

安徽省游泳馆服务人员外包项目采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：安徽省游泳馆服务人员外包项目

项目编号：AHZJ-202316101420

甲方（采购人）：安徽省体育中心

乙方（中标人）：深圳市恒基物业管理有限公司

签订地：安徽省体育中心（地址：安徽省合肥市包河区）

签订日期： 年 月 日



安徽省体育中心（以下简称：甲方）通过安徽中技工程咨询有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，深圳市恒基物业管理有限公司（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照国家相关法律、标准和采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，

约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

1.1.6 合同附件（各岗位最低工资标准、考核标准、使用人员年龄、具备相应资质的承诺书）

1.2 服务

1.2.1 服务名称：

安徽省游泳馆位于安徽省合肥市芜湖路 97 号，即安徽省体育局芜湖路大院内，总建筑面积5100平方。

物业类型：体育运动类场馆。

1.2.2 服务内容：

1、安保服务：负责日常辖区内安保服务、秩序维护、监控管理、夜班巡逻以及物业管理区域内车辆停放、交通秩序、交通设备的维护管理服务。

2、保洁服务：负责场馆的卫生清洁清理，垃圾清运、公共区域的保洁及绿化等服务。

3、前台服务：负责所聘场馆服务台的咨询、引导；智慧化场馆平台操作及其他接待客户服务。

4、工程维修服务：游泳馆内的水电维修、强弱电、各种设备日常维修保养及零星维修工作等。

5、游泳馆服务：游泳池设备、水净化维护、游泳池水质检测及处理；提供游泳馆救援服务，保证游泳馆运营安全。

1.2.3服务质量：

（一）安保服务：

1、负责辖区24小时看护、值班等安全保卫工作。

2、配置消防设施操作员，需具备消防设施操作中级及以上职业技能证书，并具备消防设施操作相关工作能力，并定期接受考核，考核不合格或无法胜任工作时，予以更换人员。

3、确保游泳馆设备、设施运行安全，定期组织开展安全检查、防火巡查，及时消除安全隐患。

4、按照国家标准、行业标准配置安全设施、器材，设置安全标志，定期开展维护、保养和检测，确保完好有效。

5、按照岗位责任制，负责治安巡逻和“四防”工作（防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故）。

6、对物业管理区域实施有效的安全管控工作，并对管辖区域内车辆进行管理。

8、每小时巡逻1次，夜间执勤人员每2小时巡逻1次、保安人员上岗必须统一着装，配备对讲机，夜间巡逻人员佩警棍上岗，并对指定区域做好防火、防盗、防破坏工作，防止和制止危害游泳馆财产安全的行为发生。

9、强化安防管理相关标准，进行日常记录、巡更巡检、数据分析。保障设施管理与安全，加强重点区域管控，并通过监控系统，加强安防工作，及时掌握服务区域的安全动态，提高管理人员与安保人员的沟通效率，提升安保工作的质量，增强突发事件的应急处置能力。

10、甲方指定的其他相关工作。

（二）保洁服务：

- 1、服从部门的监督和管理，做好馆内的卫生保洁工作。
- 2、负责馆内池区、地面、看台、座椅、休息室、更衣室、淋浴间、洗手间等公共部分的卫生。
- 3、负责办公区域公共卫生保洁。
- 4、负责卫生间盥洗台镜面玻璃、台面、水嘴、盥洗盆、卫生间便槽、便器、蹲位隔断的保洁。保持地面无积水、污渍、杂物；手纸篓内外清洁无污迹，废手纸存放不得超过三分之二。
- 5、负责清理各通行门门面、门体、扶手隔断玻璃。楼梯台阶的拖洗保养、扶手抹尘（1次/天）；不锈钢材质部分（含宣传栏、扶手、门等）日常保洁，另视污染程度使用护理剂。
- 6、楼内外窗户玻璃清洁，表面无浮尘，无污渍，光泽透明。
- 7、路面每天清扫，全天保洁，路面无杂物，垃圾桶内外表面干净无污渍，墙面无乱涂乱画。
- 8、公共垃圾筒摆放在指定位置，垃圾要及时清理（不少于1次/天）。外表无污迹，筒外周围无痰迹，垃圾不外露。
- 9、指定区域及公共部位摆置品、盆景等保洁工作，保证无灰尘。
- 10、游泳馆辖区的绿化的除草、修剪、打药、浇水、防冻保温等工作。
- 11、甲方指定的其他相关工作。

