

新乡县商务中心水电维修物业服务公司 项目服务合同

甲方(采购人):新乡县机关事务中心

乙方(中标供应商):中尚国际建设集团有限公司

乙方持签发的中标/成交通知书,根据招标文件、供方的投标/报价等文件按照《政府采购法》、《民法典》等有关法律、法规,甲乙双方经协商一致,特订立本合同:

第一条 物业基础情况

物业类型:办公楼

坐落位置:新乡县中央大道中段

第二条 物业管理内容

按照新乡县机关事务中心有关要求,乙方负责甲方物业区域内所有水电物业。

(一)服务范围

- 1、楼内大厅、楼梯间、楼梯、电梯轿箱、走廊、设备间、卫生间、院内、楼内各个房间指定区域水电等工作。
- 2、如甲方有临时任务、重大活动等,乙方须根据需要增派人员,保质保量完成任务。
- 3、根据要求,安排好甲方重要活动时的水电任务。

(二)服务标准:

- 1、各服务点 24 小时昼夜值班
- 2、做好楼内公共照明灯具、公共用水的巡视并及时开、关。
- 3、做好楼内消防安全工作。
- 4、设施设备维修及时率达到 99%，维修合格率达到 100%。
- 5、水电服务拟投入人员必须包含 5 个工种:电工、瓦工、电焊工、管道工、木工，否则甲方有权拒签合同。
- 6、中标人拟投入本项目所有人员都将成为商务中心义务消防员和义务抢险人员。
- 7、所需水电服务维修材料费由甲方承担、乙方出工，特殊情况另行协商。
- 8、乙方应建立劳动安全制度，落实安全责任，严格执行安全管理制度和安全操作规程，承担全部安全事故责任。
- 9、在水电工作范围内，如因水电工作未达到水电质量标准，甲方被相关执法部门处罚，该罚款由乙方承担。
- 10、如采购人有临时任务、重大活动等，中标人须根据需要增派人员，保质保量完成任务。

第三条 甲方权利义务

一、权利

(一)有权要求乙方在服务区域重要岗位、部位设置或定岗若干服务人员执行相关勤务。

(二)有权制定相应的管理措施、监督标准等，以保证乙方按照合同及双方协定的要求运作。如乙方未按甲方的管理措施、监督标准履行合同义务的，甲方有权要求乙方支付相应违约金并从后期应付服务费用中直接扣除。

(三)有权对乙方承包范围内的水电等综合服务质量进行监督、检查、指导，发现问题及时告知乙方。有权要求乙方调换不称职的管理人员和工作人员。

(四)合同期间如果乙方达不到合同要求的标准，有权口头或以书面形式责令其限期整改。如在半年周期内书面整改通知达到6次以上或仍不能达到合同及质量要求的，甲方有权解除合同。

(五)如甲方有临时任务、重大活动等，乙方须根据需要增派人员，保质保量完成任务。

(六)甲方支付服务费中已包含乙方项目物业人员工资、各项社会保障及医疗保险等，由此产生的一切劳动纠纷与甲方无关。如甲方由此需对外承担相关责任，甲方有权向乙方追责，乙方须赔偿甲方相关损失。

二、义务

(一)秩序维护所必须的水、电、储物室、休息室。

(二)对乙方合理的工作要求及建议，甲方应全力支持。

第四条 乙方权利义务

一、权利

(一)按合同约定，取得服务费用。

(二)有权对甲方科学、高效地实施物业管理活动等提出意见建议。

二、义务

(一)严格按照各项物业作业标准，为甲方管理的所属区域提供和水电相关的物业服务，教育和管理的派驻甲方的人员严格遵守甲方规章制度，保持良好的生活和工作秩序，爱护甲方的公共财产。损坏物品照价赔偿，加强所属服务人员的物业知识培训，不断提升物业管理能力和水平。

(二)标书内确定的水电项目负责人，必须驻楼并具有物业管理从业资格，对水电物业管理工作负责。

1、项目经理姓名： 身份证号：

2、主要职责：具体安排及全面督导服务水电等相关工作，并与每月 25 日前将当月工作小结和下月工作计划以书面形式报告甲方，接受甲方物业管理的合理建议和要求。

(三)无故损坏甲方的公共设施和财务或因使用水电物料工具不当对甲方的设施(含地面、墙面、灯具等)造成的损坏,要照价赔偿。因失职造成的损坏或被盗,乙方负全责。

(四)派驻甲方的所有服务人员,必须按甲方的有关规定办理相关手续并向甲方提交所有工作人员有效身份证、健康证、照片等相关证件和复印件。在工作时间,必须按规定着装,佩戴工作证,着装整洁、文明执勤、礼貌待人,不得随意离开其工作岗位。

(五)派驻甲方的工作人员,应接受甲方管理人员的监督、指导、检查,根据甲方意见建议采取落实措施。如遇水侵、火灾、雨雪天等意外情况,需在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

(六)甲方支付服务费后,乙方应在10日内及时、足额发放其工作人员薪酬,不得拖欠、克扣。

第五条 承包和签约方式

(一)承包方式:按24个月合同周期进行总承包。

(二)承包合同总额:1737800元

(三)签约方式

双方签订合同后,合同期限为两年,即2026年7月28日起2028年7月27日止,合同总金额为1737800元(大写:壹佰柒拾叁万柒仟捌佰元整)。



第六条 服务费用构成及付款方式

(一)服务费用构成:包括全部服务人员工资、福利、各类保险费、加班费、劳保用品费、员工培训费、员工服装费、各类证照证件办理费用、管理费、必要的物料费、器械损耗及专用设施工具的耗材费、水电所需设施设备费、相关税费、所配备设备的维修、保养费和高压工具校验及配备(包含绝缘手套、绝缘靴、高压验电笔、零杆棒)等水电各类工种的工具所需费用。由此产生的一切劳动纠纷与甲方无关。

(二)付款方式:甲方在合同生效后,如未发现服务质量问题,乙方于每月10日前向甲方提交有效发票和甲方要求的有关凭证,甲方收到发票后,将应付乙方上月之服务费以转账或支票的方式支付给乙方。甲方每月支付乙方的费用=中标价/24。

(三)甲方付款按月由财务部门拨付后支付,如遇财政拨付延迟,付款时间相应顺延,乙方不得以此为由停止服务或追究甲方违约责任。

第七条 违约责任

合同期内,任何一方一般不得无故单方面终止合同,如因甲乙双方单方面无法履行合同时,需提前两个月以书面形式通知对方,

在取得同意后方可终止合同否则均需赔偿对方损失相等于一个月服务费之金额，遇如下情况合同自动终止。

一、乙方严重违反合同所规定的乙方责任，影响甲方管理的所属区域大楼环境或导致甲方其他方面的严重损害，经甲方要求整改后仍无效果，甲方有权单方终止合同，不承担任何费用。因不可抗拒的自然灾害、人为恶意破坏因素及非乙方原因造成所引起的环境脏污，不在此列。

二、乙方需开具符合财务制度的发票。

三、本项目不允许转包或分包，乙方在与甲方签订合同以后，将中标项目转包或分包给第三方的，甲方有权终止合同并实施相应处罚。

四、如出现需维修情况，乙方应在2小时内响应，并在24小时内维修完成，若问题严重需更换设备或材料的，乙方应按照甲方要求的处理流程完成维修，如乙方超时未完成维修工作的，每发生一次乙方向甲方支付2000元违约金。

第八条 其他事宜

一、其它事项乙方应按国家《劳动法》等有关法律规定，保证服务人员的基本待遇标准。

