



洛宁县人民法院物业服务项目委托智埔国际建设集团有限公司进行了政府采购。经评标委员会（或甲方）确定龙祥物业管理有限公司为中标单位。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

### 第一条 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 本招标文件
2. 中标人投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 中标通知书
5. 合同补充条款说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件、图纸及电子版资料

### 第二条 合同内容

服务名称：详见合同附件中《服务一览表》

### 第三条 合同金额

合同金额为人民币：1458000.00元。

大写：壹佰肆拾伍万捌仟元整。（分项价格详见合同服务清单）。

本合同总价款包括服务期间必须的人员工资、税金、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的10%。

#### 第四条 权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件及保洁工具。没有征得甲方同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 乙方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。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

3. 乙方应保证在为甲方提供服务年度内，均已与派遣人员签订《劳动合同》，且均按照《中华人民共和国劳动法》等法律法规管理派遣人员，若出现劳动争议、工伤赔偿等事项，均由乙方承担，与甲方无关。

#### 第五条 付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付：

(1) 经甲方确认的发票（保洁每人¥1850.00元/月，保安每人¥2100.00元/月，合计支付¥40500.00元/月）；

(2) 甲方所需的其他材料。

3. 款项的支付：甲方收到发票及其它所需材料，经审核无误后，按月支付物业服务费用。

乙方收款账户如下：

户名：龙祥物业管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司洛阳南昌路支行

账号：4100 1570 1100 5000 1521

## 第六条 服务期限

服务期：三年。即2023年10月16日至2026年10月15日。

## 第七条 服务内容及要求

### 服务内容

1、保洁人员共6名。负责甲方办公楼、地下车库、自行车棚、审判庭、办公楼走廊、楼梯及扶手、公共洗手间等公共卫生区、所有会议室、接待室、值班室、大、小法庭、荣誉室、图书室、健身房、九楼楼顶、前后大院及大门外两侧的清洁保障工作。

2、负责甲方办公大院前后院、大门口及立案大厅院内的花卉修剪。

3、保安人员共14名。负责甲方规定区域内的安保工作。

### 服务要求

#### (一) 保洁服务要求

1、坚持每日清扫办公大院，要求院内干净无杂物，垃圾桶一天一清理；地下车库及九楼楼顶定时打扫，做到无纸屑、无杂物。

2、办公楼地面无垃圾无灰尘，墙面无蜘蛛网，干净无浮灰。

3、卫生间要求地面干净、墙面无灰尘，水池、便池干净无杂物、无水垢、尿渍，纸篓无堆积；做到一天一清理，空气清新无异味。

4、走廊、楼梯要求无卫生死角，地面干净无杂物，无痰迹；楼梯扶手及楼梯踢脚线要求干净无灰尘，不在楼道及楼梯间堆放杂物。

5、公共场所要求地清洁无污渍，痰盂及垃圾桶要一天一清洗，刷洗干净并摆放整齐。

6、会议室、接待室无灰尘、无印痕，椅子要放进桌底并轻靠桌面，前

后对齐；窗户、空调等干净无浮灰，地面无杂物、纸屑、碎末等废弃物，无水迹、脚印，整体均匀，墙面无蜘蛛网。

### （二）花卉修剪要求

办公大院前后院、大门口及立案大厅院内花卉要及时修剪，不能出现花枝过长、杂乱无章等情况。

### （三）保安服务要求

1、乙方提供的保安队员应先培训后上岗，具有较高的政治素质和业务素质。

2、乙方提供的保安队员应每天在甲方指定的范围内工作，严格遵守甲方的各项规章制度，做好安检工作（禁止液体、刀具、药品、易燃易爆品等带入工作区域），定时到院内、楼内巡逻，保安人员巡逻时，如发现事故隐患或有事故发生，应第一时间采取办法进行处置并及时报告甲方。

3、乙方提供的保安队员在上岗时如果出现工作不认真、安检不到位，被市中院、省高院或最高院通报批评的，第一次处以200-500元的罚款，第二次当事保安队员无条件离岗，第三次扣除当日值班所有保安员的当月工资，三次以上的甲方有权终止合同。

4、乙方提供的保安队员在做好本职工作外，需要配合做好法庭相关辅助工作和单位临时交办的其他事情。

5、乙方提供的保安队员由甲乙双方共同管理，严格履行岗位职责，服从管理、调动和指挥，按照要求组织学习、训练，完成甲方交办的保安服务范围内的各项工作任务 and 各项应急机动任务。

### 第八条 履约保证金

按照洛阳市财政局洛财购(2021)10号文件《关于进一步降低企业交易成本优化营商环境的通知》要求,本项目免收履约保证金。

#### 第九条 项目管理服务

乙方要指定1人全权全程负责本项目的物业服务,以及服务的落实、咨询、执行等后续工作。

#### 第十条 分包

除招标文件事先说明、且经甲方事先书面同意外,乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

#### 第十一条 合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
2. 生效后,除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。
3. 如遇政策调整或相关部门要求,导致不能按时或完全履行合同,双方免于承担责任。

#### 第十二条 违约责任

1、除不可抗力外,如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行,甲方可要求乙方支付违约金,违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务(或货物)本合同价格的0.1/%计算,最高限额为本合同总价的5/%;迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起,甲方有权在要求乙方支付违约金的同时,书面通知乙方解除本合同;

2、除不可抗力外,如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款,乙方可要求甲方支付违约金,最高限额为本合同总价的5/。

#### 第十三条 不可抗力

甲、乙双方中任何一方,因不可抗力不能按时或完全履行合同的,应

及时通知对方，并在5个工作日内提供相应证明。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

#### 第十四条 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

- 1、向甲方住所地人民法院提起诉讼；
- 2、向洛阳仲裁委员会提出仲裁。

#### 第十五条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。

#### 第十六条 合同保存

本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份

甲方：  
名称：（盖章）  
地址：

法定代表人或授权代表（签字）：  
时间：2023年10月16日

乙方：龙祥物业管理有限公司  
名称：（盖章）  
地址：洛阳市洛龙区开元大道 256  
号洛阳银行 19 楼  
法定代表人授权代表（签字）：  
时间：2023年10月16日

