

青海省政府采购项目合同书（服务类）

青海省政府采购项目合同书

采购项目名称：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目

采购项目编号：青政采磋商（服务）2025-034 号

采购合同编号：2025-（服务）-034

合同金额（人民币）：2226380.00（贰佰贰拾贰万陆仟叁佰捌拾元整）

采购单位（甲方）：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所（盖章）

成交供应商（乙方）：青海万汇供应链管理有限公司（盖章）

磋商日期：2025 年 4 月 27 日



采 购 人（以下简称甲方）：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所

供 应 商（以下简称乙方）：青海万汇供应链管理有限公司

甲、乙双方根据 2025 年 4 月 27 日青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目（青政采磋商（服务）2025-034 号）的磋商文件要求和采购机构出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，达成合同总价款为 2226380.00 的青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目采购合同：

一、签订本政府采购合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 磋商文件；
2. 磋商文件的澄清、变更公告；
3. 成交供应商提交的磋商响应文件；
4. 磋商文件中规定的政府采购合同通用条款；
5. 成交通知书；
6. 履约保证金缴费证明；
7. 省级预算单位政府采购计划备案表。

二、合同标的及金额

单位：元

序号	针对该项目所投入的人员及有关内容	数量及单位	金额	备注
1	详见合同附件	/	/	
2	详见合同附件	/	/	
...	详见合同附件	/	/	

根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币（大写）贰佰贰拾贰万陆仟叁佰捌拾元整 元。

本合同以人民币进行结算，合同总价包括：开展该项目服务所投入产品、耗材、器械、人员服务费、税费及其他不可预见费等全部费用。

三、服务期限、地点和要求

1. 服务期限：3年（2025年5月10日-2028年5月9日）；

服务地点：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所（青海省西宁市湟中区鲁沙尔

镇同安路211号)。

2.乙方提供不符合磋商文件、磋商响应文件和本合同规定的服务,甲方有权拒绝接受。

3.具体验收由甲乙双方商定。

4.甲方在验收过程中发现乙方有违约问题,可按磋商文件、磋商响应文件的规定要求乙方及时予以解决。

5.乙方向甲方提供产品相关完税销售发票。

四、付款方式

履约保证金(总合同金额2226380.00元的3%)合计为:66791.40元。履约保证金在合同签订三个工作日对公转账至甲方账户。

付款方式:总合同金额2226380.00元

服务期第一年(服务费742126.67元):合同签订后由供应商缴纳履约保证金,预付采购方总服务费的10%(222638.00元),后续按要求考核合格后,支付总服务费的10%(222638.00元),10%(222638.00元),3.33%(74212.67元)。

服务期第二年(服务费742126.67元):第一年服务期满后,按照每三个月进行考核,根据考核情况按时支付总服务费的8.33%(185531.67元),8.33%(185531.67元),8.33%(185531.67元),8.33%(185531.66元)。

服务期第三年(服务费742126.66元):第二年服务期满后,按照每三个月进行考核,根据考核情况按时支付总服务费的8.33%(185531.67元),8.33%(185531.67元),8.33%(185531.67元),8.33%(185531.65元)。

乙方所提供的货物(服务)由甲方按季度验收,验收合格后按比例向乙方每季度支付剩余款项。

五、合同的变更、终止与转让

除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外,本合同一经签订,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

六、违约责任

1.根据招标文件内容乙方服务期间不合格的,甲乙双方协商应及时更换;甲乙双方根据责任认定赔偿由此引起的双方的一切经济损失。

2.乙方侵犯了第三方权益而引发纠纷或诉讼的,均由乙方负责交涉并承担全部责

任。

3. 乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额的3%向甲方支付违约金。

七、不可抗力

不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在5天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

八、知识产权：详见合同通用条款

九、其他约定：无

十、合同争议解决

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，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2. 诉讼期间，本合同继续履行。

十一、合同生效及其它：

1. 本合同一式六份，经双方签字，并加盖公章即为生效。

2. 本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定处理。



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



联系电话：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

开户银行：中国工商银行股份有限

公司西宁中心广场支行

账号：2806004809200289634

联系电话：15110961666

签约时间：2025年5月30日

二、项目概况及服务要求

1. 项目概况

1.1 项目名称：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目

1.2 采购预算：226.0476 万元

1.3 服务内容：该项目共 1 个包，主要为青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所所内外卫生区、办公区楼层、会议室等区域的保洁、安保服务，所区范围内的水（供排水设施）、电（配电室、柴油发电机及设备）及供暖设施、食堂餐饮区域等维护、巡检、安检，绿植修整等服务。

采购标的经采购人确认属于物业管理行业。

1.4 坐落位置：青海省西宁市湟中区鲁沙尔镇同安路 211 号。

1.5 面积：场所占地面积 90.38 亩，建筑物面积 20210 平方米，其中所区内室内卫生保洁面积约 6000 平方米，室外道路定期清洁、巡逻安保面积 50.38 亩，绿植修整面积 26 亩。

2. 服务内容

2.1 司机工作要求：根据场所实际需求，从事转运车辆驾驶工作，服从日常工作、值班安排，文明安全驾驶，待人文明礼貌，上岗期无饮酒等不良嗜好，能维护好本单位政府形象。

