

服务类

经开区政府采购合同



项 目 名 称: 常德经开区管委会机关物业管理服务

计划备案编号: 经财采计[2022]000025

采购项目编号: 2022082431918

甲方合同编号: CDGP-2022092233746

甲 方: 常德经济技术开发区管委会办公室

乙 方: 常德德源资产经营管理有限公司



签订时间: 2022年09月23日

采购人(全称): 常德经济技术开发区管委会办公室(简称甲方)

供应商(全称): 常德德源资产经营管理有限公司(简称乙方)

常德经济技术开发区管委会办公室的"常德经开区管委会机关物业管理服务"项目委托湖南龙天工程造价咨询有限公司进行了政府采购。按照评审委员会评审推荐、甲方确定乙方为中标(成交)单位。依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就相关事项协商一致,订立以下合同条款:

一、合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是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:

- (一) 甲方采购文件(采购项目编号: 2022082431918号)
- (二) 乙方投标(响应)文件
- (三) 乙方在投标(响应)时的书面承诺
- (四) 中标通知书 2022第19708号
- (五) 合同补充条款或说明
- (六) 保密协议或条款
- (七) 相关附件、图纸

二、服务内容

乙方根据甲方采购文件和乙方投标(响应)文件所列内容提供下列服务等(详见《服务内容一览表》)。

三、合同金额

本合同项下服务总金额: ¥1,515,000(元)

合同金额大写: 壹佰伍拾壹万伍仟元

上述金额已包含了乙方为履行本合同项下义务所应当获得的所有报酬和费用,以及甲方为此项目所有应当支出的款项。除本合同中上述明示的价款外,甲方无须额外支付其他任何费用。

四、履行合同的时间、地点

起始日期: 2022年09月23日, 完成日期: 2025年09月22日。总日历天数: 1,096天。

地点: 管委会机关院内

五、付款方式及收款账户

(一) 本合同项下所有款项均以人民币支付。

(二) 乙方向甲方提交下列文件材料,经甲方审核无误后支付采购资金:

1. 经甲方确认的发票;
2. 经甲乙双方确认签署的《政府采购项目验收书》(或按项目进度阶段性《政府采购项目验收书》);
3. 其他材料;
4. 合同款项的支付进度以采购文件的有关规定为准。具体约定如下:

甲方按季度支付物业服务费,即378750元/季度,乙方按要求完成当季的服务内容后,甲方于第二个季度的15个工作日内支付上季度的服务费用。

5. 乙方收款账号具体信息如下:

开户名称: 常德德源资产经营管理有限公司

开户银行: 建设银行德山支行

银行账号: 43001540168052500963

六、履约保证金

(一) 乙方在签订本合同之日,向甲方提交合同履约保证金 / 元。(履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%)。

(二) 履约保证金有效期为甲乙双方最终验收后1个月内。到期后,甲方向乙方无息退还。

(三) 如乙方未能履行、或未能完全履行合同规定的义务,甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在合同期满后 / 天内无息退还乙方。

七、项目实施方案

如服务内容需要制定详细的实施方案,则按以下方式约定:

(一) 乙方应按照甲方要求和合同约定,制定项目实施方案,包括项目内容、任务目标、制度建设、工作



措施、保障条件、项目进度、项目预算等内容。

(二) 乙方应在签订合同前5个工作日内正式向甲方提交经甲方审核并函复同意的项目实施方案。乙方按照甲方的审核复函组织实施。前述经甲方确认后的项目实施方案将作为甲方验收的依据之一。

(三) 乙方应实时与甲方沟通项目进展情况。在实施过程中,如涉及项目任务、已函复实施方案调整等重要事项,乙方应随时向甲方正式提交说明及相应解决办法,甲方函复后执行。

八、基本要求

(一) 自本合同生效之日起,乙方应履行合同所规定的项目任务,按时完成并交付项目工作成果。

(二) 按照本合同约定及甲方要求保质保量完成各阶段项目任务目标,项目成果详实完整、真实有效。

(三) 乙方应根据本合同约定,选派合适的工作人员承担本合同项下项目任务。乙方指定**孙红军**为本项目负责人。乙方应向甲方提供选派人员情况及分工,乙方选派人员须与甲方协商并经甲方确认同意。乙方应保证其项目工作团队主要工作人员的稳定性,及其投入项目的时间。如果需要更换人员,应事先征得甲方同意,且接替人员的职位、资历应当与调换人员相当。

