

政府采购网上服务市场合同

编号： 11N4232027122024105601

采购单位（甲方）： 长春市宽城区柳影实验学校

服务单位（乙方）： 长春市成康物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循 国家机关、事业单位及（或）团体组织 采购项目招标文件、投标文件、 服务协议，就甲方委托乙方提供 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	采购计划文号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	单位	成交单价	小计
1	采购计划-[2024]-00173号	物业管理服务	-	-	品牌:,型号:,物业服务人员配置:1、人员配备及数量 (一) 上岗保洁员人数: 11 人 1号楼4人、2号楼2人、3号楼1人、室外1人、4号楼3人。(二) 上岗更夫人数: 2 人。 2、3号楼1人、1、4号楼1人。	1	年	38910.00	389100.00
合同总价(元)		389100.00							
合同总价(大写)		叁拾捌万玖仟壹佰元整							

二、付款方式

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算资金	资金来源性质	资金支付方式
1	采购计划-[2024]-00173号	物业管理服务	1	389100.00	财政性资金	-

三、服务条款

为了加强甲方长春市宽城区柳影实验学校校园环境卫生、夜间打更巡查等物业管理，创造优美整洁、安全方便、舒适、文明的校园环境，长春市宽城区柳影实验学校将此项目承包给（长春市成康物业服务有限公司）公司服务。根据《合同法》及长春市物业管理方面相关法律、法规，经双方友好协商，在白

愿、平等基础上，甲乙双方达成如下协议，以便共同遵守。

第一条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方应履行本合同，按照合同约定执行合同所列义务和责任。

第二条 物业管理内容包括公共环境卫生的清洁工作及夜间更夫的巡查工作。

1、保洁服务的范围，工作方式、执勤地点、上岗人数

(一) 服务范围

1. 校长，党支部，副校长室每天早上做好清洁工作。
2. 教学楼内的公共卫生。
3. 公用设备的卫生。
4. 学校操场的卫生。
5. 三个会议室的卫生。
6. 每周彻底清扫卫生间，每个月彻底清洁学校的卫生工作。
7. 具体标准见保洁管理方案。

(二) 工作方式

1. 乙方提供保洁服务时着装整齐、语言文明。
2. 乙方提供保洁服务实行请示报告制：保洁员执勤时遇到紧急情况和重大问题要及时、具体、准确地向甲方分管领导请示报告，并通知乙方主管经理及时做好详细记录。

(三) 执勤地点、人数等

1. 执勤地点：长春市宽城区柳影实验学校

2、更夫服务的范围数工作方式、执勤地点、上岗人数

(一) 学校服务范围

1. 门卫服务。更夫按照甲方的需要提供对甲方出入口进行值勤，对外来车辆及人验证并检查登记等服务及按甲方要求进行巡逻、守护。
2. 更夫受甲方委托参与、协助甲方落实“四防一保”（防火、防盗、防抢、防破坏、保安全）等工作措施。
3. 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和自然灾害等事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。协调甲方单位与公安机关的关系。

(二) 工作方式

1. 乙方为甲方提供夜班更夫服务实行小时工作制（夜班晚15点50分至第二天早7点，每晚3人）。

2. 乙方提供更夫服务时着装整齐、语言文明、手势规范、精神饱满，配备必要的装备。

3. 乙方提供更夫服务实行请示报告制度：更夫执勤时遇到紧急情况和重大问题要及时、具体、准确地向甲方分管领导请示报告，并通知乙方主管领导及时做好详细记录。

4. 更夫执勤时，要熟悉岗位及周边地形、地物及重点看护目标。

(四) 执勤地点、人数等

1. 执勤地点：长春市宽城区柳影实验学校整个校园及四栋教学楼 室外厕所 室外泵房。

2. 上岗更夫人数：2 人。

3. 每天工作时间：保洁：7:40—15:50

更夫：15:50—7:00

第三条 物业管理期限：合同期1年，根据乙方完成合同服务质量，双方协商同意后，可签定下期合同。

第四条 甲方权利、义务、责任

1、审定乙方指定的物业管理方案。

2、有权检查监督乙方管理工作的执行情况。有权对乙方提供的物业服务内容进行监督、指导，及提出改进意见；甲方监督、指导等并不减轻或免除乙方依据相关规定及本合同的约定应承担的责任、义务。