2.2 保洁工作要求：做好日常保洁工作，做到卫生区无纸屑、无杂物、果皮、无异味、无虫害，每周进行一次室内外环境卫生大扫除，行政区玻璃每半年清洁一次。

（1）室内保洁要求：

1. 大厅、楼道、楼梯地面干净、整洁，石材地面光亮度保持 80%；墙面、玻璃及时清洁除垢，表面无破损、无手印、污渍；各项设施、配件、装饰品干净、整齐，表面无积尘、定期保养；

2. 楼层公共区域地面干净、整洁，无可视垃圾；楼梯扶手干净、无尘；卫生间等工作间配套设施干净、无尘、垃圾收集容器及时清理，桶内垃圾不得超过容量的 2/3，天花板干净、无尘，墙面干净、无污渍；地面干净、无水渍、无污渍，纸篓等收集容器及时清理，容量不超过 2/3，容器表面干净，镜面无水迹，每日消毒 1 次，卫生间无明显异味；

3. 在各活动室、会议室等定期清洁，保持地面干净，器材摆放规整，桌椅无尘；
4. 按季节在服务区域各建筑公共部位（建筑物门厅、梯步等）、公共会议室、门厅外及采购方指定的重要办公室摆放绿色植物和时令花卉。

（2）室外保洁要求：总体环境无明显污迹、可视垃圾、树木无白色垃圾悬挂；

1. 室外道路、停车场地面垃圾及时清理，地面无积水、积雪，无明显油污迹；
2. 指示牌、室外宣传栏等设施保持无积尘；
3. 垃圾箱定期清理，垃圾集中收集容器，对垃圾进行分类收集、处理，清运（清运费用物业服务供应商自行承担）；
4. 场所绿化定期修整，经沟通采购方同意，供应商提供绿化方案，并进行维护、修剪。

2.3 水暖、办公设备设施维修、维护要求：做好日常给排水系统及供暖管道、设备检查维护工作。

1. 保障场所锅炉设备供暖期正常运行，夏秋季做好一次供暖前设备检查，重要节点节前做好排查安检工作，保障水路在重要节点工作持续安全稳定，并做好巡查记录；
2. 保证上下水畅通，无跑冒滴漏的现象，下班前做好安全巡查和影像资料留存；
3. 办公设备出现简单故障能做到应急处置，如有桌椅安装，要参与安装或维修。

2.4 电力、照明及消控室设备监控维修要求：

1. 认真做好消控室值班及设备设施监管、管理工作，做好控制室的卫生清洁、操作台除尘、擦拭，对简易消防故障到现场处理，做好定期消防设备器材的安全巡检和记录工作；

2. 认真做好场所供电设备设施保障工作，维修保养配电室的清洁、除尘、擦拭等工作，做好电源安全防范工作，确保安全运行，坚守岗位（做好交接班），每日巡视电器设备及场所漏电开关运行情况，密切监视各仪表的工作情况，正确抄录各项数据并做好记录和台账工作；

3. 必须严格遵守安全和规范操作规程，维护高压区设备，不得一人单独操作，并做好工作记录；

4. 配电室内绝缘用具使用前要检查是否破损，按规定定期试验，电工间、配电室等要害部门，严禁他人擅自进入；

5. 发生火灾时要迅速切断电源，扑救带电设备应使用二氧化碳等灭火器，对注油设备用泡沫灭火器或二类砂子灭火，不准用水灭火，做好节约用电和节约材料以及安全用电工作，积极参加场所预防应急演练；

6. 做好场所日常柴发室（含柴发机维护）天然气用气安全检查、巡查和数据登记工作。

2.5 安保工作要求：认真服从采购方相关科室的工作安排，做好日常场所及周界

安全巡查工作，值班期间无饮酒，待人文明礼貌，对外来人员做好详细登记和礼貌引导，如有紧急驾车安排，积极服从，文明安全驾驶。

2.6 餐饮工作：物业服务供应商应承担食堂餐饮所有服务项目，负责食品加工、食堂卫生、食品安全、设备安全的日常管理工作，物业服务进场时需配备厨师服、厨师帽等物资，物业服务供应商需确保接待全所人员约 60 人用餐需求，餐饮服务项目为食堂两灶（含清真餐厅）早餐、中餐、晚餐（含桌餐）。

（1）物业服务供应商厨房（管理员）：每周根据采购方负责人要求负责制定好周菜谱，供应的菜品要保证质量，根据采购方购买的食材合理搭配餐食标准，并负责做好日常留样和台账记录，饭菜质量出现问题，要随时听取采购单位监管人员的反馈意见和建议，必须认真接纳，积极改进。厨房工作人员必须具有 365 天的服务能力对单位加班和节假日值班人员的就餐保障。

（2）物业服务供应商应计划厨房的各项成本预算和支出，确保餐饮质量。

1. 物业服务供应商每周制定食谱，提供的餐食标准要保证质量要求、荤素搭配合理、营养搭配丰富，随时听取采购单位就餐人员的意见和建议，认真对待，积极改进。物业服务供应商因管理不善，出现食品质量安全等问题，采购单位有权提出整改意见，物业服务供应商必须听取意见积极改进，如整改无效，影响正常就餐的情况下。采购单位有权终止合同。

