**西安市常宁新区开发建设管理委员会后勤物业服务采购项目合同**

**采购人：**

**供应商：**

**第一部分 协议书**

**采购人（全称）：**

**供应商（全称）：**

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、项目概况**

1.项目名称：西安市常宁新区开发建设管理委员会后勤物业服务采购项目 ；

2.项目地点：西安市常宁新区开发建设管理委员会。

**二、组成本合同的文件**

1.协议书；

2.成交通知书、竞争性磋商响应文件、竞争性磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）；

3.相关服务建议书；

4.附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**三、合同价款**

合同金额（大写）： （¥ 元/年）。

合同总价即成交价，供应商提供服务所发生的一切费用（包括增值税等相关税费）等都已包含于合同价款中。

合同总价一次包死，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，也不接受追加金额。

1. **付款方式**

合同签订后，采购人按月付款，每月服务费经采购人确认后按照合同总价款对应比例付款。采购人在向供应商支付服务费前，供应商应向采购人提供符合采购人要求的等额增值税发票。

1. **服务期**

服务期： 3年，合同每年一签。自 年 月 日始，至 年 月 日止。

**六、双方承诺**

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

**七、服务内容及要求**

即交付的服务、内容、数量与竞争性磋商文件中所规定的一致，并且必须符合国家强制性规定和有关规范、标准要求。

**八、双方的责任、权利和义务**

1、采购人的责任、权利和义务

1.1、采购人有权指导供应商物业人员的各项工作，监督供应商合同执行效果。

1.2、支持、确定物业人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。

1.3、采购人有权检查供应商物业人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求供应商更换不合格人员。

1.4、采购人有权对无效服务跟踪全程进行处罚通告。

1.5、采购人有权对进入服务区内物业人员进行年龄核对，以身份证为准。

1.6、采购人有权对物业人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

2、供应商的责任、权利和义务

2.1、供应商为采购人提供的物业人员必须符合物业服务公司的要求，培训达标后持证上岗。

2.2、供应商应遵照《劳动法》，与物业人员签订劳动合同，应根据《劳动法》、《工伤保险条例》等法律法规规定，为物业人员提供社会保险等福利，并向采购人提供劳动合同、社会保险原件，经采购人确认后，由采购人留存劳动合同、社会保险复印件。

2.3、供应商应严格执行《物业管理服务等标准》《安全保障部服务操作规范标准》。

2.4、满足采购人物业服务服务质量要求，经采购人与供应商双方负责人确认，对达不到《物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。

2.5、供应商物业服务人员在采购人服务区域内违法、犯罪，供应商应负全部责任。

2.6、如供应商物业服务人员在经营服务中为抢救采购人生命、财产致伤、致残、致死亡，其赔偿费用应从工伤保险基金中支付，采购人只支付其中的工资部分。

2.7、对采购人区域内的不安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

**九、质量保证：**

供应商提供的服务，应全面满足磋商文件的要求，磋商文件未明确要求的内容，供应商须按采购人的补充要求为准。

**十、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，可向采购人所在地人民法院提请诉讼。

**十一、**不可抗力情况下的免责约定，双方约定不可 抗力情况包括：五级以上地震、大风、大雨、大雪。

**十二、**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，双方同意向西安市仲裁委员会申请仲裁。

**十三、**除本合同约定，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。

**十四、违约责任：**按《中华人民共和国民法典》中的相关条款和本合同的约定执行。

未按合同或磋商文件要求提供产品或供应的产品质量不能满足采购人技术要求，采购人有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。

**十五、合同订立**

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。各方签字盖章后生效。（合同的服务承诺则长期有效）。

采购人： （盖章） 供应商： （盖章）

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

附件1

“政采贷”业务介绍

政采贷，即政府采购合同融资，是银行机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借中小企业取得并提供的政府采购合同，按优于一般中小企业贷款的利率直接向申请贷款的中小企业发放贷款的一种新融资方式。政府采购贷特点政采贷以中小企业的政府采购信用和国库集中支付作为履约保障的政府采购合同为基础，借力政府采购诚信保障，提供了银企对接的机会和相关的服务支持。

