

延安大学新城校区体育中心场馆 2023 年物业服务项目服务合同

合同编号: YADXGZC2023093

甲 方: 延安大学

乙 方: 立新众联务管保安集团有限公司

甲 方：延安大学

地 址：延安市宝塔区圣地路 580 号

法定代表人：高子伟，校长

统一社会信用代码：126100004364513209

乙 方：立新众联务管保安集团有限公司

地 址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路 10 号天地时代广场 1 幢 12208 室

法定代表人：史可旺，总经理

统一社会信用代码：91610125333694960J

延安大学新城校区体育中心场馆 2023 年物业服务项目（项目编号：YADX-CG-2023133）由陕西省省级单位政府采购中心按采购有关规定，以竞争性磋商的方式组织采购活动，根据采购结果，确定乙方为该项目成交单位。根据《中华人民共和国民法典》合同编的规定，合同双方就乙方向甲方提供本合同项下服务事宜，经协商一致，确立本合同，以明确双方的权利、义务，确保合同双方共同执行。

注：下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

- （1）合同通用条款；
- （2）合同条款附件；
- （3）中标通知书；
- （4）采购文件；
- （5）响应文件。

一、合同金额

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	单价（元）	数量	金额（元）	备注
1	员工薪资	元/月	服务人员薪资成本	71769	12	861228	
2	员工社保	元/月	服务人员社会保险费用	6953	12	83436	
3	员工服装	元/月	服务人员服装费	886	12	10632	
4	员工保险	元/月	服务人员雇主责任险	1399	12	16788	
5	保安工具	元/月	保安员工具耗材费用	482	12	5784	

6	保洁耗材工具	元/月	保洁工具耗材费用	1891	12	22692	
7	管理服务费	元/月	管理服务费	4168	12	50016	
8	税金	元/月	税金	5252	12	63024	
总计（人民币）		壹佰壹拾壹万叁仟陆佰元整（小写：¥1,113,600.00）					

备注：1. 合同单价包含人员工资、各种税费、维修费、不可预见费用等为完成服务所需的一切费用。

二、服务范围、内容要求

（一）服务范围

本项目物业管理服务范围包含：清洁卫生服务、楼宇秩序管理、门岗管理、器材库房管理、停车场管理及消防值班、水、电、暖大型维修管理、扩音、灯控、大屏管理、空调管理、换热站管理、锅炉、监控、消防值班、游泳馆救生、前台、锅炉、水处理设备运行及水质处理等专项服务。开放运行期间（早 7:30 至 12:00；下午 13:30 至 18:00；晚上 18:30 至 21:00）日常运行服务管理、安全卫生管理、服务校外进馆人员活动和校内广大师生教职员工课内与课外活动等。

（二）服务内容及要求

以甲方招标文件的要求和乙方投标文件的响应为准。

（三）其他：

1、乙方须保障所有人员待遇不得低于延安市最低工资标准。须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由乙方负责。

2、乙方提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

3、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

4、乙方承诺工作人员按磋商文件落实。

5、要求供应商在本公司员工上岗前对员工进行自身安全及工作安全操作培训。在物业服务过程中因供应商的原因发生的任何事故，均由供应商承担，采购人不承担任何责任；属于因供应商责任而引发的较大安全事故、人员伤亡，根据事故的严重程度，除追究其经济补偿及法律责任外，采购人有权扣除供应商 1-3 万元的物业管理费。在履行合同过程中，供应商内部发生的劳务纠纷由供应商负责处理，采购人不承担任何责任；在物业服务过程中，供应商工作人员出现违规、违法行为，由供应商交至司法机关进行处理，采购人有权要求供应商辞退涉事人员；在物业服务过程中，因供应商原因，给采购人人身、财物、声誉造成损害的，由供应商承担全部经济赔偿责任。

三、服务期

自合同签订之日起一年。

四、款项结算与考核

(一) 监管科室(中心)负责结合项目实际,按照项目合同及本办法要求制定定期考核评价实施细则,明确考核内容及评分标准,报经引进驻校服务类公司监督管理领导小组审核通过后实施。月、季考核均实行满意率 100 分制。

(二) 月考核。监管科室(中心)每周依据服务合同定期对服务企业的履约情况进行评价;每季前两个月进行月考核。由集团副总经理抽调 5-6 科室人员进行月考核。

(三) 季考核。由引进驻校服务类公司监督管理领导小组组织,邀请校办、审计、财务、国资、学工、院系职工和学生代表在每季第三个月进行打分,剔除最高分和最低分后取平均值。季考核最终分为:前两月考核分(占比 50%)与第三月考核分(占比 50%)之和。即季考核分=每季第一、二月份考核平均得分 $\times$ 50%+第三月份季度考核得分 $\times$ 50%。

不再进行年度考核。将季考核分之值的平均值,作为下一年度评价服务类公司的参考依据。

(四) 服务费结算要求。监管科室(中心)发现服务质量不达标、违约、整改不到位等现象,依法、依规、依合约扣除服务费或质保金。季考核分 $\geq$ 90 分,支付 100%物业管理费;90% $>$ 季考核分 $\geq$ 80%,支付 90%物业管理费;80% $>$ 季考核分 $\geq$ 70%,支付 80%物业管理费;70% $>$ 季考核分,直接解除服务合同。

(五) 若乙方提供服务人员数量及各项福利待遇与投标文件承诺书中不一致的,可按差额扣除服务费用。

六、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求,采购人有权依据《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。

七、纠纷解决方式

合同履行过程中发生纠纷的,双方应协商解决。协商不成的,应向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

八、其它未尽事宜由双方协商约定。

九、本合同一式陆份，经甲乙双方签字盖章后生效，甲方伍份，乙方壹份，均具有同等法律效力。

甲方	乙方
延安大学（盖章）	立新众联务管保安集团有限公司（盖章）
法定代表人或被授权代表（签字） 范育林	法定代表人或被授权代表（签字） 司明旺
电话：0911-2650182	电话：13571398820
开户银行：中国银行延安延大支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司 西安长安区樱花广场支行
账号：102085448994	账号：61050170526300000568
日期：2023年12月27日	日期：2023年12月27日