

项目编号：MASCG-3-J-F-2022-0753

当涂县图书馆 2022-2025 年物业服务采购项目

物业服务合同

甲方：当涂县文化旅游体育局

乙方：安徽华盛物业管理有限公司

政府采购合同

当涂县文化旅游体育局（以下简称“甲方”）和 安徽华盛物业管理有限公司（以下简称“乙方”）同意在安徽美源工程咨询有限公司的见证下，按下述条款和条件签订本合同。

1、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分（文件内容如有抵触，以后形成的文件为准）：

1.1 磋商文件“当涂县图书馆 2022-2025 年物业服务采购项目”（项目编号：MASCG-3-J-F-2022-0753）；

1.2 乙方的磋商响应文件；

1.3 附件：安徽美源工程咨询有限公司发出的所有与本次磋商有关的补充通知；磋商过程中形成的补充资料及最终报价；乙方随同磋商响应文件一起递送的资料及附图；成交通知书；双方澄清、确认共同签字、盖章的补充文件。

1.4 甲方磋商文件、乙方磋商响应文件、成交通知书均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。在实际履行过程中，本合同及各附件的适用顺序如下：

1.4.1 各附件规定有抵触，但本合同有规定的，按本合同执行；

1.4.2 各附件有抵触的，且本合同没有规定的，按磋商文件执行；

1.4.3 甲方磋商文件未规定的，按乙方磋商响应文件执行。

2、合同范围和条件：本合同的范围和条件应与磋商文件的规定相一致。

3、合同内容：详见磋商文件和磋商响应文件。

4、合同金额、进场时间、服务期限、服务地点

4.1 合同金额：（大写）：捌拾万零叁佰伍拾肆元捌角捌分/年，（小写）：

800354.88 元/年。

4.2 进场时间：接甲方通知之日起3日内所有人员进场服务。

4.3 服务期限：本项目服务期限为3年（合同一年一签，1年期满后，考核合格，续签第二年合同），本次合同期限：2022年8月16日至2023年8月15日。

4.4 服务地点：甲方指定地点

5、付款方式：

5.1 按季支付。合同生效后，甲方对乙方按月进行考核，并作为发放承包费依据。每月考核一次，得分应不低于95分，每低于1分扣总额的1%。经整改后仍不能达到95分标准的，甲方有权解除已签合同。

5.2 乙方发放服务人员工资：乙方发放服务人员工资，须在甲方的监督下发放。

5.3 乙方应对服务人员进行服务态度、工作绩效、作息时间等内容进行考核并作为发放工资的依据。并将考核情况报甲方备案。

5.4 乙方切实履行了当季的全部合同义务后，将正规的发票、缴税凭证复印件、当季聘用人员工资发放表复印件、当季社会保险费、大病医疗保险、意外伤害保险费的缴款凭证复印件交甲方，当涂县图书馆于10日内支付该季度的费用。

6、服务量的增加与减少

6.1 政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

7、甲方权利与义务

7.1 甲方对乙方的保洁和保安工作进行全面的检查、管理和监督，对检查中发

现的问题及时向乙方提出书面或口头改进意见，并协助乙方解决工作中遇到的特殊困难。

7.2 因突发事件及重大活动，甲方需调动乙方人员、设备时，乙方应服从安排予以配合，因此发生的费用由乙方承担。

7.3 甲方监督检查乙方落实安全作业措施。

7.4 若乙方在承包期间，因将服务项目转包他人，甲方可以单方解除承包合同。

8、乙方权利和义务

8.1 乙方有权根据承包合同按期领取承包服务经费。

8.2 乙方有权对管理工作提出建议。

8.3 接受并主动配合甲方及行业管理部门的检查；

8.4 乙方应接受甲方的检查监督及指导。

8.5 特殊情况下（暴雨、暴雪等），乙方除应做好承包区的安全作业防护工作外，还应服从甲方的统一指挥和调动，参加抢险救灾工作。

8.6 服务范围之外的突击性、突发性工作（如创建检查、重大接待活动等），乙方须无条件服从甲方的工作安排，及时完成临时突击性任务，不得无故拖延；

8.7 乙方根据本合同所承担的服务内容，按实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、员工社保、医疗保险手续、意外伤害保险待续。员工最低工资不得低于当年当涂县财政核定临聘人员的最低工资标准。做好所聘人员教育管理工作，如发生违法违纪事件，由乙方自行承担一切经济责任和法律责任。

8.8 乙方应当依法为员工购买养老保险、医疗保险、意外伤害保险。

8.9 乙方对甲方在日常检查中所指出的问题，能做到及时整改和纠正，并完成承包范围内甲方交办的突击整治任务。

8.10 乙方负责提供作业区域的清扫保洁、绿化养护服务所需的全部工具。

8.11 乙方承担所有安全责任，负责作业过程中的事故处理和一切费用。

8.12 乙方应严格遵守国家法律、法规的规定，做好社会治安综合治理和计划生育等工作，不得违反国家法律、法规和本县的有关规定。

8.13 在合同期内，因国家建设等因素需要调整乙方管理任务和管理级别（范围）时，乙方要服从安排，相应增减承包任务及经费。

8.14 乙方应遵守法律、法规和政策的规定，因以上原因使合同性质发生改变，甲方不负赔偿责任。

9、物业服务基本要求：与磋商文件的规定相一致。

9.1 为确保服务质量，乙方需对中标后的项目服务落实专人进行动态管理，全天候作业。

9.2 服务过程中，乙方必须采取周密的安全措施，以避免对人身和财产的损害。如因乙方操作不当、措施不当或管理不善而造成人身伤害或财产损失的，由乙方自行承担。

9.3 因不可抗拒因素（如由于台风、暴雨、大雪等自然灾害引起树木突然倒塌，碰线、碰屋、非养护原因造成的树枝伤人、伤物；环境污染、水面、水质污染、垃圾等），乙方在接到甲方通知后应迅速组织力量，1小时内到达现场并及时处理，处理费用甲方按实另行核算。

9.4 对于乙方服务期间由于服务工作不能及时完成或质量较差，且造成较大影响的，甲方有权安排第三方进行增强服务，所发生的费用从乙方月度养护费中扣除。

9.5 广场内的所有公共设施、用房墙面禁止出现乱贴乱画等不文明行为，若因

乙方管控不到位，而导致墙面污损，由乙方负责恢复外墙面，若不能及时恢复或达不到要求，甲方可直接安排施工，并在支付费用中直接扣除所产生的维修费用。

10、履约保证金：

10.1 乙方与甲方在签订合同前按成交金额的 2%，交给甲方作为履约保证金。
履约保证金的有效期到服务合同履行完后为止。

10.2 履约保证金作为履行合同和积极参加各项集体活动和重大工作任务的履约保证

10.2.1 乙方每有一次未能积极参加各项集体活动和重大工作任务的，视其造成的后果严重性扣除 10%-20%的履约保证金；

10.2.2 乙方未能积极参加各项集体活动和重大工作任务达四次的，扣除全部履约保证金；

10.2.3 支付乙方的违约金。

10.3 履约保证金返还：合同期满后 10 日内按扣除违约金后的余额无息返还。

11、违约责任：

11.1 甲方无正当理由拒付合同款的，甲方应向乙方支付合同总价 5%的违约金。

11.2 乙方未按合同约定提供服务，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

11.3 由于不可抗力原因使甲、乙方无法履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

11.4 乙方实施下列行为之一的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

11.4.1 物业服务人员管理服务不满足要求；

11.4.2 乙方未按照国家相关规定给物业服务等相关人员及时足额发放工资或缴纳社会保险费。

11.4.3 未完成合同约定的其他服务。

11.5 由于不可抗力原因使甲、乙方无法履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

11.6 上述违约金不能补偿对方损失时，双方有权向对方追索实际损失的赔偿金。

12、在合同履行过程中，如因乙方的责任造成人身伤害和财产损失，由乙方承担全部责任并负责相应的赔偿。

13、自合同签订之日起至乙方的全部人员到甲方上岗为止，乙方每 15 天向甲方提供一份书面的报告，内容包括人员的招聘、培训等工作的进展情况。

14、其他约定：

14.1 乙方向甲方出示本项目所有人员的劳务合同原件、身份证原件，并将劳务合同复印件、身份证复印件交甲方备案。

14.2 乙方向甲方出示管理人员（项目负责人）和技术人员的资质证书原件，并将复印件交甲方备案。

14.3 乙方应自觉接受甲方及有关部门对合同履行情况的监督和考核，接受甲方考核制度及奖惩制度的规定。

14.4 乙方的项目负责人调整，应提前 3 天书面通知甲方。经甲方同意后，出示新来项目负责人的劳务合同原件、身份证原件，并将劳务合同复印件、身份证复印件送甲方备案。

14.5 乙方在考核、检查等各项活动中，做到各项检查合格并力争创先争优。

14.6 合同期内甲方需增加同类服务工作量的，按本合同中标价格为标准计算增加部分的服务价格，并签订补充合同（或协议）。

14.7 乙方应按规定做好安全生产等相关工作，出现责任事故由乙方承担全部责任。

14.8 逢迎节假日、检查指导工作时，乙方应无条件响应甲方应急安排。

15、合同的修正和终止

15.1 任何一方无正当理由不得擅自解除合同。

15.2 经甲乙双方一致同意，可以修改或终止本合同。

15.3 因不可抗力导致合同不能履行或不能完全履行，发生不可抗力的一方应在不可抗力发生后十日内将情况通知对方，并采取措施减少或消除不可抗力对履行合同的影响。合同双方应根据不可抗力对合同影响的程度，协调确定是否终止或继续履行合同。

15.4 乙方发生下列情况，甲方有权单方面终止合同：

15.4.1 乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法为当涂县图书馆提供物业服务的；

15.4.2 乙方发生本合同第十二条第五项所列行为的；

15.4.3 乙方接受甲方每月一次考核，得分低于 95 分经整改后仍不能达到 95 分标准的；

16、争议的解决

如乙方与甲方发生争议，乙方要及时向甲方通报情况，说明争议发生的原因，提出拟解决的办法，由甲方协助调解。调解不成，乙方与甲方任何一方可向马鞍山仲裁委申请仲裁。

17、本合同如有未尽事宜，甲乙双方应本着平等互利、友好协商的原则解决。

如需修改或补充本合同内容，双方经协商后可签订补充合同，补充合同将作为本合同的组成部分

18、本合同一式七份（必须正反面打印），在甲方、乙方双方签字、盖章（含骑缝章）后，并经安徽美源工程咨询有限公司见证后生效。甲、乙双方各二份、当涂县发改委（县公管局）一份、见证方二份。

甲方：当涂县文化旅游体育局		乙方：安徽华盛物业管理有限公司	
通讯地址：马鞍山市当涂县太平府北路 179 号		通讯地址：马鞍山市花山区雨山东路 759 号和泰国际广场 3-802	
邮政编码：243000		邮政编码：243000	
电话：0555-6711008 传真：		电话：0555-8280306 传真：/ 管理人员名单、手机号码：	
		开户银行：徽商银行股份有限公司马鞍山东湖路支行	
		账号：1561301021000356888	
甲 方：	乙 方：	见 证 方：安徽美源工程咨询有限公司	
单位盖章：	单位盖章：		
代表签字：	代表签字：		
签订时间：2022 年 7 月 18 日		见证时间：2022 年 7 月 18 日	