

单位名称：北京市第十三中学

宏丰利

物  
业  
服  
务

# 政府采购项目合同书

采购方（甲方）：北京市第十三中学

服务供应商（乙方）：北京宏丰利物业管理有限公司

## 政府采购项目合同书

采购单位（甲方）：北京市第十三中学

服务供应商（乙方）：北京宏丰利物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》和《物业管理条例》，及国家、地方相关法律、法规，北京市第十三中学的北京市第十三中学-保洁经费物业管理服务采购项目中所需物业管理服务，经北京市西城区政府采购中心以 XCCS-2023-032 号磋商文件，进行竞争性磋商采购方式采购。经磋商小组评定北京宏丰利物业管理有限公司为成交供应商。采购人与成交供应商协商一致，同意按照下列条款，签订本合同。甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就为学校提供物业服务事宜签订政府采购服务合同，双方自愿遵守。

### 第一条 物业基本情况

物业类型：学校类物业

地址：西城区柳荫街 27 号，西城区鼓楼西大街 148 号

占地面积：2.8 万㎡ 建筑面积：2.5 万㎡

### 第二条 委托服务的主要内容（委托内容以√为准）

1、卫生保洁的服务和管理，详情见附件。（）

公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

2、高中校区负责木、瓦、水、电、暖等维修工作，以及学校安排的一些工作。（）

3、房屋建筑共用部位的维修、养护和管理。（）

包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院等。

4、共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。（）

包括：共用的上、下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、电信、监控系统、供电系统等。

5、绿化养护（）

公共绿地、花木，花坛等的养护与管理。

6、市政公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理：（）

包括：道路、室外上、下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场等。

7、附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，（）

包括：商业网点、文化体育场所等。

8、交通与车辆停放秩序的管理（）

9、其他委托事项：如有其他委托事项时，另行制作合同附件。

### **第三条 服务要求和标准按照方案标准执行（见附件）**

### **第四条 甲、乙双方的权利和义务**

#### **一、甲方的权利和义务**

- 1、甲方有权向乙方提出改进意见，乙方应按甲方的整改意见进行整改。
- 2、因乙方物业人员工作不到位，经甲方批评指正后依然没有改正，甲方有权提出更换人员，乙方应在三天之内给予更换。
- 3、甲方须免费保证乙方工作期间的水电供应，保证所使用的设施完好，如有破损或堵塞，要及时维修和疏通，不得影响乙方正常工作，如不修缮，影响保洁质量责任在甲方，乙方不负责。
- 4、甲方如需乙方为其提供承包合同以外服务时，至少提前2天通知乙方，以便乙方做好充分准备。
- 5、甲方必须按时让乙方进入现场，乙方人员必须准时进入现场并保证按时完成每天的正常工作。
- 6、甲方须派专人联系、协调、检查、验收乙方的工作，甲方如对乙方的承包服务内容有的变动时，可直接和乙方主管联系，由乙方主管根据甲方的要求进行安排，甲乙双方不得无故妨碍对方的正常工作。
- 7、甲方按约定及时支付给乙方物业服务费（包括工资，社会保险，材料费等一切相关物业费用）；
- 8、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工。
- 9、协调、处理本合同生效前发生的管理和服务遗留问题。
- 10、如果甲方有大型活动，费用超出本合同之外，甲方需另外支付相关费用，具体情况甲乙双方可协商解决。
- 11、甲方不得让乙方工作人员做超出自己能力之外或有危险的工作如强行让工人做，出现任何事故，由甲方自行承担，乙方不负责任。

#### **二、乙方的权利和义务**

- 1、乙方应加强员工培训，提供适合甲方要求的人员。
- 2、乙方更换人员须提前通知甲方主管领导，征求甲方意见。
- 3、乙方为甲方安排一位经验丰富的驻地主管，以便督促员工和确保服务质量，及时和甲方沟通。
- 4、在确保工作质量的前提下，乙方有权对自己的员工进行调动，任职和免职。
- 5、乙方会定期对服务人员进行安全知识教育和各种技能的培训，乙方人员必须遵守甲方的各项规章制度。
- 6、乙方在工作区域内清理的垃圾属于废弃物，乙方有义务将其全部清理到指定的垃圾场所。

