

嘉兴市政府采购合同

一、通用条款部分

项目编号：嘉政采招（2024）第2号

合同编号：嘉政采招（2024）第2号

政府采购计划（预算）确认书号：[2024]1号

采购人（以下称甲方）：嘉兴教育学院

供应商（以下称乙方）：浙江中能物业服务股份有限公司

集中采购机构：嘉兴市公共资源交易中心

采购方式：公开招标

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照嘉政采招（2024）第2号 2024年嘉兴教育学院物业管理服务项目 采购结果，遵守平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一条 合同组成

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照招标文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议；
- (2) 中标或成交通知书；
- (3) 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- (4) 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- (5) 其他相关招标文件。

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（2）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的

本次采购的是 2024 年嘉兴教育学院物业管理服务项目

序号	服务内容	配置人数	服务要求
1	项目经理（兼会务）	1 人	84,000元/年
2	会务保洁员	3 人	135,000元/年
3	保洁员	3 人	115,200元/年
……4	绿化员	1 人	54,000元/年
5	保安队长	1 人	66,000元/年
6	保安员（兼会务）	1 人	62,400元/年
7	保安员	9 人	518,400元/年
8	专项清洗费	1 项	7,200元/年
9	垃圾清运费	1 项	13,800元/年
10	绿植租摆	1 项	60,000元/年
11	合 计		111.6 万元/年

第三条 合同价款及付款方式

- 1、本合同项下总价款为（大写）人民币壹佰壹拾壹万陆仟元整，小写：111.6 万元。
- 2、服务期限：壹年，自 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日。（如合同期满考核满意，经双方协商一致，在经费不增加的情况下，可续签两年）。
- 3、本合同总价款包括所有服务、人员、货物设计、材料、制造、包装、运输、安装、调试、检测、售后服务、税费等全部费用。
- 4、本合同付款方式为以下第 (1) 项：
 - (1) 本合同项下的采购资金系甲方自行支付，付款程序为_____；
 - (2) 本合同项下的采购资金须财政直接支付，付款程序为_____；
 - (3) 其他方式：
- 5、本合同项下的采购资金付款进度按招标文件规定，未规定时按以下第 (2) 项支付：
 - (1) 一次性付款：乙方合同履行达到_____（条件）时，一次性付款；

(2) 分期付款：乙方合同履行达到招标文件和甲方要求时，甲方按每季度进行支付，乙方凭有效发票、验收单等提交甲方进行支付流程。

第四条 履约保证金

按以下第2项处理：

1、本项目设置履约保证金，乙方应于_____（时间）向甲方提交履约保证金_____元（不得高于本合同金额的1%）。履约保证金在_____（时间）退还乙方。

2、本项目不设置履约保证金。

第五条 质量保证及售后服务

1、乙方按招标文件规定的时间和要求完成各项服务、考核和培训。

2、甲方其他服务需求。

第六条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门批准。

第七条 合同的转让与分包

乙方须严格按《政府采购促进中小企业发展管理办法》等文件要求的预留份额比例、对象企业等内容进行分包。甲方有权对乙方不合规、不合理的分包行为提出限期整改要求，乙方不得拒绝整改。

第八条 违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式提供服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按逾期提供服务总额每日0.05%计算，最高限额为本合同总价的20%；逾期提供服务的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的0.05%计算，最高限额为本合同总价的20%；延迟付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在签订合同、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5、除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6、如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

第九条 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的，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 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第___1___种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向_____仲裁委员申请仲裁。

二、特殊专用条款部分

第一条、项目服务总体要求

1、乙方严格按照本合同及招标文件范围和要求执行，做好各项工作。

2、乙方未按招标文件与合同约定的质量标准履行综合服务外包职责，且给甲方造成损失的，甲方可要求乙方赔偿相应损失，同时甲方有权单方面解除合同。因乙方原因导致重大火灾、失窃、安全事故等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

