

登封市嵩阳高级中学物业服务项目

服务合同

甲方： 登封市嵩阳高级中学

乙方： 河南明泰物业服务有限公司

日期： 2024 年 10 月 15 日

登封市嵩阳高级中学物业服务项目

服务合同

甲方：登封市嵩阳高级中学（以下简称甲方）

乙方：河南明泰物业服务有限公司（以下简称乙方），地址：
郑州市金水区文化北路 30 号公交二公司公寓楼

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，本项目于年月日经公开采购确定由乙方承包。按照《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商一致，订立本合同。

一、项目名称：登封市嵩阳高级中学物业服务项目

二、服务范围：寝室管理，校园保洁，厕所保洁，餐厅三四楼、办公楼、教研楼保洁，垃圾清理，电工，绿化，日常维修

三、服务期限：三年（2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日），合同一年一签。

四、履约保证金：

本合同正式签订后 10 个工作日内，乙方需以保函的形式，
交纳 5 万 元履约保证金。

五、合同价款：

1. 按中标通知书确定的承包费为人民币（大写：壹佰壹拾陆万玖仟元整，小写：1169000 元）

2. 承包费用包括人员费用、生产资料费用、管理费、利润、税金等一切费用。

六、承包方式:

1. 采用全包干形式, 即管理任务包干、经费包干。甲方将管理任务交给乙方, 乙方按甲方的管理要求和标准组织物业服务工作, 并接受甲方的指导、监督和检查验收。甲方按约定付费。

2. 国家规定应由乙方缴纳的各种费用, 已包含在中标价款内, 由乙方向有关部门交付。

七、付款方式: 自合同签订之日起, 按月支付服务费, 根据甲方考核结果, 据实结算。

八、服务标准: 甲方招标文件要求及中标方服务承诺。

九、违约责任:

1. 在服务期内如因乙方原因造成甲方财产损失的, 甲方有权酌情在履约保证金中扣除。

2. 乙方在合同有效期内, 服务质量达不到甲方要求。甲方出具书面整改通知书, 乙方必须无条件整改。整改中所产生的一切费用由乙方负责。如整改后服务质量仍达不到甲方要求的, 甲方将扣除乙方全部履约保证金, 同时甲方有权单方面解除合同, 并追究乙方由此给甲方带来的一切经济损失。

3. 因乙方原因中止或终止履行合同的, 甲方没收乙方全部履约保证金, 并就额外的损失保留索赔权利。

十、项目退出机制:

乙方有以下情况的, 甲方可无条件终止合同, 损失由乙方自负:

1. 严重违反国家法律、法规 and 政策的。

2. 严重违反管理制度，同一问题经由主管部门在发出整改通知后三次整改仍不合格的。

3. 违反劳动纪律、法规或规章，不能妥善解决与从业人员之间的劳资争议并造成恶劣影响的。

4. 在工作中发生恶劣服务质量事件，造成重大经济损失，严重影响环卫部门声誉的。

5. 作业单位必须遵循“整体运作，统一管理，薪金到人，意外或工伤保险到人”的原则，如果发现拆整分包或整体转包，违规操作经查属实的。

6. 无特殊理由，中标方中途终止合同的，要赔偿采购方损失费用。

十一、其他约定事项：

1. 乙方在合同有效期内，必须确保乙方现场工作人员的安全，因乙方而产生的安全问题，由乙方自行负责。

2. 乙方所聘管理人员在作业时应严格遵守劳动纪律，遵守安全操作规程，确保安全。发生各种意外事故均由乙方自己按照法律法规妥善处理，甲方对此不承担法律责任。

3. 采购文件、投标人的投标文件以及相关补充文件、澄清文件、特殊承诺等是本合同不可分割的部分。

4. 本合同如发生争议，双方应友好协商解决，可依法向需方所在地人民法院提起诉讼。

5. 本合同一式伍份, 甲方叁份, 乙方贰份。

6. 本合同未尽事宜, 经双方协商可另附条款, 效力等同于本合同。

7. 合同有效期内, 乙方及其工作人员与其他单位或个人发生债权债务等, 与甲方无关。

8. 本合同履行之日前 15 天内提供拟从业人员名单, 并出具相关从业许可证明。

甲方(盖章):



法定代表人: 刘秋珍

委托代理人(签字): 李尧

乙方(盖章):



法定代表人: 裴福日

委托代理人(签字):

开户行: 工行郑州桐柏路支行

账号: 1702021309200161925

日期: 2024年10月15日

日期: 2024年10月15日