

# 永州市政府采购合同

采购合同编号：永宁财合[2024]00106号

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

## 1. 项目信息

- 采购项目名称：购买后勤保障社会化服务
- 采购计划编号：永宁财采计[2024]026102号
- 项目包名：第一包

## 2. 合同金额

- 合同金额小写：892600元
- 合同金额大写：捌拾玖万贰仟陆佰元整

## 3. 履行合同的时间及地点

起始日期：2024-10-01，完成日期：2025-09-30。总日历天数：364天。  
地点：宁远县实验中学

## 4. 付款：

按月支付

## 5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过提请仲裁解决纠纷

## 6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- 本合同协议书
- 中标/成交通知书
- 投标文件
- 政府采购合同专用条款
- 政府采购合同通用条款
- 标准、规范及有关技术文件，图纸。
- 其他合同文件。

## 7. 除标的外的其他内容(可以补充双方责任义务、违约处理、验收条款等等)

宁远县实验中学后勤保障管理购买社会  
化服务项目合同书

甲方：宁远县实验中学

乙方：

### 一、服务宗旨及原则

为了创造更好的育人环境，进一步提高学校管理质量、管理效率，经双方友好协商，现就为宁远县实验中学提供物业服务事项达成如下协议，供双方共同遵守。

### 二、甲方岗位设置、人员及要求

1. 根据实际，甲方共设9种岗位需30人，具体如下：

(1) 物业经理1人。

(2) 宿舍管理员：一校区5栋5人，二校区4栋4人，共9人。

(3) 卫生管理员：一校区垃圾转运员1人，厕所管理员（弘毅楼、致远楼厕所、启智楼前厕所和田径场厕所）3人，综合楼、图书馆、科技馆卫生管理员1人，校区卫生保洁员2人。二校区垃圾转运员兼校区卫生保洁员1人，教学楼厕所管理员1人，共9人。

(4) 教工食堂师傅和小工：一校区教工食堂师傅和小工2人，二校区教工食堂师傅和小工2人，共4人。

(5) 水电工：两个校区各1人，共2人。

(6) 木工等杂工：1人。

(7) 绿化、养护工：1人。

(8) 二校区夜班东大门门卫、巡逻保安：1人。

(9) 卡机管理员：两个校区各1人，共2人。

## 2. 岗位要求：

(1) 所有岗位必须是1人1岗，不得1人多岗。

(2) 甲方分管政工人事工作副校长牵头每月对各岗位人员进行一次考核，考核结果纳入对乙方的评价。

## 三、 甲方责任、权利、义务

1. 对校园内的一切原有设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2. 负责审议、听取和采纳乙方提出的关于学校管理工作、物业服务等方面的合理化建议。

3. 为乙方履行合同提供必要条件，履行协助、通知义务。

4. 负责按本合同向乙方支付物业费用每月 万元。

5. 甲方为乙方提供作业用水、用电。

6. 甲方按批准的乙方上报维修材料清单，为乙方提供维修所需材料。

7. 甲方为乙方提供必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

8. 甲方对乙方提供的物业管理服务工作享有考核权、监督权和检查权，并对乙方在物业管理工作中的考核结果给予经济处罚。

9. 负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。

10. 甲方应尊重乙方工作人员的工作，对乙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合。

11. 对工作不称职的乙方人员，甲方有权要求乙方在二周内予以调换。

12. 甲方协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

#### 四、 乙方责任、权利、义务

1. 按本合同内容保质保量地完成物业管理与服务工作，认真执行县政府创文巩卫各项工作要求，按文明校园建设标准保持学校市文明校园的称号。
2. 对校内的公共设施不得擅自占用或改变其使用功能，如必须改变的，应先经过甲方同意后  
方可实施。
3. 协助配合甲方做好上级临时安排的工作。
4. 乙方工作人员必须具有较高的职业素养，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切校产。
5. 乙方要安排主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作的协调，保证物业服务工作的顺利进行。
6. 物业服务工作中所需要的各种机械、设备、工具等，乙方可使用甲方现有资源，并爱护甲方所提供的资源。后期需增加的机械、设备、工具等由乙方自行解决。
7. 乙方进校工作人员要衣帽整洁。
8. 乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽其他业务。
9. 乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物业服务工作。
10. 乙方员工应及时制止楼内外随地吐痰、乱丢果皮杂物、乱泼污水、焚烧纸物、涂画或污损建筑墙体等不文明行为，督促学生讲究公德，自觉遵守有关管理规定。
11. 节约用水，爱护楼内外的公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、脚踏水阀、水电管线、各种阀门、灯具等损坏或存在危险时，物业管理公司应安排人员进行及时维修。
12. 乙方应协助甲方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。
13. 乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，并保持垃圾点周

围干净、整洁。

14. 甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务。

15. 保洁工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损害的，由乙方承担维修和赔偿责任。

16. 遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督和考核，听取甲方对乙方有利改善工作的安排，不得从事任何违法违规活动。

