

山东省政府采购合同

(服务类)

项目名称：物业管理服务

合同编号：SDGP370102000202401001479A 001

计划编号：37010200030417520240004

采 购 人：济南市棋盘街小学

供 应 商：济南浩博物业管理有限公司

采购代理机构：济南市政府采购中心

签订时间：二〇二四年六月七日

采购人（全称）：济南市棋盘街小学

供应商（全称）：济南浩博物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，双方经过友好协商，本着诚实守信、互惠互利的原则，就物业管理服务项目服务事宜签订本合同条款，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：物业管理服务。

2. 服务地点：1 年，济南市棋盘街小学。

3. 服务内容和范围：济南市棋盘街小学保洁、绿化、维修服务。

二、服务期限

2024 年 6 月 12 日至 2025 年 6 月 11 日。

三、服务标准

详见服务清单。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾玖万壹仟柒佰肆拾肆元贰角捌分（¥191,744.28 元）；

2. 合同价格形式：固定价格合同。

五、项目经理

供应商项目经理：韩纪存。

六、资金来源

预算内资金191,744.28 元；财政专户资金：0 元；自筹资金：0 元。

七、付款方式

服务期内每 3 个月支付合同金额的 25 %。

八、合同融资事项

按照《山东省财政厅关于启动山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台有关事项的通知》【鲁政采（2020）31 号】、《山东省财政厅关于加强政府采购合同付款账户管理的通知》【鲁政采（2021）4 号】文件相关要求，本合同可用于“山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台”（简称融资平台）进行质押融资，如本合同已通过融资平台质押融资，融资平台将生成“政府采购合同回

款账户确认单”，回传“山东省政府采购信息公开平台”推送至采购人。采购人应根据“确认单”信息，加强合同账户及资金支付管理，确保合同资金准确支付到贷款银行确认的回款账户，未经相关贷款金融机构同意不得随意变更。

九、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标或成交通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 合同条款；
- (4) 服务标准和要求；
- (5) 图纸（如果有）；
- (6) 服务费用报价表；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

十、承诺

1. 采购人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 供应商承诺按照法律规定及合同约定开展服务工作，确保服务质量和效率，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的责任。
3. 采购人和供应商通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 7 日 签订。

十二、签订地点

本合同在 济南市棋盘街小学 签订。

十三、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

本合同自 2024 年 6 月 12 日生效。

十二、合同份数

本合同一式五份，均具有同等法律效力，采购人执贰份，供应商执贰份，代理机构一份。

采购人：（公章）

供应商：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

住所： 济南市棋盘街 28 号

住所：山东省济南市历城区七里河小区 36 号楼 3 单元 601 室

法定代表人：杨怀斌

法定代表人：韩纪存

委托代理人：朱秀千

委托代理人：

电 话：13583196323

电 话：15006517776

传真：

传真：

开户银行：建设银行济南历山支行

开户银行：中国民生银行股份有限公司济南文东支行

账号：37001616205050148059

账号：161427602

邮政编码：250011

邮政编码：250000

服务清单

品目	物业管理服务	工种	保洁员	数量	48 人/月
服务内容	1. 校园内公共区域的保洁工作。 2. 学校节日、庆典、演出、会议（含周工作安排的各种会议以及校领导安排的临时会议）等重大活动的环境、会场布置和会务服务工作。				
服务要求	加强管理，提高服务档次，为广大师生提供整洁、优美的学习、工作环境。 1. 认真按工作程序及标准高质量清洁分担区的卫生。走廊、楼梯、平台做到无纸屑、无蛛网、灰尘，无积水痕迹、杂物。厕所无灰、无异味、无尿垢、无蝇蛆、水池上下水道畅通。校园道路、球场做到无尘土、积水、杂物，做到全天保洁。保证全校垃圾日产日清。 2. 做好学校节日、庆典、演出、会议（含周工作安排的各种会议以及校领导安排的临时会议）等重大活动的环境、会场布置和会务服务工作。 3. 随时检查所辖区域的各种设备、设施的完好情况，及时上报维修项目。 4. 做好安全防火工作，确保楼层区域内安全。 5. 完成校领导安排的其它工作。				

品目	物业管理服务	工种	绿化员	数量	6 人/月
服务内容	1. 校园内绿化植物的养护工作。 2. 校园设施、设备（不包含专业设备）的维修保养工作。 3. 校领导安排的其它工作。				
服务要求	1. 做好全校绿化带的养护修剪工作。 2. 根据季节及绿植病虫害情况不定期的进行喷、洒药物。降低“四害”密度，达到国家标准。 3. 做好校园设施、设备的维修保养工作，定期检查，及时发现及时维修。				

