物业管理服务采购合同

(参考文本)

项目名称：水电暖物业费项目物业费

合同编号：SDGP370800000202201000957A_001

采购编号：37080000010700320220001

甲方（全称）：济宁市离退休干部服务中心

乙方（全称）：济宁任兴物业服务有限公司

签订时间：二〇二二年八月十五日

济宁市离退休干部服务中心（甲方）所需 水电暖物业费项目物业费 (SDGP370800000202201000957)（项目名称及项目编号）经 济宁市政府采购中心（采购代理机构）以 竞争性谈判 采购方式进行采购。经评审委员会评审，确定 济宁任兴物业服务有限公司（乙方）为项目成交（中标）供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规以及本项目采购文件的规定，经平等协商签订本合同。

第一条 合同组成文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）本项目招标（采购）文件及附件（含答疑）
- （二）中标（成交）人的投标（响应）文件
- （三）合同格式、合同条款
- （四）中标（成交）人在评标（评审）过程中做出的有关澄清、说明或者补正文件
- （五）中标（成交）通知书
- （六）本合同附件

第二条 合同标的

物业托管范围：济宁市离退休干部服务中心办公场地及离退休干部活动场所配套所需物业服务，主要涉及以下几方面：安保秩序管理；室内外卫生保洁、绿化维护保养；食堂管理；电梯运行维保；消防安全维保等。主要包括：对三个单体院区进行室外院区绿化维护服务、室外车位、非机动车停车棚、充电桩及日常保洁服务，配电设施运行维护服务、水电暖、照明设施等设施的维修维护，电梯安全管理运行维护、消防设施设备安全运行维护服务，院区、办公区及活动区等服务区域安全保卫、疫情防控、室内外日常保洁、餐厅及厨房区管理，门禁、门锁、吊顶、墙面、卫生间等区域物业管理服务工作。

物业名称：济宁市离退休干部服务中心

物业类型：办公、活动

坐落位置：中心主院区地址：济宁市任城区环城北路5号

干休所院区地址：任城区仙营路15号

曲阜基地院区地址：曲阜市逵泉中路1号

建筑面积：中心主院区 5600 平方米

第三条 合同内容及服务标准

物业服务内容及服务标准（以采购文件要求标准）

第四条 服务要求

服务要求（以采购文件要求标准）

第五条 合同金额

1. 物业管理服务费合计为：449,600.00 元，大写人民币：肆拾肆万玖仟陆佰元；合同托管建筑面积为 5600 平方米。

2. 此费用包括：物业服务费

3. 付款途径：转账

4. 付款方式：按月度拨付，由甲方根据考核情况下月初用向乙方转帐方式支付款项。

每月由乙方提出书面付款申请，甲方每月考核一次，甲方根据考核合格情况审定应拨付金额，每次付款前，根据乙方实际上岗人数及服务范围、内容等，经甲方综合考核、评价符合要求后，于月初付清乙方上月所发生物业服务费。乙方向甲方出具符合甲方要求的正式合法有效发票、员工意外保险凭证等资料，否则甲方有权拒绝付款并不承担责任。

5. 履约保证金：无

6. 乙方开户名称：

名称：济宁任兴物业服务有限公司

开户行：济宁儒商村镇银行营业部

账号：615010101421006448

属政府采购预算的资金，甲方应按合同约定的付款期限，通过《山东省政府采购管理系统》及时向财政部门报送资金付款计划，财政部门对支付申请审核无误后，由甲方在 15 个工作日内将款项支付至乙方账户；非政府采购预算资金，按甲方财务管理规定办理报销事宜。

第六条 履行期限

服务期限：自 2022 年 8 月 15 日至 2023 年 8 月 14 日。

第七条 验收要求

按照目标管理进行验收。

第八条 甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 甲方有权随时向乙方了解项目进度，并要求乙方提供项目相关资料。
2. 甲方有权对项目资金 Usage 情况进行监督、检查，并要求乙方提供相关资料。
3. 甲方有权按照本合同约定或有关法律法规、政府管理的相关职能规定，对本项目进行监督和检查，有权要求乙方按照监督检查情况制定相应措施并加以整改。甲方不因行使该监督和检查权而承担任何责任，也不因此减轻或免除乙方根据本合同约定或相关法律法规规定应承担的任何义务或责任。
4. 甲方有权在乙方履行合同过程中出现损害或可能损害公共利益、公共安全情形时终止本合同。
5. 甲方有权根据国家政策或法律法规的变动对服务项目的需求标准和质量要求作出相应变动或者取消项目。
6. 甲方有权将乙方履行合同情况及不符合政府购买服务管理规定情况，向有关部门报告并纳入不良信用记录、年检（报）、评估、执法等监管体系中。