(四) 经甲方事先书面同意后,乙方可以分包其应履行的合同义务,但不得将全部采购项目或者采购项目中的主体或关键性项目转让给其他供应商。本合同分包履行的,乙方就采购项目和分包项目向甲方负责,分包供应商就分包项目承担责任。未经甲方事先书面同意,乙方不得分包其应履行的合同义务,如有发生,甲方除扣留其履约保证金外,有权要求乙方无条件清理退场,所造成的一切损失由乙方负责赔偿。

九、项目评价及验收

(一) 验收将以本合同约定、甲方确认的项目实施方案以及相关文件依据,由甲方按甲方规定的时间和方式对乙方实施项目进行评价及验收。

(二) 乙方提交的项目成果经甲方全部验收合格之后10个工作日内,乙方应交付全部纸质版与电子版项目成果资料。

十、合同双方的权利与义务

本合同生效后,甲乙双方均应实际履行,具体如下:

(一) 甲方权利、义务

1. 有权随时抽查、了解乙方项目实施情况和工作进展,包括但不限于查阅相关工作记录、检查项目实施情况等;有权对乙方项目工作进行调研指导、监督管理、评审评价。对甲方所发现的乙方工作中存在的问题,乙方应按甲方要求及时予以改正。若不予改正或改正后仍未达标,甲方有权提前解除本合同,并要求乙方全部退还甲方所支付的合同款项。

2. 负责合同项目内容和目标的确定与确认,项目关键问题的协调和督办,组织或委托第三方对乙方实施项目进行阶段性评估,制定项目验收标准并进行项目验收。

3. 有权根据工作需要适当调整项目内容和任务,合同金额不变。调整具体事项以甲方书面通知为准。

4. 若乙方阶段性项目工作成果未通过第三方评价,甲方有权退回,并要求乙方在规定的时间内补充完善。

5. 乙方应按照合同要求向甲方提交合同成果。本合同下工作成果及其知识产权,均归甲方所有。乙方应保证合同成果的原创性,保证其所提供的合同成果没有任何纠纷和权利瑕疵,其内容及形式完全符合《著作权法》及相关法律法规的规定,且乙方不得非法下载、编辑未经授权、许可的软件、设计、图片等,对于合同成果及其所涉及素材,乙方保证均系其自有知识产权,或业已获得相关权利人的授权,即均系合法来源且不侵犯任何他人知识产权,乙方保证甲方在使用乙方产品、服务、合同成果及其任何部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权、著作权或其他知识产权的指控。任何第三方如果以侵权为由向甲方主张权利的,乙方应按甲方要求处理,并按本合同的有关约定承担违约责任。

(二) 乙方权利、义务

1. 严格按照项目实施方案开展工作,并应符合甲方的服务要求。

2. 在甲方指导下实施项目,接受甲方或甲方委托第三方开展的项目监管、检查调研、中期评估、项目验收。

3. 指派本单位领导1名为项目负责人,保障足够的专职工作人员参加项目实施,配置必要的技术支撑条件,确保项目顺利实施。

4. 制定完备的项目工作制度,项目管理、保障措施健全,工作质量、服务效果良好。

5. 项目经费支出使用符合国家相关法律法规要求。

6. 按照甲方工作要求提交项目成果和相关资料。

7. 配合甲方及/或上级单位组织实施的项目绩效评价等工作。

8. 乙方在履行合同过程中,应当每月向甲方提交一份书面报告,详细报告项目进展的相关情况,具体报告的内容和格式要求由甲方确定。

9. 乙方工作不当或失误导致甲方或第三方财产或人员遭受损失的,乙方负责承担赔偿责任;

10. 本合同中约定的乙方权利与义务。



十一、违约责任

(一) 误期索赔

除非双方书面同意延迟,若乙方未能按本合同及附件的约定提供服务、交付项目成果或履行约定义务的,甲方有权要求乙方支付违约金。每延迟一日违约金的金额为合同总额的**3%**,但累计违约金总额不超过合同总额的**30%**。每项违约行为可以单独计算违约金。

(二) 质量索赔

甲方实施的评价验收中,乙方未按项目要求或有关规定要求完成任务,或与任务目标偏离大,乙方赔偿甲方相应损失。

(三) 不履行合同的违约索赔

1.甲乙双方应严格履行本合同约定,任何一方未能履行或部分履行、迟延履行等违约行为造成第三方损失或索赔的责任由违约方承担,并赔偿因其违约行为所造成的损失。

2.未经甲方同意,乙方拒不履行合同或部分不履行合同,导致合同解除或部分解除的,乙方应退回已收到的合同款,并按解除部分合同金额的**30%**向甲方支付违约金。

3.甲方无正当理由由迟延付款,每逾期一天应向乙方支付合同总额**3%**的违约金,但累计违约金总额不超过合同总额的**30%**。逾期超过30日,乙方有权解除合同。

