

台州海关物业管理服务项目

采 购 合 同

甲方：中华人民共和国台州海关

乙方：浙江绿意物业管理服务有限公司

日期：二〇二三年六月



甲方：（采购人）中华人民共和国台州海关

乙方：（中标人）浙江绿意物业管理服务有限公司

甲、乙双方根据台州海关物业管理服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、物业管理范围及服务内容：

本次招标范围为台州海关物业管理服务项目，列入招标的主要内容为：安保服务、保洁服务及招标单位交办的与物业有关的其他工作。

二、合同金额

本合同金额为（大写）：壹佰零肆万陆仟壹佰陆拾元（¥ 1046160 元）人民币

三、服务期限

2023年7月1日～2024年6月30日，其中试用期自2023年7月1日—2023年9月30日。（1+1+1年，具体视招标进度及原合同期限）

四、技术资料

（一）乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

（二）没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

五、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

六、履约保证金：无

七、甲方的权利和义务

（一）依据合同对乙方的工作进行检查、监督。

（二）如乙方在项目实施过程中，保洁和安全保卫考核分各占50%，每年度有1个季度考核得分小于90分，扣除1个季度应付物业管理服务费的1%；累计2个季度考核得分均小于90分时，扣除1个季度应付物业管理服务费的5%；累

计 3 个季度考核得分均小于 90 分或任一季度考核得分低于 80 分的,甲方有权随时终止承包合同。承包款按实际承包期限结算。考核办法见附件。

(三)乙方承诺派驻本项目的人员及数量须及时到位,若乙方在物业进驻时人员到位率不足 100%,甲方有权随时终止合同(经甲方书面签字盖章同意延迟的情况除外)。

八、乙方的权利和义务

(一)严格依照本合同规定的具体标准,保证物业管理的服务质量,不断提高服务水平。

(二)教育员工遵守甲方单位的各项管理制度,接受甲方监督,爱护甲方的各种设施。

(三)乙方所有参与服务的员工,全部由乙方直接聘用,乙方需为在职员工办理足额的保险,乙方承担派出人员的人身安全责任等。

(四)所有员工行为准则必须符合本合同和甲方有关规章制度的规定。

(五)乙方不能擅自将本合同的有关权利和义务转让给第三方。

(六)乙方应将所有在甲方工作的人员的名册报甲方备案,如有人员更换的应在 24 小时内报送。

九、转包或分包

(一)本合同范围的服务,应由乙方直接供应,不得转让他人供应;

(二)除非得到甲方的书面同意,乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应;

(三)如有转让和未经甲方同意的分包行为,甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

十、合同履行时间、履行方式及履行地点

(一)履行时间:2023 年 7 月 1 日~ 2024 年 6 月 30 日,其中试用期自 2023 年 7 月 1 日--2023 年 9 月 30 日。

(二)履行地点:台州海关大楼

十一、款项支付

付款方式：在符合甲方支付流程的前提下，甲方应于收到乙方开具的足额正式专用发票后，在每季度末最后 15 天内支付给乙方本季物业管理服务费（按合同价比例进行支付）打入乙方指定账户：

抬 头：浙江绿意物业管理服务有限公司

开户行：台州银行解放路支行

账 号：510018050100010

十二、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十三、质量保证及后续服务

（一）乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

（二）乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

1. 重做：由乙方承担所发生的全部费用。
2. 贬值处理：由甲乙双方协议定价。
3. 解除合同。

（三）乙方免费提供 7★24 小时的技术支持与服务，提供专线电话支持服务，2 小时内响应，保证工作日 12 小时内，节假日 24 小时内到达现场并解决服务。

联络人电话：

（四）甲、乙双方必须严格遵守保密原则，不得向任何人泄露或公开本合同条款及内容。合同内所有条款、标题，必须视为整体，不可只对个别条款、标题作单方面理解和处理。

（五）乙方取得中标资格后，在合同开始时间前须配合甲方，做好前期介入工作，如物业公司的安置点、岗位的设置等等。

（六）乙方在物业管理过程中应遵守甲方的规章制度，不得随意动用与之无

关的设备、设施。在工程中如出现安全事故或造成甲方或任何其他方合法权益损害的，乙方承担全部责任并赔偿相关损失。乙方在物业管理过程中应保管好使用的机器设备，如被盗、损坏、遗失的，由乙方自行负责。乙方自行准备工作所需原材料、设备等必要条件，并保证通过国家相关检验。

十四、违约责任

(一) 甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

(二) 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之三向乙方支付违约金。

(三) 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同总款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

十五、不可抗力事件处理

(一) 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

(二) 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

(三) 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十六、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地经济仲裁机构提请仲裁。

