

合同编号：常采竞磋[2023]0175号

# 政府采购合同

(服务类)

项目名称：2024年度常州市道路运输服务中心物业管理服务项目

甲方：常州市道路运输服务中心

乙方：常州和鑫保安服务有限公司

签订地：常州市道路运输服务中心

签订日期：2023年12月22日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定及常州市政府采购中心采购编号为常采竞磋[2023]0175号采购文件及投标（响应）文件，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

## 一、合同组成部分

下列文件为本合同的有效组成部分，对甲乙双方均具有法律约束力。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 招标文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

## 二、服务

1.服务名称：2024年度常州市道路运输服务中心物业管理服务项目；

2.服务标准：

具体服务标准以常采竞磋[2023]0175号采购文件为准，重点内容如下：

2.1. 公共设施设备维护

a. 确保电梯、空调、照明、给排水等设施设备运行正常，定期进行巡检和维护。

b. 对出现故障的设施设备，及时响应并尽快修复，减少对业主和租户的影响。

c. 采取环保措施，提高设施设备的能效。

## 2.2. 安保

- a. 设立专业的安保团队，对办公楼进行 24 小时巡逻，确保业主和租户的安全。
- b. 对突发事件，如火警、治安事件等，制定应急预案，并定期进行演练。

## 2.3. 清洁

- a. 对办公楼内公共区域，如大厅、走廊、卫生间等进行定期清洁，保持环境整洁。
- b. 对公共设施设备进行定期清洁和维护，防止积尘和污渍。

## 2.4. 绿化

- a. 在办公楼内布置绿植，提供宜人的办公环境。
- b. 对绿植进行定期修剪和维护，保持其生长良好。

## 2.5. 群众服务

- a. 提供专业的群众服务，热情解答群众的问题和疑虑。
- b. 对甲方的报修、建议等反馈，及时响应并协调解决。

## 三、价款

本合同总价为：¥690000 元（大写：陆拾玖万元人民币）。

## 四、结算方式

服务费用每季度支付一次。前三季度，每季度结束后甲方收到乙方开具的正式发票后 15 日内支付费用；第四季度费用乙方按甲方要求时间开具正式发票，甲方在收到正式发票后 7 日内支付费用。

## 五、服务提供时间、地点和方式

- 1.提供时间：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；
- 2.服务地点：常州市新北区科五路高新科技园六号楼常州市道路运输服务中心；

3.服务方式：安全保卫、环境保洁、食堂服务、会议服务、绿化管理、水电管理、消防应急辅助、设备日常管理等。

## 六、检验和验收：

- 1.岗位出勤情况考核
- 2.服务质量考核
- 3.服务满意度考核

## 七、甲方的权利和义务

1. 按照合同约定及时向乙方支付各期服务费，并为乙方实施服务提供必要的支持。
2. 有权在乙方服务期间对服务实施情况进行检查并提出整改意见。
3. 在乙方未按照合同约定提供服务时，甲方可以减少服务费、提出索赔或提前终止本协议。

## 八、乙方的权利和义务

1. 组建服务团队负责本物业的日常管理工作，并委派相应专业的物业服务人员按相关规定及本合同约定提供物业服务。
2. 严格按照本合同的约定提供服务，未经甲方书面同意，不得擅自向其他组织和个人转让服务项目。
3. 在服务过程中，严格遵守各项法律、法规，定期对服务人员开展安全等培训、学习，维护管理区域内公共区域秩序，发生安全事故时，应及时采取应急措施，协助做好救助工作。因乙方原因导致甲方、第三人或乙方自身产生损失，全部损失由乙方自行承担。
4. 对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务。严格贯彻、执行消防法规，落实各项防火安全制度和措施；负责消防控制室的日常值班；管理好服务

区域内的各种消防设备、设施和器具，定期进行检查、维护、更新，确保它们始终处于完好状态。

5. 法律法规、本合同及管理规约等规定乙方享有和承担的其他权利义务。

## 九、违约责任

1.除不可抗力外，若乙方未按照本合同约定的时间、地点和方式提供服务，则视为乙方违约，每延迟一日，乙方应当按照延期提供服务总价格的5%向甲方支付违约金，违约金总额不超过本合同总价的5%；乙方延迟提供服务15天以上，甲方除了有权按照以上标准向乙方主张违约金外，还有权单方解除本合同，因此产生的相关损失全部由乙方承担，解除通知送达对方时本合同即解除；

2.除不可抗力外，若甲方未按照本合同约定时间支付价款，则视为甲方违约，每延迟一日，甲方应当按照逾期付款金额的5%向乙方支付违约金；违约金总额不超过本合同总价的5%，甲方延迟付款15天以上，则乙方有权单方解除本合同，解除通知送达对方时本合同即解除。

3.除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经对方催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同，解除通知送达对方时，本合同即解除；

4.任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

5.除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

6.如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## 十、合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，应当选择下列第二种方式解决：

1.将争议提交常州市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

2.向合同签订地的人民法院起诉解决。

## 十一、合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章后生效，一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：（采购人盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

乙方：（供应商盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

周孝如

日期：