

山东省政府采购合同
(服务类)

项目名称: 校园物业服务项目

合同编号: SDGP371000000202501000024A 001

计划编号: 37100000050600120250001

采购人: 威海职业学院(威海市技术学院)

供应商: 保利物业服务股份有限公司

采购代理机构: 威海市政府采购中心

签订时间: 二〇二五年二月二十七日

威海职业学院（威海市技术学院）（甲方）所需 校园物业服务项目（SDGP371000000202501000024）（项目名称及项目编号）经威海市政府采购中心（采购代理机构）以公开招标采购方式进行采购。经评审委员会评审，确定 保利物业服务股份有限公司（乙方）为项目成交（中标）供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规以及本项目采购文件的规定，经平等协商签订本合同。

第一条 合同组成文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）本项目招标（采购）文件及附件（含答疑）
- （二）中标（成交）人的投标（响应）文件
- （三）合同格式、合同条款
- （四）中标（成交）人在评标（评审）过程中做出的有关澄清、说明或者补正文件

（五）中标（成交）通知书

（六）本合同附件

第二条 合同标的

物业托管范围：学生公寓值班管理、教学办公及学生公寓等楼宇公厕保洁、生活垃圾管理及清运、假期校园室外环境保洁、校园冬季清雪、校园绿化养护管理等工作。具体详见招标（采购）文件。

物业名称：校园物业服务项目

物业类型：其他用途物业

坐落位置：威海职业学院校园内

建筑面积：具体详见招标（采购）文件。

第三条 合同内容及服务标准

具体详见招标（采购）文件。

第四条 服务要求

服务的质量应符合采购文件、投标文件及乙方在投标过程中做出的书面澄清及承诺。

第五条 合同金额

1. 物业管理服务费合计为：2716000 元，大写人民币：贰佰柒拾壹万陆仟元整。

2. 此费用包括：物业保洁及学生公寓值班管理服务和校园绿化养护服务费。

3. 付款途径：甲方根据乙方在本合同中所提供银行开户信息转账支付。

4. 付款方式：

自合同签订生效，且项目具备实施条件后 5 个工作日内，采购人需先行支付合同总价款的 10% 给中标人作为预付款。

后续支付金额分 12 期按月结算。第 1-2 期支付额分别为当月应付物业保洁及公寓管理服务额加上当月校园绿化服务额减掉已付预付款总额的二分之一；第 3-12 期支付额为当月应付物业保洁及公寓管理服务额加上当月校园绿化服务额。

（1）物业保洁及学生公寓值班管理服务按中标的物业保洁服务及公寓管理服务。

（2）校园绿化养护服务每月按实际产生的校园绿化服务人工数×中标的绿化服务人工单价。

合同期内采购人对中标单位的服务质量每月考核一次，考核合格后，采购人将当月款项的结算额支付给中标单位。中标人应在采购人规定的时间内提供本单位税务发票。采购人应在收到发票且具备实施条件后5个工作日内支付相应价款。项目验收合格为本合同价款支付的必备条件，未能通过验收的，采购人不予支付相应合同价款，已经支付的，采购人有权要求返还。

5. 履约保证金：本项目不收取履约保证金

6. 乙方开户名称：保利物业服务股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州保利天悦支行

银行帐号：44001450043052500407

联系人：李春有

联系电话：15953290107

属政府采购预算的资金，甲方应按合同约定的付款期限，通过《山东省政府采购管理系统》及时向财政部门报送资金付款计划，财政部门对支付申请审核无误后，由甲方在15个工作日内将款项支付至乙方账户；非政府采购预算资金，按甲方财务管理规定办理报销事宜。

第六条 履行期限

服务期一年（自2025年3月1日至2026年2月28日）

第七条 验收要求

按照采购文件约定的验收要求进行。

本合同为甲方进行履约验收的主要依据。验收应严格按照采购文件和采购合同进行，保证采购项目与采购文件和采购合同内容的一致。

第八条 甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 甲方有权随时向乙方了解项目进度，并要求乙方提供项目相关资料。
2. 甲方有权对项目资金使用情况进行监督、检查，并要求乙方提供相关资料。
3. 甲方有权按照本合同约定或有关法律法规、政府管理的相关职能规定，对本项目进行监督和检查，有权要求乙方按照监督检查情况制定相应措施并加以整改。甲方不因行使该监督和检查权而承担任何责任，也不因此减轻或免除乙方根据本合同约定或相关法律法规规定应承担的任何义务或责任。
4. 甲方有权在乙方履行合同过程中出现损害或可能损害公共利益、公共安全情形时终止本合同。
5. 甲方有权根据国家政策或法律法规的变动对项目的需求标准和质量要求作出相应变动或者取消项目。
6. 甲方有权将乙方履行合同情况及不符合政府购买服务管理规定情况，向有关部门报告并纳入不良信用记录、年检（报）、评估、执法等监管体系中。

（二）甲方的义务

1. 甲方应及时向乙方提供与履行本合同相关的所有必须的文件、资料。
2. 甲方应为乙方履行本合同过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。
3. 甲方应按照合同约定支付服务费用。

