

政府采购网上服务市场合同

编号： 11NMB1P1523120251

采购单位（甲方）： 长春市知识产权保护中心

服务单位（乙方）： 长春博众物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循 吉林省本级 国家机关、事业单位及（或）团体组织 吉林服务市场-物业管理服务-长春博众物业服务有限公司的框架协议 采购项目招标文件、投标文件、吉林服务市场-物业管理服务-长春博众物业服务有限公司的框架协议 服务协议，就甲方委托乙方提供 吉林服务市场-物业管理服务-长春博众物业服务有限公司的框架协议 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	计数单位	成交单价	小计
1	物业管理服务	-	物业经理服务;, 保洁服务事项;, 绿化服务事项;, 保安服务事项;, 其他服务响应: 全部响应,服务 物业面积:2651. 27	品牌:;物业经理服务;, 保洁服务事项;, 绿化服务事项;, 保安服务事项;, 其他服务响应: 全部响应,服务 物业面积:2651.27	1	年	381282. 00	381282. 00
合同总价（元）		381282.00						
合同总价（大写）		叁拾捌万壹仟贰佰捌拾贰元整						

二、付款方式

甲方按季度付给乙方物业服务费，每个季度初缴纳物业服务费，金额为人民币大写：玖万伍仟叁佰贰拾元零伍角/季度；小写：¥95320.5元/季度。甲方付费前乙方应先向甲方开具相应发票。

三、服务条款

第一条 物业基本情况

物业类型： 办公楼

座落位置： 长春市宽城区北湖科技园D区H17栋

建筑面积： 2657平方米

第二条 物业服务内容包括：

一、保洁服务

- 1、负责公共场所（门脸、方厅、楼梯、走廊、卫生间、淋浴间等）的清洁卫生，每天定时清扫2次，并巡回保持公共区域的干净整洁。
- 2、领导办公室、会议室等指定房间的保洁工作。
- 3、每周一为早检日、周五为公共区域卫生大清扫日。

二、秩序维护员工作

- 1、秩序维护员兼更夫受甲方委托参与协助甲方落实“四防一保”等工作措施。
- 2、对进入办公楼内的外来人员进行接待登记，并通知相关会见人员，对其所携带贵重物品及仪器设备等器材出入办公楼的要认真核查，确认无误后放行。
- 3、门卫室内24小时值班，并负责监控的设施的查看。
- 4、每天上班前，下班后对办公楼内的设施进行安全检查并做好记录，如有异常情况须及时通知甲方单位负责人。
- 5、对停放门口的外来车辆进行疏导，保持门卫室内外清洁。
- 6、着装统一，工作规范、作风严谨、责任心强，实时巡视管辖范围内的安全防范工作。

三、物业维修服务

- 1、乙方安排一名兼职万能工负责办公楼日常物业维修服务。
- 2、维修所需配件由甲方负责。
- 3、维修为日常维修，不含大型项目维修。

四、物业负责人职责

- 1、乙方安排一名物业负责人，负责贯彻落实物业公司方针政策，全面领导和管理乙方负责甲方的物业管理服务工作。
- 2、负责执行、督导、检查日常物业管理服务工作，保障各项物业管理服务质量和标准，让甲方满意。

五、食堂人员

- 1、员工食堂的人员管理（食材等由甲方提供）。

第四条 物业服务期限：

物业服务期限为1年。自2025年1月1日起至2025年12月31日止。

第五条 甲方权利、义务

- 1、检查监督乙方物业管理服务工作的执行情况。
- 2、按约定缴纳服务费。
- 3、协助乙方做好物业服务工作。

第六条 乙方权利、义务

- 1、不得擅自占用和改变本物业的公共设施使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后

报有关部门批准方可实施。

2、负责向甲方收取物业服务费。

3、乙方负责按时缴纳职工的各项保险金及其它各项费用，按国家规定和劳动合同约定的工资标准及时支付员工工资。

4、乙方未经甲方同意不得擅自将物业服务转包第三方，不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

5、乙方在提供物业服务时，造成物业员工人身伤害的，由乙方自行承担，甲方对此不承担损害赔偿或其他责任。

6、乙方在合同期限未满时，单方提出解除合同，应提前两个月告之甲方。

7、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第七条 物业服务费用

1、物业服务费为人民币大写：叁拾捌万壹仟贰佰捌拾贰元/年；小写：¥ 381282.00元/年。

2、甲方按季度付给乙方物业服务费，每个季度初缴纳物业服务费，金额为人民币大写：玖万伍仟叁佰贰拾元零伍角/季度；小写：¥ 95320.5元/季度。甲方付费前乙方应先向甲方开具相应发票。

3、如遇节假日，甲方需提前缴纳物业服务费。

4、大、中型维修费由甲方按实际发生金额另行支付。

5、甲方需要乙方实施其它特约服务，由甲方按实际发生的费用计付。

第八条 违约责任

1、甲方违反本合同第五条约定，使乙方未完成规定服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

2、乙方违反本合同第六条约定，不能完成服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第九条 附则

1、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

2、本合同和补充协议中未规定的事宜，均遵照长春市物业管理有关法律、法规和规章执行。

3、因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

4、本合同执行期间，如果市场用工价格上涨超过20%，乙方可与甲方协商增加物业服务费，协商不成，双方任何一方可解除本合同；如果市场用工价格下降超过20%，乙方亦应告知甲方，是否降低物业服务费由甲方与乙方协商，协商不成，双方任何一方可解除本合同；

5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。任何一方行使解除权的，应至少提前两个月通知对方。

6、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请甲方所在地法院裁决。

7、合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，另行协商。

8、本合同自双方签字之日起即产生法律效力。合同当中未尽事宜，双方协商补充协议解决。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行： 吉林银行长春青年路支行

账号：

账号： 0127111000000664

签订日期：

签订日期：