

合同编号：YAZCHD2023-3

延安市八一敬老院
绿化保洁物业服务

政
府
采
购
合
同

延安市市直单位政府采购中心

2023年3月22日



合同编号：YAZCHD2023-3

项目编号：YAZCJC2022-30

采 购 合 同

采购人：延安市八一敬老院

(以下简称甲方)

供应商：延安好美环保清洁有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，经延安市财政局批准，并经竞争性磋商采购，确定乙方为延安市八一敬老院绿化保洁物业服务（项目编号：YAZCJC2022-30）政府采购项目成交供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同价款：

1、合同总价包括：即乙方的磋商具体内容及其成交金额。

2、合同价不受市场价格变化因素的影响，因政策原因造成物业权属发生变化，物业委托合同自动废止，相关费用由合同双方协商解决。

3、服务范围内承包期限的物业服务费为（大写）：肆拾玖万壹仟元整（¥491000.00 元）。

4、付款方式：采购资金由甲方直接结算，具体参考付款方式如下：

实行按月支付，每月 15 日前按实际发生的工作量考核结果支付上月服务费并开具发票，见票付款（银行转账）。

5、合同内容：即乙方的谈判内容不受市场和工作量变化的影响。

二、合同总价即成交价格，包括：服务费用、税费、其他费用等相关的全部费用。合同价一次包死，在合同执行过程中不因其他因素进行变更。

三、服务期限：合同签订之日起一年。

四、服务地点：甲方指定地点。

五、其他要求：

人员数量需满足工作要求，共需要配置保安人员，保洁人员，消防岗位人员，需持证上岗，其岗位人员需持保安从业资格证证、消防证、物业管理师等证件上岗。所有人员需身体健康、无犯罪记录，均具有爱岗敬业、吃苦耐劳的精神。

队伍建设和管理

(1) 乙方成立保安大队，配备专职队长，副队长保证队伍管理规范化和保安服务工作组织实施到位；

(2) 依法聘用保安，在组织工作中符合国家相关法律法规、符合各项规章制度；

(3) 派驻人员应得到甲方同意，甲方在对服务过程中不满的有权要求更换人员，乙方应立即更换；

(4) 派驻人员入职、离职及个人档案管理规范，手续齐全，相关资料报送安全管理科室保管；

(5) 严格控制保安轮换比例，轮换保安需提前一周内向甲方报备，并做好保安储备工作，保障甲方保安工作有序进行；

(6) 严格岗位管理，落实定人定岗，不得随意抽检人员；

(7) 遇到重大活动或紧急事件，保安人数不足，乙方有义务临时

无偿增派保安援助；

(8) 严禁脱岗、缺岗、寻衅滋事，否则甲方按照违约进行处罚，情节严重将终止合同；

(9) 所有人员上岗前经过专业培训，需具备与岗位相适应的观察、处置、汇报问题的能力，具备使用消防、技防及保安相关器材的能力。

(10) 硬件设施：配齐保安、保洁等服务所需要的材料、器材等相关物品。

(11) 人员资质：持有有保安从业资格证，消防控制室值班人员必须持有中级及以上《建构筑物消防员》证书、物业管理师证件；

(12) 队长资质：长期从事管理职业，有管理团队经历，有较好的协调配合能力，退伍军人优先。

六、双方权利与义务

1、甲方权利义务：

(一) 依据本合同及相关法律法规，代表和维护产权人、使用人的合法权益。

(二) 甲方应保证委托管理的房屋、设施、设备通过国家验收标准，如房屋建筑装修质量存在问题，甲方应当负责返修，费用由甲方承担。

(三) 甲方有权审定乙方制定的物业管理服务工作计划，并对乙方提供的物业管理质量进行监督、检查、考核，对发现问题达不到要求，采取口头、书面等形式向乙方提出整改要求，乙方不整改或者整改后不能及时完善的，甲方有权视情节轻重，对乙方做出 100 元—500 元的处罚。

