

江北区文化中心综合管理服务项目采购合同

甲方：宁波市江北区文化馆

乙方：宁波经济技术开发区联合物业有限公司

甲、乙双方根据 江北区文化中心综合管理服务项目的结果，签署本合同。

一、服务内容

委托乙方对 江北区文化中心综合管理 服务。

二、合同金额

本合同金额为（大写）：陆拾玖万捌仟捌佰玖拾元（¥698890元）人民币。

三、技术资料

1. 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

五、履约保证金：合同价的 0.5%；

形式：电汇、网银、银行保函（甲方认可的银行开具的保函）、保险保单。

提交时间：合同签订后 10 个工作日内；

退还：履约保证金于服务期满后一个月内退还。但如乙方未履行或未完全履行合同规定的任何义务，给甲方造成损失的，甲方有权在其提交的履约保证金中获得相应赔偿，不足部分甲方有权继续向乙方追偿。

六、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

七、合同履行时间及履行地点

1. 履行时间：本合同履行期限 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。本项目总期限为 3 年，合同一年一签，根据上一年度的合同履约、考核情况等决定是否续签。

2. 履行地点：宁波市江北区文化中心

八、款项支付：

- 1、合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同总价的 20%作为预付款；
- 2、每年度甲方于 6 月 30 日之前结合考核结果支付合同总价的 40%；
- 3、每年度甲方于 10 月 30 日之前结合考核结果支付合同总价的 40%；
- 4、每阶段付款前乙方需提供符合甲方要求的全额正规发票，否则甲方有权拒绝支付。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、质量保证及后续服务

1. 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。
2. 乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1) 重做：由乙方承担所发生的全部费用。

(2) 贬值处理：由甲乙双方协议定价。

(3) 解除合同。

3. 如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在△小时内到达甲方现场。
4. 在服务质量保证期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。
5. 合同期间岗位经甲方确认后可适当调整。

十一、考核验收

1、其他扣款方面：

(1) 乙方应自觉维护甲方形象，乙方与服务区域内人员发生言语或肢体冲突引发恶性群体性事件的，产生恶劣影响，扣减服务费 3000 元/次。

(2) 发生服务质量的有责信访投诉、媒体曝光、上级通报、市民信访反馈等，发现一次扣 1000 元/次，同时，发生上述情形的，双倍扣减管理服务考评分。

(3) 在服务过程中由于乙方擅自不合理的管理，出现对服务对象施暴，擅自收取乙方无权利收取的费用、罚款、扣押物品等行为，出现以上违法违纪情形和重大过失的，乙方须向甲

方上交违法收入所得，甲方有权扣减当次应支付的全部服务费并取消合同。

(4) 如有拖欠服务人员工资或者因拖欠工资导致本项目不能继续服务，甲方有权扣减当次应支付的全部服务费并取消合同。

2、经费拨付：每个付款周期的服务费用按照月考核平均得分拨付，按照考评分扣分值扣除服务费并计入核拨金额内。

3、月考核平均得分在 90 分（含）以上核拨每个付款周期全额服务费；月考核平均得分在 85 分（含）-90 分（不含）核拨每个付款周期服务费的 90%；月考核平均得分在 80 分（含）-85 分（不含）核拨每个付款周期服务费的 80%；月考核平均得分在 80 分（不含）以下为不合格，不核拨每个付款周期服务费，甲方有权解除合同。

4、甲方对考核办法有最终制定和解释权。

十二、违约责任

- 1.甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。
- 2.甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。
- 3.乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

十三、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120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十五、合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，以本项目招标文件、乙方的投标文件及相关澄清和承诺以及《民法典》有关条文执行为准。本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

