

柯桥区安昌街道基层站所物业服务合同

合同编号：

确认书号：

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区安昌街道办事处

乙方（供应商）：浙江中诚保安服务有限公司

甲、乙双方根据绍兴市柯桥区公共资源交易中心项目编号为柯采[2024]4033号的柯桥区安昌街道基层站所物业服务采购项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

1、服务内容：招标范围内的全部物业服务，包括物管所需的管理人员、保洁、保安、日常简单维护等物业相关的管理服务。

2、物业服务人员具体情况：

保安 5 人。其中：门卫室保安 4 人（要求日班 2 人、夜班 2 人），警务站保安 1 人（日班）；保洁 2 人。其中行政楼保洁 1 人，大院和附楼保洁 1 人。

其他说明：甲方服务场所提供保洁用的水、电等基本物资，并提供一间以上办公用房，以便乙方作业和管理，但使用过程中应节约水电，不得浪费。

3、物业管理服务人员职责及要求：

（1）保安：

安全保卫范围：基层站所办公服务场所、停车场及周边环境。

内容为保证安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记检查，做好安全保卫、防盗、防火工作，并做好车辆及内部道路及环境秩序的维护管理。治安：刑事案件发生率为零，不发生被盗事件，不发生投诉事件，服务态度、服务水平良好。

1) 人员要求：年龄要求 18~60 周岁、身高 170cm 左右，身体健康、形象气质佳，统一着装，严格登记制度，杜绝闲杂人员进入，所有保安人员必须为



经过培训的正规保安。

2) 执勤：每日执勤人员配备和岗位按基层站所现有规定执行。建立交接班登记，交接班要做好交接，并做好交接班记录，每班建立巡视记录，负责保管办公大楼及附楼大门钥匙，按照规定时间打开和关闭，积极与公安部门配合，保证场所安全。上下班早晚高峰期，门卫出入口落实安全措施，维持好交通秩序，避免拥堵和发生交通事故，及时发现和整改引发交通安全隐患现象，具体保安人员执勤配备情况以现场踏勘各服务场所为准。

3) 来访登记：值勤时对外来办事人员和车辆要进行登记、引导和防控，严格落实疫情防疫相关规定并做好登统计，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。

4) 代收信函、报刊、文件的邮寄与分发。对个人的报刊、信件、包裹等及时通知领取。

5) 维护车辆行驶、停泊秩序，停车场道路保持通畅，车辆排列整齐、停放有序，对内部工作人员车辆进出要督促有序进出，检查车库的安全性，保持车库照明等设备良好，督促车辆锁闭情况，严防偷盗和交通事故的发生。

6) 其它突发事件：对火灾、治安、公共卫生等有应急预案，能及时发现安全事故隐患，并进行处理上报。严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况 and 制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公秩序。

7) 执勤交接和巡更登记数据每半月上报甲方检查，登记要做到字迹工整，记录详实准确等要求，如发现登记不符合要求将按相关规定进行处罚。

8) 物业管理人员调离岗位需提前一个月由物业公司向甲方提出申请，经同意后才能调离。

9) 办公大楼周边环境：要求道路、场地无杂物、垃圾，台阶、花坛、护墙无污渍，保持干净，花坛内无杂物等。

10) 保安工作时间为全年 365 天，每天 24 小时在岗，人员配备按照现有各服务场所要求配备，具体情况现场踏勘了解，后期如有调整，按甲方要求进行。

11) 承担其他物业管理服务的工作内容。

(2) 保洁

1) 保洁要求：开放场所墙、窗、地、顶洁净，有光泽，洗手间设施完好、

无异味、无积水，室内无虫害，使用人对物业管理满意率为95%以上。

2) 标准:

