

采购合同

项目名称： 常州市船闸管理中心物业服务项目

甲方： 常州市船闸管理中心

乙方： 常州江南中鑫物业服务有限公司

代理机构： 常州中采招投标有限公司

签订地： 常州

签订日期： 年 月 日



2022 年 11 月 21 日, 常州市船闸管理中心 以 比选招标 对 常州市船闸管理中心物业服务 项目进行了采购。经评定, 常州江南中鑫物业服务有限公司 为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

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, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经 常州市船闸管理中心 (以下简称: 甲方) 和 常州江南中鑫物业服务有限公司 (以下简称: 乙方) 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组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。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的事项的前提下, 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. 响应文件 (含澄清或者说明文件);
4. 采购文件 (含澄清或者修改文件);
5. 其他相关采购文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

二、合同标的内容

1. 项目名称: 常州市船闸管理中心物业服务;
2. 坐落位置: 前黄船闸管理所和丹金船闸管理所;
3. 服务范围: 前黄船闸管理所和丹金船闸管理所, 以上范围的卫生保洁、安全保卫等物业管理服务;
4. 服务期限: 2022 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日。

三、合同价款

本合同总价为: ¥ 1125000 元 (大写: 壹佰壹拾贰万伍仟 元人民币)。

四、付款方式和发票开具方式

1. 付款方式: 项目付款按季度支付, 每季度支付不超过合同价款的 25%, 由采购人于每季结束后 5 日内结算相关服务费用;
2. 发票开具方式: 开具增值税专用发票。

五、履行期限、地点

1. 履行期限：2022 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日；

2. 履行地点：前黄船闸管理所和丹金船闸管理所；

六、服务管理标准

1、卫生保洁要求；

(1) 日常保洁

工作范围：公共建筑物、地面设施、外墙、建筑物周边、护栏、道路广场、标识标牌、绿化地的卫生工作。

服务标准：

①屋面无堆积杂物，墙壁无灰尘蛛网，大理石地面定期清洗，保证没有污渍；

②门窗保证清洁明亮，无水渍、无污渍；

③楼梯扶手、室内外休息座椅、标识标牌要求每天进行擦洗，不得有污渍和灰尘；

④公共地面每天打扫，地板、扫脚、窗台不得有污渍和灰尘；

⑤灯具、天花板上不得有蜘蛛网出现；

⑥道路、广场保证没有垃圾和杂物，及时清除污迹；

⑦公共垃圾桶及时进行清理保洁，保证无过夜垃圾。

(2) 垃圾收集及外运要求：

做到及时清扫、收集；垃圾日产日清、密封存放，无乱堆、乱倒、乱放现象，并负责集中运至垃圾中转站，垃圾中转站设在物业范围内。（不含垃圾外运）

(3) 公共卫生间的保洁：

地面无积水、无污渍，纸篓垃圾及时收集，无蚊蝇，空气清新无异味，洁具表面清洁干净，洗手台面无积水，无污渍。用于物业管理的清洁用品、用具及共用部位的日耗品由甲方购置并承担费用。

(4) 公共区域的垃圾桶的保洁：

保洁要求：定期清洗，保持干净，无污渍。

(5) 公共区域的设备巡查和虫害消杀服务：

负责辖区设施设备的巡查报修及虫害消杀工作，执行国家相关标准，消杀情况密度控制在国家标准之内。

2、安全保卫要求：

服务内容：负责进出的车辆指挥、大门、办公楼前坪、等所有建筑的室内外的安全保卫、秩序维护；负责夜间巡查；公共秩序维护，治安，防火防盗及其它突发事件处理等。驾驶员持驾驶证，完成采购人指派的相关任务。

服务标准：

- ①建立保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实；
- ②严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公大楼，环境秩序良好；
- ③做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处理突发事件；
- ④严格控制车辆出入，保证道路畅通，车辆停放有序，确保财产安全；
- ⑤按照岗位规定要求及时巡查，作好记录，及时报告和处理突发事件；
- ⑥疫情防控相关工作配合。

七、保密要求

- 1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。
- 2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。
- 3. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

八、甲方权利与义务

（一）甲方权利：

- 1. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- 2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

（二）甲方义务：

- 1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。
- 2. 向乙方提供与本项目有关的资料。

九、乙方权利与义务

一、乙方权利：

1. 乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

二、乙方义务：

1. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。
2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。
3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

十、 违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

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；

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的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

十一、 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,可以选择下列第1种方式解决:

- 1. 将争议提交常州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 人民法院起诉。

十二、 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方(采购人)(盖章):

法定代表人:

代理人:

电 话:

开户银行:

账 号:

单位地址:

日 期:

乙方(中标供应商)(盖

法定代表人:

代理人:

电 话:

开户银行:

账 号:

单位地址:

日 期:

合同备案

代理机构(盖章):

日期:

地址:

电话:

