

母瑞山干部学院后期运营管理服务合同

项目名称：母瑞山干部学院后期运营管理服务

招标编号：HNZT2020-312



签订地点：母瑞山干部学院

签订日期：2021年1月26日

母瑞山干部学院后期运营管理服务合同

甲方：中共定安县委党校

乙方：广州广电城市服务集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，甲乙双方依据母瑞山干部学院后期运营管理服务（招标编号：HNZT2020-312），采购招标的结果及竞争性磋商文件的要求，经协商一致，甲方将中共定安县委党校（母瑞山干部学院）服务项目委托给乙方进行专业化的物业管理。为确保委托管理工作的顺利进行，维护双方合法权益，达成如下协议：

第一条 合同文件

本合同所附文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1、合同条款及乙方投标文件；
- 2、竞争性磋商文件（招标编号：HNZT2020-312）；
- 3、中标通知书；
- 4、双方之后签订的补充协议等。

第二条 委托管理位置及面积、物业类型

- 1、位置：定安县中瑞农场中学旧址（母瑞山革命根据地）。
- 2、占地面积：118.50 亩。
- 3、建筑面积：10441.17 平方米。
- 4、物业类型：党校及其他物业。

第三条 委托管理服务项目

甲方将中共定安县委党校（母瑞山干部学院）的食堂管理服务、学员宿舍服务、前台会务服务、安全保卫服务、保洁绿化服务及工程维修服务等工作，委托给乙方进行专业化管理，如有新增加服务项目、服务区域，按甲、乙双方另行签

订补充协议确定。

第四条 委托管理期限

本项目服务期为 1 年。

本合同期限：自 2021 年 1 月 26 日起至 2022 年 1 月 25 日止。

第五条 费用及其支付方式

1、本合同服务费用为：¥ 3898020 元；（大写：叁佰捌拾玖万捌仟零贰拾元整）。

2、每月服务费用为：¥ 324835 元；（大写：叁拾贰万肆仟捌佰叁拾伍元整）。

3、本次服务费用按月支付。甲方于每月 10 日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）支付上月服务费，如乙方提供服务不足一个月时按日计算。乙方须在每月底开具正式税务发票原件交甲方，甲方在收到乙方发票的 10 个工作日内办理支付手续。

4、按照中国现行税法规定的税费均应由甲、乙方分别自行承担。

5、乙方账户详细信息如下：

账户名称：广州广电城市服务集团股份有限公司

账号：4400 1470 5030 5030 9070

开户行：中国建设银行股份有限公司广州员村支行

统一社会信用代码：914401017082427503

地址：广州市天河区高唐路 230 号（自编物业大楼）

第六条 双方的权利和义务

甲方的权利和义务：

（一）代表和维护产权人、使用人的合法权益；

（二）审定乙方拟定的管理制度和管理服务年度计划，并提出合理化建议，督促乙方健全应有的制度规程、工作规范等；

- (三) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
- (四) 负责收集、整理管理所需全部图纸、档案、资料, 适时提供给乙方;
- (五) 对乙方不称职的工作人员, 甲方有权要求乙方限期更换;
- (六) 协助乙方做好管理工作;
- (七) 按时支付管理费给乙方。

乙方的权利和义务:

(一) 根据有关法律法规及本合同的约定, 制订管理制度, 编制管理年度计划, 并经甲方审定后实施;

(二) 遵守中华人民共和国劳动合同法及国家有关法律和甲方的管理规定, 接受甲方的监督、检查和管理;

(三) 负责编制管理年度计划;

(四) 对物业使用人违反法规、规章的行为, 有责任告知甲方处理;

(五) 在物业日常管理过程中发生的事故应及时告知甲方; 物业设施需要维修、保养的, 应事先告知甲方;

(六) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能;

(七) 在物业日常管理过程中对无法解决的事项或物业设施需要维修、保养的, 要及时向甲方反映;

(八) 在服务期内, 乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施, 保证工作人员的安全, 乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责;

(九) 乙方的服务人员要有符合国家规定的上岗证, 要严格审查, 没有刑事犯罪记录, 重要岗位人员聘用要经甲方审定。同时, 乙方的服务人员须听从甲方调动指挥;

(十) 乙方员工的工资、社会保险等福利, 必须符合国家有关规定; 甲方有权利随时抽查相关乙方员工的劳动合同、社保等相关资料。乙方服务团队由乙方自行管理, 不与甲方构成任何劳动关系或劳务派遣关系。

(十一) 本合同终止时, 乙方必须在甲方要求的时间内及时移交本物业, 并向甲方移交全部管理用房及有关档案资料。

(十二) 乙方应根据竞争性磋商文件、中标文件约定和法律法规、政策及甲方要求乙方应承担的其他义务。

第七条 违约责任和合同的解除

1、本合同履行期间，甲、乙双方因正当理由提出解除本合同，均需提前一个月通知对方。

2、甲方未履行本合同约定的有关义务，致使乙方无法按双方约定的质量标准完成管理工作，责任由甲方自行承担；造成乙方的经济损失，甲方应给予乙方经济补偿。

3、乙方未履行本合同约定的有关义务，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改；如造成甲方经济损失的，乙方应赔偿损失。

第八条 其它事宜

1、本合同履行期间，如遇不可抗拒的灾害（台风、洪水、地震等）造成经济损失的，双方协商解决。但乙方应采取措施，避免损失扩大，否则乙方应就扩大部分的损失承担赔偿责任。

2、本合同履行期间，双方发生争议时应友好协商，协商不成的，任何一方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

3、本合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议，所签订的补充协议与本合同均具有同等法律效力。

4、本合同如有附件为本合同不可分割之部分，与本合同均具有同等法律效力，竞争性磋商文件作为本合同的有效组成部分。

第九条 合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，招标代理机构执壹份。



甲方：中共定安县委党校(盖章)

地址：定安县中瑞农场中学旧址

法定(或授权)代表人：

(签字/签章)

电话：

传真：

签约日期：2021年 / 月 26 日



乙方：广州广电城市服务集团股份有限公司(盖章)

地址：广州市天河区高唐路 230 号

(自编物业大楼)

法定(或授权)代表人：

(签字/签章)

电话：020-38699828

传真：020-38699818

签约日期： 年 月 日

采购代理机构声明：本合同标的经采购代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与竞争性磋商文件、响应文件的内容一致。

采购代理机构：海南政通招投标有限公司

地址：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室

法定(授权)代表人(签字/签章)：



签订日期： 年 月 日