

商丘市第二高级中学校园保洁及宿管 服务项目

服 务 合 同

甲 方：商丘市第二高级中学

乙 方：西安荣信生活服务集团有限公司



服务合同

甲方（全称）：商丘市第二高级中学

乙方（全称）：西安荣信生活服务集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商丘市第二中学校园保洁及宿管服务项目管理服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 合同内容

服务内容：商丘市第二中学校园保洁及宿管服务项目，服务内容详见合同附件中《服务内容及要求》。

第二条 合同期限

本项目服务期限为3年，即自2025年4月30日至2028年4月29日。

第三条 合同价款及结算方式

1. 合同价款

1.1 本合同服务总价款：¥ 3293300.00 元。

大写：叁佰贰拾玖万叁仟叁佰元整。

1.2. 本合同总价款包括服务期间必须的人员工资、日常物料、易耗品、工具、培训费等相关全部费用。

2. 结算方式

2.1. 按月支付服务费，当月15日支付上月服务费。乙方在甲方支付费用前，须提供符合规定的发票，否则甲方不予支付费用，且不承担违约责任。

2.2. 月服务费：第一次付款¥ 91500 元/月，后期每月付款¥ 91480 元/月。

2.3 验收标准：合格。

第四条 双方一般权利和义务

1. 甲方的义务

1.1 甲方应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1) 向乙方提供保证履行合同所需的全部资料的时间：合同签订后 5 个工作日内。

(2) 向乙方提供保证履行合同顺利完成的条件：对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件，如乙方有需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

(3) 需要与第三方协调的工作：无。

1.2 甲方有义务保守履约合同过程中有关的商业秘密。

2. 乙方的义务

2.1 乙方应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本项目物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

(2) 及时向甲方介绍汇报物业工作及物业管理和运行情况。

(3) 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得泄露甲方任何个人信息或将甲方信息用于物业管理活动之外的其他用途。

(4) 管理期满时向甲方移交全部物业管理档案及有关资料。

(5) 乙方人员的工资发放、保险、安全等一切事宜均由乙方负责，乙方的人员和甲方不存在任何关系。

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。

2.2 乙方有义务保守履约合同过程中有关的商业秘密。

3. 甲方的权利

3.1 按合同约定，接收项目成果；

3.2 向乙方询问履行合同工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；

3.3 与乙方协商，建议更换其不称职的工作人员；

3.4 本合同履行期间，由于乙方不履行合同约定的内容，给甲方造成损失或影响工作正常进行的，甲方有权终止本合同，并依法向乙方追索经济赔偿，直至追究法律责任；

3.5 甲方有权利对乙方在合同履行期间的行为进行监督。

4. 乙方的权利

4.1 按合同约定收取报酬；

4.2 对履行合同中应由甲方做出的决定，乙方有权提出建议；

4.3 当甲方提供的资料不足或不明确时，有权要求甲方补足资料或作出明确的答复；

4.4 拒绝甲方提出的违反法律、行政法规的要求，并向甲方作出解释。

第五条 质量保证

乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。

第六条 项目管理服务

乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。项目负责人姓名： 丁永红；

联系电话：15896969688。乙方负责人的行为所产生的法律后果由乙方承担。

第七条 售后服务

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收之日起一个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2. 服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在一个工作日（小时）之内做出及时响应，在2日（小时）之内赶到现场实地解决问题。若问题在三个工作日（小时）后仍无法解决，乙方应免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。否则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相应违约责任。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

第八条 违约责任

1. 按《民法典》中的相关条款执行。

2. 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

3. 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方损失的应当赔偿。

4. 甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务费的，甲方应向乙方支付待付款金额价款1%的违约金。

5. 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款1%的违约金。

6. 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。否则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

第九条 保密条款

1. 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2. 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

3. 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

第十条 争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第①种方式解决：

①向甲方住所地有管辖权的法院提起诉讼；

②向 / 仲裁委员会提出仲裁。

第十一条 合同变更

在合同的履行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议。（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

第十二条 合同生效

1. 本合同经甲乙双方或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 生效后，除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更或终止合同。

第十三条 不可抗力等原因

甲、乙方中任何一方，因不可抗力、行政指令、政策变更不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力、行政指令、政策变更原因造成的损失，双方互不承担责任。

