

政府采购合同

项目编号：SDGP370614000202402000124

项目名称：烟台市蓬莱农业高新技术产业示范区管理委员会科技服务大楼物业服务采购

甲方：烟台市蓬莱农业高新技术产业示范区管理委员会



乙方：蓬莱迪邦物业管理有限公司

签署日期：2024年9月12日



烟台市蓬莱农业高新技术产业示范区管理委员会科技服务大楼物业服务采购由山东安康建设项目管理有限公司烟台第一分公司以项目编号：SDGP370614000202402000124号竞争性磋商文件在国内以竞争性磋商方式进行采购。经磋商小组确定蓬莱迪邦物业管理有限公司为成交供应商。甲乙双方同意按照下面的条款和条件签署本合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- 1、磋商文件
- 2、响应文件
- 3、乙方在磋商时的书面承诺
- 4、成交通知书
- 5、合同补充条款或说明
- 6、附件

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

三、委托事项：执行竞争性磋商文件规定。

四、服务期限及服务地点：

服务期限：三年。自2024年9月13日起，至2027年9月12日止。

服务地点：采购人指定地点。

五、合同总金额：

人民币（大写）壹佰零叁万肆仟贰佰捌拾元整，（小写）1034280.00。其中，每年344760.00元。

六、付款方式：

自服务之日起由甲方根据考核评分情况及发票等相关付款凭证按季度结算，每季度结束后次月10日前支付上季度款项，因乙方未出具发票导致甲方延迟付款的，不视为甲方违约。

七、甲方的责任和义务

1、根据甲方制定的考核程序及考核细则，甲方对乙方服务情况进行考核，并按考核结果向乙方拨付费用。

2、由甲方安排人员进行日常检查，检查结果记入当月考核成绩，进行百分制考核评价 90 分及以上为合格，每低一分扣发管理费 200 元。

3、乙方安排工作人员上岗前须按照配备人员名单向采购人提供医院开具的健康体检证明,如未据实提供,甲方有权取消其成交资格。

4、物业办公用房、公用设备、设施的大修、运行水电费、供暖和供冷费用由甲方负责。

5、负责向乙方移交与物业管理相关的工程图纸和档案等资料。

6、其它依法应由甲方享有的权利和承担的义务。

八、乙方的责任和义务

1、乙方向甲方派驻年龄 60 周岁以下的物业服务人员8人,其中,楼宇保洁人员2人,楼宇外围绿化人员1人,维修人员1人,值班人员4人。

2、乙方在做好工作的同时,可以向甲方提供合理化建议,以提高管理效率和管理质量。

3、乙方维护期间需要甲方配合时,应事先与甲方进行沟通,甲方应提供配合,如事先没有与甲方沟通造成物业损害的,乙方应承担其相应责任。

4、乙方服务本项目的全部工作人员应符合国家、山东省和蓬莱区有关用工要求。

5、乙方应建立健全各项规章制度,针对各个岗位的特点,制定出切实可行的规章制度和具体操作流程,同时要建立一套完整的预防暴恐袭击等突发事件的应急措施机制。

6、乙方在日常管理中要建立交接班,保养等日志登记制度,建立对岗位人员量化考核、评分制度及具体实施计划,同时将规章制度交甲方审核备案,以便甲方的监督检查。

7、乙方须严格遵守相关保密规定,不得泄露任何与甲方有关的涉密文字、图纸、音像资料等,否则甲方有权追究乙方责任并追索赔偿。

8、乙方必须服从甲方的指导,接受甲方考核人员进行各项监督检查和考评,并积极参加甲方统一组织的各项活动。乙方若出现不服从甲方的统一调动、不服从领导的现象,甲方将按规定给予乙方处罚。

9、在合同履行期限内,未经甲方许可,本项目不允许乙方进行分包、转包。

10、合同期满后,乙方应将物业管理有关资料整理,根据甲方要求,在规定时间内无条件移交甲方或甲方指定的第三方。

11、乙方服务人员在上岗前必须签订安全生产承诺书,由甲方备案(格式后附)。

12、乙方必须严格按照竞争性磋商文件要求及响应文件中承诺,完成所有项目内容。

13、其它依法应由乙方享有的权利和承担的义务。

九、项目管理

乙方要指定一人（项目负责人：刘俭 联系方式：19819275555）全权负责该项目的商务和技术，全权负责整个项目的沟通协调工作和保洁、工程运行维修、值班等全面管理工作。不同区域必须由相关负责人现场管理，每一项目实施必须由相关负责人全程管理。项目人员名单如下：

姓名	职务	身份证号	联系电话	备注
孙玉玲	维修	370684199802208124	15653868486	
杨淑伶	物业经理、消控人员	371482198410253749	15064521556	
谢欣奕	消控人员、保安员	370684198212074811	13123459678	
薛永成	消控人员、保安员	370622197711150010	13589873037	
王智艺	消控人员、保安员	370684198501120052	13963869987	
高景海	绿化、维修	37068419930127051X	13625453777	
姜丽霞	保洁	370684197804186521	15064521576	
张淑清	保洁	370684197901240067	13296457991	