合同条款

第一条 合同内容

1.1 采购人委托供应商实施提供本项服务工作，供应商承诺提供并完成此项服务工作。

1.2 服务阶段：12个月。

1.3 服务内容：物业管理服务。

具体包括：保洁、绿化

1.4 服务的进度安排：2024年6月12日人员安排进入学校工作。

1.5 服务的机构、职责与人员配备安排

1.5.1 服务机构。供应商按照服务内容和目标要求成立服务机构如下：保洁绿化小组。

1.5.2 职责。服务机构在项目经理领导下，按照职能要求和目标任务确定工作职责，于项目启动后三日内建立健全各项规章制度。

1.5.3 人员。供应商根据部门职能和采购人需要配备有关专业人员。

1.6 服务自合同生效之日起至服务工作完成之日止，供应商提供服务的同时，应及时向采购人报告服务工作推进情况和进展。

第二条 双方的责任和义务

2.1 采购人应向供应商提供与项目有关的资料、图纸、信息等，并给予供应商开展工作提供力所能及的协助，在适当时候指定一名代表与供应商联系。

2.2 采购人应为供应商就项目服务推进提供正当工作便利，费用由供应商负担。

2.3 除了合同第一条所列的技术人员外，供应商还应提供足够数量的称职的技术人员来履行本合同规定的义务。供应商应对其所雇的履行本合同的技术人员负完全责任并使采购人免受其技术人员因执行合同任务所引起的一切损害。

2.4 供应商应根据服务的内容和进度安排，按时提交技术报告及有关资料。

2.5 供应商为采购人的技术人员前往供应商驻地和考察提供必要的设施和交通便利。

2.6 供应商对因执行其提供的服务而给采购人工作人员造成的人身损害和财产损失承担责任并予以赔偿,但这种损害或损失是由于供应商人员在履行本合同的活动中的疏忽所造成的。供应商仅对本合同项下的工作负责。

2.7 供应商对本合同的任何付出和所有责任都限定在供应商因付出专业服务而收到的合同总价之内。

第三条 服务报酬

3.1 计取依据: 供应方按照月费用计取服务费。

3.2 本合同总价包括供应商所提供的所有服务和技术费用,为固定不变价格,且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括供应商因履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到采购人所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力,合同总价可经双方友好协商予以调整。如采购人所要求的服务超出了本合同附件一规定的范围,双方应协商修改本合同总价,任何修改均需双方书面签署,并构成本合同不可分割的部分。

3.3 服务价款支付: 服务期内每 3 个月支付合同金额的 25 %。

3.4 对供应商提供的服务,采购人将以上述方式或比例予以付款。采购人向供应商支付服务报酬时,供应商按照财务制度提供发票。

第四条 保密

4.1 由采购人收集的、开发的、整理的、复制的、研究和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给供应商时,均被视为保密的,不得泄漏给除采购人或其指定的代表之外的任何人、企业或公司,不管本合同因何种原因终止,本条款一直约束供应商。

4.2 合同有效期内,双方采取适当措施对相关资料或信息予以严格保密,未经一方的书面同意,另一方不得泄露给任何第三方。

4.3 一方和其技术人员在履行合同过程中所获得或接触到的任何保密信息,另一方有义务予以保密,未经其书面同意,任何一方不得使用或泄露从他方获得的上述保密信息。

第五条 税费

5.1 国家根据税法对甲乙双方征收的与执行本合同或与本合同有关的一切税费均由甲乙双方各自方负担。

第六条 保证

6.1 供应商保证其经验和能力能以令人满意的方式富有效率且迅速地开展服务，其合同项下的服务由胜任的技术人员依据双方接受的标准完成。

6.2 如果供应商在其控制的范围内在任何时候、以任何原因向采购人提供本合同附件一中的工作范围内的服务不能令人满意，采购人可将不满意之处通知供应商，并给供应商三天的期限改正或弥补，如供应商在采购人所给的期限内未能改正或弥补，所有费用立即停止支付，直到供应商能按照本合同规定提供令采购人满意的服务为止。

第七条 服务成果的归属

7.1 所有提交给采购人的技术报告及相关的资料的最后文本，包括为履行技术服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于采购人的财产，供应商在提交给采购人之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

7.2 供应商可保存上述资料的复印件，包括采购人提供的资料，但未经采购人的书面同意，供应商不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目。

第八条 转让

8.1 未经另一方事先书面同意，无论是采购人或是供应商均不得将其合同权利或义务转让或转包给他人。

第九条 不可抗力

9.1 任何一方由于战争及严重的火灾、台风、地震、水灾和其它不能预见、不可避免和不能克服的事件而影响其履行合同所规定的义务的，受事故影响的一方将发生的不可抗力事故的情况及时通知另一方。

9.2 受影响的一方对因不可抗力而不能履行或延迟履行合同义务不承担责任。受影响的一方应在不可抗力事故消除后尽快通知另一方。

9.3 双方在不可抗力事故停止后或影响消除后立即继续履行合同义务，合同有效期和/或有关履行合同的预定的期限相应延长。

第十条 仲裁

10.1 因本合同履行引起的或与本合同有关的任何争议，可提交济南仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

10.2 除非另有规定，仲裁不得影响合同双方继续履行合同所规定的义务。

第十一条 语言和标准

11.1 除本合同及附件外，采购人和供应商之间的所有往来函件，供应商给采购人的资料、文件和技术咨询报告、图纸等均采用中文。

第十二条 合同的生效及其它

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期自合同生效之日起为服务工作结束且支付完毕服务报酬后失效。。

12.2 所有对本合同的修订、补充、删减、或变更等均以书面完成并经双方授权代表签字后生效。生效的修订、补充、删减、或变更构成本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

12.3 双方之间的联系应以书面形式进行。

12.4 补充条款：____/____。