3、按合同约定支付物业管理费。

4、协助乙方做好物业管理工作。对乙方未能达到的服务标准及管理要求，甲方有权采取批评、制止、要求整改等措施；甲方有权要求乙方更换相关物业服务人员直至符合标准；

第五条 乙方权利、义务、责任

1、乙方有权在甲方无故不按时足额支付保洁服务费时，经乙方书面通知后仍不支付的，有权终止服务。

2、本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，需与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

3、乙方有权制止物业使用人影响正常办公环境和公共秩序的行为。

4、乙方或其工作人员服务不符合约定标准、未尽职责、逾期更换物业服务人员，或存在其他违约行为，违约期间免收物业服务费（已收取的应退还），同时向甲方支付违约金每次【 】元，违约状态持续【 】日仍未整改合格，或同一事项违约达到【 】次，同时甲方有权单方解除合同，乙方应按合同年价款的20%向甲方支付违约金并赔偿损失，乙方返还未履行期间的物业服务费。

5、合同履行期内，乙方或其物业服务人员给甲方及其工作人员、学生、来访人员造成人身或财产损害的，除承担每次【 】元违约金外，还应赔偿全部直接及间接损失；单次造成的损失达到【 】元的，甲方有权立即解除合同，乙方应按合同年价款的20%向甲方支付违约金并赔偿损失，乙方

返还未履行期间的物业服务费。

6、合同履行期内，乙方或其物业服务人员自身受到的人身损害、财产损失等，如非甲方或其工作人员故意造成的，则乙方应自行承担全部责任。

7、乙方提供的物业服务人员应与乙方签订劳动合同，形成劳动关系，并按相关法律规定交纳社会保险等福利待遇，发生工伤等由乙方负责与保险公司的理赔工作，对不属于保险赔付范围或者超出保险赔付额度部分的由乙方承担，甲方不承担任何费用及责任。

第六条、甲乙双方其他约定

1、合同履行期间法定代表人发生变更，不影响合同效力。

2、本合同执行期间，遇有市场经济调节因素或国家修改相关法律法规，如相关费用发生变动，双方另行协商解决；如目前测算按照长春市最低工资标准1780元为基数测算，政府上调最低工资标准时乙方按照政策执行，甲方按照合同约定补足差价部分。

第七条 物业管理服务费用

1、物业服务费：

价格为：¥389100元/年，大写：叁拾捌万玖仟壹佰元整/年。

2、缴纳方式：

甲方每月按时（当月30日之前）支付当月物业管理费，乙方按时提供正规服务费用发票凭证，月计服务费金额为人民币小写：¥33800元；大写：叁万叁仟捌佰元整。假期月计服务费金额为人民币小写：¥28300元；大写：贰万捌仟叁佰元整。年计服务费金额为人民币小写：¥389100元；大写：叁拾捌万玖仟壹佰元整；本合同签订7天后生效。

3、甲方需要乙方实施其它特约服务，由甲方按实际发生费用计付。

4、甲方安排乙方加班的，需及时通知乙方。

第八条 违约责任

1、甲方违反本合同第四条约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应的经济赔偿。

2、乙方违反本合同的第五条约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

3、甲、乙双方各自承担违约所造成的责任。

第九条 附则

1、双方约定自本合同生效之日起15天内，根据甲方物业管理工作，办理接管验收手续。

2、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式进行签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

- 3、本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印刷条款的本意。
- 4、因房屋建造质量、设备实施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，责任方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的认定为准。
- 5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 6、合同期满后，经双方协商同意后，可另行签订协议。
- 7、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。
- 8、本合同即将期满，乙方向甲方提出续签合同的书面申请，经过甲方考核后方可续签，未能达成一致的，本合同自然终止。
- 9、本合同正本共六页，一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。
- 10、本合同有效期限为一年，自2025年1月1日始至2025年12月31日止。合同期满前三十日，甲、乙双方可协商续签。

第十条 合同附件

本合同附件是合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效率

甲方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：柳影路1602号

电话：82637179

开户银行：吉林银行长春凯旋支行

账号：0110011000003942

签订日期：2024.12.24

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：长春市宽城区贵阳小区7-2栋3单元306

电话：17004316444

开户银行：吉林银行长春凯旋支行

账号：8935097344000001

签订日期：2024.12.24

