

# 政府采购服务工程网上超市服务类采购合同（试行）

采购单位（甲方）：大庆市人力资源和社会保障局 采购计划号：庆财采核字[2024]00136号  
供应商（乙方）：大庆府民嘉宸物业有限责任公司 招标编号：HLJGCYC21040100Z20241662903  
签订地点：政府采购服务工程网上超市 签订时间：2024年04月18日

甲方经服务工程网上超市直购方式，确定乙方为甲方大庆市人力资源和社会保障局物业管理服务项目供应商，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，按照大庆市人力资源和社会保障局物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241662903）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\*

一、基本情况大庆市人力资源和社会保障局二号办公楼，位于萨尔图区纬二路，建筑面积7492平方米，分为前后楼两栋独立办公楼。二、服务事项(一)公共设施设备维修管护1.低压供电系统的运行保养及日常小修；2.负责房屋本体及屋面防水维修设施设备的日常小修及保养；3.负责室内给排水设施的日常小修及保养服务。(二)公共环境卫生管理1.室内公共区域保洁，包含楼梯间，大厅，走廊，卫生间的清扫保洁及公共部位门窗擦拭；2.室内公共区域果皮桶的垃圾外运消杀及日常清洁；3.保洁人员4人。(三)公共秩序维护管理1.门岗执勤和巡逻服务，负责对外来人员及大宗物品的搬出进行登记管理。2.负责对项目内公共区域进行定时巡逻服务；3.车辆管理服务，负责对门前停车位内车辆停泊的指引以及外围秩序管理维护；4.24小时值班服务。5.保安人员6人。三、服务目标：1.保洁达标率99%；2.安全事务管理指标：(1)治安案件管理指标100%(全年无因管理责任引发的治安、刑事案件，以公安机关立案为准)；3.各项服务指标：(1)有效投诉率≤2起/年、投诉处理率100%；(2)客户满意率98%以上；(3)回访率100%；(4)管理人员专业岗位合格率100%；(5)保密工作保证率100%。由甲方自行组织验收，验收程序按项目需求进行验收。

## 第三条 合同期限（任选其一）

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2024-01-21到2025-01-20，共366天。

## 第四条 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：¥305000元（大写：叁拾万伍仟元整）；
- 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)
1	整体物业服务	费用按季度支付，年底前支付100%。	305000	30

- 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。
- 4、1.审查乙方拟定的物业管理制度和应急预案。2.审查乙方提出的物业服务年度计划。3.检查监督乙方服务工作的实施及制度执行情况，对乙方的服务情况进行验收。4.甲方有权对乙方的服务人员进行监督、检查。5.在合同期内，甲方提供的物业服务用房，由乙方无偿使用，未经甲方同意不得改变房屋使用用途。6.负责收集、整理物业服务所需的全部图纸、档案、资料，在本合同生效十五日之内移交给乙方。7.按照本合同约定支付物业服务费用。8.协助乙方做好物业服务工作和宣传、教育工作。

### (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、1.按照物业管理方案，服从甲方管理，开展管理服务工作。2.按照本合同约定向甲方收取物业服务费。3.按照有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度、各项规章制度。4.对物业使用人违反管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，提请甲方或有管理权的管理部门采取批评、规劝、警告、制止等管理方式。5.乙方征得甲方同意，可选聘专业公司承担本物业的特殊专项管理业务，但乙方不得将本物业的整体责任转让给第三方。6.对本物业的共用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。7.乙方必须尊重甲方对乙方的服务人员进行监督、检查权。8.乙方工作人员因自身原因造成安全生产责任事故或意外伤害责任事故，由乙方自行承担损失，并承担相关的行政责任和经济责任。9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部物业管理用房等固定资产、设备设施及物业管理的全部资料。10.乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：(1)由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。(2)因维修保养本项目内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。(3)非乙方责任出现供水、供电、供热及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。(4)因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门鉴定为准。

## 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 10000 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 3 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

根据本项目特点，鉴于乙方在服务工程超市已缴纳质保金以及乙方信用情况及历史履约情况，本项目不收取履约保证金。

## 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 6 %违约金，违约金累计不得超过违约服务款额 10 %。乙方未按合同约定提供服务累计超过 30 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 10000 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 6 %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 10 %；
- 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 10 %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 120 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 30 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：

向当地有管辖权的人民法院起诉。

## 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、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04月18日



签订时间：2024年04月18日

签订地点：政府采购服务工程网上超市

签订地点：政府采购服务工程网上超市

单位地址：大庆市萨尔图区东风路19号

单位地址：黑龙江省大庆高新区火炬新街38号新兴产业孵化器1号楼823房间

法定(或授权)代表人：张国峰

法定(或授权)代表人：高振男

委托代理人：张绍倩

委托代理人：程博

电话：0459-6181218

电话：0459-8992093

电子邮箱：rlzybgs@163.com

电子邮箱：453710778@qq.com

开户银行：龙江银行股份有限公司大庆宏图支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司大庆分行营业部

账号：14010121019000066

账号：23050166505100002853

账号名称：大庆市人力资源和社会保障局

账号名称：大庆府民嘉宸物业有限责任公司

邮政编码：163311

邮政编码：163311

### 合同附件

1、投标人承诺具体事项：

2、售后服务具体事项：

3、保修期责任：

4、其他具体事项：

甲方（章）



签订时间：2024年04月18日

乙方（章）



签订时间：2024年04月18日