3、驻场服务员工如因操作不当发生的人身安全事故，其发生的一切费用均由乙方承担，与甲方无关；

4、乙方应将项目实施人员的分工情况、作息时间、排班计划等告知甲方，以便甲方进行监督；

- 5、项目实施过程中发生的意外事故、交通事故、包括乙方使用的保洁车辆、设备发生的事故等所造成的一切经济损失由乙方承担。
- 6、为平稳过渡，乙方优先接纳自愿留在本项目现有的服务人员，人员不足部分，在中标结果公示结束后的一周内补充人员到位。如人员无法按时到位，项目未做到平稳运行的，甲方有权向财政等相关部门申请取消单位中标资格。
- 7、乙方工作人员在工作中应注意文明礼貌，对业主态度和蔼，使用规范语言，并不得与业主发生任何私人关系或委托任何与工作无关的人和事。
- 8、乙方工作人员在工作中发生事故或违法行为，经查属乙方人员所为时，其后果由乙方单位承担。如在工作中因操作不当，或发现不合格隐患未予及时处理而造成责任事故，损失由乙方负责。
- 9、乙方必须按照嘉兴市劳动部门的规定规范用工，确保不存在劳动纠纷，如出现劳动纠纷的均由乙方自行负责。乙方负责教育所属工作人员严守有关安全作业规定，做好规范操作、文明操作、安全操作，杜绝安全事故、责任事故的发生。一旦发生安全事故和责任事故，其法律责任和经济责任均由乙方自负。
- 10、乙方按规定做好服务人员的背景、政治面貌等政审工作。

第二条、服务范围

本项目的服务范围主要包括（嘉兴教育学院和嘉兴市教育局范围内）：

- 1、嘉兴教育学院（西门岗）和嘉兴市教育局（北门岗）保安服务。
- 2、嘉兴教育学院和嘉兴市教育局公共区域保安巡逻服务。
- 3、嘉兴市教育局收发室保安服务及会议服务。
- 4、嘉兴教育学院综合楼大厅、楼梯、过道、洗手间、电梯等公共区域保洁，部分办公室和公共场馆保洁。
- 5、嘉兴教育学院教学楼楼梯、过道、洗手间等公共区域保洁。
- 6、嘉兴教育学院2号楼（一至四楼）楼梯、过道、洗手间、电梯等公共区域保洁，嘉兴市儿童青少年心理健康服务总站办公区域保洁。
- 7、嘉兴教育学院综合楼、教学楼、2号楼、嘉兴市教育局（1号楼）外围地面及地下室区域保洁。
- 8、嘉兴市教育局（1号楼），大厅、楼梯、过道、洗手间、电梯等公共区域保洁，部分办公室和公共场馆保洁。
- 9、嘉兴教育学院各报告厅设备管理、会务服务等。
- 10、嘉兴教育学院内河道保洁。
- 11、嘉兴教育学院综合楼、2号楼大厅地面、雨棚专项清洗。

12、嘉兴教育学院和嘉兴市教育局长内绿植摆放。

13、嘉兴教育学院内草花种植及更换。

第三条、服务内容与标准

(一) 人员综合需求

- 1、本项目最低配置人数不少于 19 人，经采购人同意后供应商可对人员岗位作部分调整。
- 2、供应商须科学合理设置岗位，统筹安排，且满足项目日常有序运行。
- 3、所有相关人员根据不同岗位统一着装，服装样式需经采购人认可。
- 4、全体员工要求政治可靠，按岗位持证上岗，作风严谨，服务规范，仪容整洁、仪表端正、礼仪规范，身体素质良好，无不良行为记录(签订合同时提供无犯罪记录)，未受过治安处罚、刑事处罚，缴纳相应的保险。遵守采购人和供应商的各项规章制度，能按操作规程及时完成工作任务。
- 5、所有人员的选用，必须经采购人认可。遇调动或辞职时，项目经理需提前 20 天，其余人员提前 7 天告知采购人并得到同意后才能更换；本项目所有人员调动或辞职时，新入职的人员各项要求不得低于本招标文件。采购人有权对所有人员进行考核，如在培训、日常工作检查过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止。

