

惠州仲恺高新技术产业开发区社会事务管理局

政府采购

合 同 书



项目名称: 惠州仲恺高新区家政服务超市运营服务项目

项目时间: 2025 年 5 月 22 日

甲 方:惠州仲恺高新技术产业开发区社会事务管理局

联系人: 曾筱雯

电 话:0752-3278523

地 址:惠州仲恺高新区和畅五路东一号人才服务大厦 6 楼

乙 方:惠州拓普家政服务有限公司

联系人: 欧骏良

地 址:惠州市桥东桃子园 53 号 2 层 203、204 (仅限办公)

根据惠州仲恺高新区家政服务超市运营服务项目的采购结果按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》的规定,经双方协商,本着平等互利和诚实守信的原则,一致同意签订合同如下:

一、合同金额

运营服务费金额(大写):人民币柒拾玖万玖仟贰佰元整(¥799200.00 元)。本合同金额已包含合同履行期间可能产生的所有费用,除双方另行协商外,乙方不得主张其他费用,费用明细详见附件 2。

二、服务内容

甲方聘请乙方提供以下服务:

(一)惠州仲恺高新区家政服务超市两年期综合运营管理服务

(二)惠州仲恺高新区家政服务超市载体运营

1、完成消防安全检查工作每月 1 次，负责场地内消防设施的维保、维修及更换。

2、固定资产盘点每月 1 次，对家政服务超市的场地进行使用管理与协调。

2、负责家政超市的考察接待活动，每年承办参观接待 12 场以上工作指标。

3、运营服务费用中包含 24 个月惠州仲恺高新区家政服务超市的场地物业管理服务费、办公/公共水电费用、办公用品费用、办公网络费用等运营成本费用的缴纳。

4、乙方代收惠州仲恺高新区家政服务超市三楼多功能会议室、电教室、直播室等会议场所租赁费，租赁费用标准参照《惠州仲恺高新区家政服务超市场地使用收费标准》执行，如租赁方需开具发票则按扣除相应的开票税费后，将租赁费上缴到甲方。乙方应当在代收租赁费后按甲方要求时限将扣除税费成本后的实际费用上缴至甲方。

(二)家政产业联盟建设运营

1、征集区域内家政企业，完善区内家政服务企业名单，确保家政服务超市入驻企业不少于 5 家；

2、搭建家政产业联盟的规章制度、运营体系，制定仲恺高新区家政服务超市入驻管理办法；

3. 每年开展家政企业走访 10 家以上；

4、每年举办家政行业研讨会或交流会，完成年度举办 2 场以上目标；

(三)家政职业培训体系建设

1、每年开展家政相关行业职业技能培训 100 人次以上，培训对象包括服务行业内的从业人员和拟入行人员。

2、设立“南粤家政”民办职业培训学校，引进家政行业标准培训课程体系，构建培训-考试-认证-人才对接-赋能家政企业的生态链，吸引仲恺高新区周边家政从业人员到仲恺高新区参加培训及考试，吸引家政企业在惠州扎根成长，以满足家政行业日益增长的用工数量和质量需求。

3、加强周边家政企业与家政超市的培训合作。由家政企业负责自主招生，家政超市提供器材和场地支持，企业自行提供师资力量或聘请行业内优质培训老师作为讲师，多发力共同构建家政超市培训体系。

4、家政超市通过线下培训、体验的方式，展示家政企业、从业人员的服务内容和详情介绍，构建先体验后合作的家政服务撮合模式，保障服务质量，每年完成职业介绍 100 人次以上，促进家政企业、从业人员以客户满意度为核心的准则，不断提高服务水平，保障雇主权益。

（四）家政服务超市建设和品牌宣传

1、为与家政服务超市建立合作关系的中小型家政企业提供运营指导、宣传指导、业务培训等帮扶工作。

2、为与家政服务超市建立合作关系的中小型家政企业提供品牌策划指导、企业管理培训等工作。

3、落实惠州市及附近家政企业的合作工作。

4、积极承接省、市、区相关部门举办的各类家政行业有关的交流研讨会活动，通过家政服务超市微信公众号等，实时更新超市的最新动态，同时结合多种宣传渠道，形成线上线下相结合加大对外宣传的推广力度。

