

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）：大庆市让胡路区旭园街道办事处 采购计划号：让财购核字[2023]00288号

供应商（乙方）：大庆西城物业管理有限公司 招标编号：HLJGCYC21040100Z20231350030

签订地点：大庆市让胡路区旭园街道办事处 签订时间：2023年07月20日

甲方经服务工程网上超市直接采购方式，确定乙方为甲方旭园街道活动室物业服务项目供应商，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，按照旭园街道活动室物业服务项目（招标编号：HLJGCYC21040100Z20231350030）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、服务项目及人员配置 1、服务项目共计 8 处，总建筑面积 7392.99 平方米：（1）景园活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区景园小区 2-2 号楼西侧，建筑面积：629.88 平方米。（2）景园社区服务综合体物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区求实路 308 号，建筑面积：2801.43 平方米。（3）长青二社区活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区长青二小区 60 号楼西侧，建筑面积：466.46 平方米。（4）远望二高远活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区远望 8 号楼对面，建筑面积：1327.22 平方米。（5）远望二活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区远望 16 号楼对面，建筑面积：557 平方米。（6）长青一党员联系服务站活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区长青一小区 21 号楼南侧，建筑面积：263 平方米。（7）离退中心长青一老年活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区长青一区 21 号楼南侧，建筑面积：860 平方米。（8）旭园离退活动室物业服务项目，坐落位置：黑龙江省大庆市让胡路区旭园小区 D7 号楼对面，建筑面积：488 平方米。2、物业人员配置：管理人员 1 人，工作时间为周一至周五（如有检查等特殊情況，甲方提前通知，乙方工作人员应到位），配备保洁人员 11 人（附各活动室人员明细表），工作时间：上午 8：00-11：00，下午 13：00-17：00。更夫 1 人，工作时间：17：00-次日上午 8：00。二、服务范围及服务标准（一）楼内保洁 1、服务内容（1）活动室内社区居委会指定范围的物业保洁服务。（2）活动室内娱乐设施设备、器材的保洁服务。2、服务标准（1）乙方应做到即时保洁，确保环境明亮、整洁、通透；地面、墙面、干净，玻璃明亮。（2）乙方应做到地面、墙壁、活动室及洗手间即时保洁：即时清扫、拖洗，8 小时工作时间内巡回保洁并接受甲方监督，随时保持清洁卫生。（3）乙方应实行标准化清扫保洁，不使用劣质、腐蚀性清洁剂，按规定程序保洁，不粗糙作业、野蛮作业以免损坏楼内设备、设施。（4）乙方应做到垃圾日产日清，保持室内垃圾桶外壳干净、无污物，无燃着的烟头。（5）乙方应做到楼内禁烟工作，保持楼内空气良好。（6）乙方应做到保洁用具及日常保洁用品存放在指定房间，不得随意摆放，使用完毕摆放在指定位置，工具摆放要分类摆放、整齐划一。（二）楼外保洁服务内容 1、室外门前屋后、院落区域清扫保洁服务。2、室外门前屋后、院落清理落叶、冬季门前清冰雪服务。（三）维修服务 物业只负责零星维修，零星维修维护在报修后 3 日内完成。单体材料费 200 元以下，房屋小、中修维护费用；大修和更新改造费用，由甲方承担。房屋共用设施、设备的小、中修维护费用；大修和更新改造费用，由甲方承担。室内外公共区域的保洁用品费用，由乙方承担。（四）打更服务 巡查巡护，严防破坏及盗窃行为发生，发现水、电、火等突发事件，及时处理、报警，半小时内上报甲、乙方领导。三、不可抗力 1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，双方可协商延期或终止合同。2. 不可抗力发生后，应立即通知对方。并提供有关部门权威机构出具的证明材料。四、违约责任 1、甲方无正当理由拖欠或拒绝支付给乙方服务费用，造成乙方经济损失的，甲方支付乙方应付款项及利息。2、乙方擅自提高收费标准的，甲方有权清退乙方，解除本合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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 2023-07-20 到 2024-07-19，共 366 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：-）
- 2、合同金额：本合同有效期内服务价款金额：¥543384.77 元（大写：伍拾肆万叁仟叁佰捌拾肆元柒角柒分）；
- 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	第一季度	甲方按合同管理服务内容整体评估验收后，每季度的第一个月支付乙方上季度的服务费用，甲方对于因乙方自身原因而未达到本合同约定的服务质量，有权要求整改，如乙方拒不整改，在支付服务费时可适当扣减，各活动室支付物业服务费以实际物业服务起始日期为准。	135846.77	15
2	第二季度	甲方按合同管理服务内容整体评估验收后，每季度的第一个月支付乙方上季度的服务费用，甲方对于因乙方自身原因而未达到本合同约定的服务质量，有权要求整改，如乙方拒不整改，在支付服务费时可适当扣减，各活动室支付物业服务费以实际物业服务起始日期为准。	135846	15
3	第三季度	甲方按合同管理服务内容整体评估验收后，每季度的第一个月支付乙方上季度的服务费用，甲方对于因乙方自身原因而未达到本合同约定的服务质量，有权要求整改，如乙方拒不整改，在支付服务费时可适当扣减，各活动室支付物业服务费以实际物业服务起始日期为准。	135846	15
4	第四季度	甲方按合同管理服务内容整体评估验收后，每季度的第一个月支付乙方上季度的服务费用，甲方对于因乙方自身原因而未达到本合同约定的服务质量，有权要求整改，如乙方拒不整改，在支付服务费时可适当扣减，各活动室支付物业服务费以实际物业服务起始日期为准。	135846	15

