**第五章 政府采购合同**

**合同编号：**

**合同主要条款**

**项目名称：**

**项目编号：**

**甲 方： 海南经贸职业技术学院**

**乙 方：**

**签订日期： 年 月 日**

甲方：海南经贸职业技术学院

法定代表人：崔昌华，校长

乙方：

法定代表人：

海南经贸职业技术学院以公开招投标的方式 对校园物业服务托管项目（2025-2026年度）项目（项目编号： ）进行了采购， 为该项目中标供应商。

海南经贸职业技术学院(以下简称：甲方)和 (以下简称：乙方)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

**一、基本合同条款**

| **序号** | **合同条款** | **内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 合同总额  （18个月） | 人民币 小写： 元；  大写： |
| 1.1 | 第1年合同总额  （12个月） | 人民币 小写： 元；  大写：  注：费用总表详见附件1 |
| 1.2 | 第2年合同总额  （6个月） | 人民币 小写： 元；  大写： |
| 2 | 服务地点 | 海南经贸职业技术学院内 |
| 3 | 服务期限 | 本项目采取“1+0.5”模式，服务合同首次签订期限为1年，合同到期提前2个月由学校根据管理质量考核情况，再续签6个月。  本合同（第1年）服务期：2025年月日-2026年月日。 |

**二、服务内容**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 服务内容 | 单位 | 数量 |
| 1 | 保洁服务、绿化养护、安保服务、水电维修及食品安全管理 | 合同签订时根据招标文件第三章采购需求“一、服务需求”填写 | 月 | 12 |
| 2 | 校园园林垃圾及废弃物品清理 | 合同签订时根据招标文件第三章采购需求“一、服务需求”填写 | 月 | 12 |
| 3 | 其他垃圾有偿清运 | 合同签订时根据招标文件第三章采购需求“一、服务需求”填写 | 月 | 10 |
| 4 | 电梯维保 | 合同签订时根据招标文件第三章采购需求“一、服务需求”填写 | 月 | 12 |
| 5 | 清洁绿化日常损耗用品采购服务包干 | 详见附件《清洁绿化日常损耗用品及服务清单》，乙方根据《清洁绿化日常损耗用品及服务清单》每季度提交供应计划经甲方确认后，提供用品及服务。（注：合同签订时以成交供应商报价清单作为附件）（附件3） | 批 | 1 |
| 6 | 其他服务 | 乙方承诺随时可以调动本公司人力资源（应急支援人员不少于30人） 及保洁绿化设施设备支援学校应急重大活动保障能力。 | 项 | 1 |

**二、派驻管理人员**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 派驻岗位 | 姓名 | 身份证号 | 联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

履约期内，乙方不得擅自更换以上人员，如因特殊情况需要变动，须书面经甲方同意，所替换的人员资质须符合投标承诺要求，否则甲方有权拒绝并按违约处理。

**三、履约保证金**

乙方应在合同签订（成交公告发布后5个工作日内签合同）前交纳履约保证金（可自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交保证金），履约保证金为成交金额的3%，服务期满一年后,采购人对供应商合同履约情况进行验收，存在的问题进行整改，如供应商不能按时整改，采购人有权从履约保证金中扣除相应的费用。验收合格，经采购人确认后,采购人将履约保证金退还成交供应商。成交供应商如未能按合同要求履约，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

**四、付款方式**

**（一）保洁服务、绿化养护、安保服务、水电维修及食品安全管理**

1.甲方每月根据《物业服务质量考核办法》（见附件4）对乙方进行考核，并根据乙方托管服务的成效来确定每月的委托管理费金额：

（1）人工成本费按上岗实际人数和上岗实际时间给予费用。

（2）托管服务质量月考核评分在90分以上（含90分），甲方支付全额托管服务费给乙方；

（3）托管服务质量月考核评分在80分（含80分）以上不满90分的，甲方支付托管服务费的90%给乙方；

（4）托管服务质量月考核评分在70分（含70分）以上不满80分的，甲方支付托管服务费的80%给乙方；

（5）若托管服务质量月考核评分不满70分的，则甲方仅支付50%的托管服务费给乙方，且甲方有权要求乙方整改；若乙方连续两个月托管服务质量月考核评分不满70分的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额20%的违约金。甲方有权从下个月应支付给乙方的款额中扣除相应的违约金。

3.甲方按每月双方核定的委托管理费定期向乙方支付上月费用；每月5日前乙方向甲方提供增值税普通发票和核定考核汇总表，甲方根据对乙方托管服务的考核，在收到发票和核定考核汇总表无异议后3个工作日内支付相应的委托管理费。

