

溧阳市数据局大楼物业管理服务合同

项目编号：JSZC-320481-JZCG-C2024-0041

采购人：（以下称甲方） 溧阳市数据局

住所地：溧阳市琴园路 8 号

供应商：（以下称乙方） 江苏大道物业服务有限公司

住所地：常州天宁区中吴大道 1062 号

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上签订本合同。

第一条 合同标的

甲方将溧阳市数据局大楼（以下简称“大楼”）物业管理服务项目委托乙方实行综合管理服务。

一、项目基本情况：

- 坐落位置：溧阳市琴园路 8 号
- 建筑面积：/
- 类型：行政事业单位综合服务。
- 服务地点：溧阳市琴园路 8 号

二、管理服务委托管理期限：2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日（12 个月）。

第二条 委托管理事项

一、托管服务范围：保安、保洁、秩序维护、设施设备维修维护等。

包括但不限于以下事项：

1、建筑物的维修、养护和管理：包括但不限于屋顶、外墙面、承重墙体、楼面、门厅、各类通道、电梯厅、车库、广场道路、室外管道、窨井等的维修、养护和日常管理。

第三条 合同总价款及支付方式

一、本合同项目管理服务费用人民币总价款（12个月）为：壹佰捌拾伍万零陆佰肆拾圆整（大写），¥：1850640元（小写），按季度结算管理服务费用。

二、合同服务履行期限内如遇服务区域的调整需增加配置服务人员的情况，经甲方同意后，按实决算并附对应时间段人员配置表及费用计算表，计算时间按整月度计算。如遇政策性调整等不可预见因素，服务费用按相关政策调整以保证人员法定基本待遇。

三、服务人员人数要求：综合管理不少于1人，维修人员不少于1人，A类保安（45周岁（含）以下）不少于3人，B类保安（60周岁以下）不少于7人，A类保洁（45周岁（含）以下）不少于3人，B类保洁（60周岁以下）不少于13人，监控室1人（具备初级消防设施操作员证）。

总用工人数与各岗位人数不得少于合同约定人数，否则视为乙方违约。

乙方派驻的工作人员需具备相应岗位的专业技能和职业资格证书，无违法乱纪行为，符合机关劳务派遣用工相关要求。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于溧阳市数据局大楼物业管理服务项目的采购活动相适应的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）磋商文件、乙方提供的响应文件；
- （2）成交通知书；
- （3）由管理部门出具的其他规范指导性文件；
- （4）甲乙双方签字确认的其他补充资料。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务：

- 1、代表和维护产权人及使用人的合法权益。
- 2、审定乙方撰写的各项管理制度、流程与管理工作计划，监督乙方管理服务工作的实施和各项制度执行情况，并以此作为考核依据。

3、有权对乙方的服务质量、工作效率、人员配置实际情况进行监督检查，要求乙方定期报告物业管理各项工作的进展和大楼设施设备、物资现状，确保乙方按照合同约

6、建立、保存完整的物业档案，包括设施设备档案、维修记录、安全检查记录等；及时记载有关变更情况，如设施设备更新、人员变动等，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项。

7、乙方不得擅自转让分包本合同项下的各项业务。

8、对甲方区域内的所有公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在甲方区域内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意报有关部门方可实施。

9、乙方负责合同约定范围内的消防安全、用电安全、操作安全、治安防范等，需建立健全的安全管理制度，确保大楼的安全，若因乙方人员操作过失或怠于履行检查、维护、通知等义务而引发安全责任事故，由乙方负全部责任。

(1) 安保巡逻：设立安保巡逻制度，配备专业的安保人员，对大楼进行 24 小时不间断巡逻，确保大楼的安全。

(2) 安全隐患排查：定期进行安全隐患排查，及时发现并消除安全隐患，制定应急预案，提高应对突发事件的能力，杜绝任何安全责任事故的发生。

(3) 消防安全：负责大楼的消防安全管理，包括消防设施的维护、保养和检查，定期组织消防演练，提高员工的消防安全意识。

10、乙方工作人员的工资、福利、服装、体检（办证）、税金、培训、管理及社会保险等费用，由乙方负责。乙方应严格按照《劳动法》及相关规定，不得拖欠克扣员工应有的待遇，确保职工的相关权益。

11、乙方工作人员的劳动保护和工作安全及生病、事故、伤残、死亡和劳动纠纷均由乙方负责，与甲方无关。如甲方因此而受损或支出任何费用，乙方均应承担赔偿责任。

12、合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，办理交接手续，并提交物业管理总结报告。

13、对在服务期间获悉的溧阳市数据局大楼的所有资料、文件等进行严格保密，不得泄露给第三方。

14、在管理服务过程中，严格遵守国家法律法规和地方政府的相关规定，确保管理活动的合法性和合规性。

15、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，乙方需建立健

5、乙方派遣的工作人员在大楼工作期间，应遵守甲方的各项规章制度和管理要求。因派遣人员违反规定或自身行为不当导致的任何损失或事故，甲方不承担责任。但甲方会积极配合乙方和派遣人员处理相关事宜。

6、在非甲方过错的情况下，因大楼内的设备设施故障或损坏导致的任何损失或事故，甲方不承担责任。但甲方会及时通知乙方并协助处理相关事宜。

7、若因第三方（非甲方和乙方）的原因导致派遣人员或大楼受到损失或损害，甲方不承担责任。但甲方会积极协助乙方和派遣人员向第三方追责。

第六条 质量保证

1、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。

2、其他管理服务质量要求按常州市有关标准执行。

第七条 违约责任

1、甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价 5%的违约金。

2、合同双方均应按约定履行，如存在逾期提供服务或逾期付款的，每逾期一日应按逾期提供服务所对应的款项或逾期应付款的 5%支付违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 5%；逾期超过 15 日的，守约方有权解除合同，并要求违约方按合同总价款的 5%支付违约金。

3、乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金，同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方未按合同约定全面提供服务的，对于未完成部分，甲方有权不予付款，并要求乙方按未完成部分价款的 5%支付违约金。如未完成部分对整个合同的履行有直接影响，导致合同无法履行或无法实现合同目的的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的 5%支付违约金。

5、（1）如乙方提供的服务不符合合同约定，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的 5%支付违约金。（2）如甲方同意乙方继续履行合同或重新提供符合合同约定服务的，乙方除继续履行外，仍需按合同总价款的 5%支付违约金。

或者提供不正当利益。

第十二条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式陆份，甲方执两份、乙方执叁份，招标代理机构执一份。
- 3、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。
- 4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其他条款继续有效。

附件：

- 1、成交通知书
- 2、授权委托书
- 3、江苏大道物业服务有限公司工商营业执照
- 4、江苏大道物业服务有限公司溧阳分公司工商营业执照

甲方（采购人）：（盖章）
溧阳市数据局
法定代表人：
委托代理人：3204811091423

电话：
开户银行：
账号：
单位地址：溧阳市琴园路 8 号
日期：2024 年 9 月 23 日

乙方（供应商）：（盖章）
江苏大道物业服务有限公司
法定代表人：
委托代理人：

电话：
开户银行：
账号：
单位地址：常州天宁区中吴大道 1062 号
日期：2024 年 9 月 23 日

