

# 政府采购服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：中国共产党大庆直属机关工作委员会 采购计划号：庆财采备字[2024]00774号  
委员会

招标编号：HLJGCYC21040100Z20241740053

供应商（乙方）：大庆市万利兴物业有限责任公司 签订时间：2024年07月03日

签订地点：大庆市直属机关工作委员会

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，按照市直机关职工之家物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241740053）的采购文件及中标（成交）供应商投标（响应）文件等，确定乙方为甲方市直机关职工之家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
房地产服务	市直机关职工之家物业管理服务	1	165450.0000	165450	
合计	¥165450元（大写：壹拾陆万伍千肆佰伍拾元整）				

## 三、服务项目及要求

第一章 总则 第一条 本合同当事人 甲方：大庆市直属机关工会工作委员会 地址：黑龙江省大庆市萨尔图区东风新村体育街13号 乙方：大庆市万利兴物业有限责任公司 地址：黑龙江省大庆市萨尔图区新村纬二路18号110室（老八大局）根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将大庆市直机关职工之家主楼及附属建筑委托乙方实行物业管理，订立本合同。 第二条 物业基本情况 项目名称：大庆市直机关职工之家物业服务 物业类型：办公楼 建筑面积：4690平方米 建筑栋数：2； 层数：3 坐落位置：黑龙江省大庆市萨尔图区东风新村体育街13号 第二章 服务管理事项 第三条 房屋建筑的维修、养护和管理，包括：办公楼门、窗、棚顶、外墙面、地面等部位的保养、日常巡查服务。 第四条 楼内设施、设备的维修、养护和管理，包括：上下水管道、落水管、污水管、室内照明（零星更换）、LED、楼内消防设施设备、建筑红线以内排水系统等，维修时由甲方提供材料，乙方负责施工维护。 第五条 共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：围墙、道路、室外上下水管道、沟渠、池、井、化粪池、停车场等，维修时由甲方提供材料，乙方负责施工。 第六条 绿化养护管理，包括：建筑红线以内乔灌木、草坪、绿篱、建筑小品等的养护与管理以及门前摆放的时令花卉的日常养护工作。 第七条 公共环境卫生管理，包括：建筑红线以内的室外道路、场地、停车场保洁、垃圾清运、积水清理及积雪清扫、清运；阳光大厅、步行梯、公共卫生间、健身室及台球室、乒乓球室等，会议室、办公室、大门玻璃、室内墙壁2米以下部分、门前台阶、办