**(二）清洁绿化日常损耗用品采购服务包干**

乙方每季度提交供应计划经甲方确认后，乙方完成提供用品及服务并提交验收申请，甲方在接到验收申请之日起5个工作日内验收；验收合格，乙方向甲方提供增值税普通发票，甲方在收到发票后3个工作日内支付乙方。若经甲方验收不合格，乙方应在5个工作日内完成整改。

**（三）乙方银行收款账户（必须与乙方名称一致）：**

户名：

乙方开户行：

乙方银行账号：

（四）乙方开具的发票认证通过是付款的必要前提之一。甲方未收到合法有效的发票，有权不予支付相应款项，且不承担延迟付款的责任。

（五）如遇甲方寒暑假放假则付款时间相应顺延到开学后。同时，若因财政资金拨付等非甲方原因导致延迟支付的，支付时间相应顺延，甲方不承担违约责任。

**五、甲乙双方的权利与义务**

**（一）保洁服务、绿化养护、安保服务、水电维修及食品安全管理**

1.甲方的权利和义务

（1）有权依据本合同相关条款之约定，并按《物业服务质量考核办法》（见附件4），每月对乙方托管服务工作质量作出评价。

（2）有权要求乙方根据约定之托管服务事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

（3）配合乙方协调项目内各部门工作关系。

（4）本合同规定之托管服务属甲、乙方商业秘密，未经甲方许可，不得将托管服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方。

2.乙方的权利和义务

（1）严格按照本合同约定向甲方提供管理服务，主动、优质地在合同期内完成管理工作事项内的各项工作内容。

（2）建立甲方校园物业员工工作数量和质量的考评机制，每月报送考评结果。

（3）向甲方提供专业及针对性管理服务，健全校园物业服务工作管理制度等。

（4）如甲方对乙方提供的托管服务发出书面整改通知，乙方须在甲方要求的期限（以通知为准）内完成整改。

（5）乙方不得将托管服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如有违反，每次向甲方支付1000元违约金，造成甲方损失超过违约金的，乙方应承担赔偿责任。

（6）乙方要有足够的培训及监管,以便工作人员能胜任约定工作，甲方现有保洁绿化人员在提供服务时应遵守乙方各项规章制度及培训计划，若甲方工作人员在工作过程中违反相关规定，乙方可提出教育、批评及相应处理建议，情节严重或屡教不改者，或人员出现违法行为的，乙方有权要求甲方立即更换人员。

（7）乙方应按照甲、乙双方审核后的薪资待遇及时发放给员工，不得随意克扣。

**（二）校园园林垃圾及废弃物品清理**

**1.甲方的权利和义务**

（1）除定期清理外，垃圾量增加的情况下甲方应及时通知乙方。

（2）甲方为乙方工作车辆及人员进入校园提供便利。

（3）在乙方完成当月工作任务后，甲方应及时给乙方办理转账手续。

（4）甲方应做好垃圾清理登记和统计工作，以备查询。

（5）甲方有权监督检查乙方的垃圾清运质量，有权对乙方现场清运过程中出现的不符合垃圾清运质量的现象要求立即整改；凡未清理彻底的，甲方可要求乙方立即清理彻底，乙方应予配合。

（6）甲方如遇检查等特殊情况，需提前24小时书面或电话通知乙方，乙方须配合甲方适当增加垃圾清运次数，乙方不再另行收费。

（7）建立微信工作群组，用于发布任务及监督乙方工作，乙方提交的工作成果或工作照片甲方应在12小时内确认，超过12小时未确认的，视为认可乙方工作成果或工作记录，且不再提起任何异议，若再提出异议则构成违约。

（8）甲方安排工作应具体细致，工作任务能书面发布的应书面发布，不能书面发布的，应使用工作群组图片或文字或电话形式发布，甲方指派固定项目负责人（姓名： ，联系电话： ）负责管理监督。

（9）乙方在保质保量完成清运工作的情况下，甲方应于合作期满，给予乙方书面好评，包括合格供应商、优秀供应商称号等。

**2.乙方的权利和义务**

（1）垃圾清运过程中所使用的车辆、设备及工作人员由乙方负责。

（2）乙方应按相关规定合理处置垃圾，由此引起的纠纷及赔偿等责任由乙方承担。

（3）乙方应按时到甲方校园清运垃圾，避免垃圾池爆满造成环境污染，在清运过程中注意保护校园环境，如有垃圾洒在校道上应及时做好地面垃圾清扫或清洗工作。若乙方没有按时清运垃圾的，甲方通知乙方后，乙方应及时派人到现场检查、督促清运到位。

