

山东省政府采购合同
(服务类)

项目名称：物业管理服务

合同编号：370203317025202400002 001

计划编号：370203317025202400002

采 购 人：青岛市市北区洛阳路街道社区卫生服务

中心

供 应 商：青岛恒福物业管理有限公司

采购代理机构：无

签订时间：二〇二四年七月二十八日

按照《山东省财政厅关于启动山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台有关事项的通知》【鲁政采（2020）31号】、《山东省财政厅关于加强政府采购合同付款账户管理的通知》【鲁政采（2021）4号】文件相关要求，本合同可用于“山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台”（简称融资平台）进行质押融资，如本合同已通过融资平台质押融资，融资平台将生成“政府采购合同回款账户确认单”，回传“山东省政府采购信息公开平台”推送至采购人。采购人应根据“确认单”信息，加强合同账户及资金支付管理，确保合同资金准确支付到贷款银行确认的回款账户，未经相关贷款金融机构同意不得随意变更。

九、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标或成交通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）合同条款；
- （4）服务标准和要求；
- （5）图纸（如果有）；
- （6）服务费用报价表；
- （7）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

十、承诺

1. 采购人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 供应商承诺按照法律规定及合同约定开展服务工作，确保服务质量和效率，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的责任。

3. 采购人和供应商通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 28 日签订。

十二、签订地点

本合同在 青岛市市北区洛阳路街道社区卫生服务中心 签订。

十三、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

本合同自 2024 年 7 月 28 日生效。

十二、合同份数

本合同一式五份,均具有同等法律效力,采购人执贰份,供应商执贰份,代理机构一份。

采购人: (公章)

供应商: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

住所: 市北区洛阳路 4 号

住所: 青岛市市北区兴隆一路 149 号兴隆家园丙 8-丁 7 号房

法定代表人: 王帅

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 13553018992

电话: 18053236079

传真:

传真:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司青岛洛阳路分理处

开户银行: 中国农业银行青岛市南区支行

账号: 38075401040011181

账号: 38020101040033427

邮政编码:

邮政编码:

合同条款

第一条 合同内容

1.1 采购人委托供应商实施提供本项服务工作，供应商承诺提供并完成此项服务工作。

1.2 服务阶段：1年。

1.3 服务内容：为社区卫生服务中心提供公共区域卫生保洁、夜班秩序维护等相关物业管理服务。

具体包括：1、保洁服务

(1) 人员要求

a. 身体健康，要求无心脏病、高血压等重大疾病。

b. 保洁人员必须与物业公司签订正式用工合同。

(2) 清洁卫生

a. 范围包括整个公共部分、大堂、公共通道、卫生间、门窗、医疗废弃物保洁、清洁消毒等。

b. 房屋立面（3米以下，高空作业由甲方另外支付服务费）、公共楼梯整洁、无杂草、无堆放杂物现象。

c. 按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。

d. 定期杀灭蚊、蝇、鼠，并做到无孳生源。

e. 污水排放通畅，定期清理垃圾箱、排水沟、下水管道。

(3) 管理质量标准

序号	项目	操作要求	质量标准	频率
1	地面 楼道	根据地面不同的材料构成，选择合适的清洁	保持地面原材料的本色，做到无污迹、无积土、无积水、无纸屑、无烟头、无卫生死角。	每天清扫，不定时巡回保

		方法		洁
2	楼内 墙面	墙面和附着物 用相应的专用 工具清洁	墙体表面无污迹、无蛛网等，踢脚线、消 防口、警铃、安全指示灯、各种标牌等表 面干净、无灰尘。	每周清 洁，不定 时巡回保 洁
3	走廊 大厅内 的玻璃	用玻璃刮，玻璃 清洗剂等用具	光亮、明净、无污迹、无水印、无玻璃胶 迹、无蛛网浮尘等；边框保持光亮、无手 印、无水印、无死角、无积尘。	每周擦 拭，随时 保洁
4	楼道 护栏	用抹布、清洁剂 等擦拭	要求干净无灰尘、无污迹。	每周擦 拭，随时 保洁
5	卫生 间、开 水房	用抹布、拖把、 清洁剂、洁厕 灵、去污粉、除 锈剂等进行清 刷，相应的工具 进行保洁	地面、墙体、门面、门窗表面光亮洁净， 无杂物、无积水、无灰尘、无异色、无污 迹；便池内要求洁净、无污迹、无异物、 无便渍、无水锈、无异味等；镜面光亮无 灰尘、无污迹、无水痕；洗手盆、不锈钢 件及台面干净明亮等；保证管道畅通无阻； 纸篓、垃圾袋、肥皂、洗手液、手纸等放 置整齐规范；开水器外表洁净、无水垢。	每天清洁 数次，不 定时巡回 保洁
6	天花板	用抹布、清洁 剂、梯子等进行 保洁	无蛛网、无积尘；各类灯口、灯罩保持无 污迹、无灰尘等。	每周擦 拭，不定 时巡回保 洁
7	大厅	根据大厅的特 殊性，用抹布、 尘推、清洁剂等 进行保洁	干净整洁，无灰尘、无纸屑、无烟头、无 杂物等；大厅内的所有物品要保持干净， 盆栽植物生长旺盛、整齐有形，地面、墙 面、玻璃按照上述标准。	每天数次 清扫，不 定时巡回 保洁

