

青海省政府采购项目合同书

采购项目名称：海西州人民检察院 2025 年物业管理服务项目

采购项目编号：青政采磋商（服务）2025-030 号

采购合同编号：2025-（服务）-030

合同金额（人民币）：玖拾贰万元整（¥920,000 元）

采购单位（甲方）：海西蒙古族藏族自治州人民检察院（盖章）

成交供应商（乙方）：格尔木飞迈物业管理有限公司（盖章）

磋商日期：2025 年 5 月 6 日

采购人（以下简称甲方）：海西蒙古族藏族自治州人民检察院

供应商（以下简称乙方）：格尔木飞迈物业管理有限公司

甲乙双方根据2025年5月6日海西州人民检察院2025年物业管理服务项目（青政采磋商【服务】2025-030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，达成合同总价款为人民币：玖拾贰万元整（¥920,000元）的海西蒙古族藏族自治州人民检察院物业管理服务项目采购合同：

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

劳务费

序号	项目	单位	数量	单价	月数	合计	备注
1	主管	人	1	4500.00	12	54000.00	
2	维修人员工资	人	2	3000.00	12	72000.00	
3	保洁	人	6	2600.00	12	187200.00	
4	保安	人	5	2800.00	12	168000.00	
5	绿植养护人员	人	2	2500.00	12	60000.00	
6	会务人员	人	2	2500.00	12	60000.00	
7	检察官学员 基地保障人员	人	3	3500.00	12	126000.00	
小计						727200.00	
8	社保	人	1	5186	12	14920.12	
9	意外伤害险	人	20	570/年		11400	计算公 =570*20
小计						26320.12	

劳务费合计	753520
-------	--------

设备配件及维护费等

1	办公费	月	12	300.00	3600.00	日常办公用品消耗
2	大拖把	把	40	30.00	1200.00	清扫前后卫生
3	小拖把	把	60	12.00	720.00	卫生间楼道
4	小扫把	把	20	12.00	240.00	扫楼道卫生间
5	大扫把	把	16	18.00	288.00	扫楼前后院
6	拖把桶	个	23	160.00	3680.00	清洗拖把
7	抹布	条	50	5.00	250.00	打扫卫生间
8	手套	双	72	4.00	288.00	打扫卫生间
9	小垃圾桶	个	92	15.00	1380.00	卫生间每个蹲便1个
10	小垃圾袋	箱	5	55.00	275.00	卫生间小垃圾桶用
11	中垃圾袋	个	10000	0.50	5000.00	中心大厅用
12	大垃圾袋	个	10000	0.80	8000.00	卫生间大垃圾桶用
13	垃圾夹子	个	10	30.00	300.00	捡垃圾用
14	马桶刷	个	92	10.00	920.00	卫生间用
15	84 消毒液及酒精	箱	4	50.00	200.00	打扫卫生间用
16	洗衣粉	袋	5	20.00	100.00	打扫卫生间用
17	洗洁精	箱	5	120.00	600.00	打扫卫生间用
18	喷壶	个	4	40.00	160.00	消毒用
19	防护服	套	4	100.00	400.00	消毒用
20	簸箕	个	20	20.00	400.00	4 个外用
21	一次性口罩	个	10000	0.50	5000.00	消毒和打扫卫生间
22	一次性饮水杯	个	20000	0.15	3000.00	
各种耗材小计					36001	

序号	名称	单位	数量	单价	总价	备注
1	保洁单装费	套	6	200	1200	
2	保洁冬装费	套	6	300	1800	
3	维修工单装费	套	2	200	400	
4	维修工冬装费	套	2	300	600	

5	保安单装费	套	5	200	1000		
6	保安冬装费	套	5	300	1500		
7	绿植养护人员单装费	套	2	200	400		
8	绿植养护人员冬装费	套	2	300	600		
9	会务服务人员单装费	套	2	200	400		
10	会务服务人员冬装费	套	2	300	600		
11	基地保障人员单装费	套	3	200	600		
12	基地保障人员冬装费	套	3	300	900		
13	工牌	个	20	5	100		
服装费					10100		
14	室内清洁车运行、配件及维护费	月	12	500.00	6000.00		
15	公共场所场地维护维修费 (门窗、玻璃、照明设备、广场设施设备等)	年	1	20000.00	20000.00	维修费单项费用超过 2000 元, 由甲方负责维修。	
16	绝缘手套	双	4	25.00	100.00		
17	防水皮裤	套	2	100.00	200.00		
18	强光手电	个	4	100.00	400.00	监控室和安全防护	
19	烧水壶	个	4	80.00	320.00		
20	果皮箱及大小垃圾桶	个	30	180.00	5400.00	每层楼道、楼梯、大厅、卫生间摆放	
设备配件及维护费等小计					32420		
合计					78521		

总费用

序号	名称	单位	数量	单价	总价	备注
1	劳务费	年	1	753520	753520	
2	配件及维护费	年	1	78521	78521	
3	利润	年	1	35540	35884	
4	税费（6%）	年	1	52418	52418	
合计				920000.00		

