

# 永州市市委大院物业管理采购项目

## 合 同 书

合同编号: YZGZ-2023CGZB008

采购计划编号: 永财购计[2023]29号

甲方: 永州市机关事务管理局

乙方: 永州劲松物业管理有限公司

签订地点: 永州市机关事务管理局

签订时间: 2023年7月31日

# 永州市市委大院物业管理采购项目合同书

甲方(采购单位):永州市机关事务管理局

乙方(中标方):永州劲松物业管理有限公司

乙方于2023年7月11日在永州市公共资源交易中心举办的公开招标评标会上中标。现根据《中华人民共和国政府采购法》及永州市公共资源交易中心 YZGZ-2023CGZB008 招标文件的规定及乙方的投标文件,经甲、乙双方协商一致,本着自愿、平等的原则订立此合同,双方共同遵守:

## 一、项目信息

(一)项目名称:永州市市委大院物业管理采购项目

(二)采购编号:永财购计[2023]29号

(三)委托内容:

### 1. 绿化养护

市委大院的公共绿地、花坛、绿化带中乔木、灌木、花卉。绿化面积为101.814亩,计67876.1 m<sup>2</sup>。市委、人大、政协雨棚两侧花坛的养护管理。

### 2. 保洁管理

(1)市委大院(含宿舍区)室外公共区域的卫生保洁。

(2)市委、人大、政协办公楼、市档案局(馆)、永州会堂、老干局1、3、4、5楼公共区域的卫生保洁及走廊玻璃窗的保洁(每年人大、政协两会及党代会会议期间保洁费用另行计算)。

