

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）：黑龙江省公路应急处置中心

采购计划号：黑财购核字[2024]01823号

供应商（乙方）：黑龙江至精劳务派遣有限公司

招标编号：HLJGCYC21040100Z20241731897

签订地点：哈尔滨市松北区哈大公路零公里处

签订时间：2024年06月28日

甲方经服务工程网上超市比价采购方式，确定乙方为甲方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，按照物业管理服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20241731897）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。

备注：本合同为小微企业预留合同

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*

第一部分、黑龙江省公路应急处置中心办公楼房产设备设施维护 一、房产日常养护维修 服务内容 所属办公楼的日常维修是指保持办公楼的内墙、天棚、地面、地板、楼梯扶手及内墙的装饰面等土建部分的原有完好，进行日常养护和及时修复一般性损坏部位等维护管理工作。服务要求及标准 1、确保办公楼体的内墙、天棚、地面、地板、楼梯扶手的完好等级和正常使用。2、保护好办公楼主体，未经有关方批准同意，不得对办公楼的结构进行改动。3、及时完成各项维修任务，一般维修不得超过24小时，合格率100%。二、办公楼的给排水设施维修（一）服务内容 对所属办公楼的全部给排水系统设备设施的维修、维护、管理，如生活给水泵，生活水箱，管道、管件、阀门、卫生洁具、室内排水管，屋面内排水管，室外排水管、透气管，及其附属物、建筑物等正常运行使用，进行日常养护和跑冒滴漏堵等故障的维修、疏通清理等工作。（二）服务要求及标准 1、办公楼室内外给排水系统的设备设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常使用进行日常养护。2、定期对水箱进行清洗消毒，保证水箱清洁卫生，建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准。3、定期对排水管道进行清理疏通、养护、清除污垢，加强巡视检查，防止跑、冒、滴、漏，保证设备、设施完好。4、对楼外公共水道出现的故障进行抢修。5、保持室内外排水系统通畅。6、设备出现故障时，维修人员应在10分钟内到达现场，维修合格率达100%，一般性故障排除不过夜。7、做好节约用水工作。三、办公楼供配电设备的管理与维修（一）服务内容 是指为保证办公楼供配电系统进行日常管理和维护。（二）服务要求及标准 1、对办公楼（区）电气照明装备等供配电设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。2、及时排除故障，保证设施完好。3、购置后备部件，以防急用。4、保证大楼各出入口充电式紧急照明设备完好。5、管理和维护好避雷设施。6、做好夜景照明、办公照明、节日灯系统的运行管理及维修。7、建立节电措施。8、统筹规划，做到合理、节约用电。9、加强日常维护检修，公共使用的照明、指示灯具线路和开关要保证完好。10、设备出现故障时，维修人员应在10分钟内到达现场。11、严格执行用电安全规范，确保用电安全。12、保证避雷设施完好、有效、安全。13、保证夜景照明、节日灯系统正常运行，要按时关启。14、维修工人24小时值班。四、采暖末端零修（一）服务内容 采暖末端是指供热、件、阀门，暖气件及其附件。供热前期对采暖系统进行全面检修、保养。（二）服务要求及标准 1、做好供热前的检查检修工作，杜绝跑冒滴漏现象的发生，一旦发生24小时内抢修完毕。2、做好采暖系统的保温工作，防止冻坏管道、暖气片事故的发生。3、做好巡检及时排气，确保达到政府要求的室内温度。4、维修人员24小时值班。第二部分 黑龙江省公路应急处置中心及五个分中心保洁服务 一、卫生保洁（一）服务内容 卫生保洁是指为保持机关办公楼（区）内公共区域、庭院及领导办公室内等环境清洁而进行的日常管理工作。（二）服务要求及标准 1、公共区域卫生保洁 公共区域包括：办公楼大厅、楼道、楼梯、会议室及上述部位内所有设施用品和饰物。服务要求（1）清理大楼内的所有垃圾，对垃圾进行清理；（2）收集及清理所有垃圾箱和花槽内的垃圾；（3）清洁所有消防栓、电缆井及指示牌；（4）清洁所有花盆及植物；（5）清洁所有出入口、大门及门牌；（6）清除所有手印及污渍，包括楼梯墙壁；（7）清除所有扶手、栏杆及玻璃表面；（8）清扫所有通风窗口；（9）拖擦地、台表面；（10）清洁所有楼梯、走廊及窗户；（11）清扫、洗刷大厅入口地台及梯阶；