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）玖拾贰万元整。

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：壹年；

服务地点：海西州人民检察院。

服务面积：办公楼面积：15500平方米。

2. 服务内容及要求

- (1) 负责办公楼及附属配楼的日常保洁门岗等服务工作；
- (2) 负责管理办公楼的日常运行管理，设施设备管理维护等工作；
- (3) 检察院办公楼及配楼内外日常管理及修缮，如大厅、楼梯楼道、门窗、附属建筑、办公室、会议室设施设备等。
- (4) 设备设施的检修与管理
机电和公共设备设施：配电电系统、消防系统、给排水系统、换热站、供暖系统等其它设备设施的日常运行管理和保养维护、一般检修及故障的抢修（不含大修、中修及更新改造，不含专业维保及专业设备年检项目，如消防维保服务及专业设备年检等）。
- (5) 日常卫生保洁
 - ① 办公楼各大门及门前三包制度的实施、接待大厅环境卫生、各楼层楼梯楼道、窗台、卫生间、水房和广场等的保洁卫生，
 - ② 各楼层会议室的日常保洁及会务服务，
 - ③ 其它办公环境废弃物及垃圾的清理保洁。
- (6) 日常安全保卫
 - ① 门卫服务：对出入口进行值守、验证、检查登记的服务；
 - ② 安全监控：对整个办公楼宇进行24小时不间断值守；

③ 巡逻服务：对办公楼及周边进行巡视检查、警戒；

④ 停车场管理：负责停车场停车管理，引导车辆有序通行、停放。

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

付款方式：合同签订后，甲方向乙方支付首付款为合同总价 50%，即肆拾陆万元整(¥460000元)；乙方服务期满3个月后，甲方组织物业服务质量初期考核，合格后支付合同总价25%，即贰拾叁万元整(¥230000.00元)；年终甲方组织物业服务质量综合考核，合格后支付合同总价25%，即贰拾叁万元整(¥230000.00)；乙方向甲方提供产品相关完税销售发票。

履约保证金为合同总价10%，即玖万贰仟元整(¥92000元)；履约保证金由乙方对公转入甲方指定账户。待服务期满后由甲方退还转入乙方账户，若甲方未能按照本合同约定的时间向乙方退还履约保证金，每逾期一日，应按照履约保证金金额的[3]%向乙方支付违约金。

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、乙方未能按照合同的约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未解决且严重违约的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

2、因甲方违反本合同的约定，导致乙方未能完成合同约定的服务管理项目，乙方有权要求甲方限期整改。逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付总价款的30%的违约金。给对方造成经济损失已超过违约金的，还应进一步给予赔偿。

4、甲、乙双方都应维护双方正当利益，在不可预见的情况下，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，乙方因采取紧急避险措施造成的财产损失，当事双方应按照国家法律法规进行处理。

5、因甲方房屋建筑及设备设施质量或安装技术等原因，造成重大事故的，

由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。合同履行期间，乙方自聘人员发生人生损害一切责任由乙方自行承担。

6、甲、乙双方任何一方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应承担全部责任。

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 30 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、甲乙双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1. 审核甲方拟定的物业管理制度。
2. 检查监督乙方服务管理工作的实施情况。
3. 负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效之日起15日内向乙方移交。
4. 协调处理本合同生效之前发生的管理遗留问题。
5. 在本合同生效之日起15日内为乙方提供物业用房。
6. 物业管理所需的各类工具、用品根据乙方要求，由甲方配齐后交由乙方使用。
7. 监督乙方完成物业服务管理区域内的物业服务管理事项，督促违反物业合同约定的事项及时整改。
8. 按合同约定及时支付物业服务管理费。

（二）乙方的权利与义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定制定物业管理制度（计划）并组织实施。
2. 管理保存与物业相关的图纸、档案及相关材料等。
3. 可选聘专营公司分担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。
4. 编制物业服务管理年度计划、财务预算及资金使用情况报告。
5. 编制及附属建筑物、构筑物、设备设施等年度维修养护计划和建议，经双方议定后由乙方组织落实。
6. 及时向甲方介绍汇报物业服务工作及物业使用和运行状况。
7. 有权要求甲方配合乙方相关的物业服务及管理行为。
8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部物业服务管理用房及物业管理

的全部图纸、档案资料及设施设备。

9. 所聘用的管理及劳动服务人员需符合劳动及卫生部门的要求, 身体健康、政治可靠、知晓一般宗教知识, 尊重宗教信众的生活习惯及言行。

10. 特殊行业工种必须持证上岗。

九、知识产权: 无

十、其他约定: (见双方补充协议)

十一、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。

十二、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:

开户银行:

银行账号:

联系电话: 8228158

签约时间: 2025年5月7日

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:

开户银行: 中国银行格尔木铁路中区支行

银行账号: 105056932783

联系电话: 18897091195

签约时间: 2025年5月7日

