

2024年慈溪市煤气有限公司瓶装液化气供应站 综合物业服务采购合同

甲方：慈溪市煤气有限公司

乙方：浙江盛元城市物业管理有限公司

经过公开招标，确定浙江盛元城市物业管理有限公司为2024年慈溪市煤气有限公司瓶装液化气供应站综合物业服务采购项目的中标方，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，特订立本合同。

第一条合同事项

本合同就甲方委托乙方管理的事项仅做如下简要说明，具体详见甲方发出的“2024年慈溪市煤气有限公司瓶装液化气供应站综合物业服务采购项目”招标文件及乙方针对本项目的投标文件。

第二条合同文件组成及解释顺序

1、下列文件一起组成本合同文件：

- (1) 本采购合同及其补充协议（如有）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及其修改、补充文件（如有）；
- (4) 询标承诺、询疑答复；
- (5) 投标文件及其补充文件；
- (6) 双方来函

2、合同文件组成的所有内容构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述次序在先者为准。除上述合同顺序外，合同文件之间有矛盾的，以较后时间制定的为准。

第三条服务期限

1、服务期限为壹年，自2024年8月2日至2025年8月1日止。

第四条合同金额及费用支付

1、合同金额：本合同金额为2875156元/年。

(1) 项目费用中不仅限于完成本项目一年期的服务人员的工资，也包括人工工资、社会保险、人员福利费（节日福利）、服装费、值班加班费、高温补贴、企业管理费、税金、体检费用等一切为完成本项目所需的费用（以上涉及员工的费用均要发放到员工）。乙方不

得再要求追加任何费用。如甲方要求，服务人员的工作服由甲方统一定制，则甲方支付给乙方的服务费扣除每人每年 258 元。

服务期内服务人员工资不得低于慈溪市政府规定的当年最低工资标准，所有人员必须交纳包括养老、工伤、失业、生育、医疗等在内的社会保险和意外伤害保险，服务期内不得低于慈溪市政府规定的当年社保缴费基数。乙方报价已综合考虑最低工资、社保等因素，合同续签时对最低工资、社保不作调整。

(2) 合同履行过程中，甲方需增加合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

2、费用支付：每季度支付一次。甲方可按实际需求要求 38 名服务人员分批上岗服务，合同签订之日起每满季度后十个工作日内支付该季度实际服务费用。

第五条 履约保证

本合同履约保证金为合同总价的 1%，计¥ 28751.56 元。履约保证金有效期到乙方按合同要求完成合同义务后终止，履约保证金于有效期止后 30 天内无息退还；但如果存在合同履行争议且尚未解决，则履约保证金有效期等争议最终解决且理赔完毕后终止。

第六条 甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

- (1) 甲方制订本项目规章制度，监督职工和外来人员遵守该制度；
- (2) 监督本项目内员工遵守服务制度；
- (3) 代表和维护甲方的合法权益；审定乙方制定的管理服务方案、制度；
- (4) 检查监督乙方根据招标文件、投标文件及管理方案的实施和制度的实行情况；
- (5) 审议乙方制订的服务年度计划等；
- (6) 按本合同的规定支付费用，并按有关规定提供给乙方必要的管理用房；
- (7) 负责对乙方执行日常工作的监督及乙方派驻现场的工作人员的监督；
- (8) 协助乙方做好服务工作和服务的宣传工作；
- (9) 处理合同期间在管理服务工作中需甲方出面协调的问题；
- (10) 配合乙方共同协调处理相关问题；
- (11) 对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- (12) 负责对乙方管理服务工作质量的考核，考核标准详见招标文件。

2、乙方权利和义务

(1) 根据有关法律、法规及招标文件、投标文件等的约定，制定管理服务方案及实施方案，按方案书的承诺履行合同，并配合甲方监管人员的业务检查，接受服务监管考核制度的约束，其考核结果作为费用正常支付和续签合同的重要依据；

