

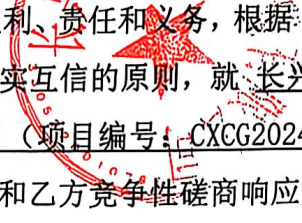
合同主要条款

项目名称：长兴技师学院2025年宿舍管理、校园保洁外托管理服务采购项目

项目编号：CXCG202411002

发包方：（甲方）长兴技师学院

承包方：（乙方）长兴金宇物业管理有限公司

为明确双方在该项目中承担的权利、和义务，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，双方本着友好协商、诚实互信的原则，就长兴技师学院2025年宿舍管理、校园保洁外托管理服务采购项目（项目编号：CXCG202411002）进行磋商，由乙方成交该项目，根据磋商文件要求和乙方竞争性磋商响应文件承诺内容，为了明确双方职责，相互协作，经甲乙双方共同协商，特立此合同。

一、合同文件

1. 合同条款；
2. 成交通知书；
3. 磋商文件及更正文件；
4. 成交供应商磋商响应文件；
5. 其他。

上述所指合同文件应认为是互相补充和解释的，但是有模棱两可或互相矛盾之处，以其所列内容顺序为准。

二、项目服务范围

详见磋商文件第三章采购需求

三、服务内容：

详见磋商文件第三章采购需求

四、标准和要求

乙方必须严格按照磋商响应文件规定的各个区域保洁标准和要求实施，保质保量达到甲方的要求（详见磋商文件第三章采购需求）。

五、服务期限和履约担保

1. 服务期壹年，本合同按自然年计算。即从2025年1月1日起至2025年12月31日止。如因甲方工作需要，提前告知乙方，乙方须无条件服从甲方需求，进行项目交接完成。



2. 履约保证金的形式：不要求。

六、承包方式及合同金额

1. 乙方对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。包括服务人员的岗位基本工资、奖金、五险一金、月考核奖、国家规定缴纳的各类保险、加班费、福利费、培训费、服装费、夜班费、过节费、先进奖励费、高温费、劳保费、员工健康体检费、合同期限内工作量增加、离职补偿金、服务工具等购置费、管理费、税金等政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。本次磋商已包含合同期内浙江省及长兴县最低员工工资及各类保险增幅因素。

2. 本项目承包期共壹年，年合同金额人民币（大写）：陆拾叁万伍仟元整，（小写）：635000元。

3. 除合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用不可预见费用等等。

七、承包款支付方式

1. 以人民币为支付货币向中标人支付合同价款。

2. 根据省财政厅《关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》（浙财采监【2022】3号）要求，按供应商物业管理成果经采购人考核后按月支付。

成交供应商于次月7日前根据双方确认的物业保洁服务费的结算金额开出上月物业保洁服务费用的有效发票，采购人应在收到有效发票后7个工作日内付款。（遇到节假日和双休日顺延）

八、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、转包或分包

本合同不得转包和未经甲方同意的分包行为，否则甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

十、双方的权利与义务

1. 甲方的权利义务

（1）甲方对乙方工作情况进行每周不定期的日常巡查和每月明暗相结合的月度检查，考核按相关标准执行。

（2）遇上级检查或较大社会活动等情况，甲方应提前通知乙方，并负责做好业务指导工作。

（3）乙方由于平时管理不力，造成社会不良影响、有效投诉或新闻媒体曝光，



甲方有权解除合同并追究乙方的相关责任。

(4) 乙方不能按时完成某项作业要求时，甲方有权自行安排该项工作，所涉一切费用从乙方当月承包款中扣除，同时按考核标准扣分扣款。

(5) 乙方承包内容如遇拆建或改作它用等情况，甲方有权按实调整保洁面积、作业方式及保洁费用。

(6) 乙方每月按现行岗位需求人员的最低标准投入日常工作中，当月提供月考勤表给甲方，甲方每月稽查核算。

(7) 甲方有权对生产成本部分资金的使用情况进行监督。

(8) 乙方投入甲方人员应专岗专用，不得与其他项目兼用。不得出现因人员请假后岗位缺人。若有员工请假，甲方有权要求乙方立即安排人员替补到位，不得出现串岗或无人值岗现象，否则属于违约行为。

(9) 免费为乙方提供仓库、更衣室及保洁用的水、电，以便乙方作业和管理。

(10) 甲方对乙方的保洁服务质量每年进行一次满意度调查。

2. 乙方的权利义务

(1) 乙方必须按投标文件和甲方要求自行配备相关环卫作业设备，购齐必需的劳动用具，并聘用好作业人员，作业人员按投标文件足额到岗并按甲方要求作业。

(2) 乙方需提前介入，制定交接计划，明确交接内容和事项，落实交接手续，工作交接要实现平稳过渡，服务费用结算时间以正式移交接管之日起计。

(3) 乙方必须制订切合实际的管理制度和具体操作实施方案并予以实施（报甲方一份）。

(4) 乙方要落实好安全防范措施。在承包期限内，乙方聘用的员工如发生各种伤亡安全事故，无论工伤、非工伤一律由乙方自行承担赔偿责任，与甲方无涉。

(5) 乙方新招录人员须按照国家劳动法规定，与员工签订劳动合同，并办理好社保、意外险等保险。

(6) 乙方必须按时支付聘用的员工工资，所支付的工资不低于本省核定的最低工资标准，如不按时支付工资或所支付的工资低于本省核定的最低工资标准，甲方有权从承包款中向乙方聘用的作业人员直接支付工资。如遇政策性调整，则按政策性调整工资执行。每月工资发放完毕后，乙方必须向甲方提交工资发放表复印件一份，以作备案。

