

海口市社会福利院 物业管理服务承包合同

甲方（采购人）：海口市社会福利院

乙方（供应商）：海南家美乐物业服务有限公司

甲乙双方根据 2019 年 03 月 26 日 物业管理服务项目（项目编号：（HNRW-ZFCS2019013）采购结果和有关谈判文件、响应文件的要求，经双方协商一致，订立以下合同：

第一条 项目标的名称、单价、总价，服务范围，人员配置项目内容

1. 项目标的名称：海口市社会福利院物业管理服务项目
2. 项目内容：保洁、绿化养护服务，布草洗涤服务、秩序维护服务
3. 服务范围：海口市社会福利院院内面积 56 亩，包括福利院 1、3、4、5、11、12、13、儿童蓝天楼、孤儿生活楼、篮球场、排球场、食堂外围及公共道路、室外绿化带。1 号楼、包含室内门窗、地面、玻璃及外围地面、绿化清洁养护。“门前三包”大门区域保洁工作。
4. 人员配置：管理处主任：1 名、保洁服务部：6 名、绿化养护服务部：1 名、布草洗涤服务部：2 名、秩序维护服务部：5 名。
5. 合同总价：（小写）584137.00 元
（大写）伍拾捌万肆仟壹佰叁拾柒元

甲方不再另付任何费用，合同总价为完成项目含税的人工费用全包价。

(注明: 不包含甲方公共实施设备更换维修费用, 增加其他服务项目或提高服务标准要求的人工费用。)

第二条 服务质量要求:

1、服务与被服务双方签订规范的物业服务合同, 双方权利义务关系明确。

2、承接项目时, 对区内共用部位、共用设施设备进行认真查验, 验收手续齐全。

3、有完善的物业管理方案, 质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

4、管理服务人员统一着装、佩戴标志, 行为规范, 服务以人为本、主动热情。

5、具备物业服务或家政服务管理能力, 能积极配合和协助管理。

6、乙方管理服务人员应当遵守甲方的规章管理制度;

7、乙方管理服务人员的人身安全均由乙方负责, 如因乙方人员在工作期间、上下班途中等原因发生意外, 责任均由乙方承担, 与甲方不发生任何关系。

第三条 履约时间及方式、履约地点和验收

1. 履约时间及方式: 自 2019 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止。

2. 履约地点: 海口市社会福利院。

3. 验收方式: 自履行之日起每月底由采购单位领导进行物业管理服务各部门工作标准进行考核评分。

4. 验收标准: 以海口市社会福利院月度物业管理考核表为工作验收标准。

第四条 付款方式、付款时间

1. 付款方式：每月根据管理服务验收情况，按月支付物业管理服务费，月费用为人民币肆万捌仟陆佰柒拾捌元整（48678.00）。
2. 付款时间：每月 10 日前支付上月物业管理服务费。
3. 甲方每次付款前乙方必须向甲方提供有效合法增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且无需承担预期付款的违约责任。

第五条 对服务异议的时间和办法

1. 甲方在验收中，如果发现乙方所提供的服务质量或相关服务不合规定的，在 2 日内向乙方提出书面异议；甲方怠于通知乙方的，视为乙方所提供的服务合乎规定。
2. 乙方在接到甲方书面异议后，应在 3 日日历日内负责处理，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第六条 乙方的违约责任

1. 乙方所提供的服务质量不符合合同规定的，由乙方负责按照原采购文件、更正公告内容和质疑答疑文件、响应文件、成交通知书等实质性内容整改，逾期 1 个月不整改或整改后仍达不到以上所述文件内容要求的，甲方有权单方面终止合同，乙方还应当一次性支付给甲方合同总额 10% 的违约金。
2. 乙方人员配置不足或合同期内人员中途不全的，每少配置 1 人，按 100 元/人/天扣减服务费。

第七条 甲方的违约责任

1. 甲方逾期付款的，每日应向乙方偿付合同总额的千分之五作为违约金。

2. 甲方违反合同规定拒绝验收的,应当承担由此对乙方造成的损失。

第八条 奖励

乙方在管理过程中,按照协议服务内容要求达到各项协议约定的标准,或在甲方各项评比活动中获得表彰、取得名次等,甲方会给予适当的奖金鼓励。

第九条 不可抗力

1. 不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的,并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电话通知对方,并于事故发生后14个日历日内将有关当局出具的证明文件用专人递交、特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

2. 签约双方任何一方由于不可抗力事故的影响而不能执行合同时,经确认后,允许延期履行、部分履行或不履行合同,根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十条 争议的解决

1. 因服务的质量问题发生争议,由法律及有关规章规定的技术单位进行质量鉴定,双方无条件服从该鉴定的结论。

2. 合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决前提下争议可向有管辖权的人民法院提出诉讼。仲裁费或诉讼费应由败诉方负担。

第十一条 监督和管理

1. 甲乙双方均应自觉配合监督管理部门对合同履行情况的监督

检查，如实反映情况，提供有关资料。

第十二条 无效合同

甲乙双方如因违反国家法律、法规和有关政府采购规定，合同无效的，责任由过错方承担。

第十三条 合同生效

合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十四条 附则

本合同附上详细相关采购需求内容具有同等法律效应。

第十五条 合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方贰份、乙方壹份、政府监管部门、采购代理机构各执壹份。

甲方：海口市社会福利院

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系人：

电话：

乙方：海南家美乐物业服务有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：海南省海口市龙华区玉沙路

14号中房高级公寓1101室

开户银行：中国农业银行海口富成支行

帐号：21253001040022495

联系人：梁莲娣

电话：13368903033

2019年3月29日

2019年3月29日



海南融伟招标代理有限公司

(编号: HNRW-ZFCS2019013)

成 交 通 知 书

海南家美乐物业服务有限公司:

物业管理服务项目(项目编号: HNRW-ZFCS2019013), 磋商工作于2019年03月26日已结束, 按照国家法律、法规和磋商文件的规定, 经过磋商小组公平、公正的评议, 并获得业主的确认, 通知如下:

1、成交供应商名称: 海南家美乐物业服务有限公司。

成交金额: ¥584,137.00元。

采购内容: 物业管理服务项目。

成交供应商地址: 海南省海口市龙华区玉沙路14号中房高级公寓1101室。

服务期限: 一年。

2、请贵单位在收到成交通知书30日内, 到海口市社会福利院与采购人办理供合同签订等有关事项。

海南融伟招标代理有限公司

二〇一九年三月二十六日

