

兰特合同[2025]001

政府采购合同

(服务类)

项目名称：兰州市特殊教育学校物业管理服务

政府采购管理部门备案编号（市机关事务管理局编号）：

JYDH2025-001

甲方合同编号：

甲方：兰州市特殊教育学校

乙方：兰州万佳信物业管理有限公司

签订时间：2025年01月17日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，双方按照学校内控采购招标成交通知书签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 成交通知书

第二条 合同内容

1. 甲方将位于兰州市城关区白银路 66 号的兰州市特殊教育学校教学楼、学生公寓、食堂的卫生保洁、水暖维修和化粪池（含隔油池）清掏等服务工作交给乙方组织实施：

2. 甲方此次移交给乙方的物业服务区域面积共计 11800.0 平方米，其中：

- 1) 教学楼建筑面积为 6482.0 平方米；
- 2) 学生公寓建筑面积为 2295.0 平方米；
- 3) 学生食堂建筑面积为 1160.0 平方米；（含食堂泔水外运）
- 4) 教学楼、学生公寓建筑内各处垃圾桶内的垃圾做到日产日清，并倾倒在政府指定地点（清运垃圾的费用由乙方承担）。

3. 甲方向供乙方提供必要的工作条件。包括更衣室、保洁工作使用的水、电以及必要的办公场所。

4. 乙方承诺按照招标文件要求的标准进行物业服务工作。对于甲方提出的临

时性服务要求，乙方予以无偿配合。

5. 乙方在兰州市特殊教育学校设立的管理处经理，代表乙方与甲方协调处理有关物业服务工作方面的事宜，该经理负责对所聘员工的日常管理并接受、配合完成甲方布置的其他工作。
6. 乙方定期回访甲方单位的领导或主管人员，了解甲方对乙方在服务工作中提出的意见和建议，并及时予以纠正和提高服务质量及管理水平。
7. 因乙方服务不到位，导致甲方不满意，甲方有权提出辞退乙方的工作人员。
8. 乙方独立承担所聘员工的劳动安全和防护责任。
9. 乙方对工作人员因违反劳动纪律、工作失职等做出的处理决定，应及时告知甲方。
10. 乙方负担执行本合同所需要的保洁工具及材料。

第三条合同总金额

本合同服务总金额：¥371040.0 元整/年（每月服务费金额为 30920.0 元），

大写：叁拾柒万壹仟零肆拾元整/年（每月 30920.0 元整）

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同。

第四条付款方式

甲方在每个月 10 号之前，向乙方支付上月服务费。

第五条质量保证金

因本合同采取乙方先服务，甲方后付款的方式，所以甲方不再收取乙方的质量保证金。

第六条服务期限



本服务期限为壹年，自 2025 年 01 月 01 日起执行，至 2025 年 12 月 31 日止。

第七条合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
2. 生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第八条不可抗力

甲、乙双方任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同时，应及时通知对方并在 15 个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第九条争议的解决方式

1. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商的方式解决。
2. 经协商不能解决的争议，双方可向兰州市仲裁委员会提出仲裁。

第十条其他

1. 本合同一式五份，甲方三份，乙方两份。
2. 未尽事宜双方签订补充协议。

甲方全称（盖章）：

兰州市特殊教育学校

地址：兰州市城关区白银路 66 号

法定代表人（签字）：

邮编：730000

电话：0931-8423830

乙方全称（盖章）：

兰州万佳信物业管理有限公司

地址：兰州市雁滩路 2766 号 303 室

法定代表人（签字）：

邮编：730010

电话：13919007352