第十四条 其他

符合《中华人民共和国政府采购法》第 49 条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方	乙方
商丘市第二高级中学 (盖章)	西安荣信生活服务集团有限公司 (盖章)
地址: 商丘市睢阳区神火大道南段	地址: 西安市高新区科技路37号海星城市广场办公楼1幢601室
邮编: 476005	邮编: 710075
法定代表人(签字): 马锦栋	法定代表人(签字): 杨万柳
被授权代表(签字):	被授权代表(签字):
开户银行:	结算名称: 西安荣信生活服务集团有限公司商丘分公司
账号:	开户银行: 中原银行股份有限公司商丘分行
帐号: 411401010140085906	
日期: 2015 年 4 月 30 日	

附：《服务内容及要求》

（一）校园保洁

①、服务内容

1. 商丘市第二高级中学校区保洁。

2. 办公楼（教学楼）的公共区域和卫生间，会议室和校园，垃圾日产日清，会议室会前会后保持整洁卫生；楼内的公共场地、走廊、楼梯及扶手、痰桶、各楼层墙面，包括对乱涂乱画的处理，各办公室外门表面及会议场所保洁等服务。

3. 垃圾收集。

4. 厕所各种设施设备清洁。

5. 室内花盆浇水及修剪，清洁。

②、服务要求

1. 校内广场、操场、道路表面保持干净，无积尘、无痰迹、无淤泥、无杂草、无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

2. 校内宣传牌、护栏、路灯杆、树木、宣传栏等要保持干净、无痰迹、无污迹、无小广告、乱贴乱画等。

3. 及时清除绿化带、草坪上的垃圾。确保绿化带、草坪无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无树叶、砖石等。

4. 广场水池水面及时清理，保持干净，无垃圾漂浮物。

5. 建筑物内的保洁标准：地面、楼梯和墙无尘土、无漆点、无痰迹、无污迹、无杂物、无脚印、烟头、果皮、纸屑等；天花板和墙壁无灰尘、无蜘蛛网等；门窗要保持干净，无灰尘、无痰迹、无污迹等；玻璃目视无水痕、无手印、干净整洁；扶手栏杆干净整洁、光亮如新；卫生间大、小便池外观洁净，每两周至少用酸清洗

一次，池内无粪迹尿垢，地面洁净，无异味、无水迹、无便纸、无杂物散溢；建筑物内和外墙无广告、乱贴乱画等。

6. 垃圾箱要做到每日无堆积垃圾，无异味，并定期消毒。垃圾箱周围地面保洁干净。

7. 随手关闭公共场所长明灯，关闭长流水龙头。公共场所保洁范围内卫生间需要维修的照明灯、上下水管、水龙头等及时报修。

8. 积极配合学校及上级主管部门的各项工作。

③、人员要求

序号	岗位	要求
1	管理人员	身体健康，五官端正，精神面貌好，高中以上文化程度，经过物业管理相关专业培训，持证上岗，爱岗敬业，政治觉悟高，责任心强，具有较强的语言表达和沟通协调能力，工作时间内坚守岗位，做到随叫随到，全天候通讯畅通。
2	保洁人员	身体健康，五官端正，精神面貌好，18 岁以上 60 岁以下。

（二）校园宿管服务

①、服务内容

1. 保卫部分:住宿学生出入检查, 外外来人员来访登记, 学生疾病记载, 夜晚查房等工作。

2. 宿管部分:住宿学生的日常管理, 宿舍内外的安全、卫生与管理, 公共设施、设备的日常管理、 定期安全巡查、消防设施维护。每天检查督促有课学生上课, 登记不上课的学生名单, 严格执行宿舍作息制度。

3、其他内容, 根据采购人需要, 提供消毒等服务。

②、服务要求

1、门卫实行 24 小时值班制。

2、选派素质良好、服务热情, 身体健康的宿舍管理人员(包括常驻现场负责人)进驻现场工作定 现场主管人员, 具体安排及全面督导日常宿管服务工作, 巡逻时注意安全防护、保卫情况及做好工作记录, 及时处理甲方投诉, 并保持与甲方相关负责人的日常联系。

3. 要保障住宿学生的安全, 及时处理各种安全隐患, 包括水、火、电及各种安全隐患等, 因管 理原因造成学生安全事故的由乙方承担全部责任。严格执行作息时间及登记制度, 上课时间清点人员并督促其上课。如权限以外, 要及时上报学校主管部门, 重大火情及刑事案件要及时报警。

4、派驻甲方的服务人员, 在工作期间必须统一着装, 佩戴标志, 行为规范, 服务主动、热情、 保持良好的形象;乙方严格教育、管理派驻甲方的服务人员, 遵守甲方所订立的规章制度, 维护甲方 一切公共设施。乙方自行做好员工思想道德教育和相关业务培

