

浙江省嘉兴支队海盐县消防救援大队 2024-2025 年度 物业管理服务采购项目政府采购合同

项目名称：浙江省嘉兴支队海盐县消防救援大队 2024-2025 年度物业管理服务采购项目

项目编号：嘉消采-GK202401

合同编号：嘉消采-GK202401

采购人（以下称甲方）：海盐县消防救援大队

供应商（以下称乙方）：嘉兴绿之源物业服务有限公司

预算金额：89.016 万元

采购代理机构：浙江中明工程咨询有限公司

采购方式：公开招标

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，甲乙双方按照 浙江省嘉兴支队海盐县消防救援大队 2024-2025 年度物业管理服务采购项目 结果签订本合同。

第一条 合同组成

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

- （1）本合同文本；
- （2）采购文件与采购响应文件；
- （3）中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。

第二条 合同标的与相关属性

1、本次采购的是 浙江省嘉兴支队海盐县消防救援大队 2024-2025 年度物业管理服务采购项目。

2、乙方是否属于小微企业：是 否

3、服务期：2025 年 1 月 1 日开始至 2025 年 12 月 31 日止，服务期满后根据中标单位的绩效评价、服务对象满意度考核情况即季度考核分平均分在 90 分（含）以上的，可续签合同同一年。

第三条 合同价款

1、本合同项下总价款为（大写）捌拾万贰仟捌佰元整人民币，分项价款见“价格清单”（附件1）。

2、本合同总价款含所有税费。（本项目投标报价为年度服务劳务报价及管理费报价，投标报价应包括投标人提供服务的人员各项费用、统一工作服（服装、帽子、饭单、袖套、毛巾、专用口罩、胶鞋、橡胶手套等）及管理费、利润、税金等相关内容，由投标人自行综合考虑报价。）

3、本合同付款方式为：乙方按合同约定并通过考核，甲方每季度支付一次，在每季度结束、完成考核后根据考核结果在收到发票后10个工作日之内付款。（考核办法附件3）

第四条 履约保证金

乙方在签订合同后5个工作日向甲方提交合同价的1%作为履约保证金，乙方可以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。合同履行完毕后10个工作日无息退还。

第五条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门备案同意。

第六条 合同的转让与分包

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。乙方分包的，应经过甲方书面同意。

第七条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向嘉兴仲裁委员申请仲裁。

第八条 合同备案及其他

本合同一式五份，甲乙双方各执二份，一份留采购代理单位存档备查。

二、专用条款部分

一、服务内容

浙江省嘉兴支队海盐县消防救援大队 2025 年度物业管理服务采购。

二、服务期限、服务地点

1、服务期限：2025 年 1 月 1 日开始至 2025 年 12 月 31 日止，服务期满后根据中标单位的绩效评价、服务对象满意度考核情况即季度考核分平均分在 90 分（含）以上的，可续签合同一年。

2、服务地点：海盐县消防救援大队武原站、望海站及西塘桥站

3、服务标准：

1.食堂

(1) 所有食堂人员（包括厨师、面点师、西点师及洗碗、切配、服务等各类杂工）必须通过卫生部门规定医院（或防疫站）的体检，均需办理好健康证才能进入食堂工作。

(2) 所有食堂人员接受海盐大队的监督管理，配合完成食堂餐饮服务相关工作。

(3) 保证就餐正点、足量、优质，做到品种多样化。

(4) 必须保护好食堂所有财产，对采购人提供的厨具设备、设施应进行保养、维护，延长其使用年限。服务期满后，保证房屋、设备、设施、墙面、地面的齐全、完好。

(5) 工作人员必须保证食堂地面及桌椅的干净整洁；无灰尘、污渍、杂物；垃圾须及时清理。

2.保洁服务

保洁区域内的环境卫生整洁干净，楼梯走廊无灰尘、无污迹；门窗、天花板应定期擦拭、除尘；厕所内门、天花板、门窗、挡板、四周墙裙无积灰、粪污渍、痰渍、蜘蛛网，地面完好干净、无纸片、积水；达到采购方要求。

三、双方权利和义务：

1.乙方必须加强对工作人员的安全教育，定期进行安全教育和检查，如乙方发生安全生产责任事故，一切责任均由乙方负责；

2.乙方的物业人员应按甲方的规定和工种的要求确定工作时间，但不得违反相关劳动法规的规定。

3.乙方人员必须全部到位，人员不得频繁调整。乙方的物业管理人员要有符合国家规定的上岗证，要严格政审，没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经甲方审定。对物业聘用