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。
- 4、1、甲方对于因乙方自身原因而未达到本合同约定的服务质量，有权要求整改，如乙方拒不整改，在支付服务费时可适当扣减。2、甲方有权对乙方的服务人员进行监督、检查，甲方有提出更换服务人员的权利。3、在合同期内，甲方提供的物业服务用房，由乙方无偿使用，但不可兼做他用。4、按照本合同约定支付物业服务费用。5、活动室内如有老年人发生纠纷等紧急情况，乙方第一时间通知甲方和报警通过法律途径解决，乙方协调解决不了的，甲方负责解决，并及时汇报本单位上级部门和单位主管领导。

（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、配合甲方管理，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、保管好甲方提供的设施、设备和用品，由于保管不当造成丢失、损坏由乙方负责维修或更换。5、乙方必须尊重甲方对乙方的服务人员进行监督、检查权，并根据甲方的要求进行调整、更换服务人员，修正服务计划。6、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。7、乙方设立专门的服务管理机构，确保物业服务工作正常进行，管理及工作人员通讯工具保持畅通，每日对活动室进行物业保洁及看护工作。8、乙方制定完整、有效的内部管理制度和日常服务运行管理制度等相关制度，确保服务质量。9、服务人员上岗前须经专业培训，定期培训员工，提升员工素质，确保工作规范、作风严谨、服务热情。10、活动室内的设备，物业工作人员记录及时准确，设备保管完善，实行严格规范管理，并定期与甲方核对台账，有损坏缺失等情况双方能及时核对。11、乙方工作人员在工作期间应随时排查各项安全隐患，发现问题及时整改，整改不了的及时汇报甲方，预防人为因素及电器老化引起的火灾、跑冒滴漏等水灾隐患等安全责任事故的发生，保证活动室的安全运转。

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 1000 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

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 180 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 500 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 10 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 5 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：

向让胡路区人民法院起诉。

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：2023 年 07 月 20 日	乙方（章）  签订时间：2023 年 07 月 20 日
签订地点：大庆市让胡路区旭园街道办事处	签订地点：大庆市让胡路区旭园街道办事处
单位地址：大庆市让胡路区中央大街南 78 号	单位地址：大庆市让胡路区西苑街 2-1 号
法定(或授权)代表人：乌玲	法定(或授权)代表人：赵树伟
委托代理人：李素娟	委托代理人：张朝福
电话：0459-6336308	电话：0459-6336133
电子邮箱：xyjd202010@163.com	电子邮箱：1530458@qq.com
开户银行：昆仑银行股份有限公司大庆分行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司大庆庆房支行
账号：26902100678230000012	账号：23050166375100000204
账号名称：大庆市让胡路区旭园街道办事处	账号名称：大庆西城物业管理有限公司

邮政编码：163000	邮政编码：163000
-------------	-------------

合同附件

1、投标人承诺具体事项： 1、保证区域内卫生整洁 2、接到保修申请后维修及时	
2、售后服务具体事项： 1、保证区域内卫生整洁 2、接到保修申请后维修及时	
3、保修期责任： 1、保证区域内卫生整洁 2、接到保修申请后维修及时	
4、其他具体事项： 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 30 天前向对方提出书面意见。	
甲方（章）  签订时间：2023年07月20日	乙方（章）  签订时间：2023年07月20日