训工作，对有违法乱纪或违反甲方款 项规定的乙方员工，乙方必须予以严肃处理；乙方员工不得参与甲方的工作事务。

5、负责承担员工的安全责任、工资、劳保福利及其它费用。

6. 有关部门检查工作时，乙方必须配合好宿舍管理和安全保卫工作，并按乙方的职责和甲方的 要求保证检查合格。

7. 如遇大风。水漫、大雪等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

如遇甲方有临时重要活动、上级领导检查等活动，乙方应根据情况增派人员，以保证甲方良好 的社会形象。

8. 积极配合学校及上级主管部门的各项工作。

③、人员配备要求:敬业，协调管理能力强，责任心强。

三、服务要求

1、采购范围：招标文件范围内的所有内容。

2、服务期限：详见招标公告。

3、服务地点：采购人指定地点。

4、质量标准：合格。

四、服务方案

1、服务方案的合理性：投标人须提供的项目服务方案，服务方案内容完整全面，科学、严谨，能满足项目的实际需要。

2、服务方案的可行性：服务方案编制科学、严谨，结合项目实际情况，具有可操作性，能满足项目的实际需要。

3、运作机制：运作机制协调、有序、高效，工作流程清晰、准确、完整。

4、服务方案总体框架：从多层次、全方面体现服务的构成，总体框架针对性强、能满足项目的实际需要。

5、组织机构形式：管理结构清晰，便于组织和管理，组织机构形式合理，能满足项目需求，有具体措施。

6、工作计划、进度控制：针对本项目制定的项目实施计划，内容科学、严谨，进度控制计划，在项目执行过程中发生的特殊情况，问题批次的应对措施等，能满足项目的实际需要。

7、突发事件及风险防控管理措施：针对突发事件及风险防控管理编制专项服务措施，风险控制要点定位准确，各阶段风险控制及应急措施能较好满足项目的实际需要。

8、服务项目重点、难点分析：对项目重难点问题进行全面分析，并具有重难点问题的解决方案及相应措施。

五、人员配备状况

1、人员培训方案的合理性：具有人员培训方案及相应计划，方案科学合理、培训内容、负责培训的人员安排及整体水平、培训方式方法可行，能满足项目的实际需要。

2、拟投入人员配备情况的合理性：人员配备满足项目需求，无明显疏漏，人员岗位安排分配计划明确，有具体保证措施。

六、售后服务

1、履职尽责：具有有效的书面保证技术措施落实到位的承诺和落实不到位处理承诺，其中包括各关键岗位人员的在岗、更换等履职尽责承诺，提供承包商履约保证。

2、不受外界任何因素影响确保连续性服务：在不受外界任何因素影响确保项目连续性服务方面针对本项目有全面、详实、可行的保证技术措施落实到位的承诺和落实不到位处理承诺。

七、其他内容

1、付款方式：按月支付服务费，当月 15 日支付上月服务费。

2、验收标准：合格。

物业管理服务补充协议

甲方（全称）：商丘市第二高级中学

乙方（全称）：西安荣信生活服务集团有限公司

甲方和乙方在共同签署了《商丘市第二高级中学校园保洁及宿管服务项目服务合同》，由于本项目服务内容增加，需要乙方增加服务人员，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，依据实际情况，在原合同的基础上补充合同条款部分内容，特订立以下补充协议。

第一条 协议补充内容

1、由于宿舍管理工作量较大且安全系数较高，原招标的 15 位宿管人员不能满足管理需要，经双方商定，增加宿管人员 10 人。

2、增加人员的服务内容按《商丘市第二高级中学校园保洁及宿管服务项目服务合同》执行

第二条 服务期限

补充协议服务期限同《商丘市第二高级中学校园保洁及宿管服务项目服务合同》，自 2015 年 4 月 30 日至 2018 年 4 月 29 日止。

第三条 补充协议服务费用

服务费用：¥ 8233.25 元/月，由甲方每月同当月服务合同服务费一并支付。

第四条 合同生效

协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法



律效力。除本协议中明确所作补充的条款之外，原合同的其余部分完全继续有效。本协议与原合同有冲突时，以本协议为准。

第五条 其他

本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，自双方签章之日起生效。

甲方签章：商丘市第二高级中学

代表人：

电话：0370-2225117

日期：2025年4月30日

乙方签章：西安荣信生活服务集团有限公司

代表人：

电话：029-89182801

日期：2025年4月30日

