

枞阳县人民法院物业管理服务 政府采购合同

甲方：枞阳县人民法院

乙方：铜陵市霞峰物业有限公司

为了保护供需双方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》合同编、政府采购管理部门的有关规定及本项目采购文件（项目编号：2023CGSF225-1）和乙方的投标文件签订本合同，并共同遵守。

一、组成合同的文件

包括：(1)本项目招标文件（含招标文件补充资料）；(2)供方提交的投标文件以及修改或澄清文件及书面承诺函；(3)中标通知书；(4)甲方、乙方商定的其他必要文件、补充合同或协议。

二、合同服务范围和要求

本合同的服务范围和要求应与上述招标文件的规定一致。

三、合同时间及服务标准：

合同时间：自 2024 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日

服务标准：按照招标文件要求

四、合同价款及付款方式：

1. 本合同总价款（含绩效费用 70800 元）为人民币壹佰叁

拾捌万零贰佰柒拾玖元肆角捌分/年（¥1380279.48 元/年）。

2. 物业费按月支付。当月支付上个月物业费（不含绩效费用），绩效费用按季度考核，根据季度考核结果支付绩效考核资金。

3. 本项目实行季度考核制，当季每月绩效考核费用最高 5900 元，本项目季度考核分数达 90 分为优秀标准，当季每月绩效考核费用 5900 元全额支付；考核达不到 90 分的，按照每递减 5 分，扣除当季每月绩效考核费用 500 元。当季考核 80 分（含 80 分）-89 分为良好的，当季每月绩效考核费用 4500 元。当季考核 70 分（含 70 分）-79 分为合格的，当季每月绩效考核费用 3500 元。当季考核 70 分以下为不合格，扣除当季绩效考核费用。如果连续两次考核达不到 70 分，且整改不到位的，采购人有权终止合同。

4. 采购人对当季物业管理和服务内容进行考核，根据考核结果，中标人将发票、社保缴费证明、工资花名册、收款人开户行、银行账号、考核结果、金额等提交给采购方审核，并经采购人、中标人共同签字确认后报财政部门拨付。

5. 乙方结算物业服务费时，应提供本单位为服务本项目的保安、保洁人员缴纳的社保证明【含职工基本养老、医疗（含生育）、工伤、失业、大额医疗互助保险五险】。如果未提供或不能提供本单位为服务本项目的保安、保洁人员缴费的社保证明，则从当月支付给乙方的物业费中扣除该人员社保费用，扣

除的社保费用包含在投标总报价（合同总价款）中。

6. 本项目以人工投入为主且实行按月支付物业费（不含绩效费用），绩效费用按季度考核，根据季度考核结果支付绩效考核资金。不约定预付款。

五、甲乙双方责任

（一）甲方责任

1. 甲方负责为乙方提供必要的办公条件。
2. 甲方对乙方服务质量进行考评、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。
3. 甲方按照合同按月向乙方支付服务费用。
4. 甲方为乙方开展工作提供其他必要的便利。

（二）乙方责任

1. 乙方负责派遣保安、保洁人员等服务人员，按照服务承诺，提供优质服务。
2. 乙方根据有关法律、法规及本合同的规定，制订服务本项目的各项管理制度，建立管理档案，并提供给甲方。
3. 乙方按甲方的规定和要求及乙方的承诺，履行合同规定的服务。
4. 乙方在保安、保洁工作中所需的设施、装备及所有工具和物料，包括保洁用具（拖把、扫把、抹布等）均由乙方承担。
5. 乙方应按投标文件中明确的人员数量，定期开展培训，确保所配备人员具备与岗位要求相适应的业务素质和工作技能。

6. 乙方应建立健全保安、保洁服务管理制度、岗位责任制度，加强对服务人员的教育管理，提高服务人员的职业道德水平、业务素质和责任意识。

7. 乙方应确保有关工作人员按国家规定具备相关工种的上岗证，并按国家有关部门规定，定期组织体检且有年审合格记录。

8. 乙方应认真执行国家有关规定，严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育，凡发生财物损坏和人员损伤、员工生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷等，均由乙方负责和赔偿。乙方的员工和甲方不存在劳动关系。

9. 乙方应在提供各项物业服务时，由于乙方或乙方员工原因造成的物品、设施损坏或丢失，由乙方按价赔偿。

10. 乙方应接受并积极配合甲方组织的定期考评、每季进行满意度调查等工作，并严格执行甲方管理规定。

11. 乙方的所有服务人员每年要求体检一次，体检费用自行承担。

12. 本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方必须在规定期限内向甲方移交全部档案资料及办公用房。

13. 乙方应完成在投标文件中作出的其他服务承诺。

六、违约责任：

1. 甲方发现乙方服务存在严重质量问题，有权下达书面整改通知，如不见效，根据情节轻重，甲方有权提出换人或终止

本合同。

2. 在合同履行过程中，一方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。

3. 甲方逾期付款，则每日按逾期金额%向乙方偿付违约金。

4. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务的，从逾期之日起，每日按合同总价%的数额向甲方支付违约金。逾期 3 日，甲方有权解除本合同。

5. 乙方每季考核达不到 70 分的则为不合格，月绩效考核费用 5900 元在当季物业服务费里扣除；如果连续二次考核达不到 70 分，且整改不到位的，甲方有权终止合同。

如因乙方出现严重失误或因其他乙方原因终止本合同，造成甲方损失乙方应承担赔偿责任，造成乙方的损失，乙方自行承担。

七、履约补偿机制：如有延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，给予合理补偿。

八、解决合同纠纷方式：

1、双方协商解决；2、协商不成的，可申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

九、其他约定事项：

1. 本合同一经签订，合同双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的部分或全部合同义务，严禁分包、转包。

3. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，合同双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，甲方上报监管部门，在三年内不得参加政府采购活动。

本合同一式四份，须甲乙双方签字、盖章后生效。合同内容如国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方：枞阳县人民法院

乙方：铜陵市霞峰物业有限公司

法人（授权）代表人：

法人（授权）代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

2024年 11月28日

2024年 11月28日