

政府采购服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：哈尔滨市宏伟小学校

采购计划号：哈外财采备[2024]00465号

供应商（乙方）：黑龙江锦源物业管理有限公司

招标编号：HLJGCYC21040100Z20241957479

签订地点：哈尔滨市道外区大有坊街120号

签订时间：2024年12月24日

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，按照哈尔滨市宏伟小学校2025年度物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241957479）的采购文件及中标（成交）供应商投标（响应）文件等，确定乙方为甲方哈尔滨市宏伟小学校2025年度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
哈尔滨市宏伟小学校2025年度物业管理服务	哈尔滨市宏伟小学校2025年度物业管理服务	1	90000.0000	90000	
合计	¥90000元（大写：玖万元整）				

三、服务项目及要求

物业管理服务

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：90000元（大写：玖万元整）；
- 付款方式：分期付款
- 付款期数：十二期
- 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	按月进行物业管理服务	签订合同后即进行物业服务	7500	30	2025-01-20
2	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-02-20
3	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-03-20
4	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-04-20
5	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-05-20
6	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-06-20
7	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-07-20
8	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-08-20
9	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-09-20
10	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-10-20
11	按月进行物业管理服务	提供物业管理服务	7500	30	2025-11-20
12	按月进行物业管理服务	物业服务合同完成立即付款	7500	30	2025-12-20

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、甲方权利（一）安排物业管理人员在甲方的具体工作岗位，监督、检查、考核物业管理服务人员完成工作的情况，并负责日常管理；（二）物业管理服务人员有以下情形之一的，甲方应提前3日通知乙方，并于3日后退回乙方：1、在试用期内不能胜任甲方工作要求；2、严重违反甲方劳动纪律、规章制度和工作定额任务管理；3、严重失职，给甲方造成经济损失；4、被依法追究刑事责任的。（三）确定和调整物业管理服务人员的劳动报酬标准；（四）对物业管理服务人员给甲方造成的经济损失，甲方有权按有关规定向物业管理服务人员索赔；（五）对乙方不履行协议的，甲方有权追究乙方责任，并有权要求乙方予以赔偿；（六）法律、法规规定的其他权利。甲方义务和责任。（一）执行国家劳动标准，提供相应的劳动条件和劳动保护；（二）告知物业管理服务人员的工作要求，并提供与工作岗位相关的福利待遇；（三）甲方应按时将物业管理相关费用（包括：工资、社会保险、商险、残疾人保障金等各种税费）支付给乙方，如果未按期支付，由此给乙方造成损失的，甲方应承担相关责任。（四）凡甲方要求在本协议第五条第二款情形之外更换物业管理服务人员的，应提前30日书面向乙方提出，乙方同意后，方能更换物业管理服务人员。（五）物业管理服务人员发生工伤事故时，甲方应立即通知乙方，并负责做好现场处理工作和协助乙方按《工伤保险条例》规定处理。（六）甲方退回或更换物业管理服务人员的，甲方应承担按照《劳动法》相应标准应支付给物业管理服务人员的补偿金及赔偿金。。

（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、乙方的权利。（一）对甲方不履行合同的，有权追究违约责任；（二）依法维护物业管理人员的合法权益；（三）法律法规规定的其他权利。乙方的义务和责任。（一）与物业管理人员建立劳动关系，签订劳动合同，并进行鉴证，并负责劳动合同的管理工作。负责物业管理人员档案管理，负责建立、接转劳动者档案。（二）乙方提供的物业管理人员需经过甲方面试合格、体检合格后方可上岗，报到时须持本人身份证原件，核对后身份证原件返还本人，公司留存复印件。（三）按协议条款规定选派符合条件的劳动者到甲方工作。对于甲方按本协议第五条第二款要求停止工作并退回乙方的劳动者，乙方应予接收并负责处理与劳动者之间的劳动关系，同时按照甲方要求积极配合选派符合条件的劳动者到甲方工作。（四）负责为物业管理人员办理在乙方工作期间社会保险的缴纳、申报、申领或关系转移等相关手续。如因乙方未及时缴纳各项社会保险金，由此产生的社保机构处罚问题和劳动争议由乙方承担后果。（五）负责物业管理人员办理商业意外保险。物业管理人员发生工伤事故的，乙方接到甲方通知后，要妥善处理，并负责办理申报和理赔事宜。（六）乙方应定期或不定期到甲方，了解物业管理人员的思想动态、工作表现、遵纪情况以及对乙方的合理要求，乙方提供最佳服务。（七）未经甲方同意，乙方不得擅自调换正在甲方工作的物业管理人员。（八）如因乙方原因给甲方造成经济损失，乙方应负责全部赔偿。。

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。

无

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；无论甲方是否解除本合同，乙方均应当向甲方支付500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，参照本合同第十二条承担违约责任；

3、15。

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：

提交道外区仲裁委员会仲裁

向_____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24日	签订时间：2024年12月24日
签订地点：黑龙江省哈尔滨市道外区大有坊街120号	签订地点：哈尔滨市南岗区西大直街118号哈特大厦1019室
单位地址：黑龙江省哈尔滨市道外区大有坊街120号	单位地址：哈尔滨市南岗区西大直街118号哈特大厦1019室
法定(或授权)代表人：齐晓东	法定(或授权)代表人：姜艳杰
委托代理人：楚守民	委托代理人：李卓
电话：18704667209	电话：51086886
电子邮箱：ganwurwnsheng72d@163.com	电子邮箱：YJ51086886@163.com
开户银行：哈尔滨银行太平支行	开户银行：哈尔滨银行股份有限公司南岗支行
账号：1209142211929395	账号：18010000001784777
账号名称：哈尔滨市宏伟小学校	账号名称：黑龙江锦源物业管理有限公司
邮政编码：150050	邮政编码：150001

