

政府采购网上服务市场合同

编号： 11N4232089702024101801

采购单位（甲方）： 长春市党员教育中心(长春市专家服务中心)

服务单位（乙方）： 长春润德鸿铭物业服务有限公司

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-长春润德鸿铭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-长春润德鸿铭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-长春润德鸿铭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: 响应,服务物业面积:1154.96	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:响应,服务物业面积:1154.96	12	月	31665.24	379982.88
合同总价（元）		379982.88						
合同总价（大写）		叁拾柒万玖仟玖佰捌拾贰元捌角捌分						

二、付款方式

1. 运营服务费结算方式为年度结，丙方提供合法有效的增值税专用发票，税率为6%，甲方应在收到发票5个工作日内支付运营服务费，此部分运营服务费抵扣乙方根据“原合同”规定应支付丙方的服务服务费；乙方未开具发票的，甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

2. 甲方应将服务费用转划至协议约定账户，若有变动，乙方需提前一个月以书面形式通知甲方，乙方未通知或未及时通知导致甲方款项未到账的，由乙方自行承担全部损失。

三、服务条款

甲方：长春市委组织部党员教育中心

地址：长春市南关区人民大街5888号

联系电话：13843758200

乙方：长春人才发展集团有限公司

地址：长春市南关区人民大街5888号

联系电话：17686885071

丙方：长春润德鸿铭物业服务有限公司

地址：经开区仙台大街 3333 号

联系电话：0431-81952901

鉴于乙方与丙方在 2024年 11 月 30 日签订的《长春人才发展集团办公楼选取物业服务单位项目物业服务合同》（以下简称“原合同”）。本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同中的定义相同。

现根据客观实际情况，甲方与乙方共处同一办公楼内，甲方需丙方按照与乙方的“原合同”规定，提供办公楼内的运营服务，在甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上，经友好协商，为此订立本协议。

第一条 合同期限

本合同自签订合同之日起1年。

第二条 运营服务费

运营服务费包含餐费、物业费、供暖费、水费、电费甲方日常运营中产生的服务及费用。

	费用类别	费用总金额 (元)	承担占比	所需承担金额 (元)
2025年1月-2025年12月	物业费	1600000	10%	160000.00
	供暖费	213242.49	21%	44780.92
	水费	47624.40	21%	10001.12
	电费	218351.71	21%	45853.86
	餐费	400*19*12（每月就餐人数*餐标*12个月）		91200
	合计	—	—	351835.91
	费率	综合费率为8%		28146.87
总计	379982.78			

运营费用合计金额为人民币：379982.78元/年（人民币叁拾柒万玖仟玖佰捌拾贰元柒角捌分）

第三条 费用结算方式

1. 运营服务费结算方式为年度结，丙方提供合法有效的增值税专用发票，税率为6%，甲方应在收到发票5个工作日内支付运营服务费，此部分运营服务费抵扣乙方根据“原合同”规定应支付丙方的服务服务费；乙方未开具发票的，甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

2. 甲方应将服务费用转划至协议约定账户，若有变动，乙方需提前一个月以书面形式通知甲方，乙方未通知或未及时通知导致甲方款项

未到账的，由乙方自行承担全部损失。

第四条 保密条款

三方承诺并保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料予以保密。任意一方不得向任何第三方泄露该保密信息的全部或部分内容，亦不得另作他用。

第五条 甲方的权利和义务

一、检查监督丙方服务工作的实施情况及标准。

二、随时对丙方工作提出建议。

三、协助丙方开展办公楼内各项运营管理工作，对丙方未能达到的服务标准及管理要求，甲方有权采取批评、制止、要求整改等措施。

四、遵守各项法律法规、行政规章及地方性管理规定。

五、根据合同约定及时足额向丙方缴纳运营服务费。

六、甲方应按丙方要求妥善、正确使用公共设施（包括但不限于电梯等），如有损坏或者使用过程中给不特定第三方造成损害，由甲方承担全部责任。

七、甲方有权根据合同约定的服务标准，对丙方的服务情况进行检查。

八、按法律、法规等有关规定，甲方享有的其它权利和承担的其它义务。

第六条 乙方的权利和义务

一、根据有关法律、法规及本合同的约定，督促丙方为甲方提供物业、秩序维护管理、保洁及设备设施管理、餐饮等服务。

二、对甲方违反本相关管理规定的行为，乙方有权进行规劝、警告、制止，如发现甲方有重大违规行为且多次制止无效时，应及时提交政府主管部门或司法机关处理。

三、按照合同约定协调甲方向丙方支付运营服务费的权利。

四、本合同约定和法律、法规规定，由乙方享有的其它权利和应承担的其它义务。

第七条 丙方的权利和义务

一、根据有关法律、法规及本合同的约定，配合乙方为甲方提供物业、秩序维护管理、保洁及设备设施管理等服务。

二、对甲方违反本相关管理规定的行为，丙方有权联系乙方对甲方进行规劝、警告、制止。

三、按照合同约定收取运营服务费的权利。

四、本合同约定和法律、法规规定，由丙方享有的其它权利和应承担的其它义务。

第八条 合同解除和终止的约定

一、因乙方违约导致运营服务不到位，甲方有权要求乙方、丙方立即整改。逾期不整改或整改不彻底，甲方有权单方面解除合同，造成甲方经济损失的，按实际发生额度，乙方、丙方应给予甲方经济赔偿。

二、乙方、丙方逾期不整改或者整改不彻底的，甲方可以从逾期之日起每日按应缴费用的1%加收违约金。

三、为维护甲方的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，丙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，三方按有关法律规定处理。

四、合同履行期内，乙方、丙方服务人员（包括物业人员、食堂人员等），自身受到的人身损害、财产损失等，如非甲方或其工作人员故意造成的，则乙方、丙方应自行承担全部责任。

五、三方约定因为下列事由所导致损害，不论其行为直接或间接，均构成对乙方、丙方的免责事由，即乙方、丙方均不负赔偿之责：

(一) 因地震等不可抗力及政府行为或政策法规变动等非乙方、丙方能够控制的事由所造成的损害;

(二) 在本区域内发生的盗窃、抢劫、破坏、爆炸、火灾等治安或刑事案件所造成的损害, 但因乙方、丙方故意或过失造成的除外;

(三) 非因乙方、丙方违反本合同义务, 业主专有、约定专用部分及车辆因火灾、盗窃等治安、刑事案件所造成的损害, 但因乙方、丙方故意或过失造成的除外;

(四) 非乙方、丙方责任因供水、供电、供热、通讯及其他共用设施设备运行障碍造成的损失, 但因乙方故意或过失造成的除外。

第九条 附则

一、三方可以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法律效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜, 均按照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

二、本合同一式十二份, 甲乙丙三方各执四份。

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

四、本合同在履行中发生争议, 三方协商或调解不成的, 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

五、本合同自三方签字盖章之日起生效。

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: 兴业银行二道支行

账号:

账号: 581050100100090067

签订日期:

签订日期: