

福建省政府采购合同

编制说明

- 1、签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》。
- 2、签订合同时，采购人与中标人应结合招标文件第五章规定填列相应内容。招标文件第五章已有规定的，双方均不得对规定进行变更或调整；招标文件第五章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。

甲方：福建省海洋与渔业执法总队

乙方：融信世欧物业服务集团有限公司

根据招标编号为[3500]CCZB[GK]2019038的直属三支队执法船码头安保服务及执法基地物业管理服务项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 招标文件、乙方的投标文件；

1.3 其他文件或材料：☒无。☐。

2、合同标的

包号	品目号	品目编号	品目名称	商品名称	数量	计量单位	单价	金额	品牌	型号技术指标等
1	1-1	C1204	物业管理服务	物业管理服务	1	年	90000	90000	融信世欧物业服务集团有限公司	按招标文件要求
1	1-2	C0810	安全服务	执法船码头安保服务	1	年	177300	177300	融信世欧物业服务集团有限公司	按招标文件要求
合计：					267300.00					

3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写：贰拾陆万柒仟叁佰元整（¥267300.00）。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：合同签订后(10)天内提供服务；

4.2 交付地点：福建省漳州市东山县铜陵镇海监维权执法基地；

4.3 交付条件：按照招标文件及合同要求提供服务。

5、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，具体如下：

本项目服务地点位于福建省漳州市东山县铜陵镇海监维权执法基地，基地占地 27 余亩，其中：基地广场约 3000 平方米(含设计绿化面积 915 平方米)；办公与生活楼宇 2 栋（3 层指挥中心楼 1 栋、4 层船员生活楼 1 栋）、配套工作用房 2 间（高压配电房、门卫房各 1 间），总建筑面积 2903 平方米；基地配备 182 米长岸线码头，供省市县执法船停靠。

5.1 物管服务班组人员要求：

驻点班组组成人员 6 人，其中：基地保安服务人员 3 名、楼宇环境卫生保洁人员 1 名、广场花草养护及保洁人员 1 名、水电维护人员 1 名。

5.2 物管服务要求：

5.2.1 保安服务，保安人员负责基地门岗值班、基地区域及码头的巡逻安保工作，防止并阻止外来人员擅自进入基地、码头及侵占场地，防止并阻止外来船舶擅自靠泊码头，防止码头盗窃事件发生，并负责门岗房内部环境卫生保洁。门岗值班实行全天候三班倒轮班制，

5.2.2 楼宇环境卫生保洁服务，楼宇环境卫生保洁人员负责办公楼、生活楼公共区域、办公楼会议室等公共场所及支队领导办公室内部环境卫生的保洁工作。

5.2.3 基地广场花草养护及环境保洁服务，花草养护人负责基地广场区域内花草的修剪、灌溉养护及基地广场、道路、码头作业带环境卫生的保洁，在目前花草种植尚未完全的情况下，需兼职协助楼宇保洁人员完成相应的楼房卫生保洁工作。

5.2.4 水电消防设施维护服务，水电维护人员负责基地及楼房等全部区域所有水电、消防设施、污水处理设备等日常维护保养及故障维修排除工作（维修材料由甲方提供）和配电房内环境卫生的保洁。

5.2.5 甲方可根据需要进行相应的人员岗位及工作调配，物管服务班组人员需大力协助并服从甲方调派的临时性工作，包括甲方在码头开展集体性活动及各项临时性任务。

5.2.6 甲方委托服务内容或范围增加时，所需增加费用甲乙双方另行订立补充协议。

5.3 物管班组人员要求：

乙方派驻甲方基地的物管班组人员均须身体健康，年龄在 50 周岁及以下；保安和电工人员应为男性，保安人员必须经过正规的保安职业培训并持证上岗，电工人员需持有电工证（持有高压电工证为优先选择）；环境保洁为女性，花草养护人员性别不限。甲方有权对物管服务班组的服务情况作出评价和考核，可根据服务情况要求乙方对班组人员进行调整或者替换。