(二) 服务内容及要求

1、项目经理：

(1) 建立物业管理组织机构，按照采购人实际情况，制定并落实各项管理规章制度，负责督促员工遵守管理制度，对全体员工的安全作业、工作质量、物料消耗等负有管理责任。

(2) 项目经理每周至少主持召开一次项目工作例会，听取工作人员汇报工作，研究解决工作中的各种问题；无力解决的疑难、重大问题，及时报告公司分管负责人或采购人协调处理。

(3) 每月 1 次向采购人提供工作总结及计划，听取采购人对各项物业管理服务状况的意见和建议，并作好记录，建立台账。如遇特殊情况，需作专项汇报，每年底向采购人提交年度物业服务总结。

(4) 项目经理负责每季度对服务人员进行考核，并将考核意见反馈给采购人。

(5) 负责项目应急事件的现场协调管控，熟悉有关突发事件的应急预案。

(6) 完成采购人临时性交代的其他工作事宜。

2、保洁工作：

(1) 服务内容

所有公共区域（含办公楼、会议室、接待室、卫生间、大院、道路、河道、停车场等及其附属设施）的卫生清洁工作。

(2) 服务标准

- ①公共区域的楼梯、走廊、大厅、卫生间、会议室、教室等，每天上午全面清洁一次，及时清除各种垃圾杂物，物料及时补充，不得空窗，其余时间循环保洁，保持地面无垃圾、墙身无污渍，整体整洁干净；
- ②校内道路、停车场等每天上午清扫一次，确保无积水、无垃圾、无青苔、无烟蒂、外围设施无积尘，其余时间循环保洁，保持每 100 平方米以内无 1 个以上烟头或可视垃圾；
- ③保洁工具：保洁药剂不得使用强酸、强碱的药剂，如需要使用药剂得必须是中性药剂，使用前需先做小样试验。使用分色毛巾、分色拖把进行分区保洁，工具间配备专门的货架或工具架。
- ④垃圾分类、禁烟控烟工作：供应商按垃圾分类办、文明办、禁烟控烟领导小组等相关文件要求，成立领导小组，做好相关工作，制作、张贴各类标识宣传语（贴纸、易拉宝等），宣传物件样式经采购人确认。

(3) 工具及耗材

除会务用抽纸、卫生纸、擦手纸由采购人负责外，其余所有保洁类工具、劳动用品、保洁类用具、清洁用品、清洁药剂等均由供应商负责提供，所需费用均列入投标报价之中，漏报、忘报等均视为让利，采购人不承担。

3、会务工作：

(1) 服务内容

会议服务员对各项会议做好会前准备、会中服务、会后清理等相关工作；对各项会议、活动、接待做好日常记录，每月及时汇总，年度整理归档；做好机关节能降耗工作。

(2) 服务标准

- ①会议服务员要做到仪容端庄，仪表整洁；接待客人要做到主动热情，礼貌服务，语言规范，有礼有节，有问必答，符合会议服务需求。
- ②会前准备：根据通知的部位（会议室）、人数、时间，摆放好座椅、会议资料及用品；对会议场地进行通风和气味处置；提前 30 分钟做好会议室灯光和空调的准备工作；做好茶水准备工作；协助会议组织者安排、布置会场；
- ③会议期间：有序引导参会人员入场，防止走错会场，举止大方、礼貌用语；会议开始后第一次 15 分钟续水，之后每 15-20 分钟对会场进行续水；会议期间一般不得随意进出会议室，观察会议室的动态，了解会场需求，应对突发事件；
- ④会议结束：检查会议场地是否遗留物品，应立即送还或上交采购人妥善管理；检查会议室及相关的物品是否有缺失或损坏，及时报告项目负责人，协助追补损失；回收可重复使

