

合同编号：4530000HT20251234201

合同自编号：

项目编号：

●本合同须加盖甲乙双方骑缝章有效

云南省省级政府集中采购

(委托采购)

服 务 类

合 同 书

签订地点：云南省昆明市

云南省财政厅 制

甲方（采购人）：中国昆明济世之家

乙方（供应商）：云南晟邛物业服务有限公司

根据中国昆明济世之家2025年物业管理服务项目比选结果，就乙方为甲方提供安保、保洁服务的有关事宜，甲、乙双方经协商一致，签订本合同。

一、服务内容

1、服务范围：甲方位于昆明市西山区近华浦路和顺巷466号的所有公共区域，包括学生宿舍2幢（每幢1层，建筑面积1406.78m²）、教学及办公楼房1幢（共2层，建筑面积1266.37m²）、其他建筑物的公共区域。

2、服务规范：符合《物业管理条例》、《物业管理条例实施细则》（2020版）、《保安员国家职业标准》（试行）、《保安服务管理条例》、《公安机关实施保安服务管理条例办法》等规范的要求。

3、服务内容：

服务内容	服务要求
安保服务	1、安保人员须持证上岗，年龄在18-59周岁，身体素质好，业务素质高，品德优良，思想作风过硬，具备较强的安保和消防知识，应变能力强、能吃苦耐劳。 2、安保人员上岗时须穿戴统一制服，佩戴规范，仪容仪表规范整齐，配备必备的安全护卫器械。 3、安保人员须身体健康、体貌端正、智力良好、行动灵便，遵纪守法、品行良好，无违法犯罪记录。 4、安保人员半年内不能更换，确因特殊原因须更换人员，须提前与甲方协商，经同意才能更换。 5、安保人员负责维护甲方的正常工作生活秩序。24小时轮班在岗，大门口保证一直有人值守，负责安全保卫、疫情防控、监控、消防、值勤。严格执行出入登记制度，严防无关外来人员进入。 6、安保人员负责甲方院内疫情防控和防火、防盗、防汛、防投毒、防爆炸、防抢、防涉密、防灾害事故等安全防范工作。 7、安保人员实行日常巡查制度，负责甲方院内整体巡查，维护工作场所安全有序。对可疑情况要及时处理作好记录并向值班人员及值班领导报告。 8、至少有1名持证的水电维修专业的人员，服务期间对甲方的办公区域、宿舍、教室、食堂、配电房用等区域的用电设备、用电线路、照明系统、供排水系统等进行安装、检修工作。检查发现故障应向甲方报告，并及时进行抢修(材料费由甲方支付)。 9、保安人员应根据实际情况，认真做好院内绿化植物的浇灌、修剪和养护工作。 10、安保人员应爱岗敬业，做到尊重关爱帮助残疾人，协助做好残疾人的来访工作，主动帮助来访残疾人上下车。

	11、安保人员应服从甲方管理，完成甲方交办的其它工作。
服务内容	服务要求
保洁服务	1、保洁人员身体素质好，年龄在 18-59 周岁，业务素质高，品德优良，能吃苦耐劳。 2、保洁人员上岗时应穿戴统一制服，佩戴规范，仪容仪表规范整齐。 3、保洁人员保证甲方整个院内干净整洁，包括办公区、教学区、会议室、文印室、公共卫生间、学员宿舍、停车场等区域，做好灰尘清扫、污迹清洗，地面维护等工作，做到地面干净无尘土、烟头、纸屑等杂物。公共区域玻璃干净明亮、无尘土，楼梯扶手保持干净。 4、卫生间做到无异味，便器干净，便池无锈迹。地面清洁、无痰迹、无烟头、无杂物，将收集纸篓倒净并刷洗干净。保持洗手池、水龙头、墙角整洁卫生。 5、保洁人员负责生活垃圾的收集、清理。 6、定时进行卫生自查，发现卫生死角等及时进行打扫。 7、保洁人员负责维护甲方整个院内的卫生秩序，对不卫生、不文明行为进行劝阻。 8、保洁人员应爱岗敬业，做到尊重关爱帮助残疾人，并服从甲方管理。 9、保洁人员应完成甲方交办的其它工作。