第九条 乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 乙方有权按照本合同约定向甲方收取服务费用。
2. 乙方有权自甲方处获得与提供本合同项下服务相关的所有必须的文件、资料。

（二）乙方的义务

1. 乙方应配备具有相应资质、特定经验的工作人员负责项目实施，按照本合同约定的标准、要求和时间完成项目。
2. 乙方不得以任何理由将本合同项下的服务项目转包给第三方承担。
3. 乙方应全面履行本项目实施过程中的相关安全管理职责，因乙方未盡管理职责发生安全事故的，由乙方承担相应的法律责任。
4. 乙方承诺根据本合同提供的服务及相关的软件和技术资料，均已取得有关知识产权的权利人的合法授权。如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，乙方负责处理并承担由此引起的全部法律及经济责任。
5. 乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。
6. 乙方应对项目资金进行规范的财务管理和会计核算，加强自身监督，确保资金规范管理和使用。
7. 乙方应建立健全财务管理与报告制度，按要求向甲方提供资金的使用情况、项目执行情况、成果总结等材料，并配合甲方及甲方组织的监督检查或绩效评价。
8. 乙方应根据甲方要求，无条件接受和配合甲方或甲方委托的会计师事务所进行的与本合同相关的审计。乙方应保存与本合同相关的

记录和账目，保存期限为本合同履行完毕或终止后15年。经提前通知，甲方或甲方委托的会计师事务所所有权检查并复制上述记录和账目。

9. 项目交付后，乙方应无条件返还甲方向其提供的文件、资料并向甲方移交项目资料，同时乙方应当自留一份完整的项目档案并予以妥善保管。

第十条 违约责任

在本合同履行过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务（或货物）本合同价格的 3‰计算，最高限额为本合同总价的 30%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 3‰计算，最高限额为本合同总价的 30%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：

以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

4. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

5. 除前述约定外,除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等,且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

6. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,书面通知甲方暂停采购活动的情形,或者询问或质疑事项可能影响中标结果的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

7. 甲方无正当理由迟延退还乙方缴纳的履约保证金的,应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的,从其约定。

8. 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第十一条 保密条款

1. 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定,并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意,不得将承接政府采购项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况,甲方有权索赔。

2. 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法律定职责对外公开的除外。

第十二条 解决争议方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：

(1) 提交威海仲裁委员会仲裁；(2) 向甲方所在地人民法院起诉。

本合同发生纠纷，经双方协商不能解决时，采用第(1)种方式予以解决。

第十三条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件发生后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并可根据具体情况部分或全部免于承担违约责任。

第十四条 合同的终止

1. 本合同期满，双方未续签合同的；
2. 乙方服务能力丧失，致使本合同服务无法正常提供的；
3. 受国家政策或法律法规变动影响，经双方协商终止本合同的。

第十五条 其他

1. 本合同所有附件及相关购买文件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。若合同附件与本合同存在不一致的，则以本合同为准。

2. 在履行本合同过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码及乙方银行账户信息有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

第十六条 补充条款

1. 谅解与备忘条款： /
2. 双方不可撤销的责任与义务： /
3. 双方约定以下补充条款： /

第十七条 合同生效

本合同在甲、乙双方代表或其授权代表签章之日起生效。

第十八条 合同附件

附件一：同投标（响应）文件中分项报价表

附件二：乙方投标（响应）文件服务承诺材料

甲 方（盖章）



单位名称：威海职业学院（威海市技术学院）

2025/02/27 11:06:22

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（签字）

徐东峰

乙 方（盖章）



单位名称：保利物业服务股份有限公司

法定代表人：（盖章或签字） 2025/02/27 11:26:20

委托代理人：（签字）



2025/02/27 11:26:33

2025/02/27 11:06:37 10

住所：威海市科技新城

电话：

传真：

签订日期：

住所：广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场 48-49 层

电话：020-89899986

传真：020-89899987

签订日期：

附件一：同投标（响应）文件中分项报价表

序号	服务名称	数量	单位	单价（元）	合价（元）
1	物业保洁及公寓管理服务	1	项	2471560.00	2471560.00
2	校园绿化服务	1800	个工日	135.80	244440.00
	合计				2716000



2025/02/27 11:26:45

附件二：乙方投标（响应）文件服务承诺材料

技术、培训服务承诺：

我公司承诺严格按照本项目招标文件各项标准进行技术、培训服务，所有服务人员经培训合格后方可上岗，保证本项目服务质量。

服务承诺至少包含下列内容

响应时间：

我公司承诺服务响应时间为 5 分钟内。

到达现场时间：

我公司承诺到达现场服时间为 30 分钟内。

完成修复时间：

我公司承诺完成修复时间为 1 小时内。

不能修复的保证措施：

我公司承诺，如果出现不能修复的服务情况，我公司将在第一时间向采购人解释原因并提供相应解决方案，我公司通过积极沟通减少采购人的不满和疑虑，维护项目良好的物业服务运营。

单位名称：保利物业服务股份有限公司



2025/02/27 11:26:58