

# 政府采购物业服务合同

编号：11N25890223C20223

采购单位（甲方）：浙江广播电视大学龙泉分校

服务单位（乙方）：龙泉市金盾保安服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循 龙泉市 关于浙江服务市场-协议招标的项目-龙泉市金盾保安服务有限公司 采购项目招标文件、投标文件、关于浙江服务市场-协议招标的项目-龙泉市金盾保安服务有限公司 协议，就甲方委托乙方提供 关于浙江服务市场-协议招标的项目-龙泉市金盾保安服务有限公司 事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与经评审最终确定的供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，投标人在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3. “管理服务”系指乙方按投标文件规定，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务。

4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5. “乙方”系指经评审最终确定的供应商。
6. “现场”系指将要提供物业管理与服务的地点。
7. “验收”系指采购人依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

## 第二条 适用范围

本合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见一投标文件和投标文件及补充文件、承诺书等。

## 第三条 合同期限

自 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。合同期满,甲方可要求乙方延续提供 1-2 个月的服务,费用标准按原合同规定执行,乙方应予保证。

## 第四条 物业装备、耗材的使用

甲方免费提供物业管理的办公场地,但办公用品(指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品)由乙方自行解决。

## 第五条 物业管理收费及资金来源构成

金额单位:元

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算	资金来源性质	资金支付方式
1	[2022]1671号	物业管理服务* *	1	34800.00	预算外	财政授权支付

1、资金来源性质包括预算内资金、专户资金、其它、核算其它、预算内暂存、专户资金暂存、核算其它暂存等,根据采购计划核定的性质填写。注:

2、资金支付方式包括财政直接支付或财政授权支付、单位自行支付，根据采购计划核定的方式填写。

## **第八条 费用结算方式**

一次性支付

## **第九条 双方的权利、责任和义务**

### **一、甲方的权利、责任和义务**

- 1、甲方有权对乙方及乙方保安人员履行本合同约定的工作进行指导、监督；
- 2、甲方有需要调整乙方所派遣人员保安工作内容和范围的，应通知乙方根据实际情况由双方共同商定，达成商定后乙方应当按照新的工作内容履行本合同项下的义务。
- 3、甲方有权对乙方保安人员履行本合同项下的义务进行考核，对于有违规违纪行为的，乙方应根据甲方所告知的实际情况做出相应处理，对多次违规违纪、严重违规违纪或因违规违纪造成后果的，甲方有权要求乙方进行更换。
- 4、甲方要完善相关安全设施，协助和配合乙方做好安全防范和其他相关工作。甲方应实际有效地为乙方保安人员提供值班执勤室和相关用具、防暑降温设施等必要的工作环境和条件，以保障保安人员正常履行职责和身体健康。
- 5、乙方原则上不干涉甲方对保安人员在实际岗位上的工作安排，但甲方安排乙方保安人员的工作时间、内容、性质、强度等不得违反《劳动法》及相关法律法规的规定。有违反情形的，甲方须负相应的法律责任和相关的经济赔偿责任。
- 6、甲方不得将乙方保安人员调离本单位工作场所以外的部门或场所执行工作和任务，确有需要的，需征得已方的同意。甲方因安排保安人员岗位以外的工作而造成保安员缺岗或造成其他损失或伤害的，甲方应承担相应的责任。

## 二、乙方的权利、责任和义务

### 1、乙方保安人员的工作任务、职责、要求：

- 1.1、保安人员应积极参加各种业务知识学习培训，不断提高服务水平和执勤技能。
  - 1.2、熟悉甲方工作环境，掌握甲方经营场所动态和安全应急预案。
  - 1.3、执勤保安人员必须按甲方规定工作时间内坚守岗位，不得脱岗、空岗、睡岗，并做好值班记录。
  - 1.4、对甲方工作场所进行不定时巡视检查，发现情况或发生案件及时向甲乙双方汇报或报警。
  - 1.5、执勤保安人员必须按规定着装，并在执勤期间不得参加其它娱乐等活动。
  - 1.6、保安人员应会操作使用监控、消防系统和安防器材。
- 2、乙方单位负责保安人员的劳资关系，负责提供保安服装和必要的保安器械。
  - 3、乙方单位落实责任人，负责与甲方协调和联系工作。
  - 4、乙方督促保安人员认真履行职责，以维护好甲方财产安全和正常营业秩序。

## **第十条 其它约定：**

- 1、乙方保安在执勤期间，若发生破坏、盗窃等案件事故，执勤保安应挺身而出，坚决果断给予制止。对有违反单位规章行为的外来人员的违规行为要及时予以制止。凡因乙方保安值勤人员未履行工作职责，造成甲方财产损失，乙方应承担相应的责任。
- 2、在保安值勤人员尽职的情况下，仍然无法阻止案事件的发生，对此给甲方造成的损失，乙方可不负赔偿责任。
- 3、乙方保安人员在工作期间，为保护甲方合法财产等利益而发生意外伤害的，甲、乙方按国家有关规定给予经济补偿。
- 4、聘用保安人员必须服从甲、乙双方的双重管理，遵守甲、乙方的各项制度。

- 5、乙方保安人员违反甲方制度或不能胜任该岗位工作的，甲方可要求乙方调换人员。
- 6、保安工作场所在龙泉市城区范围以外的甲方单位，有保安人员离职缺岗需补充保安人员或有第 5 项情形等需调换保安人员的，由甲方自行按保安员条件选定保安员人选，然后由乙方审查合格后经录用培训派往甲方相应岗位工作；因甲方未能确定保安人选或所确定的保安人选不符合保安员条件而造成本单位保安员岗位空缺的，乙方不负任何责任。
- 7、在本合同到期而新合同未及续签的情况下，甲方没有提出停止保安服务要求的，乙方应将原有甲方聘用的保安人员留在原保安岗位继续为甲方提供保安服务，并按以下两种方式进行合作及计算费用：
- （1）甲乙双方不再续签合同的，乙方将保安人员撤回，服务费用按本合同约定的保安服务费递增 30%计算（每名保安每月\_\_ \_\_元），计算时间自本合同到期第二日起至保安人员撤回之日止，不足的月份按实际日数结算。
- （2）甲乙双方继续续签合同的，保安费用按新合同约定的标准执行。

## **第十一条 合同的变更、解除和终止**

- 一、本合同的任何变更和终止均应由甲乙双方协商一致并以书面形式作出。变更条款或协议构成本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。
- 二、乙方管理不善，未履行保安职责或乙方服务质量不高，多次严重失职、违章违纪，使甲方经济上或信誉上受到严重损失的，甲方有权提出解除合同。
- 三、甲方无故拖延或扣押乙方服务费的，乙方有权停止履行合同内容及提出解除合同。
- 四、甲乙双方有违反本合同相关条款的，另一方有权提出解除合同或停止合同的履行，因违约所造成的损失由违约方承担。
- 五、本合同未尽事宜；双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 双方在执行本合同发生争议时协商不成的，任何一方均可向所在地人民法院提起诉讼。

