

南京市政府采购合同

合同编号：JSGC24G8051

项目名称：2024-2026 年度建邺区莫愁湖街道群租房管理服务外包项目

采购人：南京市建邺区人民政府莫愁湖街道办事处

供应商：南京承驰保安服务有限公司

签订日期：

南京市市场监督管理局

南京市财政局 监制



合同编号: JSGC24G8051

政府采购计划号:

采购人(以下称甲方): 南京市建邺区 供应商:(以下称乙方) 南京承驰保安
人民政府莫愁湖办事处 服务有限公司

住所地: 住所地: 南京市鼓楼区定淮门大街 8 号

-2

为了进一步推进和深化建邺区莫愁湖街道辖区出租房屋安全隐患集中排查整治工作,针对当前群众反映强烈的群租房和流动人口管理工作中的突出问题,持续开展排查摸底,全面落实管控措施,深入推进隐患整改,固化完善长效机制,不断提高社会化、法治化、智能化、专业化治理水平,杜绝各类安全隐患事故的发生,最大限度地减少人员伤亡和财产损失。营造辖区安全、稳定、和谐、祥和的社会治安环境。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定,甲乙双方按照采购代理机构的采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务:2024-2026 年度建邺区莫愁湖街道群租房管理服务外包项目

合同期限: 2025 年 3 月 14 日至 2026 年 3 月 13 日

服务内容详见采购文件及乙方响应性文件等。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为 伍拾玖万陆仟捌佰零捌元每年(大写)人民币,
596808 元/年(小写), 分项价款在“分项报价表”中有明确规定。

甲方就本合同不再向乙方支付任何其他款项。

第三条 组成本合同的有关文件

采购文件和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。

第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供货物和服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权,乙方应承担全部责任。

甲方权利:

1、甲方有权检查乙方选派的保安人员工作情况，对乙方人员的工作提出改进意见。

2、甲方有权通知乙方解聘或更换不称职的保安队员，乙方应于接到甲方通知之日起七日内予以解聘或更换。

3、不经甲方同意，乙方不得擅自调换选派的保安队员。

4、甲方有权根据地域、岗位设置情况调整保安人员的工作范围、目标和人员配置。

5、甲方根据工作需要，有权要求乙方保安人员部分或全部加班。按照甲方需要员工额外加班的，按社工标准给予补助或者安排员工调休。

甲方义务：

1、为乙方保安人员执勤提供必要地工作环境和执勤条件。

2、甲方对乙方提供的保安人员进行群租房法律法规规定等相关业务的培训。

3、甲方根据乙方的工作情况，组织牵头派出所等相关职能部门对一些存在重大治安和消防安全隐患的出租户进行重点整治。

4、甲方应按时支付乙方的保安服务费用，对加班产生的费用，由甲方参照本单位社区误餐费的标准统一结算发给乙方，或做调休处理。

乙方权利：

1、乙方有权自主选择 35 岁以下（有工作经验的适当放宽至 45 岁）身体健康、作风过硬、工作责任心强的保安人员并指派到甲方工作

2、乙方有权按保安工作有关规定对保安人员进行考勤、考核、检查、培训。调换不合格的保安人员。

3、乙方有权按时收取保安服务费用和有关保安人员的加班费（加班费以餐补形式发放）。

乙方义务：

1、乙方正常工作日期间担负责任区的群租房和住人地下室管理工作，对工作中发现辖区居民擅自变动房屋建筑主体和承重结构；违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品；损坏、挪用或擅自拆除、停用消防设施、器材；占用、堵塞封闭房屋建筑的疏散通道、安全出口以及其它妨碍安全疏散的行为；在人员密集场所门窗上设置障碍物；损坏或者擅自拆改供水、排水、供电、供气、防雷装置、电梯等设施设备；存在治安消防安全隐患的群租房地下储藏室（车库）等出租场所；对出租房屋内私拉乱接、使用大功率电器存在火灾隐患；对承租房

屋用于生产、存储、经营易燃易爆、有毒等危险品的和住宿与生产、存储、经营混台设置，不符合安全生产要求的“三合一”等租赁场所；对成套住宅人均居住面积不足 15 平方米且居住人数在 10 人以上的群租房以及车棚车库违法出租存在消防安全隐患；上述情况一经发现，立即报告街道主管部门进行重点整治。积极推动群租房管理常态化、制度化、规范化。

2、根据甲方安排运用房屋中介，物业，社区走访调查等多种形式，开展精准化走访摸排掌握群租房和住人地下室的全面情况，采集核对房屋出租的基本信息，并定期走访巡查。

3、乙方保安工作应采取积极主动的原则，对工作中发现的治安、刑事案件或火灾事故应采取及时救护和防护措施并保护好现场向甲方及公安机关报告。

4、乙方保安人员必须遵守各项规章制度、文明依法执勤、认真工作。

5、乙方安排的保安人员的劳动工资社会保险缴纳由乙方负责，与甲方无关。

6、乙方对乙方保安员在为甲方提供安保服务期间的人身、财产安全负责，如因乙方人员造成自身或他人人身、财产损失的，由乙方自行负责，与甲方无关。

7、乙方保安人员每周原则上实行 40 小时工作制，双休日正常休息，夏季实行夏令时、由于工作的特殊性，也可以实行弹性工作制、对工作需要加班的，乙方保安人员无条件执行。

