

物业综合服务合同

采购项目：漯河市源汇区人民法院物业综合服务项目

采购编号：豫财磋商采购 2023-1317 号

甲方：漯河市源汇区人民法院

乙方：河南省祥泰保安服务有限公司

现根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将漯河市源汇区人民法院办公区域内物业综合服务委托乙方进行管理并签订本合同。

签订时间： 2024 年 1 月 1 日



一、服务项目概况

服务区域为源汇区法院机关院区办公楼、审判楼以及院区公共区域；执行局及阴阳赵法庭院区办公楼及院区公共区域；大刘法庭院区办公楼及院区公共区域。服务地点：漯河市大学路中段 113 号（院机关）、金江路与五一路交叉口西北角（执行局和阴阳赵法庭）、源汇区大刘镇大陈村（大刘法庭），共 3 个地点。

二、服务内容要求及标准（详见附件）。

三、服务期限及费用

（一）2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）本合同两年服务费(含税价格)为（大写）壹佰零陆万陆仟伍佰陆拾元整，小写 1066560.00 元。（如遇大型活动或特殊任务，需要临时增加物业服务人员时，费用按每人 150 元/天另计。）

（三）付款方式：按月向中标人支付物业综合服务费用。申请付款时，中标人需向法院财务部门提供由后勤服务中心、法警队出具的服务考核核定结果、发票。按照院财务管理规定逐级审核后，由财务部门进行支付。

开户银行：漯河市源汇区农村信用合作联社太行山信用社

银行账号：16409001100000057

四、本项目负责人

乙方指定 张亚迪（联系电话：18803950102）为本项目负责人，负责本服务项目的实施，包括服务的咨询、协调、执行和后续工作。

五、甲方的权利和义务

（一）甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地

和办公、仓库等必要的基础工作条件。

(二) 审定乙方拟定的针对本项目的物业综合管理服务方案和措施，监督检查方案和措施的落实情况。

(三) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。甲方定期对乙方工作进行监督考核，每月组织相关部门对中标人提供的物业服务、安保服务进行考核，当月考核得分在 90 分以上（不含 90 分），全额支付当月相应的服务费用，考核得分在 80 分~90 分之间（不含 80 分），扣除当月相应服务费用的 5%，考核得分在 80 分以下（含 80 分），扣除当月相应服务费用的 10%。

当月两项考核得分均低于 80 分的，扣除当月物业综合服务费用的 20%。半年内，中标人不得因被扣除服务费，而降低或者变相降低相关服务人员的工资待遇。

(四) 在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方应积极配合有关部门与乙方共同采取应急避险措施。

(五) 甲方有权在正常工作时间内随时指派乙方保安、保洁人员从事保洁相关工作。

六、乙方的权利和义务

(一) 承接项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域的设施、设备、人员流动情况。

(二) 乙方向甲方派出的人员均经过专业培训，必须身体健康，能适应体力劳动，仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录，穿工作服、佩戴标志，行为规范，服务主动热情，并提供所有管理人员和服务人员的相关有

效证件复印件及人员信息表。

(三) 向甲方提交针对甲方的物业综合管理服务方案和措施, 经甲方同意后予以实施和落实。

(四) 乙方定期或不定期指派管理人员对物业综合管理服务工作进行检查, 并定期征求甲方对服务工作的意见和建议, 对存在的问题及时处理。

(五) 乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序和工作时间, 但要事先征得甲方同意; 乙方如因根据工作需要或情况更换服务人员时, 在人员更换期间, 不得影响正常工作。

(六) 乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定, 在服务过程中采取严格的安全措施, 如出现人员安全事故, 乙方承担全部责任, 与甲方无关。

七、违约责任

(一) 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的, 应向对方支付 2 万元的违约金; 给对方造成的经济损失超过违约金的, 还应另行赔偿。

(二) 自本合同生效之日起 15 天内, 根据甲方委托管理事项, 派驻符合要求的相关服务人员并办理完交接验收手续。

(三) 甲方有权随时抽查乙方保安、保洁人员身份, 发现一次不符合要求的人员扣除当月相应服务费用的 10%。

(四) 双方可对本合同的条款进行补充, 以书面形式签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

(五) 本合同之附件均为合同有效组成部分, 本合同及其附件的补充协议中未规定的事宜, 均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

(六) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

(七) 本合同在履行中如发生争执，双方应协商解决，协调不成的，可以向人民法院起诉。

(八) 合同期满本合同自然终止。

(九) 本合同一式两份，双方各执一份，本合同双方代表签字盖章生效。

甲 方：
法定代表人



或授权代表 (签字):

乙 方：
法定代表人



或授权代表 (签字): 张亚迪

2024年 1 月 4 日

2024年 1 月 4 日