

格尔木市政府采购项目合同书

采购项目名称：格尔木市公安局交通警察支队2024年度物业管理服务采购项目

采购项目编号/包号：格政采竞磋（服务）2024-001号

合同编号：GZCJCFW2024-001

采购人（甲方）：格尔木市公安局交通警察支队（盖章）

中标人（乙方）：青海安佳欣物业管理有限公司（盖章）

采购日期：2024年5月 20日

采购人（以下简称甲方）：格尔木市公安局交通警察支队

成交供应商（以下简称乙方）：青海安佳欣物业管理有限公司

甲、乙双方根据2024年5月20日格尔木市公安局交通警察支队2024年度物业管理服务采购项目采购项目（采购项目编号：格政采竞磋（服务）2024-001号）的磋商文件要求和采购代理机构出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，签订本合同协议书。

一、签订本政府采购合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 磋商文件；
2. 磋商文件的澄清、变更公告；
3. 成交供应商提交的响应文件；
4. 磋商文件中规定的政府采购合同通用条款；
5. 成交通知书；

二、合同标的及金额

1、按《成交通知书》标明的中标价格成交，根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币740000（大写：柒拾肆万元整）元。（投标分项报价表见附表）

2、本合同以人民币进行结算，合同总价包括：人员工资费、基本耗材费、水暖锅炉维修费、垃圾清运费、保险费、安装费、调试费、培训费、税金及不可预见费等全部费用。

3、分项报价表

序号	服务名称	服务内容	金额/元	备注
1	物业经理	1、年龄在45岁以下，身体健康，男女不限。 2、具有3年以上物业管理经验熟悉物业管理各模块内容，专业技能熟练，有较强的组织领导能力和协调能力，熟练操作电脑办公软件。 3、负责物业服务人员的监督、检查及考核等管理工作，并担负监控、消防设施、设备的正常使用、管理维护工作。各类费用收取（取暖费、水费）	1人 54000	
2	保洁人员	1、年龄50周岁以下，责任心强，吃苦耐劳。 2、负责交通警察支队公共区域（卫生间、茶水间、楼梯、走廊、电梯、通道等）、会议室、消防器材、各种设施等的日常卫生清洁服务。 ①支队后院化粪池污水排放工作 ②协调垃圾清运公司做好物业范围内的垃圾清理工作 ③交通安全宣传教育基地、支队后院、停车场、各类设施日常卫生保洁工作	1人 42000	
3	门卫	1、年龄在50周岁以下，身体健康能担任门卫相关工作，限男性。 2、大门出入口应安排24小时值班，对出入外来人员做好登记管理，对携带物品实施大件物品进出审验制度，拒绝危险品进入。 3、定时按路线进行巡逻检查，并做好相关记录。 4、发现火灾隐患及时排除，确保安全。 5、工作地点服从分配，做好其它相关工作。 6、定期消杀“四害”确保无鼠害虫害。 7、小公园树枝修剪、清扫、浇水。 7. 规劝家属院私家车停放到指定停车位上。	4人 134400	
4	维修工	1、具有2年以上相关工作经验，年龄在45岁以下，身体健康，电工需持有电工证，限男性； 2、负责本物业范围内房屋的日常维护、水电暖日常更换、维修和管理。严格按照电力部门规定的技术要求和安全规则	1人 57600	

		<p>进行工作：</p> <p>3、定期对水电暖管线进行巡检维护，及时发现问题及时整改；</p> <p>4、制定设备保养计划，供水、供电、供暖系统每年进行一次检修；</p> <p>5、接到维修通知后，维修人员十分钟到达现场并进行处理，如无法处理联系专业人员；</p> <p>6、对公共区域的电路、电器、供水、供暖、排水随时巡视，确保水电暖的正常供应。</p>			
5	锅炉工	<p>1、必须经过安全技术培训考核，取得司炉工操作证，具有3年以上工作经验，身体健康，男性。</p> <p>2、服务时间为7个月，定期对本物业范围内的锅炉进行检查调整，确保室温达到我市合格标准。</p> <p>3、严格按锅炉操作规程操作，做好相关登记检查工作。注水、启动、停炉等都必须按规定的程序正确操作，对违反操作规程造成损失的由物业管理公司及相关负责人承担法律责任和赔偿责任。</p> <p>4、做好锅炉及其它附属设备的日常维护保养工作。（包含锅炉外检、内检及压力表、安全阀检验等相关工作）</p> <p>5、发现不安全因素及事故苗头及时报告，要有处置各种紧急情况下的正确处理方法和程序的能力。</p>	1人	35000	
6	厨师兼保洁	<p>1、人员必须身体健康，持健康证上岗，每年要定时参加体检，确保人员健康，年龄50岁以下，工作责任心强。</p> <p>2、服从分配和管理，及时对各食堂的每日三餐，制定食谱，保证每周饭菜搭配科学，花样多样，不可千篇一律，做到饭菜可口，保质保鲜。</p> <p>3、严格按《食品卫生法》要求进行食材加工，保证食材加工过程的卫生安全；严禁加工腐败变质过期的食材及其原料；加工食材必须做到烧熟烧透，熟制品应与食材原料或半成品分开存放，半成品与食材原料分开存放。</p> <p>4、加工器材等每天进行清洗消毒，保持清洁。</p> <p>5.保持食堂卫生干净整洁，个人卫生，</p>	6人	252000	