2. 安全要求：合同期间的厨房消防安全、食品卫生安全、环保建设要求及宣传由物业服务供应商负责，定期安排技术方面和安全方面的业务培训（供应商认真做好培训要求和计划）。严格遵守安全操作管理制度，严格执行操作间管理规定，如发生安全操作事故及员工意外伤害的由物业服务供应商承担。严格遵守《中华人民共和国食品卫生法》和《中华人民共和国食品安全法》《机关事务管理条例》确保卫生及食品安全。

2.7 服务质量要求

（1）物业服务供应商不得将物业服务及餐饮项目转包方式或分包给第三方经营。

（2）物业服务供应商提供的所有岗位人员可以在采购方职工食堂就餐，就餐费用以月为缴纳单位，定额缴纳伙食费用。上岗前，根据国家劳动法规，物业服务供应商均与所有工作人员签订劳务合同，并给所有工作人员购买相关保险和人身意外险种，因薪资报酬引发的劳务纠纷及造成的不良后果，均由物业服务商自行承担。

（3）物业服务供应商承担对提供各物业服务的质量把关。

1. 供应商安排的项目负责人做到勤检查、勤登记，做好日常检查登记台账，对各项工作进行监督管理，发现问题及时解决。特别是，物业各类制度规范健全，建立好基础档案，各项工作制度规范、完整，并具可操作性，以备做好季度相应考核工作，并制定应急处置预案，以备处置紧急情况发生；

2. 物业服务供应商负责相关设施设备维修维护（配电室、锅炉房、消控室等），所有工作人员经岗前安全培训熟悉工作流程，方可上岗，并严格按照工作流程进行操作，掌握工作中的安全事项，如若发生工伤事故，物业服务供应商承担全部责任。工作人员能够使用各类安全设备，专业技术人员应有上岗证（餐饮健康证），持证上岗。对电工、锅炉工、消控管理员每季度进行岗位培训，以达到技术操作要求。

3. 加强以人为本的创新服务工作。服务区域秩序井然，根据制定的各类预防突发事件的工作预案，在突发事件发生时按预案及时处理，有义务调集人员应对突发事件，并将情况迅速上报采购单位。

4. 如需更换或维修设施设备的，物业服务商需及时进行维修更换，维修费用经报请采购单位同意（300 元以下的维修耗材、配件由物业服务供应商自行承担；300 元以上费用由物业服务供应商先行垫资，根据情况核报）。

5. 对办公区域水电设备、用电设施进行巡查并做好记录，台帐完整，全年保障安全无重大责任事故。因物业服务供应商管理不善或操作不当造成安全事故的（产生事故的原因，由相关部门鉴定为准），由物业服务供应商承担全部责任并负责善后处理；对第三人造成人身伤害或产生经济损失的，物业服务供应商承担全部赔偿责任。

6. 物业服务供应商在采购单位服务期间，要善于开拓思路，加强工作创新，定期创新菜品种类、调整饮食营养搭配结构，为采购单位提供更专业、优质的服务，提升物业服务品质。

2.8 从业人员职业规范要求

（1）物业从业人员：

1. 工作人员工作期间一律按规定统一着工作服、佩戴工作帽、口罩等卫生防护用品。

2. 工作人员在工作时间须保证个人卫生，服务热情。

3. 爱护和正确使用各种设备及工具，妥善保管，发生人为损坏，由物业服务供应商承担。必须严格遵守安全和规范操作规程进行操作，不许设备超负荷工作，确保安全运行，违反操作规范造成损失的由物业服务供应商负责。

4. 特殊工种必须由专人负责操作，物业服务供应商负责制定安全工作制度及操作流程。

（2）餐饮从业人员：

1. 工作人员工作期间一律按规定统一着工作服、佩戴工作帽、口罩等卫生防护用品，每周做好清洁卫生大扫除。

2. 工作人员在工作时间须保证个人卫生，服务热情，均按照国家卫生要求，办理相关餐饮健康证。工作纪律严明，对待工作热情服务，态度端正，不得发生冲突。

3. 对食材的保管储藏要有妥善的管理方法，保证食材存储安全卫生，定期对灶具

设备进行保养和维护，减少餐具破损率，因人为损坏灶具设备及餐具的由物业服务供应商照价赔偿。

4. 食堂天然气、电器设备设备有专人操作使用，物业服务供应商负责制定安全工作制度及操作流程图。

5. 工作人员配备齐全，每天进行值班、巡查记录。员工的考勤、考核记录完备、详细。工作人员不缺勤、不脱岗。

6. 根据资源能源节约管理目标和要求，物业服务供应商须制定各类节能减耗、节约用水、反食品浪费等监督管理办法、加强宣传工作，建立工作台帐，配合采购单位完成各项节能创建、检查、验收等工作。

