

霍邱县文博馆安保及运行管理采购项目合同书

(续签)

甲方：霍邱县文化旅游体育局

乙方：合肥阡陌物业服务有限公司

甲、乙双方根据有关法律规定，本着友好合作、协商一致的原则，就乙方承包甲方安保及运行管理服务项目的有关事宜达成协议如下：

一、承包范围、内容和相关约定：

1、承包区域和内容：详见招标文件和投标文件的相应内容。

2、乙方在承包区域内提供对霍邱县文博馆内的安保保洁、车辆管理、设备维护、接待解说等相关服务管理，且只能在该范围内从事相关工作。（甲方调配除外）。

3、乙方在投标文件中明确的服务内容、管理措施、岗位责任制和服务流程、服务管理质量目标、控制及检验手段作为考核办法的补充考核依据，乙方必须严格落实。

4、乙方投标文件中约定的拟驻现场项目管理人员和其他人员、项目部及其他人员的考核激励办法和稳定人员、提升人员素质的具体措施应严格履行、落实到位，否则甲方可单方面采取相应措施予以落实。

5、甲方的《运行管理服务考核标准及奖惩办法》作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

6、合同服务期限：合同期暂定为一年（2024年1月24-2025年1月23），期满后如考核合格、履约良好，甲乙双方均满意，可续签下一年度合同，合同一年一签，合同金额不变，总期限 3年。如乙方的服务质量严重不符合与甲方约定的要求，考核不合格，则甲方有权不再续签合同（详细条款在合同中约定）。

二、承包价格及支付:

1、承包合同价格为每年人民币 玖拾捌万伍仟捌佰壹拾圆伍角陆分 (¥985810.56)。

该价格已包括通过全部政府有关部门、采购人在内的各项验收及正常作业所需的一切劳务、设备、损耗、运输、维修、税费、保险、利润以及完成合同条件所需的一切本身和不可或缺的所有附带工作开支。

2、本合同为固定总价合同，承包合同价格除按本合同的规定外，不能作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受：合同价亦不会因人工、物价或汇率等的变动而作任何调整。

3、**▲服务承包费用的支付：签订合同后预支付合同价的 30%，合同期满半年支付至合同价的60%，剩余40%合同期满一年经采购人考核后支付。**

4、乙方要确保甲方举办各类文体等活动的安保及其他协助工作，满足活动需求。

三、履约保证金

1、乙方必须在签订承包合同前向甲方指定银行账户交纳**承包合同价的 3 %作为履约保证金**，以保证乙方遵守本合同的一切条款、条件和承诺，该保证金在甲方的规定存续期间不计息。

2、甲方在任何时候都有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额或违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。

3、乙方在承包期内没有涉及甲方的应付而未付金额或违约行为，甲方在承包期满后或提前终止承包后一个月内全额退还履约保证金，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。

四、经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

五、甲乙双方的权利和义务

1、乙方权利和义务：

1.1、履行约定的承包范围、内容的服务管理职责，履行约定。不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。

1.2、乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查。

1.3、在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期，无合理、充分理由，都不可以停止服务工作。

1.4、乙方必须聘请（或指定）一位项目经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务管理工作。乙方的服务管理项目采用项目部管理模式。

1.5、为承包区域的服务工作配备足够的人员，**要突出重点，在现有人员基础上，加派人员对重点区域进行安保巡查，确保文物库房、博物馆可移动文物展区等重点区域的安全。**且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定。

1.6、乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳税务、工商部门的各项税费。



1.7、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不符合合同约定的服务状况，接受有关部门监督与检查。同时，自觉参加甲方认为有助提高甲方形象和经营业绩的宣传活动。

1.8、乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

1.9、禁止事项

1.9.1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不不得以任何形式向文博馆工作人员和参观人员索取小费或钱物等。

1.9.2、不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方活动进行滋扰性的行为。

1.9.3、未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

1.10、保险

1.10.1、第三者责任保险

在乙方的责任区内由于乙方原因导致的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

1.10.2、员工人身意外在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责（乙方应对其员工投保人身意外险），甲方在乙方工作人员索偿时不承担任何责任。

