

副本

海盐县住房和城乡建设局公租房运营 管理项目合同

采购单位：海盐县住房和城乡建设局

牵头供应商：海盐海诚物业管理有限公司

成员供应商：浙江久婵物联科技有限公司

2024年3月



第五章 合同条款

海盐县政府采购合同（主要参考条款）

一、通用必备条款部分

合同编号：

政府采购计划（预算）确认号：临[2024]234号

预算金额：195万元

采购人（以下称甲方）：海盐县住房和城乡建设局

供应商（以下称乙方）：海盐海诚物业管理有限公司（浙江久婵物联科技有限公司）

采购代理机构：浙江中际工程项目管理有限公司

采购方式：竞争性磋商

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照海盐县住房和城乡建设局公租房运营管理项目采购结果签订本合同。

第一条 合同组成

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

- (1) 本合同文本；
- (2) 采购文件与采购响应文件；
- (3) 中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（3）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的与相关属性

- 1、本次采购的是海盐县住房和城乡建设局公租房运营管理项目。
- 2、乙方是否属于中小微企业：是否

第三条 合同价款

1、本合同项下总价款为（大写）壹佰玖拾叁万陆仟捌佰元整人民币（小写：1936800.00元），分项价款见“价格清单”（如有）。

2、本合同总价款包括人员薪资及保险费用、行政办公费用、物耗费用、添置费用、管理服务开发运

维费用、管理酬金、税费、招标代理费等服务范围内涉及的所有费用。

3、本合同付款方式为以下第(1)项：

(1) 本合同项下的采购资金系甲方自行支付，付款程序为：1、合同生效且具备实施条件后七个工作日内，采购方向中标方支付预付款为本年度财政预算安排金额的 70%；考核后支付本年度财政预算安排金额的 30%；后二个年度支付方式同第一个年度支付方式。 2. 费用代收代扣中产生的渠道费用由实施主体即中标人承担。（如为联合体投标的，业主直接支付给联合体牵头人）

(2) 本合同项下的采购资金须财政直接支付，付款程序为_____；

(3) 其他方式： / 。

4、本合同项下的采购资金付款进度按招标文件规定，未规定时按以下第(2)项支付：

(1) 一次性付款：乙方合同履行 / （条件）时，一次性付款；

(2) 分期付款：1、合同生效且具备实施条件后七个工作日内，采购方向中标方支付预付款为本年度财政预算安排金额的 70%；考核后支付本年度财政预算安排金额的 30%；后二个年度支付方式同第一个年度支付方式。 2. 费用代收代扣中产生的渠道费用由实施主体即中标人承担。（如为联合体投标的，业主直接支付给联合体牵头人）

若收取了履约保证金，则不应重复设置尾款支付条件。

第四条 履约保证金

按以下第(2)项处理：

1、本项目设置履约保证金，乙方应于合同签订前（时间）向甲方提交履约保证金 / 元（合同金额的 1%）。
履约保证金返的方式，履约完成后，一次性无息退还。

2、本项目不设置履约保证金

第五条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门备案同意。

第六条 合同的转让与分包

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。乙方不得分包本项目。

第七条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向____/____仲裁委员申请仲裁。

第八条 合同备案及其他

本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，1份送浙江中际工程项目管理有限公司备案。

二、特殊专用条款部分

第一条、技术资料

1.1 乙方应按招标文件规定的时间内向甲方提供服务及有关设备等有关技术资料。

1.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

第二条、知识产权

2.1 乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

第三条、项目要求

详见采购需求

第四条、转包或分包

4.1 本合同范围的服务项目，应由乙方直接供应服务，不得转让他人供应

4.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。甲方有绝对权力阻止分包。

4.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

第五条、项目成果

5.1 供应商未征得采购人同意，不得随意转发，解释权归采购人所有。

第六条、服务要求

6.1 服务期限：3年（起始日期以合同签订日期为准），其中智能化服务功能须在合同签订后2个月内完成。

6.2 地点：海盐县。

第七条、违约责任

7.1甲方无故逾期支付的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

7.2乙方逾期服务或智能化服务功能逾期完成的，乙方应按逾期合同金额总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同价款中扣除。逾期超过约定日期10个工作日的，甲方可解除本合同。乙方因逾期服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

第八条、不可抗力事件处理

8.1在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

8.2不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

8.3不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条、合同生效及其它

9.1合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

9.2合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经海盐县财政部门审批，并签书面补充协议报海盐县政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

9.3本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

9.4本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份，一份交浙江中际工程项目管理有限公司存档。

甲方：

地址：

法定代表人或委托代理人：

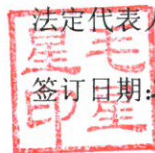
签订地点：

乙方：

地址：

法定代表人：

签订日期：2024年4月1日



价格清单附件：

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
1	公租房运营管理服务（三年）	项	1	1936800	1936800
2	智能化服务	套	1	0	0
3	智能化设备	套	655	0	0
4	合计				1936800