人员，必须向甲方提供身份证、暂住证复印件、已政审材料，并向甲方提供人员花名册备案；人员如有更换，应及时向采购单位提供更换人员的备案资料。承诺与员工签订劳动合同，并报采购单位备案。

4.乙方承诺无条件接受采购单位不定期稽查，考核。

5.乙方对甲方的物业管理服务全年无休，乙方工作人员的节假日由乙方自行调休，但不得影响对甲方的服务质量和服务人员数量。

6.因乙方及工作人员的行为造成人员和财产伤害或损失的，由乙方承担责任，造成甲方损失的，由乙方按实或依法赔偿；赔偿金额甲方将直接从履约保证金中扣除，乙方应及时补足履约保证金，仍有不足部分从服务费中扣除。

7.乙方须按照国家有关法律法规缴纳工资、社保、保险、相关福利及支付离职补偿等，并向甲方备案，否则一切后果由乙方承担并支付费用。

8.乙方须按国家法律法规自行妥善处理合同到期后员工安置问题，否则一切后果由乙方承担并支付费用。

9.乙方必须保证各类服务的服务质量，若经甲方考核，某类服务未达招标需求中服务要求及甲方内部制度要求，甲方有权根据实际情酌情扣除相应服务的服务费。

四、违约责任

1、乙方工作失职造成安全责任事故、产生恶劣社会影响、或致甲方受到上级部门批评的，甲方有权单方面解除合同，造成甲方经济损失的，承担人民币壹拾万元的违约金，如无法弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方未能达到约定的管理目标，或配备的人员未达到要求，经在甲方规定的合理期限内整改仍不符合合同约定的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方承担人民币壹拾万元的违约金，如违约金不能弥补甲方的损失的，甲方有权要求乙方继续承担赔偿责任。

3、乙方所有工作人员，必须无条件服从甲方管理人员的调度、指挥，如发现不符合甲方管理要求的工作人员，甲方有权提出整改、更换。如3天内整改、更换、不及时或不到位，每晚一天扣除履约保证金1000元/天，若经协商无效，采购人有权要求投标人解除该工作人员合同。对于不合格人员，投标人要在三天内更换到位。投标人更换或调整人员应提前征求采购人意见，在征得采购人同意后方可更换、调整。

4、在乙方无违约情况下，如甲方迟延支付乙方费用，则以应付未付金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算逾期付款违约金，逾期违约金累计不超过1000元。

5、本合同任意一方违反合同约定，经守约方催告在5个工作日内仍未改正的，守约方有权解除本合同，并有权要求违约方承担人民币伍万元的违约金，如无法弥补对方的经济损

失的，应继续承担赔偿责任。

6、乙方违反合同约定承担违约金的，由甲方从履约保证金中扣除，履约保证金不足以扣除违约金的，乙方应另行支付。

五、不可抗力事件处理

1、在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件所致不能履行合同，则合同履行期可延长，延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并出具有关权威机构的证明。

3、不可抗力事件延续 15 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

六、合同的生效

本合同经甲方、乙方法定代表人或其委托人签字并加盖双方公章后生效。

附件 1：价格清单

附件 2：考核办法

甲方：海盐县消防救援大队

法定代表人：

或授权委托代理人：（签字）



乙方：嘉兴绿之源物业服务有限公司

法定代表人：

或授权委托代理人：（签字）



单位地址：浙江省嘉兴市海盐县武原街道海丰西路 186 号一幢四层

联系电话：

开户银行：浙江海盐农村商业银行

股份有限公司营业部

帐号：201000082436098

签订地点：

海盐县消防救援大队

签订日期：

2024年12月6日

附件 1: 价格清单

报价明细表

序号	内容	每人每月 (元)	每人每年 (元)	数量 (人)	每年合计 (元)
1	经理	5800	69600	1	69600
2	后厨厨师	7500	90000	3	270000
3	切配	4200	50400	4	201600
4	面点师	5400	64800	3	194400
5	保洁	2800	33600	2	67200
投标总价(元)		802800			
大写		人民币捌拾万零贰仟捌佰元整			

