

物业管理服务采购合同

编号：119401144k020220004

采购单位（甲方）：容县社会福利院

服务单位（乙方）：容县致臻劳务服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循玉林市容县物业管理服务采购项目招标文件、投标文件、物业管理服务协议，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 合同标的(物业基本情况)

该物业为2022年容县社会福利院主要公共场所除“四害”服务工作，要求对所需药物进行采购以及按规范要求开展全面“四害”消杀。

服务范围:办公楼、业务楼、食堂、宿舍、绿化带、垃圾堆放点及公共场所范围内容县社会福利院要求达标的地方，对其区域进行灭鼠、灭蟑、灭蚊、灭蝇消杀服务，总面积为450平方米。

第二条 合同期限

合同期间为 2022年6月1 日至 2023 年 5月 31日。乙方承诺服务按照要求开展工作，达到甲方要求。

第三条 物业管理服务质量要求

（一）四害防治

1、老鼠防治

（1）首先调查鼠种、鼠路和测定鼠密度。

（2）室外灭鼠：以投布灭鼠药饵为主，主要是以第二代抗凝血慢性灭鼠药物为灭鼠药饵。由专业人员根据鼠迹、鼠路、鼠洞来投放，鼠吃药后一般都死在有水源的地方，主要起到阻隔老鼠侵入室内。能达到非常好的效果。采取物理方法灭鼠：如鼠夹、鼠笼、粘鼠板等。

（3）室内灭鼠：采用化学防治和物理防治相结合的方针，在天花板、管道口、仓库、货架内以及办公室等处主要采用高效驱鼠剂和强力粘鼠板诱捕，由专业人员根据鼠迹、鼠路、鼠洞来投放，它的特点是快速降低鼠密度，减少对室内污染，便于检查老鼠死尸（不发臭）效果显著，在其它场所以投布药饵诱杀。

药械选择：灭鼠诱饵、鼠饵盒、粘鼠板

防治范围：办公楼、食堂、宿舍、绿化、垃圾堆放点及公共场所

2、蟑螂防治

(1) 滞留喷洒：作为一种传统的爬虫控制方法，在下水道、厨房、摊位及水池的墙缝，喷洒10%高效氯氟菊酯悬浮剂，以预防害虫入侵孳生，同时也快速击倒和长效杀灭已入侵的爬虫。

(2) 对下水道使用2%高效氯氟菊酯热雾剂处理，杀死隐藏在下水道深处的蟑螂；

(3) 重点处理：厨房、库房、下水道、垃圾堆，使用热烟雾机对下水道进行烟雾熏杀。

药械选择：杀蟑悬浮剂、杀蟑热烟雾剂、高效氯氟菊酯。

防治范围：办公楼、食堂、宿舍、绿化、垃圾堆放点及公共场所

3. 蚊、蝇防治

(1) 室内采用超低容量空间喷杀和常量滞留喷洒相结合的办法，对蚊蝇喜欢栖息的场所重点地进行处理。用药上采用高效低毒、对环境污染小，无残留痕迹、无异味的杀虫剂。

(2) 室外采用机动喷雾器和热烟雾机大面积常量喷洒，对孳生场所进行药液滞留喷洒处理。用药上采用10%高效氯氟菊酯悬浮剂，该药品击倒性强，持效时间长，且毒性小，对人畜危害也小，热烟雾剂用1%高效氯氟菊酯热雾剂。在宿舍室外和垃圾堆放点安装苍蝇诱捕器。

药械选择：蚊蝇飞虫药、高效氯氟菊酯、黑杀手杀虫粉剂、苍蝇诱捕器

防治范围：办公楼、食堂、宿舍、绿化、垃圾堆放点及公共场所

(二) 蛇类防治

1.对整个园内进行全面检查，了解蛇类态势。沿靠绿化带浓密的建筑区外墙基设立预防蛇类侵入的防护网。

2.定期对蛇出没频率高的区域进行监测，并采取有效的驱蛇和诱捕方法，使蛇密度降到最低。

3.制定定期巡逻机制，加强出现有蛇迹区域的巡逻频率，并采取有效的捕蛇方案。

4.驱蛇剂15天更换一次。

药械选择：捕蛇叉、捕蛇夹、捕蛇笼、防蛇网、驱蛇剂。

(三) 白蚁、红蚁防治

1.白蚁防治

(1) 白蚁防治施工：在了解白蚁活动区域的前提下，进行有针对性的白蚁防治施工，控制白蚁危害。在白蚁活动季节，采用灭白蚁粉剂、白蚁诱杀药饵、白蚁预防药剂喷洒相结合的防治方法。消灭有生白蚁的群体，迅速控制白蚁的危害。

