

市党群服务中心物业服务采购项目

采购合同

甲方：中国共产党余姚市委员会组织部

乙方：宁波舜邦城市服务有限公司

签署日期：2024 年 11 月

签署地点：浙江省 余姚市

采购人（甲方）：中国共产党余姚市委员会组织部（以下简称甲方）

成交人（乙方）：宁波舜邦城市服务有限公司（以下简称乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规和市党群服务中心物业服务采购项目（项目编号：NBQZ-2024-096）的比价谈判采购结果，确定由乙方成交。在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

下述文件是合同的组成部分，并与本合同一起阅读和解释：

- a. 本项目比价谈判采购文件；
- b. 乙方的比价谈判响应文件；
- c. 成交通知书；

上述文件与合同若有不一致之处，优先次序第一应为合同、第二应为附件（附件的优先次序为 c, a, b）。

一、项目名称、合同履行期限、服务内容

1. 项目名称：市党群服务中心物业服务采购项目

2. 合同履行期限：三年，合同一年一签，（第一年时间至 2024 年 11 月 9 日至 2025 年 11 月 7 日），第一年合同到期后经财政资金审批通过及采购人考核合格后，双方同意，方可续签下一年度合同，最多续签两年。

3. 服务内容：详见采购文件“第五章 比价谈判采购内容及需求”

二、合同金额

本合同金额为（大写）：捌万肆仟陆佰元整；（小写）84600 元整

合同金额内容：比价谈判响应报价包含比价谈判文件“第五章 比价谈判采购内容及需求”中的全部费用[包括但不限于各类人员的工资、社保、福利费、加班费、服装费、高温费、安保器具、培训费、食宿、交通费、管理费、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用]。

三、转包

本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人，如有转让行为，甲方有权给予终止合同。

四、合同付款方式

合同一年一付，在服务期内的每年最后一个月经采购人考核合格后支付一次合同款项。

注：支付进度款供应商均须按规定开具有效发票给采购人。

五、税

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- （1）甲方有权要求乙方全面、高效、优质地履行合同规定的要求（包括采购文件的要求及履约过程

中甲方交待的事项)以及乙方承诺的义务(包括响应文件的承诺)。乙方未能如期达到本合同要求,甲方有权解除本合同,乙方应赔偿甲方相应的损失。

- (2) 甲方有权对乙方的合同履约和实施情况、质量、效果进行全面的技术指导、检查、管理和监督,对发现的问题及时向乙方提出书面或口头改进意见,并限期予以整改。
- (3) 甲方有权对乙方不履行合同义务及其投标(响应)承诺的行为进行合同款项扣罚及经济处罚。
- (4) 甲方应按时向乙方支付合同款项,如出现有合同款项扣罚或经济处罚的情况,将在扣罚相关金额后进行余额的支付。
- (5) 甲方需积极协助配合乙方开展相关工作。
- (6) 甲方可要求乙方调整不合格项目组成员及员工,并在要求的时间内及时调整到位。

(二) 乙方的权利和义务

- (1) 乙方有权根据合同约定领取项目服务费用。
- (2) 乙方应在委托服务范围内全面、高效、优质、认真、严肃地履行合同规定的各项要求(包括采购文件的要求及履约过程中甲方交待的事项)以及己方承诺的义务(包括响应文件的承诺)。
- (3) 服务期间,乙方须配备足够的人员和设备,服务期间乙方不得随意更换已经告知甲方的人员,如有特殊情况需要更换,须经甲方同意确认。
- (4) 乙方应按甲方的要求开展工作,如在合同履约过程中出现计划或方案变更情况时,应及时向甲方提出,并在征得甲方的同意后方可实施。
- (5) 乙方应接受甲方的管理、监督、检查及指导,在项目实施过程中出现问题应及时纠正并向甲方进行通报。
- (6) 乙方应维护甲方的声誉和利益,服从甲方的统一安排。
- (7) 甲方不承担乙方在合同履行过程中因其责任引起的一切事故、法律纠纷和经济责任,乙方须自行负责并处理合同履行过程中与第三方发生的所有事故、法律纠纷及一切费用。
- (8) 乙方应严格遵守国家有关法律、法规,若有违反,由此造成的一切后果由乙方承担。乙方如因上述原因使合同性质发生改变,甲方不负赔偿责任。

七、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

八、保密

未经对方书面许可,任何一方不得向第三方提供或披露对方或有关本项目中的任一资料和信息或用于本合同项目外的项目,法律另有规定的除外。双方均有义务为对方保守商业秘密、公众秘密;如发生泄密情况,泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

九、违约责任

1. 甲方无正当理由不得拒绝接受乙方的服务。
2. 甲方无故逾期办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。
3. 合同生效后,乙方要求终止或解除合同,视为乙方违约,甲方有权解除合同并不给乙方任何补偿,

并有权追究乙方因此而给甲方造成的一切经济损失及违约责任。

4. 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同金额的万分之五作为违约金。乙方超过约定日期5个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同，责任由乙方自负。

