

第五章 平湖市政府采购合同

甲方（采购人）：中共平湖市委党校 法定代表人：邵守平

乙方（供应商）：平湖市聚龙汇餐饮管理有限公司 法定代表人：许国勤

丙方（鉴证方）：平湖市公共资源交易中心

平湖市求是教育基地后勤服务外包采购项目(项目编号：平政采公 2021-07)已按照委托（确认书号：临[2021]502 号）需求，以公开招标采购方式实施了采购活动。根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方同意签署本合同，并共同遵守。该项目相应的公开招标文件、投标文件和中标通知书为本合同组成部分。

1、项目概况

(1) 项目坐落。中共平湖市委党校新校区位于当湖街道梦飞路西侧。

(2) 建筑概况。总占地 42.6 亩，总建筑面积 33399 m²，校区主要包括教学行政楼、报告厅、住宿楼、餐厅、体育场馆建筑及地下车库、地上车位等附属设施。

教学行政楼地上建筑面积 9090 m²，各类教室 12 间；会议讨论室 13 间；办公室 36 间、以及接待室、图书阅览室、干部心理关爱中心等功能性用房。

400 人规模大型报告厅 1 个，建筑面积 1515 m²

住宿楼、餐厅，建筑面积 7063 m²，学员宿舍 110 间，廉政教育中心宿舍 30 间（其中标间 128 个、单间 10 个、套间 2 个），共 268 个床位；学员餐厅能同时容纳 250 人就餐。体育场馆，建筑面积 857 m²，含室内羽毛球馆、乒乓球馆、健身房、室外篮球场。

地下车库面积 12123 m²，车位 334 只，地面机动车停车位 24 个，非机动车停车位 430 个。

室外道路、绿地，其中绿地面积 10551 m²

第二条：后勤服务期限

自 2021 年 6 月 1 日起至 2023 年 1 月 31 日止，项目后勤服务合同期为 20 个月。

正式进场时间为服务期限起算时间。

合同期内，供应商能严格履行合同，通过采购人的各项考核，采购人可视情况续签合同 1 年。

第三条：委托管理内容及标准

1、依据招投标文件，乙方主要提供以下服务：

基础管理、房屋管理和维护、设备设施维护管理、环境卫生管理、会务服务、餐饮服务、宿舍服务、文体活动室服务及甲方交代的其它工作。

2、工作标准见合同附件。

第四条：后勤服务费用及付款方式

1. 费用标准：

本合同服务费用为 474.427555 万元，采购方按合同约定的价款按月支付服务费：在次月 10 日前，支付上月服务费的 90%，每月支付 213492.40 元。另 8% 为考核奖金额，（根据第三章《平湖市委党校后勤管理考核办法》考核）在下个季度根据考核结果予以支付，前 4 个月基数 75908.40 元，后每季度基数 56931.31 元，最后一个月基数 18977.10 元；另 2% 作为年度考核奖金额，基数为 94885.51 元，一次性结算。

费用计算日期为：2021 年 6 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日。遇到社保缴费基数、比例及最低工资标准上调，则按嘉兴市最低工资调整比例进行调整，调整以即将结束的合同内员工薪酬为基数。

2、后勤服务费用范围：本合同费用范围详见招标文件费用报价明细所列内容，如有超出以上内容，原则上由甲方支付或者双方协商确定支出方式。

3、后勤服务费支付方式：

①在本项目后勤服务每个月末的后一个月的 10 日内，甲方按合同约定向乙方支付上一个月的后勤服务费，乙方须向甲方开具符合甲方当地财税部门要求的发票，考核奖每一季度的后一个月 10 日前按照考核结果支付上一季度的考核奖。

②有重大会议、重大活动时甲方要求临时增加的应急保障人员费用按投标报价

附件九对应岗位标准结算。

③各项设备设施零配件的更换、房屋维修在工程保修期内的由乙方及时通知相关施工单位进行维修；因乙方未及时通知或未发现等原因导致的维修或损失扩大，由乙方承担维修责任。

④乙方在收到中标通知书后15日内向甲方递交履约保证金14.2328万元[必须通过乙方基本账户以转账支票（必须实时清算）、银行汇票或电汇形式递交]，履行合同完毕后，乙方将全部实物及资料以妥当的方式交接给甲方指定的接受人员和机构，经甲方验收合格后，由甲乙双方按合同约定结算履约保证金并退还剩余履约保证金（无息）。

第五条：双方的权力和义务

一、甲方的权力和义务

- 1、审定乙方拟定的后勤管理制度及制度的执行情况。
- 2、检查考核乙方管理工作实施情况，有权向乙方提出意见、建议或整改通知。
- 3、审定乙方提出的后勤服务的年度管理计划。
- 4、乙方工作人员连续被有效投诉，甲方有权要求乙方更换工作人员。
- 5、负责处理非乙方原因产生的各种纠纷。
- 6、按照约定向乙方提供后勤管理用房。
- 7、协助乙方做好后勤工作和宣传教育，制订相关规定，落实到所有工作人员，并对违反规定的行为进行阻止。
- 8、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准合格等级。
- 9、负责协调原后勤单位的移交工作，将相关的资料、档案及时移交给乙方。
- 10、法律法规规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方的权力和义务

- 1、负责编制后勤年度管理计划。
- 2、制定后勤管理制度并执行。
- 3、乙方不得擅自占用、改变本项目的任何使用功能。
- 4、乙方须严格按照约定提供高品质的后勤服务。在日常涉及后勤工作中，甲方工作人员积极配合乙方的正常管理，乙方工作人员有权拒绝甲方工作人员提出的

超出职责范围的要求，如果确需乙方做超出职责范围的工作，须由甲方代表向乙方代表提出，经双方协商一致后实施。

5、乙方需按照《投标报价明细表》支付相关费用，其中人员经费（工资、餐费、年终奖）必须经甲方审核签字后才能发放，摆花费、服装费、耗材费需向甲方提供采购发票复印件备案。

6、乙方工作人员应服从甲方管理部门的管理，及时完成交代的事务。

7、本合同期满双方不再续签合同的，乙方必须在本合同期满后三日内向甲方移交有关后勤服务管理完整的档案资料、后勤用房。

8、乙方员工工作时需遵守相关管理制度。

9、用于后勤服务所用的水电费用以及大件维修费用及耗材等由甲方承担。

10、法律法规规定由乙方承担的其他责任。

第六条 考核

一、考核办法：

为创建安全有序的办公、生产环境，提高校区的物业服务质量，甲方采取以下方法对乙方进行考核：

1、甲方每月末对乙方服务的校区进行评分考核，月度考核达到 90（含）分以上的，考核奖给予全额发放；月度考核为 80 分(含)-89 分(含)考核奖按实际分数的折扣率发放；月度考核分数达到 70 分(含)-79 分(含)，考核奖按 7 折发放，月度考核分数 70 以下不予发放，服务单位在服务限内发生责任事故或安全事故，视情况扣减考核奖和履约保证金，造成损失的赔偿损失并追究相关责任。

2、每年年末，甲乙双方可以组织人员对求是教育基地按《星级酒店管理服务标准》进行检查考核，如确属乙方执行不力的内容，可以计入到季度考核成绩扣分中。

二、考核程序：

1、乙方应编制后勤工作每季、年终考核表，由甲方或委托有关单位负责对本项目后勤服务进行考核。

2、合格标准：综合得分 90 分以上为优秀；80 至 89 分为良好；70 至 79 分为合格；70 分以下不合格。

3、意见反馈：甲方将考核情况及时反馈至乙方。

4、考核办法自合同签订生效之日起实施，解释权归甲方。

第七条：违约责任

1、由于乙方原因，造成不能完成规定的管理项目或服务质量达不到招标文件要求或直接造成甲方经济损失的，甲方有权书面要求乙方限期整改、赔偿甲方的直接经济损失，若乙方拒不整改或整改后仍不能达到甲方要求的，就该项内容甲方有权另行委托他人进行管理，所需费用由乙方承担，直至单方面终止合同。

2、甲方延期支付每季物业服务费的，每日按照未支付费用总额的千分之三标准向乙方支付延期滞纳金，以日累计。

3、甲乙双方任何一方无充分理由提前终止合同的，需要承担合同全部后勤服务费用总额的 20%作为违约金。

4、后勤服务人员配备或增减人员标准必须符合投标报名人员要求和招标文件规定的相关要求，对不符合投标报名人员和招标文件要求的，则该后勤服务人员费用不予计算，并按投标文件报价明细表附件六规定对应岗位费用标准在每季后勤服务费支付中扣除。中标后，项目经理必须到岗到位进行管理，否则将被扣罚违约金 10 万元，违约金从履约保证金中扣除。

5、乙方在本合同履行期间，未执行招标文件要求和投标时的承诺，甲方提出书面通知限期整改未整改的，甲方视情况有权扣除 5 万至全部履约保证金。

6、在本合同履行期间，乙方应杜绝发生重大管理责任事故，如经有关部门认定乙方发生重大管理责任事故造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失，赔偿金从服务费中扣除，不足部分甲方通过法律手段向乙方追偿，并承担由此而造成的一切经济损失和法律后果。发生二次重大管理责任的，甲方有权解除本项目后勤服务合同，由此而造成的一切经济损失和法律后果均由乙方承担。

7、本合同期满后，乙方未在约定期限内向甲方移交有关后勤服务管理完整的档案资料、后勤用房的，应按本合同服务费总价向甲方支付每日万分之三的违约金，直至全部移交完毕为止。

8、甲乙双方因后勤服务发生争议，应平等协商解决。协商未果，任何一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。由此产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、

评估费、鉴定费、律师代理费等)由败诉方承担。

第八条：其它约定

1、乙方在日常后勤中，对甲方指定管理部门和甲方代表负责，甲方其他部门和人员不能直接干涉乙方的日常后勤管理工作。

2、本合同在履行期间，如遇不可抗力致使无法正常履行，双方应按有关法律法规规定协商处理。

3、乙方要与所聘员工签订劳动合同（返聘协议），员工待遇、安全及发生劳动纠纷，由乙方全权负责。

4、甲方不负责乙方员工的食宿。

5、本合同经甲、乙双方签字、盖章并经丙方鉴证后生效。

6、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经市财政部门审批，并签书面补充协议报市政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

7、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

8、本合同一式五份，甲、乙、丙三方各执一份、财政局核算中心各执一份，一份交财政局备案。

甲方： 邵宇宁
法定（授权）代表人：
签字日期：2021年5月31日

乙方： 周勤
法定（授权）代表人：
签字日期：2021年5月31日

丙方：平湖市公共资源交易中心
法定代表人或主要负责人： 史爱芳
业务专用章

鉴证日期： 年 月 日