

采购合同协议书

政府采购编号：娄财采计【2024】0062

委托代理编号：LDZC-2024GK0034

采购人（全称）：娄底市荣军优抚医院（甲方）

供应商（全称）：湖南智达房地产物业管理有限公司（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1.项目管理信息

(1) 采购组织形式：政府集中采购

(2) 采购方式：公开招标

(3) 项目名称：娄底市荣军优抚医院劳务服务外包项目

2.合同标的及金额

序号	服务名称	服务内容	数量	单价	总价	备注
1	娄底市荣军优抚医院劳务服务外包项目	物业管理服务	3 年	2474137.32 元/年	7422411.96 元	
合同金额小写：7422411.96 元						
大写：柒佰肆拾贰万贰仟肆佰壹拾壹元玖角陆分						

3.履行合同的时间、地点及方式：

(1) 履行合同的时间：本物业管理服务期限为叁年，即 2025 年 2



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

月 12 日至 2028 年 2 月 11 日止), 总服务费用为人民币大写柒佰肆拾贰万贰仟肆佰壹拾壹元玖角陆分(¥7422411.96 元), 此为含税价。

(2) 履行合同的地点: 娄底市娄星区

(3) 履行合同的方式: 固定总价

4.付款: 每考核周期支付一次。本物业的管理服务费按月支付, 次月 25 日前付清前月的物业服务费。

5.履约保证金

中标人需在合同签订后 15 个工作日内, 向采购人提交合同总金额 2000元 % 的履约保证金。若中标人没有违约行为, 履约保证金在合同有效期满后 15 个工作日内由采购人无息退还。

注: 履约保证金不高于合同总价的 10%。

6.违约责任

6.1 采购人出现下列情形, 应承担违约责任, 并向供应商支付约定的补偿金或违约金; 违约导致质量、安全事故的, 采购人应承担相应责任。

6.1.1 采购人未能按合同约定支付合同价款 (金额)。

6.1.2 采购人违反合同约定缩短服务期限等违约行为, 应承担相应法律责任。

6.1.3 未经协商要求中标人负责超出合同约定和招标文件规定的工作, 且拒不支付超出工作时间的费用, 采购人应作出相应的赔偿。

6.1.4 由于采购人原因, 导致服务期内出现安全事故的, 应承担相应责任, 并作出相应赔偿。

6.2 供应商出现下列情形, 应承担违约责任。采购人可约定供应商赔



偿损失、扣缴履约保证金、责令整改，还可以暂停合同执行，直至终止合同。

6.2.1 中标人不得将本物业管理项目转包给其他单位，采购人应扣缴履约保证金，并可单方面终止合同。

6.2.2 采购人定期对物业管理进行检查评比，如达不到上述要求，应按合同约定减少支付相关费用；通过整改后仍未达到要求的，则可终止委托管理合同并扣缴履约保证金，中标人承担相关损失的赔偿责任。

6.2.3 中标人在项目履行期间不得随意更换项目负责人和重要的专业资质人员，如遇特殊情况需要更换的，必须经招标人同意。否则，采购人可拒绝支付物业管理费。

6.2.4 在处理特殊事件和紧急、突发事件时，招标人对物业管理公司的人员有直接指挥权。否则，由此出现的质量、安全事故由中标人承担相应责任。

6.2.5 因中标人管理不善导致采购人财产受损或人身伤害的，中标人应给予赔偿并承担相应的法律责任，采购人应扣缴中标人的履约保证金，并有权解除合同。

6.2.6 中标人必须依照《劳动法》、《社会保险法》、《社会保险费征缴条例》等法律法规和所在地区劳务用工规定进行合法用工，必须为务工人员按照规定足额缴纳各项社会保险（养老、失业、医疗、生育、工伤）。采购人不承担劳务报酬支付相关责任。

6.2.7 未经采购人同意，合同期内中标人不得减少投标时设置的各岗位物业人员数。否则，采购人可扣除中标人相应金额的履约保证金，并



有权单方面终止合同。

6.2.8 中标方必须遵守采购人的各项规章制度，如有违反，采购人可扣缴一定数额的履约保证金。

6.2.9 如因中标人工作失误而造成采购人经济损失，由中标人负责赔偿经济损失。法定不可抗力的因素除外。

6.3 采购人在合同约定的服务期限内，发现供应商存在虚假应标或服务非常差等情况，导致正常工作无法开展的，应及时报告财政部门，禁止其 1-3 年内参与政府采购活动。

7.解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁 ☒ 向甲方住所地人民法院提起诉讼

8.组成合同的文件

合同由以下文件构成，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 本合同协议书

(3) 中标或成交通知书

(4) 政府采购合同格式条款

(5) 投标文件

(6) 招标文件



(7) 标准、规范及有关技术文件

9. 合同份数

本合同一式伍份，甲乙双方各持贰份，娄底市政府采购中心执壹份
备案，均具有同等法律效力。

合同订立时间：2025年 2 月 12 日

合同订立地点：

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：0738-8339118

传真：



梁君豪

朱方和