（二）甲方的义务

1. 甲方应及时向乙方提供与履行本合同相关的所有必须的文件、资料。
2. 甲方应为乙方履行本合同过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。
3. 甲方应按照合同约定支付服务费用。

第九条 乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 乙方有权按照本合同约定向甲方收取服务费用。
2. 乙方有权自甲方处获得与提供本合同项下服务相关的所有必须的文件、资料。

（二）乙方的义务

1. 乙方应配备具有相应资质、特定经验的工作人员负责项目实施，按照本合同约定的标准、要求和时间完成项目。
2. 乙方不得以任何理由将本合同项下的服务项目转包给第三方承担。
3. 乙方应全面履行本项目实施过程中的相关安全管理职责，因乙方未管理职责发生安全事故的，由乙方承担相应的法律责任。

4. 乙方承诺根据本合同提供的服务及相关的软件和技术资料，均已取得有关知识产权的权利人的合法授权。如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，乙方负责处理并承担由此引起的全部法律及经济责任。

5. 乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

6. 乙方应对项目资金进行规范的财务管理和会计核算，加强自身监督，确保资金规范管理和使用。

7. 乙方应建立健全财务管理与报告制度，按要求向甲方提供资金的使用情况、项目执行情况、成果总结等材料，并配合甲方及甲方组织的监督检查或绩效评价。

8. 乙方应根据甲方要求，无条件接受和配合甲方或甲方委托的会计师事务所进行的与本合同相关的审计。乙方应保存与本合同相关的记录和账目，保存期限为本合同履行完毕或终止后15年。经提前通知，甲方或甲方委托的会计师事务所所有权检查并复制上述记录和账目。

9. 项目交付后，乙方应无条件返还甲方向其提供的文件、资料并向甲方移交项目资料，同时乙方应当自留一份完整的项目档案并予以妥善保管。

第十条 违约责任

在本合同履行过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

1. 甲方无正当理由拒绝接收服务，到期拒付服务费的，甲方向乙方偿付本合同总服务费5%的违约金。甲方逾期付款的，则每日按逾期金额的0.03%向乙方偿付违约金。

2. 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总服务费5%的违约金。

3. 乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总服务费5%的数额向甲方支付违约金；逾期30日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

4. 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。如擅自转包，则乙方应支付给甲方本合同总服务费5%的违约金。

5. 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第十一条 保密条款

1. 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府采购项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2. 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

第十二条 解决争议方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：

(1) 提交____仲裁委员会仲裁；(2) 向甲方所在地人民法院起诉。

本合同发生纠纷，经双方协商不能解决时，采用第(2)种方式予以解决。

第十三条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件发生后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并可根据具体情况部分或全部免于承担违约责任。

第十四条 合同的终止

1. 本合同期满，双方未续签合同的；
2. 乙方服务能力丧失，致使本合同服务无法正常提供的；
3. 受国家政策或法律法规变动影响，经双方协商终止本合同的。

第十五条 其他

1. 本合同所有附件及相关购买文件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。若合同附件与本合同存在不一致的，则以本合同为准。

2. 在履行本合同过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码及乙方银行账户信息有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

第十六条 补充条款

1. 谅解与备忘条款：
2. 双方不可撤销的责任与义务：

3. 双方约定以下补充条款：

第十七条 合同生效

1. 本合同订立时间： 2022 年 8 月 15 日

2. 本合同订立地点：济宁市任城区环城北路 5 号济宁市离退休干部服务中心。

3. 本合同在甲、乙两方法人代表或其授权代表签章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

单位名称：济宁市离退休干部服务中心

单位名称：济宁任兴物业服务有限公司

法定代表人：（盖章或签字）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住所： 山东省济宁市任城区环城北路 5 号

住所： 济宁市任城大道 89 号济宁任兴商务中心 9 层

电 话： 13954728133

电 话： 13791755318

传真：

传真：

签订日期： 2022 年 8 月 15 日

签订日期： 2022 年 8 月 15 日