3. 人员要求

3.1 服务人员配置表

岗位	人数	性别	年龄	基本要求	工作时间	备注
项目负责人	1	不限	不限	本项目所有服务人员由采购人直接管理，供应商自行安排该项目的负责人负责沟通联络，不特指定具体上班要求。	不限	不包含在服务人员数量。
客车司机	1	男	35-60周岁	1. 退伍军人优先； 2. 高中及以上学历，能处理简易的派车流程； 3. 具有 A2 驾驶证件以上，具有 5 年以上驾龄； 4. 无不良嗜好、无违法犯罪记录，身体健康、无传染类疾病； 5. 工作认真负责，服从管理；	周一至周五正常上班，周末、节假日执行 AB 岗	
消防消防室值守岗	2	不限	18-55周岁	1. 根据《中华人民共和国消防法》要求，持有消防设施操作员（监控）中级以上的相关资质证书； 2. 能熟练操作消防室的相关设备仪器，有处理应急突发事件能力； 3. 工作认真负责，坚守岗位值班值守，服从管理；	周一至周日 24 小时值班制执行 AB 岗。	
锅炉司炉工岗	2	男	35-60周岁	1. 根据中华人民共和国特种设备安全管理相关要求，持有相应作业资格证书； 2. 负责日常维护和安全检查，仪表	供暖期内周一至周日 24 小时值班制执行 AB 岗，供暖期外服	

				设施排查，具有相应供水设施问题排除、损坏配件更换维修的能力； 3. 工作认真负责，坚守岗位值班值守，服从供暖期外的安排管理；	从采购方安排。	
供电设施值守电工岗	2	男	18-60周岁	1. 根据国家相关法规要求，具备相关电工操作证书； 2. 负责配电室值守，具备高压、低压等线路安全处置的相关技术，能做到电力维修排查、定期巡检，服从管理；	周一至周日 24 小时值班制执行 AB 岗。	
安保人员	4	男	18-50周岁	1. 退伍军人优先； 2. 高中及以上学历，会操作电脑； 3. 具有 C1 驾驶证件以上，有 5 年以上驾龄； 4. 无不良嗜好、无违法犯罪记录，身体健康、无传染类疾病； 5. 工作认真负责，服从管理；	服从所在部门值班安排。	
保洁人员	2	女	18-50周岁	1. 熟练掌握保洁相关工作技能和服务要求； 2. 工作认真负责，服从管理；	周一至周五正常上班，周末、节假日执行 AB 岗。	
食堂管理（厨师长）	1	不限	35-55周岁	1. 身体健康，无各种传染性疾病，无犯罪记录。 2. 具有相关从业资格证书，且从业时间 5 年以上； 3. 具有机关食堂管理工作经历，熟悉掌握天然气炊具使用及安全消防规范；	周一至周五正常上班，周末、节假日执行 AB 岗。	
面点师	1	不限	35-50周岁	1. 身体健康，无各种传染性疾病，无犯罪记录。 2. 有相关从业资格证书，中级工以上（包括西点中餐面点工作经验）；	周一至周五正常上班，周末、节假日执行 AB 岗。	
清真厨师	1	不限	18-55周岁	1. 身体健康，无各种传染性疾病，无犯罪记录。 2. 具有相关从业资格证书； 3. 具有相关工作经验；	周一至周五正常上班，周末、节假日根据就餐人员情况合理安排调休。	
帮厨	2	不限	18-55周岁	1. 身体健康，无各种传染性疾病，无犯罪记录。 2. 具有相关工作经验；	周一至周五正常上班，周末节假日行 AB 岗。	
合计	18 人					

3.2 人员其他要求

3.2.1 消防消控室值守岗、食堂管理（厨师长）、安保人员必须为物业服务供应商本单位员工，投标时提供本单位连续三个月为其缴纳社保的证明及劳务合同。

3.2.2 为保障服务质量，投标供应商须承诺本项目响应文件中所提供的人员未在其他项目合同履行期间兼职。若发现人员存在兼职情况或未提供承诺的，按无效投标处理。（投标时提供承诺函）

3.2.3 以上配备的人员，必须按照相关规定缴纳相应的社保、保险金。（投标时提供承诺函）

3.2.4 以上所有人员投标时提供身份证明（身份证正反面复印件），并提供所有人员无犯罪记录承诺函。

3.2.5 以上所有人员投标时提供健康证，签订合同时由物业服务供应商负责体检，并提供体检报告。（投标时提供承诺函）

3.2.6 所投人员须符合国家用工规定，物业服务供应商须按时发放工资，不得拖欠和延发。（投标时提供承诺函）

3.2.7 物业服务供应商不得将项目再转包或分包。（投标时提供承诺函）

3.2.8 供应商提供的资料必须真实有效，签订合同时提供所有原件备查，若发现提供原件与磋商响应文件中提供的资料不符（包括：原件不全、原件信息与响应文件提供材料信息不一致等），采购方有权取消其成交资格，并将此情况上报政府采购监督管理部门，由此造成的一切损失由成交供应商承担。

3.2.9 合同签订后，物业服务供应商在规定时间内安排人员全员到岗，期间采购方对服务质量进行考核，物业服务供应商在服务期间必须完全服从采购方制定的考核标准。服务质量不能满足实际服务要求的，必须及时改进，若连续考核不合格，采购方有权解除合同，并上报政府采购监督管理部门。

