

常州市政府采购合同

项目名称：常州旅游商贸高等职业技术学校物业服务项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2025-0114

甲方：常州旅游商贸高等职业技术学校

乙方：常州开元生活服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心常州旅游商贸高等职业技术学校物业服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：常州旅游商贸高等职业技术学校物业服务项目

1.2 标的质量：详见招标文件技术要求条款。

1.3 标的数量：

1、服务人员具体岗位设置（供应商应至少配置服务人员44人。在满足最低要求的基础上，供应商可以提出更优化的配置方案。）

序号	岗位设置	人数（人）	备注
1	项目负责人	1	
2	内勤兼安全员	1	
3	宿舍管理员	17	含宿舍主管1人
4	保洁员	18	含保洁主管1人
5	综合维修及含高配值班	7	含维修主管1人
	合计	44	

2、验收标准

序号	人员考核细则	考核满分（分）	考核得分（分）			备注
			月	月	月	
1	着装统一，保持良好的精神面貌。	5				
2	制度公示上墙，持证上岗并公示上墙。	5				
3	上班时间段内，当班人员按要求规范上岗，正确使用文明用语。	10				

4	保持值班室的卫生，物品装备摆放整齐。	5				
5	保洁台账、交接班台账、巡查台账、维修台账等规范填写。	5				
6	学校整体环境良好，无保洁死角；道路整洁无垃圾、落叶，室外构筑物走道、栏杆、顶棚整洁卫生，地下车库整洁无垃圾。	10				
7	按甲方要求做好常态化工作。	5				
8	垃圾每日收集1次，作到日产日清，无垃圾桶、果壳箱满溢现象，定期对垃圾桶进行冲洗，冲洗后无异味。	5				
9	保证在环境卫生品质不降低的前提下，严格合理的控制物料消耗，对物料及机械管理，及时规范详实的做好盘点、发放登记、日常维护及使用情况。	5				
10	宿管督促学生按时作息，抓好晚睡纪律。与值日领导一起带领值寝学生进行查晚寝，按时熄灯、锁门，并做好记录；有特殊情况应妥善处理，并及时向当天值日领导反映。	5				
11	每天做好值班室及公共区域的卫生，督促学生做好宿舍内卫生的清理，负责检查学生宿舍内卫生，督促学生保持宿舍内整洁和宿舍区干净，并及时记录各宿舍卫生情况，出现公共卫生没清理应及时向学校反映。	5				
12	负责维护宿舍区的安全:①经常对本宿舍区域进行巡查，对违犯《学生宿舍管理条例》的人和事进行阻止、处理，正确行使管理职能。②做好学生亲属来访出入等登记工作。③按规定时间执行关锁宿舍区大门、熄灯等工作，每晚检查学生住宿情况,对学生夜不归宿等违纪行	10				

	为进行查处并做好检查登记记录。					
13	维修及时高效，发生突发事件（如停电、停水等）要及时赶到现场处理，并及时向有关领导报告	5				
14	人员要认真学习消防、防恐防暴知识，熟知使用消防、防暴器材的方法。发现消防隐患，及时上报，提出整改意见，避免事故。	5				
15	发生突发事件（如停电、停水等）要及时赶到现场处理，并及时向有关领导报告。	5				
16	确保项目内的治安安全，按上级要求，及时纠正和处理治安安全事件。	5				
17	上下团结，齐心协力，为整体物业工作出力献策。	5				
小 计		100				
备注：1、甲方将对物业服务情况每月进行一次专项考核，具体考核将在物业服务满意度表进行体现打分，如月考核分在90分以上，则全额支付当月物业服务费，月考核分低于90分的，管理费按如下公式核减：月管理费/100*（90-得分）。 2、物业人员表现突出者，可适当给予相应加分。 3、在备注栏里对加分、扣分情况进行说明。						

1.4 履行时间（期限）：自合同签订之日起三年，2025 年 6 月 1 日至 2028 年 5 月 31 日止（服务期三年，合同一年一签。合同签订前三个月为试用期，试用期满经考核合格，合同方为有效。服务期满，经考核合格，可续签一年合同。）本次合同时间：2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。合同一年一签，考核合格后可续签下一年度。

1.5 履行方式：服务

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍佰玖拾万零捌仟叁佰贰拾圆（5908320 元/三年）1969440 元/年，人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

3.3 服务中所产生的耗材由甲方提供。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 款项支付：本合同项下所有款项均以人民币支付。

8.2 结算形式：按季度结算，经采购人考核合格后支付。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值5%的违约金。

10.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额5‰ 每日向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之五向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致

甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

10.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十一、不可抗力事件处理

11.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

11.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、解决争议的方法

12.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

13.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

13.3 本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

甲方：常州旅游商贸高等职业技术学校 乙方：常州万元生活服务有限公司

地址：常州市新北区红河路88号

地址：常州市钟楼区飞龙路1号

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：0519-85922572

联系电话：0519-88658825

签订日期：2025年5月26日

