

# 合 同 书

甲方：周口市川汇区人民法院

乙方：周口安保集团有限公司

签字时间： 2020 年 9 月 1 日



# 物业综合服务合同

甲方：周口市川汇区人民法院

乙方：周口安保集团有限公司

项目名称：周口市川汇区人民法院物业综合服务项目

项目编号：豫财磋商采购-2023-786

本项目经批准采用竞争性磋商采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经充分协商，就乙方为甲方提供物业综合服务事宜达成如下协议，以资共同遵守。

## 一、物业服务方式

乙方以向甲方派遣人员在双方约定工作岗位提供劳动服务的方式履行物业服务义务。

## 二、工作岗位及职责

1、乙方人员在甲方单位院机关进行保洁、维修、水电及垃圾清运工作；乙方人员在甲方院机关及所属的人民法庭进行安保工作。

2、乙方人员应严格遵守甲方的劳动纪律和规章制度，服从甲方的领导。

3、甲乙双方根据招标文件、中标文件和实际工作需要确定人员数量。

4、甲方根据实际需要具体安排乙方人员的作息时间，其作息时间需要符合国家的有关规定。

## 三、合同期限

合同期限：自 2023 年 9 月 1 日起 2025 年 8 月 31 日止。

#### 四、服务费及结算方式

1、本合同服务费每月总额为人民币 96300 元大写为玖万陆仟叁佰圆整。

2、下月月初由乙方开具发票交给甲方；结算方式：转账。

#### 五、甲方的权利义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。

3、甲方应积极教育本单位员工尊重、配合和支持乙方人员工作。

4、甲方应为乙方人员提供必备的工作条件，包括但不限于办公桌椅、办公场所、食宿等。

5、甲方在工作时间外安排人员工作的，应按国家规定支付相应劳动报酬。

6、甲方尊重乙方的异岗交流制度。

7、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

#### 六、乙方的权利义务

1、乙方应加强对派遣人员的教育培训，确保派遣人员的身体和业务素质达到甲方录用要求，对不称职的派遣人员应及时更换。

2、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

3、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项

目管理范围内管理及合理使用。

4、乙方负责支付派遣人员的工资及相关福利待遇。

5、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

6、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

7、现金、有价证券、手机、首饰、手提电脑等可匿性物品丢失被盗不属于乙方赔偿范围。

8、人力不可抗拒因素，乙方不负责。

9、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

#### 七、有偿服务及违约责任

1、根据甲方要求，乙方可以提供本合同以外的服务事项，费用由甲方负责，具体标准由双方协商。

2、乙方应严格按照操作规程从事物业管理服务，如严重违反规定发生人身伤害由乙方负责，与甲方无关。

3、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

4、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

5、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

## 八、合同的变更、解除

合同的变更、解除按《中华人民共和国民法典》的规定执行。

## 九、争议的解决方式

1、因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，通过周口市仲裁委裁决解决。

2、甲、乙双方均有权利向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履约中的违法违纪行为。

## 十、不可抗力事件处理

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。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。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十一、其他

1、下列关于周口市公共资源交易中心政府采购代理机构名称某项目（项目编号：豫财磋商采购-2023-786）的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；

④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

2、本合同一式肆份，双方各执二份，经双方盖章后生效。

甲方：

乙方：

签订时间：2023年 9月 1 日