（五）运营服务团队

乙方需要配置工作服务团队不少于 5 名专职服务人员在惠州仲恺高新区家政服务超市内办公，具体要求如下：

所有运营服务人员需与乙方签订劳动合同并按照相关要求购买社会

保险等。该人员服务期内未经甲方书面同意不得更换。如乙方安排的服务人员不符合合同约定，或服务期内提供的服务不符合要求，或有其他违反规章制度、违法违纪的不当行为的，甲方有权要求乙方在期限内更换服务人员。

三、甲方、乙方的权利和义务

(一) 甲方权利

1、甲方对乙方在家政服务超市内举办的所有活动及乙方各阶段所进行的工作有知情权。

2、甲方对乙方在家政服务超市内的工作有监督和考核的权利；考核指标和具体分值比例由甲方决定，乙方对考核结果有异议的应当在收到考核结果后三日内书面提出，并提供相应证据。如未提出或逾期提出的视为同意。

3、针对超市发展过程中存在的问题，甲方有权向乙方提出合理化整改意见，并要求乙方限期整改。

4、当乙方出现重大违反合同事项行为时，甲方有权以书面形式向乙方发出整改通知，如乙方未按甲方要求如期整改的，甲方有权解除本协议，不予支付当年度运营服务费，并要求乙方按合同总价款的5%向甲方支付违约金，如因此给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

5、当乙方出现违法、违规行为时，甲方有权要求乙方停止违法违规行为。如情节严重，甲方有权解除本协议，不予支付当年度运营服务费，并要求乙方按合同总价款的5%向甲方支付违约金，如因此给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

6、乙方未按甲方要求对家政服务超市进行有效管理，导致超市无法正常使用的，甲方有权解除本协议，不予支付当年度运营服务费，并要求乙方按合同总价款的5%向甲方支付违约金，如因此给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

7、乙方擅自改变运营管理约定，导致超市的入驻环境发生明显变化，影响正常运营的，甲方有权解除本协议，不予支付当年度运营服务费，并要求乙方按合同总价款的5%向甲方支付违约金，如因此给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

8、未经甲方同意，乙方擅自对房屋及其附属设施进行改造的，甲方有权解除本协议，并要求乙方按合同总价款的5%向甲方支付违约金，如因此给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

9、家政服务超市取得的各级、各类荣誉归甲方所有，如需提交相关资料或办理相关手续的乙方应当予以全力配合。

10、未经甲方事先书面同意，乙方不得部分或全部转包或分包本合同项下的运营服务项目。否则，甲方有权解除本协议，并要求乙方按合同总价款的5%向甲方支付违约金，如因此给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

11、乙方自行承担运营服务过程中产生的所有风险，包括但不限于对运营中发生的人身损害、财产损害纠纷或损毁事故负责，解决并承担相关的民事赔偿及其他法律责任。

12、甲方有权定期或不定期检查乙方的消防措施落实情况，乙方须配合并提供消防验收报告、维保记录等文件。

(二) 甲方义务

1、甲方须在本合同签订后，按照合同约定向乙方足额支付运营费，如果甲方迟延支付，乙方有权按照民事法律的一般规范要求甲方支付相应的违约金；如迟延支付超过 15 天（如因财政资金拨付延迟导致甲方延期付款的除外），乙方有权解除本协议。