- 7、对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
- 8、未经甲方同意不得将本物业服务内容和责任转移给第三方。
- 9、保守在日常工作中知晓的甲方秘密，遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，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。
- 10、不得擅自占用公用设施和改变使用功能，如需在本物业改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。
- 11、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

#### **第五条 物业服务费用**

- 1、收费标准：服务管理费用为(大写)：玖拾玖万玖仟陆佰肆拾贰元陆角玖分，(小写)：¥999642.69元（根据北京市法律法规，如北京市最低工资和社保上调，双方根据相应的法律，对合同规定的服务费用进行相应调整）。
- 2、付款方式：服务管理费用甲方按季度支付乙方，每季度服务费用为（大写）：叁拾叁万叁仟贰佰壹拾肆元贰角叁分，(小写)：¥333214.23元。
- 3、付款时间：甲方支付乙方承包服务费用，乙方派专人拿发票到甲方收取，节假日顺延。
- 4、管理服务费用标准的调整，根据甲方增减服务区域、内容或国家劳动法工人工资、社保有变动时。为确保双方的利益，双方应根据相应的法律和实际情况，对合同规定的服务费用进行相应调整。
- 5、本合同之外的服务费用由甲方单独支付，不在本合同的服务费之内，在服务工作完成后结清。

#### **第六条 物业管理用房**

必要的物业管理用房，是物业管理企业开展物业服务活动的前提条件，甲方需按《物业管理条例》的规定，对乙方需使用的管理用房进行相应的配置。

#### **第七条 委托服务期限**

- 1、双方约定本委托合同签订的有效期为玖个月。合同的有效期为2023年4月1日到2023年12月31日。合同规定的服务期满后，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满前一个月前向对方提出书面意见，甲乙双方若无异议，本合同可续签。
- 2、合同执行期间，任何一方要求提前终止合同，应提前1个月书面通知对方，并由双方协商解决合同的相关解除事项。

#### **第八条 甲乙双方的违约责任**

- 1、甲、乙双方应本着诚实守信的原则履行协议，双方不得无故终止合同，如有特殊情况须终止



本合同，须提前1个月以书面的形式通知对方。若单方终止合同的，应赔偿对方一个月的经济损失。

- 2、乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，由此给乙方造成的损失由乙方承担。
- 3、甲方未能履行权利和义务，造成乙方工作时间的拖延或服务质量的合格，乙方不承担相应责任。
- 4、如因乙方的工具等物品质量问题对甲方的物品造成破坏，由乙方赔偿。
- 5、合同履行期间若遇不可抗力（如地震、洪水等自然灾害）造成合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

#### 第九条 合同更改 补充与终止

1、本合同在执行过程中，双方如有争议或有未尽事宜，经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

2、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

3、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，四份具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。（以下无正文）

甲方单位（盖章）：北京市第十三中学

法定代表人：

委托代理人：张敬

甲方电话：56876809

签订日期：2023年4月25日

乙方单位（盖章）：北京宏丰利物业管理有限公司

法定代表人：合同专用章

委托代理人：杨冬梅

乙方电话：13439375845

签订日期：2023年4月25日

附件：成交通知书

# 北京市西城区政府采购成交通知书

西采成[2023] 030号

北京宏丰利物业管理有限公司：

贵公司在参加我中心组织的北京市第十三中学-保洁经费物业管理服务采购项目（采购编号：XCCS-2023-032）竞争性磋商采购活动中，经磋商小组评审，确定你公司为本项目的成交单位。成交金额为：999642.69元人民币。请接此通知书后30日内，与北京市第十三中学签订《政府采购项目合同书》。

北京市西城区政府采购中心

2023年4月23日

