

合同主要条款

甲方:常州交通技师学院

乙方:江苏顺舵物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,甲、乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

甲方将安保和日常维修服务项目委托乙方实行安保服务和日常维修。

一、本项目安保服务和日常维修,包括秩序维护管理及消防监控工作、校内楼宇普通维修及装饰装修,防水防漏维修,部份室内外水电管道维修,以及其他小型工程的零星维修、抢修等内容。本次采购服务时间暂定三年,合同一年一签,一年服务期满经甲方考核合格后续签下一年合同,本合同至多可续签2年。

二、委托安保服务和日常维修事项详见采购文件。

三、安保服务和日常维修服务委托管理期限:合同期叁年,第一年的合同期限为2023年6月23日至2024年6月22日(前三个月为试用期,试用期满经考核合格后,合同方为有效,合同一年一签。甲方在每年年末前对乙方进行考核,考核不合格,不再与乙方续签下年度服务合同)。

第二条 委托管理事项

一、服务范围：

本项目安保服务和日常维修,包括秩序维护管理及消防监控工作、校内楼宇普通维修及装饰装修,防水防漏维修,部份室内外水电管道维修,以及其他小型工程的零星维修、抢修等内容。

二、服务要求：

1.本项目具有明显的专业特色,对此乙方要有针对性,具有相关政策水平,树立良好服务形象,延续并提升服务品质,明确管理质量目标和长效管理方式,具有一整套清晰的,并与甲方服务特色相吻合的管理方案。

2.根据院内服务的管理要求,具有管理内容的整体设想和规程策划,分别对保安管理工作及水电维修工作等内容,制订管理服务目标及服务响应时间等。

3.与甲方作息制度相匹配,合理安排长效管理与突击性任务的关系,做到保障有力。

第三条 合同总价款

一、本合同项下管理服务费用人民币总价款(壹年)陆拾叁万贰仟贰佰壹拾元整(小

写:632210元);维修服务:综合优惠下浮率8%。

乙方正式进驻前,根据甲方的要求需要部分岗位人员提前进驻提供服务的,根据实际进驻的岗位和人数,按照乙方本次磋商报价中的各岗位单价进行按实结算管理费。

二、本合同执行期间不因常州市市区最低工资标准、社会保险缴费基数的调整而调整合

同总价。

三、本合同执行期间如遇特殊情况需要增加或减少服务人员的,由甲方根据实际调整的岗位和人数,按照乙方本次磋商报价中的各岗位单价按实结算管理费。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于YT-SC2023-028号的采购文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件

是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

- (1)采购文件;
- (2)乙方的响应文件;
- (3)成交通知书;
- (4)甲乙双方商定的其他文件。

第五条 双方权利义务

一 甲方权利义务

- 1.代表和维护产权人及使用人的合法权益;
- 2.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动;
- 3.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;
- 4.审定乙方撰写的管理制度、流程;并监督乙方对制度流程的完善、改进;
- 5.检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况,对违约情况进行处罚;
- 6.审定乙方提出的管理工作计划;
- 7.在合同生效之日起向乙方提供平方米建筑面积管理用房(产权属甲方),由乙方无偿使用;

8.提供乙方进行管理服务所必须的水、电供应;

9.自行负责办公桌椅和员工更衣柜;

10.协助乙方做好服务管理工作;

11.法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务:

1.根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况,制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标;

2.定期向甲方呈报服务计划;

3.在本管理区域内设立专门机构负责本项目的日常服务管理工作,并委派管理人员驻点履行本合同;

4.负责报价范围内的材料消耗;

5.自主开展各项管理活动,但不得侵害甲方及他人的合法权益,不得利用提供管理服务的便利获取不当利益;

6.乙方自行提供为完成本项目服务的各项设备、工具、易耗品,并承担垃圾外运费用;

7.乙方各岗位员工要求统一服装,并由乙方负责其员工工作服的配备和洗涤。

8.乙方服务人员100%经过岗前或在岗培训合格才能独立上岗。

9.乙方有责任配合采购人接受上级领导部门的监督、检查,并提供必须的资料。

10.乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、社会保险:如发生工伤、疾病乃至死亡

的一切责任及费用由乙方全部负责;乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

11.根据有关法律、法规的规定和本合同的规定,向甲方收取服务费用;12.建立、保

存档案,及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项;

13.乙方不得擅自转让本合同项下的各项业务;

14.对本项目的公用设施不得擅自占用和改变使用功能,如需在本项目内改、扩建或完

善配套项目,须与甲方协商,经甲方同意报有关部门方可实施;

15.合同终止时,向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产,并办

理交接手续;

