

# 岳阳楼区大队保洁服务外包及绿植养护服务项目合同

采购合同编号：

采购人（全称）：（甲方）岳阳市岳阳楼区消防救援大队

供应商（全称）：（乙方）岳阳佳盛物业管理服务有限公司

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

## 1. 项目信息

- （1）采购项目名称：岳阳楼区大队保洁服务外包及绿植养护服务项目
- （2）政府采购计划编号：YYZC（HNCJ）-202502008
- （3）项目内容：岳阳楼区大队保洁服务外包及绿植养护服务
- （4）是否分包：否
- （5）项目负责人：严洁
- （6）联系电话：18073001711

## 2. 合同金额及支付方式

（1）合同金额为人民币：贰拾万玖仟玖佰壹拾陆元整（¥209916元）；包含人员工资、福利等人力费用和评审清单中基础工具物料物耗服务过程中所产生的管理费用、合理利润与缴纳的税金。

（2）支付合同款项时，甲方以转账的方式向本合同约定的乙方账号支付。

（3）月度服务费及付款方式：每月支付人民币壹万柒仟肆佰玖拾叁元整（¥17493元）。乙方在每月15日前向甲方开具上月的物业费发票，甲方收到发票后15个工作日内支付乙方相应费用。如因乙方延迟开票导致付款逾期，甲方不承担违约责任。最终结算金额已项目结算审计金额为准。

（4）乙方收款账户基本信息为：

账户名：岳阳佳盛物业管理服务有限公司

开户银行：长沙银行股份有限公司岳阳分行

账 号：8003 0238 8202 019

### 3. 合同履行

(1) 起始日期：2025年4月18日，完成日期：2026年4月11日。总日历天数：  
365天。

(2) 地点：采购人指定地点。

(3) 方式：按合同履行。

(4) 履约担保：履约担保的金额、形式和期限要求。

(5) 质量保证金：质量保证金的金额、形式和期限要求。

### 4. 合同验收

(1) 验收主体：( 岳阳市岳阳楼区消防救援大队 )。

(2) 验收方式：( 现场验收 )。

(3) 验收标准：( 按招标文件、国家相关法律法规及相关行业标准执行 )。

### 5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 本合同协议书

(3) 成交通知书

(4) 响应文件

(5) 政府采购合同专用条款

(6) 政府采购合同通用条款

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。

(8) 其他合同文件。

### 6. 乙方的人员配置

1. 人员配置：

(1) 服务人员（管理人员及服务人员）共 4 人。

(2) 乙方须安排一位项目负责人统筹管理本合同所约定区域内的保洁服务及绿植养护服务工作，并及时与甲方保持沟通，第一时间报告重大、紧急事件。

(3) 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定。

## 2. 人员素质要求：

(1) 项目经理：持全国物业管理项目经理证或物业服务项目经理人证，3 年以上物业管理行业项目经理及以上管理岗位从业经历，具有住宅、工业园、办公楼等多业态物业项目成功操盘经验，团队管理及沟通协调能力强。

(2) 保洁员：五官端正，仪态大方，身体健康。踏实肯干，服从公司统一调度和工作安排。熟悉各类清洁剂的知识，熟悉各种设施设备的清洗要求和方法，具有办公楼、园区及住宅小区保洁工作经历。

(3) 绿化员：能吃苦耐劳，有责任心。3 年以上园林、园艺、植物庇护等相关专业，具有绿化养护、修剪、补苗、施肥等丰富工作经验，能娴熟使用各种清洁、绿化、杀虫器械器材。

(4) 工作人员必须自觉遵守国家的法律法规和业主单位的各种规章制度，维护业主单位的形象；

## 7. 乙方承诺

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押服务区域，在服务区域只从事甲方认可的服务工作。在服务期间，乙方的任何股份股权变动应通知甲方。

2. 乙方自愿接受甲方或其授权的人员对服务区域内各项服务质量进行检查、考评。

3. 在服务区域的各项服务工作应保持延续性，包括周六、日及公众假期，其工作时间须遵守劳动部门有关规定。如遇特殊情况，甲方可与乙方协商暂时调整工作时间，调整时间段不得超过 30 天。乙方需确保服务连续性，加班费用已包含在合同总价中，不再单独支付。

4. 乙方必须聘请(或指定)一位经理(负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证服务区域服务工作。根据考评或工作情况，不符合岗位要求人员应进行整改，整改不合格甲方有权要求乙方更换经理（负责人）、相关专业人员。

5. 在服务期间，乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方内部培训合格后上岗，甲方有权根据服务标准进行审核。乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用由乙方自行承担，甲方对此不承担任何责任。

6. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

7. 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务

8. 禁止事项

(1) 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付除合同规定的其他费用或赠送实物，也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等，否则甲方有权终止合同。

(2) 不得在服务区域从事有损甲方利益的活动。

9. 乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务综合考评，考评标准为本合同所约定的服务标准。

8. 双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 审定乙方拟定的保洁服务及绿植养护服务制度；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 按期支付保洁服务及绿植养护服务费用；