用的会议用品，通知保洁进行清洁桌椅、地面等；关闭会议室：包括音响、空调、灯光、门。

4、保安工作：

(1) 服务范围

承担服务范围内的安全防范和交通秩序的维持、区域内监控控制室值班；采购人安排的其他工作。

(2) 服务标准

- ①保安员穿统一制服，精神饱满、服装整洁、语言礼貌、行为规范，文明值勤；配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械（盾牌、钢叉、防刺背心、头盔、应急棍、腰带三件套等）；
- ②严格执行实行 24 小时秩序维护制度、交接班制度（须文字记录、责任到人），承担值勤、巡逻、巡更检查（含室外），确保安全无事故；
- ③严格做好车辆管理、进出登记工作，车辆停放有序，道路通畅，无堵塞；做好报刊收发、快递签收整理工作；配合采购人做好重大活动的安保任务，必要时需增加人员；
- ④如遇火灾、暴雨或其他灾害性天气的应采取紧急措施，安排值班人员进行巡查；有处理突发事件的应急能力。

5、绿化工作：

(1) 服务范围

院内室外绿化日常养护，包括草木修剪、施肥、浇水、造型维护等，包草木的成活率 100%，死掉的要及时补种原有的品种。四包，即：包工、包料、包设备、包园林垃圾清运。若供应商的室外绿化养护质量达不到采购人要求的，采购人有权要求供应商将本项内容外包给其他专业绿化公司。

(2) 服务标准

- ① 绿地整洁，地面卫生，无明显大片树叶、纸屑、垃圾袋等物；
- ②保持树木生长势正常、造型美观与环境协调，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；植物健壮无死株，树木成活率 98%以上，出现死株及时补植，树木保存率 100%；
- ③对灌木类、草坪定期进行修剪、浇水、施肥，无斑秃，无裸露地面，无明显杂草，草坪边缘线清晰（及时切边），草高不超过 8 厘米；
- ④土肥标准：土壤疏松，无积水，根据植物生长特性及时施肥，充分利用有机肥，也可施复合肥，增强土壤肥力（要求一年施肥二次以上），改善土壤理化性状；
- ⑤病虫害防治标准：提倡综合防治，以防为主。病虫害危害应控制在以不影响观赏效果的范围之内。

⑥做好台风、暴雪、大水等极端天气的处理预案，遇到此类天气前，能预告做好准备工作，遇到此类天气后，能第一时间安排人员现场抢险，把损失降至最低。

(3) 盆花摆放及草花更换

① 负责本区域大厅等部位盆花摆放服务。种类型号和数量：（约 400 盆，0.3-0.6 米的约 130 盆、0.6-1.0 米的约 135 盆、1.0-1.8 米的约 135 盆，需配置花箱 8 个）嘉兴教育学院内草花种植更换（约 130 平方、一年四次）。

②种类植物摆放要根据摆放场所的功能、植物生长环境及绿化的特性进行合理的选择。

③种类植物摆放要有不同的更换周期,保持绿植及叶面干净美观。

④办公室内的花木要经常性地征求意见，并根据要求做到及时调换。

⑤做好采购人指定领导办公室及周边公共区域的花木养护和更换工作，发现枯黄及时更换。

⑥中标供应商做好绿植养护台账工作，包含工作计划与总结、绿化摆花规划与培训、每日巡查记录、更换、浇水、修剪、施肥等记录。

第四条 合同公告、合同生效及备案

1、合同公告：本项目政府采购合同将于签订之日起 2 个工作日内发布于浙江政府采购网，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2、合同经双方法定代表人或被授权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、本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。若执行政采贷，另加 贰 份。

甲方：嘉兴教育学院

地址：

法定代表人或被授权人：

签订地点：浙江嘉兴

乙方：浙江中能物业服务股份有限公司

地址：

法定代表人或被授权人：

签订日期：2024年2月

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100