（三）前台服务

- 1、前台人员做好收银、接待、介绍、检查、登记、引导、中心场馆智慧平台系统操作等工作。
- 2、对未解决的客户服务事项进行跟进。
- 3、值台人员在当班期间均不可在休息室停留。
- 4、大型活动协助服务。
- 5、功能区等其他接待客户服务。
- 6、及时报修损坏或需维修的设施设备。
- 7、重大、临时接待任务接受配合与协调，保证接待任务顺利完成。
- 8、乙方提供智慧型物业管理模式，有效运用“互联网+”、云平台和手机APP程序等，以智能化引领智慧客服建设，提高运营效率，改善客户体验。

9、甲方指定的其他相关工作。

（四）工程维修服务

1、负责物业管理区域水电维修、设备管理、零星维修。配置电工需持有四级及以上职业技能等级证书（电工类）及特种作业操作证书（电工类），具备电工相关工作能力，并定期接受考核，考核不合格或无法胜任工作时，予以更换人员。

2、负责物业管理区域的设施、设备的日常运行、维护、管理、检修、保养等工作，故障排除、突发事件处理。

3、按照国家标准、行业标准配置安全设施、器材，设置安全标志，定期开展维护、保养和检测，确保完好有效。

4、做好物业管理区域维修项目的检查工作并记录在维修本上。

5、照明系统应每天一次巡检，保持 99%以上的亮灯率，如有缺损，应立即更换。

6、每天巡检电器设备，遇有故障，应及时处置，保证运行安全、正常。

7、乙方不得随意改变游泳馆的内部结构，做好指定设备的维修维保服务，以及指定的零星维修服务。

8、必须按相关法律法规要求制定安全制度、应急预案等，建立完善工作响应机制和时限，对特殊事件和紧急、突发事故应有应急措施和应急预案，全力保证游泳馆运营安全。

9、对游泳场所的安全进行检查，排除安全隐患；

10、进行日常记录、数据分析，对硬件设施进行日常的巡检维护维修，认真监管工程运行状况，确保工程安全有效的运行。

11、甲方指定的其他相关工作。

（五）游泳馆服务

1、做好游泳池设备、水净化维护、游泳池水质检测及处理工作。游泳馆涉及泳池水循环及净化设备，需专业人员进行管理运维。配置水质管理员需持有职业资格证书，具备水质管理相关工作能力，并定期接受考核，考核不合格或无法胜任工作时，予以更换人员。

2、乙方在服务期内须配备专业救生员，具备以下条件：

①配置救生员需持有国家职业资格证书上岗，具备救生员相关工作能力，并定期接受甲

方考核，考核不合格或无法胜任工作时，予以更换人员。

②执行上级领导有关指示，严格遵守各项规章制度及有关规定，听取泳客意见，工作务实、确保为泳客服务的意识。

③按时上岗、坚守工作岗位，有事必须先请假，不得擅离职守、不得私自串岗、不准找人顶岗、不得空岗漏岗。

④救生员上岗必须穿统一救生衣，上岗做到不准会亲友、不准携带个人的通讯工具、不准抽烟、不准随意与别人谈话、不准打瞌睡、必须全神贯注认真观察水情泳客的情况。值岗时、严禁下水游泳、不做与岗位无关的事情。

3、配合甲方开展防溺水培训工作。

4、对游泳者的安全进行有效的观察和防护。如救生员脱岗、在岗期间不尽责，没能发现泳客溺水、不适，未及时进行抢救，发生事故且经权威机构鉴定、政府相关部门或者法院认定的，应由乙方及救生员本人承担经上述有关部门鉴定或认定后的相应事故责任。

5、密切注意池内情况，发现有求救信号、遇溺等情况，应果断采取有效救助措施，对溺水者进行现场赴救。

6、对游泳运动中常见的运动损伤进行初步应急处理。

7、在医务人员到来之前，对溺水者进行现场急救。

8、现场心肺复苏。

9、做好日常的泳池周围的卫生、池区的除污、水质的净化等工作、池区内的清洁工作，协助进行池内水质净化、除污工作。

10、甲方指定的其他相关工作。

（六）人员管理及事故划分

1、乙方（物业）所聘上岗人员，需落实游泳馆管理制度规定。

2、乙方（物业）所聘上岗人员，需定人定岗，落实考勤制度，结果纳入验收考核。

3、因乙方（物业）所聘上岗人员失职引发的重大事故、事件（包括但不限于员工失职导致设施设备故障致使游泳馆停馆，服务态度恶劣与泳客发生冲突造成恶劣影响，救生员救援不及时造成恶劣影响等），且经权威机构鉴定、政府相关部门或者法院认定的，相应后果由乙方

