

安庆师范大学两校区物业管理服务项目 (第二包) 合同

第一部分 合同书

项目名称：安庆师范大学两校区物业管理服务项目（第二包）

甲方（采购人）：安庆师范大学

乙方（中标人或成交人）：安徽中天保安服务集团有限公司

项目编号：CG-AQ-2022-569

任务书号：JCSD34000120225686 号

合同编号：JCSD34000120225686-2

签订地点：安庆师范大学

签订日期：2022年7月28日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，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，约定下述合同条款，以共同遵守并全面履行。

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。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：安庆师范大学两校区物业管理服务项目（第二包）；

1.2.2 服务内容：

（一）负责学校两校区各大门 24 小时门卫执勤，不得断岗、脱岗和睡岗。按照学校相关要求做好停车收费工作，维护校门责任区域秩序，确保车辆、人员有序进出；拦阻遛狗、闲杂车辆、人员进入校园，驱赶进入校园的流浪、野生动物；查验物品出入手续，看管校门及其周边设施设备，处置责任区域的纠纷和案件，维护校门环境卫生。

（二）校园公共区域的治安巡逻。巡逻岗人员要 24 小时全天候、不间断地对责任区域进行治安巡逻，盘查可疑人员，接受师生员工的求助，报告并及时采取措施处置各类突发事件，防止事态扩大。

（三）负责学校应急指挥中心视频监控室（校园报警电话“5300110”“5500254”）的 24 小时在岗值班，工作人员应具有相关资质。

（四）校园公共区域人员与设施的安全保卫。对妨碍师生正常工作、学习和生活秩序的违纪或违法行为，要立即制止，及时报告安全管理处或公安机关，并协助安全管理处或公安机关处理。

（五）校园交通安全的管理。负责和配合安全管理处做好校园公共区域内各种车辆停放的管理工作，做到整齐、统一、美观，无乱停乱放现象；配合安全管理处维护校园秩序（含学校重大活动等）。

（六）校园公共秩序的管理。制止小商小贩人员在校园内摆摊设点；制止外卖进入校园；检查社团室外开展活动情况，取缔未经学校批准或与批准活动内容不一致的活动（宣传）；及时清除校园内乱拉横幅，发现反动标语、宗教宣传品等及时收缴并报告安全管理处；防范校园空地被开荒种植；制止人员在校园内垂钓、练习驾驶等行为。

（七）各类案件、突发事件、矛盾纠纷、消防等应急处理。一旦发生各类治安案件、刑事案件、突发事件和矛盾纠纷，保安要及时赶赴现场，控制局势发展，并向安全管理处或公安机关报案；保护好现场，配合安全管理处和公安机关对案件进行调查和侦破，严禁迟报、漏报和瞒报现象发生。

（八）积极配合安全管理处抓好各项安全管理制度落实，完成阶段性专项治理任务。

（九）做好各类临时性、突发性勤务工作，包括但不限于新生入学、全国研究生招生考试、重要来宾访校秩序维护、英语四六级考试、毕业生离校、就业招聘会等各类岗位设置外的安保勤务工作。

（十）接受安全管理处的监督检查、考核及业务指导，完成其它属于安保服务范围内的

工作以及安全管理处交办的其它安保任务。

1.2.3 服务质量：服务均须满足招标文件约定的实质性要求。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 2066315.76 元（大写：人民币 贰佰零陆万陆仟叁佰壹拾伍元柒角陆分 元）。

分项价格：

序号	服务项目名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
1	人员工资	月	12	90000.00	1080000.00
2	社会保险	月	12	72286.20	867434.40
3	工器具（包含工具物料、劳保、服装、车辆等）	月	12	80.00	960.00
4	为完成本项目所需要的其他一切费用（包含福利、加班、食宿、交通、综合管理及利润等）	月	12	80.00	960.00
5	税费	月	12	9746.78	116961.36
总价	小写：2066315.76 元				

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：按季度支付（因预算受限，2022 年年内仅支付两个月物业费，2023 年年初补齐，之后按季度支付）；

1.4.2 发票开具方式：普通增值税发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：2022 年 8 月 16 日至 2023 年 8 月 15 日（1 年），服务期满后，经采购人年度考核评分在 80 分以上，且在服务期内未出现较大事故或未造成较大经济损失的，可续签 1 年，最多续签两次；

1.5.2 服务地点：安庆师范大学菱湖校区和龙山校区；

1.5.3 服务方式：保安服务：门卫、特勤巡逻、应急管理中心监控室值班、行政办公楼及红楼安全保卫值班等。

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 5%；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 5%；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;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,对方当事人都有权要求继续履行、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。

1.7 履约保证金

履约保证金为中标价的 2.5% (即 $2066315.76 \times 2.5\% = 51657.89$ 元),乙方在合同签订前提交给甲方。合同期满且无质量问题,经乙方申请,甲方一次性退还履约保证金(不计息)。如合同续签,履约保证金应保留,直至续签合同期满且无质量问题,经乙方申请,甲方一次性退还履约保证金(不计息)。

1.8 合同争议的解决

本合同如发生争议,买卖双方应当及时协商解决,协商不成时,按以下第(①)项方式处理:①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向安庆仲裁委员会申请仲裁。②向安庆市宜秀区人民法院起诉。

1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方: 安庆师范大学 (单位盖章)

乙方: 安徽中天保安服务集团有
限公司 (单位盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权代表(签字): _____

或授权代表(签字): _____

时间: 2022 年 7 月 28 日

时间: 2022 年 7 月 28 日

安庆市公共资源交易中心

(盖章): _____

联系人: _____

电话: _____

2022 年 7 月 28 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”系指采购人和中标人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，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人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”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托集中采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人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中标人；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质量检测机构参加）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 30 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

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，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

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
2.17	履约保证金： 履约保证金为中标价的 2.5%（即 $2066315.76 \times 2.5\% = 51657.89$ 元），乙方在合同签订前提交给甲方。合同期满且无质量问题，经乙方申请，甲方一次性退还履约保证金（不计息）。如合同续签，履约保证金应保留，直至续签合同期满且无质量问题，经乙方申请，甲方一次性退还履约保证金（不计息）。
3	服务及考核要求：详见招标文件。