7

8

9

投标
总价

三、

木

四

住

		确保卫生无死角要求。		
7	厨师	<p>1、人员必须身体健康，持健康证上岗，每年要定时参加体检，确保人员健康，年龄50岁以下，工作责任心强。</p> <p>2、服从分配和管理，及时对各食堂的每日三餐，制定食谱，保证每周饭菜搭配科学，花样多样，不可千篇一律，做到饭菜可口，保质保鲜。</p> <p>3、严格按《食品卫生法》要求进行食材加工，保证食材加工过程的卫生安全；严禁加工腐败变质过期的食材及其原料；加工食材必须做到烧熟烧透，熟制品应与食材原料或半成品分开存放，半成品与食材原料分开存放。</p> <p>4、加工器材等每天进行清洗消毒，保持清洁。</p>	1人	96000
8	帮厨	<p>1、人员需持健康证上岗。</p> <p>2、餐饮具必须每次消毒，做到不消毒不使用，消毒后放入专用保洁柜内。</p> <p>3、负责交通警察支队食堂的清洁卫生、帮厨等相关工作。</p>	1人	54000
9	耗材	负责本物业范围内的拖把、扫把、手套、卫生间厕纸、卫生间一次性擦手纸、洁厕灵、洗手液等易耗品。	1年	15000
投标总价	大写：柒拾肆万元整 小写：740000元			

三、服务期限、地点

1. 服务期限：1年，服务期满考核合格后可续签2年，服务地点：格尔木市。

四、物业服务内容

1、综合管理：负责物业服务人员的监督、检查及考核等管理工作，并担负监控、消防设施、设备的正常使用、管理维护工作。家属楼住户暖气费、水费收取；家属楼内住户管理工作。

2、环境保洁：负责交通警察支队公共区域、前后院、平房厕所保持卫生干净、整洁（每日）及家属楼楼道垃圾清理工作。后院小公园修剪树枝（每季度一次）、浇水（每月一至两次）。（卫生间、茶水

间、楼梯、走廊、电梯、通道等)、会议室、消防器材、各种设施等的日常卫生清洁服务。

3、门卫值班：严格大门出入口应安排24小时值班，对出入外来人员做好登记管理，对携带物品实施大件物品进出审验制度，拒绝危险品进入；定时按路线进行巡逻检查，并做好相关记录；严格做好支队后院及专用停车场各类停放车辆出入的详细登记工作，并做好相关台账，坚决防止各类车辆的丢失及被盗现象发生，严禁奸守自盗拆卸停放车辆配件及车内一切物品等；发现火灾隐患及时排除，确保安全；工作地点服从分配，做好其它相关工作。

4、综合维修：负责本物业范围内房屋的日常维护、水电暖日常更换、维修和管理。严格按照电力部门规定的技术要求和安全规则进行工作；定期对水电暖管线进行巡检维护，及时发现问题及时整改；制定设备保养计划，供水、供电、供暖系统每年进行一次检修；接到维修通知后，维修人员十分钟到达现场并进行处理，如无法处理联系专业人员；对公共区域的电路、电器、供水、供暖、排水随时巡视，确保水电暖的正常供应。

5、供暖服务：服务时间为7个月，定期对本物业范围内的锅炉进行检查调整，确保室温达到我市合格标准。严格按锅炉操作规程操作，做好相关登记检查工作。注水、启动、停炉等都必须按规定的程序正确操作，对违反操作规程造成损失的由物业管理公司及相关责任人承担法律责任和赔偿责任。做好锅炉及其它附属设备的日常维护保养工作，包含锅炉外检、内检及压力表、安全阀检验等相关检查工作。发现不安全因素及事故苗头及时报告，要有处置各种紧急情况下的正确处理方法和程序的能力。

6、
制定
饭菜
证食
；加
放，
持
用
五

五
六

进
要

6、食堂供餐服务：服从分配和管理，及时对各食堂的每日三餐，制定食谱，保证每周饭菜搭配科学，花样多样，不可千篇一律，做到饭菜可口，保质保鲜。严格按《食品卫生法》要求进行食材加工，保证食材加工过程的卫生安全；严禁加工腐败变质过期的食材及其原料；加工食材必须做到烧熟烧透，熟制品应与食材原料或半成品分开存放，半成品与食材原料分开存放。加工器材等每天进行清洗消毒，保持清洁。餐饮具必须每次消毒，做到不消毒的不使用，消毒后放入专用保洁柜内。