8、乙方保安人员有事必须提前请假，实行请假报告制度。请假必须经街道综治办主管领导批准，批准后才能请假。

9、乙方保安人员必须对使用的车辆进行日常维护保养并履行每天充电义务。确保车辆处于安全稳定以及适行状态，在使用过程中必须填写用车单，填清用车人、用车时间、用车用途、用车路线，不得擅自将车开出办理与工作无关的事情。用车必须经街道综治办分管领导审批。驾驶车辆时必须遵守交通规则。依法驾驶。对交通违章和发生交通事故的，由驾驶员承担法律责任，引发道赔事件由乙方自行处理，与甲方无关。

10、乙方保安人员工作期间，每天必须填写工作日志，记载必要事项，做到情况清、底数明，每半年必须上报街道综治部门一份工作总结，内容有工作范围、工作成效、存在问题和采取的措施等。

11、工作中坚持理性、文明、平和管理，晓之以情，动之以理，增加和谐因素。减少不和谐因素，做到领导认可，群众满意、安全有保障。

12、乙方通过群租房和住人地下室管理工作，达到街道综治办提出的出租房及居住人员数全面见底、风险隐患全面查清、突出矛盾全面整改到位、房屋租赁市场秩序全面规范、出租房长效管理机制全面建立。

（一）摸清出租房屋和住人地下室的居住人员底数、自然情况和职业，全面、及时、准确采集登记信息，执法管理基础工作得到进一步加强。

（二）协助甲方完成对群租房和地下室居住人员涉及违法违规行为整改、查处群租房和地下室相关人员违法租赁行为，使得房屋租赁市场秩序得到进一步规范。

（三）切实解决租赁房屋治安、消防等方面存在的突出问题，出租房屋安全隐患得到全面彻底整治。

第五条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

第六条 交付使用和验收

1、乙方应当在甲方规定的时间内完成采购文件规定的项目并交付甲方使用，不得影响工作的进度计划。采购文件有约定的，从其约定。

2、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的质量检测机构参加验收，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收，并承担验收费用等。

第七条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、乙方向甲方提供7名保安服务人员，并自备一辆工作用车作为群租房整治专用，每月合计服务费为 49734 元（小写），肆万玖仟柒佰叁拾肆元整（大写）。

4、付款方式：月付。乙方应在次月5号提交上月的正式服务发票，发票需提交至甲方。甲方将在收到乙方提交的正确和正式的服务发票后三十（30）天付款。

5、甲方开票信息如下：

名称：

开户行：

纳税人识别号：

账号：

地址:

电话:

6、乙方账户信息如下:

开户行: 中国建设银行股份有限公司南京鼓楼支行

纳税人识别号: 91320106MA224CDBX5

账号: 32050159553600001491

地址: 南京市鼓楼区定淮门大街 8 号-2

电话: 15951990691

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付款的, 甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的, 每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金, 但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3、如乙方不能按期交付服务的, 甲方有权扣留全部履约保证金; 同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方逾期交付的, 每逾期 1 天, 乙方向甲方偿付合同总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期交付达 10 天, 甲方有权解除合同, 解除合同的通知自到达乙方时生效。乙方逾期交付的, 今后参加政府采购信誉将受到影响。

5、乙方在承担违约责任后, 仍应继续履行合同规定的义务 (甲方解除合同的除外)。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6、乙方虚假承诺, 或经权威部门检测提供的货物和服务不能满足采购文件要求, 或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的, 乙方履约保证金不予退还外, 还应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

第九条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外, 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外, 甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同, 在三年内不得参加江苏国采工程咨询有限公司组织的政府采购活动。

第十条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十一条 争议的解决

1、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，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

由此引发的诉讼，包括但不限于诉讼费、保全费、保函费、律师费等由违约方承担。

第十二条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十三条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（委托方）：（盖章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定或委托代理人： 莫序林

电话：15951990691

开户银行：中国建设银行南京鼓楼支行

账号：32050159553600001491

日期： 年 月 日

18

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LABORATORY OF ORGANIC CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

NO. 1000

1950

CHICAGO, ILL.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LABORATORY OF ORGANIC CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

NO. 1000

1950

CHICAGO, ILL.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LABORATORY OF ORGANIC CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

NO. 1000

1950

CHICAGO, ILL.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LABORATORY OF ORGANIC CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

NO. 1000

1950

CHICAGO, ILL.