十七、合同生效及其它

(一) 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

(二) 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

(三) 本合同一式四份。甲、乙双方各执二份，本项目未尽事宜以招标文件、投标文件及澄清文件等为准。

采购人：

地址：

法定代表人：

或授权代表：

联系方式：

开户行：

账号：

签字日期：2023年6月27日



中标人：

地址：

法定代表人：

或授权代表：

联系方式：

开户行：

账号：



附件

保洁服务绩效考评表（具体考核标准由甲方审定后实施）

被考评单位：

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
保洁员工 综合素质 考评 (10分)	1	保洁人员迟到、早退、串岗，到缺岗，不符合要求，发现一人扣1分。	2		
	2	保洁员工上岗未着统一服装，佩带证件，不符合要求每处扣1分。	2		
	3	保洁员工与工作人员发生争辩、顶撞，谩骂工作人员，不符合要求每处扣1分。	2		
	4	保洁员工违法违纪或有影响业主方声誉的行为，不符合要求每处扣1分。	2		
	5	保洁员工作业时未采取安全措施，野蛮操作，不符合要求每处扣1分。	2		
室外公共 区域保洁 考评 (20分)	6	地面垃圾清扫、收集，无垃圾、无积斑、无烟蒂、无零星杂物、无泥沙灰尘，不符合要求每处扣1分。	3		
	7	明沟清扫、刷洗，无垃圾、杂物、无苔藓，不符合要求每处扣1分。	2		
	8	废物箱抹净表面、倾倒垃圾、内部清洁，不符合要求每处扣1分。	2		
	9	花岗石地面，无灰尘、光亮清洁，不符合要求每处扣1分。	3		
	10	标识牌除尘，无灰尘，不符合要求每处扣1分。	2		
	11	无障碍通道清扫，无垃圾、无杂物、无泥沙，不符合要求每处扣1分。	2		
	12	台阶石头、花坛、过道清扫，无垃圾、无污迹，不符合要求每处扣1分。	2		

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
	13	室外间隙清扫, 无垃圾、无污迹, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	14	垃圾房、垃圾分类亭干净无积尘、无落叶堆积, 垃圾入桶, 洁净、无孳生物, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
室内公共区域保洁 考评 (20 分)	15	落地门窗 (含 1 楼大厅玻璃门) 无积尘、无手印、洁净、明亮, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	16	楼梯、过道不锈钢扶手、玻璃等无灰尘、无手印、光亮, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	17	装饰板无灰尘、光亮, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	18	走廊无脚印、无灰尘、光亮、干燥, 地面无杂物, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	19	开关插座无灰尘, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	20	公共区域门和门框无灰尘, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	21	各类消防设备无灰尘, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	22	标识牌无灰尘, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	23	墙脚线无积尘, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	24	垃圾筒无垃圾满溢、无拖挂、砂子清洁, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
电梯保洁 考评 (5 分)	25	不锈钢板面无灰尘, 不符合要求每处扣 1 分。	2		
	26	门框套无灰尘、光亮, 不符合要求每处扣 1 分。	1		

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
	27	按钮无灰尘、不符合要求每处扣1分。	1		
	28	轿厢光亮、无水迹、无污垢，不符合要求每处扣1分。	1		
洗手间 保洁考评 (15分)	29	卫浴设施无水迹、垃圾、污渍，擦手纸、卫生纸、洗手液等消耗品无缝补充，不符合要求每处扣1分。	4		
	30	镜面、水龙头无水迹、无污渍、明亮，不符合要求每处扣1分。	3		
	31	地面、台面、无污渍、无水迹，不符合要求每处扣1分。	4		
	32	门和门框无灰尘，不符合要求每处扣1分。	1		
	33	无垃圾满溢、无污渍，不符合要求每处扣1分。	3		
	水域考评 (5分)	34	人工湖水面清洁，无漂浮物，不符合要求每处扣1分。	3	
35		无死亡生物，不符合要求每处扣1分。	2		
地面车位 及地下	36	车库地面无灰尘，不符合要求每处扣1分。	2		

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
车库保洁 考评 (10分)	37	进出口道无垃圾、无污迹，不符合要求每处扣1分。	2		
	38	地面应保持干净，无大面积积水、无大面积落叶，无青苔、无杂草、无油污。不符合要求每处扣1分。	3		
	39	地下车库无杂物堆积、无异味，标识标杆清洁，设施设备表面无灰尘、无蛛网。不符合要求每处扣1分。	3		
其他考评 (15分)	40	未按时、按要求完成保洁服务数据库（台账）建立的（包含但不限于公司制度、公司考核表、自查巡查表、员工薪资清单、到岗打卡情况、奖罚情况等），档案不完整、不真实，每处扣1分。	3		
	41	有重大活动或有突击性任务，未及时完成下达任务的，每处扣1分。	3		
	42	人员调整需与业主方沟通、达成一致方可执行，人员档案资料齐全，不符合要求每处扣1分。	3		
	43	保洁员工流动控制率每个月控制在5%以内；人数在岗率在100%。未达到要求的每处扣5分。	5		
	44	其他未按合同、招投标文件及地方标准执行的事项，每处扣1分	1		
年度争创	45	技能比武：在市级及以下保洁相关技能比	2		
	46	争新创优：能充分利用智慧平台等现代化手段或提出创新性服务举措，使服务质量	1		