3.2.10 物业服务供应商入场时，采购方有权按物业服务供应商响应文件中提供的服务人员清点入场人员，原则上人员不得变更，如采购方认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，但消防消控室值守岗、食堂管理（厨师长）、安保人员不得更换。本项目的服务人员在合同履行期间不得在其他项目兼职。

3.2.11 重点岗位人员更换（如厨师，安保等），需向甲方提出审定

3.2.12 物业岗位工作人员更换需做到无缝衔接，乙方在人员更换前提前选定好接岗人员

3.2.13 物业人员伙食费按照 10 人收取，每人每月 300 元，每月 10 日前由乙方负责收取后按时、足额统一交至甲方财务，伙食费从合同约定的服务期开始之日起计算。

3.2.14 乙方承诺，在服务期限内，每年清理一次化粪池，食堂抽油烟机烟道及隔油池。

4. 物资装备计划内容

序号	物资装备名称	数量	要求	备注
1	工作电脑/打印机	1 台	可以连接网络，能简易办公，台账资料建立的需求。	
2	扫雪机	1 台	因冬季大雪天气多，提供设备要能满足冬季大雪天气除雪工作	
3	扫地机	1 台	场所内硬化道路需要定期清扫	
4	割草机	1 台	场所草坪等绿化需要定期规整	
5	对讲机	10 台	满足服务工作时、维护时需要远距离沟通	
6	绿化修理工具	若干	主要包含：高枝修剪、绿播剪、电动剪、手推车、50 米线盘、浇灌水管接头、等	
7	日常耗材	若干	日常保洁工作所需耗材（厕纸、桌面抽纸、洗洁精、洗衣粉、84 消毒液、祛污粉、洁厕净、不锈钢保养剂、小便池三角垫、粘鼠板、钢丝球、大垃圾袋、小垃圾袋、卫生香、油污净、马桶刷、皮揣子、拖布、扫帚（大小扫帚）、大小油拖、线手套、（皮手套）及工作记录表、以上费用由均由物业服务中标方承担。	
8	维修工具	若干	人字梯、手电筒、各类扳手、水管维修工具，电器维修工具等	
9	安全防护类	若干	高压、低压室巡检防护工具	
10	清洁工具	若干	玻璃擦拭机器，抹布，垃圾中转箱一台等工具	

5. 考核标准

5.1 采购单位每季度对物业服务供应商进行考核。考核内容为：内部管理、安全卫生、工作质量、节约节能、满意度测评。总分 100 分，90 分以上优秀，80-89 分为合格，79 分以下不合格。如考核不合格根据考核细则，将从履约保证金中扣除 5%。连续两次考核不合格的，甲方有权终止合同。

5.1.1 内部管理（20 分）

物业服务供应商承揽该项目后建立健全管理制度、台帐完备，工作人员的配备、岗位职责明确具体（5 分）；对突发事件有具体的应急预案（5 分）；配合甲方完成每季度考核工作（10 分）；内部有奖罚措施，有责任分工（10 分）。

5.1.2 安全卫生（20 分）

环境卫生、设备安全、卫生防疫、餐具消毒有制度规定，有责任分工，有保障措施（10 分）；外包工作安全有序运行，有严格管理制度和具体措施，未发生一起安全责任事故（10 分），发生一起此项不得分。

5.1.3 工作质量（20 分）

做好物业服务外包工作，认真完成基础管理、环境卫生管理、绿化管理（10 分）菜品质量可口、数量充足、定期有创新（10 分）。

5.1.4 节约节能（20 分）

制定节约节能管理办法、积极宣传、设立监督岗（10 分）配合采购单位完成节约节能、反食品浪费等监督检查工作，评比结果合格（5 分）优秀（10 分），合格以下此项不得分。

5.1.5 满意度测评（20 分）

采购单位每季度对物业服务供应商工作进行满意度测评调查，根据满意度测评结果，很满意（20 分）满意（15）一般（10 分）不满意此项不得分。

6. 其他服务要求

踏勘要求：考虑到本项目的特殊性，投标供应商若需踏勘现场，须携带法定代表人授权书及身份证明自行联系采购单位进行现场踏勘，踏勘时间为 2025 年 4 月 25 日（9 时 30 分至 18:00 时），地址：青海省西宁市湟中区鲁沙尔镇同安路 211 号。联系人：李警官，联系电话：0971-2286177，同时根据踏勘情况结合采购单位需求提供具体的服务方案。若因未踏勘造成的一切后果由投标供应商自行承担。

7. 服务期限及服务地点

7.1 服务期限：自合同签订之日起 3 年。

本项目预算金额为三年总计金额。合同签订后由供应商缴纳履约保证金，采购方支付（第一次）该年度服务费用的 30%；后续按要求考核合格后，支付该年度服务费用（第二、第三、第四次）的比例为 30%、30%和 10%；后续两年支付方式为：按季度考核合格后，支付当年服务费用的比例为 30%、30%、30%、10%。

7.2 服务地点：青海省西宁市湟中区鲁沙尔镇同安路 211 号。

合同通用条款

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》的规定，合同双方经协商达成一致，自愿订立本合同，遵循公平原则明确双方的权利、义务，确保双方诚实守信地履行合同。

