

北京经济技术开发区社会保险保障中心
上海沙龙亦城家园中心运营管理服务
(第 1 包：委托运营服务)
项目采购合同

采购单位 (甲方): 北京经济技术开发区社会保险保障中心

中标单位 (乙方): 北京亦庄商业有限公司商贸服务分公司

北京经济技术开发区社会保险保障中心 上海沙龙亦城家园中心运营管理服务 (第1包:委托运营服务) 项目采购合同

采购单位(甲方):北京经济技术开发区社会保险保障中心

负责人:张小戎

地址:北京经济技术开发区万源街4号5层

联系人:张伊宁

电话:010-87026871

中标单位(乙方):北京亦庄商业有限公司商贸服务分公司

负责人:和川

地址:北京经济技术开发区荣华中路10号1幢A座-1层-109-3

联系人:许冰心

电话:010-67889979

北京经济技术开发区社会保险保障中心 委托的 上海沙龙亦城家园中心
运营管理服务(第1包:委托运营服务) 经 中承国汇咨询(北京)有限公司 以
JKQCG 23 0945 号(招标项目编号)招标文件在国内进行公开招标。经评标委员
会评定 北京亦庄商业有限公司商贸服务分公司 为中标人。甲、乙双方依据《中
华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购
法实施条例》,在平等自愿的基础上,同意按照下面的条款和条件,签署本合同。

第一章 服务内容及合同期限

第一条 乙方应按本合同约定及甲方要求提供如下服务：

- 1.乙方负责开展本项目内包括但不限于委托运营服务等工作；
- 2.乙方协助甲方开展各项目验收工作，乙方向甲方提供相关验收资料；
- 3.乙方负责本项目资产监管、公共空间管理等基础管理工作；
- 4.乙方负责定期撰写上海沙龙亦城家园中心工作进展报告，包括月报、年度工作汇编等，并向甲方汇报本项目进度完成情况；
- 5.乙方协助为本项目提供公共安全服务及安全管理；
- 6.完成甲方交办的其他任务。如为有偿服务项目，双方另行签订补充协议。

第二条 服务期限为自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日。

此服务期限为计划时间，乙方应在满足服务要求情况下根据甲方的要求调整服务期限。

本合同履行期间，甲方有权将本合同项下自身的权利、义务及责任全部或部分概括转移给第三方承担且无需承担任何违约责任，但需提前书面通知乙方，变更日期以甲方书面通知载明日期为准。

本合同履行期间，甲方有权单方提前终止本合同且无需承担任何违约责任，但需提前书面通知乙方，合同终止日期以甲方书面通知载明日期为准，乙方应退还甲方已支付但乙方未服务部分对应的服务费用。

第二章 服务要求

第三条 乙方按照北京经济技术开发区社会保险保障中心【上海沙龙亦城家园中心运营管理服务（第1包：委托运营服务）】项目的要求和甲方的实际需求提供以下服务：

- 1.负责上海沙龙亦城家园中心运营管理，具体对公益教育服务、公益活动服务开展运营工作，保证服务质量、提高工作效率；

2. 进行资产监管，公共空间管理，安全管理等；
3. 撰写工作进展报告，包括月报、年报等；
4. 协助甲方进行效果评估和项目验收等工作。

第四条 对乙方服务规范的要求

完成本合同约定的服务内容,提交工作成果符合项目目标完成质量和效果符合招标文件和甲方要求。

第三章 双方权利义务

第五条 甲方的权利与义务

- 1.甲方有权对乙方就服务项目所做工作进行监督检查，并要求乙方调整修改。
- 2.甲方应严格按照本合同约定的期限和方式支付服务费用。
- 3.合同生效后，甲方应配置相关人员配合乙方开展工作，涉及与入驻单位沟通的，甲方应给予充分的配合与协调。
- 4.对乙方提交的工作成果及时进行验收，提出整改意见。

第六条 乙方的权利与义务

1.乙方须独立承担委托运营管理过程中的全部债权债务及相应的经济、安全、法律责任。由此给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下任何权利或义务转授权给任何第三方。