公楼外墙玻璃幕、理石幕的保洁；走廊字画、宣传板的清理。第八条 公共秩序维护管理，包括：门岗执勤和巡逻服务、物品进出登记管理、简单的业务介绍及指引。第九条 交通与车辆停放秩序的管理，包括：室外车辆停放疏导、门前车辆停放。第三章 服务管理期限 第十一条 服务管理期限为1年。自2023年12月1日起至2024年11月30日止。第四章 物业服务标准及要求 第十二条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准，具体如下：1、房屋主体完损率95%，设施设备完好率95%。2、零星急修及时率100%，返修率<1%。3、卫生保洁达标率100%，垃圾清运及时率100%。4、客户满意度90%。5、根据委托事项，制定完善的作业指导书，指引服务人员提供标准化服务。6、实行文明服务，服务人员统一着装，整洁得体，并佩戴标识。7、服务人员必须经培训合格后上岗，其中包括消防和安全，专业技术人员持证上岗率达100%。第十三条 各岗位人员及工作时间要求 1、室内保洁员7人：上午7:40-11:30，下午13:30-16:30；2、门岗秩序维护员4人：24小时值守，时间8:00-次日8:00，交班时间为每日7:45-8:00；第五章 物业服务费用 第十四条 合同价格及付款方式 1、本合同的价格：353823.20元（大写：叁拾伍万叁仟捌佰贰拾叁元贰角）一年服务费。2、付款方式：按照《黑龙江省物业服务收费管理办法》的规定，甲方对乙方的服务工作认可后，由甲方按季度向乙方支付物业管理服务费。3、如遇政府对行业标准、物价及最低保障工资进行宏观调控，甲方应按政策规定对乙方服务人员工资和物业服务费用进行调整。4、乙方管理服务过程中所需要的能源费用、设备检测费用由甲方负责，乙方管理服务过程中使用的保洁材料、维修养护材料、绿化材料、工器具由甲方负责。第六章 双方权利义务 第十五条 甲方权利义务 1、有权指定专门的部门或负责人根据本合同约定对乙方的管理实施监督检查，并给与必要的配合。2、负责承担委托事项服务过程中所发生的水、电、天然气等能源消耗费用。3、负责向乙方提供本项目设施设备系统图、设备使用说明书及内部装修图纸等竣工资料一套，并在乙方管理期满时予以收回。4、在项目物业管理区域内为乙方配备一定面积的物业管理用房，用作员工休息室和工具材料存放。5、负责确保项目消防系统通过政府有关部门的验收，如未通过验收，乙方不对其安全性承担责任。负责协调消防部门的有关检查，若乙方已按甲方要求安排人员并实施管理服务工作，产生不良后果的，乙方不承担责任。6、负责承担相关政府职能部门或者相关企业对项目设备设施的检验、检测费用；负责房屋本体及设施设备的大中修、改造和更新。7、不得无端干涉乙方依法或依本合同约定内容所进行的管理服务活动。8、协助乙方做好与物业管理有关的宣传教育活动，乙方因开展物业管理服务与行政管理部门发生交涉时，应及时帮助协调。9、有权对因乙方服务质量未达到合同约定标准的项目要求限期整改。第十六条 乙方权利义务 1、遵守各项管理法规和合同约定的责任要求，根据甲方授权，对委托事项实施高标准服务，确保实现服务目标、质量目标，自觉接受甲方检查监督。2、负责提供本合同约定的委托事项所必需的设备及材料，如清洗办公楼内地毯及地面的药水、维修所需零件、耗材、拖布、尘推、水桶、特殊工具等材料，并按期、保质保量地完成采购，以确保设备设施的正常运行。3、根据国家有关法律、法规的规定，结合实际情况，制定本项目委托事项的工作程序及工作标准并严格执行。4、针对本项目配备保洁人员7人、公共秩序维护人员4人、共计11人为甲方提供上述服务。5、负责开展管理服务过程中使用的运行记录簿、办公耗材的购置。6、负责按设备使用说明及国家相关规定制定设备运行看护的详细计划及操作规程，并严格执行。7、有权依照甲方的规定对项目设备设施进行日常运行看护管理，如发现大厦设施设备自然损坏或故障，应第一时间向甲方报告；如发现人为破坏大厦设施设备的行为应及时制止，向甲方报告的同时向公安机关报案并妥善处理。8、在征得甲方同意后，可选聘专业公司对大厦专项设施设备进行运行维护，费用由乙方支付，但不得将大厦设备设施运行看护管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。9、合同期内，不得擅自改变物业管理用房之用途，不得擅自占用共用设施和改变其使用功能。如确需在项目内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。10、有义务协助甲方处理临时性保洁任务，超时工作、夜班加班，经甲方认证后，由甲方另行支付相关加班费、交通费等。11、服务期满，向甲方移交全部物业管理用房及相关资料，移交全部设备管理用房、设备设施管理档案及有关资料。第七章 违约责任 第十七条 违约责任 1、因甲方不履行或不履行合同义务给乙方造成损失的，甲方承担全部赔偿责任。2、因乙方不履行或不履行合同义务，视为乙方违约，甲方有权要求乙方及时予以整改，如乙方在规定期限内未按甲方要求进行整改，甲方有权单方面解除合同，并退还本年度内未履行期间的服务费用；如因乙方违约给甲方造成经济损失或给甲方工作带来严重不便的，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部经济损失。3、因甲方违约导致乙方管理目标和质量目标无法实现，给甲方造成损失，后果由甲方自行承担。第八章 附则 第十八条 合同更改、补充与终止 1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订、更改或补充，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。2、手写填写部分与本合同具有同等法律效力。3、本合同期限届满，自行终止。如甲方继续委托乙方，双方应与合同期限届满前30日另行签订委托合同。第十九条 其它约定 1、本合同履行期间，如遇法定不可抗力，双方按《中华人民共和国合同法》关于不可抗力的相关规定执行。2、本合同履行期间如发生纠纷，应向乙方所在地人民法院提起诉讼。3、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，本合同自双方盖章、法定代表人（负责人）或授权代理人签字之日起生效。

#### 四、合同期限（任选其一）

本合同期限起止时间2023-12-01,2024-05-31，共180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：165450元（大写：壹拾陆万伍千肆佰伍拾元整）；

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	一季度、二季度	验收合格	165450	7	2024-07-05

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；无论甲方是否解除本合同，乙方均应当向甲方支付0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，参照本合同第十条承担违约责任；

3、验收合格。

#### 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1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1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
- 向大庆市萨尔图区人民法院人民法院起诉

## 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07月03日	签订时间：2024年07月03日
签订地点：大庆市直属机关工会工作委员会	签订地点：大庆市直属机关工会工作委员会
单位地址：大庆市东风路19号市政府办公大楼八楼	单位地址：大庆市纬二路18号老八大局
法定(或授权)代表人：吕大伟	法定(或授权)代表人：车向华
委托代理人：吕大伟	委托代理人：车向华
电话：13904896528	电话：13836787766
电子邮箱：无	电子邮箱：wanlixingwuye@163.com
开户银行：龙江银行宏图支行	开户银行：龙江银行华侨支行
账号：1401012000900016	账号：07010120540000242
账号名称：中国共产党大庆市直属机关工作委员会	账号名称：大庆市万利兴物业有限责任公司
邮政编码：163311	邮政编码：163311

