

政府采购合同

项 目 名 称：长春净月高新技术产业开发区公共卫生服务中心 2024

年综合物业及餐饮服务采购项目

甲 方：长春净月高新技术产业开发区卫生健康局

地 址：福祉大路 1572 号

邮 政 编 码：130000 联系电话：0431-84520325

乙 方：长春宏伟物业服务有限公司

地 址：五环国际大厦 2106 室

邮 政 编 码：130000 联系电话：0431-81296782

签订时间：2024 年 12 月 19 日

长春净月高新技术产业开发区卫生健康局（甲方）与长春宏伟物业服务集团有限公司（乙方），就（长春净月高新技术产业开发区公共卫生服务中心 2024 年综合物业及餐饮服务采购项目），经双方协商同意签订本合同。

第一条 服务地点

长春净月高新技术产业开发区公共卫生服务中心坐落于天泽大路与新城大街交汇（具体面积以实际为准）。

第二条 服务内容

1. 综合物业服务

（1）清洁服务（对办公楼公共部位、会议室及部分办公室的卫生清洁服务，对院内停车场及绿植区域的环境卫生进行清洁等）；

（2）公共秩序维护（大厅管理、公共区域巡逻等）；

（3）四防安全管理（消防安全管理、停车场管理、监控室管理、防自然灾害管理、极端天气防范应急措施等）；

（4）设施设备维护（给排水设备设施维护、供电设备设施维护）；

（5）清雪服务，清雪面积至少 1200 m²；绿化维护及清运服务，全年打草、修剪绿化产生垃圾至少 10 车。

2. 餐饮服务

（1）用餐时间：早餐 7：20 至 8:30，午餐 11:20 至 12:30，晚餐 16:50 至 17:30；

（2）用餐人数：早午餐 167 人/天（全年按 195 天计算）；晚餐平均 146 人/天（全年按 195 天计算，晚餐按实际发生情况支付），

法定节假日及周末用餐费用 10 元/天（全年按 91 天计算）；

（3）用餐标准：早餐 8 元/人；午餐 14 元/人，晚餐 10 元/人，合计 32 元/人/天，其中财政拨款 31 元/人/天，个人缴纳 1 元/人/天，晚餐按实际发生情况支付；法定节假日、周末值班费用 20 元/人/天；

（4）菜品要求：餐厅在饭菜质量和品种花样上要根据季节的变化不断调整做到科学、营养配餐。每周出菜谱一次，保证一周每天品种花样不重复；

（5）菜品种类：

①早餐搭配形式：面食 2 种，咸菜类或拌菜类 4 种，青菜炒菜 2 种，粥 2 种，提供煮鸡蛋或茶叶蛋，牛奶或豆浆等。其中面食包括荤馅面食 1 种，饼类或馒头花卷等 1 种；拌菜包括 1 种肉类拌菜，2 种素类拌菜，1 种自助水果；

②午餐搭配形式：主食 4 种，副食 7 种，水果 2 种，并配有相应的调料及小咸菜。其中主食包括米饭、粥、面食 2 种；副食包括肉类热菜 3 种，青菜热菜 2 种，青菜凉菜 1 种，汤菜 1 种，每周要保证 2 餐以上牛肉、猪肉、水产、禽类进行调剂；每周保证 6 种以上水果进行调剂。要保持菜品多样化，少数民族主要以牛羊肉为主，提供谷类面食、汤类、单炒、套餐等。节假日免费提供软饮料，法定假日根据时令节气增加传统节日特色品种；

③午餐特色小吃（如自助麻辣烫、过桥米线、烤冷面、陕西凉皮、鸡蛋面、韩式大碗冷面、牛肉面、丰收排骨面、青菜炒面、木须炒面、

政府购买服务成果确认单

秦净月高新技术产业开发区公共卫生服务中心、餐标 04 号

韩式拌饭、韩式寿司卷、打卤面、青菜火腿炒面、担担面、鸡丝凉面、凉拌牛筋面、鸭血粉丝、酸辣粉、香辣牛肉面、炸鸡柳、骨肉相连、扁豆焖面和九台热面等)；

④晚餐：主食 4 种，副食 6 种，水果 2 种，并配有相应的调料及小咸菜。其中主食包括米饭、粥、面食 2 种；副食包括肉类热菜 2 种，青菜热菜 2 种，青菜凉菜 2 种，汤菜 1 种；