2、甲方有权制定发展规划，完善产业布局，明确家政服务超市发展目标、任务等基本职能。

3、负责家政服务超市的载体建设，包括家政服务超市的硬装和软装等经费投入。

4、成立家政服务超市协调管理小组，提供有关工作协调、推进和保障服务，给予乙方全面积极配合、帮助及便利，并对乙方提出的合理协助要求给予支持。

5、负责家政服务超市配套扶持政策的落实。

6、甲方有权制定并向乙方提供具体的考核指标和具体分值比例。

(三) 乙方权利

1、乙方对甲方所支付的运营费有合理支配的权利，但双方约定其他支付费用用途的，乙方有义务做到专款专用。

2、乙方根据运营需求，有权针对功能布局合理分配使用面积的权利。

3、乙方对甲方提出的所有关于超市的规划、建设、发展及考核指标等信息，具有知情权。

4、乙方有权要求甲方按照合同约定的时间和方式足额支付服务费用。

(四)乙方义务

1、乙方组建具有运营经验的专业团队或委派精干力量开展运营服务工作，根据实际需要配置运营服务人员。

2、乙方有义务在双方约定的时间内按照甲方的要求完成运营合作目标。

3、乙方有义务按甲方给付的实际总金额提供发票。

4、乙方有义务接受甲方监督，并定期向甲方汇报运营进度和工作进展情况。

5、乙方有义务积极为家政服务超市争创各级各类荣誉，甲方应积极支持协助；

6、全力做好家政服务超市资产的维护、保管、盘点等工作。

7、乙方应当按照约定人数开展家政培训工作，保证数据的真实性和可靠性，不得弄虚作假。

8、服务期间届满或者合同提前解除的，乙方应当将运营期间的相关资料整理归纳后向甲方移交。

9、服务期内，乙方应全面负责运营期间场地内消防设施的管理、维护、检测及日常消防安全工作，确保符合国家及地方消防法规、技术标准。乙方须制定消防安全管理制度、应急预案，定期组织消防演练，并对员工进行消防安全培训。乙方需承担因消防管理不当导致的安全事故责任（包括但不限于行政处罚、第三方损失赔偿等）。

10、服务期内，乙方负责惠州仲恺高新区家政服务超市场地及设施的日常维护保养工作，包括但不限于定期巡检、故障排除、设备维护等，

保障家政服务超市日常运营的顺利进行。因维护不当导致的设施故障、运营中断等后果及相关损失，由乙方承担相应责任。

四、服务期限(项目完成期限)及服务地点

委托服务期间自 2025 年 5 月 22 日至 2027 年 5 月 21 日止。

服务地点：惠州市仲恺高新区滨河东路 15 号展创大厦 2-3 楼。

五、付款时间和方式

(一)甲方每年对乙方进行年度运营考核，首次考核于第四季度期满后 30 日内完成，第二次考核于服务期满后 30 日内完成（考核内容详见附件 1）。甲方根据考核评价等级支付运营服务费，具体如下：

- 1、考核为 A 级：足额支付四个季度的运营服务费；
- 2、考核为 B 级：从四个季度运营服务费总额中扣减 5 万元；
- 3、考核为 C 级：从四个季度运营服务费总额中扣减 10 万元；
- 4、考核为 D 级：从四个季度运营服务费总额中扣减 15 万元。

若因扣减导致最后一个季度的应付运营服务费不足以覆盖扣减金额，乙方应在收到甲方书面通知后 10 个工作日内退还差额部分。

(二)运营服务费按季度支付，每季度支付本合同总价款的 12.5%，即人民币玖万玖仟玖佰元整(¥99900.00)，乙方在每季度期满后 10 个工作日内向甲方提供运营台账并提供相应运营服务费发票，运营台账包括但不限于家政服务超市载体运营、家政产业联盟建设运营、家政职业培训体系建设、家政服务超市建设和品牌宣传。乙方在第四季度期满后 10 个工作日内和服务期满后 10 个工作日内，向甲方提供年度的运营服务项目台账，甲方收到台账后按照年度运营考核表目标年度目标并进行综合

评分，根据评分等级通知乙方开票，乙方接到甲方验收合格通知后 10 个工作日内开具发票至甲方，甲方在收到乙方交来的完税发票后的 10 个工作日内向财政部门提交付款申请(如因财政审批及支付资金延迟的，相应期限不计入该时间内)通过银行转账或支票支付，如遇节假日则付款时间顺延。