①门厅与各层大厅：玻璃门干净、无尘、无手印、地面无垃圾、杂物、泥沙、污渍，休息厅茶几、椅子干净、整齐。

②公共通道：无杂物、无烟头污渍，电梯间每日更换地毯并保持清洁。

③楼道：地面干净、无污渍、杂物、烟头，扶手及扶手架无尘。

④卫生间：须放置地毯、洗手液、卫生球、垃圾箱、纸篓等基础用品。卫生间地面干净、无积水污渍、无烟头、无异味，镜面无尘、无手印水迹，无蜘蛛网，洗手盆无污渍、水龙头明亮、干净、坐便器无污渍，水箱外无尘，便池冲水按钮及时消毒，小便池无污渍应放置卫生球，及时更换厕纸。卫生间所需厕纸、卫生球、垃圾袋、洗手液由甲方提供。

⑤墙面：公共场所的内墙面、槽及附属物明亮无灰尘、无污渍、无贴纸。

⑥外环境：道路与场地无杂物、垃圾，台阶、花坛、护墙无污渍、泥沙，保持干净，花坛内无杂物等；

⑦垃圾筒：外表无污渍、水迹、明亮干净，表面烟缸无堆积、垃圾不过夜，垃圾袋摆放整齐、每天更换；

⑧排污管道要定期检查疏通，确保污水畅流；

⑨领导办公室每天上班前打扫完毕，打好开水，做到窗明几净、物品整理有序。有客人访问接待后，及时清理。

⑩每天清晨及中午将垃圾送到指定地点，并严格做好签收手续，所有垃圾均应分类堆放于垃圾间内，每天清理垃圾站及运送工具，每天清洗及消毒一次。

⑪会议室：椅子整齐、无尘，四周墙面无尘和贴纸杂物，热水瓶干净、无水迹，茶水柜表面干净、无尘、内整齐，茶具无茶迹，会议结束及时整理。

⑫完善保洁措施，健全完善规章制度，并能认真落实执行。

3) 保洁人员工作时间参照各服务场所正常上班时间，人员配备按照现有各服务场所要求配备，具体情况现场踏勘了解，后期如有调整，按甲方要求进行。

4) 保洁人员要求身体健康，形象好，素质高。

二、服务价格

1、甲方按乙方中标价向乙方支付合同期内服务费用计人民币¥450960.00元，大写肆拾伍万零玖佰陆拾元整。

2、服务费明细表

服务类					
序号	服务内容	服务人员数量	工作量（年限）	单价	总价（元）
1	保安	5	1年	74352.00	371760.00
2	保洁	2	1年	39600.00	79200.00
投标总价合计金额大写： <u>肆拾伍万零玖佰陆拾元整</u> 小写： <u>¥450960.00</u> 元					

三、技术资料

1、乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。

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、规格、计划、图纸、样品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

1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。

2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

1、不允许转包。

2、不允许分包部分。

3、如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，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。

六、履约保证金

不收取履约保证金。

七、项目服务期限及实施地点

- 1、服务期限：一年，自 2025 年 1 月 21 日起至 2026 年 1 月 20 日止。
- 2、实施地点：绍兴市柯桥区安昌街道。

八、付款

付款方式：

1、支付方式为按照中标价每季度支付，其中日常考核处罚和违约金从每季度支付费用中扣除（考核采取按日常考核方式进行）。

2、支付的服务费为含税费用，无需再支付税金，付款时，乙方需提供有效票据。如遇国家法定节假日加班凭相关凭证另外按实结算（不含正常值班人员）。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收项目的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2、甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，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、乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付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。

4、乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

5、解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十一、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。

十二、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。

十三、合同生效及其他

- 1、合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。
- 2、采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
- 4、本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：绍兴市柯桥区安昌街道办事处

地址：绍兴市柯桥区安昌街道

法定（授权）代表人

签名日期：



乙方（盖章）：浙江中诚保安服务有限公司

地址：绍兴市柯桥区中国轻纺城国际会展中心二楼 218-223 室

开户行：瑞丰银行齐贤支行

开户账号：201000138116155

法定（授权）代表人：

签名日期：

