

昌江黎族自治县公安局

业务技术用房物业服务委托合同



委托方（甲方）：昌江黎族自治县公安局

受托方（乙方）：海南艾得森物业服务有限公司

甲方：昌江黎族自治县公安局

乙方：海南艾得森物业服务有限公司

为加强昌江黎族自治县公安局物业环境的管理，创造优美、整洁、舒适、文明的工作与生活环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，昌江黎族自治县公安局通过公开招标（项目编号：HNZY2019-165）的方式将县公安局业务技术用房的物业管理（秩序维护、保洁、绿化、水电维修等）委托给中标单位：海南艾得森物业服务有限公司，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则，特签订本合同。

第一条 委托管理期限及物业情况

一、委托管理期限：自 2020 年 04 月 01 日起至 2023 年 03 月 31 日止，时效期限 叁 年。合同期届满后，在未招标确定中标公司之前，按月签订物业服务合同。

二、昌江黎族自治县公安局基本情况

昌江黎族自治县公安局，座落在昌江黎族自治县石碌镇昌江大道。占地面积：35 亩，约 23333 万平方米；绿化面积：约 11000 m²。总建筑面积：技术用房，地上 9 层；地下室 1 层，11266 平方米。附属楼 3 层，计 1305 平方米。

第二条 双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将公安局所属物业的保洁、绿化管理、水电维修、消防检查、电梯维护、秩序维护委托给乙方实行专业化的管理，合同方式为包干制。

2、对乙方的管理实施监督检查。

3、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作

人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换，并向甲方书面报告。

4、甲方在合同生效之日起按合同约定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。无偿为乙方提供物业服务的用水用电。

5、结算、审定支付给乙方的费用。

6、甲方应告知物业持有人、使用人配合乙方物业服务，物业持有人、使用人应同意本合同内容。

7、若乙方未按合同约定进行每月物业服务时，甲方可发出整改通知书要求整改，乙方按甲方约定时间完成整改，若乙方超过约定时间 30 日内未完成整改，甲方有权单方解除本合同。

8、在本合同约定的服务内容范围外，因甲方原因额外增加乙方工作人员的工作量，相应加班工资由甲方承担。

二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗，水电工需持有“电工操作证”及“电梯安全员证”、配备两名消防安全员，并持有“消防设施操作员证”。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购置的用具及设备仍归乙方所有。

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、乙方对物业工作人员在工作中出现的伤亡事故负责，与甲方无关。

