

政府采购服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：哈尔滨市呼兰区人民检察院 采购计划号：黑财购核字[2024]04144号
供应商（乙方）：黑龙江中天清阳物业管理有限公司 招标编号：HLJGCYC21040100Z20241925128
签订时间：2024年12月11日
签订地点：哈尔滨市呼兰区人民检察院

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规规定，按照物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241925128）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
811600	物业管理服务	1	798000.0100	798000.01	
合计	¥798000.01元（大写：柒拾玖万捌仟元零壹分）				

三、服务项目及要求

一、采购项目概况 哈尔滨市呼兰区人民检察院共有两个办公区1、老城区，地址为呼兰区怡园小区8号楼商服5门呼兰检察室的物业服务费，由物业公司按时支付所在小区物业费，2、南京路8号（呼兰区人民检察院所在地。院办公楼共7层，办公面积约为7492平方米。物业服务包括上述区域内的保洁服务、保安及门卫收发服务、驾驶员服务、食堂服务以及区域内的配套设施与设备的维修维护服务、清雪服务、绿化养护服务。
二、物业服务范围 呼兰区人民检察院物业保洁、保安、维修、食堂、清雪、绿化养护和驾驶员服务。其他内容详见比价文件及投标响应文件。

四、合同期限（任选其一）

- 本合同期限起止时间_____，共_____天。
- 本项目服务期限采用1+1+1方式，采购结果3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2025-01-01至2025-12-31。

五、合同金额及结算方式

- 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。）
- 合同金额：本合同有效期内服务价款金额：798000.01元（大写：柒拾玖万捌仟元零壹分）；

3、付款方式：**全额付款**

4、付款期数：**一期**

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	一期	合同签订后一次性支付，因相关规定或标准、指标的调整，导致员工福利标准发生变化，产生的费用增加或减少，可以按照甲方财政下达的物业管理服务指标数全额进行合同总金额调整。	798000.01	30	2025-03-31

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。

六、双方权利义务和质量保证

(一) 甲方权利义务

- 1、甲方有权按照采购文件及投标（响应）文件要求获取乙方所提供的专业化服务；
- 2、甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供采购需求必须的基础工作条件；
- 3、甲方应按合同约定向乙方按期支付服务费。
- 4、（1）无偿为乙方提供服务用水、电。（2）负责提供服务区域内的垃圾桶和垃圾箱，如有损坏需甲方另行补充。（3）甲方人员应同乙方人员共同维护公共环境，爱护设施，全力配合支持乙方人员工作。（4）为乙方提供必要的物料仓库、办公场所。（5）积极采纳乙方在服务方面的合理化建议，协助乙方处理有关投诉。（6）食堂经营所需经营场地、已有的设施设备由甲方提供，并无偿交给乙方使用。

(二) 乙方权利义务

- 1、乙方有权要求甲方提供为完成本次服务所需的相关材料和相关信息；
- 2、有权按照本合同约定收取服务费；
- 3、乙方应恪守职业道德，充分利用其专业知识和业务资源保证完成本合同及附件所列明的工作内容；
- 4、乙方必须在双方议定的时间、地点完成本次服务工作；
- 5、乙方为甲方提供服务期间，严格做好安全防护措施，并为提供服务的员工按法律规定办理工伤、意外保险，并承担相关费用。服务期间发生安全事故的，责任由乙方承担，由此造成甲方、乙方人员或者第三方损失的，乙方承担全部赔偿；
- 6、乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权、索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证提供的服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法律、法规及行业规范要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任；
- 7、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。
- 8、（1）乙方在甲方设立工作场所，主动接受甲方的检查、监督并及时提出改进和提高物业管理工作水平的意见措施。（2）乙方人员要统一着装，衣帽整洁，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项规章制度。（3）乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，接受甲方主管负责人的检查、监督与指导。（4）乙方有责任教育本公司员工爱护甲方所有建筑物及室内各种设施，注意节水节电节燃气。（5）乙方在甲方工作的人员须经专业培训后方可上岗，乙方定期体检，并出具体检报告，确保所有物业工作人员无传染性疾病（如乙肝等），符合上岗标准。（6）乙方工作应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。（7）、乙方在工作中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品，要加强管理，安全生产。（8）、乙方选派为甲方服务的保安及门卫需经过正规培训，严格遵守岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。需严格落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内



的安全隐患，及时报告并协助予以处理。（9）、乙方应对全体物业人员定期进行安全教育，物业所有人员工作时必须做好安全防护措施。物业所有人员如发生任何安全及人身伤害事故，责任均由乙方承担，甲方一概不承担责任；如因乙方工作人员操作不当造成甲方人员、财产损失，一律由乙方承担赔偿责任。。

七、知识产权归属

本合同所约定的工作内容中，本项目正式成果的知识产权归甲方所有。

/

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/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7日内予以解决，否则视为乙方违约，参照本合同第十二条承担违约责任；

3、/。

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：_____

十一、合同的变更、终止与转让

1、合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款10%的范围内追加相同的合同标的，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

2、合同的中止

（1）合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

（2）合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：1. 经营状况严重恶化；2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务；3. 丧失商业信誉；4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

（3）乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

（4）甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

3、合同的终止

（1）合同因有效期限届满而终止；

（2）乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。



4、涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

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15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15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 _____ 仲裁委员会仲裁

向甲方所在地人民法院起诉

十四、补充条款

无

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12月11日	签订时间：2024年12月11日
签订地点：哈尔滨市呼兰区人民检察院	签订地点：哈尔滨市呼兰区人民检察院
单位地址：哈尔滨市利民开发区南京路8号	单位地址：龙江省哈尔滨市南岗区第二方元里19号
法定(或授权)代表人：付爱民	法定(或授权)代表人：王国群
委托代理人：陈伟华	委托代理人：王养智
电话：13206525885	电话：13836099948
电子邮箱：/	电子邮箱：842296119@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司哈尔滨呼兰支行	开户银行：哈尔滨银行股份有限公司哈尔滨分行营业部
账号：23001867338058000130	账号：1268013801491770
账号名称：哈尔滨市呼兰区人民检察院	账号名称：黑龙江中天清阳物业管理有限公司
邮政编码：150090	邮政编码：150001

