

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）：哈尔滨市八区体育中心

采购计划号：哈财采备[2023]00166号

供应商（乙方）：黑龙江中天清阳物业管理有限公司

招标编号：HLJGCYC120401Z20221076593

签订时间：2024年3月29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 物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC120401Z20221076593）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：

- 1、采购文件、澄清和答疑文件等；
- 2、乙方投标（响应）文件等；
- 3、乙方书面承诺等；
- 4、中标（成交）通知书。

第二条 服务项目及要求

（一）服务地点：老年体协老年人健身基地（哈尔滨市香坊区旭



升街 22 号)

(二) 物业管理服务内容：保洁、保安服务、零星维修服务。

(三) 服务标准：

1、保洁服务：保证共用部位的地面洁净、无污渍、无杂物，清理后物归原位，保持整洁，空气清新。垃圾日产日清，及时倾倒，将垃圾外运到指定地点。搞好公共环境卫生、会议室、卫生间、消防走梯等楼层共用部位的清洁卫生、垃圾的收集处理等。

2、保安服务：做好办公区域内日常安全保卫工作，严格落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告并协助予以处理。

3、零星维修服务：做好办公区域内日常零星维修工作，工具和耗材、配件由甲方提供。

4、售后服务：实行双向监管制度，服务单位接受采购人的监督管理，服务单位指定项目联系人，定期对项目进行品质巡查，及时处理采购人的诉求，服务单位品质部门定期与甲方沟通，进行服务满意度调查，根据采购人回馈意见提升服务品质。

第三条 合同期限

根据哈财采【2022】1235号、哈财采【2021】992号文件，物业服务属于长期服务类项目，可选择“1+1+1”模式实施采购，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。

本项目为物业服务，在 2022 年首次采购时选择“1+1+1”模式，

本合同为续签合同，执行采购模式的第3年。

本合同期限起止时间 2024-04-01 至 2025-03-31。

第四条 合同金额及结算方式

1、资金性质：财政预算资金。（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：¥234740元。（大写：人民币贰拾叁万肆仟柒佰肆拾元整）。

3、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	第一阶段 (全年)	物业管理服务	234740	10

4、甲方付款前，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、其他条款：

- (1) 有权要求乙方及时更换不适合岗位要求的工作人员；
- (2) 无偿为乙方提供保洁用水、电；
- (3) 对乙方服务质量应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准；
- (4) 教育有关人员不得随地吐痰、乱丢垃圾、果皮等杂物，共同维护甲方环境，爱护设施，支持乙方物业人员工作；
- (5) 为乙方提供必要的物料仓库及休息场所；
- (6) 积极采纳乙方在服务方面的合理化建议，协助乙方处理有关投诉；
- (7) 如在承包合同的服务以外，甲方提出乙方做其他的服务工作，甲方与乙方沟通协商，必要时甲方给予乙方适当经济补偿；
- (8) 甲方指定专门人员负责乙方合同规定的服务项目，并做好协调沟通工作。

(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、其他条款：

(1) 认真执行合同要求的服务标准，确保服务质量达到双方领导满意；

(2) 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，配戴本公司名牌，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务；

(3) 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在工作现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的工作标准进行检查；

(4) 乙方派出一名兼职主管负责人，负责日常服务工作质量检查和工作紧急情况的处理；

(5) 乙方应签订用工协议，并办理各种用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担；

(6) 乙方有责任教育本公司员工爱护甲方所有建筑物及室内各种设施。注意节水节电；

(7) 如果由于乙方在日常工作中不慎给甲方设施、材料及甲方工作人员的物品造成损失，乙方应承担相应赔偿责任；

(8) 乙方在甲方的工作人员须经专业培训后方可上岗；

(9) 乙方更换在甲方工作的人员须经甲方同意；

(10) 乙方工作应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决；

(11) 乙方在工作中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产；

(12) 乙方选派甲方的保安人员需经过正规培训，无违法犯罪前科，严格遵守岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度；

(13) 保安人员需严格落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

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。未经甲方书面许可，乙方不得以任何理由将项目情况用于商业用途，如乙方在学术、文化交流及出版物方面需介绍该项目时，乙方应提前通知甲方并取得甲方的书面认可。

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 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 15 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 10%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 7 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 10%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%收取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（1）解决：

（1）向 哈尔滨市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

<p>甲方（章）</p>  <p>2024 年 3 月 29 日</p>	<p>乙方（章）</p>   <p>2024 年 3 月 29 日</p>
---	--

单位地址：哈尔滨市道外区八区街 24 号	单位地址：哈尔滨市南岗区文昌街第二方圆里 19 号
法定(或授权)代表人：付来斌	法定代表人：王国群
委托代理人：冯庆磊	委托代理人：王养智
电话：0451-86921199	电话：13836099948
电子邮箱：59578636@qq.com	电子邮箱：842296119@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司哈尔滨道里支行	开户银行：哈尔滨银行股份有限公司哈尔滨分行营业部
账号：23050186595100001228	账号：1268013801491770
账号名称：哈尔滨市八区体育中心	账号名称：黑龙江中天清阳物业管理有限公司
邮政编码：	邮政编码：150001

合同附件

1、投标人承诺具体事项：

按照合同约定完成服务。

2、售后服务具体事项：

施行双向监管制度，服务单位接受采购人的监督管理，服务单位指定项目联系人，定期对项目进行品质巡查，及时处理采购人的诉求，服务单位品质部门定期与甲方沟通，进行服务满意度调查，根据采购人回馈意见提升服务品质。

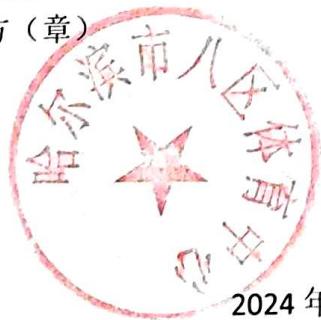
3、保修期责任：

无

4、其他具体事项：

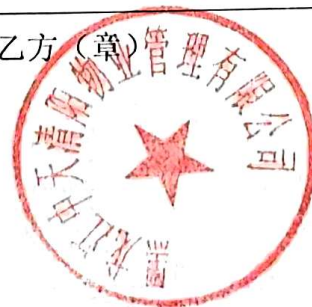
无

甲方（章）



2024年3月29日

乙方（章）



2024年3月29日