

# 政府采购合同

采购人（甲方）：寿县正阳中学

服务人（乙方）：淮南市舜鑫物业管理有限公司

签订地点：安徽省淮南市

项目名称：寿县正阳中学物业管理服务项目

项目编号：2023CGSX0091

寿县正阳中学（采购人名称，以下简称：甲方）通过寿县公共资源交易服务中心（采购代理机构名称）组织的竞争性磋商采购方式，经磋商小组评定淮南市舜鑫物业管理有限公司（成交供应商名称，以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

## 一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1、本合同及其补充合同、变更协议；
- 2、成交通知书；
- 3、磋商响应文件；
- 4、磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 5、其他相关采购文件。

## 二、服务内容（见采购需求）

## 三、价款

本合同总价为：¥393206.25元（大写：人民币叁拾玖万叁仟贰佰零陆元贰角伍分）

；

四、付款方式：合同签订确定后采购人预付合同价的40%，供应商应于采购人支付预付款前向采购人提供等额见索即付预付款保函（供应商提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施，支持电子、纸质形式。在签订合同时，如成交供应商书面明确表示无需预付款或主

动要求降低预付款比例，采购人可不支付或降低预付款），预付款在合同、担保措施生效以及具备实施条件后5个工作日内支付。本项目按学期支付，合同签订确定后 供应商在完成当下学期物业服务内容，经考核后据实结算100%。（必须与采购文件一致）

五、合同履行期限：1年（实行1+1+1 合同考核模式，考核合格后签订下一年合同）

## 六、违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.05%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5、除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6、如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## 七、合同解除

- 1、甲乙双方经协商一致可以解除合同；
- 2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同；
  - (1) 乙方提供的服务不符合技术标准的；
  - (2) 乙方不能在合同约定的期限内提供服务的；
  - (3) 乙方未经甲方书面同意而将本项目转让给第三方的；
- 3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同；
  - (1) 甲方拒不依约支付项目款项的；
  - (2) 甲方拒不接受乙方服务；

## 八、转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2. 乙方应在磋商响应文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

## 九、合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

## 十、合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以向人民法院起诉：

## 十一、其他

1. 学生在寝室期间（如中午放学到下午上课、下午放学到晚自习上课、晚自习放学到第二天早自习上课期间），管理员不得脱岗，每发现一次扣物业费100元。

2. 严禁经营行为，售卖行为，一旦发现每次扣除物业费用1000元

3. 每一小时校园巡逻一次，在学生放学时（中午放学至下午上课、下午放学至晚自习上课、晚自习放学至23:00），不得脱岗，发现一次扣物业费100元

4. 后勤管理服务费用以签订的合同价为准，每学期结束后，依据《正阳中学物业服务质量标准及考评细则》进行考核后，扣除考核价款后按学期分期支付乙方管理费

5. 由于中标人对物业服务质量的自我监督管理措施不力，而造成保洁、维修和消防等物业服务工作不到位、不达标或缺岗等违约现象的，学校物业服务

质量监管部门发现和指证（监管部门现场指认或拍照存档）或收到学校 部门单位、师生员工对服务质量投诉经查属实，每发现一起扣减中标人物业费1000元。

6. 有经营行为、售卖行为，连续三次； 或出现安全责任事故，学校与中标方解除合同，不支付未支付的物业费

7、合同签订后，如乙方在实际服务中满意度达不到要求，甲方提出整改，一周内仍无明显改观，甲方有权单方终止合同， 造成损失由乙方负责。

8、后勤管理服务费用以签订的合同价为准，每学期结束后， 依据《正阳中学物业服务质量标准及考评细则》进行考核后，扣除考核价款后按学期 分期支付乙方管理费。

9、如遇政策调整， 停止物业服务。合同将自动解除。

10、校园内零星水电维修必须保证在当天完成，小型水电维修布管线，瓷砖地面维修等在一周内完成。逾期我校有权力在物业管理费中酌情扣除。

11、合同签订后，如乙方在实际服务中满意度达不到要求，甲方提出整改，一周内仍无明显改观，甲方有权单方终止合同， 造成损失由乙方负责。

12、后勤管理服务费用以签订的合同价为准，每学期结束后，依据《正阳中学物业服务质量标准及考评细则》进行考核后，扣除考核价款后按学期 分期支付乙方管理费。

13、物业管理服务中所需低值易耗品、清洁用品、用具、设备器材、垃圾清运费、化粪池清淤费、物业管理办公费（包括电话费）和服务中损坏物赔偿费等由中标人自行承担，出现特殊情况或自然老化因素的大件设施设备除外。

14、工作量未达到服务要求的，按比例扣减物业费。

15、杜绝火灾和刑事案件的发生，一旦发生，学校有权单方面解除合同。突发事件及自然灾害造成的责任除外。

16、中标人所用人员与学校没有聘用关系，所发生的一切工伤、劳资等纠纷与学校无关，由中标人全权负责。

17、合同签定后中标人与学校签定消防安全责任书，合同期满如果物业公司更换，此次中标的公司必须与下一家公司办理交接手续，下一家公司签字接手消防维护任务后，学校方可支付最后一学期的物业管理费用。如果消防设 施设备不能正常运行和使用， 此次中标的公司必须整改完成，并与下一家公司办理完交接手续，学校才能支付最后一学期的物业管理费用。

## 十二、合同生效

自双方当事人签字或盖章之日起生效，补充协议同样具有法律效力。

采购人（盖章）：

2023.11.14

成交供应商（盖章）：

2023.11.14

## 淮南市政府采购合同备案承诺书

寿县财政局：

【寿县正阳中学物业管理服务项目】（项目名称）

招标方式：竞争性磋商

成交单位：淮南市舜鑫物业管理有限公司

成交金额：393206.25元

现将该合同报送备案。

我单位郑重承诺：本合同是按照项目的成交通知书、采购文件、成交供应商的投标响应文件签订的书面合同，合同的实质性内容与成交通知书、采购文件、成交供应商的投标响应文件内容真实一致。

采购人盖章：

成交供应商盖章：

2023年11月14日

# 采购项目中标（成交）通知书

项目编号：2023CGSX0091-1

采购方式：竞争性磋商

淮南市舜鑫物业管理有限公司：你单位在寿县正阳中学物业管理服务项目中，被确定为中标（成交）单位，中标金额：人民币（大写）叁拾玖万叁仟贰佰零陆圆贰角伍分 元（小写）¥ 393206.25 元；供货（服务）期：365 天；项目联系人：刘旭 电话：15055900420。请你单位在合同签订前，按招标文件规定向寿县正阳中学缴纳履约保证金。接此通知后，依据招标文件在规定时间内与寿县正阳中学 商签合同。特此通知。



采购人（公章）

项目负责人：（签名）闵星

电话：05544130060



代理机构：（公章）

项目负责人：（签名）孙唯

电话：18156431131

2023年11月08日