(2) 需建立健全项目管理档案资料，如安保工作记录以及其他需要记录在案的文档，并做好各项保密工作；

(3) 应认真听取甲方提出的建议和意见，并接受甲方的考核管理规定，对在服务管理中出现的问题和薄弱环节应立即整改；

(4) 对服务人员违反法规、规章的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理；

(5) 加强治安形势教育和加强内部管理，根据项目开展的工作进度适时调整管理办法；

(6) 负责编制服务年度计划、费用收支情况及时报甲方；

(7) 进入甲方工作的相关人员必须经严格培训，经考核合格后上岗，要求身体健康，无犯罪等不良记录；

(8) 协助处理日常工作，接受甲方提出特约服务并收取适当费用；

(9) 乙方应按照甲方要求做好日常节能工作；

(10) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料；

(11) 乙方按有关规定为全体员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等。

(12) 乙方不得将整体或部分管理责任及利益对外转让或发包，不得将未征得甲方同意的服务业务对外分包或转包。

第七条甲、乙双方责任限定

1、乙方工作人员在服务过程中，因其工作失职造成甲方损失的，乙方应承担相应的经济赔偿。

2、乙方工作人员的工作职责：

(1) 在站长的领导下负责综合服务工作，负责供应站的安全运行、仓库管理、气瓶收发、信息核对、统计数据、上报报表等工作。

(2) 认真执行供应站的各项规章管理制度，严格执行各项安全操作规程，服从站领导的安排，严格上下班时间，坚守岗位不脱岗，不串岗睡岗。

(3) 负责安全生产，以身作则团结协作，按时巡检带领班组员工共同完成供应站的设备日常检查、设备运行、气瓶管理等工作。做好气瓶管理工作并做好各项资料的收集、记录、整理工作，确保各项资料准确完整，对售气凭证妥善保管当日交清。

(4) 负责供应站的安全平稳运行及定时巡回检查，发现问题及时处理。

(5) 严格执行交接班制度。

(6) 负责站内设备设施环境卫生，爱护站内的公共设施，及时清理易燃物品，保持站内外的清洁卫生及冬季打冰扫雪工作。

(7) 负责引导司机按要求进站加气，确保供应站的安全。

(8) 完成站领导交办的其他各项工作。

3、甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定及工作职责以外的活动，违者由甲方承担法律和经济责任。

4、乙方派遣至甲方的所有工作人员，其食宿、着装、社会保险、意外伤害保险、培训等各类费用及发生的各种工伤事故和意外事故均由乙方承担，与甲方无涉。由于乙方派遣至甲方的工作人员原因，造成甲方或第三方事故及损失的，由乙方承担所有责任和损失赔偿。

5、乙方在服务期间如遇招工困难，造成甲方所要求的项目人员数量配置不足，应在 5 个工作日内及时补齐，并扣除缺岗人员的所有费用。缺岗人数累加超过 10 人次的，甲方有权终止合同，并罚没其履约保证金。

第八条合同的变更、终止及违约责任

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，乙方所交的履约保证金不予退还，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

(1) 乙方未能履行合同规定的义务；

(2) 有严重影响项目正常工作及甲方形象；

(3) 乙方存在与招标文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺；

(4) 乙方存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；

(5) 在合同有效期内，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人。

2、乙方如要提前中止合同，需提前 3 个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，

应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金，违约金在款项支付中直接扣除：

(1) 乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的 10%向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

(2) 如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权从履约保证金中得到补偿。

(3) 经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

4、乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

5、乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的，乙方应立即采取有效措施，恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金，若乙方造成甲方损失的，应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定，并在支付合同款时在合同款中扣除。

6、监督考核实施办法：

(1)成交供应商要无条件接受招标人定期或不定期检查监督、本考核办法按每季度综合考评一次(考核表详见附件)。

(2)打分考核，满分为 100 分。采用倒扣分制，每次考核 90 分（含）以上者，允许成交供应商进行限期整改，整改完毕后季度服务费用按实全额支付；考核 85 分（含）~90 分的，按 100-得分，每分扣 500 元，并限期整改完成，逾期未整改完成的另加扣 5000 元；考核成绩在 85 分以下的，按 100-得分，每分扣 1000 元，并限期整改完成，逾期未整改完成的另加扣 10000 元，年度中若出现二次考核成绩低于 85 分的，招标人有权直接终止合同关系并没收履约保证金。

(3)合同续签条件，全年考核均 85 分及以上。

第九条不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其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，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 10 天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十条其他事项

1、自本合同生效之日起 15 个自然日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

2、甲、乙方对《招标文件》以外的服务项目，可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力。

3、本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，由甲方所在地仲裁委员会仲裁。

4、如遇突发或重大事件，乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方相关负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题；甲方如认为情况危及到内部人员的安定管理，乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束。

5、由于乙方原因而损坏设施设备的，由乙方负责赔偿。

6、如因政策性调整，乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止，乙方不得提出任何索赔。

7、乙方在履行合同过程中，如遇国家社保基数的政策调整，经乙方向甲方提出书面补偿申请，双方协商一致后，甲方根据实际情况可以向乙方提供适当补助。

第十一条合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字加盖单位公章，且乙方提交履约保证金后生效。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。

3、本合同一式六份，甲、乙双方各执三份，均具有同等效力。

甲方（盖章）：慈溪市煤气有限公司

法定代表人或

受委托人（签字）：

地址：慈溪市白沙路街道新城大道 1698 号承
兴大厦 18 楼

电话：0574-63828976

开户银行：中国农业银行慈溪分行营业部

账号：39502001040000680

乙方（盖章）：浙江盛元城市物业管理有
限公司

法定代表人或

受委托人（签字）：

地址：浙江省慈溪市白沙路街道永利大厦
<15-1>室

电话：0574-58582871

开户银行：宁波慈溪农村商业银行股份有
限公司城北支行

账号：201000045479059

2024年8月21日