（4）乙方在垃圾清运过程中应遵守甲方相关管理规定，服从甲方管理，不干扰甲方正常的工作秩序。

（5）乙方在垃圾清运过程中所发生的交通及人身等安全事故均由乙方承担。

（6）合同期间，乙方须无条件接受甲方的监督检查和整改要求，乙方指定固定项目负责人(姓名： ，联系电话： )负责现场管理，推进项目整体实施 。

（7）乙方进入甲方校园必须空车，不得携带物资进入校园，更不得将不属于甲方的垃圾废弃物等丢弃甲方处，首次发现扣款1000元/次并须当天清理完毕，第二次发现除按第一次发现处理外，甲方有权单方面解除合同，且不承担任何赔偿责任。

（8）乙方进入甲方校园，不得在清运车内装载与甲方合同无关的其他物品，一经发现，甲方有权要求乙方支付不低1000元/次的违约金，甲方有权从应支付给乙方的款额中相应扣除。

**（三）其他垃圾有偿清运**

**1.甲方的权利和义务**

（1）甲方所使用的垃圾桶自购。

（2）甲方应将垃圾桶集中安放在环卫车辆能够进出并易于操作的一个地方。

（3）甲方应将生活垃圾倒入垃圾桶内装好，并搞好垃圾桶周围的卫生。

（4）甲方在倒垃圾时，禁止倒入建筑余泥（遗水泥、石块、渣土）、粪便（指人类便）、动物尸体、医院垃圾、特殊垃圾（如头发），此类垃圾乙方有权不予清运。

**2.乙方的权利和义务**

（1）乙方负责每天出车到甲方校园清运生活垃圾，做到日产日清，不造成甲方垃圾场垃圾堆积现象。

（2）乙方在操作过程中导致垃圾桶损坏的，应该给予赔偿。

（3）乙方要管理好垃圾清运工作人员，遵纪守法，遵守学校的规章制度，严禁在校园内超速行驶，鸣高音喇叭，垃圾车严禁载人超高，如有违反甲方有权要求乙方限期整改，导致事故的由乙方承担全部责任。

（4）合同期间，乙方须无条件接受甲方的监督检查和整改要求，乙方指定固定项目负责人（姓名： ，联系电话： ）负责现场管理，推进项目整体实施。

**(四）电梯维保**

**1.甲方的权利和义务**

（1）按照国家规定,甲方提供的设备必须具有电梯行业主管部门颁发的有效的《电梯使用标志》，并保证上述维保设备属甲方合法财产或甲方对该等设备拥有合法的委托管理的权利。若甲方属于受托管理该等设备的情形，甲方应履行使用单位的义务并承担相应的责任。若上述设备属于共有但未办理合法委托管理手续的,则由甲方履行和承担使用单位的义务和责任。

（2）建立健全电梯设备管理制度，对乙方的服务项目和服务质量进行监督检查和确认。

（3）甲方必须严格按用户手册正确使用、管理设备及附属设施，妥善保管设备钥匙,并配备经过专业培训的设备管理人员并持证上岗，落实专门人员就乙方所提拱的《电（扶）维护保养服务单》上签字确认。

（4）如存在因违规操作或不能提供满足设备运行的机房环境、消防和卫生设施或由甲方另行聘请维修人员等人为因素造成的产品损坏或安全事故，由甲方承担全部责任。若因产品损坏需要调换配件的，甲方应向乙方另行支付维修费和配件费。

（5）甲方应提供符合设备设计正常运行的动力电源和接地系统。

（6）除乙方按照本合同提供例行维保工作和日常巡控并记录外，需对上述设备的安全附件、安全保护装置进行定期校验、检修，留有记录。如果甲方管理人员发现设备有任何异常运行情况，甲方应立即通知乙方。

（7）甲方负责向乙方提供电梯技术资料。

（8）保养时，甲方应给予乙方合理充分的停梯时间。

（9）为维护乙方的技术专利，所有被更换的零部由甲方核实后再交由乙方回收处理。

（10）若对乙方服务质量不满意，甲方有权向乙方公司投诉，热线电话： 。甲方指派固定项目负责人（姓名： ，联系电话： ）负责管理监督。

**2.乙方的权利和义务**

（1）按合同约定收取维修保养服务费。

（2）在维保过程中乙方发现需更换的一般易损零件，在甲方书面同意后，乙方应及时更换；甲方须在更换后7天内，经甲方流程审核后付款到乙方账户内。一般部件，乙方需向甲方报价并获得甲方书面认可及收到付款后更换零件。

