

东丰县消防救援大队物业服务采购项目

甲方：东丰县消防救援大队

乙方：四平市信合保安服务有限公司辽源分公司

合同编号：【2024】-00047

签订地点：东丰县消防救援大队

签订日期：2024年07月17日

(东丰县消防救援大队物业服务采购项目)采购项目，经东丰县政府采购中心以编号为【2024】-00047的竞争性谈判文件在国内公开采购，谈判小组评定四平市信合保安服务有限公司辽源分公司(供应商名称)为成交供应商。甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本合同，共同信守。

1、合同价格：人民币(大写)陆拾玖万伍仟元，(小写)¥:695000.00元。

2.提供服务地点、时间、方式

3.服务期限：自2024年08月01日起至2025年07月31日止。期限为：1年，服务地点：东丰县消防救援大队

4、甲方的权利和义务

甲方具体安排工作岗位，监督、检查、考核物业人员工作完成的情况，并根据甲方各项规章制度对物业人员进行日常管理。对物业人员进行面试，经培训、试用不合格的有权退回乙方。

物业人员有以下情形之一的，甲方提前1日通知乙方，并退回乙

方：

在试用期内证明不能胜任甲方工作要求；不服从甲方工作安排，多次警告不改正的；严重违反甲方劳动纪律、规章制度的；工作失职、渎职给甲方造成经济及名誉损失的；服务期未满，服务人员提出停止服务或擅自离岗的；达到法定退休年龄的；甲方有权要求乙方在收到通知的7日内重新安排符合条件的物业人员，甲方不需要为此承担任何费用。根据工作需要调整劳务人员的工作岗位。

甲方有权对乙方物业的劳务人员进行身份审核，证件不齐全的劳务人员不得进入甲方的工作现场。

对物业人员给甲方造成的经济损失，甲方有权按有关规定物业人员索赔。乙方应配合甲方的工作。

对乙方不履行协议的，甲方有权追究违约责任。甲方有权根据自身需要决定乙方派出的劳务人员在甲方的工作期限。

法律、法规规定的其他情形。

对物业人员的职业道德规范、工作任务、技能培训、应达到的工作要求、应注意的安全事项、应遵守的各项纪律等履行告知、教育、管理督查的义务；为劳务人员提供必需的劳动条件、劳动工具和用品，以及符合国家规定的劳动安全卫生设施和必要的劳动防护用品；

5、乙方的义务和责任

与物业人员建立劳动关系，确保物业服务人员严格执行甲方的各项规章制度及作息安排，负责劳动合同的管理工作，签订劳动合同并进行鉴证。

对于甲方按本协议的规定停止服务并退回乙方的劳务人员，乙方应予接收并负责处理与劳务人员之间的劳动关系。

负责服务人员档案管理，负责建立、接转劳务人员档案。

负责服务人员缴纳法律规定的各项社会保险。按照甲方标准及时转付服务员工的工资及福利。

服务人员发生工伤时的关系协调、家属接待，坚决防止劳务人员及其家属到甲方闹事。乙方按规定已为服务人员参加工伤保险，在未生效期间发生工伤的，由乙方负责处理并承担相关费用。

6、协议的变更、解除、终止和续订

甲乙双方应共同遵守本协议的各项条款。在协议履行期间，未经对方同意，任何一方不得变更或解除；若一方因国家重大政策改变或不可抗力及用工实际需要等因素不能履行协议，应及时通知对方，双方通过协商，对协议进行变更或解除。

(二)甲乙双方任何一方拟终止本协议，应提前 30 天进行协商，并按协商结果办理终止手续。

7、违约责任

出现一方单方违约，违约方应赔偿对方的经济损失，赔偿数额标准按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

(1)、在服务期间，大队在检查验收中发现中标方有违约情况，根据违约实际情况给予中标方 1000 元—5000 元罚款，造成严重后果的大队有权解除合同。

(2)、大队每季度组织一次大型检查，每年累计 2 次（处）不

1.3、办公室、会议室、接待室、休闲娱乐室 每天做到定时和随时进行清扫和整理，保持室内干净、整洁。桌椅、电脑等设备表面无污渍、无灰尘、无斑点。

1.4、公共卫生间、坐厕内、小便池内刷洗干净、喷洒消毒，保持无异味、无污迹、无水渍、无垃圾、无积水，镜面保持光亮，无水迹镜框边缘无灰尘，面盆无水锈。云石台面无水迹、无皂迹、无毛发，光洁明亮。洁具应表面光洁、明亮、内外厕无污渍、无毛发、无异味、定期消毒。废物箱表面无污迹、无灰尘、无异味，定期消毒。外露水管连接处无碱性污垢，管道表面光亮、无灰尘。卫生间内保持空气清新、无异味。