4、服务目标：为济世之家残疾人技能培训工作及日常行政工作的正常开展提供后勤保障服务，安保、保洁服务人员 ≥ 4 人（其中：安保人员不少于3名，保洁人员不少于1名），服务对象满意度 $\geq 90\%$ 。

二、服务期限

本项目整体服务期限为一年。服务期限为2025年6月1日起至2026年5月31日止。

三、服务费用

1、本合同服务费用采用固定总价形式，甲方向乙方支付的服务费用总额（含税）为209800元（大写：贰拾万玖仟捌佰元整）。

前述服务费用总额已包含乙方提供本合同项下全部服务工作发生的一切费用；除双方另有约定外，前述服务费用总额不予调整。

2、本合同按以下方式支付服务费用：

双方签订合同后5个工作日内，乙方向甲方缴纳合同总价5%的履约保证金，甲方收到履约保证金及乙方开具合同全额金额发票后支付100%的合同款。履约期满后，无息退还5%的履约保证金。

四、甲方的义务

1、甲方负责审定乙方工作计划，并在乙方服务过程中对服务质量进行监督。乙方服务质量不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方整改。

- 2、甲方负责对乙方的服务工作进行检查，并提供意见建议。
- 3、甲方应在合同签订后10日内向乙方无偿提供安保人员值班用房。
- 4、甲方应按约支付服务费用。

五、乙方的义务

1、乙方应根据法律法规的相关规定，与拟指派的安保、保洁人员签订劳动合同，并购买国家规定的各类保险。乙方所派遣的安保、保洁人员与甲方不存在任何劳动、劳务关系。

服务期间内，乙方与所指派的安保、保洁人员之间发生劳动纠纷或者其他纠纷的，由乙方自行处理，与甲方无关。

2、乙方负责拟指派人员的服装、就餐、住宿、工资、社保、医保、工伤保险。

3、乙方拟指派的安保、保洁人员应具备符合合同约定的服务能力，且服务期间不得从事其他单位具体业务工作，不得对外泄露任何涉及甲方的涉密信息(包括但不限于工作计划、工作制度及残疾学员个人信息等)。

4、安保、保洁人员发生违纪行为、对执勤守护不认真、不严格履职等情形，达不到甲方服务要求的，乙方应按照甲方要求无条件予以更换。

5、服务期间内，乙方指派的安保、保洁人员由于其违法违规行为造成甲方、甲方人员或培训学员受到人身、财产损失的，或者造成其自身受到人身、财产损失的，乙方应就相关损失承担全部责任。

