

政府采购网上服务市场合同

编号：11N41276092X2024113401

采购单位（甲方）：吉林省农业农村厅机关服务中心

服务单位（乙方）：长春市盛世物业服务服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循 国家机关、事业单位及（或）团体组织 采购项目招标文件、投标文件、服务协议，就甲方委托乙方提供 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	采购计划文号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	单位	成交单价	小计
1	采购计划-[2024]-04252号	物业管理服务	-	-	品牌:物业管理服务:食堂服务,型号:;描述:物业经理,秩序维护,保洁员,万能工,消防监控员,高压电工。	42690	平方米	20.84	889659.60
合同总价（元）		889659.60							
合同总价（大写）		捌拾捌万玖仟陆佰伍拾玖元陆角							

二、付款方式

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算资金	资金来源性质	资金支付方式
1	采购计划-[2024]-04252号	物业管理服务	42690	889659.60	财政性资金	-

三、服务条款

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就“吉林省农业农村厅机关服务中心物业管理服务项目”实行专业化、一体化的物业管理服务事宜订立本合同，双方共同遵守，合同内容如下：

一、合同范围及服务项目

乙方为甲方代管的位于长春市自由大路6152号综合办公楼（1#、3#）及外围区域提供如下物业服务：



(一) 保洁、冬季清雪、生活垃圾清运、绿植养护服务。

(二) 综合楼秩序维护服务。

(三) 高压变电室及消防系统运行值班服务。

(四) 综合办公楼(1#、3#)楼内水、电、暖、燃气、办公用房等设备日常的检查和维修维护工作,人员管理和四防安全。

(五) 食堂运营服务,此项服务待甲乙双方签订详细食堂服务合同后才可实施。

二、合作方式及工作时间

乙方派遣项目物业经理(1人)、秩序维护人员(12人)、保洁员(12人)、万能工(2人)、消防值班员(6人)、高压变电室人员(6人),由乙方包人工费用(共39人),并提供物业所需物料以及配发统一制式工作服。

物业经理年龄55周岁以下(55周岁以下,是指本合同签订时其年龄在55周岁以下即可),熟悉物业管理规定,沟通能力强、管理能力强,有2年以上的物业管理经验。工作时间为每周一至周五上班,周六周日及法定节假日带班。

秩序维护服务采用倒班的方式进行管理,秩序维护人员年龄55周岁以下(同上),服务内容包括定岗执勤和定点巡逻;报刊、杂志、挂号信等邮件收发;庭院绿化和保洁;来访人员登记;车辆管理;配合信访接待等工作。

保洁年龄55周岁以下(同上),负责办公楼公共区域卫生清洁工作。服务内容包括楼内公共区域卫生清洁,电梯清洁,并协助秩序维护做好管理工作。工作时间为每周一至周五上班,周六周日及法定节假日轮流值班。

万能工要求身体健康、年龄在55周岁以下(同上)、无不良嗜好、无犯罪前科记录,懂水、电、暖设备维修及办公用房的木、瓦维修技术,动手操作能力强(有水、电、暖及木、瓦的工种技能)。工作时间为每周一至周五上班,周六周日及法定节假日轮流值班。

消防监控服务采用倒班的方式进行管理,每班2人,年龄60周岁以下(同上);服务内容包括定岗执勤和定点巡逻。

高压变电室采用倒班的方式进行管理,每班2人,年龄60周岁以下;服务内容包括定岗执勤和定点巡逻。

三、合同履行期限

本合同服务时间自2024年12月27日起至2025年12月26日止。

四、合同金额、履约保证金及付款方式

(一) 合同总金额:捌拾捌万玖仟陆佰伍拾玖元陆角整(小写金额:889,659.60元)。

(二) 履约保证金:本合同签订的三个工作日内,乙方需付甲方合同总金额的3%作为履约保证金,共计人民币贰万陆仟陆佰捌拾玖元柒角玖分(小写金额:26689.79元),将该笔保证金转到甲方基本户,服务期满后五个工作日后该笔保证金返还给乙方。

(三) 付款方式:甲方将物业服务费一次性转账至乙方账户,乙方按照付款金额提供正规增值税普通发票并送达物业服务费发票。乙方收到甲方按照《吉林省农业农村厅机关服务中心物业管理服务合同》物业管理服务费总额后,乙方不动用这笔资金,乙方承诺5个工作日内另行建立用于本合同的三方共管的账户(账户待定),甲方、乙方、银行签订共管协议后,乙方将物业管理服务费总额由乙方账户(账户名称:长春市盛世物业服务有限责任公司;地址:长春市高新开发区硅谷大街3333号超达创业园22号楼5层511室;开户银行:上海浦东发展银行长春吉林大路支行;账号61080078801100001094)转入三方共管的账户(账户待定)。甲方按月支付物业管理服务费,下月10日前支付上个月物业管理服务费。服务期满当月付清剩余物业服务费。