1. 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、载明的甲乙双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同金额”指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价款。

1.3 “合同条款”指本合同条款。

1.4 “货物”指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切产品、设备、机械、仪表、备件等，包括辅助工具、使用手册等相关资料。

1.5 “服务”指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.6 “甲方”指购买货物和服务的单位。

1.7 “乙方”指提供本合同条款下货物和服务的公司或其他实体。

1.8 “现场”指合同规定货物将要运至和安装的地点。

1.9 “验收”指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同条款下的货物符合合同规定的活动。

1.10 原厂商：产品制造商或其在我国境内设立的办事或技术服务机构。除另有说明外，本合同文件所述的制造商、产品制造商、制造厂家、产品制造厂家均为原厂商。

1.11 原产地：指产品的生产地，或提供服务的来源地。

1.12 “工作日”指国家法定工作日，“天”指日历天数。

2. 技术规格要求

2.1 本合同条款下提交货物的技术规格要求应等于或优于磋商文件磋商响应文

件技术规格要求。若技术规格要求中无相应规定，则应符合相应的国家有关部门最新颁布的相应正式标准。

2.2 乙方应向甲方提供货物及服务有关的标准的中文文本。

2.3 除非技术规范中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 合同范围

3.1 甲方同意从乙方处购买且乙方同意向甲方提供的设备及其附属设备，消耗性材料、专用工具等，包括各项技术服务、技术培训及满足合同设备组装、检验、培训、技术服务、安装调试指导、性能测试、正常运行及维修所必需的技术文件。

3.2 乙方应负责培训甲方的技术人员。

3.3 按照甲方的要求，乙方应在合同规定的质量保证期和免费保修期内，免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机，对软件产品进行免费升级，同时在合同规定的质量保证期和免费保修期满后，以最优惠的价格，向买方提供合同设备大修和维护所需的配件及服务。

4. 合同文件和资料

4.1 乙方在提供仪器设备时应同时提供中文版相关的技术资料，如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南、服务手册等。

4.2 未经甲方事先的书面同意，乙方不得将由甲方或代表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，如向与履行本合同有关的人员提供，则应严格保密并限于履行本合同所必须的范围。

5. 知识产权

5.1 乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。

5.2 任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此产生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.3 双方应共同遵守国家有关版权、专利、商标等知识产权方面的法律规定，相互尊重对方的知识产权，对本合同内容、对方的技术秘密和商业秘密负有保密责任。如有违反，违约方负相关法律责任。

5.4 在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有技术、资料和信息知识产权，仍应属于其各自的原权利人所有或享有，另有约定的除外。

6. 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

6.2.1 任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

6.2.2 乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

7. 质量保证

7.1 货物质量保证

7.1.1 乙方必须保证货物是全新、未使用过的，并完全符合强制性的国家技术质量规范和合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

7.1.2 乙方须保证所提供的货物经正确使用，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期之内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足，并免费予以改进或更换。

7.1.3 根据乙方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应书面通知乙方。接到上述通知后，乙方应及时免费更换或修理破损货物。乙方在甲方发出质量异议通知后，未作答复，甲方在通知书中所提出的要求应视为已被乙方接受。

7.1.4 乙方在收到通知后虽答复，但没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。甲方可从合同款或乙方提交的履约保证金中扣款，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。甲方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

7.1.5 合同条款下货物的质量保证期自货物通过最终验收起算，合同另行规定除外。

8. 包装要求

8.1 除合同另有约定外,乙方提供的全部货物,均应采用本行业通用的方式进行包装,且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。

8.2 包装应适应于远距离运输,并有良好的防潮、防震、防锈和防粗暴装卸等保护措施,以确保货物安全运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装,以防止货物在转运中损坏或变质。

8.3 乙方所提供的货物包装均为出厂时原包装。

8.4 乙方所提供货物必须附有质量合格证,装箱清单,有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。

8.5 货物运输中的运输费用和保险费用均由乙方承担。运输过程中的一切损失、损坏均由乙方负责。

9. 价格

9.1 乙方履行合同所必须的所有费用,包括但不限于货物及部件的设计、检测与试验、制造、运输、装卸、保险、技术资料、培训、交通、人员、差旅、质量保证期服务费、其他管理费用、所有的检验、测试、验收费用等均已包括在合同价格中。

9.2 本合同价格为固定价格,包括了乙方履行合同全过程产生的所有成本和费用以及乙方应承担的一切税费。

9.3 检验费用

9.3.1 乙方必须负担本条款下属于乙方负责的检验、测试和验收的所有费用,并负责乙方派往买方组织的检验、测试和验收人员的所有费用。

9.3.2 甲方按合同计划参加在乙方工厂所在地检验、测试和验收的费用全部由乙方负责并已包含在合同总价中。

9.3.3 甲方检验人员已到卖方所在地,测试无法依照合同进行,而引起甲方人员延长逗留时间,所有由此产生的包括甲方人员在内的直接费用及成本由乙方承担。

10. 交货方式及交货日期

交货方式:现场交货,乙方负责办理运输和保险,将货物运抵现场。

交货日期:所有货物运抵现场并经双方开箱验收合格之日。

11. 检验和验收

11.1 开箱验收

11.1.1 货物运抵现场后，双方应及时开箱验收，并制作验收记录，以确认与本合同约定的数量、型号等是否一致。

11.1.2 乙方应在交货前对货物的质量、规格、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明货物符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、数量的检验不应视为最终检验。