8	各类 饰物	用抹布、清洁剂、梯子等进行保洁	保持光亮、明净、无水印、无污迹、无蛛网、无浮尘等。	每周清扫，不定时巡回保洁
9	室内 花卉	用抹布、喷水壶进行保洁	保持各类花卉枝繁叶茂、叶面干净光亮，无灰尘；无病虫害现象发生；花盆表面无杂物、花槽内无积水等。	每天清扫，不定时巡回保洁
10	垃圾桶 及存放 点	用抹布、扫帚、清洁剂、喷水壶等进行清刷、保洁	垃圾超过容量的2/3时需及时清理；桶盖随时关闭，桶身、桶盖要每天擦拭；垃圾清运及时，日产日清，随时清理垃圾桶周围的卫生，不允许有散落垃圾；定期进行消毒、消杀工作，并做好相应的记录。	每天数次清扫，不定时巡回保洁
11	公共区 域照明	用干抹布擦拭	灯泡、灯罩干净、光亮、无积尘。	每周清扫，不定时巡回保洁
12	消杀 灭虫	用适当的药物和方式消杀灭虫	消灭蚊蝇鼠蟑螂等的孳生地，定期投药杀灭鼠、蟑、蚁害。	定时消杀
13	保洁 工具		各类工具保持清洁、摆放有序。	每天必须做好
14	物资 保管		公共区域的物品需专人管理、存放、使用、调配，要求有记录、建立台账，并定期清点、报审。	

2、夜班秩序维护

(1) 总体要求：

能够达到统一管理，规范化、标准化程序化服务，具备相应岗位资格和相应的业务素质。

(2) 秩序维护服务要求:

a. 全年要求执勤:

b. 所有保安人员身体健康, 要求无心脏病、高血压等重大疾病。

(3) 主要工作内容

a. 维护甲方正常工作秩序:

要求秩序维护人员接受过相关安全护卫知识与技能培训, 身体健康, 有较强的责任心;

负责来访人员登记, 严格检查验证和暂存物资管理及收发报刊、信函等工作, 配合甲方做好突发事件的协调处理工作;

b. 做好单位内部安全保卫工作

主出入口、实行夜班值班制度, 夜岗每2小时巡查一次;

在岗执勤人员要做到精神饱满, 着装统一整洁, 姿态端正, 用语文明规范, 服务热情、耐心、周到, 严格履行岗位职责, 杜绝因工作失误造成管理区域被盗和其他事件;

制定相关的岗位制度, 定时巡查并妥善处理突发应急事件;

对易危及人身安全的设施设备有明显警示标识和防范措施。

1.4 服务的进度安排: 自合同签订之日起1年。

1.5 服务的机构、职责与人员配备安排

1.5.1 服务机构。供应商按照服务内容和目标要求成立服务机构如下: /。

1.5.2 职责。服务机构在项目经理领导下, 按照职能要求和目标任务确定工作职责, 于项目启动后三日内建立健全各项规章制度。

1.5.3 人员。供应商根据部门职能和采购人需要配备有关专业人员。

1.6 服务自合同生效之日起至服务工作完成之日止, 供应商提供服务的同时, 应及时向采购人报告服务工作推进情况和进展。

第二条 双方的责任和义务

2.1 采购人应向供应商提供与项目有关的资料、图纸、信息等, 并给予供应商开展工作提供力所能及的协助, 在适当时候指定一名代表与供应商联系。

2.2 采购人应为供应商就项目服务推进提供正当工作便利, 费用由供应商负担。

2.3 除了合同第一条所列的技术人员外, 供应商还应提供足够数量的称职的技术人员来履行本合同规定的义务。供应商应对其所雇的履行本合同的技术人员负完全责任并使采购人免受其技术人员因执行合同任务所引起的一切损害。

2.4 供应商应根据服务的内容和进度安排, 按时提交技术报告及有关资料。

2.5 供应商为采购人的技术人员前往供应商驻地和考察提供必要的设施和交通便利。

2.6 供应商对因执行其提供的服务而给采购人工作人员造成的人身损害和财产损失承担责任并予以赔偿, 但这种损害或损失是由于供应商人员在履行本合同的活动中的疏忽所造成的。供应商仅对本合同项下的工作负责。

2.7 供应商对本合同的任何付出和所有责任都限定在供应商因付出专业服务而收到的合同总价之内。

第三条 服务报酬

3.1 计取依据: 齐鲁云采网上商城报价。

3.2 本合同总价包括供应商所提供的所有服务和技术费用, 为固定不变价格, 且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括供应商因履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到采购人所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力, 合同总价可经双方友好协商予以调整。如采购人所要求的服务超出了本合同附件一规定的范围, 双方应协商修改本合同总价, 任何修改均需双方书面签署, 并构成本合同不可分割的部分。

3.3 服务价款支付: 按季度支付。

3.4 对供应商提供的服务, 采购人将以上述方式或比例予以付款。采购人向供应商支付服务报酬时, 供应商按照财务制度提供发票。

第四条 保密

4.1 由采购人收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给供应商时, 均被视为保密的, 不得泄漏给除采购人或其指定的代表之外的任何人、企业或公司, 不管本合同因何种原因终止, 本条款一直约束供应商。

4.2 合同有效期内, 双方采取适当措施对相关资料或信息予以严格保密, 未经一方的书面同意, 另一方不得泄露给任何第三方。

4.3 一方和其技术人员在履行合同过程中所获得或接触到的任何保密信息，另一方有义务予以保密，未经其书面同意，任何一方不得使用或泄露从他方获得的上述保密信息。

第五条 税费

5.1 国家根据税法对甲乙双方征收的与执行本合同或与本合同有关的一切税费均由甲乙双方各自方负担。

第六条 保证

6.1 供应商保证其经验和能力能以令人满意的方式富有效率且迅速地开展服务，其合同项下的服务由胜任的技术人员依据双方接受的标准完成。

6.2 如果供应商在其控制的范围内在任何时候、以任何原因向采购人提供本合同附件一中的工作范围内的服务不能令人满意，采购人可将不满意之处通知供应商，并给供应商三天的期限改正或弥补，如供应商在采购人所给的期限内未能改正或弥补，所有费用立即停止支付，直到供应商能按照本合同规定提供令采购人满意的服务为止。

第七条 服务成果的归属

7.1 所有提交给采购人的技术报告及相关的资料的最后文本，包括为履行技术服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于采购人的财产，供应商在提交给采购人之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

7.2 供应商可保存上述资料的复印件，包括采购人提供的资料，但未经采购人的书面同意，供应商不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目。

第八条 转让

8.1 未经另一方事先书面同意，无论是采购人或是供应商均不得将其合同权利或义务转让或转包给他人。

第九条 不可抗力

9.1 任何一方由于战争及严重的火灾、台风、地震、水灾和其它不能预见、不可避免和不能克服的事件而影响其履行合同所规定的义务的，受事故影响的一方将发生的不可抗力事故的情况及时通知另一方。

9.2 受影响的一方对因不可抗力而不能履行或延迟履行合同义务不承担责任。受影响的一方应在不可抗力事故消除后尽快通知另一方。

9.3 双方在不可抗力事故停止后或影响消除后立即继续履行合同义务，合同有效期和/或有关履行合同的预定的期限相应延长。

第十条 仲裁

10.1 因本合同履行引起的或与本合同有关的任何争议，可提交青岛市仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

10.2 除非另有规定，仲裁不得影响合同双方继续履行合同所规定的义务。

第十一条 语言和标准

11.1 除本合同及附件外，采购人和供应商之间的所有往来函件，供应商给采购人的资料、文件和技术咨询报告、图纸等均采用中文。

第十二条 合同的生效及其它

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期自合同生效之日起为服务工作结束且支付完毕服务报酬后失效。。

12.2 所有对本合同的修订、补充、删减、或变更等均以书面完成并经双方授权代表签字后生效。生效的修订、补充、删减、或变更构成本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

12.3 双方之间的联系应以书面形式进行。

12.4 补充条款：无。

(此页无正文)

甲方：(盖章)

单位名称：青岛市市北区洛阳路街道社区卫生服务中心

法定代表人：(盖章或签字)

委托代理人：(签字)

住所：

电话：13553018992

传真：

签订日期：2024年7月28日

乙方：(盖章)

单位名称：青岛恒福物业管理有限公司

法定代表人：(盖章或签字)

委托代理人：(签字)

住所：青岛市市北区兴隆一路149号兴隆家园丙8-丁7号房

电话：18053236079

传真：

签订日期：2024年7月28日