(3)市委办公区老干活动中心、特警执勤室、信访维稳值班室及驾驶员值班室。

### 3. 水电维修及电梯维保

(1) 市委大院（含宿舍区）水电设施设备的运行、维护和管理。

(2) 市委大会堂内音响、灯光等设备设施的维护和管理。

(3) 市委办公大楼三台电梯的维保。

#### 4. 保安全管理

市委大院宿舍区的安全保卫工作。主要服务包括门卫、守护以及巡逻、安保应急处置、安全检查、安全防范等，并做好防火、防盗、防破坏、防事故和秩序维护等安全工作。

5. 机关大院及大院宿舍区的除“四害”（老鼠蟑螂蚊子苍蝇）工作。

#### 6. 交办的其它管理事项。

(1) 市委大院内的化粪池及下水道沟渠管理工作，主要负责巡查，发现问题及时上报（清理化粪池及下水道沟渠工程和费用由甲方负责）。

(2) 市委大院内生活垃圾由乙方全权负责清扫和运送到院内指定堆放点，建筑垃圾乙方要服从安排和协助清运再由专业的人员外运出去（外运工程和费用由甲方负责）。

(3) 其它管理事项。

### 二、标准和要求

绿化、保洁、水电维修及安全保卫服务作业内容、标准要求以国家有关法律法规、行业标准和市委大院绿化、保洁、水电维修及安全保卫服务相关规定为准。

### 三、合同履行期限

合同期限为壹年，即从2023年8月1日起至2024年7月31日止。

### 四、合同总价



物业服务年总费用:人民币壹佰肆拾陆万贰仟陆佰贰拾伍元肆角肆分(¥1462625.44 元)。

## 五、付款方式

合同生效后,如未发生违约等情况,甲方于每月末凭乙方的完税发票,向乙方转账支付本月物业服务费人民币:壹拾贰万壹仟捌佰捌拾伍元肆角伍分(¥121885.45 元)。

## 六、合同变更与终止

合同的变更与提前终止必须采用书面形式确定。

## 七、双方责任和义务

### 1. 甲方责任和义务

①按合同约定向乙方支付物业服务费。并负责绿化的养护、维护所需的农药、化肥、除草剂等费用,及水电维修、电梯维护超过 200 元以上的材料费。

②无偿为乙方提供绿化、保洁、水电维修及安保卫等服务的用水、用电。

③对乙方绿化、保洁、水电维修及安全保卫等服务质量应及时监督检查,发现质量问题可要求乙方返工,直至达到质量标准,但不得干涉乙方的内部管理事务。

④为乙方提供必要的物料仓库、办公用房。

⑤负责协调乙方与院内各单位的关系,调处矛盾。教育有关人员遵守制度,共同维护区内环境,爱护院内设施。

⑥积极采纳乙方在绿化、保洁、水电维修、安全保卫服务方面的合理化建议,协助乙方处理有关投诉。

⑦有权确定特殊时期的各项工作,有建议更换物业公司不服从管理的员工权利。

⑧有权对乙方的服务质量问题进行处罚。

## 2. 乙方责任和义务

①认真完成甲方规定的作业项目和标准,接受甲方主管部门的监督指导,达到甲方各项要求。

②乙方各岗位人员业务上接受乙方和甲方双重领导。

③乙方工作人员要统一着装,衣帽整齐,遵守甲方各项内部规章制度,不得从事岗位工作之外的业务。

④乙方在市委大院工作人员不得少于 37 人,特殊时期的专项工作由甲乙双方调配。

⑤乙方应遵守甲方规定的时间要求。工作人员在工作期间不得随意离开岗位,乙方管理人员要巡查各岗位的工作情况。发现问题及时与甲方主管部门协调处理。

⑥乙方用工应签订劳动合同,并办理各种用工手续及缴纳各种国家规定的社会保障费用。乙方员工在工作期间发生工伤等事故全部费用由乙方承担,如因用工或管理不当,给甲方造成损失由乙方承担。

⑦乙方在承包的绿化、保洁、水电维修及安全保卫等服务工作范围内,甲方如因绿化、保洁、水电维修及安全保卫服务等工作未达到标准,被有关职能部门(环卫、城管等)进行处罚的罚款由乙方承担。

⑧乙方应教育员工爱护市委大院建筑物及室内外各种设施,要求工作人员做好各种防护措施,注意节水节电,不得擅自挪用甲方的物品。乙方工作人员造成甲方设施、材料、物品损失,应承担赔偿责任。

## 八、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件,如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义,应按以下顺序解释:



(1) 在招标或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议；

(2) 中标通知书；

(3) 投标文件；

(4) 政府采购合同格式条款及其附件；

(5) 专用合同条款；

(6) 通用合同条款（如果有）；

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸；

(8) 其他合同文件。

## 九、不可抗力

由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关权威部门的证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十、解决纠纷的方式

合同未尽事宜，由双方友好协商解决，协商不成时，任何一方均可申请仲裁或向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 十一、其它事项

1. 在合同有效期内，任何一方单方面解除合同，应承担违约责任，并向对方支付合同有效服务费额 5% 的违约金。如有特殊情况需要变更或终止合同，须经双方同意方可，否则因此造成的一切损失，由违约方负责。

2. 乙方在合同期内若不能正常履行合同要求，甲方有权终止合同，并有权拒绝付款。

3. 除甲方事先书面同意外，乙方不得将合同项下的义务转包给



其他供应商(电梯维保除外)。

4. 甲方书面同意后,乙方应书面通知甲方其在本合同中所分包的全部分包合同,但此分包通知并不能解除乙方履行本合同的责任和义务。

5. 本合同自签字之日起生效,甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

6. 合同到期自然终止,但服务内容质量保证期仍由乙方负责。

7. 本合同一式陆份,甲方执叁份,乙方、永州市公共资源交易中心、采购办各壹份,均具有同等法律效力。

附件:承诺书

甲方(印章)

法定代表:蒋季红

或委托人:

乙方(印章)

法定代表:

或委托人:

2023年7月31日

# 承诺书

永州市机关事务管理局：

一、我司愿意负责定期对所聘工作人员进行平时工作考核及接受贵局的监督管理。服务期间，如出现服务质量问题，贵局有权对我司进行处罚并可直接在每月物业服务费中予以扣除。

二、在合同履行期间，我司出现以下情形的，贵局可直接进行罚款：

1. 接到市委大院内相关单位或干部、群众投诉并核查属实造成不良影响的，视情节严重程度，罚款 600 元-1000 元/次；

2. 因我司管理不到位或者工作人员履职不到位造成不良影响的，视情节严重程度，罚款 200 元-600 元/次；

3. 未按时按要求完成贵局工作任务安排的，罚款 400 元-800 元/次。

4. 服务期间，如发现我司未按招标文件要求对 37 名工作人员配置到位的，每发现缺少 1 人的罚款 3000 元/月。

三、本承诺书作为合同附件，具有同等法律效力。

永州劲松物业管理有限公司

法人代表（盖章）：

2023 年 7 月 31 日