(物业) 承担, 乙方保留向聘用上岗人员追偿的权利。

1.3 价款

本合同总价为: ¥3586000.00元/年(大写: 人民币叁佰伍拾捌万陆仟元整/年)。合同价款由人员费用和管理费组成, 其中人员费用包括人员工资、节假日加班费、社会保险、工会教育经费、税金等; 管理费包括但不限于项目经理费用、卫生用品耗材费用(见附件: 物业卫生用品耗材清单)、灭四害费用、化粪池清理费用、公共区域绿植费用、统一定制服装费、办公费、通讯费、培训费、利润等。分项价格:

序号	分项名称	分项控制价格
1	人员费用	3580000.00元/年(据实结算)
2	管理费	6000.00元/年(包干)
总价		¥3586000.00元/年 (大写: 人民币叁佰伍拾捌万陆仟元整/年)

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式:

按月支付, 于服务次月甲方验收考核合格后, 根据乙方提供的工资发放明细和社保缴费凭证据实结算, 年度结算总价不得超过本项目总控制价。

1.4.2 发票开具方式:

每次付款前, 乙方须向甲方提供合法有效的税务发票, 否则甲方有权拒绝付款, 且不承担逾期付款违约责任及其他任何损失。

乙方指定账户信息:

户名: 深圳市恒基物业管理有限公司合肥分公司

开户行: 中国工商银行安徽自贸试验区合肥片区支行营业室

账号: 1302011119000008479

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限:

本次合同期限: 2024年1月4日至2025年1月3日。经甲方考核合格后, 合同甲乙双方均同意,

在年度预算能保障的前提下，可以分年续签采购合同，合同一年一签，合同金额不变。（本次采购服务期限与续签服务期限累计不超过 3 年）

1.5.2服务地点：安徽省游泳馆。

1.5.3服务方式：包干制。

1.6 违约责任

1.6.1除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.5%计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同。

1.6.2除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.5%计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同。

1.6.3除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人）或在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

1.6.4任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；违约金不能弥补实际损失的，不足部分由违约方赔偿，但违约金足以弥补实际损失的则不再赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

1.6.5除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人

均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.6.8任何一方未履行其在本合同项下所承担的义务即被视为违约，违约方应承担守约方的损失(该损失包括但不限于守约方的经济利益损失、名誉损失、赔偿金、违约金、行政罚款、调查费用、律师费用等。)

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第②种方式解决：

①将争议提交仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

②向合同签订地人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同一式捌份，自甲乙双方当事人盖章时生效。甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

甲方：（单位盖章）



法定代表人或授权代表签字：

时间： 年 月 日

乙方：（单位盖章）



法定代表人或授权代表签字：

时间： 年 月 日

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指甲方和乙方签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后，甲方应支付给乙方的价格。

2.1.3 “服务”系指乙方根据合同约定应向甲方履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括甲方自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与乙方签署合同的甲方；甲方委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，甲方的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的乙方；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书

面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10% 的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起 2 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，若甲方不予退还，乙方保留向甲方取回保证金的权利。

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权优先从履约保证金中取得补偿或赔偿。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
/	/

附件：

物业卫生用品耗材清单

序号	品名	规格型号	备注
1	洗手液	小瓶公共区域使用	
2	漂白水	地面清洗、消毒	
3	强力去污粉	顽固污垢清洁	
4	84消毒液	公共区域消毒	
5	洗衣粉	清洁用具	
6	芳香球	贵宾室	
7	洁厕液	清洁厕所	
8	空气清新剂	卫生间使用	
9	大卷纸	卫生间使用	优等品
10	大垃圾袋		
11	小垃圾袋		
12	卫生间垃圾桶		
13	不锈钢清洁剂		
14	保洁抹布		
15	各类拖把、刷把		
16	扫把、簸箕		
17	马桶刷		
18	玻璃清洁剂		
19	一次性鞋套		
20	胶手套		
21	水鞋		
22	花露水		
23	冲刷水管		
24	其它保洁用具		