

政府采购合同

项目名称: 浙江省丽水中学物业管理服务采购项目

甲方: 浙江省丽水中学

乙方: 浙江平安物业管理有限公司

签订地: _____

签订日期: _____年____月____日

2024 年 7 月 3 日，浙江省丽水中学以公开招标对浙江省丽水中学物业管理服务采购项目进行了采购。经丽水市公共资源交易中心评定，浙江平安物业管理有限公司为该项目成交人。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经浙江省丽水中学（以下简称：甲方）和浙江平安物业管理有限公司（以下简称：乙方）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 委托管理范围

现校区占地面积 200 亩（其中，代征道路 25 亩）。校舍总建筑面积约 76111 平方米，包括行政楼、教学楼、图书馆、食堂及学生宿舍等 17 个单体。

第二条 委托管理内容

1、乙方负责丽水中学校园的日常设施设备的维护和维修、学生公寓管理、消防安全及水电维护、校园安全巡查、卫生保洁（含垃圾清运）、集中活动场地服务、校园绿化、生物病媒防治等工作。

2、人员配备总数至少 38 人。

3、校园安保、水电工、工具保管员、学生公寓管理及校园绿化养护的工作人员需经校方认可后聘用，工作期间由甲方与乙方共同考核（奖金由乙方支出，数额双方商定）。

第三条 委托管理期限

本次合同服务期为一年，即：2024 年 8 月 1 日始至 2025 年 7 月 31 日止。一年合同期满，经甲方考核合格后可续签下一年度服务合同（同一合同至多续签二次，合同总期限不超过 36 个月）。

第四条 承包经费支付办法及包含的内容

1、2024 学年物业管理总费用：大写：人民币壹佰柒拾玖万肆仟元整（¥ 1794000.00 元）。

2、付款方式：合同签订后，服务费按月基本等比例支付，每个月 10 日前完成上个月服务费用的结算（具体应付金额甲乙双方根据考核情况和乙方实际服务情况进行结算），完成结算并收到正式发票后 7 个工作日内支付上个月的服务费。

3、项目服务总价已包括乙方在服务区域内提供物业服务所需的一切人员工资、奖金（含员工的辞退费用）、各种加班费和补贴、夜餐费、各种社会保险、食宿与交通、设备及工具、器材、消耗材料、服装、安全、仓储、运输、维修、管理费用、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、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调

整任何费用。

(1) 甲方提出的服务区域面积或服务内容变更，根据中标的分项报价表综合单价计算变更费用。甲方提出的保安员、清洁员及其他实际使用人员变更，根据中标的分项报价表中个人费用综合单价计算变更费用。但属甲方投标漏项少算的费用不得追补。

(2) 发生不可抗力的因素造成乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌情予以一定补偿。但属乙方可以预见、预防，而乙方预防不力所造成的损失，不予补偿。其经济损失由乙方承担。

第五条 甲方权利义务

1、检查监督乙方物业管理工作的执行情况，对乙方工作进行考核：单月扣 30 分及以上的为考核不合格，一个学期内出现两次或者连续两次考核不合格的，业主单位有权决定终止与成交人的服务合同，并按合同要求没收履约保证金。

2、发现乙方工作中不符合物业管理要求的情况，有权要求乙方及时整改。

3、认真考虑并采纳乙方提出的合理建议。

第六条 乙方权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定后勤物业管理方案，自主开展各项后勤物业管理活动。

2、严格遵守甲方的各项规章制度及临时性规定，必须服从甲方的工作安排。

3、遵守合同规定的责任要求，在服务范围内发生事故时，乙方应及时采取有效措施同时向有关行政管理部门报告，并协助做好救援工作。

4、依据甲方委托，有权对管理范围内的违法、违规的行为进行处理，依据实际情况采取批评、规劝、警告、制止、提请乙方处理等措施。

5、遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥并主动配合。

6、协助甲方调查、解决来访及投诉问题，并根据实情及时处理。

7、浙江省丽水中学后勤物业管理权未经甲方同意随意转让的，甲方有权立即终止合同并视乙方违约，没收其履约保证金。

8、完成甲方交代的其他应尽任务。

第七条 乙方职责

1、乙方必须信守承包承诺，认真落实具有相应的固定服务人员，服务人员必须统一着工作服，挂牌上岗并建立健全的管理制度。

2、乙方必须按甲方制订的服务标准，严格履行承包义务，为甲方提供专业、优质、效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况，接受甲方的监督和检查。

3、因工作需要，甲方临时向乙方提出服务要求，乙方应全力配合，按照甲方提出的标准及时完成任务，不得无故拖延。

4、在服务期内甲方遇到各类检查（如上级部门检查等），乙方要无条件加班，甲方不另行支付加班费，即此项造成的费用由供应商承担。

5、乙方必须对员工发生的事故责任以及员工计生、身份、健康等承担责任；同时对员工在承包区域内做出不良行为给甲方造成影响承担责任。

6、乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象或违反甲方规章制度造成不良影响，由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担；甲方根据事情的轻重，将保留扣除乙方的当月合同款 1%-10% 的权利，一年内两次以上被媒体曝光的甲方有权取消其承包资格。

7、合同期间，乙方应保证承管区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。

8、公司的办公各类设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决。

9、乙方须为每位员工人交纳各种社会保险及保证每位员工的必要休息时间，及时发放乙方员工的劳动报酬，与职工产生的劳动纠纷由乙方承担。

第八条 违约责任

1、乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行，因此产生的费用由乙方承担。

2、如因乙方 3 次未按约定提供服务或履行义务，甲方有权解除合同，且不承担任何违约责任，并有权要求乙方一次性向甲方支付合同总价 30% 的违约金。

3、合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，应向甲方支付合同价的 30% 的违约金。

4、乙方擅自转包、分包本合同标的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同价的 30% 的违约金。

5、如甲方因上述原因及合同第八条中的原因解除合同的，有权要求乙方退还所有甲方的已付款项，并向甲方支付相应违约金。

6、违约金不足以弥补甲方直接及间接损失的，乙方应予以补足。本合同所称损失包括但不限于对甲方所造成的直接损失、甲方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款/服务费、诉讼费用、律师费用以及因此而支付的其他合理费用。”

第九条 乙方工作当中的员工安全事故由乙方自行承担。因乙方工作人员过失导致甲方发生经济损失，由乙方负责，具体解决办法由双方另行协商。

第十条 乙方向甲方缴纳中标金额的 1% 作为履约保证金，金额为 17940 元人民币。合同履行完毕经考核合格（年度考核 85 分以上为合格）的，履约保证金在 7 个工作日内退还，但不计息。

第十一条 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，其余送相关部门备案。

第十二条 合同组成部分

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，那么在保证按照采购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、其他相关采购文件。

第十三条 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第1种方式解决：

- 1、将争议提交丽水市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；
- 2、向（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称）人民法院起诉。

第十四条 合同生效

此合同自签订之日起生效，单方面不得擅自改变或不执行合同，如遇特殊情况，需要变动或停止合同执行，均应双方协商同意后进行更改或补充。



法定代表人
或被委托入

地 址：

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

开 户 银 行：

账 号：

签约日期： 年 月 日

乙方（公章）



法定代表人
或被委托入

地 址：

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

开 户 银 行：

账 号：

签约日期： 年 月 日

中国农业银行股份有限公司
丽水莲都支行

19865201040001057