



广西军华物业服务有限公司

采购合同

合同编号：12N49915084020251

项目名称：灵川县八里街学校校园保洁服务项目

项目编号：62025010789730261

甲方：灵川县八里街学校（采购人）

乙方：广西军华物业服务有限公司（中标供应商）

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招、投标文件规定条款和中标供应商承诺，甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及合同金额

根据《中标通知书》的中标内容，合同的总金额为：人民币（大写）柒万壹仟零柒拾叁元陆角
（¥：（小写）71073.60）

第二条 服务保证

中标人应按招标文件、投标文件和承诺规定的服务内容向采购人提供相应服务。

第三条 服务期限

服务期限：2025年2月1日起至2026年1月31日止。

第四条 交付

1. 服务开始时间：2025年2月1日起；服务地点：采购人指定地点。
2. 乙方提供不符合招投标文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

第五条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第六条 付款方式

物业入场后，服务费分12个月按月支付（即每月支付总金额的1/12），中标供应商在每月25日前向采购人提供有效发票及验收证明，每月25日在采购人确认当月所提供的服务完成后的10个日历日内支付服务费（无息）。

第七条 违约责任

1. 乙方所提供的服务质量不合格的，应及时更换，更换不及时按逾期处罚，乙方应向甲方支付合同金额5%违约金并赔偿甲方经济损失。



2. 乙方提供的服务如果侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3. 乙方无故延期服务交付的，每天向甲方偿付违约合同金额 2 % 违约金，但违约金累计不得超过合同金额 5 %，超过 20 天甲方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方按照合同约定向乙方支付服务费，如因财政资金审批、拨付流程的不确定性而出现支付延迟，甲方无需承担违约金，但甲方积极协助乙方了解资金进展情况。

4. 乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同金额 5 % 向甲方支付违约金。

5. 其他违约行为按照合同金额 5 % 收取违约金并赔偿经济损失。

第八条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条 合同争议解决

1. 因服务问题发生争议的，应邀请国家认可的相关机构进行鉴定。服务符合要求的，鉴定费由采购人承担；服务不符合要求的，鉴定费由中标人承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间，本合同继续履行。

第十条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人、负责人、自然人或相应的授权代表签字并加盖投标人公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经本级财政部门审批，并签订书面补充协议报本级财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十一条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得



广西军华物业服务有限公司

擅自变更，中止或终止。

2. 乙方不得擅自转让(无进口资格的供应商委托进口货物除外)其应履行的合同义务。

3. 如政府收回或调整采购单位办公地点，造成甲方服务点减少时，甲方有权变更合同，相应减少物业管理服务费用合同金额。

第十二条 签订本合同依据

1. 招标文件;
2. 乙方提供的投标(或应答)文件;
3. 服务承诺书;
4. 中标通知书。

第十三条 服务承诺书(附件一) 附后

本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式肆份，具有同等法律效力，并于合同签订之日起柒个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

