沟通交流、团队合作和领导能力。保证学生的在校安全，并让学生在同学学习、同实践、同活动、同竞争、同评价中，逐渐形成感情共同体、价值共同体和行为共同体，让团队具有正能量。具体服务内容包括寝室文化建设（软管理）；规范化军事化管理（硬管理）；安保管理；消防管理。

2、乙方在承包区域内提供合同约定的服务及相关服务管理，且只能在该范围内从事合同约定的相关工作。（甲方调配除外）。

3、乙方在技术标中明确的服务内容、管理措施、岗位责任制和服务流程、服务管理质量目标、控制及检验手段作为考核办法的补充考核依据，乙方必须严格落实。

4、乙方技术标中约定的拟驻现场项目管理人员和其他人员、项目部及其他人员的考核激励办法和稳定人员、提升人员素质的具体措施应严格履行、落实到位，否则甲方可单方面采取相应措施予以落实，费用由乙方承担。

5、技术标中有关人员配置、设备设施配置、配合协助单位等内容，针对本项目的特点和难点分析及解决措施，相关承诺或优惠条件等，乙方应履行到位。

6、甲方的《考核管理办法》作为合同附件，与合同具有同等法律效力。招标文件、投标文件和投标承诺也作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

二、服务期限

服务期为 2024 年 12 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止。若考核优秀，且符合相关政策，可以续签合同。投标报价按服务期报价。如中标（成交）供应商的服务及考核结果达到采购人要求，经采购人和相关部门同意后，可以参照相关规定按原采购合同的约定续签合同。采购人保留后续年度重新招标的权利。

三、服务费用及支付：

1. 合同价格：人民币（大写）：壹佰贰拾捌万元。小写：1280000元整。该价格已包括：人员工资、奖金、人员食宿与交通、运输，各种加班费、餐费、培训费，各种社会保险、劳保、公积

金，设备设施维运、办公费用，经营管理费、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任及所有与工作相关的服装等各项全部费用并承担一切风险责任。全部费用，实行费用总包干（除另有约定外），乙方应根据上述因素自行考虑含入投标总价。设备维修过程中所需相关配件由乙方提出采购清单及要求，经甲方审核后，由甲方提供。

2. 付款方式：合同生效以及具备实施条件后7个工作日内支付合同总价50%的预付款（中标供应商需开具正式发票并经使用单位签字盖章，签订合同时，中标供应商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），预付款按季度进行分摊扣回。中标供应商每3个月完成军事化管理后，采购单位根据主管单位核实考核评分后，将季度结算的合同款支付给中标供应商，直至承包期限到期（采购单位验收考核完毕）。合同期最后一个月，要求中标人发放完员工最后一个月工资及补助后，招标人才将最后一个月服务费划拨到承包人指定帐户。（价款具体支付时间以财政资金拨付到位为准）

3. 中标供应商在服务期内有下列行为，造成的不当损失而产生费用，要从当月支付给中标供应商的费用中扣除：A、抽查时发现中标供应商投入的人员数量少于投标承诺的数量，采购人可以按缺少人数每人1000元/次标准进行扣除，对缺编一个月以上的人员，按缺编人员的人数和岗位，相应扣除人员费用；B、投入本项目骨干人员未经采购人同意擅自变更，采购人可以按1000元/人次标准进行扣除，在支付当月合同款时扣除；C、中标供应商要爱护与保管采购人单位财产，如损坏设施等，按实际损失价值赔偿；D、没有达到考核标准的，按考核标准中规定的扣除；E、其它因中标供应商不作为或管理不严等，造成不良影响或损失。

五、经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域内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会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，由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

六、双方承诺

1. 乙方对甲方作出如下承诺：

1.1 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域内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将视为乙方出租、转让的行为。

1.2 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域各项服务质量进行检查，如产生费用应由乙方承担。

1.3 在承包区域内的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括双休日及节假日，无论乙方有什么理由，都不许停止服务工作。必要时甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时

工作。

1.4 乙方必须聘请（或指定）一位经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系以保证承包区域内服务工作正常进行。

1.5 乙方须确保人员到位，项目部各部门经理以上的管理人员需为在职员工（需提供相应社保证明材料），未经发包人同意不得随意更换。

1.6 为承包区域的服务工作正常开展，乙方必须配备足够的服务人员，且聘用的服务人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

1.7 服务人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的标识、装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

1.8 乙方必须出具或办妥法律手续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。自行缴纳税费及工商部门的各项规费。

1.9 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的后勤服务，并根据甲方要求不断改进服务手段，自觉接受甲方相关部门的监督与检查。同时，自觉参加有助于提高甲方形象和经营业绩的宣传活动。

1.10 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备始终处于良好的运营状况和保持承包区域内环境卫生整洁。对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方进行整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求整改的，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%行政附加费全部由乙方承担。

1.11 乙方在承包区域内因物业服务需要而增加的机械、电力设备及设施事先应征得甲方同意，并聘请有资格的承包商进行安装、保养，并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

1.12 禁止事件

1.12.1 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，违者将受到处罚并终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