2.乙方应严格按照合同约定服务事项完成相应服务，乙方应充分运用自己的专业知识、技能和经验，尽心尽职的根据法律法规的规定和本合同的约定处理委托运营管理事项，最大限度维护甲方的合法权益。甲方有权不定期地对乙方工作进行检查，乙方应接受甲方的监督检查。如果发现乙方在项目执行过程中未按合同要求标准执行的，甲方有权提出整改要求，乙方应无条件调整修改，保证服务成果最终通过甲方验收。

3.乙方须按照本项目的功能设置及定位，规范各项目服务受托方提供良好品

质的公共服务。乙方应跟踪各服务受托方服务品质，及时向甲方报告委托运营管理事项的进展情况，对甲方了解委托运营管理事项的正当要求，应当尽快给予答复。

4.乙方应自愿接受政府监管，积极配合甲方开展项目相关工作，不得利用运营委托管理事项，损害甲方利益。

5.本合同履行过程中，如乙方遇到不可抗力无法按期提供服务时，应及时以书面形式告知甲方。甲方在收到乙方书面告知后，应对相关情况进行评估。经甲方确定可延期的情况下，应通过签订补充协议的方式由甲、乙双方认可，否则乙方仍应按本合同约定内容执行。

6.乙方须选派专业人员负责项目实施；根据甲方以及项目的需要配备项目组成员，对项目工作人员进行必要的考核培训和管理；甲方对其选派的工作人员不承担劳动法上的权利义务，包括但不限于工伤等责任。因乙方选派的工作人员造成他人人身、财产损害的，由工作人员本人及乙方承担责任，甲方承担责任后有权向乙方追偿。如甲方认为乙方选派工作人员不符合要求的，甲方有权要求乙方更换，乙方应及时无条件更换。

7.乙方提供服务过程中，因乙方原因给甲方或任何第三人造成人身或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

8.乙方应根据项目的进展，定期与甲方的相关负责人汇报项目的具体实施状况，并按照甲方要求开展后续工作。

9.乙方提供的服务成果不侵犯任何第三方合法权益。

10.乙方在委托事项处理完毕或者委托期限届满后，应按甲方要求将委托运营管理事项涉及的相关资料等移交甲方，乙方立即返还甲方交付的全部资料，并不得留存任何复制品。

11.乙方应配合甲方接受审计审查等相关工作。

12.乙方在履行合同过程中，未经甲方书面许可，严禁擅自将项目整体或部分分包或委托给第三方实施。

第四章 知识产权及保密条款

第七条 知识产权

1.本项目的服务成果指乙方因履行本合同约定的服务内容而形成的所有过程性的、最终交付的分析结论、分析报告等。上述服务成果的知识产权（包括但不限于版权、发表权等）归甲方所有。

2.乙方应保证其在履行本合同义务的过程中以及提交的工作成果不侵犯任何第三方的权益，如涉及第三人著作权的应依法取得授权许可，保证不存在违反法律规定的情形，否则导致甲方或任何第三方合法权益受到侵犯的，乙方承担全部法律责任并赔偿全部损失。

第八条 乙方对履行本合同义务过程中获悉的甲方的全部资料信息、形成的阶段性成果文件、最终成果文件等均负有保密义务，非经甲方书面同意不得使用或向第三方泄露，或用于本合同以外的其他目的，否则应承担由此给甲方造成的全部损失。此条款不因合同终止而失效。

第五章 费用及支付

第九条 合同价款：（大写）：贰拾伍万壹仟元整，¥：251,000元。前述费用包括但不限于乙方为履行本合同所发生的设备、材料、人员、运输、水电、利润及应缴税费等一切费用。甲方无需就本合同履行再向乙方或第三方支付其他任何费用。除本合同约定内容外，甲方交由乙方办理其他有偿服务项目产生额外费用的，甲乙双方须另行签订补充协议，进行费用支付。