1.10.3、其他保险及费用乙方必须按照规定，负责用工人员的劳动保险、养老保险、规定五险等国家规定须缴纳的费用。乙方应对此全权负责。

1.11、遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

1.12、乙方保证在承包期满当天下午五时前撤离现场。

1.13、乙方对履行了合同期间知悉的甲方秘密负有保密责任；

1.14、乙方的保密责任不因合同终止而终止；

1.15、乙方违反保密要求，甲方除按照有关规定追究乙方单位及个人经济上的赔偿责任外，有权提请司法机关追究有关人员及单位的法律责任。

2、甲方权利和义务：

2.1、甲方按合同要求派员检查、监督乙方承担范围内的服务质量，按标准发现问题及时向乙方提出书面意见。有权对乙方的工作人员的工作表现进行考核、评价，对不适应人员提出调整意见，并责成乙方落实和调整。

2.2、甲方根据本单位的具体情况，制订有关守则，与乙方共同搞好安保运行管理工作。

2.3、如乙方未达到甲方之要求，甲方提出书面整改要求，未及时整改的根据情况扣除相应款项。

2.4、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2.5、甲方提供乙方办公场所，具体数量及面积由乙方提出与甲方协商落实。

五、质量考核验收

甲方单位根据有关标准会同乙方单位对安保运行管理内容定期进行检查考核，具体考核办法见合同附件《运行管理服务考核标准及奖惩办法》，考核结果不符合有关标准的，甲方有权扣减相应服务费。

六、不可抗力

1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。任何一方可以



书面形式终止合同无需做出任何赔偿。因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

2、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

七、违约责任

1、承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理因生病住院、终止劳动合同关系（提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，无法继续担任项目经理，

承包人向甲方提出申请，甲方应同意更换，更换到位的项目经理资质不低于原项目经理；除上述情形外项目经理不允许更换。如承包人擅自更换，按每更换一人次扣除履约保证金额的20%；擅自更换二人次以上，甲方有权解除合同，所有履约保证金不予退还，归甲方所有，同时赔偿甲方年度合同价的20%。

2、承包人擅自更换派驻现场项目人员的违约责任：因生住院、终止劳动合同关系（提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，无法继续担任相应岗位工作，承包人向甲方提出申请，甲方应同意更换，更换到位的项目人员资质不低于原项目人员；除上述情形外不允许更换。如承包人擅自更换，按关键岗位人员每更换一人次扣除履约保证金额的5%。

3、未经甲方同意擅自减少人员的，每发现一次扣除履约保证金额的 20%，此事件一年内发生三次的，甲方有权解除合同，没收履约保证金并收取年度合同价的 20%作为赔偿金。

4、甲乙双方未经对方同意单方解除合同须处年度合同价 20%的违约金，行使本合同约定的单方解除权的除外。

5、因乙方过错，导致甲方承包区内物品毁损灭失的，乙方应承担赔偿责任。甲方有权解除合同，没收履约保证金，除物品的赔偿金外另收取年度合同价的 20%作为赔偿金。

八、争议的解决

本合同为政府采购合同，未尽或需澄清说明的事宜双方均应主动沟通协商。在发生服务质量等问题时，甲方有权直接向乙方索赔并签订必要的书面处理协议。如协商不成，向霍邱县人民法院起诉。

九、合同生效和终止

1、本合同经双方授权代表签名盖章并在乙方提交履约保证金、所有人员配齐进场服务，开始生效。

2、终止

2.1、提前终止

2.1.1、因承包区域布局调整，导致乙方无法正常经营，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.2、因乙方服务在季度考核评定未达到甲方的要求，甲方可单方面终止承包。

2.1.3、乙方亦可向甲方提前三个月发出书面通知终止承包。

2.1.4、提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述2.1.1、2.1.2、2.1.3三条。

2.1.5、乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后仍无采取补救措施可立即终止承包。

2.1.6、乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权人或破产管理人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2、协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止承包。

3、承包终止后果

3.1、终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2、上述 2.1.2、2.1.3、2.1.5 2.1.6四条的终止，所有履约保证金不予退还，同时乙方赔偿甲方年度合同价的20%。

3.3、承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代为处理，并追偿甲方代为处理产生的费用及年度合同价15%的手续费。

4、不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

十、招标文件和投标文件做为合同的组成部分，合同内容与招标文件冲突的，以招标文件专用条款为准。

十一、其他

1、乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2、本合同中所述通知，必须为书面形式，并有送达签收。

3、如双方同意，可以书面修改或补充本合同条款；合同的附件、修改（补充）件均与本主合同同效。

4、本合同一式柒份，甲方肆份、乙方两份，其余送相关部门备案。

甲方：霍邱县文化旅游体育局

(盖章)

授权代表（签名）：

日期：

乙方：合肥阡陌物业服务有限公司

(盖章)

授权代表（签名）：

日期：

