

政府采购合同

采购单位（甲方）：哈尔滨市人力资源和社会保障局

采购计划号：哈财采备【2023】03809号

供应商（乙方）：黑龙江省东槿履创物业管理服务有限公司 招标编号：[230101]HC[GK]20230152-3

签订地点：香坊区和兴路38号

签订时间：2024年6月1日

甲方经哈尔滨市政府采购中心公开招标方式，确定乙方为甲方物业管理服务（2024）（四次）项目供应商，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（2024）（四次）项目（招标编号：[230101]HC[GK]20230152-3）的采购文件及中标（成交）供应商投标（响应）文件等，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 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。

第二条 服务项目及要求

- 按照招标文件执行。
- 乙方应与上一任物业公司在合同履行前完成交接工作，如因交接工作发生合同的延迟履行责任应由乙方承担。
- 招标文件中如约定不明参照上一任物业公司履行标准执行，有争议甲乙双方协商解决，确保物业服务工作顺利衔接。

第三条 合同期限

本项目服务总期限为3年，合同一年一签，采取1+1+1的模式，采购单位每次与中标供应商签订一年期服务合同，采购单位视中标供应商上一年度提供服务的考评及财政预算安排情况来确定是否进行续及续签金额，本合同期限为2024年6月1日-2025年5月31日。

第四条 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：¥1,500,880.00 元（大写：壹佰伍拾万零捌佰捌拾元整）；

3、结算方式：

序号	项目阶段	具体内容	付款金额(元)
1	服务期间	为哈尔滨市人力资源和社会保障局提供物业管理服务，其中分为保洁服务、保安服务、水电工服务等几部分。服务区域包含局机关办公区、局属5家事业单位办公区、产业园双创孵化基地办公区、院区道路、绿地、停车场。	1,500,880.00

1期：支付比例25%，2024年7月8日前乙方开具正规发票，申请支付第一期服务费，具体支付日期以财政资金下达时间为准。

2期：支付比例25%，2024年10月8日前乙方开具正规发票，申请支付第二期服务费，具体支付日期以财政资金下达时间为准。

3期：支付比例25%，2025年1月8日前乙方开具正规发票，申请支付第三期服务费，具体支付日期以财政资金下达时间为准。

4期：支付比例25%，2025年4月8日前乙方开具正规发票，申请支付第四期服务费，具体支付日期以财政资金下达时间为准。

2、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。

第五条 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。

（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、乙方应在合同履行前，完成与前任物业公司交接，按照响应文件执行，其他未尽事宜参照前任物业服务标准，出现争议由甲乙双方协商解决。

（三）质量保证：为哈尔滨市人力资源和社会保障局提供物业管理服务，其中分为保洁服务、保安服务、水电工服务等几部分。服务区域包含局机关办公区、局属5家事业单位办公区、产业园双创孵化基地办公区、院区道路、绿地、停车场，每年甲方对乙方按招标文件要求进行考核。

（四）其他要求：承接主体应当建立政府购买服务项目台账，依照有关规定或合同约定记录保存并向购买主体提供项目实施相关资料信息。

第六条 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。

第七条 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 100000 元违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

第八条 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；

第九条 履约保证金

无

第十条 合同的变更、终止与转让

1、乙方未按合同约定提供服务的，每逾期一日，向甲方赔偿违约服务款额3%违约金，违约金累计不得超过违约服务款额5%。乙方未按合同约定提供服务累计超过15天，甲方有权解除合同并要求乙方退还全部甲方已支付款项，同时，乙方向甲方支付100000元违约金，并承担因此给甲方造成的经济损失；

2、甲方延期付服务款的，每逾期一日按照应付服务费用的3%向乙方支付违约金，但逾期付款违约金累计不得超过应付服务费用的5%；

3、任意一方擅自解除合同或因一方非不可抗力原因导致合同根本不能履行，视为违约，违约方按本合同约定服务费用的5%缴纳违约金并赔偿给守约方经济损失。

第十一条 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 7 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 7 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。

第十二条 合同变更与解除

1、除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形及不可抗力因素导致合同目的不能实现外，本合同一经签订，未经双方协商，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止；

2、因不可抗力或一方严重违约致使合同目的不能实现，相对方可以解除合同，但应以书面形式通知对方。

第十三条 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：

向哈尔滨市仲裁委员会申请仲裁；

第十四条 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、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）。

<p>甲方（章）</p>  <p>签订时间：2024年6月1日</p>	<p>乙方（章）</p>  <p>签订时间：2024年6月1日</p>
<p>签订地点：香坊区和兴路 38 号</p>	<p>签订地点：香坊区和兴路 38 号</p>

单位地址：香坊区和兴路 38 号	单位地址：哈尔滨市香坊区民生东七道街2-12号
法定(或授权)代表人：郭世军	法定(或授权)代表人：王旭
委托代理人：肖宝石	委托代理人：王旭
电话：0451-84871776	电话：0451-82035577
电子邮箱：4579777@qq.com	电子邮箱：3268515@qq.com
开户银行：建行新阳支行	开户银行：中国农业银行股份有限公司哈尔滨汇金支行
账号：23001865151050500422	账号：08068201040037726
账号名称：哈尔滨市人力资源和社会保障局	账号名称：黑龙江省东樞履创物业管理服务有限公司
邮政编码：150001	邮政编码：150001

合同附件

1、投标人承诺具体事项： 按招标文件执行	
2、售后服务具体事项：	
3、保修期责任：	
4、其他具体事项： 按招标文件执行	
甲方（章）  签订时间：2024年6月1日	乙方（章）  签订时间：2024年6月1日

