

# 政府采购合同

项目名称：靖城小学 24 年物业服务采购项目

项目编号：SDGP370214000202401002254\_A

# 政府采购合同

青岛市城阳区靖城小学（甲方）所需靖城小学 24 年物业服务采购项目（项目名称）。以 SDGP370214000202401002254 A，项目包号：A 山东政府网上商城一定点竞价方式进行采购，确定青岛成晟城市服务有限公司为采购项目成交供应商。甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律以及项目采购文件的规定，经平等协商达成合同如下：

## 一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（一）合同格式以及合同条款

（二）成交通知书

## 二、合同的范围和文件

本合同范围和条件应与上述合同文件的规定相一致、

## 三、工作内容

1. 绿化服务 4 次：绿化服务约 6200 平方米。4450 元/次，共 17800 元。

（1）负责园内绿化割草、修剪、杂草清除、及时清理校园内卫生，保持全天整洁。

（2）负责绿化区域内病虫害的防治。

（3）负责绿化区域内的浇灌、施肥。

（4）其他与绿化有关的事项。

2. 油烟机清洗每年 2 次：风机 2 台、烟罩 15 米、管道 20 米清洗费用为 7000 元/次，服务次数为 2 次，共 14000 元。

(1) 外观清洁：油烟机的外壳表面应无明显油污、灰尘和污渍，色泽均匀，无刮痕和损坏。

(2) 滤网清洁：滤网应彻底去除油污和杂质，网孔畅通无阻，没有堵塞现象。

(3) 风轮清洁：风轮表面的油污应被清除干净，转动灵活，无卡顿和异常噪音。

(4) 烟道清洁：烟道内部应无积油和污垢，保证排烟通畅，无异味散发。

(5) 控制面板清洁：按键和显示屏干净整洁，操作灵敏准确。

(6) 电机清洁：电机表面无油污堆积，散热良好，运行平稳。

(7) 集油盒清洁：集油盒内的废油被清理干净，无残留和异味。

(8) 整体性能：清洗完成后，油烟机的吸力应恢复到正常水平，噪音在正常范围内，照明功能正常。

3. 集中擦玻璃 4 次：需清洁玻璃面积约 1000 平方米，7500 元/次，共 30000 元。

(1) 要求干净透亮

4. 清洗地暖 1 次：供暖面积约 1 万平方米，清洗服务费 14200 元/次。

(1) 管道内壁清洁：地暖管道内壁应无明显的污垢、杂质和生物膜堆积。通过专业设备检测，管道内壁干净、光滑。

(2) 水流顺畅：清洗后，水流通畅，压力稳定，不存在堵塞或局部阻力过大的情况。

(3) 温度恢复：清洗完成后，地暖系统的供热效果显著提升，室内温度均匀且达到设计要求。

(4) 节能效果：能耗明显降低，相同供热量下，能源消耗减

少。

(5) 水质改善：管道内循环水的水质清澈，无浑浊、异味和异色。

(6) 设备无损：清洗过程中，地暖系统的各个部件，如分水器、阀门等，没有受到损坏。

(7) 服务规范：清洗服务人员操作规范，遵守安全和环保要求，提供完整的清洗报告和售后服务。

5. 清洗空调 2 次：空调数量为 70 台，8250 元/次，共 16500 元。

(1) 外观整洁：空调外壳无灰尘、污渍、油渍和划痕，表面干净光亮。

(2) 滤网清洁：滤网无污垢、灰尘和杂物堆积，网孔清晰，透气性良好。

(3) 蒸发器清洁：蒸发器表面干净，无霉菌、污垢和生物膜，翅片整齐无变形。

(4) 冷凝器清洁：冷凝器表面无灰尘、油污，散热良好。

(5) 风轮清洁：风轮干净，无积尘和油污，转动灵活，平衡良好，无异常噪音。

(6) 风道清洁：风道内部无灰尘、污垢和异物，通风顺畅，无异味。

(7) 排水系统：排水管道畅通，无堵塞和积水现象，水槽干净无污垢。

(8) 控制面板：按键和显示屏清洁，操作正常，显示清晰。

(9) 制冷制热效果：清洗后，空调的制冷、制热效果明显提升，达到设备的正常性能指标。

(10) 运行噪音：运行时噪音在正常范围内，无异常响动。