(12) 擦净入口大厅内墙壁表面和所有玻璃门窗及设施；(13) 清扫大厅天花板尘埃；(14) 定期投放喷洒鼠、蟑螂、蚊虫药物。服务标准 (1) 地面光亮无水迹、污迹、无尘物；(2) 楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地脚线、墙壁、柱子、顶板无尘和无污物；(3) 垃圾桶及时清理，摆放整齐，外观干净；(4) 花盆外观干净，花叶无尘土，花盆内无杂物；(5) 玻璃、门窗无污迹、水迹、痕迹、有明显安全标志；(6) 大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土；(7) 大厅天花板无尘埃；(8) 无鼠害、无蚊蝇、无蟑螂。2、外场保洁 外场保洁主要包括庭院、室外停车场、通道等的卫生管理工作。服务要求 (1) 室外垃圾桶、垃圾间内垃圾的清运 (2) 围栏的清洁 (3) 全楼垃圾清运 (4) 庭院广场、室外停车场、通道地面的垃圾清洁 (5) 垃圾通道的清理。服务标准 (1) 庭院、广场地面清洁无废弃物 (2) 保洁重点是烟头、废纸、杂物等，随时捡拾入桶；(3) 垃圾清运及时，垃圾站、间消毒，无蚊蝇滋生。3、办公室清洁。服务要求及标准 (1) 服务人员必须爱岗敬业，服务周到；(2) 门、窗、玻璃明亮、洁净地面干净，无杂物，墙面、顶棚洁净，无尘物；(3) 桌、椅、沙发、茶几、茶具、书柜等办公物品保持整洁、干净，无尘土，摆放整齐有序；(4) 文件、报刊、杂志、书籍等摆放整齐、有序、定位；(5) 经常保持室内空气清新，无蟑螂、蚊蝇，被褥勤洗勤换；(6) 室内卫生间保持空气清新、无异味，有淡香味，卫生器具洁净、光亮，无污迹，上下水畅通，无堵塞。二、庭院绿化 (一) 服务内容 庭院绿化是指对庭院内花草的日常养护管理及环境美化管理。(二) 服务要求 1、庭院内的花草的日常养护和管理；2、庭院内的花草进行杀虫、除草、修剪等；3、负责庭院节日的装饰美化。(三) 服务标准 1、庭院内花草配合合理、保持良好；2、花草生长正常、修剪及时，无枯枝、死杈及病虫害现象；3、花草选型美观，地下干净无杂物；4、花草无破坏、践踏等现象；5、按要求做好庭院节日装饰美化工作。第三部分 黑龙江省公路应急处置中心及五个分中心秩序维护 (一) 服务内容 按照要求负责对来人员来访进行入门登记、证件查验等工作，负责维护机关正常工作秩序及周边的治安环境，做好内部安全保卫、防火防盗和处置突发事件工作，做好办公楼前的车辆秩序的维护和管理等工作。(二) 服务标准 1、制定本岗位工作制度，并遵照执行；2、严格验证、登记制度，杜绝闲杂人员进入机关。3、建立、健全并落实内部治安、消防管理规章制度；4、实行 24 小时巡逻制度，对负责的区域经常进行巡视检查，及时发现并妥善处置安全隐患，保证机关内部安全；5、定期开展消防安全演练，提高保安人员消防安全防范技能，经常开展消防安全检查，消除安全隐患，协助相关部门维护、更换消防设施，保证重点部位的安全；6、负责周边公共秩序、院区公共秩序、楼内办公秩序的维护；7、负责对院内机动车和非机动车停放管理等工作；确保庭院、办公楼(区)环境秩序良好，道路畅通，车辆停放有序和秩序井然；8、制定突发事件、应急抗灾工作预案，提高处理自然灾害、意外事故的能力，协助公安机关处置各类突发事件；9、做好重大活动、重大节日和上级领导、重要宾客来访的安全保卫工作。第四部分 黑龙江省公路应急处置中心餐饮服务 1、黑龙江省公路应急处置中心机关食堂开餐时间为工作日每日早 7:30-8:30、中 11:30-12:20，在食堂就餐职工约 50 人，工作日晚餐周六周日需为值班人员提供餐饮服务。2、食堂需要提供餐饮种类有熘炒类、炖炸类、蒸煮类、面食等。食堂就餐采用自助餐形式。3、负责食堂区域内的卫生清理工作，食堂的卫生防疫、就餐环境必须达到国家规定的食堂卫生标准。

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 2024-07-01 到 2025-06-30，共 365 天。

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：¥1096600 元(大写：壹佰零玖万陆仟陆佰元整)；
- 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	1 期	签订合同后支付 50%	548300	5
2	2 期	项目服务完成 40%后支付 50%	548300	5

4、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。

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 3000 元违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

第八条 合同履约、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 10 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 1 %违约金，违约金累计不得超过违约服务款额 1 %。乙方未按合同约定提供服务累计超过 20 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 5000 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 1 %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 1 %；
- 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 1 %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 30 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、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）  签订时间：2024年06月28日	乙方（章）  签订时间：2024年06月28日
签订地点：哈尔滨市松北区哈大公路零公里处	签订地点：哈尔滨市松北区哈大公路零公里处
单位地址：哈尔滨市松北区哈大公路零公里处	单位地址：松北区龙祥路 1111 号半岛首府小区 G7 号楼 3 单元 9 层 2 号
法定(或授权)代表人：刁克民	法定(或授权)代表人：李敏
委托代理人：姚丽娟	委托代理人：李敏
电话：13936194920	电话：18804954691
电子邮箱：110742777@qq.com	电子邮箱：1029223231@qq.com
开户银行：中国银行哈尔滨新区分行	开户银行：招商银行股份有限公司哈尔滨果戈里大街支行
账号：171483949620	账号：451905771510402
账号名称：黑龙江省公路应急处置中心	账号名称：黑龙江至精劳务派遣有限公司
邮政编码：150001	邮政编码：150001

合同附件

1、投标人承诺具体事项：

配备物业人员总人数不少于 19 人，其中厨房工作人员不少于 3 人，项目主管不少于 1 人，为黑龙江省公路应急处置中心服务的物业工作人员需在单位住宿。②供应商需保持原物业服务人员不变动，并不降低上述人员工资待遇，后续可根据采购方要求再进行人员调整，需合规用工，并为上述人员缴纳工会经费、残疾人保障金以及购买雇主责任险。

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06月28日

乙方（章）



签订时间：2024年06月28日