

昌吉市人民法院物业服务采购项目

合同书 (服务类)

项目名称：昌吉市人民法院物业服务采购项目

甲方：昌吉市人民法院

乙方：新疆承安物业服务有限公司

签订日期：

昌吉市人民法院物业服务采购项目合同

甲方：昌吉市人民法院

乙方：新疆承安物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律法规，经甲乙双方协商一致，就双方签订的物业服务合同，双方在意思表示真实的前提下，达成以下条款：

一、委托服务事项

1、服务内容：昌吉市人民法院建筑面积10100平方米（市法院8600m²、执行局1500m²）、三工人民法庭（600m²）、大西渠人民法庭（500m²）、滨湖人民法庭（500m²）。其中市法院本院保安5人，保洁3人；执行局保安3人，保洁1人；每个法庭保安各2人。主要为市法院、执行局、三个派出法庭的内外区域所有物业、安保等服务，包括保洁、绿化美化；会议茶水保障服务；冬季扫雪；安全保卫、值班巡逻等工作；用水、用电、采暖、排污等设施的维修管理和运行保障；协助其他临时性工作；配备保洁设备及绿化、扫雪专用设备。其中冬季扫雪范围是市法院审判楼楼前区域和小广场区域、法院的院内区域；

2、岗位设置：昌吉市人民法院各岗位总计20人，女性年龄18-55周岁，男性年龄18-60周岁。

二、委托服务期限

委托服务期限为壹年；自2025年4月1日至2026年3月31日止。

三、委托服务费用

1、本合同服务费用：月费用101666.66元/月，大写：壹拾万零壹仟陆佰陆拾陆元陆角陆分，年费用1220000.00/年，大写：壹佰贰拾贰万元整；

2、本合同服务费包括：乙方人员的工资、保险、税金、服装费、物耗费用。

3、合同期内，遇政策变化或不可抗因素（包括但不限于自然灾害、战争、政府行为、公共卫生事件等）导致各项费用调整的，双方协商解决，协商不一致时以本合同为准。本合同约定的服务费用为含税价格，相关税费由乙方承担。因不可抗力导致服务无法履行的，双方均不承担违约责任，但应及时协商解决后续事宜。

4、在合同履行过程中，若因不可抗力事件导致合同无法履行或部分履行，双方应及时协商解决。不可抗力事件包括但不限于自然灾害、战争、政府行为等。因不可抗力导致的损失，双方按照法律规定各自承担责任，任何一方不得因此追究对方的违约责任。

5、因不可抗力导致合同无法履行的，双方均不承担违约责任，但应及时通知对方并采取合理措施减少损失。

四、结算方法

1、支付方式：电汇/支票/网银等；

2、支付时限：甲乙双方于每月月底前核对当月费用，核对无误后甲方于次月5日前，向乙方一次性支付上月服务费用；

3、乙方账号（甲方不支持乙方合同外账户付款）：

4、甲方对乙方进行月考核，月考核实行百分制，对每月考核为优秀（得分大于等于95分）按月足额支付费用；95分以下的每少一分扣500元，90分以下每少一分扣1000元。

5、乙方应在收到款项后5个工作日内向甲方开具增值税专用发票。名称：新疆承安物业服务有限公司

开户行：交通银行股份有限公司北京南路支行

账号：728728038013000057666

行号：301885000031

五、甲乙双方的权利和义务：

（一）甲方的权利和义务：

1、在不违反国家有关法律法规及本合同条款的前提下，制定各项服务公约并监督甲方工作人员遵守公约，以确保物业工作的顺利进行。

2、对乙方的服务工作按要求进行监督、检查、考核，对乙方不称职的人员，甲方有权提出书面建议及撤换要求。

3、乙方服务人员在工作期间如有违反甲方服务要求的，甲方有权向乙方提出限期整改意见，乙方需在限期期间内按要求完成整改。

4、为乙方服务人员提供必备的工作条件，如：值班室、办公室、桌椅、对讲机、组织训练学习的场所等。

5、配备符合公安机关要求的大型安防设备。对乙方提出的安全防范隐患报告及时进行改进。

6、按月支付乙方服务费，不得以任何借口无故拖欠、扣留或代扣乙方服务费用。

7、甲方在履行本合同过程中，应最大限度为乙方工作人员提供工作方便，不得干涉乙方内部管理，设置任何障碍阻止或制约乙方工作人员履职的，否则视为甲方违约。

8、甲方不得有任何的语言或行为歧视、侮辱、侵害乙方工作人员人格权利，若因此造成乙方权益损害的，乙方有权要求有关部门依法处理。

(二) 乙方的权利和义务

1、制定相应的工作规章制度和工作流程。

2、乙方工作人员应严格履行各岗位职责要求，确保服务区域设备设施正常运行，维护好正常秩序，确保本项目各项服务工作有序开展。

3、乙方应结合甲方的工作要求及服务标准，组织相应的培训，保证乙方配置的人员具有相关技能水平。

4、乙方所配备的人员应统一着装上岗，服装标志齐全。

5、乙方须确保特殊岗位做到持证上岗。

6、乙方享有按规定时间准时收取服务费用的权利。

7、按本合同的约定，对甲方有关人员违反本合同的行为，乙方有权提请甲方作出处理。

六、违约责任

1、若因甲方原因或甲方指派乙方服务人员从事本协议约定服务职责范围外的工作，由此造成乙方工作人员工伤/

亡、意外事故以及第三者人身及财产损失等，均由甲方承担全部责任。

2、合同履行期间，甲乙双方不得随意终止本合同，违约方须向守约方支付合同剩余期限服务费用总额的10%作为违约金，造成损失的，违约金不足以弥补损失的还应按照实际损失向守约方承担赔偿责任(因政策变化或不可抗因素除外)。

3、甲方应按合同约定时间支付乙方的服务费用，逾期支付的每拖延一天，则甲方向乙方每日按当月服务费用总额的3%支付逾期付款损失至款项付清之日止。

4、乙方工作人员在服务时发现甲方设施存在问题或隐患，有义务向甲方及时报修，若因甲方未及时处理相应的设施问题导致乙方工作人员发生相应事故的，由甲方承担全部的责任。

5、乙方必须遵守甲方的各项规章制度，如有违反，按招标方的处罚制度给予处理。

6、乙方必须接受甲方的卫生保洁质量、服务态度、安全等监督，若有违反相关的规定和保洁标准，甲方应口头或书面通知乙方整改，乙方拒不整改三次及以上的，甲方有权按照考核标准予以扣分。

7、不允许转包本项目，一经发现，终止合同。若因转包行为导致甲方权益受损，乙方应承担相应的赔偿责任；

若因甲方单方面认定转包行为而终止合同，甲方需提供充分证据，否则应承担违约责任。

8、乙方对甲方提出的维修项目应在一小时内进行响应，对水电暖等突发情况应在二十分钟内赶到现场。如因不可抗力或其他正当理由无法按时赶响应或到达现场，乙方应及时通知甲方并说明原因。对于乙方责任范围内的延误，甲方可根据受损情况向乙方开具处罚通知书，罚款将从劳务费中扣除。乙方对处罚决定有异议的，有权要求双方共同指定的第三方机构进行评估。

9、在合同履行过程中，若因乙方公司不履行法定义务被依法纳入失信黑名单的，甲方可要求解除合同。

七、合同的变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方经协商，可达成书面合同提前解除本合同。

2、本合同到期如不再续签，在规定的履行期限届满合同自动终止。

八、通知与送达方式

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、甲方通讯地址：新疆昌吉回族自治州昌吉市长宁南路52号昌吉市人民法院。乙方通讯地址：新疆昌吉回族自治

治州昌吉市北京南路街道亚中社区青年南路亚中创智城C座十一层1106、1107号，乙方变更通知或通讯地址，应自变更之日起3个工作日内以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

九、附则

1、甲乙双方原则上对本合同条款不进行补充，如确有必要或不妥之处，双方协商进行修正或补充，以书面形式或签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效应。

2、因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担责任。不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

3、在合同履行期间，如遇国家政策调整、法律法规变化或其他不可预见的客观情况发生重大变化，导致合同继续履行对一方或双方明显不公平的，受影响方有权要求与对方协商变更合同相关条款。协商不成的，可以依法向人民法院请求变更或者解除合同。

4、本合同之附件均为本合同的有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力；本合同及附件和补充协议中未规定的事项均遵守中华人民共和国有关法律法规和相关条例规章执行。

5、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

6、本合同履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，可依法向乙方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。若因不可抗力导致合同无法履行或部分履行，双方均不承担违约责任，但应及时协商解决并采取合理措施减少损失。

7、本合同自双方签字并加盖公章生效。

甲方（签章）
法定代表人或
授权代表人签字或盖章：
年 月 日

乙方（签章）：
法定代表人或
授权代表人签字或盖：
年 月 日



附件:

后勤外包工作考核制度

为保证后勤外包服务有序开展,确保工作质量,达到服务标准和要求,特制定本考核制度。

一、建立后勤外包服务考核小组

后勤外包服务考核小组由院领导、综合办公室、法警队等人员组成。

二、后勤外包服务考核内容和范围

主要考核内容包括服务单位合同履行情况、落实工作部署情况、服务效率和质量情况等,考核同时引用各部门等反馈的满意度、不良事件及投诉等数据。采购方支付费用时根据对中标方的考核表得分情况进行支付,若有造成不良影响或损失的,采购方有权开具处罚通知书给承包方,罚款将从劳务费中扣除。

三、考核办法

(一) 评分细则

考核单主要从卫生清洁、安检值班、响应速度、仪容仪表、文明礼仪、物业主管、公司管理、其他方面八个方面进行评分,考核等级分为四个层级。A-优秀(≥ 95 , ≤ 100 分), B-良好(≥ 90 , < 95 分), C-一般(≥ 80 , < 90 分), D-较差(< 80 分)、考核分为 95 分及以上每月经费足额支付,95分以下每少一分扣500元,90分以下

每一分扣1000元。同一事项不得重复扣分，累计扣分不得超过该项总分值。

(二) 工作质量及效率

中标方应按照合同要求保质保量完成工作，遵守本院各项制度和规定。做好采购方安排的各项相关工作任务。不得擅自离岗、缺岗、换岗等。对着装不规范、不文明行为、酒后上班、不遵守上班时间等情况每次扣2-5分。对拖延或推诿工作引发事故、引发不良影响及被单位及上级部门通报等行为每次扣5-10分。中标方对采购方提出的维修项目必须一小时内进行响应维修，对水电暖等突发情况必须二十分钟内赶到现场，如无法按时赶到现场或到场后因走流程造成采购方损失的或影响正常工作开展的，每次扣10分，并根据受损情况采购方有权开具处罚通知书给中标方进行罚款，罚款将从劳务费中扣除。

(三) 满意度、不良事件与投诉原则上物业服务、工程维修满意度 $\geq$ 基准值为95%。未达满意度基准值每次扣2-5分。