

政府采购物业服务合同

采购单位（甲方）：绍兴市稽山中学

服务单位（乙方）：宁波市斯金物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循绍兴市本级 2023-2024 年度绍兴市网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-宁波市斯金物业服务有限公司采购项目招标文件、投标文件、2023-2024 年度绍兴市网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-宁波市斯金物业服务有限公司协议，就甲方委托乙方提供 2023-2024 年度绍兴市网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-宁波市斯金物业服务有限公司事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 合同期限

本合同期限从2024年1月1日起至2024年12月31日止。如果服务、价格不变，师生满意度较高，经上级部门同意，双方协商，在同等条件下竞争下年度承包服务优先，具体根据市财政局和教育局文件执行。

第二条 工作内容

校园运行维护、卫生保洁、垃圾处理、档案管理、宿舍管理、室内玻璃清洁等。室内玻璃清洁按照卫生计划两周一次。教学楼楼梯和楼道保证每月进行一次彻底的清洁。教学楼饮水机每周进行一次彻底的清洁。

第三条 工作条件与劳动保护

- 甲方应为乙方提供必要的工作条件和简易办公用房，但保洁、管理物资由乙方自负。
- 工作区域内有安全隐患，乙方应及时向甲方汇报，并配合甲方及时排除安全隐患，为物业工作人员提供安全的工作环境。
- 乙方要严格遵守保洁工作操作规程尤其是高空作业和危险区域工作规程，确保劳动安全。

第四条 合同价格及支付方式

本合同总价款为411100元，金额大写：肆拾壹万壹仟壹佰元整。合同签署后，在3月份、5月份、8月份、10月份各支付102775元。

第五条 服务范围及规定

甲方可委托乙方对其管理服务范围外的部分提供服务，服务内容和费用由双方另行商定。

本项目服务主营业不得分包、转包，垃圾清运允许挂靠或分包。否则甲方可以终止合同并没收合同履行保证金。

乙方必须按规定程序和安全文明服务有关要求实施，承担服务过程中的相应责任。

第六条 本物业管理区域物业保洁收费选择包干制方式。

物业服务费用主要用于以下开支：

项目的人力成本、管理费、用品消耗及税费等。

乙方按照本合同向甲方收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承

第七条 合同的变更、解除、终止和续订

本合同到期前三个月，按市招标文件规定，甲方可根据乙方的服务质量及履约情况，决定是否续聘乙方继续提供本项目的物业管理服务。

本合同终止不再续聘乙方时，乙方应将物业管理用房，及属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

第八条 违约责任

甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到合同约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给乙方造成的损失。

反之，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，由乙方赔偿由此给甲方造成的损失。

甲方违反本合同的约定，未能按时足额交纳物业费用的，应按所欠金额日千分之三向乙方支付违约金。

第九条 争议处理

因履行本合同发生争议，甲乙双方协商处理。协商不成，任何一方可向当地法院诉讼。

第十条 本合同未尽事宜，双方协商处理。

第十一条 本合同一式六份，甲乙双方各执三份。本合同自双方签字之日起生效。

合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方（公章）：



法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：

2024.1.2

乙方（公章）：



法定（授权）代表人（签字）：

地址：浙江省鄞州区明珠路318号

电话：0574-83888589

开户银行：中国工商银行宁波新城支行

账号：3901120119200141052

签订日期：

2024.1.2

政府采购物业服务合同

采购单位（甲方）：绍兴市稽山中学

服务单位（乙方）：宁波市斯金物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循绍兴市本级 2023-2024 年度绍兴市网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-绍兴市清爽物业管理有限公司 采购项目招标文件、投标文件、2023-2024年度绍兴市网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-宁波市斯金物业服务有限公司 协议，就甲方委托乙方提供 2023-2024 年度绍兴市网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-宁波市斯金物业服务有限公司 事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、 工作内容及要求

（一）项目清单

1. 补种麦冬、黑麦草、杜鹃、栀子花等绿植，不少于1000平方米，其中要保证色块株高不低于60厘米，地点位于操场边侧、教学楼、食堂周边等。工作要求包括场地清理、翻土平整、土层加厚，垃圾、块石外运等内容，并确保苗木成活和做好养护。

2. 摆放幸福树、发财树、金钻、散尾葵、虎皮兰、天堂鸟、红掌、吊兰、绿萝等盆花，至少500盆。其中H150CM及以上的盆花不少于30盆，H60-100CM的盆花不少于30盆，小绿萝不少于300盆。地点位于各楼层大厅、卫生间、办公室、会议室、图书吧、图书馆、重要活动及大型会议等。配套花盆要用陶瓷材质类，确保花木成活和做好养护。