（3）在检验合格有效期届满前一个月,乙方将积极配合甲方通过政府对设备的定期检验工作,因此产生的（年检费、限速器校验费、砝码费）由甲方自行承担。

（4）乙方维保人员在进行维护保养或发现设备存在安全隐患时，应在现场按要求设置安全标识，做好有效防护。

（5）乙方应接受甲方对合同范围内的工作质量、进度、方法、安全、记录等监督检查。

（6）由于乙方维保不当造成产品损坏的，乙方应对甲方因此遭受的损失进行赔偿。

（7）在本合同有效期内，甲方未经乙方书面同意，不得对设备进行装饰、翻新、修理或更换，否则乙方对设备的安全运行不承担任何责任。

（8）未经乙方或其工作人员同意，任何人不得启动因存在故障或安全隐患而停止运行的设备，否则乙方对因此而造成的设备损坏或人身伤害不承担任何责任。

（9）对于乙方在本合同保养期内提出需要更换或维修的零件或设备，若甲方明确不同意更换或维修的，乙方对因此而造成的设备损坏或人身伤害不承担任何责任。

（10）任何因不可抗力因素(地震、火灾、水灾、雷击等)或因甲方管理不善（机房、井道渗水、盗窃等）对产品所造成的损失，乙方不承担任何责任。

（11）合同期间，乙方须无条件接受甲方的监督检查和整改要求，乙方指定固定项目负责人（姓名： ，联系电话： ）负责现场管理，推进项目整体实施。

**(五）清洁绿化日常损耗用品采购服务包干**

**1.甲方的权利和义务**

（1）甲方有权对乙方每季度提交的供应计划审核。

（2）甲方有权对乙方提供的用品及服务质量验收。

**2.乙方的权利和义务**

（1）乙方根据《清洁绿化日常损耗用品及服务清单》提供的用品及服务，应确保用品及服务质量。

（2）乙方对《清洁绿化日常损耗用品及服务清单》所列用品及服务数量不足的，或清单中未列但实际需要的，应根据实际予以调整。

**六、违约责任**

乙方未经甲方同意擅自更换项目经理或保洁主管、绿化主管，乙方需向甲方支付违约金1000元/人天，并在5个工作日内按甲方要求完成整改。

**（一）保洁服务、绿化养护、安保服务、水电维修及食品安全管理**

1.乙方未按合同约定期限履行义务，经甲方催告后5天内仍不履行的，甲方有权解除合同，拒付服务费用，并要求乙方承担合同总金额20%的违约金。

2.在履行本合同期间，乙方违约的，在接到甲方书面通知之日起15日内拒绝整改或者整改仍不符合约定的，甲方可再给予乙方10日宽限期，宽限期满，乙方仍未整改或者整改后仍不符合约定的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，并拒付服务费用，乙方应当向甲方支付合同价款总额20%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的超过违约金的损失。

3.甲方无正当理由逾期支付托管费的，经乙方催告后10个工作日内仍不支付的，每逾期一日，甲方按照逾期应支付金额的万分之三支付违约金。但因遇甲方寒暑假时顺延到开学后10个工作日，因财政资金拨付导致的迟延支付不视为违约。

4.本合同签署后，双方均应诚实遵守履行。任何一方未履行本协议项下义务，均视为违约，另一方有权书面通知违约方在合理期限内纠正违约行为，并要求违约方赔偿由此造成的一切损失及守约方为维护自身合法权益所花费的必要费用，包括但不限于公证费、保全费、差旅费、鉴定费、评估费以及律师服务费等。

**（二）校园园林垃圾及废弃物品清理**

1.甲方未按合同约定时间付款的，每逾期1日甲方按当月应支付金额的万分之三向乙方支付违约金。

2.乙方不能按时清理垃圾的，每延迟1天支付违约金1000元（不可抗力因素除外）；清理不彻底的，支付违约金100元/次。甲方可另安排其他公司清理，费用由乙方承担，从乙方当月垃圾清理费中扣除。

3.乙方连续两个月未按合同约定完成工作任务的，甲方除扣除两个月的垃圾清理费外，有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额10%的违约金。