4.如乙方存在合同约定的违约行为,甲方书面向乙方发出索赔通知,乙方应当在收到甲方索赔通知之日起10天内书面答复甲方,否则,视为该索赔已被乙方接受。乙方未能在收到索赔通知后10天内,或征得甲方同意的延长期限内,按照甲方要求解决索赔事宜的,甲方有权从未付合同价款中扣回索赔金额,同时保留进一步要求索赔的权利。所有违约金和赔偿金的支付不减轻乙方合同项下的任何责任和义务。

5.侵权索赔

因乙方侵犯第三方合法权益造成甲方被卷入纠纷的,应由乙方承担全部责任,因此给甲方造成的任何损失的,乙方应承担赔偿责任。该损失包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、调查费、第三方主张的赔偿金以及其他因此支付的合理开支。在甲方因乙方原因卷入纠纷时,甲方有权自行决定聘请律师维护甲方的权益,但因此所发生的相关费用,均由乙方承担,并乙方应至少向甲方支付相当于合同项下总价款**30%**的违约金。

十二、合同的解除

1.甲方解除合同

如乙方存在下述任一情况,甲方有权向乙方发出书面通知,解除本合同,并有权要求乙方支付相当于本合同总额**30%**的违约金:

(1) 乙方未能在本合同约定或甲方另行指定的期限内完成合同约定的义务逾期达30日的;

(2) 由于乙方原因给甲方或第三方造成了较大的损失或给甲方的声誉带来了较大的负面影响;

(3) 乙方提供的服务存在严重的问题,验收不合格达两次的,或乙方承担违约责任达两次的;

(4) 因乙方的原因导致重大责任事故;

(5) 因乙方违反国家法律、法规的有关规定,被依法取消相关资质或资格;

(6) 乙方存在根本违反合同义务的其他情形,或本合同另有约定解除条件的情形;

(7) 如乙方在本合同的竞标或执行过程中有腐败或欺诈行为。为本合同之目的,腐败和欺诈行为定义如下述:

①“腐败行为”指为取得本合同之目的或有利的合同执行条件之目的,乙方在合同竞标过程或合同执行过程中向甲方人员提供、给予、接受或索取任何有价值物品的行为;

②“欺诈行为”指乙方为了影响采购过程或合同执行过程而谎报事实,损害甲方利益的行为。

(8) 如有证据表明,乙方无清偿能力、或资不抵债或破产时,或因任何原因停业或关闭时。

2.乙方解除合同

如甲方无正当理由未能按本合同约定期限向乙方支付合同款项,逾期达30日的,乙方有权以书面通知解除本合同。

3.如本合同因甲乙双方任何一方根据本条约定行使合同解除权而全部解除,本合同尚未履行部分终止履行;对本合同已经履行部分,行使合同解除权的一方有权根据本合同其他条款之约定采取救济措施,包括要求对方赔偿己方因执行本合同而发生的一切支出和遭受的一切损失。

4.如本合同因任何一方违约而导致另一方根据本条行使合同解除权而全部或部分解除,行使合同解除权的一方仍有权要求违约方赔偿己方因此遭受的一切损失。

十三、不可抗力

(一) 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务,该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

(二) 受不可抗力事件影响的一方应在尽可能短的时间内用书面形式通知另一方,说明事件发生的详情和



对合同履行的影响程度；并在其后10日内将有关部门出具的证明文件提交另一方确认。

(三) 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力或不可抗力事件的影响持续超过60天，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

(四) 当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十四、争议的解决

(一) 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，双方可选择以下第①种方式解决：

① 向甲方所在地仲裁委员会提出仲裁；

② 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(二) 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

十五、其他

(一) 本合同未尽事宜，双方可协商解决。对本合同的任何修改或补充，以书面形式另行约定，并作为本合同附件。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

(二) 符合《政府采购法》第四十九条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同金额的百分之十，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

十六、补充条款

无

十七、合同生效与终止

本合同一式5份，由甲、乙方各执2份，政府采购监督管理部门1份，具有同等法律效力（双方可根据需要另外增加）。

合同订立时间：2022年09月23日

合同订立地点：常德经开区双创大厦18楼

本合同为电子合同，根据《中华人民共和国电子签名法》第二条、第十四条规定，经甲乙双方使用有效的数字认证卡电子签名并加盖电子印章后生效；自签订之日起7个工作日内，甲方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门备案。