嘉兴绿之源物业服务有限公司

附件 2: 考核办法

物业考核评分标准					
项目	检查具体内容		评分标准	分值	得分
伙食质量 (20分)	饭菜	1、饭菜不热或口感较差现象; 2、饭菜内发现异物、杂物; 3、供应隔夜饭菜; 4、早餐、中餐、晚餐需做到准时开餐、质量保证;	发现一次或有人举报 (经核实后)扣两分	10	
	菜谱	4、实际饭菜是否与菜谱吻合		10	
服务质量 (18分)	仪表仪容	1、工作期间需着整洁干净的工作服; 2、工作人员必须保持整洁,和双手干净; 3、工作区禁止吸烟;		12	
	服务	1、服务人员要微笑、文明服务; 2、不得发生吵架、打骂不文明行为		6	
卫生标准 (62分)	制作	1、原料、半成品、成品的加工,存放及使用容器是否存在交叉污染并有明显的区分标志; 2、生熟食品分开; 3、食品存放分类分架; 4、无过期、变质食品原材料	存在交叉污染的或无明显区分标志的扣2分;生熟食品为分来、食品存放无分类的扣3分	10	
	厨房、餐厅、库房	1、灯管、风扇、抽油烟机、排风扇、墙壁、抽油烟机等干净,无油污、灰尘、蜘蛛网等; 2、各种蒸饭、烧面等炉具整洁,里外干净光亮,饭盘无油渍、饭粒; 3、工作间、餐厅、地面干净、无积水、无杂物; 4、货架经常擦拭,保持干净,各种刀具手套等摆放整齐,餐桌摆成一条线,干净整洁无污渍;; 5、洗菜池,餐具、热食容器定期消	有一项不清洁扣1分,没消毒扣2分;不按食品安全工作制度规定执行扣2分;	12	

合同专用章

		毒并保持清洁，做到“一洗二净三冲四消毒。”； 6、残余回收处干燥整洁无残渣；			
	办公楼及其附属设施室内区域及楼梯间	1、保洁区域内的环境卫生整洁干净，楼梯走廊无灰尘、无污迹； 2、门窗、天花板应定期擦拭、除尘； 3、厕所内门、天花板、门窗、挡板、四周墙裙无积灰、粪污渍、痰渍、蜘蛛网； 4、地面完好干净、无纸片、积水，达到采购方要求； 5、卫生间、茶水间地面清洁无异味，物品摆放有序，无垃圾、无污迹、无积水、无堆积杂物，洁具、台面、镜面等光洁无水迹，电器设施外观清洁；	每一处不达标扣 1 分	14	
	家属楼外公共区域、营区、外墙、停车场地面	1、园区围墙内外所有室外场地、白色垃圾、自然掉落树枝树叶和其他杂物等要及时赶早清扫； 2、落叶高峰期每天清扫一次； 3、上下午各巡查一次，将临时丢弃的垃圾及时清理干净；	每一处不达标扣 1 分	14	
	垃圾分类	1、垃圾、废弃物按分类要求收集，日产日清，保持常年清洁； 2、垃圾桶（房）外侧表面清洁、内侧无残留物，无异味；	每一处不达标扣 1 分	12	

物业管理服务水平考核定级付费办法

按照物业考核评分标准，每月考核一次，3个月取一次平均分，物业管理考核评定与支付物业服务费挂钩，物业管理考核的评定分为三个等级：A级、B级、C级。每3个月按考核的平均成绩套入相应的等级，奖罚评定按下列标准执行。

A级（按合同价支付）

三个月内未出现过任何事故及求助，服务质量达到合同条款及服务标准要求，考核分在90分以上（含90分）。

B 级（按合同价下浮 5%）

三个月内未出现过任何事故，口头及书面投诉不超过二次，服务质量达到合同条款及服务标准要求，考核分在 80 以上（含 80 分）

C 级（按合同价下浮 20%）

3 个月内出现重大事故或一般事故超过二次，口头及书面投诉超过三次。服务质量未能达到合同条款及服务标准要求，考核分在 70 分以下（不含 70 分）。根据具体情况，甲方有权解除合同。

注：重大事故 - - 因管理不严或处理不当以致物管区域内出现火警、火灾、盗窃等事故，未能即时妥当处理且造成恶劣影响。

一般事故 - - 因管理不善或处理不当以致物管区域内出现火灾、盗窃等事故，能及时妥当处理，未造成重大影响。

