

沈丘县机关事务中心对农业司法大楼物业服务
项目合同

采购人（以下称甲方）：沈丘县机关事务中心

供应商（以下称乙方）：河南永昕达物业服务有限公司

签订地点：沈丘县机关事务中心会议室

签订日期：2024 年 6 月 7 日

沈丘县机关事务中心对农业司法大
楼物业服务项目政府采购合同
(服务类)

项目名称: 沈丘县机关事务中心对农业司法大楼物业服务
项目

项目编号: 沈财磋商采购-2024-14



签订日期: 2024 年 6 月 7 日

采购方（甲方）：沈丘县机关事务中心

服务商（乙方）：河南永昕达物业服务有限公司

根据 沈财磋商采购-2024-14 项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为：伍拾捌万贰仟元整（582000元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1、本合同项下的服务指：农业司法大楼办公大楼及其院内。

物业名称：沈丘县农业司法大楼物业管理服务项目

物业类型：机关单位办公场所

座落位置：沈丘县行政新区和谐路

物业建筑面积 约 20000 平方米

2、物业服务内容：按沈财磋商采购-2024-14 文件中附件 4 服务方案和附件 5 服务承诺的规定和要求履行服务。

三、甲方乙方的权利和义务

甲方权利和义务

1、对乙方的各项物业管理工作进行监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议，保证所提供的各项服务达到标准要求。

2、教育员工遵守物业管理制度，共同维护公共设施和环境卫生。

3、负责室外垃圾箱的更新。

4、为乙方免费提供值班和物业管理用房。

5、法律法规规定的其他义务。

乙方权利和义务

1、遵守项目服务计划，严格履行委托服务范围内各项工作职责。

2、建立健全各项规章制度，对员工进行职业道德、思想品德，礼貌礼节、

业务技能等方面的教育和培训，并严格遵守甲方的各项规定，服从甲方的监督和管理。

3、向甲方收取物业服务费。

4、向甲方和物业使用人告知物业使用的有关建议或规定。

5、定期征询服务区域内各部门对所提供服务的评价意见。

6、管理区域内所产生的生活垃圾必须及时清运到甲方指定的垃圾场内。

7、法律法规规定的其他义务。

8、乙方工作人员在正常工作期间所发生的意外、工伤等事故责任，由乙方承担；乙方员工意外纠纷引起的费用、乙方员工请假补岗引起的费用均由乙方承担；乙方员工违反法律法规及甲方的各项制度，导致有关部门罚款引起的费用等根据实际情况责任划分承担。

9、乙方必须建立、健全劳动安全、卫生制度、教育工作人员在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程。

10、因工作需要增加岗位时，须经甲方主管部门领导批准，所增加人员的工种费用依照项目计划书标准执行。

11、如乙方在执勤职责区域公共设施范围内发生甲方财产被盗现象，经公安机关认定后，确属乙方责任，给甲方造成的直接财产损失，根据物价部门的评估结论，由乙方承担赔偿责任。

12、乙方须按照甲方制定的工作质量标准和设备操作规程进行管理和服务。

四、服务期限（项目完成期限）

委托服务期间自 2024 年 6 月 10 日至 2025 年 6 月 9 日止。

五、物业服务费用：本物业管理区域物业服务收费为包干制。

1、甲方聘用乙方保安、保洁、主管、水电工、电梯管理员和消防管理员等相关岗位，保障农业司法大楼办公楼及院内物业正常运行。甲方不定期对乙方物业服务人员上岗情况进行检查，如乙方不足额配备物业服务人员，则以甲方检查实际人数支付工资。

2、物业服务费用：月支付金额为 48500 元，大写肆万捌仟伍佰元整，含人员保险费用。年支付总金额合计 582000 元，大写伍拾捌万贰仟元整，实际费用结算以合同为准。

3、甲方在乙方完成工作的次月15日前(节假日顺延)以银行转账形式支付乙方上月物业管理服务费用。如甲方无正当理由付款期限超过15日,从第16日开始计起,每日按月管理服务费的5%支付违约金。

4、因政府政策调整导致物业服务成本上涨的,双方可就物业费标准另行协商。

5、乙方完成甲方增派的或特约任务(如遇重大集体活动需要的场馆内部秩序维护,上访、闹事需增加人员力量等),由甲方按实际发生费用支付乙方。乙方在特约服务完成后第二天提供费用清单,随当月费用一起申请支付。

六、验收、评价方法

验收方式:甲方根据本合同第一条所列要求,对乙方提交的物业服务进行审核,甲方对乙方提交的服务内容认可后,通过验收。

验收期限:每月结束后一周为验收时间,如甲方认为乙方提供物业服务未达到本合同要求,甲方应于7日内以书面形式告知乙方,乙方应于3日内根据甲方要求调整人员,按合同要求服务。

七、监督管理办法:

甲方对乙方的物业管理服务工作进行监督管理:

1、甲方管理人员在对物业服务进行日常检查过程中应做好记录。检查中发现同一地点、同一项目连续三次不符合服务标准,经双方签字确认后,从当月服务费中扣除200元,造成不良影响的一次扣除300元。

2、在日常工作中,若乙方发生服务质量事故如打骂职工、服务态度恶劣等造成严重后果的,应对乙方处以300元以下罚款。

3、乙方各项服务应制定优质服务承诺,在平时的工作中如乙方未按服务承诺办事,出现用户投诉或甲方检查中发现时,将给予乙方每次100元处罚。

4、楼道及楼梯间不允许擅自堆放杂物,核实一次罚款200元(甲方允许的除外)。

5、本项目各类设施,乙方开始履行本合同同时均处于完好正常状态(具体应以交接明细为准),在合同履行期间因管理不当造成损失应由乙方负责:厕所、洗手间、走廊、楼梯等部位公共设施丢失,乙方发现后应及时告知甲方管理人员并报保卫处登记、备案。

八、违约责任与赔偿损失

(1)乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的,甲方有

权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

(2) 乙方未能按本合同规定提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

(3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

(4) 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其他

(1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

(3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效：

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

采购方（盖章）： 服务商（盖章）：

地址：沈丘县和谐路

地址：沈丘县尚德路与槐园路交叉口西南角

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：李杰

或委托代理人（签名）：周晓娟

或委托代理人（签名）：李俊成

开户名称：

开户名称：河南永昕达物业服务有限公司

开户银行：

开户银行：沈丘中银富登村镇银行有限公司

帐号：

帐号：05060130000012978

电话：1836233168

电话：18336537896

签订地点：沈丘县机关事务中心会议室

签订时间2024年6月7日