(四) 甲方有权随时组织人员对乙方服务工作进行抽检。

(五) 按合同规定时间及金额向乙方支付物业服务费用。

(六) 接收乙方提出的物业保洁合理化建议,并组织安排与实施。

(七) 尊重乙方员工的人格,并对乙方开展的各项有益的宣传教育及文化活动给予支持。

(八) 无偿向乙方提供物业管理用房(用途为:办公、库房、值班、住宿等),用于乙方开展物业服务管理工作。

2、乙方权利义务:

(一) 乙方应按工种统一着装,佩戴胸牌,持证上岗,在本物业服务范围内提供优质物业服务。乙方应根据有关法律法规及本合同的约定,制定物业服务管理制度;

(二) 有权提出物业服务合理化建议和意见,负责编制年、月、周计划、方案并组织实施;

(三) 向物业使用人告知小镇物业服务管理有关规定,当物业使用人需要装修时,告知有关限制条件,订立书面约定,并负责卫生监督;

(四) 严格遵守国家有关政策法规及甲方各项规章制度,自觉接受甲方的管理,检查和处理,不做有损甲方形象和利益的事,不得影响甲方的正常工作;乙方工作人员在履行工作职责时,不得侵害各位业主及广大市民的合法权益。

(五) 建立每月联系会制度,及时征求甲方意见和建议,并设立意见箱,不断改进服务工作。

(六) 乙方派往甲方的服务人员与甲方没有任何人事劳动关系,合同期内及合同终止后该人员所发生的一切事故及相关事宜均与甲方无关。

(七) 乙方自行负责对所属人员进行管理及员工的培训，费用由乙方承担。

(八) 乙方招用的保洁人员女性年龄不得超过 55 周岁，男性不得超过 60 周岁。

(九) 管理人员年龄不得超过 55 周岁。

(十) 乙方严格按照服务方案最优标准执行。

七、服务要求

1、建立健全质量管理、财务管理、档案管理。承接项目有完善的管理服务标准，有落实措施和考核办法。

2、办公室及公共设施设备档案和车辆信息齐全，分类成册，管理井然有序。

3、物业管理服务从业人员统一着装，佩戴标识，行为规范，服务主动热情。

4、物业从业专业人员按照国家要求规定，持证上岗。

5、物业客服接待中心，公示 24 小时服务电话，受理物业使用人咨询、投诉、维修，并且建立回访制度，有详细记录，年回复率 95% 以上。

6、每年至少二次征询甲方对物业服务的意见建议，满意率达到 90% 以上。

八、质保措施

乙方应根据投标内容保质保量完成任务，因乙方原因造成的服务质量问题，给甲方造成损失的，乙方承担全部责任，如严重违反质保措施的将取消成交资格。

九、违约责任：

1. 本合同履行过程中，由于一方当事人违反本合同，给另一方当事人造成损失的，另一方当事人有权获得赔偿。

2、甲方因未履行义务，造成工作延期及相关损失由甲方负责，双方没有约定定金的，偿付乙方预算总费用的 20%。

3、乙方在规定的期限内未完成工作任务、未按规定的工作质量要求进行工作，应采取补救措施，返工或修改完善，直至达到本合同约定的质量要求。因此给甲方造成损失的，乙方应对直接损失负赔偿责任，双方没有约定定金的，偿付甲方预算总费用的 20%。

4、乙方严重违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应向甲方做出相应赔偿。

5、任何一方无正当理由提前终止合同，应对给对方造成的经济损失给予赔偿。

十、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向延安仲裁委员会申请仲裁。

十一、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十二、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲、乙双方各一份，延安市市直单位政府采购中心一份，延安市财政局采购管理科备案一份。

十三、本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

十四、合同期内，未尽事宜，双方可根据服务需要，另立补充协议，补充协议是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

（合同的服务承诺则长期有效）。

甲 方:

负 责 人:

住 址:

联 系 人:

联系电话:



解芳

宝塔区枣园街道裴庄社区西川河畔子

黄金

18992198988

乙 方:

法定代表人:

住 址:

联 系 人:

联系电话:

开户银行:

账 号:



文和生

新区双创小镇

文和生

15009110809

中国建设银行股份有限公司延安七里铺支行

6105 0168 990000000075

确 认 方:

负 责 人:



刘东明

合同签订日期: 2023年3月22日