3. 因安全、采光等需要引起的零星树木大修50株及以上，包含修剪和树枝清运，按市政要求规范处理。

4. 校园内所有场地（含新栽、移栽的绿植）养护一年，大约1000平方米；草坪每年施化肥2次及以上；灌木每年施有机肥1次及以上；大树每年施有机肥或化肥每年1次及以上。

5. 校内约20盆造型盆景的养护。

6. 校园各处庭院乔木、灌木、色块、麦冬草、爬藤植被的修剪、整形，维护小花园的整体造型。

7. 校园操场10棵樟树树穴开挖型，实现透气、蓄水功能。

8. 常规的校园绿植修剪、治虫、杂草拔除、抗旱遮荫浇水、气象灾害天气的防台、防涝、防冻等经常性维护。

（二）具体要求

1. 本项目养护期为1年，如因上级审批、招投标流程需要等原因导致中标单位无法及时在2024年1月1日开始服务的，相应天数的养护服务费用由中标单位按照中标价折合成日均价(中标价/365天)*天数支付给原服务单位。具体由双方协商确定。

2. 关于项目清单内容，学校方可以根据实际需求和变化在基本同价的情况下进行调整。

3. 补种养护所需的工具、器械设备及配件耗材等（肥料除外，由学校提供），如：劳动工具、运输工具、修剪机械、农药、汽柴油、石灰、草绳、花盆、泥土、支架、遮阳膜、铁丝、绳索等由服务方提供；学校现有的可以免费提供使用，但合同到期后，需完好无损地归还学。学校如遇突击非招标要求的栽树、移树，服务方应无条件地为学校栽树，新栽的所需苗木、泥土、支架、遮阳膜、铁丝、绳索及机械等相关费用由学校负担。

4. 现场养护人员的日常配备：与学校作息时间同步（如特殊天气，作息时间可经协商适当调整），每天保证1人在岗，年龄要求一般在60周岁及以下，身体健康，心理素质良好，服务方负责养护人员的招聘、使用、管理、调配和辞退。若有违反校纪校规，对工作不负责的养护人员，学校有权责令中标方限期更换人员。合同履行期间服务方养护人员的工资调整与校方无关。养护人员的安全、健康由服务方全权负责，服务方必须根据国家《劳动合同法》合法用工，依法为每位员工支付各类社会保险。养护期间，养护工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故，由服务方承担一切责任及损失。

二、合同期限

1. 本项目养护期为1年，即2024年1月1日至2024年12月31日。如因上级审批、招投标流程需要等原因导致中标单位无法及时在2024年1月1日开始服务的，相应天数的养护服务费用由中标单位按照中标价折合成日均价(中标价/365天)*天数支付给原服务单位。具体由双方协商确定。

三、合同价格及支付方式

本合同总价款为193900元，金额大写：壹拾玖万叁仟玖佰元整。合同签署后，在3月份、5月份、8月份、10月份各支付48475元。

四、合同的变更、解除、终止和续订

本合同到期前三个月，按市招标文件规定，甲方可根据乙方的服务质量及履约情况，决定是否续聘乙方继续提供本项目的绿化服务。

本合同终止不再续聘乙方时，乙方应将管理用房，及属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

五、违约责任

甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到合同约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给乙方造成的损失。

反之，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，由乙方赔偿由此给甲方造成的损失。

甲方违反本合同的约定，未能按时足额交纳物业费用的，应按所欠金额日千分之三向乙方支付违约金。

六、争议处理

1、凡有关本合同或与本合同中发生的争端，双方应通过友好协商，妥善解决。如通过协商仍不能解决时，可向当地的仲裁机构申请仲裁或人民法院起诉。

2、仲裁和诉讼费用除仲裁机构和人民法院另有裁决外，由败诉方承担。

3、在仲裁和诉讼期间，除正在进行裁定的部分外，本合同其它部分应继续执行。

七、本合同未尽事宜，双方协商处理。

八、本合同一式六份，甲乙双方各执三份。本合同自双方签字之日起生效。

合同内容如与国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方（公章）：



法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2024.3.2

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：浙江省鄞州区明珠路318号

电话：0574-83888589

开户银行：中国工商银行宁波新城支行

账号：390112011920014106

签订日期：2024.3.2



物业服务采购合同