16.双方合同期满后或不再续签合同的情况下,原服务方需按原合同履行至采购人新招的服务单位进场为止。费用按原合同相应结算。

17.法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中,因下列因素所致的损害,不论其为直接或间接,均构成对乙方的免责事由,乙方均不负赔偿之责:

1.天灾、地震等不可抗力事由所致的损害;

2.暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害,但因

乙方故意或过失所致,不在此限;

3.因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

4.因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

5.因甲方或使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

6.因乙方书面建议甲方改善或改进管理措施,而甲方未采纳所致的损害;7.因甲方或使

用人指挥调派乙方工作人员所致的损害;

8.本合同标的物之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但

因乙方故意或重大过失所致的,不在此限;

9.除上述各款外,其它不可归责于乙方之事由的。

四、为维护公众、甲方及使用人的合法利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况,乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的,按有关法律
规定处理。

第六条 质量保证

1.建立质量管理体系并有效运行,管理服务能够接受质量审核。

2.各项承诺指标及所采取的措施详见“响应文件”。

3.其他管理服务质量要求按常州市有关标准执行。

第七条 款项支付

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.费用支付:

(1)安保服务

甲方按季度支付服务费用。每个季度服务期满,经甲方考核合格后,凭乙方开具的正规税务发票10个工作日内支付实际发生的季度费用。办公电话、通讯费等费用由乙方自理。

(2)日常维修项目

原则上每月审计一次,经审计完成后次月付款(扣除质量保证金),保修金(审定价的5%)在质保到期后30天内支付(无息)。

3.法定节假日的加班费已含在合同总价内。

第八条 违约责任

1.甲方无正当理由,违反本合同第五条的有关规定,使乙方未能完成规定管理目标的,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决,造成乙方经济损失的,由甲方向乙方偿付合同总价5%的违约金。

2.甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的,每逾期10天甲方向乙方偿付欠款总额的5%滞纳金,但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

3.乙方无正当理由,违反本合同第五条及第六条的有关规定,未能达到规定管理目标及质量保证的,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改,造成甲方经济损失的,甲方有权扣留乙方全部履约保证金,同时乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

4.乙方无正当理由,违反本合同第三条的有关规定,擅自收费或擅自提高收费标准的,对擅自收费部分或超出标准的部分,甲方有权要求乙方双倍返还;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。

5.如非乙方违反合同约定方面的原因,甲方单方提出终止或不续签本合同,根据《劳动合同法》第四十条第(三)款,甲方应承担乙方在甲方服务的所有人员一年一个月工资标准的经济补偿金。

第九条 履约保证金

1.乙方应在合同签订前向甲方提供5万元履约保证金。

2.履约保证金将在项目结束后15日内(无息)退返乙方。

第十条 合同的变更和终止

1.除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外,本合同一经签订,甲乙、双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.本合同终止时,乙方应移交服务管理权,撤出甲方单位,协助甲方作好安保和日常维修服务的交接和善后工作,移交或配合甲方移交管理用房和服务管理的全部档案资料等。

3.本管理合同终止后,在新的管理企业接管甲方单位前,除甲方要求乙方提前撤离外,新老管理公司的交接过渡期最长为1个月,在此期间乙方应提供过渡期管理服务,过渡期管

理服务标准和服务费标准不变,由乙方收取;1个月过渡期满后,必须按规定进行交接、撤离。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲、乙双方应首先通过友好协商解决,

如果协商不能解决争议,则采取以下第种方式解决争议:

(1)向甲方所在地有管辖权的人民采购人提起诉讼;

(2)向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2.在仲裁期间,本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用,严格按照谈判文件要求和承诺履行合同,不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

1.本合同自签订之日起生效。

2.本合同一式五份,甲、乙双方各执二份,一份交采购代理机构存档。

3.常州盈泰招标有限公司为采购机构,根据甲方的授权代其采购确定乙方为中标单位,

但不承担本合同规定的甲方的权利和义务。

4.本合同执行期间如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

5.本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释,条款中如与国家规定、条例有抵触的,则该条款无效并按国家规定和条例执行,合同的其它条款继续有效。

甲方(盖公章) 	乙方(盖公章): 
单位地址:常州市钟楼区邹区镇殷村职教园殷	村路5号 单位地址:常州市清潭路384号
法定代表人:	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:
电话:	电话:0519-86952726
传真:	传真:0519-86952726
开户银行:	开户银行:江苏银行红梅支行
银行账号:	银行账号:82900188000050459
签订日期:2023. 6. 22	签订日期:

见证方:采购代理机构(盖章):常州盈泰招标有限公司

法定代表人:

代理人: