



政府采购服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：哈尔滨市药品和医疗器械检验检测中心 采购计划号：哈财采备[2024]01988号

供应商（乙方）：黑龙江省好管家物业管理有限公司 签订时间：2024年11月13日

签订地点：哈尔滨

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规规定，按照物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241887684）的采购文件及中标（成交）供应商投标（响应）文件等，确定乙方为甲方物业管理服务项目供应商，经双方协商一致，签订本合同。

一、合同文件

本次政府采购活动的相关文件为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：

- 采购文件、澄清和答疑文件等；
- 乙方投标（响应）文件等；
- 乙方书面承诺等；
- 中标（成交）通知书。

二、合同标的

标的名称	采购需求	数量	单价（元）	金额（元）	备注
物业管理服务	物业管理服务	1	594100.0000	594100	
合计	¥594100元（大写：伍拾玖万肆仟壹佰元整）				

三、服务项目及要求

一、基本情况：哈尔滨市药品和医检验检测中心位于哈尔滨市松北区利民开发区南京路东侧。总占地面积25000平方米，其中：检验检测综合办公楼主楼7层附楼3层（实验室）共13084平方米，食品检验检测楼主楼六层附楼3层3821.85平方米，车库、门卫、发电机房等406.02平方米，总建筑面积17311.87平方米。办公楼内部每层各一个卫生间、3个电梯，3个会议室、3个活动区、图书室、食堂；院内有车库、广场、绿植及花园。本次哈尔滨市药品和医疗器械检验检测中心物业管理服务采购中服务项目所需要的备品备件工具耗材等均由供应商承担。二、服务范围：1、安全保卫、秩序维护服务 2、室内外卫生保洁服务 3、食堂服务 4、房产及部分设备设施维护维修（包括电梯维保（含检定）、消防设施评估（检定）及维护、生活饮用水管理（含水箱清洗、水质检测）等）。5、院内绿化及清雪 三、服务内容及标准 1、安全保卫、秩序维护服务 具体内容（1）本物业范围内24小时保安维护及公共秩序管理，进行安全监控和巡视、门岗执勤等安全管理工作，确保人身财物安全，以及办公区正常有序运转。（2）本物业范围内24小时消防监控管理。（3）本物业范围内24小时车辆行驶、停泊及管理。（4）本物业作为办公场所及公共建筑，白天的行政办公的秩序、消防安全。服务标准（1）各出入口严格按照规定时间值班，有详细交接班记录，确保无漏岗、脱岗等失职现象；发现特殊情况须及时向上级汇报，必要时向检测中心领导或当地公安机关报告，详细填写当班记录。（2）对外来办事人员、车辆、物资进出等进行严格检查，须经采购人确认，并登记时间、经办人，建立相应台账。（3）杜绝外来办事人员随意进入办公区，对外来办事人员进行安全检查，禁止违禁物品进入办公区域。（4）在物管范围内进行巡视检查，按照设定的线路每2小时至少巡视1次，节假日增加巡视次数；对重点部位加强巡视，设立巡更点，有巡更记录。巡视中发现问题应及时处置，并及时向上级汇

报。巡视后要有记录，建立相应台账。（5）监控中心实行24小时专人值守，对所有监控点实施无遗漏监控。（6）对消防控制室的管理严格按照应急部门相关法律法规执行。（7）接到火警、警情后，安保人员应在3分钟内到达现场进行应急处理，并迅速向检测中心领导及当地公安机关报告。（8）完整建立各类火警、警情等安保突发事件

四、合同期限（任选其一）

- 本合同期限起止时间2024-11-20至2025-11-19，共365天。
 本项目服务期限采用1+1+1方式，采购结果_____年有效。合同一年一签，是否续签，由甲方视财政预算安排及对乙方提供服务的绩效考核等情况确定。
本合同期限起止时间_____。

五、合同金额及结算方式

- 1、资金性质：财政性资金。（财政性资金：按财政国库集中支付规定程序办理；自筹资金：0。）
- 2、合同金额：本合同有效期内服务价款金额：594100元（大写：伍拾玖万肆仟壹佰元整）；
- 3、付款方式：分期付款
- 4、付款期数：四期
- 5、结算方式：

序号	项目阶段	具体内容及交付结果	付款金额(元)	付款期限(天)	计划支付时间
1	第一阶段	验收物业服务后，满足验收要求	148525	100	2025-04-01
2	第二阶段	验收物业服务后，满足验收要求	148525	100	2025-09-01
3	第三阶段	验收物业服务后，满足验收要求	148525	100	2025-11-01
4	第四阶段	验收物业服务后，满足验收要求	148525	100	2025-11-30

6、甲方每次付款前，乙方应向甲方开具符合甲方要求的普通发票，乙方未按合同约定开具发票导致甲方逾期付款的，甲方不承担违约责任。

八、保密条款

甲方按照本合同约定提供给乙方的任何资料和信息，以及乙方在服务过程中知悉的甲方的商业和技术秘密信息，属甲方的保密信息和甲方拥有所有权的财产，乙方应对该资料和信息严格保密，除为履行本合同约定服务需要向行政机关作出的披露外，未经甲方书面同意，不得用于本合同约定服务以外的任何其他用途，亦不得以任何方式向任何第三方泄露或公开，并保证在本合同约定服务履行完毕后，将所有资料和信息归还甲方。本保密条款不因双方合同终止而无效，自本合同签订之日起，至相关信息已经被公开或事实上一方违反本条款不会给对方造成任何形式的损害时止，本保密条款对双方仍具有约束力。乙方如有失密或泄密行为，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同；无论甲方是否解除合同，乙方均应当向甲方支付5000违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

九、合同履行、验收

政府采购合同的履约适用于民法典的规定，合同签订双方应当严格按照民法典的相关规定履行各自权利和义务。

1、合同签订后，乙方提供服务应当符合采购文件及投标（响应）文件及本合同约定，如提供服务不符合采购文件及投标（响应）文件及本合同约定要求的，甲方有权提出异议并拒绝接受服务；

2、合同履行过程中，甲方对乙方提供服务有异议的，可以以口头或书面形式向乙方提出，乙方应在接到甲方通知之日起30日内予以解决，否则视为乙方违约，参照本合同第十条承担违约责任；

3、无。

十、履约保证金

履约担保：是否收取履约保证金： 是 否

收取履约保证金形式：_____

收取履约保证金金额：_____

履约担保期限：_____

履约保证金退还：_____

十二、违约责任

1、“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：天灾、水灾、地震或其他灾难战争或暴乱，以及其他在受影响的一方合理控制范围以外且经该方合理努力后也不能防止或避免的类似事件；

2、由于不可抗力的原因，而不能履行合同或延迟履行合同的一方可视不可抗力的实际影响免除部分或全部违约责任。但受不可抗力影响的一方应立即通知对方，并在不可抗力发生后30日内出示相关的主管部门签发的证明文件，以便对方审查、确认；

3、不可抗力事件终止或消除后，受不可抗力影响的一方，应立即通知对方，不可抗力事件终止或消除后30日内出示相关的主管部门签发的证明文件确认不可抗力事件的终止或消除；

4、由于不可抗力的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由双方各自承担。受不可抗力影响的一方应当采取合理的措施防止损失的扩大，否则应就扩大的损失负赔偿责任。

十三、合同争议解决

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，如果协商不能解决的，按下列方式解决：

- 提交哈尔滨仲裁委员会仲裁
 向_____人民法院起诉

十五、合同文件组成

- 1、政府采购采购文件；
- 2、乙方提供的投标(响应)文件；
- 3、甲方提供工程清单；
- 4、投标(响应)承诺书；
- 5、评标记录；
- 6、中标(成交)通知书。

本甲乙双方电子签章后生效，自签订之日起7个工作日内，将合同(电子版)通过政府采购管理平台上传至本级政府采购监督管理部门备案(纸质版合同根据甲乙双方需要自行签订留存)。

甲方(章)	乙方(章)



签订时间：2024年11月13日



签订时间：2024年11月13日

签订地点：哈尔滨

签订地点：哈尔滨

单位地址：哈尔滨市利民开发区南京路东侧

单位地址：哈尔滨市道里区民安四道街30号6单元3层1号

法定(或授权)代表人：刘建辉

法定(或授权)代表人：樊佳慧

委托代理人：宋志铭

委托代理人：凌爽

电话：13796085296

电话：045182330881

电子邮箱：164722155@qq.com

电子邮箱：3153300572@qq.com

开户银行：哈尔滨银行利民开发区支行

开户银行：中国农业银行股份有限公司哈尔滨自贸区分行

账号：1278010446201481

账号：08041201040006723

账号名称：哈尔滨市药品和医疗器械检验检测中心

账号名称：黑龙江省好管家物业管理有限公司

邮政编码：150525

邮政编码：150010