1.5、垃圾收集垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、无异味、干净整洁。

停车场、花台、办公楼前后场地应保持畅通，地面无堆放杂物、无积灰、积水、无污迹、油渍、轮胎印。各类告示牌、照明灯具、栏杆、立柱等表面无积灰、无污垢、无污迹。

1.6、烟灰缸、垃圾桶桶无满溢、无异味、无污迹，烟缸内烟蒂不多于 3 支。

1.7、消杀灭害、对通风口、明沟、垃圾房喷洒药水，安排灭蟑螂、老鼠。

1.8、电器设施，灯泡、灯管无灰尘。灯罩无灰尘、无污迹。其他装饰件无灰尘、光亮、无污迹。开关、插座、配电箱无灰尘、无污迹。

合格的，罚款 3000 元——5000 元；每年累计 4 次（含）不合格的，大队有权解除合同。

（3）、大型检查、大型会议、上级领导检查或调研期间，保洁工作不合格，以责任事故查处，其中：一般质量问题，每次（处）罚款 1000 元；造成重大影响的，罚款 3000—5000 元；情节特别严重的，大队有权解除合同。

（4）、在合同有效期内，中标方不得擅自终止履行合同。中标方擅自终止履行合同的，中标方需向大队偿付违约金。

（5）、维修结束后，需按消防大队所提出的维修内容及要求验收，若中标方违约，则由中标方负责返工至符合要求为止。

（6）、因中标方原因未能及时赶到现场进行维修服务，所造成的损失由中标方负责。

（7）、中标方有下列情况之一的，消防大队有权解除合同。

- ①中标方未能认真履行职责的；
- ②中标方服务作业属于野蛮作业或不安全作业的；
- ③中标方服务人员在大队寻衅滋事，或有不文明服务等行为的；

（8）、大队在检查过程中，发现中标方服务未达到服务标准，大队要求中标方整改，中标方拒不整改或整改后仍达不到标准的；

8、其他

未尽事宜，法律、法规有规定的，按照相关规定办理；无规定的，由双方协商解决。经双方协商一致对本协议进行修改、补充达成的补充协议与本协议具有同等法律效力。除供需双方和采购中心签署书面

修改、补充协议外，本合同条件不得有任何变化或修改。

双方在履行本协议时发生争议，应本着实事求是的精神友好协商解决。协商不成，可向甲方属地人民法院提起诉讼。

9、具体服务要求及标准

一、服务范围：

1、保洁服务主要内容：东丰县消防救援大队办公楼及综合训练馆保洁；院内路面、绿化带保洁。

2、食堂服务主要内容：东丰县消防救援大队及西城区消防站食堂一日三餐的烹饪、食堂卫生清洁。

3、绿化服务主要内容：东丰县消防救援大队及西城区消防站营区内花草绿化种植；树木草坪修剪。

4、维修服务主要内容：东丰县消防救援大队及西城区消防站范围内所有维修服务。日常维修服务需要的工种包括万能工、园林工、锅炉工。

5、洗衣服务主要内容：东丰县消防救援大队个人防护装备维护保养中心设备操作，包括战斗服洗衣机、熨烫机、缝纫机等。

二、服务人员及要求：

工作人员 16 人：其中保洁人员 3 人、锅炉工 5 人，食堂人员 5 人、万能工 1 人、洗衣工 1 人、园林工 1 人。

1、保洁：

1.1、年龄 50 周岁以下，具有一定工作经验、持健康证上岗；

1.2、干净，整洁，做事手脚麻利、爱岗敬业；

1.3、为人友善，善于与他人沟通；

1.4、工作时间 7:30-晚 5:30；

1.5、为保障消防队员正常需要，国家重大节日需 24 小时在岗，平时 10 小时。

2、食堂人员：

2.1、大队需主厨 1 人、副厨 1 人、面点师兼副厨 1 人；西城站主厨 1 人、副厨 1 人。年龄 55 周岁以下，具有一定工作经验素质好、有健康合格证。

2.2、厨师、面点师提供职业资格证书和健康合格证。

2.3、掌握各种中式面点制作方法，有熟练的操作技术，能够按照不同的重大节日制作各种面点；

2.4、工作时间早 6:00-午 12:00、15:00-18:00；

2.5、为保障消防队员正常需要，国家重大节日需 24 小时在岗，平时 9 小时；

2.6、共需保障 40-50 名消防队员就餐需要。

3、锅炉工：

3.1、年龄 60 周岁以下；

3.2、精通锅炉维修及简单维护工作；

3.3、工作时间晚 7:00-早 7:00 点；

3.4、处理突发事件时 20 分钟内到达现场，保证 24 小时内随叫随到。

4、维修工：

4.1、万能工 1 人、洗衣工 1 人、园林工 1 人

4.2、身体健康，具有一定工作经验，电工需提供资格证，年龄在 18-55 周岁以内。

4.3、严格执行设备操作管理制度，维修作业时必须做好安全防护工作，由于维修人员在维修或者操作不当造成设备设施损坏的，遵守谁损坏，谁赔偿的原则。

4.4、下班前发生故障夜间无法维修的，次日上班人员必须马上处理。

三、服务人员标准：

1、保洁：

1.1、走廊、门厅、大堂、电梯厅、楼梯、地面接缝、角落、边线等处洁净，地表面干净有光泽，无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象，保持地面材质原貌。门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。旋转门、门中轴、门框、门边缝部位光亮、无污迹、无灰尘。楼梯扶手、栏杆、窗台、指示牌 保持干净、无灰尘、光亮。窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、絮状物。指示牌、广告牌无灰尘、无污迹、无痕迹。金属件表面光亮、无痕迹。

