

周口市消防救援支队机关物业服务项目合同

采购人(甲方): 周口市消防救援支队

供应商(乙方): 周口润德物业服务有限公司项城分公司

签订地点: 周口市消防救援支队

项目名称: 周口市消防救援支队机关物业服务项目

项目编号: 2025-181

财政委托号: _____ (财政资金项目必须填写)

本项目经批准采用 公开招标 采购方式, 经本项目评审委员会认真评审, 决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任, 确保合同的顺利履行, 根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定, 经甲乙双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

第一条 服务的内容、标准、数量和价格: (若服务项目过多则见附表, 如有附表则必须加盖印章)

服务内容	标准水平	单位	数量	单价	小计(元)	备注
机关楼、培训楼、公寓楼	机关楼保洁 2 名、西培训楼保洁 1 名、公寓楼保洁 2 名	项	5		132200	
房屋水电气维修维护		项	1		40000	配备水电工每月对水电气定时检修、亮化灯定时调节、特殊情况的及时维护抢修。
绿化养护服务		项	1		24000	
干洗服务		项	1		48000	

理发服务		项	1		12000	
外墙清洗服务		项	1		59000	主要为室内窗户及玻璃幕墙、玻璃雨棚及部分石材清洗(每半年清洗1次)
其他临时性服务		项	1		43800	以实际产生的费用进行结算
合同总价款(大小写): 309000.00元/年(叁拾玖万玖仟元整) 备注: 上述服务包含人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。						

第二条 服务标准(包括达到什么水平要求)按下列第()项执行:

①按国家标准执行;②按部颁标准执行;③若无以上标准,则应不低于同行业服务标准;④有特殊要求的,按甲乙双方在合同中商定的要求执行;

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

第三条 服务的方式、方法、地点和期限

1、服务方式:现场服务

2、服务方法:现场服务

2、服务地点:周口市消防救援支队

3、服务期限:三年 2025年5月26日—2028年5月26日)

第四条 费用及支付方式

(一)本项目费用有以下组成:

1、机关楼、培训楼、公寓楼:132000元

2、房屋水电气维修维护:40000元

3、绿化养护服务:24000元

4、干洗服务:48000元

- 5、理发服务：12000 元
- 6、外墙服务：59000 元
- 7、其他临时性服务：43800 元

(二) 费用支付方式：

1、采用网银转账方式，按季度支付费用，每季度支付人民币：柒万捌仟捌佰元整（¥78800.00 元）；其他临时性服务以实际产生的费用另行结算。

2、乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算；

3、甲方对乙方的服务按季度应进行评价或验收，合格的支付相应款项。季度评价若连续两次不合格，则年度验收视为不通过，甲方可追究乙方违约责任，要求整改或更换服务团队。乙方服务评估不合格、存在违约、迟延、人员违反管理规定等情形，甲方有权扣减服务费或履约保证金，并书面说明理由。

第五条 付款条件

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款：是

实行预付款的条件和比例：按季度预付款

第六条 验收方法

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款，如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容，将拒绝通过验收，由此引起的一切后果及损失由乙方承担。整改次数不得超过 2 次，第二次整改仍不合格视为根本违约，甲方有权解除合同并追究违约责任。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任，每年验收一次。项目验收时，应成立三人以上（由甲、乙双方、管理人员、技术人员、纪检等相关人员组成）验收小组，明确责任，严格依照采购文件、中标（成交）通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收、签字形成验收结论，并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的，按少数服从多数的原则，但在验收报告上应注明不同意见的内容。

3、涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门或相关专家参与验收。涉及社会化服务的项目，甲方将要求社会公众人员参与验收。

第七条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第八条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第九条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。甲方有权要求乙方在 24 小时内更换不符合岗位要求的服务人员。

2、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、甲方有权不定期抽查服务人员社保缴纳记录及职业资格证明。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

第十条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第十一条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常

履行。

2、甲方逾期付款的，逾期付款超过 180 天的，乙方有权终止合同。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

第十二条 转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

第十三条 合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

第十四条 不可抗力事件处理

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

第十五条 合同纠纷调处

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。
2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第（ ）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。
3. 甲、乙双方均有权向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履约中的违法违规行为。

第十六条 其他

下列关于政府采购代理机构名称某项目（项目编号：某编号）的采购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招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；④甲乙双方商定的其他文件。本合同正文具有最高优先级，附件内容与本合同正文不一致时，以本合同正文为准。以上附件顺序在前的具有优先解释权。若本合同与招标文件、甲方补充说明、服务承诺存在不一致时，以甲方书面文件为准，乙方投标文件仅为合同履约参考，不能限制或减轻乙方合同责任。

本合同一式 2 份，甲乙双方各执 1 份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人（甲方）：（公章）
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
开户银行：

2025年5月23日

供货人（乙方）：（公章）
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
开户银行：

2025年5月23日