

平凉市实验小学物业服务采购 合同书

(2025 年 6 月——2026 年 5 月)

项目编号: 203007JH6208011
合同备案号: 2025HTBA00045

采购人: 甘肃省平凉市实验小学

中标人: 平凉市润乐园清洁服务有限公司

签订地点: 甘肃省平凉市实验小学

签订日期: 2025 年 6 月 6 日

平凉市实验小学物业服务采购合同书

甲方: 甘肃省平凉市实验小学
法人代表姓名: 苟琪瑞
统一社会信用代码: 126227004389504303
注册地址: 平凉市崆峒区红旗街 133 号
邮政编码: 744000 联系电话: 18093328898
乙方: 平凉市润乐园清洁服务有限公司
法人代表姓名: 熊健
营业执照注册号: 91620802MA71ARNB55
注册地址: 甘肃省平凉市崆峒区定北路 104 号 (政务大厅上隔壁)
邮政编码: 744000 联系电话: 18509330369

甲方根据工作需求, 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日向乙方购买物业服务 16 个岗位 (保安员 4 个、保洁员 3 个、消控室操作员 2 个、运维人员 7 个), 并依甲方所规定的服务标准完成合同约定。

根据 平凉市实验小学物业服务 项目的采购结果, 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规, 就乙方为甲方提供符合甲方需求的物业服务岗位, 规范合同双方的一般义务和责任以及设定最低服务标准达成本合同。

一、甲方权利义务

1. 甲方有权向乙方查询所购买的物业服务岗位员工工资发放情况及乙方劳动关系管理状况。

2. 对于乙方在发放工资过程中不足之处，甲方有权建议乙方予以改进。

3. 甲方根据工作需要，负责提供工作场所、工作条件或劳动用品用具，并承担日常维护关联性事项的后台支持，以及符合国家规定的劳动安全卫生设施和必要的劳动防护用品等；如因以上原因造成工作无法开展的，由甲方承担责任。

4. 物业服务人员的管理实行双向管理。甲方安排乙方提供的16个服务岗位的具体工作，根据物业服务人员相应岗位的服务标准和工作职责进行监督、检查、考核；乙方提供的物业服务人员如不能按甲方要求完成相应岗位的工作，甲方有权要求更换。

5. 甲方对乙方提供的物业服务岗位人员的职业道德规范、工作任务、技能培训、应尽的工作职责、应注意的安全事项、应遵守的各项纪律等履行告知、教育、管理督查义务。

二、乙方权利义务

1. 乙方要确保所提供的工商营业执照、专业资质证明及相关资料真实、合法有效，否则由此造成的损失由乙方承担，并向甲方提交加盖乙方公章的复印件备案。如乙方法人代表、经营范围等重大事项发生变更，应在10日内书面告知甲方。

2. 乙方与每名向甲方提供的物业服务岗位人员签订劳动合同，并负责劳动合同的管理工作。

3. 乙方负责每名岗位派遣人员的档案管理，负责建立、接转派遣人员档案。

4. 甲方于第一次支付时包含物业服务人员保费，乙方应为每名向甲方提供的物业服务岗位人员办理足额相关保险（意外险），如出现伤、亡、病、残等，乙方办理相关保险支付和手续。

5. 物业服务人员的管理实行双向管理。乙方要根据物业服务人员相应岗位的服务标准、工作职责（见附件）及甲方的要求，对每个服务岗位的具体工作进行监督、检查、培训、考核；如物业服务人员不能按甲方要求完成相应岗位的工作，甲方要求改进工作或更换人员时，乙方应积极配合响应。

6. 乙方对每名物业服务岗位人员的职业道德规范、工作任务、技能培训、应尽的工作职责、应注意的安全事项、应遵守的各项纪律等要及时履行告知、教育、管理督查的义务。

三、服务内容及服务费

1. 服务内容

乙方受甲方委托，提供所有服务岗位，具体服务内容详见《保洁员、保安员、消控室操作员、运维人员工作职责》。

2. 服务费

2025年6月1日至2026年5月31日全年物业服务费合同金额：539966元（大写人民币：伍拾叁万玖仟玖佰陆拾陆元整）。

3. 支付方式。

物业服务费分五次支付：

第一次支付 2025年06月——2025年08月费用 141493.11元（大写人民币：壹拾肆万壹仟肆佰玖拾叁元壹角壹分）；

第二次支付 2025年09月——2025年11月费用 132754.00元（大写：壹拾叁万贰仟柒佰伍拾肆元整）；

第三次支付 2025年12月——2026年02月费用 132754.00元（大写：壹拾叁万贰仟柒佰伍拾肆元整）；

第四次支付 2026年03月——2026年04月费用 88643.26元（大写：捌万捌仟陆佰肆拾叁元贰角陆分）；

第五次支付 2026年05月费用 44321.63元（大写：肆万肆

仟叁佰贰拾壹元陆角叁分)。待最后一个月服务人员工资发放后支付。

其中1年1次的意外险保费包含在2025年的第一次付款(6月费用)中。

乙方需按提供的服务岗位和考核结果为依据,核算每次费用明细表,明细表加盖乙方公章后交甲方核实、确认、留存。

甲方每季度收到乙方提供的正式增值税普通发票后,按照甲方财务制度及时办理并支付费用。

4. 乙方账户信息。

开户名称: 平凉市润乐园清洁服务有限公司

开户银行: 平凉农村商业银行股份有限公司营业部

银行帐号: 420030122000045484

四、物业服务期限

本合同期限为1年,自2025年6月1日至2026年5月31日止。

五、保洁、保安、消控室操作员、运维人员须具备的身体条件:

1. 保洁: 女性, 年龄25岁以上50岁以下, 身体健康, 符合从业健康方面的相关规定, 以体检报告为准。

2. 保安: 男性, 年龄25岁以上50岁以下, 身体健康, 符合从业健康方面的相关规定, 以体检报告为准。

3. 消控室操作员: 男性, 年龄20岁以上50岁以下, 符合从业健康方面的相关规定, 以体检报告为准。

4. 运维人员: 不限性别, 年龄20岁以上55岁以下, 符合从业健康方面的相关规定, 以体检报告为准。

六、违约责任

1. 乙方应保质保量的完成双方约定的服务内容, 如遇不可

抗拒因素产生延迟或延误，乙方应于不可抗拒因素发生之日起24小时内通知甲方。如逾期通知造成甲方遭受名誉及经济损失的，乙方须承担相应的赔偿责任。

2. 若因乙方责任导致工作结果不符合甲方验收标准，甲方有权扣除相应的费用，并向乙方索取相应的经济补偿。

3. 如甲方不能按合同约定及时支付费用，或不能提供必要且可靠的后台支持等原因，导致乙方物业服务工作未达到甲方验收标准或造成其他损失，责任由甲方承担（包括经济赔偿），甲方也不得因此扣减乙方劳务外包费用。

4. 因乙方工作疏漏原因造成甲方经济损失或不良社会影响的，乙方应立即采取补救措施，消除影响。

5. 在合同履行期内，任何一方要求解除合同，需提前30天书面告知对方，经双方协商一致同意，可解除合同。解除合同不影响双方中任何一方就对方违约提出赔偿请求。

6. 本合同期满后，乙方可参加甲方的再次招投标，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格的除外。

七、合同权利义务转让

在合同有效期内，除非甲方以书面形式同意，乙方无权转让本合同的部分或全部权利。否则该转让行为对甲方不产生任何效力，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失，并有权单方解除本合同。

八、合同变更与修订

本合同未尽事宜，或对合同内容进行的补充、变更或修订，由双方协商完善，签订补充合同。双方为此目的所签订的任何补充合同均应采用书面形式，经双方法定代表人或授权代表人正式签署，并加盖双方印章后生效。

九、合同解除、期满与续约

1. 双方同意续签合同的，最迟应在本合同期满前 30 天办理续签手续，否则按照合同到期终止处理。

2. 合同终止后续事项。

(1) 双方合同终止后，乙方应当在 10 日内归还其在履约过程中使用的甲方提供的工作条件、生产用品用具等。如果在规定期限内没有归还，应当承担年劳务外包费的 1% 做为违约金支付甲方。

(2) 双方合同终止后，乙方应当继续按照《保密协议》的约定履行保密义务。

十、不可抗力

1. 因不可抗拒因素造成不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

2. 提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知另一方，并且在随后的 10 日内向另一方提供不可抗力发生的充分证据。提出受不可抗力影响的一方还应尽一切合理的努力排除不可抗力。

3. 发生不可抗力，双方应立即进行磋商，寻求公正解决方案，并尽一切合理的努力将不可抗力的影响降至最小。

十一、附件和补充条款

1. 合同的附件为保安保洁等物业服务人员工作职责，作为本合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

2. 乙方与派遣到甲方的服务人员存在直接的劳动关系，因乙方服务人员发生的任何纠纷，均由乙方承担全部责任，或向造成服务人员伤害的第三人主张权利。

十二、争议的处理

合同履行期间出现争议的，双方友好协商解决，协商不一致的，同意向合同签订地人民法院提起诉讼方式处理。

十三、通知送达

1. 一方向另一方发出的通知或函件均应通过当面递交、专递信函或传真方式送达对方。

2. 送达地址（在合同有效期内，双方通信地址如有变更，应在5个工作日内以书面形式告知对方）。

十四、本合同一式伍份，在双方法定代表人或授权代表人签署并加盖双方正式印章后生效，甲、乙双方各执贰份。监管部门壹份。

合同附件

附件一：响应文件

附件二：中标通知书

甲方(采购人): 甘肃省平凉市实验小学 盖章:  地址: 平凉市崆峒区红旗街 133 号 电话: 18093328898 传真:	乙方(中标人): 平凉市润乐园清洁服务有限公司 盖章:  地址: 平凉市崆峒区定北路 104 号 电话: 18509330369 传真:
法定代表人: 被授权人:  日期: 2025.6.6	法定代表人:  被授权人: 日期: 2025.6.6