

政府采购项目合同

合同编号： JSSYZB-2024-030

项目名称： 南京中华中等专业学校 2024-2025 学年物业服务项目

甲方： 南京中华中等专业学校

乙方： 南京玖园物业管理有限公司

签订日期： 2024 年 8 月 30 日



甲方：南京中华中等专业学校_____（以下简称“甲方”）

乙方：南京玖园物业管理有限公司_____（以下简称“乙方”）

为给广大师生提供一个有序的工作、学习、生活环境，保证教育教学工作的正常、稳定、有序，甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》，本着精诚合作、互相协商的宗旨，就南京中华中等专业学校 2024-2025 学年校园物业服务事宜达成一致意见，特签订合同并共同遵守。

一、委托管理项目

甲方将学校的物业管理服务交给乙方进行管理，具体为：保洁、水电及其他零星维修、勤杂管理等。

二、委托管理方式

1. 乙方根据甲方的实际后勤管理服务员的需要，本着节约的原则，按需设岗，依岗定人。设置：保洁岗4人，负责学校公共区域内的卫生保洁；水电零星维修人员1人，主要负责学校水电日常零星维修。每天 8 小时工作时间，具体时段服从甲方根据季节安排。如遇突发紧急维修，维修人员需配合校方要求，第一时间到达现场。保洁人员未在约定时间保洁到位的，按 200 元/次支付违约金，水电工未按约定时间维修的，按 200 元/次支付违约金。

所有进场人员需提供结核潜伏感染检测合格报告。

三、物业服务费

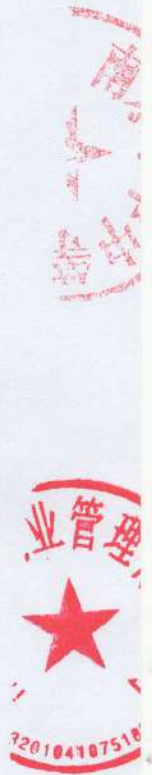
1. 费用结算：全年的物业服务费用总计为人民币贰拾贰万元整（¥220000 元）。全年分四个季度支付服务费，于每季度的前十日支付上个季度的费用，每次支付 55000 元。付款前，乙方应按甲方要求开具等额完税发票；未开具的，甲方有权延迟付款。

2. 其它费用：保洁和维修服务所需的耗材、配件费用，由乙方提供物品采购清单，甲方依据清单购买保管，乙方按需领用；所需的耗材、配件费用，不含在合同总费用中。遇重大活动需要临时加班的，按工作时间分为半天、全天加班（工作 4 小时算半天），费用另外计算。

3. 协议有效期

本合同有限期为壹年，合同期限自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止。

四、服务内容及要求



1. 学校外场保洁（每天）

(1) 楼道走廊、楼梯、卫生间、饮水机、天井、操场、学校道路等场地日常清扫、保洁等；

(2) 瓷砖墙面、不锈钢栏杆、玻璃门、各室前后门擦拭等；

(3) 墙面无积灰，地面干净、整洁；

(4) 楼道垃圾桶每天早晚两次清理、校园垃圾桶每天一次清理，垃圾桶保持整洁无异味；

(5) 校园卫生无死角、校园草坪和校园围墙花坛无垃圾；

(6) 学校专用教室保洁。学校体育馆、报告厅、阅览室等所有专用教室的日常保洁（除学生教室和教师办公室以外的所有房间）。

3. 学校水电维修及勤杂服务

负责学校水电等日常零星维修。

4. 双休日、法定节假日和寒暑假的服务

(1) 保洁员享受双休日、法定节假日，寒暑假期间至少有 1 名保洁员在岗，根据学校工作需要部分或全部上岗。

(2) 水电维修勤杂人员根据工作需要上岗，遇到突发情况，水电工必须在 1 小时内到达现场并展开维修。

五、甲乙双方的权利义务

1. 甲方的权利义务

(1) 审定乙方拟定的保洁、维修管理制度，并检查监督执行情况；

(2) 有偿提供乙方服务人员的工作餐，提供相应的工作条件和休息场所；

(3) 负责保洁的耗材、水电工的维修材料、更换配件的费用；

(4) 依据协议，按时支付乙方物业管理服务费；

(5) 甲方有权要全要求乙方更换不能胜任的人员，乙方需在三日内予以撤换。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方承担派驻在甲方工作人员工作期间的一切直接的和连带责任；

(2) 乙方派驻在甲方工作人员如因直接责任或工作失职，给甲方造成损失的，乙方负责追查当事人责任，直至追究法律责任，乙方负责赔偿；

(3) 乙方需与派驻在甲方的工作人员签订劳动合同，为其缴纳社会保险；

(4) 根据有关法律法规及本协议的约定, 制定管理制度, 承担相应的责任;

(5) 按协议约定的工作标准提供保洁、维修服务, 并定期考核;

(6) 采取定期与不定期方式考核服务质量, 发现不合格项, 及时纠偏;

(7) 乙方人员在工作期间应接受甲方的管理并及时采纳甲方合理化建议;

六、违约责任

甲乙双方任何一方要求终止本协议时, 应提前一个月以书面形式通知对方; 如无正当理由突然提前终止协议的, 给对方造成的经济损失应给予赔偿。乙方人员严重失职或提供物业服务质量不合格, 甲方有权单方解除合同, 乙方按合同总额的 30% 支付违约金。

七、其他

1. 本协议之附件均为本协议有效组成部分, 本协议及其附件内, 空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力;

2. 本协议在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商解决不成时, 向甲方所在地人民法院提起诉讼;

3. 双方可对本协议的条款进行补充, 以书面形式签订补充协议, 补充协议与本协议具有同等法律效力;

4. 本协议执行期间, 如遇不可抗力, 致使协议无法履行时, 双方均不承担违约责任, 按有关法律规定及时协商处理;

5. 本协议自双方签字盖章之日起生效;

6. 本协议一式四份, 甲乙双方各执二份;

7. 在本合同执行期间如乙方未能按照甲方的要求完成服务内容, 甲方有权解除本合同, 乙方按合同总额的 30% 支付违约金。

甲方(盖章):

法定代表人

或委托代理人: 吴俊

2024年8月30日

乙方(盖章)

法定代表人

或委托代理人: 褚其曼

2024年8月30日

