

合同编号: JYGJX001

嘉峪关市检察机关物业管理 服务项目合同

甲方: 甘肃省嘉峪关市人民检察院

乙方: 嘉峪关市城区人民检察院

合同备案号: 2024HTBA01368 丙方: 甘肃中核和诚物业管理有限公司

2024 年 6 月 16 日

嘉峪关市检察机关物业管理服务项目合同

甲方：甘肃省嘉峪关市人民检察院

乙方：嘉峪关市城区人民检察院

丙方：甘肃中核和诚物业管理有限公司

采购人（甲方）甘肃省嘉峪关市人民检察院（单位名称）于2024年5月22日经过竞争性磋商招标，确定（丙方）甘肃中核和诚物业管理有限公司为嘉峪关市检察机关物业管理服务项目的中标单位，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，达成如下合同条款：

第一条：项目名称、期限及价格

一、项目名称：嘉峪关市检察机关物业管理服务项目

二、服务期限：2024年6月16日至2025年6月15日

三、合同总价款：（大写）壹佰叁拾肆万壹仟捌佰肆拾壹元叁角玖分¥：1,341,841.39元

合同金额物业服务费用主要用于以下开支：人工费、保洁材料、消耗品、管理费、税金等。

第二条：服务事项及范围

（一）餐厅服务，负责机关136名工作人员一日三餐的供应。

（二）会议服务，根据会议要求做好会前准备及会后卫生的清洁。

（三）大楼院内及楼内的清洁及保洁服务。除工作人员办公室、仓库、机房以外所有场所的卫生清洁，垃圾收集和清运、定期消毒、灭鼠、化粪池清理等；

（四）室外绿化服务，包括院落中树木、花草、草地、水系等园林修剪维护，门头摆花、打药除虫等日常养护和管理；

（五）公共基础设施维护服务，包括电梯、消防、空调、净水及热水设备维护等。

第三条：服务要求

- 1、丙方为甲方和乙方提供符合约定质量标准的物业管理服务，物业管理服务满意率达到95%以上；
- 2、无不安全事故和违纪违法行为；
- 3、物业管理服务正常运行率100%；
- 4、遵守国家相关行业规定，结合本地区实际情况和甲方要求设置岗位职数，制定岗位职责、工作程序、各种预案等；

第四条：服务地点

1. 服务方式： 包干方式
2. 服务地点： 嘉峪关市和城西路169号

第五条：合同款项支付方式

1. 物业服务费用按季度支付。

甲方和乙方应于每季度最后一个月的25日前向丙方支付季度服务费用，每季度服务费金额为人民币叁拾叁万伍仟肆佰陆拾元整（¥：335,460.00元）。其中甲方支付比例为75%，合计金额为人民币贰拾伍万壹仟伍佰玖拾伍元整（¥：251,595.00元），乙方支付比例为25%，合计金额为人民币捌万叁仟捌佰陆拾伍元整（¥：83,865.00元）。

丙方按规定向甲方和乙方开具增值税专用发票，因为丙方未按时开具发票导致付款延迟的由丙方自行负责。

2. 付款须通过银行转账方式进行，丙方账户信息如下：

开户行： 建行嘉峪关核城支行

户名称： 甘肃中核和诚物业管理有限公司

账 号： 6200 1600 1220 5955 588

第六条：三方的权利和义务：

（一）甲方的权利义务

1. 甲方有权依照本合同对丙方的物业服务质量进行检查验收，并要求丙方对服务过程中存在的问题进行整改，在限期整改达不到明显效果的，甲方有权向丙方书面致函、约谈丙方负责人直至追究丙方违约责任；

3. 甲方有权要求丙方更换无法满足履行岗位职责的员工；
4. 甲方有义务向丙方提交其履行合同义务所必要的资料和信息；
5. 甲方应向丙方提供其履行合同义务所必要的工作场所（办公、库房、操作人员临时休息间等），提供现有的服务相关设施设备以及其他工作必须品；
6. 甲方有义务按照合同约定及时向丙方结算物业服务费用；
7. 甲方有义务配合丙方开展物业服务工作。

（二）乙方的权利义务

1. 乙方有权要求丙方对服务过程中存在的问题进行整改，在限期整改达不到明显效果的，乙方有权向丙方书面致函、约谈丙方负责人直至追究丙方违约责任；
2. 乙方有义务按照合同约定及时向丙方结算物业服务费用；
3. 乙方有义务配合丙方开展物业服务工作。