⑤节假日免费提供软饮料，法定假日根据时令节气增加传统节日特色品种。

第三条 服务期限

1、乙方将于 2024 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 20 日为甲方提供物业服务。

2、乙方将于 2025 年 3 月 15 日至 2025 年 12 月 20 日为甲方提供餐饮服务。

第四条 服务费用

本合同服务费用总计人民币 244.96 万元（人民币贰佰肆拾肆万玖仟陆佰元整）。其中，物业服务费用人民币 1,183,946.02 元（人民币壹佰壹拾捌万叁仟玖佰肆拾陆元零角贰分）；餐饮服务费用人民币 1,265,653.98 元（人民币壹佰贰拾陆万伍仟陆佰伍拾叁元玖角捌分）。用餐标准 32 元/人/天（其中财政拨款 31 元/人/天，个人缴纳 1 元/人/天）。如遇国家政策性调整基本工资、社会保险等，其服务费用按政策规定相应调整。

第五条 付款方式及收款人信息

1、付款方式

(1) 甲方在合同生效后，以转账方式于每月 25 日前（如遇节假日付款日期顺延）向乙方支付本月的服务费具体支付金额如下：

①综合物业服务费用前 11 个月为大写：玖万捌仟陆佰陆拾贰元贰角，小写 98662.20 元，第 12 个月为大写：玖万捌仟陆佰陆拾壹元捌角贰分，小写：98661.82 元。

②餐饮服务费用月结算按照每日实际发生用餐人数支付，月结算费用=餐饮服务费用前 11 个月按照 20526.99 元/月支付，第 12 个月按照 20527.09 元支付+早餐用餐人数*8 元/天/人+午餐用餐人数*14 元/天/人+晚餐用餐人数*10 元/天/人+法定假日及周末用餐人数*20 元/天/人。

(2) 乙方于每月 20 日向甲方开具正规发票，甲方收到发票后于每月 25 日前向乙方支付本月物业服务费，若乙方未按约定开具发票，甲方可迟延向乙方付款，且不承担任何逾期付款等违约责任。

2、收款人信息

收款人名称：长春宏伟物业服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司长春聚业大街支行

账号：22001310053052500443

第六条 双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、审定乙方拟定的物业服务计划书，并依据审定的物业服务计划书考核。

2、培训乙方有关员工遵守甲方管理制度，共同维护甲方外部环境，爱护相关的设施及器材等。

3、甲方有义务安排专门人员协调乙方与甲方内部有关部门的工作衔接，配合乙方顺利的开展各项服务工作。

4、按照合同约定按时支付物业服务费。在此合同履行过程中，乙方可以继续接受甲方其它项目委托，其费用由甲方按实际发生的费用另行计付，并签订补充协议（如：房屋维修维护、高空清洗作业、办公楼外立面清洗、大理石地面结晶等）。

5、甲方管理人员有权对乙方的工作质量进行检查、提出异议、警告和要求返工等，发现问题有权书面告知乙方及时整改，若不及时整改，乙方承担违约责任；对达不到要求的人员，甲方有权向乙方提出撤换，乙方在不影响应承担的物业、餐饮管理任务的前提下十日内撤换达到要求，否则乙方承担违约责任；逾期超过三十日，甲方有权终止合同，全部损失由乙方负责。

6、因甲方原因（如工作环境存在污染）造成的安全事故或人身意外伤害，甲方承担全部责任。除因甲方工作环境存在污染造成安全事故使乙方员工人身意外伤害以外，甲方不承担乙方员工工作期间安全事故或人身意外伤害的赔偿责任。

