

管委会办公大楼公共服务管理(公共管理服)合同

甲方：江苏省溧阳高新技术产业开发区管理委员会 签订地点：溧阳市

乙方：溧阳市佳洁清洁有限公司 合同时间：2023年 月 日

代理机构：江苏龙城招投标有限公司

项目编号：龙城竞磋[W43Y]-2023022702

依据《中华人民共和国合同法》和本次《招标文件》的规定，经友好协商，乙方中标承担此项工作，双方本着互惠互利、共同发展的原则，协商后达成如下协议：

一、服务内容：

乙方向甲方提供管委会办公大楼公共服务管理(公共管理服务)项目，依据双方确认的岗位职责要求，执行安全规范的保洁任务及相应的管理服务。

二、合同期限：

合同周期两年，合同一年一签，经甲方认可后续签下一年合同，本合同从2023年 3月21日至2024年 3月20日止。(如遇办公室搬迁，自搬迁之日合同立即终止)。

三、公共管理服务的形式和范围

1、乙方人员安排：乙方应向甲方派遣物业主管1名，工程维修技工1名(需持有强弱电操作证及消防设备操作控制上岗证)，专职保洁员14名，专职服务甲方日常保洁、工程维修服务。

2、公共管理范围：

(1)溧阳高新区管委会办公大楼(泓口路218号)院内道路、停车场、绿化、地下停车场及主大楼、南辅楼、北辅楼楼内物业管理。

(2)昆仑街道办(泓口路333号)的物业管理。

3、物业管理标准：按甲方具体要求执行

四、甲方权利及义务：

1、甲方应根据合同约定，向乙方支付物业管理费；

2、甲方有权指派专人定期不定期按照保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚；

3、甲方为乙方无偿提供保洁正常用水、用电，但乙方应本着节约的原则，适量用水、用电，不能出现浪费现象；

4、乙方在保洁过程中产生的洗涤剂、洗涤用品、清洁工具、卫生用品等物

品由甲方提供;

5、在设备维修(护)中,需更换的易耗品、材料及保养费用,乙方需报办公室同意后,由甲方承担;

6、如乙方员工违反国家法律法规和甲方有关制度,甲方有权按照本合同对乙方进行处罚并有权要求乙方随时调整人员;

7、甲方如遇突发性事件或其他突击任务,乙方员工必须服从甲方临时性工作安排;

8、甲方不承担任何因乙方违反国家法律、法规和劳动用工制度的责任,不承担任何安全事故责任。

五、乙方的权利及义务:

1、乙方有权对大楼进行有效管理,建立健全管理管理制度,并根据日常管理运作,建立一套完整的工作程序,并在实践中不断完善,甲方对乙方的管理体制及行为应给予协助。

2、乙方工作人员应服从甲方的管理,遵守甲方各项管理制度;

3、乙方工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好,无违法犯罪纪录;

4、乙方对保洁工作认真负责,并定期征求甲方对物业服务工作的意见和建议,对存在的问题及时处理;

5、乙方可根据自身的工作特点和甲方的服务需求自行安排工作程序;

6、乙方工作人员应遵循安全操作、文明作业的有关规定,在物业服务过程中,采取严格的安全措施,如发生人身安全事故,责任与费用由乙方承担,与甲方无关;

7、乙方负责其员工的培训;

8、乙方人员的薪酬、福利待遇包括但不限于工资标准、各项福利待遇、食宿、社会保险、保洁服饰等与甲方无关,由乙方全权负责承担;

9、乙方及乙方人员在履行合同义务时发生的人身伤害事故及给他人造成的人身伤害或财产损失的,均由乙方独立承担相应法律责任,甲方对此不承担连带责任;

10、乙方员工应爱护室内各种设施、设备,因乙方员工在工作中给甲方设施、物品等造成损失的,由乙方承担赔偿责任。

六、服务费及支付方式:

合同金额:人民币738247元/年(大写:柒拾叁万捌仟贰佰肆拾柒元整),该

费用包含员工工资、社会保险、员工奖金及福利、服装费、体检费、发票税金等服务期内全部费用。

支付方式：1、合同签订后当月内支付合同款的50%;2、经考核合格，合同签订半年后支付合同款的50%。

七、合同的变更及违约责任

1、本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同；

2、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付壹个月的服务费作为违约赔偿金；

3、由于甲方的原因逾期支付服务费，须向乙方支付每日千分之三的逾期付款违约金。甲方逾期三十天经乙方催收后仍未支付物业服务费的，乙方有权单方解除合同，并追究甲方的违约责任；

4、甲方指派工作人员从事本合同约定的物业服务职责范围外的工作，由此造成的对工作人员和其他第三方的经济赔偿责任，由甲方负责；

5、乙方提供的人员不符合本合同约定的人数，乙方应当于接到甲方通知之日起5日内予以补足，甲方有权按照缺岗天数及人数扣除相应服务费用；

6、乙方工作人员故意或过失行为造成服务区域内发生财产损失等给甲方造成经济损失的，乙方应承担相应赔偿责任；

7、甲方违反本合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定时期内解决，如在一定时期内未解决，乙方有权中止合同，造成乙方损失的甲方应予以赔偿；

8、乙方违反本合同约定，甲方有权要求乙方执行合同，限期整改，逾期未整改或整改不到位，甲方有权中止合同，造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方经济损失，其费用在乙方服务费中扣除；

9、甲乙双方如因特殊原因需提前中止合同，应提前三十个工作日内通知对方，并做好交接工作，否则给对方造成的经济损失由责任方负责赔偿。

八、争议的解决方式

1、乙方工作人员工作失职的赔偿责任，双方可以协商解决，协商不成时，可向法院提起诉讼，乙方的赔偿责任依据法院的生效判决来确定。乙方须在赔偿责任确定之日起30日内支付赔偿金。在赔偿责任确定前，甲方不得擅自扣减物业服务费。

2、甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方可协商解决或报请行业管理

行政部门进行调解，协商不成可向甲方住所地法院起诉，通过司法途径解决。

九、双方认为需要约定的其他事项：无。

十、合同未尽事宜，双方另行协商。

十一、本合同一式七份，甲方三份，乙方三份、代理机构一份，具有同等法律效力，本合同签字盖章后生效。双方制定的其它附件与本合同具有同等法律效力。其他未尽事宜，双方可协商决定。

十二、本合同解释权归甲方所有。



甲方：

单位名称(章)：江苏省溧阳高新技术产业开发区管理委员会

单位地址：溧阳市泓口路218号

法定代表人或委托代理人：

电话：0519-87313116

传真：



乙方：

单位名称(章)：溧阳市佳洁清洁有限公司

单位地址：溧阳市溧城镇燕山南村一区幢底层

法定代表人或委托代理人：

电话：0519-87264188

传真：

开户银行：江苏银行溧阳支行

帐号：83200188000067127



代理机构：

单位名称(章)：江苏大城招投标有限公司

单位地址：溧阳市嘉源广场3号楼2单元6楼

法定代表人或委托代理人：

电话：0519-80897905