十、分包与转让

1、除甲方事先书面同意并成为合同的一部分外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2、除了合同各方共同签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分情况之外，本合同的条件不得有任何变化或修改。

十一、违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、乙方需严格按照项目时间安排，制定合理的进度计划，保证本合同的正常履行。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4、如因乙方的原因无法完成项目内容的，乙方提出终止或解除本合同的需经甲方书面同意。甲方不同意终止或解除本合同的，甲方有权委托第三方将完成本项目剩余内容，由此产生的服务费用由乙方承担。

5、乙方不履行合同或履行该合同不符合约定，应向甲方支付违约金。每推迟一天按合同总金额的万分之五支付违约金。乙方若出现其它违约行为，每天应按合同总金额万分之五支付违约金。

6、乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

7、乙方迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

8、因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故和经济损失的，由乙方承担全部责任并负责善后处理（以法定机构的鉴定结论为依据）。

9、出现下列情况之一时，甲方可单方解除合同，另行选择物业管理单位：

a. 因乙方未按月发工资、交纳社保（工资、社保标准不得低于甲方所在地最低标准），由此引起的劳动纠纷的；

b. 因乙方过错造成在管理中出现重大事故引起社会强烈反响的；

c. 乙方不服从甲方正常监督管理的；

d. 每年累计出现三次甲方对乙方月度考核评分低于 90 分情况的。

10、其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

十二、合同的生效

本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能及时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 5 天内提供相应说明材料。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决，但确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

十四、争议的解决方式

1、在解释或者执行本合同的过程中出现疑问或发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2、经协商不能解决的争议，可向蓬莱区人民法院提起诉讼。

3、除有争议部分外，本合同其他部分仍应按合同条款继续履行。

十五、本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

十六、本合同一式六份，甲、乙双方各执一份，山东安康建设项目管理有限公司烟台第一分公司四份（用于装订备案资料）。

为缓解中小企业融资困难，山东省财政厅联合中国人民银行济南分行等部门出台了政府采购合同融资政策，贵单位如有融资需求，可登陆“中国山东政府采购网-信用担保和合同融资专区”（<http://www.ccgp-shandong-rz.cn/>）了解详情。

甲方：烟台市蓬莱农业高新技术
产业示范区管理委员会

名称：（盖章）

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

银行帐号：

乙方：蓬莱迪邦物业管理有限公司

名称：（盖章）

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：华夏银行烟台蓬莱支行

银行帐号：4672240001819100074424

安全生产承诺书

- 1、认真学习贯彻关于安全发展相关规定，坚持“生命至上，安全第一”发展理念，强化安全生产底线思维。
- 2、严格遵守安全生产法律法规，自觉履行安全生产法定职责，建立健全安全生产责任制，组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程。
- 3、依法配置安全生产管理机构和人员，切实保障安全生产管理机构和人员履行安全管理职责。
- 4、依法保证安全生产资金投入，依法提取和使用安全生产费用，不挤占、不挪用。按规定购买安全生产责任保险。
- 5、严格落实建设项目安全设施“三同时”，督促做好安全设备日常维护。不使用淘汰的或明令禁止的工艺、设备和材料。
- 6、组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划，在职员工安全教育培训率100%。保证安全培训不合格者不得上岗、未持证者不得从事特种作业。第一责任人、安全负责人和安全管理培训考核合格率100%。
- 7、依法为从业人员提供劳动防护用品并教育从业人员正确佩戴。及时纠正违章操作行为，坚决杜绝违章指挥和强令违章冒险作业。
- 8、切实加强生产事故防范，定期听取安全生产工作汇报，研究安全生产问题，开展安全风险分析研判和安全隐患排查整治，及时消除生产安全事故隐患。
- 9、切实加强特殊作业和重大危险源安全管理，全面识别安全风险，有效落实管控措施。按规定向属地和行业领域主管部门报告重大事故隐患排查治理情况。
- 10、严格依照许可范围从事生产经营、储存使用等活动，杜绝非法违法以及违规生产经营。
- 11、组织制定、修订并实施本单位生产安全事故应急救援预案，按规定建立应急救援队伍，储备必要应急物资，定期组织应急预案演练。
- 12、自觉接受政府及行业领域主管部门的管理、监督检查，及时、如实报告生产安全事故，主动协助事故调查，积极做好事故处理相关工作。

我将认真履行承诺，全面落实企业安全生产主体责任，自觉接受社会监督。
如有违反，我愿承担相应责任。

单位（盖章）：蓬莱迪邦物业管理有限公司

承诺人（签字并加摁手印）：

时间：2024年9月12日

