

政府采购合同（服务类）

政府采购合同编号：N5100012023003850-1

履约地点：四川省成都市青羊区上汪家拐街39号

签订日期：2024年01月30日

签订地点：四川省成都市青羊区上汪家拐街39号

采购人（甲方）：四川省卫生健康委员会机关服务中心

地址：成都市上汪家拐街39号

供应商（乙方）：四川新华物业有限公司

地址：成都市成华区双林北支路473号

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及物业管理服务(三次)采购项目的《谈判文件》，乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、标的信息

单价(元): 1,684,051.79 数量: 1.00 单位: 年 总金额(元):¥ 1,684,051.79

品目编码	C21040000	品目名称	物业管理服务
采购标的	物业管理服务	服务范围	招标文件要求的所有服务范围

合计金额人民币（大写）：壹佰陆拾捌万肆仟零伍拾壹元柒角玖分（¥1,684,051.79）

二、服务要求

1.负责2024-2026年度委机关办公区物业管理服务，包括办公区房屋日常维护管理、供电设备监控维护、给排水设备运行维护、环境卫生管理、垃圾清运、监控室值守、秩序维护管理、绿化管理、会议服务等管理及委托的临时性工作(具体标准详见附件1)。

2.该项目共配备共计26名工作人员，服务期内，乙方须努力维持服务团队稳定。未经甲方审核，乙方不得随意更换服务人员，所有相关人员的招聘和调整都应书面报告甲方同意后方可进

行，若违反，甲方有权要求立即解除或终止合同。

三、合同定价方式、付款进度和支付方式

合同定价方式：固定总价

期次	支付金额（元）	计划支付日期	收款人	支付说明
1	1,684,051.79	2024-04-15	四川新华物业有限公司	在合同期内，按月对乙方物业管理服务进行考核并计算费用，甲方根据考核结果，于第三月前15个工作日内向乙方支付前两个月物业服务费。若因财政资金下达滞后等特殊原因，则结算费用时间亦延后。

四、履约保证金

是否收取履约保证金：是

履约保证金收取比例：5.00%

履约保证金金额（元）：84,202.58

履约保证金收取方式：银行转账

五、验收标准和方法

采购人在合同期内定期(按月)对物业管理服务工作进行考核验收(详细考核标准详见附件2),考核结果与每月物业服务费用

结算金额挂钩，具体情况如下：

序号	考核得分区间	考核结果	当月服务费用结算金额
1	考核得分 ≥ 90 分	合格	全额支付当月费用
2	$85 <$ 考核得分 < 90 分	合格	$(\text{年合同总金额}/12) - (90 - \text{考核得分}) * 1000$
3	考核得分 ≤ 85 分	不合格	

合同期内当月考核得分在85分以下(含),视为月度考核不合格，累计两次月度考核不合格或一次月度考核得分在60分以下(含),甲方有权要求立即解除或终止合同。

六、甲方的权利和义务

1.甲方有权审核乙方递交的物业管理方案、管理各项制度、建议性报告、年度管理计划、维修养护计划、约定的书面结算等

书面材料。并督查乙方方案、制度、计划等实施的执行情况。

2.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行随时监督和检查，拥有监管权。并对乙方管理中存在的问题要求整改，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或设施设备损坏的，乙方应当承担赔偿责任并在合理时间内修复，如未在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结

算时扣除，如整体管理水平明显下降，甲方有权下达整改通知书，

并要求乙方限期整改。在限期整改还达不到明显效果的，甲方有权解除本合同。

3.甲方有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数、资格及能力进行审核，在本合同期间，如管理服务人员的资格及能力不足以提供合同约定的物业服务的，甲方有权要求乙方及时更换人员。

4.甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除物业服务费。

5.根据本合同约定，按时向乙方支付应付服务费用。

6.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

7.甲方为乙方的物业服务提供各项便利。如因甲方原因或者其他不可抗力原因导致乙方无法提供完善的物业服务的，乙方不承担责任。

七、乙方的权利和义务

1.对本合同约定的物业委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务并提供相应管理服务。向甲方递交物业管理方案、管理各项制度、建议性报告、年度管理计划、维修养护计划、约定的书面结算等书面材料。

2.根据本合同的约定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3.接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其他使用人的合理监督和建议。及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。配合甲方对第三方施工质量监督和现场管理。

4.接受物业管理时，应制定接受方案，对物业公共部分、公共设施设备进行查验，并备有交接记录。本合同终止时，应归还

甲方提供的物业管理用房和相关设备。

5.制止本物业范围内违反有关治安、环保和使用等方面的规章制度和行为。非经甲方允许不得擅自占用甲方公共设施和改变原建筑使用结构和功能。

6.国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任，包含及时处理乙方员工在履职过程中所发生的事故等。

八、违约责任

1.供应商在服务期内无质量问题和违约行为的，采购人应支付供应商服务费。

2.在合同履行过程中，甲方按月对物业管理服务工作进行考核，按照考核标准予以扣分，根据考核成绩计算当月物业服务费用，若合同期内当月考核得分在85分以下(含),视为月度考核不合格，累计两次月度考核不合格或一次月度考核得分在60分以下(含),采购人有权要求立即解除或终止合同，违约金不足以弥补给采购人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

3.甲乙双方中任何一方无正当理由提前解除或终止合同的，应向对方支付合同总金额5%的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金时，对超过部分还应给予赔偿。

4.因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内依法办理交接，并按照双方合同规定处理履约保函增加。如有异议，可请求甲方所在地人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

5.因服务地点搬迁，甲乙双方共同协商合同变更事宜。

6.若在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任：（1）因不可抗力导致物业服务中断的；（2）乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身及设施设备固有瑕疵造成损失的；（3）因维修养护建筑物共有部分需要，且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止附属设施设备使用等造成损失的；（4）因非乙方责任出现供水、供电、供气、信息、通讯、有线电视及其他附属设施设备运行障碍造成损失的；

7.若乙方在履行合同过程中，造成甲方工作人员人身或财产损害，造成甲方或任何第三方人身或财产损害，均由乙方承担赔偿责任。若由此导致甲方向其员工或任何第三方承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿，包括但不限于由此而支出的护理费、医疗费、律师费、鉴定费等。

九、不可抗力事件处理

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，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.因不可抗力事件导致合同不能继续履行时，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同；若协商不成功，合同自动终止。

十、解决合同纠纷的方式

1.合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，向甲方所在地人民法院起诉。

2.诉讼费、律师费、保全费等应由败诉方负担。

3.在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，合同其他部分继续执行。

十一、合同生效及其他

1.合同经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

2.政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。补充协议签订后，报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同一式8份，自双方签章之日起生效。甲方持有6份，乙方持有2份，具有同等法律效力。

甲方：四川省卫生健康委员会机关服务中心（盖章）

法定（授权）代表人：陈老师

地址：成都市上汪家拐街39号

开户银行：工行成都跳伞塔支行

账号：4402248009024921533

签订日期：2024年01月30日

乙方：四川新化物业有限公司（盖章）

法定（授权）代表人：秦剑岷

地址：成都市成华区双楠北支路473号

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都东门大桥支行

账号：51001865336052500752

签订日期：2024年01月30日