5. 乙方在合同执行期间，未能认真履行义务的，视为乙方违约，甲方有权解除合同并不给乙方任何补偿，并有权追究乙方因此而给甲方造成的一切经济损失及违约责任。

6. 给甲方造成的一切经济损失及违约责任均由乙方承担。

7. 因乙方不能保证工作质量，或发生重大差错事故的，甲方有权终止协议，乙方承担全部责任。

8. 合同执行过程中，乙方如有弄虚作假行为，甲方有权单方面解除合同，由此引起的所以损失由乙方承担。

十、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十一、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方处法院起诉。

十二、合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字或盖章并加盖单位公章后生效。

2. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文、补充协议、采购文件、比价谈判响应文件承诺及补充执行。

3. 本合同一式五份，甲乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：中国共产党余姚市委员会组织部

地址：

法定代表人

或授权代表人（签字或盖章）：

电话：

时间：



乙方（盖章）：宁波舜邦城市服务有限公司

地址：

法定代表人

或授权代表人（签字或盖章）：

电话：

时间：



施洪东

附：考核办法

序号	考核项目	考核内容	考核评分标准
一	管理处 (50分)	1. 制定各岗位工作职责和标准，并有具体落实措施和考核办法。有月度和周工作计划和完成工作总结。	未制定标准和办法各扣1分；无工作计划1分，无工作总结扣1分。
		2. 员工统一着装，佩戴明显标志。无着便装上班的行为。	未佩戴标志扣0.5分，便装扣1分。
		3. 员工服务语言规范，态度亲和。无粗话、无和业主争吵、无在背后议论的行为。	每发现一次在工作中使用脏话或态度恶劣，与业主无理争吵或议论业主的扣1分。
		4. 接受服务求助、建议、问询、报修、投诉等各类信息的收集和反馈，小事在当日解决，不能当日内解决的，必须制定解决期限。	对各类信息未收集和处理扣1分。
		5. 清洁用品、器材是否进行合理使用与维护，无浪费	清洁用品、器材未进行合理使用与维护，造成浪费扣1分。
		6. 上班时间不做与工作无关的事，严禁打瞌睡，脱岗。	上班做与工作无关的事每次扣1分，脱岗每次扣3分。
		8. 建立报修处理制度。接到故障报修申请时，应及时通知维修人员，建立完善的报修维护记录台账；发现破坏情况或重大隐患时，应第一时间向采购人做好情况汇报，减少侵害。	未及时开展报修的每次扣1分，没有及时上报有关情况的扣1分。
三	卫生保洁、零星维修 (50分)	1. 公共环境卫生整洁实行8小时清洁保洁工作，垃圾桶、果皮箱内垃圾每天清倒二次以上，做到垃圾日产日清；无擅自占用和堆放杂物现象；严格做好垃圾分类工作。	主要检查房屋公共部位道路、楼道等保洁是否到位，有无积灰、蜘蛛网、有无占用公共部位乱堆、乱放、乱挂等现象。若发现一项不符扣1分；在垃圾分类迎检中被通报的扣1分。
		2. 保洁工作上午7:30-11:30，下午13:00-17:00（具体实施过程中按采购人要求）完成基本清扫工作	若未在规定时间内完成的扣1分
		3. 室内玻璃窗、门、楼梯扶手等无污垢，光亮、有光泽，公共部位盆花无纸屑、烟头等杂物。	主要检查保洁是否到位，玻璃门窗、扶手无明显污垢。若发现一项不符扣1分
		4. 卫生间等每天定时滚动保洁、消毒，做到无异味，无大片水污渍；卫生间洗手池干净整洁，镜面无大片水污渍；	卫生间每小时滚动保洁、消毒，做到无异味，无大片水污渍；卫生间洗手池干净整洁，镜面无大片水污渍；若发现一项不符扣1分
		5. 做好服务区域的设施设备巡查管护工作，发现需要更换维修的设施设备并上报采购人。经采购人书面审核确认签发工作任务通知后，由成交单位组织设施设备零星更换与维修工作，并按工作任务通知单上规定的工期内完成工作任务。物料耗材以开具发票形式向采购人报销。	若不按工期完成工作任务，发现一项不符扣1分

注：考核方法总分：100 分。

采购人实行定期考核（每三个月）与不定期（明查暗查相结合）监督相结合的考核机制。

采购人要求考核分必须达到优秀即 90 分（含 90 分）以上，90 分以下 80 分以上（含 80 分）为合格，考核得分与服务费挂钩，具体如下：

（1）考核分在 90 分（包含 90 分）以上，不扣款；

（2）考核分在 90—85 分（含 85 分），以 90 分为基数，每下降一分扣 300 元人民币；

（3）考核分在 85—80 分（含 80 分），以 85 分为基数，每下降一分扣 500 元人民币（扣除费用累计）；

（4）考核分在 80 分以下为不合格，采购人有权即时终止合同；

（5）如因成交人原因，耽误或延误服务 3 天及以上时间的，采购人有权解除并终止合同。

（6）如在服务期间因供应商派驻员工主观原因引发的重大安全责任事故或重大财产损失的，采购人可行使一票否决权终止合同，并追究供应商相关责任。