11.1.3 开箱验收中如发现货物的数量、规格与合同约定不符，甲方有权拒收货物，乙方应及时按甲方要求免费对拒收货物采取更换或其他必要的补救措施，直至开箱验收合格，方视为乙方完成交货。

11.2 检验验收

11.2.1 交货完成后，双方应及时组织对货物检验验收。合同双方均须派人参加合同要求双方参加的试验、检验。

11.2.2 在具体实施合同规定的检验验收之前，乙方需提前提交相应的检测计划供甲方确认。

11.2.3 除需甲方确认的试验验收外，乙方还应对所有检验验收测试的结果、步骤、原始数据等作妥善记录。如甲方要求，乙方应提供这些记录给买方。

11.2.4 检验测试出现全部或部分未达到本合同所约定的技术指标，甲方有权选择下列任一处理方式：

a. 重新测试直至合格为止；

b. 要求乙方对货物进行免费更换，然后重新测试直至合格为止；

无论选择何种方式，甲方因此而发生的因卖方原因引起的所有费用均由乙方负担。

11.3 使用过程检验

11.3.1 在合同规定的质量保证期内，发现设备的质量或规格与合同规定不符，或证明设备有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，由甲方组织质检（相关检测费用由卖方承担），据质检报告及质量保证条款向卖方提出索赔，此索赔并不免除乙方应承担的合同义务。

11.3.2 如果合同双方对乙方提供的上述试验结果报告的解释有分歧，双方须于出现分歧后 10 天内给对方声明，以陈述己方的观点。声明须附有关证据。分歧应通

过协商解决。

12. 付款条件

本合同条款下的付款方法和条件在“合同专用条款”中具体规定。

13. 履约保证金

13.1 乙方应在合同签订后，按合同专用条款的约定提交履约保证金。

13.2 履约保证金用于补偿甲方因卖方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3 履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交（磋商文件中另有约定的除外）：

13.3.1 甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行出具的履约保函；

13.3.2 支票、汇票。

13.4 乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。货物验收合格后，甲方将履约保证金退还乙方。

14. 索赔

14.1 货物的质量、规格、数量等与合同约定不符，或在质量保证期内证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向乙方提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

14.2 在履约保证期和检验期内，乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

14.2.1 在法定的退货期内，乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其它必要费用。如已超过退货期，但卖方同意退货，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

14.2.2 根据货物低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低货物的价格，或由有资质的中介机构评估，以降低后的价格或评估价格为准。

14.2.3 用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和 risk，并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应相应延长修补或更换件的履约保证期。

14.3 乙方收到甲方发出的索赔通知之日起 5 个工作日内未作答复的，甲方可从合同款或履约保证金中扣回索赔金额，如金额不足以补偿索赔金额，乙方应补足差额

部分。

15. 迟延交货

15.1 乙方应按照合同约定的时间交货和提供服务。

15.2 除不可抗力因素外，乙方迟延交货，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

15.3 在履行合同过程中，乙方遇到不能按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时交货的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长交货时间。

16. 违约赔偿

除不可抗力因素外，乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金每日按合同总价款的千分之五计收。

17. 不可抗力

17.1 双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

17.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后以书面形式通知另一方。

17.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

18. 税费

与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

19. 合同争议的解决

19.1 甲方和乙方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过协商解决。

19.2 任何一方不愿通过协商或通过协商仍不能解决争议，则双方中任何一方均应向甲方所在地人民法院起诉。

20. 违约解除合同

20.1 出现下列情形之一的，视为乙方违约。甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方索赔的权利。

20.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分货物的；

20.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

20.1.3 乙方在本合同履行过程中有欺诈行为的。

20.2 甲方全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则购买与未交付的货物类似的货物或服务，乙方应承担买方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

21. 破产终止合同

乙方破产而无法完全履行本合同义务时，甲方可以书面方式通知乙方终止合同而不予乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

22. 转让和分包

22.1 政府采购合同不能转让。

22.2 经甲方书面同意乙方可以将合同条款下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

23. 合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

24. 通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

25. 计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

26. 适用法律

本合同按照中华人民共和国的相关法律进行解释。

廉政合同书

采购项目名称：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目

采购项目编号：青政采磋商（服务）2025-034 号

采购合同编号：2025-（服务）-034

合同金额（人民币）：2226380.00（贰佰贰拾贰万陆仟叁佰捌拾元整）

采购单位（甲方）：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所（盖章）

成交供应商（乙方）：青海万汇供应链管理有限公司（盖章）

磋商日期：2025 年 4 月 27 日

采 购 人（以下简称甲方）：青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所

供 应 商（以下简称乙方）：青海万汇供应链管理有限公司

甲、乙双方根据 2025 年 4 月 27 日青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目（青政采磋商（服务）2025-034 号）的磋商文件要求和采购机构出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，达成合同总价款为 2226380.00 的青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目采购合同：