第十条 支付方式和支付时间

1.按季度支付。乙方于每季度末向甲方提交工作报告，经甲方审核通过后，甲方向乙方支付该季度运行服务费¥ 62,750 元，（大写：人民币陆万贰仟柒佰伍

拾元整)。

2.甲方付款前,乙方应向甲方开具并提供相应金额的增值税发票,否则,甲方有权延迟付款时间且不承担任何违约责任,但乙方不得拒绝或延期履行义务,否则应按本合同约定承担违约责任。

3.甲方对发票的接收并不表示甲方对该发票的真伪承担责任,乙方应保证所提供发票的真实合法性,如果因为乙方提供的发票存在问题导致甲方无法付款或税务的稽查,乙方承担全部的法律和赔偿责任。

4.由于甲方合同款需依靠政府主管部门专项财政拨款到款后方能支付,实际价款支付时间,以相关财政拨款到位时间为准。如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨付到位,待本项目资金到位后向乙方付款,而不视为甲方付款违约,甲方亦不承担任何违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行义务,否则应按本合同约定承担违约责任。

第六章 项目验收

第十一条 验收标准:按照招标文件和投标文件标准完成验收。

第十二条 验收时间:2024 年 12 月 31 日前完成【上海沙龙亦城家园中心运营管理服务(第1包:委托运营服务)】项目验收工作,出具验收报告。验收时间不影响乙方的服务期限,乙方应继续按本合同约定提交服务直至本合同约定的服务期限期满之日,该期间产生的费用已包含在本合同约定的总价款中。

第十三条 乙方提供的服务成果应最终通过甲方验收,如无法通过的,甲方有权根据实际情况选择终止合同或扣减相应合同价款。

第七章 违约责任

第十四条 乙方未按照约定时间完成服务内容的,逾期一天,应按日向甲方支付合同总价款1%的违约金,逾期超过30日的,甲方有权按下一条约定追究乙方违约责任。

第十五条 乙方未按照合同约定履行义务，经甲方要求整改仍未达到合同约定标准的，或给甲方造成损失的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十六条 因乙方原因导致合同解除的，乙方应向甲方返还甲方已支付的，但乙方未履行义务部分的合同价款。

第八章 不可抗力

第十七条 本条款所述的“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十八条 在不可抗力事件发生时，受不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。并于事件发生后 14 天内将有关单位出具的证明文件用特快专递寄给另一方确认。

第十九条 甲、乙双方应尽可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。如果不可抗力事件影响延续超过 60 天，甲、乙双方应通过协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

第九章 争议解决

第二十条 本合同应适用中华人民共和国的法律。

第二十一条 双方当事人应尽全力协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的一切争议。

第二十二条 双方如不能协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的争议，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。在协商或诉讼期限，对于本协议无争议条款，双方仍应继续履行。

第十章 通知

第二十三条 甲、乙双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料等，均应按照本合同所列明的通讯地址、电话号码、传真号码、电子邮件等

通知方式进行传达；一方如果迁址或者变更相关号码，应当自变更之日起 5 日内，及时书面通知对方。否则，导致无法直接送达的，自交邮后第 7 日视为送达，并由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十一章 生效及其他事项

第二十四条 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，北京经济技术开发区财务结算中心备案壹份。

第二十五条 本项目招标文件以及乙方在投标过程中提交的投标文件、中标通知书均属于本合同的组成部分。

第二十六条 本合同自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同签订后如需修改变更，须经甲、乙双方协商达成一致后，以签订补充协议进行修改。补充协议与本合同具有同等法律效力；补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议所载内容为准。

（以下无正文）

北京经济技术开发区
财务结算中心

(本页无正文, 为《北京经济技术开发区社会保险保障中心上海沙龙亦城家园中心运营管理服务(第1包: 委托运营服务) 项目采购合同》签署页)



甲方(盖章)

法定代表人:

开户行:

账号:

地址: 北京经济技术开发区万源街
4号5层

电话: 010—87026871

签订日期: 2024年1月17日



乙方(盖章)

法定代表人:

开户行: 兴业银行北京经济技术开发
区支行

账号: 3211 3010 0100 5014 76

地址: 北京市北京经济技术开发区
荣华中路10号1幢A座-1层-109-3

电话: 010—67889979

签订日期: 2024年1月17日

