

合同编号: ZCBN-南郑县-2025-00332

汉中市龙岗学校 清洁美化服务合同

甲方: 汉中市龙岗学校

乙方: 汉中云信都市物业服务有限公司

2025 年 9 月 8 日

汉中市龙岗学校清洁美化服务合同

甲方：汉中市龙岗学校

委托人：_____

乙方：汉中云信都市物业服务有限公司

受托人：_____

汉中市龙岗学校（以下简称甲方）关于 龙岗学校清洁美化服务 项目按照政府采购流程，采用竞争性磋商采购方式，选定 汉中云信都市物业服务有限公司（以下简称乙方）为受托人。依据国家《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》以及采购文件和乙方的响应文件，经甲乙双方协商，达成如下合同条款。经协商，按下述条款和条件签署本合同。

一、服务内容及金额：

服务内容：校园内甲方指定区域的日常保洁服务；校园绿化的日常养护；厨房油烟机的清洗，每年2次，具体时间由甲方提前10日通知乙方。

合同金额：¥：683800元/年， 大写：陆拾捌万叁仟捌佰元整；其金额不受市场和工作量变化的影响。

二、服务范围：详见项目采购需求。《项目采购需求》《投标响应文件》作为本合同附件与本合同具有同等法律效力；若《项目采购需求》《投标响应文件》与本合同条款不一致，以本合同约定为准；本合同未约定的，以《项目采购需求》《投标响应文件》为准。

三、服务地点：甲方指定地点（包括但不限于：①教学楼（含教室、走廊、楼梯间）；②学生宿舍区（含宿舍楼道、公共卫生间）；③操场及运动场地；④食堂公共区域（不含厨房操作区，厨房油烟机清洗单独约定）；⑤校园主干道及景观区）。

四、服务期限：2025年10月1日至2026年9月30日。服务期满后，经甲方考核，在服务期间未有不良事件发生，考核合格（师生满意度≥90%、无重大不良事件）的，乙方优先续签合同，双方应在服务期满前【60】日内协商续签事宜并报财政主管部门同意；考核不合格的，甲方

有权拒绝续签，乙方应按本合同约定完成撤场。其中，“重大不良事件”指：因乙方服务导致的安全事故（如师生滑倒受伤）、服务投诉累计≥5次且未整改、绿化植物死亡率≥10%、油烟机清洗未通过检测等。

五、合同价款

合同总价即成交价格，包括：服务费用、税费、其他费用等日常服务内容产生的全部费用。合同价为固定总价，仅适用于本合同约定的服务内容，在本合同执行过程中不因其他因素进行变更。若甲方需新增服务内容（如新增服务区域等），双方应另行签订补充协议，按“新增服务单价 = 合同总价 ÷ 年度总服务量 × 新增服务量”的原则计价（或约定具体单价），补充协议与本合同具有同等法律效力。

六、合同价款结算

1.采购资金由甲方直接结算，具体付款方式如下：

合同签订后第一季度结束验收合格：支付¥：170950 元。

合同签订后第二季度结束验收合格：支付¥：170950 元。

合同签订后第三季度结束验收合格：支付¥：170950 元。

合同签订后第四季度结束验收合格：支付¥：170950 元。

结算流程：乙方应在甲方付款前按照甲方要求进行验收工作，验收工作合格后，开具合格发票，经财政主管部门备案。甲方于收到合格发票相关验收手续后将服务费划付到乙方指定的账户，否则甲方有权拒绝付款且不视为违约。甲方每季度付款前，对乙方当季服务进行考核，考核按学校要求进行，考核合格（满意率≥90%）的，甲方在收到发票后 30 个工作日内全额支付当季服务费（¥170950 元）；考核基本合格（80%≤满意率<90%）的，甲方扣除当季服务费的 10%（即 ¥17095 元）后支付剩余款项；考核不合格（满意率<80%）的，甲方有权暂缓付款，直至乙方整改合格，整改期不超过【15】日，逾期未整改的，甲方有权解除合同并扣除当季全额服务费。考核结果应在考核完成后【5】个工作日内书面反馈乙方，乙方对结果有异议的，应在【3】个工作日内提出，双方协商解决。

