

牡丹江师范学院政府采购合同



甲方:牡丹江师范学院

地址(详细地址):牡丹江市爱民区文化街 191 号

乙方:和信行物业服务集团有限公司

地址(详细地址):哈尔滨市道里区群力星光耀广场写字楼 B 座 6 楼 615 (生产经营地址:哈尔滨市道里区群力朗江路 1040-16 门市)

合同号:【2024】MSY FW JZ[SC]20240009

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》,

甲、乙双方就牡丹江师范学院物业、保安服务外包项目,项目编号:【230001】

SC[GK]20240066-1 以平等自愿协商一致达成合同如下:

1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分:

- (1) 合同格式、合同条款、合同附件 1、合同附件 2
- (2) 中标结果公告及中标通知书
- (3) 招标文件
- (4) 投标文件
- (5) 变更合同

2. 本合同所提供的标的物、数量及规格等详见中标结果公告及后附清单。

3. 合同金额

合同金额为人民币 10016688 元, 大写壹仟零壹万陆仟陆佰捌拾捌元整。

4. 付款方式及时间

结合学校资金情况, 签订合同后学校支付预付款 1108500 元, 预付款在第 1 期付款中扣除。

1 期:2025 年 2 月, 支付 20%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。

2 期:2025 年 6 月, 支付 20%, 服务服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。

3 期:2025 年 9 月, 支付 20%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。

4 期:2025 年 12 月, 支付 10%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。

5 期:2026 年 3 月, 支付 20%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。

6 期:2026 年 6 月, 支付 10%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。(具体支付时间依据学校资金情况执行)

5. 交货安装

交货时间:学校除学生公寓物业服务外的大物业服务时间为 2024 年 10 月 25 日至 2026 年 1 月 31 日; 学生公寓物业服务合同时间为 2025 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日。如校方考核结果满意, 1+1+1 无异议续签, 其中 2026 年 2 月 1 日续签 1 次, 2027 年 2 月 1 日续签 1 次, 本次招标续签后服务期限最长不超过 2028 年 1 月 31 日。

交货地点:牡丹江师范学院

6. 质量

提供的相关服务符合国家(或行业)规定标准, 符合招标文件中关于服务质量和标准的要求。

7. 包装

标的物的包装应按照国家或者行业主管部门的技术规定执行,国家或业务主管部门无技术规定的,应当按双方约定采取足以保护标的物安全、完好的包装方式。符合国家(或行业)关于物业安保服务的规定标准。

8.运输要求

(1)乙方将标的物中的货物、服务送达至甲方指定的地点后,由甲乙双方联合组织验收。

(2)运输方式及线路,运输及相关费用由乙方自行负责和承担。

9.知识产权

乙方应保证甲方在中国境内使用标的物或标的物的任何一部分时,免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

10.验收

(1)乙方将标的物送达至甲方指定的地点后,由甲乙双方及第三方(如有)一同验收并签字确认。

(2)对标的物的质量问题,甲方应在发现后向乙方提出书面异议,乙方在接到书面异议后,应当在15日内负责处理。甲方逾期提出的,对所交标的物视为符合合同的规定。如果乙方在投标文件及谈判过程中做出的书面说明及承诺中,有明确质量保证期的,适用质量保证期。

(3)经双方共同验收,标的物达不到质量或规格要求的,甲方可以拒收,并可解除合同且不承担任何法律责任。

11.售后服务

(1)乙方应按招标文件、投标文件及乙方在谈判过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的售后服务。

(2)其他售后服务内容:(投标文件售后承诺等)

12.违约条款

(1)乙方逾期交付标的物、甲方逾期付款,按日承担违约部分合同金额的违约金。

(2)其他违约责任以相关法律法规规定为准,无相关规定的,双方协商解决。

13.不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的,应及时通知另一方,双方互不承担责任,并在7天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题,双方协商解决。

14.争议的解决方式

(1)因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,由双方友好协商解决。协商不成的,双方均有权向牡丹江市爱民区人民法院提起诉讼。

(2)甲乙双方同意使用本合同所载地址及通知方式送达与诉讼、仲裁、强制执行有关的传票、通知及其他法律文件。任何一方如改变其联系方式,应提前五日以书面形式通知另一方。否则,另一方按照本合同载明的联系方式通知另一方的,视为该通知已有效送达。

(3)在乙方为甲方提供服务期间,因乙方原因与第三方产生的纠纷均由乙方自行承担相关法律后果及责任。

(4)本合同所称损失包括实际损失和合同履行后可以获得的利益、诉讼或仲裁费用以及合理的调查费、保全费、律师费等相关费用。

(5)诉讼期间,本合同继续履行。

(6)本合同任何条款由法院裁决为无效,不影响本合同其他条款的持续有效和执行。

15.合同保存

合同文本一式八份,甲方四份,乙方、政府采购监管部门、采购代理机构、国库支付执行机构各一份,自双方签订之日起生效。

16. 本合同未尽事宜或本合同变更事项,由甲乙双方协商后以书面形式加以确定,任何一方不得擅自更改或中止合同,补充协议与本合同具有同等法律效力。



甲方(章) 	乙方(章) 
采购方法人代表: 	投标人法人代表: 
开户银行: 建行牡丹江铁道支行	开户银行: 广发银行股份有限公司哈尔滨分行营业部
帐号: 23001708851050000308	帐号: 9550880210499200135
电话: 0453-6515776	电话: 0451-57606786