乙方账户名称：长春市盛世物业服务有限公司

地址：长春市高新开发区硅谷大街3333号超达创业园22号楼5层511室

开户银行：上海浦东发展银行长春吉林大路支行

账号：61080078801100001094

税号：91220105MA0Y6M7A75

甲方账户名称：吉林省农业农村厅机关服务中心

地址：长春市自由大路6152号。

开户银行：建行经济开发区支行

账号：22050138030000000030

税号：1222000041276092XR

五、合同双方的责任和义务

（一）甲方责任和义务

- 1、甲方按合同约定向乙方支付物业服务费。
- 2、甲方无偿为乙方提供保洁用水、用电。
- 3、甲方提供水电暖及木瓦等工具及相应的物料，并为乙方的物料提供储存仓库、人员办公室及休息室。
- 4、甲方对乙方的工作考核按工作服务标准执行，并有检查考核监督权利。
- 5、甲方管理人员若发现乙方有违纪违规行为，失职或不称职及影响甲方形象信誉或给甲方造成损失时，甲方有权向乙方提出人员撤换要求，乙方必须采纳，并采取相应措施，杜绝类似事情发生。
- 6、甲方对乙方提供的服务抽检时，如果发现有不符合工作服务标准（详见物业服务方案）的规定要求时，出现三次不合格，返还当月物业服务费的20%。
- 7、甲方无偿提供现有的厨房设备、餐具等（提供物品清单），乙方如需增加厨房用品，自行购买，合同期满，乙方可将自行购买用品带走。在食堂经营过程中，发生的燃气费、水费、电费按表计费，乙方自行承担，发生的设备维修费也由乙方自行承担。

（二）乙方责任和义务

- 1、乙方收到甲方进驻现场的通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。
- 2、乙方人员要统一着装，衣帽整洁，佩戴公司名牌，必须保证各工种人员数量不能缺少，如有缺少，一人一天扣100元，从当月物业管理费扣除。遵守甲方各项内部规章制度。
- 3、选派素质良好，服务热情、形象良好、身体健康物业服务人员进驻现场工作。指定现场主管人员，具体安排及监督日常综合服务工作，巡检（分自检和参与甲方联检）现场清洁卫生情况及工作日记，及时处理甲方投诉并保持与甲方相关负责人的日常联系。
- 4、乙方将各分担区人员分布及时报告甲方管理人员。
- 5、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品，加强安全生产管理，及时更换安全隐患设施。
- 6、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，并随时接受甲方领导的监督检查。
- 7、由于乙方在日常物业服务工作中不慎给甲方设施、材料及驻楼各单位物品造成损失，



乙方应承担赔偿责任。

8、乙方应教育员工爱护本中心各种设施，节水节电，避免人为浪费，否则甲方将给予处罚。

9、乙方物业人员应遵守操作安全规范、使用文明用语等，如发现乙方人员对甲方管理人员，特别对来访人员有不礼貌行为，甲方将视情节按违约条款处理。

10、乙方工作人员工作中出现人身意外伤害、安全生产事故及其他经济损失，由乙方承担相应赔偿责任，与甲方无关。

11、乙方如果擅自将本合同的有关权利和义务转让给第三方，甲方有权单方解除合同，乙方须赔偿由此给甲方造成的一切损失。

12、乙方必须配合甲方完成分配的临时性工作。

13、乙方需提供详细的物业服务方案。

六、合同变更与终止

(一) 合同的变更与提前终止必须采取书面形式确认。

(二) 本合同规定的履行期限届满合同自动终止。

七、其他事项

(一) 出现下列情况双方有权以书面形式通知对方提前解除合同。守约方有权向违约方索取合同总金额5%违约金，对守约方造成经济损失，守约方有权向违约方追索赔偿。

乙方严重违反合同所规定的乙方应尽的义务（物业服务招标需求），经甲方三次警告及三次严厉处罚仍无效果，甲方有权单方提出终止合同，乙方无条件接受。乙方悉数退还甲方剩余物业费。

(二) 其他未尽事宜，由双方协商解决，可另行签订补充协议。

八、此合同一式陆份，双方各执叁份。

九、此合同有关争议，首先由双方协商解决，协商不成的，提交甲方所在地法院以诉讼方式解决。

甲方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

账号：



乙方

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：上海浦东发展银行长春吉林大路支行

账号：61080078801100001094



签订日期: 2024.12.26

签订日期: 2024.12.26

2024.12.26