5.4 餐宿保障情况：

除为门岗夜班当班人员提供临时轮班床位外，甲方不提供餐宿保障。

5.5 乙方为全部驻点人员配备统一规范的标志性工作服；

5.6 乙方依照劳动法为全部驻点人员缴交五险，并为全部驻点人员购买个人人身意外保险。

5.7 乙方负责对所派驻服务人员进行业务指导、监督管理和安全与职业道德教育培训，确保驻点人员在岗期间无违纪、违法事件和安全事故发生。

6、验收

6.1 验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行，具体如下：

6.1.1 人员配备。乙方必须按合同约定配足服务人员，如某岗位缺人，应做内部调整顶岗，保证完成服务工作，并在 3 天内补足。如超过 3 天未补足的，每天扣服务费 50 元，超过半个月的每天扣服务费 100 元。

6.1.2 乙方为全部驻点人员配备统一规范的标志性工作服，发现没有穿着统一工作服的，每次扣服务费 50 元。

6.1.3 发现岗位脱岗、睡岗的，现场告知主管处理，并每次扣服务费 50 元。脱岗超过一小时的，每人次扣服务费 100 元。

6.1.4 发现设备故障，15 分钟内未响应、一个小时内未到位处理的，每次扣服务费 50 元。

6.1.5 花草养护、保洁不到位经告知的，一小时内未响应和整改的，每次扣服务费 50 元。

6.1.6 发现管理责任的盗窃、火灾等案件，经证实，承担法律和经济责任。

6.1.7 保安、电工岗位人员，必须持有相关部门认可的有效证件上岗，发现无证上岗的，每人每天扣服务费 50 元。

6.2 本项目是否邀请其他投标人参与验收：
不邀请。

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

支付期次	支付比例（%）	支付期次说明
1	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
2	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
3	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
4	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
5	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
6	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
7	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
8	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
9	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
10	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
11	8.33	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，乙方分别提供等额正式纳税的发票。
12	8.37	物业服务费、执法船码头安保服务费达到合同要求按月支付，

		乙方分别提供等额正式纳税的发票。
--	--	------------------

8、履约保证金

无。

9、合同有效期

合同有效期 1 年，自 2019 年 9 月 8 日至 2020 年 9 月 7 日。

10、违约责任

因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权提前解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿，赔偿金额以一个月的物业管理费为限。乙方未能按合同约定提供服务、或者未能达到服务质量标准的，甲方有权要求乙方限期整改，在整改期限内无法完成整改要求，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同约定的服务事项和质量的，甲方有权依法解除本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿，赔偿金额以一个月的物业管理费为限，甲方解除本合同的，应当在合同终止三十日前书面告知乙方；乙方应当在合同终止之日起十日内退出本物业管理区域，并与甲方完成交接手续。

11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，任何第三方如果提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理，具体如下：无。

12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

☐ 提交仲裁委员会仲裁，具体如下：___。

☒ 向人民法院提起诉讼，具体如下：本合同在履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

招标文件第五章已有规定的，双方均不得对规定进行变更或调整；招标文件第五章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。

15、其他约定

15.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

15.3 本合同自签订之日起生效。

15.4 本合同纸质文件一式捌份。合同电子文本通过政府采购网上公开信息系统自动备案。合同纸质文本需与备案电子文本一致，以备案电子文本为准，具有同等效力。

15.5 其他：☐无。☒

免责条款

本合同履行期间，若发生以下情况乙方不承担责任：

(1) 因不可抗力导致物业服务中断的；

(2) 非因乙方责任出现供水、供电、通讯、有线电视及其他设施设备运行障碍等造成损失的；因甲方未及时缴纳供水、供电、通讯、有线电视等费用而导致服务中断或受到影响的；

(3) 因非乙方责任而出现需要维修的，但设备供应商或关联使用人不配合而造成的损失；

(4) 因非乙方责任而导致发生火灾、失窃等损失。

甲方：福建省海洋与渔业执法总队

乙方：融信世欧物业服务集团有限公司

住所：福建省福州市鼓楼区冶山路 26 号住所：福建省福州市晋安区晋连路 20

号世欧王庄城（五区）2 号楼

单位负责人：张思荣

单位负责人：马祥宏

委托代理人：肖方森

委托代理人：郑伟熙

联系方式：0596-5657200

联系方式：13459414920

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

福州广达支行

账号：

账号：35001870007059006621

签订地点：漳州市东山县

签订日期：2019 年 9 月 4 日