签订时间: 2024年 9 月 30 日

附表: 标的物清单 (主要技术指标需与投标文件相一致) (工程类的附工程量清单等)

名称	品牌、规格、标准/主要服务内容	产地	数量	单位	单价(元)	金额(元)
其他服务	牡丹江师范学院物业管理服务	牡丹江	1	项	10016688.00	10016688.00
合计: 人民币大写: 壹仟零壹万陆仟陆佰捌拾捌元整						10016688.00



合同附件 1：校园物业合同

一、双方权利义务和质量保证

(一) 甲方权利义务

1. 甲方有权按照招标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;
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及招标文件办理相关保险, 并承担相关费用。服务期间由于乙方原因发生的安全事故, 责任由乙方承担;
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. 乙方定期检查消防器材使用情况并做好记录, 一年开展两次全员消防安全知识培训;
9. 乙方工作人员工作期间应统一着装, 佩戴工作证件, 接受师生以及社会人员的监督, 禁止给校方造成不良影响;
10. 如遇毕业生离校、新生报到、上级检查、举办大型活动、传染病防控等各种工作量增加或工作时间延长特殊情况, 乙方在工作职责内及招标文件服务范围内无条件积极配合完成工作;
11. 乙方车辆在校内应严格按照校内限速标志速度行驶;
12. 乙方在公共卫生防控、涉及国家安全和校园安全防控中严格执行学校关于公共卫生防控和国家安全、校园安全管理的规定。

二、合同履约

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招、投标文件及本合同约定, 如提供服务不符合招、投标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. 合同履约过程中, 甲方对乙方提供服务有异议的, 可以以书面形式向乙方提出, 乙方应在接到甲方通知之日起 3 日内予以解决, 如 3 日内不及时解决的处以 200-1000 元罚款。

三、付款时间

- 1.1 期: 2025 年 2 月, 支付 20%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。
- 2 期: 2025 年 6 月, 支付 20%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。
- 3 期: 2025 年 9 月, 支付 20%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。
- 4 期: 2025 年 12 月, 支付 10%, 服务期间考核结果作为支付依据, 考核合格按照标准进行支付。

5期：2026年3月，支付20%，服务期间考核结果作为支付依据，考核合格按照标准进行支付。

6期：2026年6月，支付10%，服务期间考核结果作为支付依据，考核合格按照标准进行支付。

具体支付时间依据学校财务制度执行；

2.甲方每次付款前，乙方应先向甲方开具符合甲方要求的增值税普通发票，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。

四、不可抗力

1.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。否则应就扩大的损失承担赔偿责任；

2.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，甲乙双方互不承担违约责任。

五、违约责任

1.除不可抗力、情势变更原因，甲乙双方任何一方无故解除合同，违约方应按本合同总金额的0.3%标准，向守约方支付违约金，并赔偿守约方的经济损失。双方也可以协商一致，解除本合同，互相均不构成违约。

2.乙方无正当理由未按合同约定提供服务的，每逾期一日，按乙方日应收服务费金额0.3%的标准向甲方支付违约金，违约金累计不得超过本合同金额的5%。

3.甲方逾期未支付乙方服务费用的，每逾期一日按照应付服务费用金额的0.3%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金额的5%。

六、其他具体事项

招标文件、投标文件、供应商承诺为本合同有效组成部分，具有同等法律效力。



附件 2：公寓物业合同内容

1. 学生公寓每月初向物业提供一个月内保洁所需材料、日常维修材料数量，并根据实际使用情况，及时下达补充通知单。

2. 学生公寓假期、周末及全年夜间专职带班人员★1 人。工资待遇：如需要物业公司缴纳社保，工资不低于 1850 元，如不需要物业公司缴纳社保工资不低于 2250 元。

3. 公寓楼长★不少于 12 人，洗衣机管理员★1 人。工资待遇：洗衣机管理员如需要物业公司缴纳社保，工资不低于 1850 元，如不需要物业公司缴纳社保工资不低于 2250 元。公寓楼长如需要物业公司缴纳社保，工资不低于 2450 元，如不需要物业公司缴纳社保工资不低于 2850 元。由物业公司根据公寓管理中心考核结果给予发放工资。

4. 物业要按照合同人员数量足额配备，如有缺额人员（缺额人员需在 15 天内补齐），未补齐按照相应工资在物业费中扣除。

5. 为保证学生公寓工作平稳有序开展，原物业公司聘用的公寓楼长，洗衣机管理员，全职夜班，如本人提出申请留用，经学生工作部同意，和信行物业予以聘用。