7、向乙方提供水、电、暖、消防位置图（或现场踏查）及相关说明，设施设备维护保养等技术资料；为乙方提供水、电、气等基本维护所需的物料和保洁所需的拖布等低值易耗品；为乙方提供日常保洁服务工作、工程维修工作所需的水、电等能耗，员工休息室，以及

备品仓库（同时作工具存放间）。

8、甲方需按灭火器数量标准配备，并按要求进行年检和更换。

9、如甲方有大型活动需要乙方配合或甲方须扩大服务范围，应及时通知乙方，以便乙方进行人员招聘培训和物料准备等相关工作。因此而增加的人员补助、直接耗材等成本费由双方另行协商。

10、甲方提供用餐场所及设施、设备、水、电、燃气、食材等，如人为损坏的将由肇事方负责维修。

11、甲方有权进行检查、监督乙方的经营管理，如卫生、安全、治安、消防，特别要防止食物中毒事故的发生，一旦发生类似事故，经卫生部门审查后确认系乙方责任则甲方有权追究乙方的责任，并终止合同。

12、甲方有权对饭菜品质、数量、卫生、服务等情况进行监督检查，如乙方未达到标准，甲方有权要求乙方调换服务人员，进行整改和完善。

13、因乙方（特殊情况除外）原因造成误餐或停餐，甲方有权要求乙方给予适当的经济补偿。

14、审定乙方制定的餐厅管理制度及实施细则，并监督使用人遵守。

15、甲方的有关部门对乙方的管理实施监督检查，每月进行一次全民主测评。满意率两次均达到80%以上视为服务合格，否则视为不合格，出现不合格情况甲方有权终止本合同。

16、如因乙方管理不善，造成重大经济损失或严重管理失误或重

大责任事故，甲方有权终止本合同，并追究乙方的经济和法律責任。

17、法律、法規規定的其他權利和義務。

（二）乙方的權利與義務

1、乙方應制定年度物業、餐飲服務方案，並按照方案中規定的標準進行專業化、標準化、規範化服務。

2、根據有關法律法規及本合同的約定，制定該項目的各項管理辦法、規章制度及崗位責任。

3、按照本合同和有關規定向甲方收取物業、餐飲服務費用。

4、按甲方要求對員工進行系統的业务培訓，員工統一着裝上崗，衣帽整潔，食堂人員需持健康證上崗，嚴格遵守工作時間，嚴格遵守內部制定的各項規章制度，服從甲方管理，聽從甲方工作安排，落實甲方合同約定服務範圍的工作任務，乙方更換人員需經甲方同意。在工作區域內穿戴統一工作服、帽，衣着整潔，不吸煙，在賣賣區域必須加戴手套、口罩。所有工作人員以文明禮貌、微笑的服務對待前來的客人。工作人員明確分工，各盡其責，合理安排每天的班務。做好餐廳日常管理工作，嚴格把握員工的考勤和管理；定期組織員工學習技術業務知識，提高安全生產意識；

5、對派駐甲方服務的員工身份等信息要認真核實，不允許聘用有犯罪記錄和不良誠信記錄的員工，確保真實、準確、安全，並報甲方備案，嚴格按照物業公司員工守則中規定保密制度培訓全體員工，並在勞動合同中約定保密規則，一經發現泄密事件，視情節採取罰金、辭退和交由相關部門處理並承擔全部責任。

6、不得在甲方服務區域內未經甲方同意擅自承攬業務，未經甲

方许可，不得擅自改变项目服务区域内共用部分，共用设施设备的用途，不得将本合同或其中的任何部分转让于任何人，否则，乙方按本合同金额总价款的 10%向甲方支付违约金，同时，甲方有权解除本合同，全部损失由乙方负责。

