

政府采购合同

(甘肃省平凉市第一中学 2025—2026 年度宿舍和保洁服务项目)

合同备案号: 2025HTBA00042

项目编号: 203005JH6208024

合同编号: PLYZ20250508

招标人: 甘肃省平凉市第一中学

投标人: 甘肃康洁物业管理有限公司



政府采购合同

(甘肃省平凉市第一中学 2025—2026 年度宿舍和保洁服务项目)

项目编号：203005JH6208024

合同编号：PLYZ20250508

招标人：甘肃省平凉市第一中学

投标人：甘肃康洁物业管理有限公司



政府采购合同

采购人（全称）：甘肃省平凉市第一中学（甲方）

供应商（全称）：甘肃康洁物业管理有限公司（乙方）

为加强甲方卫生环境的管理，协助甲方提高服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则，平凉市第一中学将本校的物业（校园、教学楼、宿舍楼、行政楼、篮球馆公共区域保洁）、学生宿舍管理工作交由甘肃康洁物业管理有限公司管理服务，现具体规定如下：

第一条 委托管理期限及内容

1. 委托管理期限：自 2025 年 9 月 18 日开始至 2026 年 9 月 17 日止，时效期限 1 年。

2. 承包方式：采用包工包料，劳务支出、材料、税收、管理费、社会保险等一切费用整体打包的方式。

3. 做好学校卫生保洁服务工作

监督做好 公共区域保洁、室内保洁、校园马路、公共卫生间（图文信息中心、教学楼、艺术楼、风雨操场等）、校园垃圾桶、车库、室外绿化带与地面、会议室、接待室、年级组会议室、报告厅、日常保洁过程中必须使用与被保洁对象材质相对应的保洁设备、保洁用品及日常护理用品。



4. 做好学校公寓管理及服务，做好宿舍管理、卫生保洁

5. 服务细则

5.1 保洁服务标准

5.1.1 公共门窗、楼梯、天花板、墙面及地面的清洁卫生，并随时保洁。

5.1.2 保持大厅清洁、整齐、卫生。

5.1.3 每天收取各区域的垃圾，并送至指定垃圾处理地点。

5.1.4 每天按照消毒规范对公共区域内进行消杀。

5.1.5 协助政教处完成其他工作。

5.1.6 每天下班前员工必须检查公共场所电灯、电扇、水龙头是否关闭，公共设施是否损坏，最后由物业主管统一检查、上报。

5.2 保洁服务工作细则

服务项目		工作内容	清洁标准
室内	大厅、过道	清扫拖擦、地面、墙壁、清洁窗户等	地面干净整洁，无垃圾、无污渍， 窗户干净明亮
	各楼层公共区域	彻底全面清洁地面 清洁窗户	地面干净整洁，无垃圾、无污渍， 窗户干净明亮
洗手间	地面	拖擦	无污渍和积水
	墙面	擦抹	无灰尘、无污渍
	蹲位	冲刷	无便渍、无渍垢、无异味
	小便池	冲洗便池及地面	内外无便迹、异味、无水锈
	洗手池	擦拭	无污渍
	镜子	刮洗、抹干	无水迹、保持透明度



	间隔板	擦抹	无污渍、无乱写画
	垃圾篓	倒垃圾清洗内外	垃圾不外溢、外周无污渍
	窗台	擦拭	无积尘
	玻璃	刮洗、抹干	无污渍和灰尘
	消毒	用消毒水消毒	
公共 过道	地面	清扫、拖擦	无垃圾、无污渍
	墙面	掸尘和清洁	无明显灰尘和污渍
	扶手	擦拭	无灰尘、污渍
	梯级及侧面	拖擦和擦抹	无垃圾沙尘和污渍
	消防栓	擦拭灰尘	无积尘
	过道窗台	擦拭窗台	无尘和污渍
	过道窗玻璃	清洗窗玻璃	光洁透明
电梯	轿厢壁及门	清擦	无灰尘和污渍

5.3 宿舍管理工作细则

5.3.1 严格遵守国家法律法规，严格执行学校有关规章制度；服从学校有关职能部门的领导、管理。

5.3.2 文明管理、热忱服务。关心学生，爱护学生，尊重学生的隐私权；学会做正确的思想政治工作，提倡“管理育人”、“服务育人”，以身作则，为学生作好表率。不得打骂学生和体罚学生。

