

龙港市自然资源与规划建设局 2023 年度物业管理采购承包合同

合同编号：LGJC2022090

甲方（需求方）：龙港市自然资源与规划建设局

乙方（承包方）：温州市百通环境工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及《龙港市自然资源与规划建设局 2023 年度物业管理采购》的招标文件和乙方报价文件及承诺，就龙港市自然资源与规划建设局 2023 年度物业管理采购，经双方协商一致，订立本服务合同，共同遵守。

一、承包范围和要求

- 1、物业基本情况：龙港市自然资源与规划建设局室内外环境卫生维护、保洁服务、水电维护、会务服务、保安服务、安防监控服务、车辆管理等服务。
- 2、乙方在承包区域内提供保洁、保安、会务、秩序维护等相关服务，且只能在该范围内从事保洁、保安、会务、秩序维护等的相关工作。（甲方调配除外）

二、承包时间、价格及支付：

- 1、本合同服务期限 1 年，自 2023 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止。如甲方办公场所搬迁，甲方有权终止合同，但必须提前一个月告知乙方准备退场事宜。
- 2、**年承包合同价格：539000 元人民币（大写：伍拾叁万玖仟元整）**，采用包干制，除本合同或补充协议明确约定可以另行收取的费用外，所有服务管理及服务费用均包括在内（在承包区域内提供保洁、保安、会务、秩序维护及其它所有服

务所需的一切人员工资、奖金、各种社会保险、服装、安全、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。)乙方不得另行向甲方收取任何费用。

3、承包合同价格除按本合同规定外，不能作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受：合同价亦不会因人工、物价或汇率等的变动而作任何调整。

4、服务装备、耗材的使用

(1) 乙方自行准备各类服装已含本次报价中，乙方自行提供。

(2) 乙方工作所需的装备已含本次报价中，乙方自行提供。

三、付款方式：合同生效后，经费支付时间为次月 10 日内支付上月度服务费用。

四、经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。但甲方在该区域发布的广告宣传保证不会影响乙方的正常工作。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

五、双方承诺

1、乙方对甲方作出如下承诺：

1.1、不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域内只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

1.2、在适当情况下，乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

- 1.3、在承包区域内的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括特殊岗位如设备运行人员在双休日及公共假期的值班工作。
- 1.4 在服务期内承包人遇到各类检查（如上级部门检查等），加班费已含在本次总报价，不在另外支付。
- 1.5、乙方必须聘请（或指定）一位项目负责人（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域内服务工作正常进行。
- 1.6、为承包区域的服务工作正常开展，乙方应配备足够的人员，且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。
- 1.7 工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。
- 1.8 乙方必须出具或办妥法律手续及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳税费及工商部门的各项规费。
- 1.9 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的状况，接受有关部门监督与检查。同时，自觉参加有助于提高甲方形象和经营业绩的宣传活动。
- 1.10 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备始终处于良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用全部由乙方承担。甲方提供的所有设备、设施、工具由乙方使用

的，除正常使用折旧外，乙方应保证设备、设施、工具的完好性。

1.11 乙方在承包区域内因作业需要须增加机械、电力设备及设施事先应征得甲方同意，并聘请有资格的承包商进行安装、保养，并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

1.12 禁止事件

1.12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将受到处罚并终止合同。乙方人员也不不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

1.12.2 不得在承包区域内住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域内对甲方活动进行扰乱行为。

1.12.3 除经甲方批准进行必要的维护工程外，乙方不得损毁承包区域内原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力设施。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

1.12.4 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域内存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

1.13 保险

1.13.1 第三者责任保险

乙方应对在甲方的服务管理人员全权负责，并应投保第三责任险，保障在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

1.13.2 员工人身意外

在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责（乙方应对其员

工投保人身意外险)，以保证甲方在乙方工作人员进行索赔时不受任何责任的约束。

1.13.3 其他保险及费用

乙方应按政府有关规定负责为全体服务人员办理社会保险并交纳相关费用。

1.14 乙方及其员工应遵守甲方内部的一切行政管理、消防安全等规章制度，保证承包区域内的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

1.15 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

1.16 乙方保证在承包期满日当天下午五时撤离现场。

2、甲方对乙方作出如下承诺：

2.1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2.2、保证乙方员工所用的工具按规定正常进入承包区域内开展服务工作。

2.3、重视乙方在早期介入和前期管理过程中提出的整改意见，督促有关各方及时时进行整改，并及时完善工程的硬件设施，以保证工程质量符合服务管理的相关要求。

2.4、协助乙方做好服务管理的宣传工作，引导干部职工积极配合服务管理工作，共同营造机关大楼的文明形象。

2.5、为确保本物业交付工作顺利进行，甲方至少需在物业交付使用日期前一个月书面通知乙方实施物业管理服务，提前一个月驻场的物业管理服务费用甲方向乙方全额缴纳。

六、不可抗力

1、在承包期间发生地震等双方不能预料和不可抗力的自然灾害导致承包区不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下内容执行：

1.1、任何一方可以书面形式终止合同无需作出任何赔偿。

1.2、因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

1.3、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

1.4、因不可抗力造成甲方的损害，甲方的保险赔偿不受影响。对恢复承包合同期的价格及其它费用双方可以协商解决。

七、合同生效和终止

1、合同生效

本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

2、合同终止

2.1、提前终止

2.1.1、因承包区域布局调整，导致乙方无法正常经营，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.2、因乙方连续三次服务评定未达到要求，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.3、假如乙方因为政策调整或物价上涨，劳动力成本提高，要求提前终止合同，乙方需提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，但甲方的其他应收款不受影响。

2.1.4、提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用

上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3 三条

2.1.5、乙方未能履行合同和遵守相关规定，在甲方发出书面警告后仍未采取补救措施的可立即终止承包

2.1.6、乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2、协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止承包协议。

2.3、自然终止

合同规定的承包期满。承包自然终止。

1、承包终止后果

3.1、终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。

3.2、承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代行处理，并追偿甲方代管费及 15% 的手续费。

2、不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，甲方可以对乙方某一违约行为放弃进行追究，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

八、其他

1、乙方所有人员发生的事故由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任及经济责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任及经济责任。

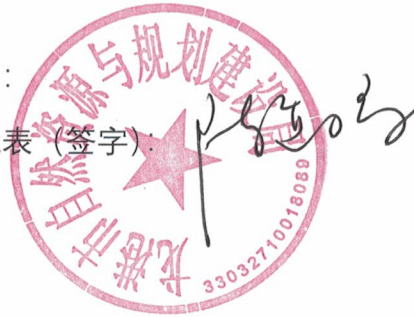
- 2、本合同中所述通知必须以书面形式，送达对方签收。
- 3、本合同争议，应双方友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可提起仲裁或诉讼，仲裁或诉讼按合同属地原则，仲裁或诉讼费用由败诉方承担。
- 4、如双方同意，可以书面修改或补充本合同条款；合同的附件、修改（补充）文件均与本合同同效。
- 5、本合同一式六份，甲、乙双方各执两份，招投标中心及市政府采购办备案各一份，均具有同等法律效力，自甲乙双方签字盖章之日起生效。合同期满本合同自然终止。

丁乃林

甲方（盖章）：

法人或授权代表（签字）：

日期：



乙方（盖章）：

法人或授权代表（签字）：

日期：