7、员工在合同期内的日常服务过程中，应爱护甲方各项设施、设备；节约水电；遇上下水、电器等设施设备损坏时，有义务及时向甲方相关部门报修。

8、严格要求员工执行安全操作规程，为全体员工办理雇主责任险。乙方人员在履行本合同过程中因违规操作等原因致使本人或者甲方及他人遭受人身伤害、财产损失的，乙方应当负责处理并承担全部责任。如因甲方原因致使本人或者甲方及他人遭受人身伤害、财产损失的，甲方应当负责处理并承担全部责任。

9、乙方必须按时发放员工工资及相关费用、社会保险等，如乙方无故拖欠员工工资等，由此造成员工消极怠工，给甲方的工作造成影响，由乙方承担一切责任。

10、乙方负责员工的日常管理、安全教育，乙方负责按有关规定对员工定期进行身体检查，搞好岗位培训，严格要求员工遵守有关安全操作规定，自费购置安全防护用品和设施，负责按有关规定为员工提供相应的安全保障措施，确保人身、财产安全，否则，造成的损失、责任等均由乙方承担。

11、乙方每月应指派专业管理人员定期或不定期至服务地点检查承包范围内的各项服务工作情况，并积极征询甲方相关负责人意见、

加强沟通，不断提高服务品质。

12、乙方应当保证其服务质量，工作中应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。按甲方要求随时选配、更换物业服务人员。

13、服从甲方管理，听从甲方工作安排，积极采纳甲方在保洁、维修、餐饮、秩序维护等方面的合理化建议，严格落实甲方部署的工作任务。

14、乙方负责燃气设备、机器设备的安全排查及检修，发现安全隐患应及时上报并采取补救措施。乙方负责按照消防要求对食堂烟道进行清洁服务。

15、乙方在管理运营过程中，应杜绝食物中毒等事故的发生。每餐将严格执行食品留样制度(保存 48 小时)，当甲方接到有用餐人员出现腹泻、呕吐头晕等信息时，应迅速采取应急措施并通知乙方负责人。乙方应当协助甲方人员将患者送往医院就诊，同时，将食品留样送相关部门检验，确属乙方责任的，乙方依法承担全部相应的经济责任及其他法律责任。

16、法律，法规规定的其他权利和义务。

(三) 乙方服务质量承诺

1. 乙方作业人员严格执行服务标准规范，保证认真完成规定的作业项目，确保各项服务保障工作能正常运行，达到甲方满意。

2. 乙方在工作中未达标准（实际上经过限期整改可以达到标准的），甲方警告通知后，乙方将马上改正。

第七条 其他约定

物业涉及的设施设备（如消防、监控、二次供水等）检测及更换清洗等应由甲方承担的费用，乙方形成维修保养费用预案呈报甲方。甲方审批后再进行实施，费用按实际发生结算。

第八条 监督检查

1、甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权，有权对乙方服务提出意见和建议。口头意见，乙方应当记录备案，双方签字确认，书面的意见，乙方应当做出整改报告。

2、乙方应当保证其服务质量，主动邀请甲方进行检查，对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。

第九条 违约责任

1、协议期内，甲乙双方在未征得对方书面同意的前提下，无权单方面终止本合同，否则承担违约责任。

2、任何一方不履行本合同义务或履行本合同义务不符合约定的，除应当继续履行采取补救措施外，还要补偿另一方损失。

3、除不可抗力外，双方应自觉履行本合同约定的各自义务，否则承担不利后果责任。

第十条 纠纷解决

甲乙双方因本合同发生争议时，本合同争议解决应通过协商解决。协商不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 合同解除

1、合同的变更须双方协商，并采用书面形式。

2、本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

3、合同期间甲方有权利单方提出解除合同，需提前3个月通知乙方，否则视为违约。

4、合同期间乙方有权利单方提出解除合同，需提前3个月通知甲方，否则视为违约。

5、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方通过达成书面补充协议的方式解决。

第十二条 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行。

第十三条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具同等法律效力。

第十四条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

附件：1、费用明细表

2、企业法人营业执照

3、服务标准

甲方（盖章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）


法定代表人（签字）：

年 月 日