(三)乙方指定收款银行账号信息如下：

开户名称：惠州拓普家政服务有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司惠州惠州大道中支行

(四)乙方确认上述银行账户信息无误，如有变更，应该在变更前书面告知甲方需变更收款银行账户，并在变更后的 3 日内书面告知甲方变更后的账户信息，否则由此造成的损失由乙方承担。在乙方提供变更后的收款账户信息前，甲方有权迟延支付服务费，且甲方不承担任何逾期付款的违约责任。

(五)如甲方提出本合同额外服务的，甲、乙双方可另行协商相关服务费用。

六、成果的归属

(一)所有提交给甲方的成果报告及相关的资料的最后文本，包括为履行合同期间产生的计划和证明资料等，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

(二)乙方不得保存上述资料的原件、复印件及光盘等涉及本项目的任何相关资料，不得将本项目资料用于本项目之外的任何项目。

(三)乙方所提供的成果报告必须权属清楚，不得侵害他人的知识产权，否则构成对甲方违约。乙方退回服务费，并赔偿甲方因此遭受的损失。

七、保密

本合同内容以及乙方明确注明需要保密的投标文件、提供运营服务所产生的相关文件为甲方的保密范围：乙方在本合同履行过程中掌握或知晓的甲方的秘密均属于乙方保密范围。甲、乙双方承诺，未经对方同意，一律不得以任何形式向第三方透露商业机密(因甲方履行行政审批、政府监督、政府信息公开等政府职能除外)。如有违反的，违约方应向守约方支付合同总价 10% 的一次性违约金并赔偿守约方的损失。同时，违约方还应立即停止违约行为及采取措施降低守约方的损失，否则对方有权解除合同并另行要求违约方按本合同第八条约定承担违约责任。

八、违约责任与赔偿损失

(一)乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。

(二)乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价万分之三的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

(三)甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，每逾期一日付款，则每日按逾期付款金额的万分之三向乙方偿付违约金。

(四)乙方在甲方组织的考核中不达标的（考核未达 D 级的），甲方有权解除合同，且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。

(五)其他违约责任按《中华人民共和国民法典》及相关规定处理。

九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按以下第(2)种方式处理解决：

(1)提交惠州仲裁委员会解决。

(2)提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其他

(一)本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二)在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(三)如甲、乙任意一方的地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(四)除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的

合同项下的义务。

十三、合同生效

(一) 本合同在甲、乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

(二) 合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

附件 1：运营服务考核表

附件 2：费用明细表

甲方(盖章): 惠州仲恺高新技术产业开发区社会事务管理局

法人代表(授权代表):

签订日期: 2025 年 5 月 22 日

乙方(盖章): 惠州拓普家政服务有限公司

法人代表(授权代表):

签订日期: 2025 年 5 月 22 日

附件 1

项目运营绩效评价表

项目名称	惠州仲恺高新区家政服务超市项目运营服务项目（第一年）		
项目金额	399600 元		
考核内容	考核标准	分值	得分
服务内容	每月完成家政超市日常运营维护（开展正常办公、场地管理清洁、场地设备清点维护）	5	
	完成家政职业技能培训达到 100 人次以上	10	
	制定仲恺高新区家政服务超市入驻管理办法	10	
	开展家政行业交流会/研讨会举办 2 场以上	15	
	缴纳家政超市场地物业、水电、网络服务费、空调使用费 12 个月	15	
	就业推荐服务 100 人次以上	5	
	新引进入驻企业不少于 5 家	5	
	完成参观接待 12 场以上、走访家政企业 10 家以上	5	
服务质量	服务对象满意度 $\geq 90\%$	5	
	完成消防安全检查工作 1 次/月，落实相关整改工作且未发生安全事故	10	
	项目服务审计达标	5	

