

陇西县人民法院物业管理 服务项目合同

合同编号：GSZH-2026034 (HT)

项目名称：陇西县人民法院物业管理服务项目

采购文件编号：GSZH-2026034

甲方：陇西县人民法院

乙方：甘肃盛世信创物业有限公司

2026 年 8 月 1 日

项目名称：陇西县人民法院物业管理服务项目

项目编号：GSZH-2026034

甲方（采购人）：陇西县人民法院

乙方（成交供应商）：甘肃盛世信创物业有限公司

签订地：甘肃省定西市陇西县

签订日期：2026年8月1日

陇西县人民法院（以下简称：甲方）通过甘肃昭恒项目管理有限公司组织的竞争性磋商采购方式，经磋商小组评定，甘肃盛世信创物业有限公司（成交供应商名称）（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照磋商文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以资共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1. 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.2. 成交通知书；
- 1.3. 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.4. 竞争性磋商文件（含澄清、说明或者修改文件）；
- 1.5. 其他相关采购文件。

二、服务

1.2.1 服务名称：陇西县人民法院物业管理服务项目；

1.2.2 服务内容：物业管理服务包括基本服务、办公物料费、设施设备小修维护费、绿化养护服务、员工劳保、食堂食材、煤气等消耗品、消防器材维护、玻璃幕墙清洗及保洁、电梯维护等；

1.2.3 服务质量：

服务人员：

(1)每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。

(2)根据岗位要求供应商对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。

(3)服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。

(4)如采购人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，更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。

(5)服务人员着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。

保密工作：

(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：

①明确重点要害岗位保密职责。

②对涉密工作岗位的保密要求。

(2) 供应商与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议，保密协议应当向采购人报备。

(3) 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密培训，提高服务人员保密意识。新入职员工应当接受保密培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。

(4) 供应商发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。

档案管理工作：

(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存并确保安全。

(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密培训记录。②公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。③保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。④保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。⑤绿化服务：绿化总平面图、清洁整

改记录、消杀记录等。⑥其他：客户信息、财务明细、合同协议、 信
报信息登记、大件物品进出登记等。

(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将
建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。

(4) 履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关
规定存档。

服务改进：

(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意 见
与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。

(2) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和 分
析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。

(3) 需整改问题及时整改完成。

服务热线及紧急维修：

(1) 设置 24 小时报修服务热线。

(2) 紧急维修应当 15 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。

三、价款

本合同总价为：¥695850.00元（大写：人民币陆拾玖万伍仟捌佰伍拾
元整）。

分项价格：

序号	服务单位	服务内容	数量	服务 周期	单价 (元)	总价 (元)
1	陇西县人民法院	项目经理	1人	10月	3500	35000

2	陇西县人民法院	院机关保洁员	1人	10月	2100	21000
3	陇西县人民法院	院机关保安	2人	10月	4600	46000
4	陇西县人民法院	院机关食堂大厨	1人	10月	6000	60000
5	陇西县人民法院	院机关食堂帮厨	2人	10月	5600	56000
6	陇西县人民法院	院机关电工	1人	10月	4500	45000
7	陇西县人民法院	院机关维修工	1人	10月	4500	45000
8	陇西县人民法院	院机关绿化工	1人	10月	4500	45000
9	陇西县人民法院	办公物料费	1项	10月	20000	20000
10	陇西县人民法院	绿化养护费	1项	10月	20000	20000
11	陇西县人民法院	员工劳保	1项	10月	12000	12000
12	陇西县人民法院	员工体检费及保险	1项	10月	9800	9800
13	陇西县人民法院	食堂食材等消耗品	1项	10月	140750	140750
14	陇西县人民法院	消防器材维护	1项	10月	8000	8000
15	陇西县人民法院	电梯维护	1项	10月	6500	6500
16	陇西县人民法院	玻璃幕墙清洗及保洁	1项	10月	25000	25000
17	陇西县人民法院	垃圾清理费	1项	10月	8000	8000
18	陇西县人民法院	税费	1项	10月	20800	20800
19	陇西县人民法院	物业管理费	1项	10月	72000	72000

四、付款方式和发票开具方式

付款方式：合同签订一个月内支付85%，剩余15%按月支付

发票开具方式：增值税普通发票

五、服务期限、地点和方式

服务期限：10个月；

服务地点：陇西县人民法院指定地点；

服务方式：按照甲方要求提供物业服务；

六、违约责任

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，那么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价格的10%计算，最高限额为本合同总价的5%；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；合同解除后未实际产生服务的对应剩余合同款项，乙方应在收到甲方解除合同书面通知后十五个工作日内，将剩余价款一次性全额退还至甲方指定对公账户，逾期未退还的，按应付未退金额每日万分之三计收违约金。

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，那么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10%计算，最高限额为本合同总价的5%；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；

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，并有权按照乙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乙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；

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；

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。

七、合同争议的解决

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径解决纠纷：向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同一式五份，买卖双方各执贰份，代理机构壹份。

本合同自双方当事人盖章时生效。

签 署 页

需方：（盖章）陇西县人民检察院 地址：甘肃省定西市陇西县巩昌镇长安大道 21 号 电话：	供方：（盖章）甘肃盛世信创物业有限公司 地址：甘肃省兰州市城关区皋兰路街道广场南路 51 号统办一号楼配电楼 3 层 307 室 电话：15294175185
法定代表人或 委托代理人：雷之修 日 期：2026 年 8 月 1 日	法定代表人或 杨强 委托代理人： 日 期：2026 年 8 月 1 日
户 名：陇西县人民检察院 开户行： 账 号：	户 名：甘肃盛世信创物业有限公司 开户行：兰州银行股份有限公司万佳支行 账 号：101732000704011
代理机构：（盖章）甘肃昭恒项目管理有限公司 法定代表人： （委托人）签字或盖章：[Signature] 地址：陇西县巩昌镇悦璟二期 8 号楼 2 层 日期：2026 年 8 月 1 日	

合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保

密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、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，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、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，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1如果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；

2.11.2因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同约定进行定期验收；

2.15.2合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价10%的履约保证金；

2.17.2履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起10个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

本合同一式五份，买卖双方各执二份，代理机构壹份，每份均具有同等法律效力。

成交通知书

成交编号：GSZH【2026】34号

甘肃盛世信创物业有限公司：

贵单位于2026年07月20日15:00所递交的陇西县人民法院物业管理服务项目磋商响应文件经磋商委员会评定，成交公示期已满，你公司成交，请于成交通知书发放后一个月内与项目业主单位商签合同。具体成交内容如下：

成交价	(大写)：陆拾玖万伍仟捌佰伍拾元整 (小写)：¥695850.00元	
采购内容及数量	物业服务1项。	
项目负责人	杨旗	
服务期限	服务期10个月。	
项目业主单位 (盖章) 负责人：  2026年7月21日	代理机构： (盖章) 负责人：  2026年7月21日	

1. 本中标通知书壹式叁份，项目业主单位、成交单位、招标代理机构各壹份。
2. 此件涂改无效。
3. 请据此办理有关手续。