17. 乙方书面提出夜间保安服务范围内的安全隐患意见，甲方应及时研究解决。

18. 乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故均由乙方负责，与甲方无关。

19. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

20. 及时完成甲方委托的管理及服务事项，并不得妨碍甲方正常工作。

21. 乙方应为公司员工购买社保（按照国家相关要求执行），若因产生相关纠纷与甲方无关。

21. 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品。

## 五、 乙方的物业管理及服务范围

1. 一、二校区的公共绿化养护、管理修剪工作。

2. 一校区综合楼的保洁服务工作。

3. 一、二校区教学楼厕所的卫生保洁服务工作。注意与男生厕所尿液收集公司进行好协调配合。

4. 一校区图书馆楼道、走廊、天花板的保洁服务工作。
5. 一校区科技馆楼道、走廊、天花板的保洁服务工作。
6. 一、二校区道路、公共卫生区的公共厕所保洁服务工作，包括垃圾清运等。
7. 一、二校区公共设施、设备的维修、保养、运行和管理的工作。
8. 一、二校区公共建筑部分的维修保养工作。
9. 一、二校区家属楼的维修和保养工作。
10. 一、二校区水电供应的维修管理工作。
11. 一、二校区学生宿舍的管理及内务整理工作。
12. 一、二校区教师及职工食堂的运作服务。
13. 二校区夜间安保巡逻工作。
14. 其它甲方需要委托的合理工作。

## 六、乙方的服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

### （一）校园绿化美化工作

1. 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：

树灌木完整，长势茂盛，无病虫害；绿篱、绿地无杂物，无堆物料。完好率应达到95%以上。适时做好浇水、施肥、除虫工作。

2. 对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。
3. 绿地、树木应按养护要求进行浇灌。

## （二） 环境卫生工作

1. 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。
2. 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
3. 垃圾集中堆放处地面和周围无散落垃圾，应根据垃圾日产量及时调整垃圾箱数量。
4. 楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无积尘；天棚、墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；
5. 保持上、下水管道的畅通；及时解决用电、用水方面的故障；及时处理有关门窗墙砖方面出现的问题。
6. 校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
7. 综合楼、科技馆、图书馆内外无乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
8. 校园主要干道、广场的地面卫生应每日清扫两次。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
9. 道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，维修材料应按指定地点摆放整齐。
10. 对其他施工单位的建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时通知施工单位整改清运。
11. 应及时清理校内主要干道的积水积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

## （三） 公共场所维护工作

1. 要保证全校正常供水、供电工作。水、电设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在

98%以上。

2. 水、电维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。特别是晚自习期间供电，必须保持3分钟内有响应。

3. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

4. 接到报修通知后及时修复，杜绝发生事故。

5. 按要求对校内水路电路进行检查，防止发生意外事故。

#### （四）宿舍管理工作

1. 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，陪同学生就寝，保证

新生报到、每学期开学妥善安排好学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单报年级组及班主任。

2. 谨防重大事件发生，宿舍按时开关门、开关灯、开关水，宿舍就寝时间落锁后无特殊情况，学生及宿管员不能离开宿舍楼。如遇学生夜间就医等特殊情况需联系班主任或年级领导到宿舍接学生。

3. 服务热情，态度和蔼，语言文明。中午、下午课外活动时间要巡逻各楼层安全工作。若遇学生吵架、打架等情况，应立即上前制止，劝阻无果的上报班主任处理。

4. 监督学生保持公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。

5. 协助各年级组抓好学生寝室内务考评工作，将考评数据每日交年级组记录备用。

#### （五）水电维修服务

物业服务为包括但不限于下列学校所有建筑及设施设备的维修、运行和管理服务工作。



1. 用水：校内的给排水系统（管线、各种阀门、感应器等）、饮水间、洗手间、各实验室上下水系统等。
2. 用电：校内的配电系统、电源开关、插座、配电箱、照明灯系统等。
3. 门、窗、桌椅维修服务：包括校园内各楼各处各类门、窗、桌椅。
4. 水、电维修应设置24小时值班联系电话并公示，确保维修服务及时、安全、高效。
5. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

## 六、合同期限

本合同自2024年9月 日0时00分起至2025年 月 日23时59分止。合同期满前一个月，甲、乙双方若无异议，本合同可根据相关法律法规续签一年。

## 合同生效

本合同自合同签订起立即生效。

## 合同份数

本合同一式2份，采购人执1份，供应商执1份，均具有同等法律效力。

## 合同订立时间：

2024-10-16

甲方：宁远县实验中学（签章）

法定代表人：朱胜辉

委托代理人：杨国斌

电话：15399845610

传真：

乙方：永州市昱辉物业管理有限公司（签章）

法定代表人：柏黎辉

委托代理人：姜雪平

电话：18797693243

开户银行：中国农业银行

开户支行：宁远支行九亿广场分理处

银行账号：18730601040001341

附录1：

## 购买后勤保障社会化服务合同清单一览表

采购计划编号：永宁财采计[2024]026102号

合同编号：永宁财合[2024]00106号

序号	采购品目	需求名	数量	单位(台/个/年/项/次)	采购单价(元)	供应商响应单价(元)
1	C05990000-其他社会服务	宁远县实验中学后勤保障购买社会化服务	1	年	900,000	892,600

以上合计金额:小写: 892,600 大写: 捌拾玖万贰仟陆佰元整

注意：供应商的服务和工程内容详情不便在合同中展示，具体内容详见其投标文件pdf

供应商：永州市昱辉物业管理有限公司（签章）

日期：2024年10月16日