（三）丙方的权利义务

1. 负责依照合同委托事项完成保洁服务、绿化管护、垃圾收集清运及公共设施维护运行等物业服务工作；
2. 负责依照合同委托事项完成136名工作人员的一日三餐供应工作；
3. 负责保证食品安全、餐饮质量，持续提升物业服务品质；
4. 负责服务团队的组建与管理，制定项目管理制度及服务流程等体系文件，确保项目服务工作的正常开展；
5. 负责依照法律法规的规定承接查验项目运行设施设备，与甲方一道完成项目平稳移交；
6. 负责项目服务员工的安全管理及相关费用缴纳；
7. 负责对项目员工的安全、保密及专业知识方面的培训工作；
8. 承担项目员工的一切劳动或劳务纠纷；
9. 配合甲方和乙方的重大迎检及接待工作；
10. 及时整改甲方或乙方提出的服务品质或安全管理问题；

11. 合同终止, 丙方退场时向甲方移交设施设备及相关档案资料;

12. 有权依照本合同规定收取项目服务费。

第七条: 保密要求

丙方在完成本合同项下的合同内容时, 所接触到的甲方或乙方任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的), 以及为甲方或乙方提供服务形成的任何交付报告及资料, 负有为甲方和乙方保密的义务。未经甲方和乙方书面同意, 丙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露, 保密义务在合同有效期结束后继续生效。如因为丙方的原因导致甲方或乙方受到损失的, 甲方或乙方有权向丙方索赔直接和间接损失。

第八条: 违约责任

1. 丙方交付的物业管理服务不符合《投标文件》或本合同约定的服务内容和质量标准, 经甲方提出整改要求后, 丙方拒不整改的, 每发生一次, 丙方应按 合同金额 2% 的标准向甲方支付违约金;

2. 甲方或乙方违反本合同的约定未能按时足额交纳物业服务费用的, 每发生一次应按 合同金额2% 的标准向丙方支付违约金;

3. 丙方未能按本合同约定的时间提供服务的, 从逾期之日起每日按本合同总价 2 %的数额向甲方支付违约金, 违约金总额不超过合同总价款的 10%; 逾期超过7天以上的, 甲方有权终止合同, 由此造成的甲方或乙方经济损失由丙方承担。

4. 甲方或乙方无正当理由拒付服务款项的, 经丙方催款后应当全额支付, 并向丙方支付本合同总价 10% 的违约金。

5. 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》处理。

第九条: 解决争议的方法

(一) 本合同与下列文件一起构成合同文件, 如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义, 应按以下顺序解释:

1. 招标文件;

2. 本合同条款;

3. 丙方在投标时的书面承诺;

4. 中标通知书；

5. 廉洁协议。

(二) 本合同在履行中发生争议，由三方协商解决，协商不成，三方可选择以下第 2 种方式处理：

(1) 向 嘉峪关 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向履约所在地人民法院提起诉讼。

第十条：不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 2 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或三方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可全部免于承担违约责任；

2. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，三方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条：税费

1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由丙方负担，丙方向甲方和乙方开具合规的税务票据。

2. 在每一付款节点，丙方应向甲方和乙方提供符合规定的税务发票并向甲方和乙方提示付款，由甲方和乙方按程序安排付款。

第十二条：服务保障

1. 本合同所有附件、《招标文件》、《投标文件》、《中标通知书》均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。在执行本合同的过程中，所有经三方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。本合同未尽事项，由甲乙丙三方另行签订补充协议；

2. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更次日内书面通知对方，否则，应承担相应责任；

3. 除甲方事先书面同意外，丙方不得部分或全部转让其应履行的合同项的任何责任和义务。

第十三条：合同生效及其他

1. 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的

2. 本合同在甲乙丙三方法人代表或授权代表签字盖章后生效;
3. 本合同未尽事宜, 由甲乙丙三方另行签订补充协议;
4. 本合同一式 9 份, 具有同等法律效力。甲方 3 份, 乙方 3 份, 丙方 3 份。

第十四条: 合同修改

对本合同的任何修改, 需经甲乙丙三方签署书面协议后方能生效。

合同附件:

附件一: 招标文件

附件二: 丙方在投标时的书面承诺书

附件三: 中标通知书

附件四: 廉洁协议

签署页

甲方: _____ (盖章)
法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): 辛永林
签订日期: 2024.6.16
地址: _____

乙方: _____ (盖章)
法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): 王
签订日期: 2024.6.16
地址: _____

丙方: _____ (盖章)
法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): 王
签订日期: 2024.6.16
地址: _____