

揭阳市政府采购

合 同 书

(服务类)

采购编号: 445222-2021-00068

项目名称: 揭西县机关大院物业管理服务项目（第二次）



甲 方：揭西县人民政府办公室（以下简称甲方）

乙 方：福建龙马环卫装备股份有限公司（以下简称乙方）

根据揭西县机关大院物业管理服务项目（第二次）项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：玖拾万零叁仟贰佰柒拾陆 元（¥ 903276 元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

本合同项下的服务指物业管理服务范围包含机关大院卫生保洁、楼宇保洁、厕所保洁、安全保卫、水电维修等方面。

（一）大院保洁

机关大院 11521.49 m²清扫保洁，垃圾清运。

（二）楼宇保洁

机关大院内主楼（10层，11个厕所）、老楼（5层，6个厕所）、附楼（2层，4个厕所）的清扫保洁。

（三）保安管理服务

机关大院内秩序维护、站岗、巡逻、车辆管理及相关安全保卫等工作。

（四）水电维修服务

机关大院内水电设施设备运行管理和小型维修。

三、服务标准

（一）机关大院公共卫生区保洁

1、一天清扫两次地面，确保地面干净无灰尘、纸屑、烟蒂；有积水时，及时清扫；

2、及时洗刷，保持大门外墙壁清洁，禁止张贴与工作无关的内容；

3、院内汽车、自行车等车辆停放整齐，无自行车在走廊、楼梯间、茶水房等

地乱停乱放；

- 4、垃圾桶内外干净；
- 5、绿化区无垃圾；
- 6、自行车棚整洁有序。

(二) 楼宇保洁

- 1、保持门厅干净明亮；
- 2、每天上午上班前、下午下班后擦拭楼梯、走廊一遍，保持干净卫生；
- 3、楼梯扶手无灰尘；
- 4、走廊的垃圾桶内外干净每天清理一次；
- 5、楼梯间、走廊玻璃镜面干净明亮；
- 6、做好走廊、一楼大门厅花木的养护。

(三) 卫生间保洁

卫生间每天循环保洁，保持干净卫生；大小便器每周用草酸或硫酸擦洗一遍，达到无尿碱、水渍，及时放置除臭剂；卫生间玻璃每天擦拭，门窗每周擦拭两遍，保持玻璃镜面干净明亮。

(四) 安全保卫

值班人员着统一安保服装，分三班制，每班不少于 3 人，实行 24 小时保安值勤；加强机动车辆、自行车停放管理，做到停放有序。对外来车辆和人员进行验证和登记；制止身份不明人员、衣冠不整者和闲杂人员进入大院办公区；夜间对外来人员进行询问和登记；严禁携带危险物品进入院内；遇到外来人员将大件物品带出大院，当即核实，并作登记；做好消防设施、器材的维护管理，做好消防安全工作。对安保范围内发生的治安、刑事案件及时汇报，并保护好现场。

(五) 设备设施运行管理

- 1、定期对揭西县政府范围内建筑物及附属物等公用设施、设备进行维护维修和管理，保证供排水管道、落水管、低压配电、照明设施等正常运行。



2、要加强操作培训，遇到停电时要及时启动备用发电机设备；发电机出现故障时要及时告知甲方维修。

四、甲方、乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、按照合同约定的时间按时支付服务费。
- 2、甲方有权按照本项目采购文件中对中标人的要求监督乙方的合同履行情况。
- 3、甲方不定时组织对乙方服务质量进行检查评估（考核标准由双方另行约定），甲方有权根据评估情况对乙方服务费用进行依约扣减或单方解除本合同。

（二）乙方的权利和义务

- 1、按照招标文件要求及投标文件的承诺提供清扫保洁、安全保卫和水电维修等服务。
- 2、乙方必须聘请或指定一位负责人，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保障承包区域服务质量。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换负责人或相关骨干人员。
- 3、为确保承包服务人员数量及服务质量，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如抽查时发现乙方安排在岗人员数量少于合同约定的数量，甲方可以按缺少人数每人 100 元/次在当月的服务费用中扣除。乙方聘用的保安人员必须符合劳动部门有关用工规定，甲方有权进行审核。
- 4、楼宇保洁人员、大院保洁员年龄在 18-50 周岁，保安人员年龄在 18-45 周岁，无犯罪记录。具体配置要求按本项目采购文件中《用户需求书》的内容严格落实。
- 5、在承包期间，乙方派驻的保安人员仅与乙方建立劳动合同关系，乙方应严格遵守《劳动法》《劳动合同法》以及相关法律法规的要求，保障员工的合法劳动权利和福利待遇，建立良好和谐的劳动关系，避免劳动争议的发生。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，且乙方应当确保不影响甲方的正常服务需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会医疗保障应符合国家相关规定以及本合同的相关约定。
- 6、乙方保安人员在执勤期间，因工作失职、脱岗、缺岗或玩忽职守造成治安

防范区内发生人、财、物损失的，由乙方承担赔偿责任。未明示或者交付保安人员看管的现金、有价证券、金银珠宝、可随身携带的贵重物品等私人物品丢失，乙方不承担赔偿责任。

7、承包期间遇到特殊突发情况时，乙方应全力予以配合。

8、乙方有权按照合同约定取得对应的服务费用。

五、合同期限

1、合同履行期限：自 2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日止，共一年。

2、合同履行期限届满后，甲方可根据相关规定要求乙方延续提供 1-6 个月的服务，费用按本合同约定标准执行，乙方应予保证。

六、付款方式

每月服务费金额为 75273.00 元，根据当月完成的物业管理服务，乙方于次月 10 日前向甲方提供合法有效发票，甲方收到发票之日起 10 个工作日内，以转账方式支付上月承包服务费给乙方。

七、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5% 的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3% 向乙方偿付违约金。

4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》的相关规定处理。

八、争端的解决

1、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任何一方有权向本合同签订所在地的法院提起诉讼。

九、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日

内向对方通报,以减轻可能给对方造成的损失,在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后,允许延期履行或修订合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、税费:在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十一、其它

1、本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书通知书均为合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中,所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更,应在变更当日内书面通知对方,否则,应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外,乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十二、合同生效

1、本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章之日起生效,并自签订之日起七个工作日内送揭阳市公共资源交易中心登记确认。

2、本合同一式四份,甲乙双方和揭阳市公共资源交易中心、财政局采购管理办公室各执一份存档。

甲方(盖章):

代表:



乙方(盖章):

代 表:

开户名称:福建龙马环卫装备股份有限公司

开户银行:兴业银行龙岩新罗支行

账 号: 171010100100083908

签定时间:

签定时间:

2021年4月25日

2021年4月25日