3.乙方账户信息：

账户名称：汉中云信都市物业服务有限公司

账户号码：102110752894

开户银行：中国银行股份有限公司汉中西环路支行

七、甲方的权利和义务



1.甲方对乙方派驻本项目现场的服务人员进行统一管理,对乙方在本项目的经营活动享有管理、考核、检查、监督和处罚的权利。

2.有下列情况之一的,甲方有权随时终止合同,并收回服务权:

1) 乙方进行转包或分包的。

2) 乙方超出服务范围或从事与保洁无关的服务活动的。

3) 乙方有在超出指定区域安排从业人员。

4) 乙方违反相关管理规定或合同条款约定时。

5) 甲方根据因政策调整、校园规划变更等法定/约定事由情况,需要终止合同时。

3.甲方按期支付乙方服务费,若因甲方原因未能及时支付服务费,造成乙方无法履约的,甲方应承担相应责任。

4.甲方向乙方提供必要办公用房(项目经理办公室,保洁员、绿化工休息室,工具物资库房)。

八、乙方的权利与义务

1.乙方享有责任范围内和合同期限内的服务权。

2.乙方必须服从管理,保证所有办公工作场所顺利开展。服务标准按照甲方要求执行。

3.乙方的物业服务活动必须做到遵纪守法,诚信服务,科学管理,文明优质服务;严格执行学校及相关部门的规章制度。

4.乙方如有达不到服务要求或有不服从管理的现象,甲方有权随时解除合同。

5. 甲方原因未能及时支付服务费,乙方有权解除合同,但应提前书面通知甲方,并配合甲方做好过渡交接。

6.校园活动时,乙方无偿增加保洁人员 5-6 名,确保甲方活动时校园的环境卫生干净整洁。甲方组织的校园活动(包括但不限于大型活动:校庆、运动会、校外交流活动;小型活动:家长会、年级集会,单次活动参与人数 ≥ 50 人即视为需增人)。

7.校园活动前后,乙方根据甲方要求,无偿提供会场布置、绿植氛围布置。

8.油烟机清洗后,无偿提供有资质的第三方检测公司出具的油烟净化检测合格报告,若检测不合格,乙方应在 10 日内免费重新清洗并复检,直至检测合格,复检费用由乙方承担。

九、服务质量保证

1.乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

2.乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同规定的结果，达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的，应尽快提出解决方案。

3.如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

十、违约责任

1.甲方、乙方双方要认真履行合同条款，如有违反或造成不良后果时责任自负。

2.乙方在服务期内，若发生因乙方服务因素（包括但不限于因乙方未履行服务义务（如保洁不到位）、管理不当（如未培训员工）、未支付员工工资等乙方自身原因）的争执、滋事、劳资纠纷、债务索赔、安全事故，造成违法、违规和其他违反社会治安条例，影响甲方正常教学的事件，均由乙方自行承担一切责任与费用处罚。若发生因甲方因素（未付服务费、提供的场地存在安全隐患等甲方原因）的争执、滋事、劳资纠纷、债务索赔、安全事故，造成违法、违规和其他违反社会治安条例，均由甲方自行承担一切责任与费用处罚。乙方应全力配合甲方解决该事件。

3.服务缺陷的补救措施和索赔

（1）如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及采购文件、响应文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

①乙方同意将服务款项退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担购买类似服务所超出的费用。

②根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

（2）如果在甲方发出索赔通知后 30 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 30 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额，如不

足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

(3) 如果甲方硬件设施、调度不当、未按约定支付服务费等甲方因素，给乙方造成损失的，乙方有权进一步要求甲方赔偿。

(4) 因不可抗力因素、非乙方服务因素造成服务质量无法达成的，乙方应积极配合甲方处置，但不负任何责任。

十一、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十三、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式肆份，甲、乙双方各贰份，具有同等法律效力。

合同附件： 1.投标文件

2.服务承诺函

合同附件与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（委托方）：汉中市龙岗学校（盖章）

地址：汉中市南郑区大河坎镇龙岗东路

邮编：

法定代表人：

被授权代表：[Signature]

电话：0916-5370949

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

乙方（受托方）：汉中云信都市物业服务有限公司（盖章）

地址：汉中市汉台区滨江东段世纪城 A1-201 室

邮编：723099

法定代表人：

被授权代表：[Signature]

电话：0916-2116769

开户银行：中国银行股份有限公司汉中西环路支行

账号：102110752894

日期： 年 月 日