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
	47	表彰荣誉：获得市级主要领导书面表扬或被服务单位书面表扬的，加1分	1		
	48	其他表现：工作成绩显著，考评小组认为应该加分的，加1分。	1		
自评得分			考评得分		

注：1. 总分不得超过100分。2. 加分项须提供文件或依据。3. 加分项仅在年度考评综合得分中直接加入总分，不得在日常考评或半年度考评中计算得分。

考评组人员：

年 月 日

安全保卫绩效考评表（具体考核标准由甲方审定后实施）

被考评单位：

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
行为规范 (35分)	1	不按要求配足人数的，或当班值勤保安人员数量不符合规定要求的。	10		
	2	执勤室内务不整洁，物品不按要求摆放，室内（包干区）脏、乱、差的。	5		
	3	保安队员仪表仪容不整洁，着装不规范的。	10		
	4	反恐器材（装备）放置不规范，随意摆放，或缺失的。	5		
	5	安保工作台账记录不完整、不规范的。	5		
制度执行 (15分)	6	保安队员无证上岗的。	5		
	7	保安分队应急反应机制不健全，制度缺失，没有定期组织反恐怖安全防范演练的，或少于规定演练次数的。	5		
	8	不按要求进行消防演练，或少于规定演练次数的；或不按时进行队员集训的。	5		
职责履行 (35分)	9	发生报警，保安队员处置反应迟缓的，出警不及时，或不到现场查看处置的。	10		
	10	抽查巡更回放记录，发现保安巡逻次数少于规定要求的。	5		
	11	门卫制度执行不严格，门卫登记不规范，检查不严格的。	10		
	12	抽查回放视频录像，发现当班人员工作不符合要求的。	10		
业务能力 (15分)	13	保安队员对反恐防护器材（钢叉、辣椒水、警绳、盾牌等）使用不熟练，或不会使用的。	5		
	14	保安队员业务知识不熟悉，对设施设备操作不熟练，或不会操作的。	5		
	15	保安队员，岗位职责不清楚，应知应会知识不清楚的。	5		
		合 计	100		
加分项	1	发生重大灾害及各类案件时，奋不顾身，果断处置，为集体、	10		

项目	序号	考评内容	分值	自评分	考评分
(20分)		个人挽回重大经济损失。			
	2	拾金不昧，捡到贵重物品或现金及时上报、归还失主的。	5		
	3	因安保工作成绩突出，受到级领导表扬的或有关部门书面表扬的。	5		
一票否决事项	1	在明查暗访中发现较大问题，消防安保职守工作渎职被上级单位或行业主管部门通报批评的。	0		
	2	因门卫管理不严，致使携带汽油、管制刀具等危险物品的人员任意进入，并不迅即采取反恐安全防范应急措施的。	0		
	3	因保安队员素质差，而发生监守自盗现象，并造成恶劣影响的。	0		
	4	因保安队员失职造成重（特）大责任事故的。	0		

注：一票否决事项每发生一起，当季度定期考评均为0分。

考评组人员：

年 月 日



一、报价一览表

台州海关物业管理服务项目 报价一览表

总报价(元)	大写	壹佰零肆万陆仟壹佰陆拾元整
	小写	1046160.00

填报要求:

1. 总报价应当包含本项目采购内容中的所有工作开支。投标总报价包括但不限于全过程服务费用、人工工资、福利、保险、高温补贴费、保安保洁服装费、节日加班费、工程维护费、利润、税金等合同包含的所有风险责任等各项费用及不可预见费等所需的全部费用。
2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章，或者由法定代表人或全权代表签字或盖章，否则作无效标处理。

投标人名称(盖章): 浙江绿意物业管理服务有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

日期: 2023年6月19日



二、报价明细表

报价明细表

[货币单位：人民币元]

序号	分项内容	单位	数量	单价 (元)	每月费用 (元)	服务期 (月)	合计 (元)	备注
1	项目经理	人	1	6550	6550	12	78600	
2	海关大楼保洁员	人	7	3800	26600	12	319200	
3	海关大楼会务	人	1	6110	6110	12	73320	
4	海关大楼保安队长	人	1	5580	5580	12	66960	
5	海关大楼保安员	人	5	5120	25600	12	307200	
6	海关大楼消防保安员	人	3	5580	16740	12	200880	
报价说明：每月费用=单价*数量合计=服务期*每月费用								
总价(元)				1046160				

要求：

1. 本表为《开标一览表》的报价明细表，如有缺项、漏项，视为报价中已包含相关费用，采购人无需另外支付任何费用。
2. “报价明细表”中的报价合计应与“报价一览表”中的总报价相一致，不一致时，以报价一览表为准。

投标人名称(盖章)：浙江绿意物业管理服务有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：

日期：2023年6月19日