5.3.3 坚守岗位，恪尽职守。严格按照工作时间上班，不迟到、早退，中途不得擅自离岗；认真做好值班记录。

5.3.4 负责学生公寓楼区域学生安全管理工作：

5.3.4.1 经常对本宿舍区域进行巡查，对违犯有关规定的人和事进行阻止、处理，正确行使管理职能。



5.3.4.2 做好学生亲属来访出入等登记工作。

5.3.4.3 做好学生宿舍门卫工作;按规定时间执行关锁封闭宿舍区大门等工作,配合有关部门对学生翻越墙门、夜不归宿等违纪行为进行查处。

5.3.4.4 作为消防安全责任人,负责对本宿舍区域内消防安全隐患和违反 消防安全行为的查处、整改工作。

5.3.4.5 出现突发事件、刑事或治安案件、灾害事故,及时处置、及时报警,注意保护现场,并报告职能部门,采取积极有效措施,确保师生和 国家财产安全。

5.3.4.6 服从公安部门及学校政教部门的管理,完成宿舍管理业务和学校交办的其他任务。

5.3.5 对本宿舍区域卫生实施检查、督促、管理。对全校卫生区域进行量化评比。

5.3.6 杜绝学生将手机和智能手表等电子设备带进宿舍,督促学生按时起床和就寝,指导学生及时打扫宿舍内卫生,并保持内务整洁。

5.3.7 负责公寓楼公共区域卫生清洁工作。

5.3.7.1 负责各寝室设施的登记汇总备案工作;遇到需维修的,找有关维修人员处理。

5.3.7.2 负责本宿舍区域内财产理赔对接工作;对学生人为损坏宿舍物品、 设施,报有关管理部门处理。

5.3.7.3 负责本宿舍区域内财产(设施)的管理;建立财产登记帐本,每学期末向学校财产管理员报告财产核查、拟报损(废)情况。

5.3.7.4 负责毕业或离校学生的退宿检查等工作。



5.3.7.5 负责本宿舍区域物业维修的协助和其它物业管理工作。

5.3.7.6 协助值日领导对学生宿舍区纪律、违纪行为进行管理，对违反宿舍管理办法的行为进行查处。

5.3.7.8 做好住宿学生宿舍区“不良行为”记录工作，协助做好有关文明城市创建工作。

5.3.7.9 值班地点为宿舍管理值班室。

第二条 甲方的权利和义务

1. 依照本合同规定将学校所属物业的保洁委托给乙方实行专业化的管理。

2. 甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣42名工作人员从事保洁、宿舍管理工作。

3. 甲方对乙方的管理实施监督检查及考核评定。

4. 甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换工作人员，乙方应在 7 日内更换，并向甲方报告。

5. 甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据），无偿为乙方提供合同规定的因业务需要的用水用电。

6. 结算、审定支付给乙方的费用。

7. 概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8. 甲方教育好本单位职工配合乙方物业管理工作。

9. 甲方负责配备疫情防控物资和除垢剂。



10. 甲方监督乙方从业人员的健康体检报告，杜绝聘用有心脑血管疾病的从业人员。

第三条 乙方的权利、义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2. 遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3. 乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书、资格证书和健康证上岗；其中体检项目必须为公共场所从业人员预防性体检规定的项目。

4. 乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

5. 乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购置的用具及设备仍归乙方所有。

6. 乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7. 乙方承担对物业员工的人身、财产的保险义务。

8. 乙方员工在工作期间及上下班途中出现人为伤害或伤亡，由乙方全权负责，甲方不承担相应责任；管理学生宿舍期间乙方工作人员与学生产生的任何纠纷由乙方全权负责，与甲方无关。



9. 乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

10. 乙方负责合同规定区域的保洁服务工作及学校交办的其他保洁工作。

11. 乙方提供的保洁材料及工具。

保洁工具耗材	规格型号	数量
尘 推	中型尘推 110mm	12
	小型尘推 60mm	12
塑料扫套（笤帚/簸箕）	小型（不锈钢）	12
抹 布	小号抹布	24
	大号吸水抹布	24
双面玻璃刮	中型	12
伸缩玻璃刮	中型	12
拖 把	中型	24
玻璃清洁剂	小型	24
胶手套	实用性	48
	加厚型	24
杀虫剂（草坪）	小瓶	12
空气清新剂	小瓶	72
草 酸	桶 2500ml	24
清洁车	白云山	6
定制不锈钢清洁车	不锈钢	4
工作服	工作服	14
维修工具		2 套