8、乙方负责保洁、绿化管理的各种机械、设备、工具及员工的统一着装费用。

第三条 物业服务内容及标准和质量

一、昌江黎族自治县公安局物业服务简述

(一) 昌江黎族自治县公安局院内 35 亩地室内、室外、地下室（含周转房）等公共区域清洁服务；

(二) 全院 24 小时秩序维护服务；

(三) 消防安全巡查检查服务；

(四) 全院室外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务；

(五) 全院水电等公共设施设备养护、维修服务；

(六) 电梯日常维护保养服务。

二、物业服务内容

(一) 公安局全院室内外公共区域清洁服务

1、对公安局室外路面、道路、绿地、篮球场地、公安局大门及门前卫生范围区域每日定时清洁，保持室外环境洁净；

2、对公安局室外公共座椅、公共设施、垃圾桶、各类标识等进行每日清晨及午间定时清洁，将垃圾收集，并进行详细记录；

3、对公安局室内会议室、阅览室、健身房等公共活动办公区域提供清洁服务。

(二) 全院 24 小时秩序维护服务

1、对公安局提供每日 24 小时秩序执勤服务；

2、对车辆停放场地提供秩序维护，并对外来人员及车辆执行实名

制严格登记；

3、对全院提供秩序安全巡查与检查服务。

(三) 消防安全巡查检查服务

1、对公安局提供消防安全值班服务，值班人员必须持证上岗；

2、严格按照消防管理规定对公安局重点部位、消防设施设备提供每日多次巡查及周检查和月度检查服务，并按照消防管理规定形成记录文件，并完成网上系统填报工作。

(四) 全院室内外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务

1、根据季节变化，对全院绿化植被定期浇灌，确保绿化健康成长；

2、根据绿化长势，对全院绿化植被进行定期修剪、造型；

3、根据绿化生长情况，对全院绿化植被定期进行施肥、杀虫；

4、遇台风等特殊情况，对乔木进行加固。

(五) 全院水电等公共设施设备养护、零星维修保养服务

1、对全院公共区域及各办公室提供日常零星维修服务；

2、对公安局供水、供电设施设备、消防设备定期进行油漆保养、润滑保养、除尘保养，延长设施设备使用寿命；

3、对公安局公共区域的排水、排污（含化粪池）系统进行维修保养服务；

4、对公共区域设施设备、设施设备进行日常巡查、检查服务工作；

5、月累计 500 元以上的维修保养费用实行实报实销，由甲方支付，需要维修保养时产生的费用征得甲方同意后方可进行；月累计 500 元以下的零星维修保养费由乙方承担。

(六) 电梯日常维护保养服务

1、对公安局配套的电梯设备提供每月不低于 2 次的维保服务。

2、电梯出现故障后及时处理，并联系电梯维保公司排查故障原因。

3、电梯轿厢保持干净，定时养护，不能出现锈斑、污渍。

4、电梯维保、年检等费用由乙方支付。

第四条 费用标准及支付

一、根据昌江黎族自治县公安局业务技术用房购买物业服务公开招标中的中标金额为：¥3576371.65 元（叁佰伍拾柒万陆仟叁佰柒拾壹元陆角伍分），甲方应向乙方支付物业服务费：99343.65 元/月（含税）（大写：玖万玖仟叁佰肆拾叁元陆角伍分），甲方每年应向乙方支付物业服务费为：1192123.88 元/年（含税）（大写：壹佰壹拾玖万贰仟壹佰贰拾叁元捌角捌分）。

二、管理服务费的调整：如国家或当地政府相关部门对下列项目调高标准时，调高后所增加的费用甲方需支付予乙方：

调高从业人员的最低工资标准和社会保险的最低缴费基数（本合同计算标准为按 2020 年 1 月招投标时现最低工资标准为 1520 元计算，社保费用全额（含单位部分）最低缴费标准为 1218.37 元计算）；乙方按照海南省社保基数实际调整的当月提出书面申请并附相关调整文件，甲方承担企业应付部分的费用，个人承担部分由乙方自行解决。

三、乙方按合同约定的服务内容提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

四、甲方需于每月 20 日前向乙方支付上个自然月的物业服务费。

第五条 其他

一、本着甲乙双方诚信合作、共同发展双赢的原则，在合同期满后，若甲方未确定新的物业公司接管本办公楼，经双方协商同意后续签新合同，但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时因应政策调整等原因，服务费也应进行相应的调整。

二、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应按甲方要求继续为甲方提供服务，甲方按重新协商的费用标准支付服务费用。

三、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不付款、不交接等办法。

第六条 附则

一、本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。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；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

二、本合同自2020年04月01日起生效，本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，代理机构壹份。

附：《昌江县公安局物业服务费用预算清单》

甲方签章：

法定（授权）代表人：

甲方地址：

乙方签章：

法定（授权）代表人：

开户银行：工行海口世贸支行

银行账号：2201027509200627280

公司地址：海口市大英山一路国瑞城写字楼 S3-2-17 楼

招标代理机构：海南政源招标代理有限公司（盖章）

地址：海口市蓝天路8号名门广场南区A座1002室

法定（授权）代表人：丁玉勇（签章）

签订日期：2020年3月12日

中标通知书

琼政招投[2020]0314号

海南艾得森物业服务有限公司：

购买我局业务技术用房物业管理服务(项目登记号:HNZY2019-165)项目本身(标包编号:HNZY2019-165)， 招标范围：昌江黎族自治县公安局业务技术用房及附属楼的物业管理服务，主要服务内容包括公共区域清洁服务、秩序维护及消防安全检查服务、室外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务、公共区域、办公楼内维修及水电设施设备养护与维修服务、会务服务及来访接待茶水服务等，于2020年03月03日进行开标、评审，经采购人确认，确定贵单位为中标供应商，中标价格（人民币）：叁佰伍拾柒万陆仟叁佰柒拾壹元陆角伍分(¥ 3576371.65)， 服务期：三年。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《政府采购法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知

招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2020年3月12日

招标代理机构：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

黄冬琴 2020年3月12日