4.在本合同生效期间乙方不得单方面解除本合同，否则应当承担由此给甲方造成的损失。

**（三）其他垃圾有偿清运**

1.除特殊情况外（强风暴雨、甲方校内道路维修及不可抗力原因外），如乙方不按规定清运垃圾，甲方有权要求乙方按每桶费用的30%支付违约金（违约金可从甲方支付乙方的清运费中扣除），同时乙方仍按本合同的约定在第二天为甲方清理未清理的生活垃圾。

2.超过3个月无正当理由未按合同约定履行清运义务的，甲方有权解除合同并拒付相关费用，且有权要求乙方支付合同价款30%的违约金，并赔偿甲方因此所遭受超过违约金的损失。

**(四）电梯维保**

1.若甲方未按本合同的付款期限和金额向乙方支付维保服务费，除本合同另有约定的外，甲方须向乙方支付逾期付款违约金, 违约金按每日为未付应付款项金额的万分之三计算。若甲方在乙方发出书面催款通知书后仍未支付款项，则乙方有权暂停服务，且免除保养责任，直到所有款项完全付清后继续向甲方提供服务。若甲方在乙方发出二次书面催款通知书后仍未支付, 则乙方有权提前解除本合同；给乙方造成损失的，甲方须赔偿损失。

2.若乙方未能按照合同约定对电梯设备提供维护保养服务而造成电梯设备不能正常运行的，甲方可延迟支付维保服务费直至乙方恢复维保服务。

3.乙方不得将本合同维保业务进行转包或违法分包；若违反本约定，则甲方有权解除合同，乙方除退还甲方已支付的款项外，还应支付合同总价款20%的违约金。造成甲方其他损失的，还应赔偿其他损失。

4.除不可抗力和本合同约定事由外，任何一方如需提前终止本合同，必须提前一个月书面通知对方；经双方协商一致后达成终止合同协议，任何一方擅自终止合同方需向对方支付本合同维保服务费的20%作为违约金，最高不超过30000元。

**七、安全责任**

乙方工作人员应当持有特种作业资格证书，应按规范作业，加强培训，提高人员安全意识，确保无安全事故。因不当作业造成的安全事故由乙方承担全部责任并妥善处理。

**八、其他事宜**

**（一）转让**

本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方未经另一方书面同意不得将本合同之一切或部分权益或责任转让给第三方 。

**（二）通知**

任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

**（三）完整合同**

本合同已包括合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

**（四）争议解决**

本合同双方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，双方同意向项目所在地人民法院提起诉讼。

**（五）修改合同**

本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可作出修改，删减和增加，并签订补充协议。

**（六）合同附件**

本合同附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

**（七）本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，均具同等效力。本合同经甲、乙、签证三方签字、盖章后，合同即生效。**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：海南经贸职业技术学院（盖章）  地址：海南省海口市美兰区桂林洋高校区  委托代理人：  电话：  年 月 日 | 乙方：（盖章）  地址：  委托代理人：  电话：  年 月 日 |

**附件:**

1.校园物业服务托管项目（2025-2026年度）费用总表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 单位 | 数量 | 单价 | 单项总价 | 备注 |
| 1 | 保洁服务、绿化养护、安保服务、水电维修及食品安全管理 | 月 | 12 |  |  | 其中，人工成本¥ 元/月，管理费¥ 元/月，税金¥ 元/月。此外，甲方无需再支付其他费用 |
| 2 | 校园园林垃圾及废弃物品清理 | 月 | 12 |  |  |  |
| 3 | 其他垃圾有偿清运 | 月 | 10 |  |  |  |
| 4 | 电梯维保 | 月 | 12 |  |  |  |
| 5 | 清洁绿化日常损耗用品采购服务包干 | 批 | 1 |  |  |  |
| 总计：￥ | | | | | | |
| 人民币（大写）： | | | | | | |

2 .保洁服务、绿化养护、安保服务、水电维修及食品安全管理费用明细报价表（签订合同时根据投标响应补充）

3.清洁绿化日常损耗用品及服务清单（签订合同时根据投标响应补充）

4.物业服务质量考核办法（签订合同时根据招标文件需求补充）

4.1 物业服务质量考核评分表（签订合同时根据招标文件需求补充）

4.2员工考勤制度（签订合同时根据招标文件需求补充）

4.3 员工考勤记录表（签订合同时根据招标文件需求补充）

4.4员工考核评分表（签订合同时根据招标文件需求补充）

5.派驻人员配置表（签订合同时根据招标文件需求补充）

6.员工日常工作行为规范（签订合同时根据招标文件需求补充）

7.服务标准（签订合同时根据招标文件需求补充）

8.人员培训（签订合同时根据招标文件需求补充））

9.应急预案（签订合同时根据投标响应补充）