五、付款方式

甲乙双方协商：按季度支付费用、即每季度支付人民币185000元（壹拾捌万伍仟元整）。乙方提供正规税务发票。

六、甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对招、投标文件及本合同约定范围内乙方的服务行为进行监督和检查。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。
- 2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考核，并将考核结果作为支付物业费的依据。
- 3、负责检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况。
- 4、根据本合同约定，按时向乙方支付应付服务费用。
- 5、甲方应提供相应物业管理用房供乙方使用。（后院原物业办公室一间）

七、乙方的权利和义务

- 1、对招、投标文件及本合同约定的委托服务范围内的物业服务项目享有管理及服务义务。

2、根据本合同的约定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、乙方必须与其聘用的人员签订劳动合同，并为其购买相关保险，物业服务人员的安全责任由乙方自行负责，如果物业服务人员在服务时间内出现伤亡或致他人人身、财产损失等，乙方应承担全部责任及赔偿义务。

4、乙方应确保上岗人员经过体检身体健康，严禁患有高血压、心脏病、癫痫病等疾病的人员上岗作业。如乙方使用的人员出现：疾病、健康缺陷、安全保护不当或违章作业等原因产生经济赔偿纠纷，乙方应自行处理并承担全部责任。

5、乙方应及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项如食品安全、安全事故等，并及时配合甲方处理。

6、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督检查，并针对甲方下达整改的通知书内容，及时进行整改。

7、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下物业服务全部转包或分解后分包给第三方。

8、对门卫、保洁、安全、锅炉、维修、食堂等工作中进行全面管理。

9、物业服务人员应经乙方岗前培训(包括所从事工作的技能、礼仪规范、规章制度、综合素质等培训)合格后，应统一着装，工作时保持衣帽整洁、个人卫生清洁，做到礼貌、规范、有序地服务。

10、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

11、应当在签订、履行本合同过程中知悉或获得的所有有关甲方的秘密、客户资料等信息(即“保密信息”)予以保密，未经甲方书

面同意，乙方不得将保密信息用于本合同以外的目的，并不得将其泄
漏给任何第三方。

八、违约责任

1、乙方不按照甲方要求提供物业服务或物业服务达不到招、投
标文件及本合同约定的，甲方有权扣除一定比例的物业管理费。

2、乙方应对甲方物业服务范围内的设备、设施、家具、公共财
产等进行保护和维修，因乙方原因造成甲方财产损失的，乙方应赔偿
与受损财产相应的损失，造成甲方间接损失的也应赔偿相应的损失。

3、乙方必须为其聘用的服务人员购买保险，因乙方原因造成甲
方、第三方或乙方人员生命财产损失的，乙方应承担所有的责任并处
理善后事宜。

4、乙方提供服务的人员不能满足甲方物业管理要求或招、投标
文件及本合同约定的，甲方有权要求乙方更换服务人员并提高服务质
量，乙方不按甲方要求更换的，甲方有权终止合同并要求乙方承担本
合同总价款2%的违约金。

5、甲方在本合同服务满一年后对乙方进行一次年度考核，考
核不合格甲方有权单方提前解除合同。

6、如因乙方的过失(如水浸、火灾、高空坠物伤人等)造成对公
共利益及他人利益的损害，乙方须承担全部法律责任，并承担相应赔
偿责任。

7、如乙方擅自将本合同项下物业服务全部转包或分解后分包
给第三方的，甲方有权解除合同并要求乙方承担本合同总价款20%的
违约金。

九、合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

十、不可抗力

1、不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在__天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

十一、合同争议解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁或向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

十二、合同生效及其它：

1. 本合同一式陆份，经双方签字，并加盖公章即为生效，送采购中心留存一份。

2. 本合同未尽事宜，按《民法典》有关规定处理。

附：1、安全服务管理协议书

2、格尔木市公安局交通警察支队物业服务质量考核评分表

采购单位(盖章)：



地址：

青海省格尔木市

供应商(盖章)：



地址：

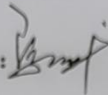
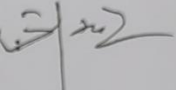
青海省格尔木市昆仑路66

法定

备案

负责

日期

法定代表人或委托代理人:  法定代表人或委托代理人: 

签约时间: 2024年 6月1日

备案单位:



负责人:

日期: 2024年 6月19日

乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度...

乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度...

乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度...

乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度...

乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度, 乙方必须遵守甲方的安全管理制度...