十六、附件

(1) 月考核表

甲方：宁波市江北区文化馆

地址：

法定（授权）代表人：

签字日期：2024年12月31日



乙方：宁波经济技术开发区联合物业有限公司

地址：

法定（授权）代表人：

签字日期：2024年12月31日



附件 1: 月考核表

序号	考核内容	扣分说明	扣分	备注
安保服务:				
1	门岗管理	对未被允许进入服务区域内的人员未予及时处置, 或未对允许进入园区内的人员进行相关登记的, 每发现一次扣 0.5 分		
2	停车管理	管理区域范围内, 乱停车或未被允许车辆进入服务区域内未予及时处置的, 每发现一起扣 0.5 分。未按规定对进入管理区域内的车辆进行登记的, 每发现一起扣 0.5 分。		
3	巡逻管理	按规定定时或不定时巡逻并做好记录, 及时向采购人汇报特殊情况。未按规定时间巡逻的每发现一起扣 0.5 分, 未及时发现或发现问题未及时上报的, 每发现一起扣 1 分		
绿化保洁:				
1	保洁工作	管理区域范围内, 发现有白色可见垃圾的, 一定期限内未发现的, 每发现一起扣 0.5 分。发现后人员到岗但处置不力的, 每发现一起扣 0.5 分。		一定期限通常为 1 小时以内
2	各类乱堆乱放偷倒垃圾现象	管理区域范围内, 发生各类乱堆乱放, 偷倒垃圾, 一定期限内未发现的, 每发现一起扣 0.5 分; 发现后人员到岗但处置不力的, 每发现一起扣 0.5 分。甲方发现后通知乙方, 乙方 20 分钟内未及时到岗, 按照未发现处理, 扣 0.5 分/次。		一定期限通常为 1 小时以内。
3	绿化养护	根据标准对服务区域内绿化区域进行养护修剪, 每发现一次不达标的扣 0.5 分		
4	垃圾清运	根据标准对服务区域内进行垃圾清运, 每发现一次不达标的扣 0.5 分		
安全防范:				
1	安全管理	发生因乙方管理原因导致的安全事故、偷盗、火灾, 每发生一起扣 5 分。管理区域范围内发生安全事故、偷盗、火灾, 未及时处置或处置不力的, 每发生一起扣 1 分。		
设备设施管理服务:				
1	照明系统巡查	未按规定执行, 每发现一次扣 0.5 分		
2	给排水系统巡查	未按规定执行, 每发现一次扣 0.5 分		
3	排污泵巡查	未按规定执行, 每发现一次扣 0.5 分		
4	消防设施巡查	未按规定执行, 每发现一次扣 0.5 分		
5	监控系统巡查	未按规定执行, 每发现一次扣 0.5 分		
6	中央空调巡查	未按规定执行, 每发现一次扣 0.5 分		
人员管理:				
1	着装及上岗管理	上岗人员应仪容整洁、着装统一(工作服), 人		



		员到岗着装不规范，未遵守劳动纪律，每发现一起扣 0.5 分。项目负责人管理不到位或有违规违纪，每发生一起扣 2 分。		
2	人员考勤	日常考勤，每发现迟到早退，按照每人次扣 0.5 分；缺勤按照每人每次扣 0.5 分。队容、队纪不合格的，按照每人次扣 0.5 分。		
3	值班区域保持清洁	每班上班都要打扫值班室卫生及管区卫生，保持环境卫生整洁。每发现一起值班区域内有垃圾、积水、积物、发现不达标或收到投诉扣 0.5 分/次，超过 8 小时未能改扣 0.5 分/次。		
4	其他管理项	未经领导批准同意，擅自放外来人员或其他人员进入保安室的，每发现一起扣 0.5 分		
		值班室内禁止严禁吸烟、听音乐、聊天，每发现一起扣 0.5 分		
		对来访客人主动问好有礼，有人查询时要站立起来回答，不得漫骂。如有发现或收到投诉每发现一起扣 0.5 分。		
		不积极主动做事，发现被动者或被领导、其他工作人员投诉，每一起扣 0.5 分		
月考核得分				月考核得分 =100 分-该月 总扣分