

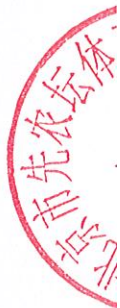
政府采购合同

项目名称：通用公用经费保洁服务采购项目

甲 方：北京市先农坛体育运动技术学校

乙 方：北京燕侨物业管理有限公司

签署日期：2024.9.11



保洁管理服务合同

委托方（以下简称甲方）：北京市先农坛体育运动技术学校

受托方（以下简称乙方）：北京燕侨物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及《北京市物业管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方委托乙方就通用公用经费保洁服务采购项目事宜达成一致，订立本合同。

第一章 总则

第一条 项目基本情况

项目类型：办公楼、宿舍楼、运动场馆等

项目坐落位置：北京市西城区先农坛街11号

服务面积：79374.52平方米

第二条 乙方提供服务的受益人为本保洁合同双方及在保洁服务区域内的甲方工作人员，本保洁的合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托服务事项

第三条 保洁服务的主要内容

保洁服务内容及要求与招标文件一致。

第四条 保洁服务范围、内容及要求

详见招标文件、投标文件。

第三章 委托服务期限

第五条 委托服务期限

本合同约定委托服务期限为一年。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方的权利义务

- 1、有权要求乙方按合同约定提供保洁服务。定期与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。有权调查乙方各项服务收费的合理性；
- 2、监督乙方履行本合同，对乙方提供的保洁服务有建议、督促的权利。随时抽查检查物业保洁工作质量，人员在岗情况等，有权指出不合格之处及实施处罚，如因乙方管理不善造成重大损失，甲方有权解除合同并要求赔偿；
- 3、提供保洁所需用水、用电，保障乙方按照合同约定顺利进行正常的清洁保养工作；
- 4、甲方不负责乙方人员的工伤、患病、劳保用品等一切费用；
- 5、按照合同约定的结算方式和结算金额支付相应保洁服务费；
- 6、服务期限内，保洁人员的具体数量根据甲方要求确定，原则上人员数量不做变更；
- 7、保洁人员工资、五险、法定及节假日加班和替班、夜班补助、住房公积金、特殊岗位补贴、福利费（含体检费）、仪器设备费、培训费、上缴税金、管理费、服装费、体检费用（包括特殊岗位附加体检费用，如健康证、传染病检查、疫情期间相关检查等）、食宿费等均由乙方承担，甲方不再另行支付其他费用；
- 8、有关法规政策规定和双方约定的其他权利义务。

第七条 乙方的权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定内部管理制度、工作流程、工作表单等，教育保洁人员文明礼貌、热情地为师生员工服务；不得违反学校相关管理制度和政策，尤其不得损害学校的合法权益，获取不当利益。由于乙方原因给甲方造成经济损失，乙方负责赔偿；
- 2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得只收费不服务或多收费少服务；
- 3、及时向甲方和使用人通报本保洁管理区域内相关服务的重大事项，及时处理甲方和使用人的投诉，接受甲方和使用人的监督；
- 4、乙方应确保人员队伍相对稳定。相关保洁人员必须经过乙方的岗位培训，工作人员必须遵守学校的规章制度和校园的治安管理；
- 5、乙方全权负责工作人员的人身安全、财产安全等，如发生工作人员安全等事故，乙方承担一切责任和费用。；
- 6、乙方对甲方提供的房屋、资产设备拥有使用权，但不得做经营性使用；
- 7、有关法规政策规定和双方约定的其他权利义务。

第五章 服务费用及支付方式

第八条 保洁服务费

1、结算要求：本合同的保洁服务费为¥2980960.80元（大写：人民币贰佰玖拾捌万零玖佰陆拾元捌角），保洁服务人员共44名。

甲方支付乙方保洁服务费为每半年支付一次；

即：上半年支付人民币：1490480.40元（大写：人民币壹佰肆拾玖万零肆佰捌拾元肆角）；

下半年支付人民币：1490480.40元（大写：人民币壹佰肆拾玖万零肆佰捌拾元肆角）。

3、付款方式：甲方以转账方式向乙方支付保洁服务费，乙方账户如下：

乙方的银行账号：345456011626

账户名称：北京燕侨物业管理有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司北京建国门外支行

第六章 违约责任

第九条 甲方负责对乙方履行合同情况及服务质量进行经常性的指导、检查；甲方管理考核组负责对乙方承办的项目进行定期检查考核或不定期抽查。

第十条 若对乙方服务考核指标不达标，导致保洁管理服务出现问题的，甲方有权要求乙方制订整改措施，限期改正，如果经约谈及正式函告均无采取有效整改或措施不到位的，甲方有权每次从支付给乙方的保洁管理服务费中扣除 20000 元，作为违约赔偿金，直至单方面终止合同。

第十一条 对乙方自己管理不善造成的事故、差错，除应承担后果、赔偿损失外，还应相应予以处罚。因服务不善被师生或来访人员投诉等，影响甲方形象，经甲方确认属实，甲方有权每次从支付给乙方的保洁管理服务费中扣除 10000 元，作为违约赔偿金，直至单方面终止合同。

第十二条 乙方管理服务质量与保洁管理方案及本合同约定有重大偏离或严重失职，甲方有权提前解除合同，不再支付未发生的保洁管理服务费，且乙方须支付甲方违约赔偿金 ¥200,000.00元（大写：人民币贰拾万元整）。

第十三条 除本条第十、十一、十二条款解除合同外，任何一方无故单方面解除合同须提前三个月书面通知对方，并支付给对方违约赔偿金 ¥200,000.00元（大写：人民币贰拾万元整）。

第七章 附则

第十四条 自本合同生效之日起7天内,根据甲方委托服务事项,双方办理完交接验收手续。

第十五条 如有需要,甲乙双方可在商讨达成一致后对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十七条 本合同文本一式六(陆)份,甲乙双方各执三(叁)份,具有同等法律效力。

第十八条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的,任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第二十条 本合同自双方签字盖章之日起生效,至服务终止日并完成结算、交接等且双方确认无任何争议后截止。

第二十一条 本合同全部附件均为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(本页无正文)

甲方:北京市先农坛体育运动技术学校

法定代表人或
授权委托人(签字或盖章):



日期:2014年9月11日

乙方:北京燕侨物业管理有限公司

法定代表人或
授权委托人(签字或盖章):



日期:2014年9月10日