疏通工具		1 套
洗地车		1 辆
垃圾转运车		1 辆
清洁工具		若干

第四条 物业管理目标与质量

乙方应根据甲方的委托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

1. 全面负责甲方委托的规定范围的保洁工作，综合满意 90 % 以上。

2. 对学校日常工作任务的派发落实 100 %。满意率 90 % 以上。

第五条 物业管理费用及支付方式

1. 合同约定甲方本项目支付乙方物业服务费：（人民币大写：壹佰壹拾贰万玖仟柒佰贰拾元整，¥：1129720.00）。

2. 支付方式：合同生效后，甲乙双方根据招标文件（以下 1.2 条）要求付款：

2.1 合同签订并进行进场交接后支付合同金额的 20%。

2.2 剩余合同金额按季度分三次支付。

具体支付周期根据以下比例对公转账：

支付比例	支付金额	支付条件	支付时间
20%	225944.00	合同签订后	2025 年 09 月
30%	338916.00	2025 年第四季度	2025 年 12 月
30%	338916.00	2026 年第一季度	2026 年 03 月
20%	225944.00	2026 年第二季度	2026 年 08 月

第六条 违约责任



1. 鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金壹万元整。

2. 乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月物业费的 10% 计付违约金。

3. 因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。

乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。

4. 本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，若双方没有违反约定，可以续签，同等情况下乙方享有优先权。乙方向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5. 本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6. 本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬



签署页

甲方：甘肃省平凉市第一中学（盖章）	乙方：甘肃康洁物业管理有限公司（盖章）
法定代表人/委托代理人： （签名） <u>李树彪</u> 分管领导： （签名） <u>刘国吉</u> 科室负责人： （签名） <u>李树彪</u> 合同审核人： （签名） <u>李树彪</u> 联系电话： <u>0933-8212961</u> 通讯地址： <u>甘肃省平凉市崆峒区建丰路</u> <u>88号</u>	法定代表人/委托代理人： （签名） <u>康洁</u> 联系电话： <u>17793358255</u> 通讯地址： <u>甘肃省平凉市崆峒区白</u> <u>庙回族乡罗湾村一社19号</u>
签订日期： 2025年05月08日	
代理机构：平凉市政府集中采购中心	



附件 1：中标通知书



中标通知书

中标编号：20250402-000005

甘肃康洁物业管理有限公司：

贵单位于 2025 年 4 月 25 日所提交的
平凉一中2025年绿化养护、宿舍管理及保洁服务项目002投标文件（报价文件）已经评标
委员会（谈判/询价小组）评定，并被我方接受，贵单位中标， 请务于 2025 年 5 月
8 日前到 甘肃省平凉市第一中学 （指定地点）与我方商签合同。具体
中标内容如下：

中标价	壹佰壹拾贰万玖仟柒佰贰拾元整 小写：112.972000万元	
项目联系人	梁永吉	
招标代理机构	平凉市政府集中采购中心	
项目业主单位： (盖章)	行业监管部门： (盖章)	交易见证单位： (盖章)
负责人： 2025年4月28日	负责人： 年 月 日	业务专用章 2025年04月28日

备注：本中标通知书壹式伍份，项目业主单位、中标单位、招标代理单位、行业监管部门、市公共资源交易中心各壹份。



附件 2：营业执照

	
营业执照	
统一社会信用代码 91620802MA7191PP65	
名称	甘肃康洁物业管理有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人	栾永吉
经营范围	物业管理服务、停车管理服务、家政服务、建筑物清洁服务、洗染服务、保洁服务、市政公用设施保洁、化粪池清理疏通、管道保温疏通、楼宇亮化工程、外墙保温工程、房屋维修工程、园林绿化工程、水电暖安装维修、内外墙粉刷、塑胶运动场地及草坪铺设；室内装饰、门窗卫浴安装；医疗设备维修；花卉租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2017年01月23日
住所	甘肃省平凉市崆峒区白庙回族乡罗湾村一社19号
登记机关	2023年04月07日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



扫描全能王 创建

附件 3：开户许可证

032DC8
86DAF9

基本存款账户信息

账户名称：甘肃康洁物业管理有限公司

账户号码：27241901040000877

开户银行：中国农业银行股份有限公司平凉西大街支行

法定代表人：
(单位负责人) 栾永吉

基本存款账户编号：J8330001206905

2023 年 10 月 06 日



附件 4：法人身份证

法定代表人身份证明

投标人名称：甘肃康洁物业管理有限公司

统一社会信用代码：91620802MA7191PP65

注册地址：甘肃省平凉市崆峒区白庙回族乡罗湾村 1 社 19 号

成立时间：2017 年 01 月 23 日

经营期限：2017 年 01 月 23 日至 2037 年 01 月 23 日

经营范围：主营：物业管理服务；兼营：家政服务、建筑物清洁服务、洗染服务、保洁服务、市政公用设施保洁。

姓名：栾永吉 性别：男 年龄：35 职务：栾永吉系（甘肃康洁物业管理有限公司）的法定代表人。

特此证明。