甲方(公章) 灵川县八里街学校

乙方(公章) 广西军华物业服务有限公司

法定代表人签字: 陆秀琼

法定代表人(负责人、自然人)签字(属自然人的应在签名处加盖大拇指指印): 周毅

委托代理人: 陆秀琼

委托代理人: _____

电 话: 1807841189

电 话: 13207739788

开户名称: _____

开户名称: 广西军华物业服务有限公司

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司桂林高新

技术产业开发区支行

银行账号: _____

银行账号: 45050163520700001248

日 期: 2025年1月20日

日 期: 2025年1月20日



附件一：

服务承诺书

为了确保本项目物业服务工作能规范正常运转，我公司完全响应采购方的采购需求，根据采购方的采购需求，做以下服务承诺：

一、服务项目要求

1. 保洁员：3人，主要是负责校园清洁保洁、卫生监督。

二、服务时间

每天上午 8:00 至 12:00，中午时段保留 1 名保洁员值班，下午 14:30 至 18:10。

三、保洁岗位工作内容及要求

1. 负责对所有校领导办公室卫生及教师办公室的公共走廊、卫生间、楼梯、扶手、消防栓清洁，工作时间循环保洁，不得在工作时间干私活、闲聊。

2. 负责打扫清理学校各公共卫生间，卫生间不得有尿垢、异味，定期对卫生间进行除垢、消毒消杀检查。

3. 保洁员要每天拖地、擦洗，确保墙面瓷砖、地面瓷砖无污垢、无积水。

4. 校园内各点垃圾桶（箱）每天清洗消毒一次，保持外表洁净，不得出现满布灰尘污渍、存放歪斜、乱丢乱弃、垃圾溢满外泄等情况，杜绝苍蝇、虫子的存在。

5. 垃圾清运过程中要严禁途中乱丢、外泄现象，严禁垃圾倒放不到位、焚烧废弃物等现象发生，垃圾要实行每日运走的工作流程，垃圾池外观保持清洁、每天消毒一次。

6. 每天清理所有教师办公室、领导办公室、教学楼、实验楼等处的垃圾桶。大会议室每月至少一次，小会议室每星期至少一次，各班教室窗户每 1 个月至少擦洗一次，临时会议按学校要求做好清洁。

7. 对校内主要干道每天上、下午全面打扫一次，随时捡拾各种垃圾，保持校园的干净。

8. 对所有校内建筑公共区域的天花板、墙面做好保洁确保无蜘蛛网、无积尘。

9. 在学校的统一布置下，做好灭四害工作，不定期喷洒灭蝇、灭蚊药水和施放鼠药。

10. 遇突发事件或重要检查，成交供应商及员工要积极配合采购人做好突击清洁、保洁工作。

11. 对各自区域内的公共设施，明暗下水道、公共厕所等注意观察，有异常情况立即有序上报。

12. 每天下班前把自己的清洁工具清洗干净，保存在仓库，如果有遗失的工具，本人按价赔偿。



13. 保持学校校门口清洁区卫生，门前三包，校园花圃无杂草、烟头及白色垃圾。
14. 服从学校领导安排、积极完成学校安排的其他临时性工作的配合各项卫生检查；如遇疫情需要大范围消杀的情况，积极配合学校做好消杀防疫工作，不另外计劳务费（相应的消杀防疫物资、设备由校方提供）。
15. 保洁人员不得上班迟到、早退，保洁人员岗位无人或无故迟到半小时以上者，按旷工处理。
16. 与教师、学生、校园住户或来访者交谈要使用普通话，有礼有节，不讲与工作无关的话，不讲有损学校形象的话，工作中不逞强、不抖狠，善于化解矛盾。
17. 成交供应商必须为保洁员配备统一保洁员服装及保洁工作时所需的劳动工具及其他化学清洁剂。采购方检查卫生时，如卫生标准不合格率达到 10%，且连续累计次数达 10 次时，采购方有权终止合同。
18. 成交供应商必须做到保洁人员的稳定，保洁人员每月流动性不得超过 1 人，以免影响采购人的清洁保洁工作。
19. 如采购人要求成交供应商撤换不合适的保洁人员时，成交供应商应无条件接受。
20. 规范员工行为准则，遵守社会公德，决不允许有挪用或偷窃行为，维护采购人的形象和利益。
21. 保洁人员一般情况下不得脱岗或不在位，如因工作要求或公司人员变动等原因造成缺位时间不得超过 1 小时，成交供应商要有顶班措施，并告知采购人，利于双方管理。

四、清洁保洁工具、物资保障

清洁保洁所使用的工具、物资等由成交供应商自备。

五、服务费扣罚条款

采购人有权随时对中标人的派驻的工作人员及服务进行考核，在工作中发现保洁人员存在以下违规违纪行为者，采购人将对中标人进行罚款、中止合同处理，罚款金额从采购人每月付给中标人的物业管理服务费中扣除：

1. 中标人工作人员当出现脱岗、迟到、早退的，发现一次扣罚 100 元每人次。第二次翻倍，第三次采购人有权要求更换人员。
2. 因中标人工作人员未履行，或履行职责不到位，造成采购人重大财产损失的，或造成师生人身安全的，中标人负责 40% 的责任。
3. 因中标人员工偷窃学校、学生财物或因其他违法违规行为给采购人和学生造成损失的，由中标人全额赔偿。



广西军华物业服务有限公司

4. 因中标人工作人员出现工作失职造成财产损失的，中标人全额赔偿。
5. 在值班期间有睡觉，未按规定着装、酗酒上岗等违反值班规定的，发现一次扣罚 500 元，第二次翻倍，第三次采购人单方有权要求更换人员。
6. 中标人如不按服务采购需求内容执行，未按合同要求配置岗位人数上岗的（详见“采购人数要求”），发现一次扣罚 500 元，第二次翻倍，第三次则视为违约，采购人有权解除合同。
7. 不服从采购人管理的，每人每次扣罚 1000 元。
8. 工作人员粗暴值勤，打骂学生或教职工造成不良后果者，须赔偿经济损失，情节严重的，除中止合同、相关当事人移交公安部门处理外，罚款 1000 元。
9. 中标公司工作人员出现上述行为不能及时处理和解决的，采购人有权单方终止合同。
10. 其它不按照岗位职责执行或工作失职、工作不到位造成严重影响的，依照以上作相应处理。

六、采购人的权力和义务

1. 审议中标人提交的物业管理服务方案及管理制度。
2. 审议中标人提出的物业管理服务年度计划。
3. 监督并配合中标人管理服务工作的实施及制度的执行。
4. 按合同规定支付中标人本合同所指物业的物业管理费。
5. 协调中标人在涉及本合同保洁服务内容范围管理上的各种关系。
6. 有权对中标人物业管理工作情况进行检查监督和考核，提出整改意见。
7. 为中标人提供物业管理用房和相应物品。

七、商务要求：

(1) 中标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。中标人还应接受采购人的随时检查。如因质量未达到目标，采购人有权要求其整改，同时中标人应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同）。

(2) 采购人对项目保洁服务每月进行考核，如达不到规定要求，出现重大管理失误、管理服务水平下降等现象，由中标单位承担违约和赔偿责任。

(3) 采购人有权对中标人的服务工作进行监督管理、检查考核，有权要求中标人并对不能全面正确履行各岗位职责的项目实施人员进行批评教育和更换。

(4) 采购人有权要求中标人及时更换不服从管理、违纪、不按照工作要求执行或其他原因不适合继续在采购人工作的项目工作人员，中标方须 7 天内更换。



广西军华物业服务有限公司

(5) 一个月内中标人出现不服从学校管理、不能有效履行岗位职责等行为，发生一次给予口头警告，发生两次给予书面警告，累计发生达三次及以上，采购人有权中止合同。口头警告一次扣10分，书面警告一次扣20分，按100分计算，90分（含）以上的为优秀，89分~80分（含）的为良好，79分~70分（含）的为合格，70分（不含）以下的为不合格。

(6) 中标人如不按服务采购需求内容执行，不能足额保证人员配置，视为违约，采购人有权单方面终止合同。

(7) 为确保整个学校的安全及服务范围的所有办公区、路面场地、宿舍的正常秩序，如中标人因严重失误造成严重后果者，采购人有权单方面终止合同。

(8) 若中标人单方面或其他原因退出的，中标人须提前一个月书面通知采购人。

(9) 中标人应按照《劳动合同法》的规定与投入本项目员工签订劳动合同，并依据灵川县有关最低工资标准的规定要求、以及缴纳各种社会保险的规定要求，向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。中标人的报价中必须按该条款要求，充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险等费用。

投标人[公章(CA签章)，自然人签字或个人CA签章]：广西军华物业服务有限公司

日期：2025年1月20日