若因此导致甲方承担有关责任的，乙方应赔偿甲方受到的损失，同时甲方保留单方解除合同的权利。

6、乙方负责拟指派人员的岗前培训、安全教育和日常管理。

7、乙方负责拟指派人员的勤务安排、人员调整及休假安排。

8、乙方负责配置门卫执勤、安全巡逻所需的各类器材及设备。

9、乙方负责配置环境卫生保洁所需的工具、耗品(洗衣粉、扫把、拖把、毛巾等)，并定时按规定进行更新、更换，确保安全。

10、乙方负责配置水电安装、维修所需的工具及设备。

11、乙方在进场时根据情况优先录用原服务单位所留员工，经试用考核后符合乙方要求则继续留用，如考核不符合时另行更换人员，在人员更换时需与甲方沟通后进行。

12、合同期间届满，若新中标供应商不是乙方的，乙方应积极配合新中标供应商进行工作交接。

13、值班室一律不准接待外来人员。

14、乙方应按响应文件的承诺履行其他相关义务。

六、验收及验收标准

(一) 验收方式：由甲方代表两人以上(应有相关技术人员)组成验收组负责项目验收；验收完成后，甲方验收人员填写验收单并签字。

(二) 验收标准：

1、安全保卫服务质量要求

验收项目	服务质量要求
仪容仪表	1、着装：上班时着统一制服，穿戴整齐，服装整洁。 2、仪表：端正，无纹身，头发、衣着干净整洁。 3、举止：文明大方，仪态端庄，精神饱满，站姿端正，不得有驼背、东倒西歪、前倾后靠和其它一些有损形象的动作，不带伤、带病上岗。 4. 态度：服务态度和蔼、主动、耐心。
工作纪律	1、按规定上下班，不迟到、早退。 2、不得酒后值班或在岗位闲聊、打牌等与工作无关的其他事情。 3、值班或在岗期间，无关人员一概不得进入值班室。 4、在工作时间、工作场所严禁发生吵架、打架等不文明行为。
日常管理	1、严格管控进入甲方院内的人员和车辆，进出人员需填写进出人员登记表。 2、协助做好残疾人的来访工作，主动帮助来访残疾人上下车。。 3、按甲方要求做好宿舍、办公楼、教室、卫生间、绿化带、四周阴沟等区域的消杀及防虫防鼠工作并登记。 4、负责甲方区域内绿化植物的浇灌、修剪和养护工作。
水电维修维护	1、至少有 1 名持证的水电维修专业的人员（持证），服务期间对甲方的办公区域、宿舍、教室、食堂、配电房用等区域的用电设备、用电线路、照明系统、供排水系统等进行安装、检修工作。 2、接到维修任务时，及时维修完毕，保障甲方的正常使用。 3、维修作业时，严格按国家规定要求实施作业。

2、卫生保洁服务质量要求

验收项目	服务质量要求
室内卫生保洁	1、各洗手间清洁明亮，无积水、无污渍、无异味。 2、各洗手盆、清洁池明亮无污渍。 3、地面保持干燥，尤其下雨天要勤加打扫，保证走道无积水，防止行人摔伤，确保安全。 4、门窗干净明亮、清爽，地面无纸屑、果皮、灰尘、杂物和污渍，垃圾桶的垃圾做到日产日清，根据实际情况实时清洗，桶面无垃圾附着。 5、确保无卫生死角。

外围环境 保洁	1、路面无污垢、烟头、纸屑。 2、建筑物四周绿化丛中无烟盒、饮料瓶(盒)、塑料袋等垃圾。 3、各平台、房顶无乱堆放杂物，目视无垃圾、无污渍、无青苔、无积水。 4、各明沟无垃圾、无青苔，畅通。 5、确保无卫生死角。
垃圾桶及其他设施保洁	1、垃圾桶摆放整齐，外表清洁卫生。 2、垃圾桶外无垃圾堆放，每天桶内的垃圾至少清理两次，保持垃圾房周围干净整洁。 3、不定期冲洗垃圾桶外表，保持垃圾桶干净整洁。 4、保持工具房干净整洁。

七、违约责任

乙方未能履行合同义务，不能达到甲方要求的管理目标，甲方有权追究乙方违约与赔偿责任或终止合同。

甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权要求甲方承担违约与赔偿责任或终止合同。

八、争议解决

本合同履行过程中发生争议的，由双方协商进行处理；协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、其他约定

1、甲方有权拒付合同价以外的任何费用；乙方有权拒绝合同整体范围以外的条件。

2、本合同未尽事宜，双方可按有关法律法规另行签订补充协议。

3、本合同自双方共同签订之日起生效。

4、本合同一式四份，甲方三份，乙方一份。

5、本合同组成部分及其解释顺序：（1）合同书及附件；（2）乙方投标承诺书；（3）成交通知书；（4）成交供应商响应文件及澄清或招标文件；（5）招标文件。

甲方（采购人）名称：中国昆明济世之家 乙方（供应商）名称：云南晟邛物业服务有限公司

地址：近华浦路和顺巷466号

地址：云南省昆明市官渡区大树营市政府宿舍区
14幢1单元13号7层

邮编：

邮编：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：18988441814

开户银行：中国银行股份有限公司

昆明市高新支行

账号：135673439748

签订日期：2025年06月01日

电话：15187787422

开户银行：招商银行股份有限公司

昆明西园路支行

账号：871914318610001

签订日期：2025年06月01日