

合同编号: YAZCHD2024-20

延安南泥湾革命旧址管理处
物业综合服务项目

政
府
采
购
合
同

延安市市直单位政府采购中心

2024年合同期首日



合同编号：YAZCHD2024-20

项目编号：YAZCXG2024-4

采 购 合 同

采购人：延安南泥湾革命旧址管理处 (以下简称甲方)

供应商：延安百金辉物业服务有限责任公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，经延安市财政局批准，并经公开招标采购，确定乙方为延安南泥湾革命旧址管理处物业综合服务项目（项目编号：YAZCXG2024-4）政府采购项目中标供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同内容及金额：即乙方的投标内容及其成交总金额；其金额不受市场和工作量变化的影响。因政策原因造成物业权属发生变化，物业委托合同自动废止，相关费用由合同双方协商解决。

二、服务地点：甲方指定地点。

三、服务期限：自签订合同之日起三年。

四、硬件设施：配齐秩序维护、保洁等服务所需要的材料、器材等相关物品。

五、合同总价：合同总价即中标价格，包括：服务费用、税费、其他费用等相关的全部费用，在合同执行过程中不因其他因素进行变更。中标价格为人民币伍佰陆拾捌万伍仟零贰拾捌元整（¥5685028.00）。

六、付款方式

采购资金由甲方直接结算，具体参考付款方式如下：

实行按季度支付，每季度 15 日前支付上季度服务费并开具发票，见票付款（银行转账）。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方进行统一管理，对乙方的经营活动（注：按照采购文件及乙方投标文件中的要求及承诺）享有管理、考核、检查、监督和处罚的权利。

2. 有下列情况之一的，甲方有权随时终止合同，并收回服务权：

（1）乙方进行转包或分包的；

（2）乙方超出服务范围或从事与物业无关的服务活动的；

（3）乙方有在超出指定区域安排从业人员；

（4）乙方违反相关管理规定或合同条款约定时。

3. 维护单位的正常工作秩序，消除隐患于萌芽状态，防患于未然，严格遵守单位的各项规章制度；

八、乙方的权利与义务

1. 乙方享有责任范围内和合同期限内的服务权。

2. 乙方必须服从管理，保证所有办公工作场所顺利开展。服务标准按照甲方要求执行。

3. 乙方的物业服务活动必须做到遵纪守法，诚信服务，科学管理，文明优质服务；严格执行甲方及相关部门的规章制度。

4. 乙方如有达不到服务要求或有不服从管理的现象，甲方有权随时解除合同。

5. 对来访客人热情、有礼、耐心文明问询和主动引导，维护单位

良好形象。

九、服务质量保证

1. 乙方应保证所提供的服务，符合招标文件和合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

2. 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

十、违约责任

1. 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2. 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

3. 乙方未能达到服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

4. 因甲方原因导致乙方未能达到服务标准，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

5. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

6. 乙方在服务期内，若发生争执、滋事、劳资纠纷、债务索赔安

全事故，造成违法、违规和其它违犯社会治安条例，影响甲方稳定大局的事件，均由乙方自行承担一切责任与费用。

7. 服务缺陷的补救措施和索赔

(1) 如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及采购文件、投标文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

① 乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

② 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲方、乙方双方商定降低服务的价格。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后 30 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 30 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

十一、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十二、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十三、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式四份，甲方一份，乙方一份，延安市市直单位政府采购中心一份，延安市财政局政府采购管理科备案一份。

本合同须经延安市市直单位政府采购中心确认，否则无效。

甲方：延安南泥湾革命旧址管理处
负责人：[Signature]
住址：延安市宝塔区南泥湾镇
联系人：闫雪
联系电话：18238113811



乙方：延安百金辉物业服务有限责任公司
法定代表人：[Signature]
住址：延安市宝塔区黄蒿洼村鸡楼单元301室
联系人：余乙
联系电话：13379115303
开户银行：农商行北大街支行
账号：2709011401201000087931



延安市市直单位政府采购中心：
负责人：



合同签订日期：2024年02月25日