5. 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评，如出现累计3次以上（含3次）考评不合格现象（考评不合格应当有明确的依据及证据），或者因乙方管理不善造成甲方重大经济损失的情况，甲方有权终止合同并要求乙方给予赔偿。

(二) 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订保洁服务及绿植养护服务制度、方案，根据甲方核定的保洁服务及绿植养护服务制度、方案自主开展保洁服务及绿植养护服务日常管理服务活动；

2. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

3. 乙方须按《劳动合同法》合法用工；

(1) 员工工伤、人身意外伤害险：在服务期内，乙方公司人员的事故由乙方自行全权负责（如乙方应对其员工投保人身意外险）。服务人员在责任区内服务、工作时发生工伤（亡）、人事意外事故，由乙方按相关保险法律政策进行处理，因此发生的费用由乙方承担，与甲方无关。

(2) 其他保险及费用：乙方须按《劳动合同法》和政府有关规定为乙方公司人员交纳所有相关的社会保险、医疗保险及其他相关费用等。乙方对此全权负责。

4. 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三方损失的，乙方应依法承担赔偿责任；

5. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部保洁服务及绿植养护服务的全部档案资料及本项目服务过程中采购的固定资产，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

## 9. 违约责任

1. 乙方在履行本合同过程中，达不到合同约定的要求，乙方应及时采取措施进行处理，如处理不当或未果，给甲方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

2. 甲方如未按合同规定期限支付乙方保洁服务及绿植养护服务费用或支付其他费用，每逾期一日，乙方有权要求甲方就逾期部分支付按照中国人民银行规定的同期贷款基准利率计算的逾期付款违约金。

## 10. 不可抗力

由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关权威部门的证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 11. 本合同的其他组成文件

- 1、《岳阳市岳阳楼区消防救援大队保洁服务及绿植养护服务标准》（附录一）；
- 2、《保洁服务及绿植养护服务费用标准》（附录二）；

## 12. 合同补充和修改

对合同条款作任何改动或偏离，或增加补充条款，均须由甲、乙双方签订书面的补充合同，补充约定与本合同具有同等效力。

## 13. 合同的解除

1. 在合同履行过程中，发生以下情形之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 乙方严重失职造成甲方的重大损失时；
- (2) 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动时；
- (3) 乙方未经甲方同意擅自转让本服务项目部分或全部给第三方时；

- (4) 因乙方服务质量问题导致甲方无法实现合同目的时；
- (5) 由于乙方未能按合同要求履行合同或是由于其他原因，导致物业服务达不到约定目标的；
- (6) 根据法律法规规定和（或）本合同约定的甲方有权解除合同的其他情形。

发生以下情形之一的，乙方有权解除合同：

- (1) 甲方逾期 30 个工作日未按约定支付月度物业服务费的；
- (2) 根据法律法规规定和（或）本合同约定的乙方有权解除合同的其他情形。

2. 除合同已有约定外，合同一方要求解除合同的，应提前 30 日书面通知对方，经双方协商一致后，可协议解除合同。因解除合同导致一方遭受损失的，除按合同约定和依法可免除责任的情形以外，应由责任方负责赔偿。

3. 合同自然终止或提前解除时，双方应进行结算，甲方有权对乙方服务区域内的设施、设备状况进行检查。乙方应在服务终止后十日内将其所有物品撤离服务区域。如乙方未能在规定期限内完成撤离，经甲方书面催告后十五日内仍未撤离的，甲方有权自行或委托第三方代为处理，由此产生的合理费用由乙方承担。返还时设施存在损坏的，乙方应赔偿甲方损失。乙方同意，甲方有权从乙方未结清款项或履约保证金中直接扣除上述费用，不足部分乙方应另行支付。

#### 14. 争议处理

本合同执行中如发生争议，甲乙双方应当及时协商解决；协商不成时，可提请政府采购管理部门调解。如调解不成，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

如因双方任何一方原因导致本合同在履行过程中发生纠纷的，守约方为解决纠纷而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）均由违约方承担。

#### 15. 合同生效

本合同自双方签订之日起生效。

#### 16. 合同份数

本合同一式( 5 )份，采购人执 ( 3 )份，供应商执( 2 )份，均具有同等法律效力。

合同订立时间： ( 2025 )年( 4 )月( 18 )日

合同订立地点：( 岳阳市岳阳楼区消防救援大队 )

附件：具体标的明细、分包合同等。

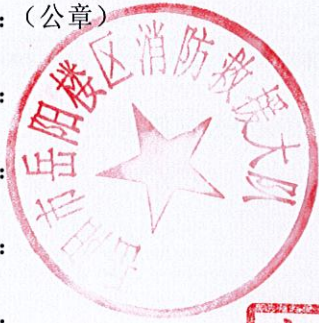
甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：



乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：



开户银行：长沙银行股份有限公司岳阳分行

账号：8003 0238 8202 019

