

政府采购合同

马鞍山市机关事务管理中心（以下简称“甲方”）和深业物业运营集团股份有限公司（以下简称“乙方”），按照招标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、政策之规定，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。

1、合同文件

1.1 下列文件是构成本合同不可分割的部分（同一单位发出的文件内容如有抵触，以后形成的文件为准）：

（1）招标文件（项目名称：马鞍山市文化广场 2023-2026 年物业管理服务（第二次），项目编号：MASCG-0-J-F-2023-0248）

（2）乙方的投标文件

（3）附件：在招标期间发布的所有补充通知；乙方在评审答疑时及投标有效期内补充的所有书面文件；乙方投标时随同投标文件一起递送的资料及附图；中标通知书；双方澄清、确认共同签字、盖章的补充文件。

1.2 甲方招标文件、乙方投标文件、中标通知书均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。在实际履行过程中，本合同及各附件的适用顺序如下：

- ①各附件规定有抵触，但本合同有规定的，按本合同执行；
- ②各附件有抵触的，且本合同没有规定的，按甲方招标文件执行；
- ③甲方招标文件未规定的，按乙方投标文件执行。

2、合同范围和条件：本合同的范围和条件应与招标文件的规定相一致。

3、合同标的

标的名称：马鞍山市文化广场 2023-2026 年物业管理服务

标的内容：具体内容以招标文件为准。

服务质量：满足国家、省、市相关规范、规定，以及行政主管部门要求。

4、合同总金额

合同总金额为：5583000.00 元/年（大写：人民币伍佰伍拾捌万叁仟元整/年）

5、付款方式

5.1 合同签订之后，甲方在合同、担保措施生效以及具备实施条件后，向乙方支付第一年合同总金额的 40%作为预付款（乙方须向甲方提交银行、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），剩余第一年合同总金额的 60%实行每季度一结，在乙方切实履行了该季度的全部合同义务后，乙方将正规发票原件、该季度社会保险费缴费明细单、该季度工资发放表、该季度的工作小结等交于甲方，甲方收到后（结合考核结果）支付该季度的合同款。第二年、第三年均按照此种方式支付。

5.2 如乙方书面明确表示无需预付款，则合同款实行每季度一结，在乙方切实履行了该季度的全部合同义务后，乙方将正规发票原件、该季度社会保险费缴费明细单、该季度工资发放表、该季度的工作小结等交于甲方，甲方收到后（结合考核结果）支付该季度的合同款。

6、履行服务时间（期限）、服务地点、进场时间、建筑面积

履行服务时间（期限）：3 年。自 2023 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

服务地点：马鞍山市文化广场（甲方指定地点）。

进场时间：乙方应在合同签订之日起 15 日内完成进场工作。

建筑面积：78000 平方米

7、项目负责人

本项目的项目负责人为：孙国权

8、项目承接及验收

8.1 乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。

8.2 甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，甲方应积极协调解决。

8.3 对于本合同签订后承接的共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在服务方面承担责任的依据。

8.4 乙方按照招标文件的约定，定期提交服务报告，甲方按照招标文件的约定进行定期验收；合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：甲方组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对

象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

8.5 甲方应当在项目完成且收到乙方验收申请后 5 个工作日内组织开展履约验收。

9、违约责任

9.1 甲方无正当理由拒付合同款的（或因甲方原因导致终止合同的），甲方应向乙方支付合同总金额 5% 的违约金。因甲方原因导致变更、中止合同的，甲方应按照乙方实际损失情况予以赔偿或补偿。

9.2 甲方延期返还履约保证金或延期支付合同款（不可抗力除外），应向乙方偿付延期款项的违约金，金额每日按逾期款金额的万分之三计算。

9.3 由于不可抗力原因使甲、乙方无法履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

9.4 上述违约金不能补偿对方损失时，双方有权向对方追索实际损失的赔偿金。

9.5 乙方实施下列行为之一的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。经甲方同意继续履行合同的，甲方可从应支付给乙方的合同款中获得经济上的赔偿，其标准为每逾期一天，按合同金额的万分之三计算。

①乙方未按合同约定的时间服务完毕；

②乙方送交的服务经验收不合格，或验收后出现质量问题。

9.6 在合同履行过程中，如果因为乙方人员的责任造成人身伤害和财产损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

10、其他约定

10.1 项目服务过程中，乙方应自觉接受甲方及有关部门对合同履行情况的全程监督，不仅限于本项目服务人员的配置、在岗状况、持证情况。甲方有权要求乙方对不称职的服务人员按不低于投标文件所承诺的条件进行更换。

10.2 乙方须严格履行合同文件约定和承诺的服务内容、质量标准、工序工艺，保障甲方的建筑物、设备设施状况良好和正常运行使用。

10.3 乙方须科学、完整、连续地编制保管物业档案资料并按时移交甲方。

10.4 乙方向甲方出示所有人员的用工合同原件、身份证原件、学历证书、合格的健康证明原件，并将用工合同复印件、身份证复印件、学历证书复印件、合格的健康证明复印件交甲方备案。



10.5 甲方不再另行支付乙方用工的五险费用、大病保险费、住房公积金费。
乙方员工社会保险由乙方自行办理，书面用工合同的签订由乙方自行办理。

10.6 履约保证金

①招标文件要求乙方提交履约保证金的，甲方确认乙方在合同签订前已按照招标文件规定交纳了履约保证金。

②履约保证金金额：☐免收，☒合同金额的 2.5%，☐定额收取：人民币 元。

③如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

④履约保证金退还：项目验收合格结束后 10 日内退还。

11、未尽事宜，甲乙双方友好协商解决。

12、争议的解决方式：与本合同有关的一切争议，甲方和乙方双方应通过友好协商解决，如协商仍不能解决，双方同意提交马鞍山仲裁委员会进行裁决。

13、本合同一式 7 份，在甲乙双方签字、盖章后生效。甲方 3 份、乙方 3 份、批准本项目预算的财政部门 1 份。

甲方：马鞍山市机关事务管理中心	乙方：深业物业运营集团股份有限公司
通讯地址：马鞍山市太白大道 2008 号	通讯地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701
邮政编码：243000	邮政编码：518023
电话：0555-8355755	电话：0755-82207676
	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行
	账号：44201504200051011864

甲

单位盖章：

代表签字：



乙 方：

单位盖章：

代表签字：



签订时间：2023 年 6 月 7 日

承诺书

马鞍山市机关事务管理中心：

马鞍山市文化广场 2023-2026 年物业管理服务(第二次)
(项目编号: MASCG-0-J-F-2023-0248) 合同金额为 5583000
元/年, 按照合同约定, 我方承诺无需 40%预付款, 合同款实
行每季度一结。

特此承诺。

深业物业运营集团股份有限公司

2023 年 6 月 7 日