1.2、天花板、风口、公共灯具(内或外) 目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无灰尘、无污渍、无斑点。走廊、楼梯窗玻璃、大堂门厅、电梯厅玻璃保持洁净、光亮、无灰尘、无污迹、无水迹。平台、屋顶无垃圾堆积。

2、食堂：

2.1、食堂厨房每天必须保持整洁，地面保持干燥、无垃圾杂物；炊具、厨具每天使用后清洗干净，然后消毒，整齐有序地摆放；菜墩、菜刀使用后清洗干净摆放整齐；新鲜蔬菜，干货等食品上架，酱油、醋等入池入桶(罐),不准随地摆放。操作间地面无垃圾、要物，保持干燥整洁，保管室食品陈列有序，不乱摆放，池盖等无灰尘，保持干净明亮。

2.2、就餐大厅整洁明亮，餐桌上无灰尘，地板无垃圾，凳子无脏水、灰尘等。地板要求明亮干净，清洁工对大厅的地板每天至少要清扫、拖洗 2-3 次，对餐桌要随时清理，保证就餐大厅整洁卫生。

2.3、配备与食品品种、数量相适应的消毒、更衣、盥洗、采光、照明、通风、防腐、防尘、防蝇、防鼠、防虫、洗涤以及处理废水、存放垃圾和废弃物的设备或设施。主要设施应易于维修和清洁。

3、维修工：

3.1、日常维修维护各自负责区域。

3.2、定期检查设施设备。

3.3、每天检查道路、停车场，要求无积水、无漏水，无缺损。

3.4、每月对排水系统进行检查，组织清理、疏通，确保畅通。

每次降雨前后及过程中对主要排水口、管井进行检查。

3.5、做好绿篱修剪、除虫、除草等园林工作。

3.6、每天对房门、窗户进行检查，保证玻璃无破碎，五金配件完好；门、窗开闭灵活，密封性好，无异常声响。墙表面粉刷无明显

剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖平整不起壳、无遗缺，修补墙面的粉刷层及面砖应保持与原墙面色差、材质一致。保持场地地面平整、无开裂和松动、无积水，积水并不漫溢，井盖无缺损。发现损坏应及时报修。保证办公楼所有标志、指示牌清晰完整，维护及时。定期浇水，保证花卉成活，不枯萎。保持花坛完整。

4、锅炉工：

4.1、锅炉安全技术管理人员对锅炉设备维修保养负领导责任，制定大、小修计划及当月的维护保养计划，并指导维修人员完成及组织验收工作。

4.2、锅炉设备维护保养主要分日常维护保养和定期维护保养两大部分。日常维护保养由维修工负责，发现设备隐患，应及时消除，不能消除时，应向上级报告。

4.3、设备一般每三个月小修一次，每年大修一次，锅炉的大修应当由经省级特种设备安全监督管理部门许可的锅炉压力容器安装维修单位承担，维修的施工单位应当在施工前，将拟进行的锅炉维修情况书面告知市特种设备安全监督管理部门，告知后即可施工，维修后须经特种设备检验单位验收合格后才能使用。

10、付款条件和方式以及次数：

10.1、物业服务费的支付方式按每季初通过银行转账方式结算，供应商需出具发票；特殊情况下，比如大项检查、上级要求停止转账情况，按照上级部门要求延期转账，供应商不得以未按期结账停止服务。

10.2、本合同总价款中由需方自行支付 695000.00 元。需方承诺在合同期满前分次按季度支付。每季度分别支付 173750.00 元。如果需方届时不能支付或者不能全额支付，由需方承担违约责任，供方承担全部收款责任，与采购中心无关。

11、合同份数：

本合同一式四份，供需双方采购办和采购中心各执一份。本合同在供需双方法定代表人或其授权代理人签字、加盖双方盖章及采购中心盖章后生效。

12、合同的附件及组成部分的条款：

本合同的附件（谈判文件及公告、响应文件、成交通知书）和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力，当两份协议均属有效协议，除双方有特别约定外，如果前后两份协议对同一内容有不同约定产生冲突时，基于意思表示最新最近，且不违反协议目的，可根据协议成立的时间先后，确定以后一协议确定的内容为准”。

需方：东丰县消防救援大队

(加盖公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人签字：

签字日期：2024年12月27日

供方：四平市信合保安服务有限公司辽源分公司(加盖公章或合同专用章)



地址：辽源市龙山区房开 793 号楼 111 室

法定代表人或授权代理人签字：



签字日期：2024 年 7 月 17 日

开户银行：吉林银行股份有限公司东丰支行

帐户名称：四平市信合保安服务有限公司辽源分公司

账 号：0313011080000814

鉴证方：东丰县政府采购中心(公章或合同专用章)

日期：2024 年 7 月 17 日

联系电话：0437-6551157