6. 室内体育馆地胶清洗 2 次：面积约 700 平方米，5250 元/次，共 10500 元。

(1) 表面清洁度：地胶表面应无明显的污渍、灰尘、脚印、水渍和其他污染物，呈现干净、整洁的状态。

(2) 色泽均匀：清洗后地胶的颜色应均匀一致，无褪色、变色或局部色泽差异的现象。(3) 无异味残留：清洗过程应有效去除可能存在的异味，使地胶表面散发清新的气味。

(4) 纹理清晰：地胶的纹理和图案应清晰可见，无模糊或被污垢掩盖的情况。

(5) 干燥程度：清洗完成后，地胶应在合理时间内干燥，避免潮湿和积水，以防止滑倒和霉菌滋生。

(6) 光泽度恢复：如果地胶原本具有一定的光泽度，清洗后应尽量恢复其原有光泽。

(7) 边角清洁：地胶的边角、接缝处等容易积累污垢的部位应得到彻底清洁，无残留污渍。

(8) 无损伤：清洗过程不应对地胶造成刮痕、磨损、变形或其他物理损伤。

#### 四、服务范围及人员配置要求

1、 根据需要在保证各项工作前提条件下统筹安排。

2、 服务人员需持有健康证。具有完全民事行为能力，且品德优良，与乙方劳动关系需符合中华人民共和国劳动法之相关规定。

3、 物业公司须制定培训计划，以提高工作人员服务和专业素质。对工作人员进行公司相关规定、工作方法，作业中的礼让规定及遇意外情况的应对能力，礼貌用语等相关培训。

4、 服务人员在工作时如发生偷盗行为，除个人以 3 倍赔偿外，成交供应商需另赔偿人民币贰仟元/例，并移交公安机关处理。

5、服务人员必须严格遵守甲方一切管理规定，由员工进出口进出，进出时应接受甲方防损检查。

6、服务人员在一个月之内违纪两次者，学校有权提出将该人员调离，物业公司必须予以配合。

7、双方签订物业托管协议，明确各自的权利、义务及责任，切实履行协议内容。物业公司需按照学校划定的工作范围、工作内容及管理目标成立相关机构，制定相应工作流程、工作制度、监督考核办法，合理安排人员，科学管理，严格要求，达标运行。学校分管领导、职能部门负责监督、检查、指导，发现问题及时沟通、整改，规范运行。

8、学校将在校区内，免费提供场地作为物业公司储存有关清洁器材、材料及员工休息的地方。

#### 五、物业服务费明细表

序号	项目	服务次数	单次费用	合计金额	备注
1	食堂烟道清洗	2	7000	14000	
2	校园绿化	4	4450	17800	
3	清洗地暖	1	14200	14200	
4	清洗空调	2	8250	16500	
5	玻璃净化	4	7500	30000	
6	清洗体育馆地胶	2	5250	10500	
合计				103000	

## 六、服务年限

一年, 2024年9月1日至2025年8月31日。

## 七、付款方式

物业费用每季度(9.1-11.30月为第一季度)一付款,即每次付款为合同总金额的25%,人民币25750元,大写:贰万伍仟柒佰伍拾元整。合同总金额为人民币103000元,(大写)壹拾万零叁仟元整。

## 八、售后服务要求

1. 投标报价:“人民币”作为报价和结算的货币单位。
2. 服务地点:甲方指定地点
3. 质保要求:合格

## 九、合同金额

根据上述合同文件要求,合同金额为人民币103000元,(大写)壹拾万零叁仟元整。

乙方单位名称:青岛成晟城市服务有限公司

开户行:青岛农村商业银行股份有限公司城阳流亭支行

账号:2060004624205000022436

## 十、交货日期、地点

1. 交货日期:2024年9月1日。
2. 交货地点:城阳街道靖城小学。

十一、合同生效本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

十二、合同保存本合同一式陆份,甲方肆份,乙方贰份。

甲方（公章）：青岛市城阳区靖  
城小学



法定代表人或者授权代理人

（签字）：



电话：

签订日期：2024.9.1

乙方（公章）：青岛成晟城市  
服务有限公司



法定代表人或者授权代理人

（签字）：



电话：

签订日期：2024.9.1