一、协议签订依据及目的

为共同制止商业贿赂行为、维护各自及双方共同的合法权益，保证买卖双方商业合作关系健康有序发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法（2019 修正）》有关法规，经友好协商，达成如下反商业贿赂承诺协议，以资双方信守履行。

二、商业贿赂

1. 卖方不得违反《中华人民共和国反不正当竞争法（2019 修正）》规定：“经营者不得采用财物或者其他手段贿赂下列单位或者个人，以谋取交易机会或者竞争优势：

- （一）交易相对方的工作人员；
- （二）受交易相对方委托办理相关事务的单位或者个人；
- （三）利用职权或者影响力影响交易的单位或者个人。

经营者在交易活动中，可以以明示方式向交易相对方支付折扣，或者向中间人支付佣金。经营者向交易相对方支付折扣、向中间人支付佣金的，应当如实入账。接受折扣、佣金的经营者也应当如实入账。

经营者的工作人员进行贿赂的，应当认定为经营者的行为；但是，经营者有证据证明该工作人员的行为与为经营者谋取交易机会或者竞争优势无关的除外。”买方人员不得以任何形式向卖方索贿、受贿。

注：本协议所称行贿，是指卖方采用财物或者其他手段贿赂买方单位或者个人的行为；本协议所称的索贿、受贿，是指买方人员向卖方单位或个人收受财物或通过其他形态收受利益。

注：本协议所称财物，是指现金和实物，包括卖方采用红包、礼金、有价证

券(包括债券、股票等)、实物(包括各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品等,以及房产、车辆等大宗商品),或者以报销各种费用等方式、给付买方单位或者个人的财物。

注:本协议所称的其他手段,是指免费旅游、免费娱乐、减免债务、提供借款和担保等财产性利益,以及就学、荣誉、特殊待遇、介绍亲人到卖方工作等非财产性利益。

2. 卖方人员采用商业贿赂手段为所在单位项目工程提供方便行为,买方认定为卖方单位的行为为贿赂行为。

三、回扣

卖方在账外暗中给予买方单位或者个人回扣的,以行贿论处;买方单位或者个人在账外暗中收受回扣的,以受贿论处。

注:本协议所称回扣,是指卖方在项目建设中账外暗中以现金、实物或者其他方式退给买方单位或者个人的一定比例的财物。

注:本协议所称账外暗中,是指未在依法设立的反映其生产经营活动或者经费收支的财务账上按照财务会计制度规定明确如实记载,包括不计入财务账、转入其他财务账或者做假账等。

四、礼品礼物赠与

卖方不得向买方及工作人员赠送现金或者物品,否则视为商业贿赂行为。

五、禁止商业贿赂或营私舞弊行为

双方一致同意双方工作人员的如下行为是应当禁止的商业贿赂或营私舞弊行为:

1. 买方及其工作人员以任何方式向卖方索要或收受回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益。

2. 卖方及其工作人员向买方工作人员提供回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益。

3. 卖方及其工作人员给买方工作人员报销私人费用。

4. 卖方宴请买方工作人员或邀请其参加娱乐、健身活动。
5. 介绍或接受买方工作人员的亲友到卖方处工作。
6. 提出或事实上允许买方工作人员在卖方参股或参与卖方经营活动。
7. 向买方工作人员及其亲属、朋友提供或组织旅游等代偿活动利益。
8. 向买方工作人员提供借款。
9. 为买方或个人因迁居、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
10. 卖方借项目考察为买方安排观光旅游。
11. 为买方安排其工作人员配偶、子女、亲戚、朋友参与买方项目工程合同有关的设备、材料、工程、劳务等经济活动。
12. 为买方及其工作人员装修房屋、配备家电，提供车辆装饰、维修、保养及日常消费的支付或其他相关行为。
13. 其他违反国家法律法规或商业道德准则的行为。
14. 其他影响工程项目建设的违法违纪行为。

六、商业贿赂及不正当竞争的处罚

1. 卖方违反本协议有商业贿赂或营私舞弊行为的，买方有权无条件终止与卖方一切商业合作关系，并要求支付贿赂金额的十倍违约金。
2. 买方有权从未结账款或履约保证金中扣除，不足部分由卖方补足。
3. 买方人员收受贿赂的，买方无条件给予解雇，没收所有非法所得；情节严重构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任，或保留追究其法律责任的权利。

七、商业贿赂行为由买卖双方审计、纪检监察部门互相监督检查。

八、本协议作为《青海省病残吸毒人员强制隔离戒毒所物业服务项目合同》（合同编号：青政采磋商（服务）2025-034 号）的附件，与其具有同等法律效力。

九、本协议一式贰份，买卖双方各持壹份，每份均具有同等法律效力。

十、本协议自买、卖双方法定代表人或书面授权代表签名并加盖双方各自单位公章或合同专用章之日起生效，授权代表签署的，须向对方提交代表其代理权限与代理期限的授权委托书。

(以下无正文，为协议签章用)

甲方(盖章): 青海省病残吸毒人员
强制隔离戒毒所

法定代表人或委托代理人:



2025年 5月 30日

乙方(盖章): 青海万汇供应链
管理有限公司

法定代表人或委托代理人: 李福成



2025年 5月 30日

