

枞阳县人民法院物业管理服务 政府采购合同

甲方：枞阳县人民法院

乙方：铜陵市霞峰物业有限公司

为了保护供需双方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》合同编、政府采购管理部门的有关规定及本项目采购文件（项目编号：2023CGSF225-1）和乙方的投标文件签订本合同，并共同遵守。

一、组成合同的文件

包括：(1) 本项目招标文件（含招标文件补充资料）；(2) 供方提交的投标文件以及修改或澄清文件及书面承诺函；(3) 中标通知书；(4) 甲方、乙方商定的其他必要文件、补充合同或协议。

二、合同服务范围和要求

本合同的服务范围和要求应与上述招标文件的规定一致。

三、合同时间及服务标准：

合同时间：自 2023 年 12 月 1 日起至 2024 年 11 月 30 日

服务标准：按照招标文件要求。

四、合同价款及付款方式：

1. 本合同总价款（含绩效费用 70800 元）为人民币壹佰叁拾捌万零贰佰柒拾玖元肆角捌分/年（¥1380279.48 元/年）。

2. 物业费按月支付。当月支付上个月物业费(不含绩效费用), 绩效费用按季度考核, 根据季度考核结果支付绩效考核资金。

3. 本项目实行季度考核制, 当季每月绩效考核费用最高 5900 元, 本项目季度考核分数达 90 分为优秀标准, 当季每月绩效考核费用 5900 元全额支付; 考核达不到 90 分的, 按照每递减 5 分, 扣除当季每月绩效考核费用 500 元。当季考核 80 分(含 80 分)-89 分为良好的, 当季每月绩效考核费用 4500 元。当季考核 70 分(含 70 分)-79 分为合格的, 当季每月绩效考核费用 3500 元。当季考核 70 分以下为不合格, 扣除当季绩效考核费用。如果连续两次考核达不到 70 分, 且整改不到位的, 采购人有权终止合同。

4. 采购人对当季物业管理和服务内容进行考核, 根据考核结果, 中标人将发票、社保缴费证明、工资花名册、收款人开户行、银行账号、考核结果、金额等提交给采购方审核, 并经采购人、中标人共同签字确认后报财政部门拨付。

5. 乙方结算物业服务费时, 应提供本单位为服务本项目的保安、保洁人员缴纳的社保证明【含职工基本养老、医疗(含生育)、工伤、失业、大额医疗互助保险五险】。如果未提供或不能提供本单位为服务本项目的保安、保洁人员缴费的社保证明, 则从当月支付给乙方的物业费中扣除该人员社保费用, 扣除的社保费用包含在投标总报价(合同总价款)中。

6. 本项目以人工投入为主且实行按月支付物业费(不含绩

效费用), 绩效费用按季度考核, 根据季度考核结果支付绩效考核资金。不约定预付款。

五、甲乙双方责任

(一) 甲方责任

1. 甲方负责为乙方提供必要的办公条件。
2. 甲方对乙方服务质量进行考评、收集意见和建议, 并将结果及时通报乙方。
3. 甲方按照合同按月向乙方支付服务费用。
4. 甲方为乙方开展工作提供其他必要的便利。

(二) 乙方责任

1. 乙方负责派遣保安、保洁人员等服务人员, 按照服务承诺, 提供优质服务。
2. 乙方根据有关法律、法规及本合同的规定, 制订服务本项目的各项管理制度, 建立管理档案, 并提供给甲方。
3. 乙方按甲方的规定和要求及乙方的承诺, 履行合同规定的服务。
4. 乙方在保安、保洁工作中所需的设施、装备及所有工具和物料, 包括保洁用具(拖把、扫把、抹布等)均由乙方承担。
5. 乙方应按投标文件中明确的人员数量, 定期开展培训, 确保所配备人员具备与岗位要求相适应的业务素质和工作技能。
6. 乙方应建立健全保安、保洁服务管理制度、岗位责任制度, 加强对服务人员的教育管理, 提高服务人员的职业道德水

平、业务素质和责任意识。

7. 乙方应确保有关工作人员按国家规定具备相关工种的上岗证，并按国家有关部门规定，定期组织体检且有年审合格记录。

8. 乙方应认真执行国家有关规定，严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育，凡发生财物损坏和人员损伤、员工生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷等，均由乙方负责和赔偿。乙方的员工和甲方不存在劳动关系。

9. 乙方应在提供各项物业服务时，由于乙方或乙方员工原因造成的物品、设施损坏或丢失，由乙方按价赔偿。

10. 乙方应接受并积极配合甲方组织的定期考评、每季进行满意度调查等工作，并严格执行甲方管理规定。

11. 乙方的所有服务人员每年要求体检一次，体检费用自行承担。

12. 本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方必须在规定期限内向甲方移交全部档案资料及办公用房。

13. 乙方应完成在投标文件中作出的其他服务承诺。

六、违约责任：

1. 甲方发现乙方服务存在严重质量问题，有权下达书面整改通知，如不见效，根据情节轻重，甲方有权提出换人或终止本合同。

2. 在合同履行过程中，一方因违约或重大过失造成对方经

济损失的应当赔偿。

3. 甲方逾期付款,则每日按逾期金额%向乙方偿付违约金。

4. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务的,从逾期之日起,每日按合同总价%的数额向甲方支付违约金。逾期 3 日,甲方有权解除本合同。

5. 乙方每季考核达不到 70 分的则为不合格,月绩效考核费用 5900 元在当季物业服务费里扣除;如果连续二次考核达不到 70 分,且整改不到位的,甲方有权终止合同。

如因乙方出现严重失误或因其他乙方原因终止本合同,造成甲方损失乙方应承担赔偿责任,造成乙方的损失,乙方自行承担。

七、履约补偿机制:如有延期支付合同款项,或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的,应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同,造成企业合法利益受损的情形,采购人应与供应商充分协商,给予合理补偿。

八、解决合同纠纷方式:

1、双方协商解决;2、协商不成的,可申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

九、其他约定事项:

1. 本合同一经签订,合同双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的部分或全部合同义务，严禁分包、转包。

3. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，合同双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，甲方上报监管部门，在三年内不得参加政府采购活动。

本合同一式八份须甲乙双方签字、盖章后生效。合同内容如国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。



甲方：枞阳县人民法院

法人（授权）代表人：

郭文胜

地址：

电话：



乙方：铜陵市霞峰物业有限公司

法人（授权）代表人：李志强

地址：

电话：

2023年12月1日

2023年12月1日