附件2

**陕西政府采购供应商信用融资信息服务平台操作手册**

陕西政府采购供应商信用融资信息服务平台主要功能为：供应商凭中标项目或成交合提交融资意向，查看融资申请进度等功能，本操作手册将详细说明这些功能。

1、首页

平台首页主要呈现陕西政府采购信用融资相关政策法规、基本操作流程及供应商帮助内容，供应商企业可由登录注册模块登录平台。

2、登录

陕西政府采购网的中标企业可用手机号注册用户，注册时需要填写企业名称及社会统一信用代码等信息，如下图：



注册成功后，凭手机登录平台，如下图，点击首页：

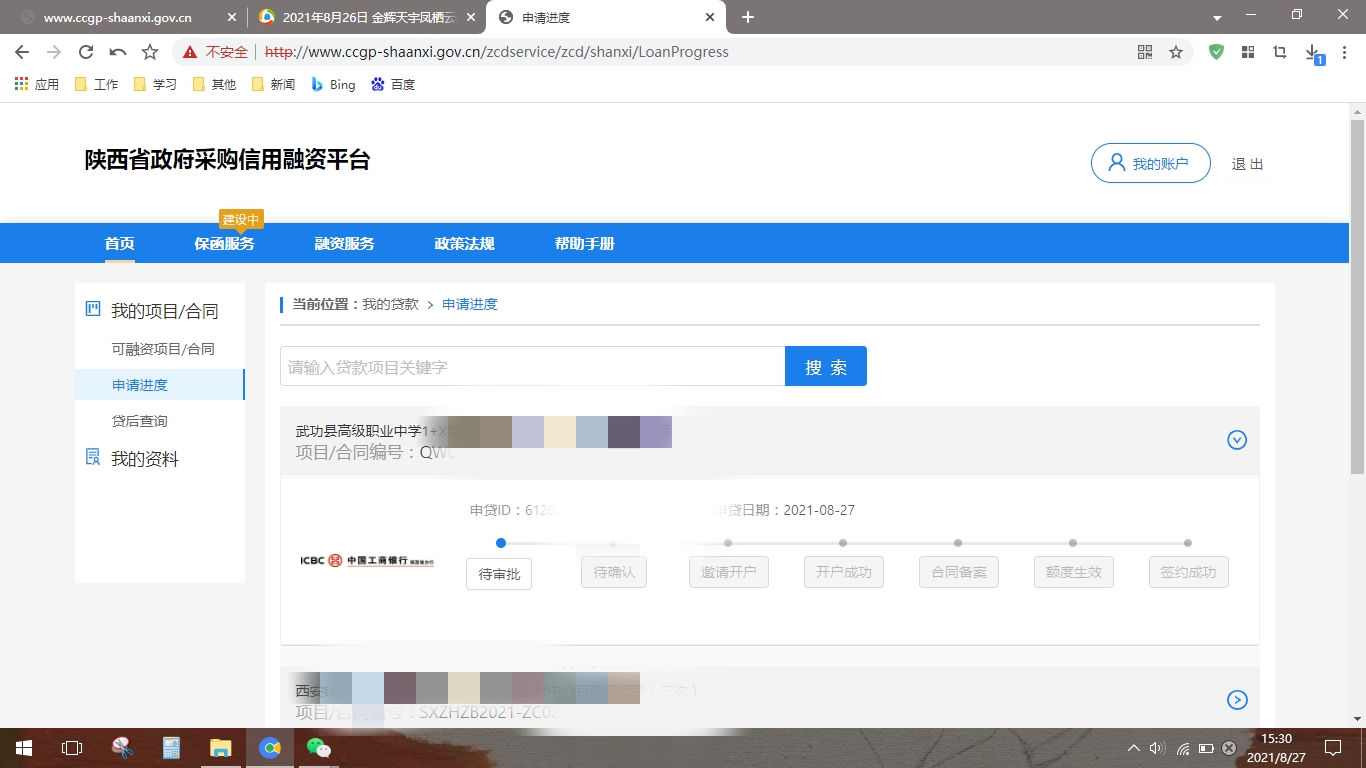


3.点击“可融资项目/合同”，再点击申请贷款：

4.勾选融资意向书：

1. 页面下拉，输入贷款金额、预计用款周期、可接受利率、贷款资金用途，点击保存，选择办理贷款机构所在地，例如：长安区韦曲街道，然后点击下一步。
2. 在意向银行列点击提交贷款意向并确定：



7.在申请进度栏即可查看本笔融资进度：

附件3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 长安区开展政采贷业务银行联系方式 | | | |
| **序号** | **银行名称** | **联系人** | **电话** |
| 1 | 中信银行 | 张天宇 | 15102968497 |
| 2 | 中国银行 | 王 羡 | 029-81563158 |
| 3 | 西安市长安区农村信用合作联社 | 高 锋 | 029-89230551 |
| 4 | 浦发银行 | 雷 超 | 13992895375 |
| 李 昊 | 15209277417 |
| 5 | 北京银行 | 陈 明 | 18149209660 |
| 6 | 兴业银行 | 孙 健 | 18591051627 |
| 7 | 中国建设银行 | 孙振荣 | 18792546729 |
| 8 | 中国工商银行 | 李碧莹 | 13809159860 |