(7) 员工需统一着装上岗，并由供应商负责其员工工服配备和洗涤，洗涤需集中消毒清洗。

(8) 乙方的保洁工具停放规范，须落实专职管理人员进行日常管理。

(9) 乙方在保洁服务过程中应遵守甲方的各项规章制度，文明作业，礼貌待人，爱护公物，节约水电，损坏甲方财产、物品，应照价赔偿。

(10) 乙方应自觉接受甲方的监督和指导，服从甲方和上级部门的检查考核，重大活动或上级检查期间服从甲方安排的加班加点和突击任务。

十一、双方责任

1. 甲方负责日常巡查和考核，及时督促乙方落实保洁标准。
2. 乙方保证按甲方要求，确定人员、设备、时间和保洁质量的到位。
3. 乙方必须服从甲方管理人员的指挥并处理好同周边及区域内各单位的关系。
4. 乙方应确保保洁人员安全，并按规定为保洁人员办理相关保险，在作业过程中发生的一切事故及费用均由乙方自行负责，与甲方无涉。

十二、违约责任

1. 甲方无故终止承包协议的，双倍返还乙方的履约保证金，并付清应付的承包经费，同时折价补偿乙方所购的工具费。

2. 乙方未经甲方同意擅自转包，甲方有权终止承包协议，扣除当月承包款。乙方无权要求返还履约保证金。

3. 乙方出现下列情况之一，甲方有权终止协议，并扣除全部履约保证金，由此造成的一切损失由乙方全部承担：

(1) 乙方在承包期开始之日起天内，人数、设备、材料等未按要求和标准到岗的；

(2) 乙方如不按期按量支付工人工资、社保等，造成消极怠工、上访或罢工等恶劣影响；

(3) 乙方管理不力造成严重不良社会影响；

(4) 在重大节庆活动期间，乙方不服从甲方工作安排的；

(5) 乙方严重违反协议条款内容，致使协议无法继续履行的；

(6) 保洁质量极差，经甲方 2 次书面督促整改仍达不到要求的。

4. 安全违约责任：乙方不履行或不恰当履行本合同义务，给甲方造成一般或较大损失事故，应赔偿甲方的全部损失和相关费用，并支付一年服务费用的 10% 违约金；违反合同约定，给甲方造成重大特大损失事故，应赔偿甲方的全部损失和费用，并支付一年服务费用的 30% 的违约金。如造成合同无法继续履行，甲方有权以书面形式通知乙方单方面解除合同，并收回未履约期服务费。

5. 工作过程中因乙方责任所造成的经济损失由乙方按实际金额赔偿。

十三、风险承担

在服务期限内，乙方应对可能出现的风险自行承担一切责任。

十四、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 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十五、争议解决

本合同履行过程中发生争议纠纷，双方应首先友好协商解决。协商未果，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十六、合同生效及其它



1. 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。

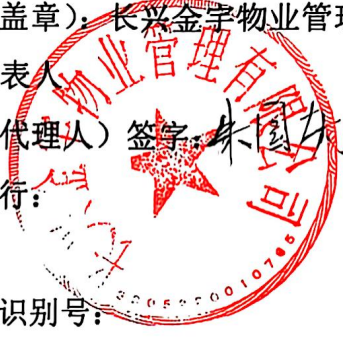

2. 本合同未涉及的部分以 长兴技师学院 2025 年宿舍管理、校园保洁外托管理服务采购项目（项目编号：CXCG202411002）磋商文件及其补充、修改文件为准，上述文件和甲方针对本项目的磋商响应文件及承诺是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力，但附件与主合同的规定不一致时，以主合同为准。

3. 本合同未尽事宜，合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方遵照《民法典》有关条文执行和协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具法律效力。

4. 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。合同经甲、乙双方加盖公章，法定代表人或其授权代表签字后生效。签订后 30 天内上传至政府采购云平台备案。

长兴技师学院
2024.10.10

甲方（盖章）： 长兴技师学院
法定代表人
(或委托代理人) 签字：
开户银行：
帐号：
纳税人识别号：
地址：
电话：
联系人：
签字日期：2024 年12月27日

乙方（盖章）： 长兴金字物业管理有限公司
法定代表人
(或委托代理人) 签字：
开户银行：
帐号：
纳税人识别号：
地址：
电话：
联系人：
签字日期：2024 年12月27日