(2) 直接灭杀：室内发现白蚁危害时，采用灭白蚁粉剂进行直接灭杀，利用白蚁的活动习性传播毒杀白蚁巢群。

(3) 诱集诱杀法：如发现有白蚁危害的位置布设诱集诱杀装置（箱、筒），吸引白蚁前来取食诱饵剂，根据情况采取粉剂或诱杀饵包传播毒杀的白蚁群体，同时对建筑物周围及园林绿化区域等位置布放白蚁诱集诱杀装置，进行白蚁危害监测。

(4) 喷洒法：采用机动喷雾器，将药剂均匀喷洒在建筑物四周基础和绿化带，让其自然渗透，形

成一道毒土屏障，达到预防白蚁入侵危害的目的。

药械选择：白蚁药粉剂、白蚁诱杀饵、白蚁引诱跟踪素、白蚁诱杀装置、白蚁预防剂。

2.红火蚁防治

(1) 预防为主：加强检疫，保持室内外清洁，破坏蚂蚁赖以生存条件，是消除蚁群孳生的基础方法，及时清除绿化带场所的枯枝、石块、杂草、生活垃圾等、减少蚂蚁的孳生。对红火蚁巢进行引诱诱杀，绿化区域采用药物防治。

(2) 妥善保管好厨房、储藏室的食物，尤其是糖、蜂蜜等要加盖保存，及时清理生活垃圾，不乱丢食品的残渣。

药械选择：杀蚁饵剂、黑杀手、杀蚁粉剂等

第四条物业装备、耗材的使用

实施本项目所需的物业装备、耗材由乙方自行解决。

第五条物业管理收费及资金来源构成

本项目物业管理服务费包干（包括货物价款、人工费用、备件、专用工具、安装、调试、检验、技术培训及技术资料和包装、运输等全部费用），除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方使用人收取任何费用。

1.合同所需资金来源(招标预算价)构成为：

金额单位:万元

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算	资金来源性版	资金支付方式
1	YLZC2021-W3-41248-001	物业管理服务	1	25000	一般公共预算拨款	直接支付

2.合同价格：根据本项目通用定点服务采购，本项目中标价为人民币贰万伍仟元整(¥25000.00)。

第六条费用结算方式

付款方式:项目为一次性付款，合同签订后七日内，采用国库集中支付(直接支付方式)款项给乙方。乙方收到款项的同时开具正规税务发票给甲方。本合同执行中相关的一切税收均由乙方负担

第七条乙方对甲方作出如下承诺：

1.乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

2.乙方必须指定一位负责人，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。

3.在合同服务期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳务合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担

担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。

4.乙方必须出具符合法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税费。

5.乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检

查。

第八条甲方对乙方作出如下承诺

1.甲方在职权范围内保证乙方的正常防控工作不受干扰。

2.保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

3.按照合同规定支付物业管理服务费。

第九条违约责任

1.乙方所提供的货物规格、技术标准、材料等质量不合格的，应及时更换，更换不及时造成防控工作不到位，造成未能按时达标进行消杀的，乙方应承担甲方由此遭受的损失。

2.乙方提供的货物如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任

3.如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可要求乙方支付违约金，违约金为合同价的10%。

4.除不可抗力原因或甲方原因使工期得以顺延，乙方不能按期完成方案的实施，乙方应向甲方支付赔偿费用。支付办法按合同工期每推迟1天赔偿合同价格的1%，赔偿费由甲方在应支付的款额中扣除。

第十条不可抗力事件处理

1.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。

2.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。

3.不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同生效及其他

1.本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章后生效。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经甲方及财政部门审批，并签书面补充协议

报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同未尽事宜，遵照《合同法》有关条文执行。

4.合同的变更、终止与转让

除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲、乙双方不得擅自变更，中止或终止。

第十二条 争议处理

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁或人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定事项

1.乙方转包服务或与其他供应商联合提供本项目服务的，需征得甲方同意，乙方与其他供应商联合提供本项目服务的，需提供乙方与该供应商签订的联合体协议书，联合体协议书需列明联合体各方职责分工，本合同对联合体各成员都具有法律约束力。如发生违约纠纷，甲方有权限根据联合体协议书上的责任划分追责相关单位责任。

2.本合同一式贰份。甲乙双方各执壹份。

3.合同内容如进国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方（公章）：
法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

签订日期：

乙方（公章）：
法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

签订日期：