

政府采购服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：大庆市萨尔图区人民检察院

采购计划号：黑财购备字[2024]01520号

供应商（乙方）：大庆市忠志物业有限公司

招标编号：HLJGCYC21040100Z20241667559

签订地点：线上签订

签订时间：2024年07月22日

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，按照大庆市萨尔图区人民检察院下半年物业服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241667559?）的采购文件及中标（成交）供应商投标（响应）文件等，确定乙方为甲方大庆市萨尔图区人民检察院下半年物业服务项目供应商，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	320833	1	320000.0100	320000.01	
合计	¥320000.01元（大写：叁拾贰万元零壹分）				

三、服务项目及要求

一、综合服务管理：1、安全保障：建立一套完善的安全管理体系，包括消防、监控、出入管理等方面，确保检察院工作人员的人身财产安全。2、环境卫生：保持检察院内外部环境的清洁卫生，创建一个健康的工作环境。3、设备维护：定期检查各类办公设备，发现问题及时告知甲方。4、后勤保障：提供后勤服务，方便检察官的工作生活。5、信息管理：利用现代信息技术手段，实现物业管理的数字化、智能化，提高管理效率。6、应急响应：制定详细的应急预案，以便在紧急情况下能够迅速有效地响应。7、服务质量：接受内部外部的评价和监督，不断提高服务质量。8、定期对物业管理人员进行专业培训，提升他们的职业素养和服务水平。二、室内保洁部分：全部卫生间保洁、洗漱间保洁、除办公室以外的各功能性房间保洁、窗户玻璃保洁、大门保洁、楼梯门保洁、水处理设备设施保洁、地砖、并包含人工运送垃圾。三、室外保洁部分：1.路面、绿地、垃圾箱等公用设施。2.围栏、宣传栏、标志牌等文化设施。3.狂风、暴雨、大雪、雾霾等恶劣天气以及重大活动的卫生保洁，春季冰溜的清除，冬季积雪和冻冰的清扫，危险地带警戒线的设置，上级提出的突击性工作等应急工作。4.外玻璃、室外平台、室外草坪，并包含人工运送垃圾。四、室外清雪：以雪为令，及时清除积雪，不能拖拉延缓。冬季，院园内内积雪（冰），小雪8小时清扫（清运）完毕，中雪12个小时清扫（清运）完毕；大雪2天清扫（清运）完毕。五、日常安全管理：定期巡视设施，保障区域内供电、供水、线路等安全正常运行，同时保障物业工作人员的安全。六、秩序服务管理：1、保安执勤（1）正常上班时间，保安要在大楼开放入口站岗（坐岗）执勤。（2）值勤人员要坚守岗位，尽职尽责，不准迟到、早退、擅离职守，不准脱岗、睡岗或做与值勤无关的事情。（3）值勤时要着统一制服，仪容严整，礼貌待客，文明值勤，使用文明用语，严禁使用文明忌语，不粗暴无礼，杜绝不文明行为，自觉维护本项目形象。（4）加强外来人员管理，做好验证、登记和传达工作。对外来人员、车辆必须查验有关证件或事由，并严格履行登记手续，无证件、证件可疑或无正当理由者一律不准入内，非官方安排的出租车、闲杂人员、商贩（包括商品推销人员、废品收购人员）等一律禁止入内。

(5) 对出入人员和车辆携带、装运的物品进行严格检验、核查，禁止针违禁物品和危险物品带入，严防物资非法流失。(6) 加强门口治安管理，处理好责任区内的治安事件，维护门口正常治安秩序。(7) 维持交通秩序，指挥、疏导出入车辆和行人，清理门卫责任区内无关人员及车辆，指挥车辆定点停放(包括大门内外)，工作人员车辆要自觉停放在规定区域，保证出入车辆畅通，人员出入有序。(二) 保安值班巡逻

1、熟悉大楼结构、安全防火通道数、办公区排列，各种公用设施、设备的分布位置，各类公共场所的共用性质和服务对象。2、按照巡逻路线、巡查重点进行巡逻，对巡逻点做到无遗漏、无死角的巡逻原则；灵活机制，发现问题及时记录、报告，对可疑人员及时进行盘查清理，将巡查中发现的问题和异常事件记录在《秩序维护员巡查记录表》上，并由部门主管签字确认。3、对停车秩序、办公区人员、外来人员、大楼消防进行监管，发现可疑情况或安全隐患应及时作出处理和报告。4、对临时施工方进行过程监督，对进入大楼的施工人员进行检查，凭“出入证”予以放行，对施工人员、临时施工方违章作业要及时制止并向部门主管报告。5、巡逻过程中注意公用设施、绿化、公共卫生等情况，发现违章或破坏，及时处理并向上级报告。6、检查各消防通道是否畅通，消防设备器材是否完好无损，安全疏散标识是否醒目、正确，有无消防隐患，发现火情，按照相关程序执行。7、制止用户、外来人员或员工的违章行为，发现形迹可疑人员，必须及时通知用户服务台并密切监视、进行跟踪，如其有违法、犯罪活动要设法擒拿，并及时报告上级处理，巡查中如遇到外来人员参观，应观察其是否有工作人员陪同，如没有物业人员陪同，应礼貌地上前询问，并向用户服务台汇报。

四、合同期限(任选其一)

本合同期限起止时间2024-06-01至2024-12-31，共214天。

本项目服务期限采用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：320000.01元(大写：叁拾贰万元零壹分)；

3、付款方式：**分期付款**

4、付款期数：**三期**

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	完成6月物业服务	45000	10	2024-07-25
2	第二阶段	预付第三季度物业服务费	137500	10	2024-08-09
3	第三阶段	预付第四季度物业服务费	137500.01	10	2024-10-15

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、无。

（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、无。

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；无论甲方是否解除合同，乙方均应当向甲方支付0元违约金，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、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：

- 提交萨尔图区仲裁委员会仲裁
 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；

