

枞阳县体育中心物业服务合同

甲方：枞阳县教育体育局（以下简称甲方）

乙方：安徽省横纵物业服务有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确双方责任，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律法规的规定，在招投标相关文件基础上，双方经过平等协商，订立本合同，并共同遵守。

一、合同文件

下列文件是本合同的有效组成文件：

1. 本项目竞争性谈判文件(含竞争性谈判文件补充资料)；
2. 乙方提交的响应文件以及修改或澄清文件及书面承诺函；
3. 成交通知书；
4. 其它事宜：其他在履行合同过程中形成的书面补充协议。

二、服务项目及要求

（一）保安工作职责及范围

1、职责

（1）实行全天候 24 小时安全防范服务，做好防火、防盗、防爆、防破坏、防安全事故等工作，防止侵害甲方财产及其工作人员人身安全的行为发生，维护甲方的正常工作秩序；

（2）体育中心出入口门禁管理；

（3）体育中心内外的安全巡逻防范；

（4）监控室等安防设施的使用及安全管理；

（5）体育赛事及商业活动期间的保障与协调；

（6）服务区域内市政道路、设施；园林绿化、体育设施等的防护、监控与管理；

（7）早晚各场馆场所的开、关灯；

（8）其它临时性的安保任务。

2、范围

- (1) 体育中心各门岗、道路、路口；
- (2) 体育馆室内各楼层、主副馆开放区域；
- (3) 体育场内田径场、南北观众疏散平台；
- (4) 室外健身场所、停车场等。

(二) 保洁工作职责及范围

1、职责

- (1) 实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清；
- (2) 除体育场以外的所有房屋公共楼梯、扶栏、走道等部位保持清洁；发现公共环境受到污染要及时清洗；
- (3) 体育馆内会议室、主副馆、卫生间的清洁卫生、垃圾收集、清运等保洁工作；
- (4) 室外训练场看台两层楼的卫生保洁；
- (5) 体育场内田径场地卫生保洁，公共厕所卫生保洁；
- (6) 办公区域实行不间断保洁；对外开放场所每天开放前和结束后及时清扫；
- (7) 体育赛事及商业活动期间的卫生保洁；
- (8) 体育中心区域内的道路、绿地、花木、建筑小品卫生保洁；
- (9) 体育设施、场地卫生保洁；
- (10) 室内外排水管道疏通等；
- (11) 完成其它临时性的保洁任务。

2、范围

- (1) 体育中心各道路、路口、绿化；
- (2) 体育馆室内各楼层、主馆场地、观众座椅、卫生间、和各赛事功能用房；附馆对外开放区域、卫生间、淋浴室、楼道、过道等；
- (3) 体育场内田径场、公厕、南北观众疏散平台；
- (4) 室外训练场看台用房；
- (5) 室外健身场所、停车场等。

（三）消防维保工作职责及范围

1、职责

（1）消防系统设备服务内容：含专业消防维保，负责消防系统设备设施的日常操作、自动控制系统等设备的日常养护维修及安全工作，并做好相关记录，涉及专业维保的须请专业维保公司开展维保工作。大型活动或体育赛事前后都要进行一次严格的消防设施检查及维保，确保消防器材完好。

（2）消防系统设备服务标准：配备合格的操作人员对主机及整个消防系统进行操作管理，并与维保单位经常保持信息沟通，对维保人员的每次维保服务要登记，并在相关表格上签字确认。要认真做好巡视检查，并做好记录，确保整个消防系统通过消防部门的消防年检，取得年检合格证。发现问题要及时联系专业维保人员进行处理，并通知采购方，同时配合做好维修工作。发生火灾，及时报警，协助消防人员疏散、救助人员等。一年内无重大管理责任事故。

（3）严格按照安全操作规程及管理制度操作，确保安全，不准冒险作业，杜绝人生和设备事故的发生。发现停电或其他事故及时与供电公司取得联系，查明原因，采取应急措施。

（4）确保供电设备、给排水设备、通风设备、空调设备、防盗监控系统的正常运行及日常清洁、润滑、调试运行服务。

（5）使用的专用设备设施进行定期检查，对各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，进行护理和维修。

（6）对服务范围内的各种插座、插头、开关、灯座、照明每天进行巡查，发现故障及时汇报、维修和更换等，保障体育中心正常运行。

2、范围

消防维保工作中的所有内容

（四）绿化工作职责及范围

1、职责

基本工作职责是指一般的正常维护，即浇水、清理垃圾、防风防汛、补植和防人为损坏及零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期工作职责是指全面修剪整形、施肥、除杂草、松土和全面病虫害防治，枯死苗木须及时补栽，补栽苗木购买费用包含在投标报价中。

2、范围

体育中心范围内所有绿化植被、建筑小品等。

（五）大型赛事活动工作职责及要求

为体育中心举办的运动会、大型赛事及全民健身活动提供的器材、场地、音响、设施及活动开展需额外增调人员等保障工作，以及文明创建和中心领导临时交办的其它工作任务。

（六）、考核方式

（一）季度考核

物业考核小组每季度派出专人对工作内容的完成情况进行督促检查，其余时间不定期抽查，检查人填写工作检查记录由物业公司被检查人签字认可并整理保存。（物业公司拒不签字的，按照考核检查照片和现场考核成员两人签字为准，作为考核依据）。对物业公司每季度的考核情况应及时通报物业公司和上报体育中心主管部门。

（二）评分办法：考核组每次考核随机抽查进行，检查时依据考核标准逐项进行量化打分，对存在的问题下发书面整改通知书，并可附带提供证言、照片、影像等。

加分：

（1）在省文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加 10 分；在市文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加 5 分；在县文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加 2 分。

（2）被市级以上新闻单位报道或表扬的，每次加 10 分。

（3）完成市、县重大创建任务，一次加 5 分。

扣分：

(1) 被省级以上新闻单位曝光一次，扣 10 分；被市新闻单位曝光一次，扣 5 分。

(2) 在省文明委检查或暗访中丢分的，一次扣 10 分；在市文明委检查或暗访中丢分的，一次扣 5 分；在县文明委检查或暗访中丢分的，一次扣 2 分。

(3) 对整改期限内未整改到位的或重复出现的问题，加倍扣分。

(七)、考核要求

根据考核表中各个考核小项分优、良、差打分，得出考核总分。考核分为 90 分以上为优；考核分为 80 分以上为良好；考核分为 70 分以上为合格；70 分以下为不合格。如果连续二次考核达不到 70 分，且整改不到位的，采购人有权终止合同。具体详见附件物业管理考核办法。

三、付款方式

1、按月支付，根据考核结果，当月支付上个月的物业费用。

2、成交人将发票、员工社保缴费证明、工资花名册、收款人开户行、银行账号、具体金额等资料提交给采购方审核无误，并经采购方、中标方共同签字确认后在规定时间内支付。

3、结算物业服务费用时，成交单位须出具服务本项目的人员社保缴费证明（基本五险），如果无社保缴费证明，则从当月物业费中扣除该人员的单位缴纳部分的社保费用。

4、根据皖财购[2022]556号文件规定，本项目以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，不约定预付款。

5、合同购买价款总额为：贰拾柒万壹仟伍佰柒拾叁元肆角肆分（大写）

6、合同终止后根据绩效评估及合同履行中的过错或过失责任造成经济损失的进行清算后支付。

四、合同期限与终止

1. 合同一年一签，自 2023 年 9 月 5 日起至 2024 年 9 月 4 日止，在年度预算能保障的前提下，经采购人年度考核合格的，可以续签下一年合同，总服务期最多不超过三年。

2. 合同的终止

2.1、合作期内任何一方不得擅自停止合同，否则应负担所造成的一切损失。

2.2、出现下列情况时合同自动终止：

(1) 如果乙方不能履行合同规定的义务，不能达到甲方要求的管理和服务目标；

(2) 甲方每个季度（平时进行不定期抽查）对乙方履行合同的情况进行一次综合考评，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。

(3) 确保整个消防系统通过消防部门的消防年检，并取得年检合格证，否则，甲方有权终止合同，由此引起的其他后果由乙方承担。

五、双方权利和义务

（一） 甲方权利、义务

1. 协调乙方在提供服务过程中的相关政府部门和单位有关事宜。
2. 对乙方制定具体的考评意见。

（二） 乙方权利、义务

1. 乙方可要求甲方按本合同的规定按时足额拨付项目经费。
2. 乙方在履行合同过程中，不得将项目转包给第三人，应按本合同如实报告项目进展情况，按时、按标准完成项目任务。
3. 乙方未能在合同期内完成全部项目的服务内容，甲方有权终止合同。

六、在合同履行过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。

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、本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙方协商解决，协商不成的，可以向财政部门调处，调处不成的，可申请仲裁或向枞阳县人民法院提起诉讼。

九、其他约定事项：

本合同须供需双方签字、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：(公章)

地址：

法定(授权)代表人：

电话：

日期：2023.9.5



乙方：(公章)

地址：

法定(授权)代表人：

电话：

日期：2023.9.5

