

合同编号: _____

外包服务合同

合同备案号: 2022HTBA00018

项目名称: 甘肃省武威第一中学后勤服务社会化运营

采购项目

采购编号: GSQSZC-2022-001

甲方: 甘肃省武威第一中学

乙方: 武威市海纳物业管理有限公司

日期: 2022年6月1日



甲方：甘肃省武威第一中学

乙方：武威市海纳物业管理有限公司

根据甘肃省武威第一中学后勤服务社会化运营政府采购项目

(采购编号：GSQS-ZC-2022-001) 招标结果，按照有关法律、法规和招标文件的规定，就甲方将委托于乙方实行专业化物业管理，订立本合同。

一、委托管理的范围及事项

武威一中教学区、办公区、学生住宿区、校内厕所的日常保洁；校园新冠疫情防控的消杀；校园水暖维修、下水（不含主管道、化粪池）疏通、照明灯及线路维护、地下车库卫生保洁、操场及看台日常管理及卫生保洁、建筑物屋面清洁、其他由物业公司维修人员维修的服务项目（维修材料由甲方提供）；上下水日常巡查、直饮水设备的清洁维护，以及其他甲方安排的临时性工作。

二、委托管理期限

二年，即2022年6月1日始至2024年5月31日止。

三、双方的责任、权利、义务

(一)甲方：

- 1、代表和维护甲方的合法权益。
- 2、审定乙方案针对本项目拟定的物业管理制度、年度计划、财务预决算。
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况。

- 4、向乙方提供管理用房。
- 5、向乙方提供物业管理所需的图纸、档案、资料。
- 6、负责按合同约定按时拨付物业管理服务费。
- 7、协助处理本合同生效前发生的管理遗留问题。
- 8、监督乙方依据本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。
- 9、乙方若有违反本合同及物业招标文件规定的情形,甲方有权终止本合同。

10、考核乙方和乙方人员的工作履职情况,有权对不能完成工作任务或造成甲方损失的人员进行处罚,包括扣减承包费、责令赔偿损失、调换工作岗位直至辞退。

11、监督督促乙方按时足额发放员工工资,乙方无正当理由不发放工资,甲方有权从乙方物业承包费中扣减后直接支付员工。

12、指定乙方从事或完成临时性工作,如冬季校园除雪、校园积水清理、建筑物屋面清理、地下车库保洁等。

13、政策规定由甲方承担的其他责任。

(二)乙方:

1、根据有关法律、法规及本合同的约定,制定物业管理制度,自主开展各项管理经营活动。

2、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求,根据甲方授权对物业实施综合管理,确保实现各项管理目标和经济指标,并承担相应责任,自觉接受物业主管部门及有关政府部门和甲方检查监督。

- 3、根据需要制定维修方案,报甲方审议通过后组织实施。
- 4、接受甲方对经营管理过程中财务账目和人员使用的监督,不得无辜辞退或增减员工,确有必要应征得甲方同意。
- 5、建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。
- 6、负责编制物业年度管理计划、资金使用计划及决算报告。
- 7、承担本物业招标内容涵盖的所有物业管理业务。不得将本物业的管理责任以及整体管理业务转让或转包给第三方。
- 8、依照甲方委托和合同规定,及时上报物业管理服务过程中物业使用人违反法规、规章的行为,并协助甲方提请有关部门处理。
- 9、负责员工工资的及时足额发放。
- 10、负责员工安全保障,承担员工工作期间发生的一切安全事故责任,并为每位员工购买人身意外伤害保险一份。
- 11、乙方确保使用工作人员必须身体健康(每年提供健康体检表),没有违法犯罪记录。
- 12、为每位员工免费提供工作服,其中:保洁夏装、冬装每年各一套,宿管和项目经理制服一套(含西装一套、衬衣一件、领带一个)。
- 13、乙方应严格按照物业招标文件开展物业服务工作。

四、物业管理服务费

- 1、根据乙方此次投报的物业管理服务成交价,服务费(大写:贰佰叁拾柒万捌仟伍佰玖拾贰元整) (小写:¥2378592.00) (包括人员工资、清洁用具、劳保用品、管理费及税金等全部费用以及承包

人合同实施过程中的全部风险及应承担责任和义务等发生的全部费用。)

2、资金结算方式:

按中标价签订二年合同,合同总额平均分成二十四个月,次月中旬支付前一月的费用99108.00元,以此类推。付款前学校相关部门根据平时考核情况作为付款依据。乙方根据甲方的要求提供符合甲方单位财务规范的物业服务费发票,甲方在收到发票后以汇款或者转账支票的方式,按乙方提供的银行账户信息支付合同约定。

3、中途因甲方工作需要,需增减岗位,只增减相应岗位人员的费用。

4、设备、设施零星维修报请甲方审核后由乙方承担维修服务,维修材料费由甲方承担;设备、设施的临时应急性维修费用,由物业公司向甲方报修,待甲方同意后先垫支材料费用先行维修,不得延误工作,并按季度汇总后向甲方申报结算。

5、保洁相关用品、耗材(不包括消毒液、洗手液、卷纸等)、器材、设备(不包括垃圾桶、垃圾箱等)费用,如人员服装、劳动用品、卫生工具、垃圾袋等,全部由乙方承担。

五、合同的终止

有以下情形之一者,本合同终止:

1、合同期满。

2、乙方出现重大管理安全事故。

3、因乙方人员工作疏忽导致校园出现重大安全事故。

4、员工出现群体性事件，如5人以上的上访、同一岗位集体罢工等。

六、附则

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可对本合同条款进行修订、更改或补充，以书面合同为准。

2、因合同原因造成乙方执行错误，可对甲方提出复议意见，以书面形式为准，并由甲方负责解释及处理。

3、因房屋建筑质量、设备设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，由甲方承担责任并做善后处理产生质量事故的直接原因。

4、本项目的招标文件、投标文件、中标通知书及质量、服务承诺等作为本合同的其他组成部分。

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调处理。

6、本合同执行过程中由于乙方发生的重大问题或事故，乙方承担由此发生的所有费用，经政府有关部门认定，甲方有权终止本合同，并追究乙方的相关责任。

7、本合同未尽事宜可签补充合同约定，与本合同有同等效力。

8、本合同自签字之日起生效。

9、本合同一式六份，甲方四份，乙方两份。

甲方(盖章)



法定代表人(负责人)或

委托代理人(签字):

王磊

地址:武威市凉州区达府街24号

电话:

开户行:中国银行武威市南街支行

账号:104551289937

税号:12622300438660548X

乙方(盖章):



法定代表人(负责人)或

委托代理人(签字)



地址:武威市凉州区天丰街

32号

电话:

开户行:甘肃银行股份有限公司

武威新城区支行

账号:61013100700007104

税号:91620602MA74K90238

签订日期:2022年5月31日