

政府采购合同

甲方：玉环市财政局

乙方：浙江安逸物业管理有限公司

双方经协商，就乙方向甲方提供玉环市财政局物业劳务派遣服务项目达成以下条款：

第一条：内容和承包期限

玉环市财政局物业。

本次业务技术用房物业管理服务项目期：2025年02月01日至2025年12月31日。（11个月）

第二条：合同价格

本合同总价为人民币：玖拾捌万捌佰叁拾叁元整（980833.00元）。

第三条：甲方责任条款

- 1、提供考核办法。
- 2、组织对供应商提供服务的考核。
- 3、按合同约定支付合同款项。
- 4、如遇突发事件，协调供应商在作业过程中与其他部门的关系。

第四条：乙方责任条款

- 1、按采购文件、磋商响应文件、考核办法及有关要求提供业务技

术用房物业管理服务项目。

2、遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。

3、未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传，甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正。

4、未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事甲方认可的承包工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方有任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

第五条：乙方职责

1、合理安排安保、保洁人员的工作时间及人员配备。

2、员工因病事请假，成交供应商应主动及时安排人员补岗。由供应商全负责，所有费用由成交供应商承担。

4、成交供应商需按响应承诺的人员设置配足，不得擅自减少。

5、必须服从、落实采购人的管理服务要求，若采购人对配备的安保、保洁人员不满意，采购人有权要求供应商更换人员。

6、要求按响应承诺的人员到岗，在人员检查时不到岗的，每人每次扣1000元，该款项在当期服务费中直接扣除，一年累计超过3次（含）时，采购人有权终止并解除合同。

7、服务人员出现下列情况，采购人有权终止并解除合同：服务人员有打架、偷盗、赌博、吸毒等违法犯罪行为；餐饮出现食物中毒等重大事故情况；服务人员因操作失误等行为导致办公区或机电设备重大损失。

8、履行约定的承包范围、内容的服务管理职责，履行约定。不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。

9、在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期，无合理、充分理由，都不可以停止服务工作。

第六条：考核标准

每次根据采购人的抽查与意见反馈表的统计结果进行综合评分，并严格执行奖罚规定。具体为一次综合评分满分 100 分，综合评分 80 分（含）以上为良好，支付服务费并发放考核奖。该奖励金必须发放至服务期间的工作人员，成交单位不得私自拥有，投标文件中须提供奖励金发放及分配方案。如发现成交供应商未履行该行为的，采购人有权终止合同。

综合评分 60-79 分（含 60）扣除季度服务费 5%，综合评分 60 分以下扣除季度服务费 10%。三次综合评分 60 分以下，采购人有权终止合同，并不在承担合同责任义务。考核标准由采购人根据实际情况制定。

评分标准：

- 1、垃圾箱未及时清洗，每只计 1 分；垃圾桶垃圾满装未及时处理，每桶计 1 分；
- 2、卫生间小便池、蹲坑未清洗保洁或有明显异味，每个计 1 分；
- 3、楼层地面未拖洗保洁，每一楼层计 2 分；
- 4、电梯轿厢未保洁、地面未拖擦，每个计 1 分；
- 5、各处的楼梯、扶手未拖擦，每个计 1 分；
- 6、保洁范围内有蜘蛛网，每一处记 1 分；
- 7、垃圾处理未严格按照垃圾分类规定处置的每次计 1 分；
- 8、各处的玻璃(门、窗及镜面)有积尘、指印、污迹，每块计 1 分；
- 9、因下水道口堵塞造成积水的，每处计 1 分；
- 10、物业人员迟到早退，每人次计 1 分；脱岗，每人次计 2 分；缺岗，每人次计 3 分。
- 11、卫生间用品未及时补充影响使用，每次计 1 分；
- 12、对需维修器件未及时报告或者维修器件后未及时反馈，造成影响或损失，每次计 1 分；
- 13、工程人员未按规定及时检修公共设施，每次扣 3 分。
- 14、未对相关检查、维修等记录存档或存档不完整，每次扣 2 分。
- 15、未按规定做好交接班各项工作，每次扣 2 分。
- 16、物业人员工作期间未按规定着装，每人每次扣 1 分。
- 17、保安人员不文明值勤，不礼貌待人，每次扣 1 分。
- 18、保安工作纪律方面不按照规章制度每次扣 1 分。
- 19、保安员休息室脏乱差每次扣 1 分。

20、台帐记录不规范不完整每次扣 1 分。

21、业务培训不落实，队员工作不熟练每次扣 1 分。

22、安防监控中心操作不规范，每次扣 1 分。

23、被有责投诉情况属实，情节轻微的每次扣 1 分，情节严重的每次扣 3 分。

24、违反防疫要求(如未测量体温、未查健康码、行程码)，每次扣 3 分。

25、特殊情况及抢修时必须随叫随到，未按时到影响工作的，每次扣 5 分。

26、因工作失误、违规或违纪造成重大损失，每次扣 10 分。

第七条：付款方式

合同生效后按季度支付。每季度第三个月支付当季度服务费用。乙方需提供正式税务发票，相关税金由乙方自行承担。

最后一个季度服务费包含考核奖（合同金额的 10%）乙方按要求达到考核标准的，甲方一次性支付服务费。该奖励金必须发放至服务期间的工作人员。如未达到考核标准的，甲方有权没收考核奖并只支付剩余服务费。

第八条：违约中止合同及赔偿

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，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

1.1、乙方未能履行合同规定的义务；

1.2、一年累计达 3 次考核不合格；

1.3、有严重影响甲方有关科室的正常工作及甲方单位形象；

1.4、与采购文件不符合的做法，或不履行其磋商响应文件的承诺；

1.5、乙方员工玩忽职守，未尽应尽责任和义务造成重大损失的，甲方有权追究乙方责任和要求经济赔偿。

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。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：

3.1、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。

3.2、如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权得到补偿。

4、甲方发生中途终止合同，应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的5%计算。

5、经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

第九条：破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救

措施的权利。

第十条：解决争议办法

1. 如双方在履行合同时发生纠纷，应协商解决；协商不成时，可提请政府采购管理部门调解；调解不成的依法向玉环市人民法院提起诉讼。

2、在诉讼期间，除正在进行诉讼的部份外，本合同其他部份应继续执行。

3、诉讼费用除法院另有裁决外，由败诉方承担。

第十一条：合同转让和分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

第十二条：合同生效

1、如上述文件与本合同有不符之处，以有利于甲方的为准。

2、本合同在双方法定代表人或授权代表签署，双方加盖公章后生效。

3、本合同一式叁份，甲方、乙方、合同鉴证方分别各执壹份，每份均具有同等法律效力，签字之日起生效。

第十三条：合同修改

除了双方签署书面修改合同，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

第十四条 合同附件

下列文件与本合同具有同等法律效力：

- 1、甲方的采购文件与采购补充文件；
- 2、乙方投标文件；
- 3、询标纪要和承诺书；
- 4、成交通知书。

甲方(印章)：玉环市财政局

乙方(印章)：浙江安逸物业管理有限公司

授权代表(签字)：

法人(签字)：

联系电话：

联系电话：0576-87595333

日期：2025 年 2 月 7 日

日期：2025 年 2 月 7 日

合同鉴证方（盖章）：玉环市公共资源交易中心

项目负责人：

鉴证日期：2025 年 2 月 7 日