1.12.2 不得在承包区域内住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域内对甲方活动进行扰乱行为。

1.12.3 除经甲方批准进行必要的维护工程外，乙方不得损毁承包区域内原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力设施。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免遭受干扰。

1.12.4 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域内存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

1.13 人身安全责任

1.13.1 第三者责任保险

(1) 乙方应对甲方的酒店运营及后勤服务人员以及第三方全权负责（乙方应投保第三责任险），

在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的人身伤害事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

(2) 乙方需在承包期内向甲方出示此保险单及已付清保险费的收据。

1.13.2 服务人员人身意外

在承包期内，乙方所有人员的人身安全由乙方全权负责（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进行索赔时不受任何责任的约束。

1.13.3 其他保险及费用

乙方应按社保部门的要求，为员工缴纳相关保险。

1.14 乙方服务人员应遵守甲方内部的一切行政管理、消防安全等规章制度，保证承包区域内的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担消防安全管理第一责任人和相应违规责任。

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

1.16 乙方保证在承包期满日当天下午五时撤离现场。

2. 甲方对乙方作出如下承诺：

2.1 甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2.2 保证乙方后勤服务所需的工具按规定正常进入承包区域内开展服务工作。

七、不可抗力

1. 在承包期间发生地震等双方不能预料和不可抗力的自然灾害导致承包区不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下内容执行：

1.1 任何一方可以书面形式终止合同无需作出任何赔偿。

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。对恢复承包合同期的价格及其它费用双方可以协商解决。

八、合同生效、终止、延续

1. 合同生效

本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

2. 合同终止

2.1 提前终止

2.1.1 因承包区域布局调整，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 因乙方连续三次服务评定未达到要求，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.3 假如乙方未提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方应支付给甲方月度承包服务款壹倍金额的赔偿金，并且甲方的其他应收款不受影响。

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相关规定，在甲方发出书面警告后仍未采取补救措施的，甲方可单方面终止承包合同。

2.1.6 乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权接管经营，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合同。

2.3 自然终止

合同规定的承包期满，承包自然终止。

2.4 合同终止前，乙方应编制资产清单及管理服务情况说明书、管理的档案资料等，逐一向甲方移交。甲方组织专门接收人员，核实盘查、签字。

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其物品撤离承包区域，否则甲方将代行处理，并追偿代理费及 15% 的行政手续费。

4. 不放弃权利

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，甲方可以对乙方某一违约行为放弃进行追究，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

5. 合同的延续

5.1 本合同期满，甲方决定不再实行委托管理方式的，应提前 3 个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前 3 个月书面通知甲方。不通知的视作有延续的意愿。

5.2 本合同期满，若一方要求续签合同，应在合同期满前 3 个月，以书面形式向对方提出。

九、违约责任

1. 因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同，并不承担相应责任。

2. 乙方提供的服务达不到合同约定标准的，甲方有权要求乙方限期整改，并按乙方投标服务承诺予以处罚；整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同，乙方应给予甲方一个月委托管理服务费用标准作为经济赔偿。

3. 因乙方管理原因(不可抗力因素除外)或人为因素造成重大责任事故，导致甲方物业内所指定的物业、设备及其他直接损失或严重影响甲方教学、培训、工作和声誉的，甲方有权最高扣除乙方年委托管理服务费的 10% 作为对乙方的处罚，并有权终止合同，因事故造成的一切损失由乙方负责赔偿。

4. 乙方不得以任何形式将本项目转包、分包给其他任何单位和个人，违者，甲方有权要求乙方

限期整改或终止合同，由此造成的一切经济损失由乙方承担。

5. 下列情况属不可抗拒之因素，甲乙双方不承担损失：

5.1 战争；

5.2 自然灾害（指水灾、风灾、地震、自然引起的火灾等）；

5.3 国家法令强制停业等；

5.4 市级以上党委政府机关政策、指令。

出现以上不可抗力原因，甲、乙双方可以终止本合同，并不需赔偿违约金，其他相关内容详见本合同“七、不可抗力”的相关约定。

6. 合同期内发生以下情况的，甲方有权提前终止合同：

6.1 由于乙方原因发生重大安全责任事故；

6.2 年度考评综合满意率低于 80%的；

6.3 年度考评为不合格的；

6.4 年度有效投诉率高于 0.3%。

十、其他

1. 乙方所有人员发生的事故由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任及经济责任。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及经济责任。

2. 本合同中所述通知必须以书面形式，送达对方签收。

3. 本合同争议，应双方友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可提起仲裁或诉讼，仲裁或诉讼按合同属地原则，仲裁或诉讼费用由败诉方承担。

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）文件均与本合同同效。

5. 本合同一式七份，双方各执三份，具有同等效力，另一份送县公共资源交易中心备案。

采购人（盖章）：

法定代表人：

开户银行：

开户名称：

账号：

签约日期：

中标供应商（盖章）：中淼（浙江）建设管理有限公司

法定代表人：

开户银行：

开户名称：

账号：

签约地点：