	未出现重大投诉和纠纷事件	5	
	工作不推诿，每出现一次推诿情况，扣 1 分	5	
附加减分	项目服务获上级认可或表彰，加 10 分	+10	
	新增考点工种，每个工种加 5 分	视情况	
	开拓运营目标外的业务类型，每个类型加 5 分	视情况	
	项目服务出现负面影响，扣 10 分	-10	
	项目出现重大安全生产事故，扣 10 分	-10	
	项目出现上级检查出问题且通报批评，扣 5 分	-10	
评价等级	A 级 ≥ 91 分 B 级 85~90 分 C 级 80~85 分 D 级 ≤ 80 分	评价结果	

每年累计绩效评价等级 D 级以上视为考核通过，可按考核评价等级拨付对应的运营经费，累计绩效评价等级小于 D 级，不支付当年度运营经费。

序号	评价等级	拨付运营经费金额(万元)
1	D 级	24.96
2	C 级	29.96
3	B 级	34.96
4	A 级	39.96

项目名称	惠州仲恺高新区家政服务超市项目运营服务项目（第二年）		
项目金额	399600 元		
考核内容	考核标准	分值	得分
服务内容	每月完成家政超市日常运营维护（开展正常办公、场地管理清洁、场地设备清点维护）	5	
	完成家政职业技能培训达到 100 人次以上	10	
	新引进入驻企业不少于 5 家	10	
	开展家政行业交流会/研讨会举办 2 场以上	15	
	缴纳家政超市场地物业、水电、网络服务费、空调使用费 12 个月	10	
	就业推荐服务 100 人次以上	5	
	完成参观接待 12 场以上、走访家政企业 10 家以上	5	
	设立“南粤家政”民办职业培训学校	5	
	打造仲恺高新区特色家政劳务品牌，开发课程标准	5	
服务质量	服务对象满意度 $\geq 90\%$	5	
	完成消防安全检查工作 1 次/月，落实相关整改工作且未发生安全事故	10	
	项目服务审计达标	5	
	未出现重大投诉和纠纷事件	5	

	工作不推诿，每出现一次推诿情况，扣 1 分	5	
附加减分	项目服务获上级认可或表彰，加 10 分	+10	
	新增考点工种，每个工种加 5 分	视情况	
	开拓运营目标外的业务类型，每个类型加 5 分	视情况	
	项目服务出现负面影响，扣 10 分	-10	
	项目出现重大安全生产事故，扣 10 分	-10	
	项目出现上级检查出问题且通报批评，扣 5 分	-10	
评价等级	A 级 ≥ 91 分 B 级 85~90 分 C 级 80~85 分 D 级 ≤ 80 分	评价结果	

每年累计绩效评价等级 D 级以上视为考核通过，可按考核评价等级拨付对应的运营经费，累计绩效评价等级小于 D 级，不支付当年度运营经费。

运营经费拨付标准表

序号	评价等级	拨付运营经费金额(万元)
1	D 级	24.96
2	C 级	29.96
3	B 级	34.96
4	A 级	39.96

附件 2

费用明细表

序号	预算项目	项目内容	项目报价 (年/万元)	报价合计 (万元)
1	职业技能培训成本费	每年开展职业技能培训（100 人次以上）	3	6
2	家政产业联盟建设	征集家政企业会员，共同发起家政产业联盟、每年开展家政产业联盟会员企业的走访交流不少于 10 次 每年走访交流省市区家政服务企业，举办家政行业交流会或研讨会 2 场 制定惠州仲恺高新区家政服务超市入驻办法、引进企业入驻不少于 5 家	7	14
3	家政超市建设运营费	为家政企业、从业人员、消费者搭建平台，每年职业介绍达 100 人次以上；开展场地消防安全检查维修维护。	2.5	5
4	物业管理服务费	家政服务超市物业服务费	11	22

5	办公费用	家政服务超市场地的水电使用费、 办公网络费、办公用品	13.2	30.4
6	品牌宣传	通过网站、微信公众号等实时更新 超市的最新动态	1	2
7	小计			75.40
12	税费	6%		4.52
13	合计			79.92