合同生效后，除《中华人民共和国政府采购法》第五十条第二款、第七十三条、第七十七条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十一条规定的情形和本合同规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

甲方(盖章):
常德经济技术开发区管理委员会办公室

法定代表人：谭三宝
委托代理人：于新翠
联系电话：13873678771
传真：
2022年09月23日

乙方(盖章):
常德德源资产经营管理有限公司

法定代表人：熊云静
委托代理人：胡建球
联系电话：18075625799
传真：
2022年09月23日



附件:

合同编号: CDGP-2022092233746

经开区政府采购合同服务清单一览表

项目编号:2022082431918	日期:2022年09月23日
项目名称:常德经开区管委会机关物业管理服务	服务金额:1,515,000

服务内容:

一、物业管理服务范围:经开区管委会机关2022年10月-2025年9月房屋及配套的设施设备和相关场地进行日常维修、养护、管理,及院内环境卫生和相关秩序管理。二、管理服务事项:1、广场管理工作内容:公共秩序管理、车辆进出管理、人员物品、进出登记管理。2、日常其它服务管理工作内容:巡逻管理、登记管理、时间管理、夜间管理以及会议系统管理。3、紧急事件处理程序工作内容:各种紧急事件和突发事件的处理,及时协调各方关系和力量,确保正常办公秩序。三、保洁服务事项:1、人员定岗及工作职责保洁员7人:外围2人、1号中心办公楼3人、2号办公楼1人、办公会务及领导办公室1人。2、保洁工作内容要点2.1、大厅工作内容:指示牌、停泊窗、烟灰桶、电制开关、天花、灯饰、消防设施、公共走道地面、公共走道墙身、地脚线、垃圾清理等。2.2、会议室工作内容:会议台、椅、室内玻璃、门、地面、间隔、地毯、墙身、地脚线、灯饰、天花、电制开关、烟灰缸、卫生间、茶水间、书桌、垃圾清运等。2.3、消防楼梯、电梯、天台工作内容:消防楼梯地面、扶手、墙身、玻璃、电制开关、天花、消防设备、电梯地面、镜面、四周墙身、天台。2.4、外围、广场及停车场工作内容:设备层地面、停车场地面、管道、下水道、排水沟、水池、地面、装饰品、休闲椅等。2.5、洗手间(本大楼洗手间较多,其保洁工作非常重要)垃圾收集及清运工作范围:公共区域垃圾桶、箱内垃圾的收集、清运、垃圾中转站的垃圾清运。四、安保定岗人员安排:;;1、大门岗:岗位人数为4人,主要负责院内及外围车辆秩序。2、2号楼:岗位人数为5人,负责监控室、后院停车场的车辆引导以及2号楼整栋安保秩序。3、1号楼:岗位人数为4人,负责1号楼大厅及电梯口来访人员接待引导,其中一人负责7楼领导层来访问问登记,其中7楼一人形象岗。以上各岗位责任区域分为三班倒。五、会议系统管理:工作人员2人:会议音响管理1人、网络维护1人。六、其它服务工作计划:物业的维修和客户接待两项工作,主要是按照管委会的工作要求,由管委会后勤管理为主体,物业公司配合。由于物业公司是被动的,服务时间和内容是变数的,所以要先进驻以后根据具体情况再作出物业服务工作人员的主观能动性的工作计划,将被动化为主动。七、其他要求:1、中标供应商无权处置属于采购人所有的物业设施,不得擅自使用和租借物业设施(包括办公室、会议室、住房等)。2、中标供应商对聘请的员工签订用工劳动协议,办理各种用工手续。因用工不当,给采购人造成损失的由乙方承担全部责任。因安全措施未到位而造成人员生命财产损失的承担全部责任。因管理不善或工作人员失误造成采购人的损失或员工伤亡,承担全部责任并负责赔偿。3、物业服务费的结算形式包干制,费用包括物业服务人员工资,节假日加班费,养老、医疗、生育、工伤、失业等社会保险,工作服、清洁工具、消毒洗涤用品等乙方因履行本合同所发生的一切费用。;;;4、物业服务人员劳务报酬采用费用包干的形式,中标供应商员工所发生的一切问题均由供应商自行负责。八、付款方式:按合同约定。九、服务期:三年(预算152万/年)

供应商(盖章):

日期:2022年09月23日

