

物业管理委托合同

甲方：【浙江华隆物业发展有限责任公司】

乙方：【招商局物业管理有限公司】

本合同由以下双方于【2025】年【7】月【14】日签订。

甲方：委托方：【浙江华隆物业发展有限责任公司】

法定代表人：【戴宏军】

地址：【杭州市延安路 398 号二轻大厦 A 座 4009 室】

乙方：受托方：【招商局物业管理有限公司】

法定代表人：【赵肖】

地址：【深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1501】

(上述“甲方”、“乙方”以下合称“双方”，单称“一方”)

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《浙江省物业管理条例》等法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对【二轻大厦物业外包服务】提供物业服务，签订本合同，具体约定如下：

第一条 项目基本情况

1、物业基本状况如下：

物业名称：【二轻大厦物业外包服务】(以下简称本项目)

物业地址：【杭州市延安路 398 号二轻大厦】

甲方委托乙方为本项目提供物业管理服务，乙方提供的物业管理服务对象包括甲方、物业实际使用人。乙方负责安排相关专业人员按本合同约定提供物业管理服务。

第二条 委托管理期限

本项目的委托管理期为【2025】年【7】月【1】日起至【2026】年【6】月【30】日止。考虑安保、消控、高配岗位服务特殊性，乙方应服务至各岗位班次结束时间。

第三条 委托管理事项

乙方接受甲方委托，为本项目提供以下物业管理服务：

以招标文件第三部分及乙方投标文件为准，同时需满足甲方需求。

第四条 甲方的权利义务

- 1、合同期内若因甲方项目调整或实际需求，甲方有权提出更换或增减人员。
- 2、甲方有义务按合同约定的时间及时支付物业管理服务费。
- 3、甲方有权要求乙方严格按照物业管理服务要求和物业管理服务方案履行合同，乙方应对服务过程和结果负责。
- 4、甲方有权定期对乙方的服务质量进行评价，物业项目考核详见附件。
- 5、甲方在合同履行期间，应提供乙方履行工作任务所需求的工具、耗材、设备等，乙方严格按照甲方标准执行工作任务。
- 6、甲方在合同履行期间，应向乙方无偿提供因开展工作所必须的办公等场地，并为乙方无偿提供必要的办公条件（水电、照明、空调）。甲方有义务对乙方的工作给予支持与配合。
- 7、甲方有义务协调乙方处理合同生效前发生的各项遗留问题。
- 8、本物业管理委托合同由甲方承担支付款项的义务。

第五条 乙方的权利义务

- 1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取物业管理服务费用。
- 2、乙方提供相关受托服务，承担完成本项目产生的人工费、管理费、利润、税金、保险费、驻场服务人员工作服（注：水电维修、高配、消控岗还需配备电工鞋、手套）等所有费用。
- 3、乙方提供的服务人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经甲方审核通过后按时到岗。
- 4、乙方有权在不影响甲方正常工作的前提下，在物业管理服务责任区域内履行管理职责及开展相关工作；对于甲方有特殊保密或安全要求的区域，乙方在进入前应获得甲方许可。
- 5、乙方须根据物业管理服务要求和方案，自愿、主动、高质量的履行合同，确保各服

业务安全、稳定运行。

第六条 日常考核与合作终止

每个月由甲方相关人员对乙方进行考核，考核内容详见附件。按照考核结果得分（A）设置不合格（ $A < 70$ 分）、合格（ $70 \text{ 分} \leq A < 80$ 分）、良好（ $80 \text{ 分} \leq A < 90$ 分）、优秀（ $90 \text{ 分} \leq A$ ）四个等级。若合同期内出现考核良好以下（不包含良好）的情况，甲方以书面形式通知乙方按照要求落实整改；若出现两次考核结果为不合格，甲方有权直接终止合同。

第七条 费用结算

1、合同总价为包干制，本服务期内共计 1485657.25 元（大写：壹佰肆拾捌万伍仟陆佰伍拾柒元贰角伍分），税率 6%，不含税金额为 1401563.44 元（大写：壹佰肆拾万壹仟伍佰陆拾叁元肆角肆分），税额为 84093.81 元（大写：捌万肆仟零玖拾叁元捌角肆分），包括但不限于人工费、管理费、利润、税金、保险费、服务人员工作服（鞋、手套）等），甲方按【月度】支付相关费用，先服务后付费，不再另行支付费用。月度承包服务标准额度：2025 年 7 月 1 日-2026 年 5 月 31 日期间为 123804.77 元/月（大写：壹拾贰万叁仟捌佰零肆元柒角柒分），2026 年 6 月份（最后一个月）为 123804.78 元/月（大写：壹拾贰万叁仟捌佰零肆元柒角捌分），乙方如有违约情况发生，甲方将进行核减。

2、甲方银行账户信息如下：

账户名：浙江华隆物业发展有限责任公司

纳税人识别号：91330000749022703J

开户银行：工行羊坝头支行

银行账号：1202 0201 1980 0029 247

3、乙方银行账户信息如下：

账户名：招商局物业管理有限公司

纳税人识别号：91440300710921365L

开户银行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：8122 8121 1310 001

4、乙方每月 10 号前（如遇双休节假日顺延）提交上月申付材料，甲方在收到后 5 个日历日进行核算完毕，乙方根据甲方核算金额提供增值税专用发票。甲方自收到乙方开具的有效发票后 10 个工作日内以银行转账的方式支付发票金额至乙方账户，支付所需手续费由甲方承担。

第八条 违约责任

1. 在合同签订后 5 个工作日内乙方向甲方提供合同金额 5% 的履约保证金。履约保证金的形式：银行转账、由银行或保险公司出具的保函保单等形式。如发生相关违约情形，甲方有权先从履约保证金中扣取并要求乙方在 10 个工作日内补足履约保证金；如未发生违约情形，甲方在合同终止后 15 个工作日内无息退还或通知银行、保险公司退还给乙方。

2. 若因乙方未按本合同约定履行乙方义务、责任而造成其他任何第三方人身或财产损失的，乙方应承担相关赔偿责任及法律责任。

3. 如因甲方违反本合同约定直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿。

4. 甲方不定期定时抽查乙方的人员数量，如果抽查时发现乙方在工作时间内有缺岗情况的，甲方可以在 48 小时后按缺少每岗位 600 元/天的标准在当月合同款中累计扣除，逾期三十天以上人员未到岗的甲方有权解除合同。

5. 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取整改措施，甲方可自发出书面警告日起计算违约金直至乙方整改完毕，每日违约金 600 元，逾期三十天以上的甲方有权解除合同。

6. 甲方逾期支付费用的，每逾期一天按照逾期金额日万分之四标准支付逾期违约金，逾期三十天以上的乙方有权解除合同。

7. 乙方未按期支付履约保证金的或逾期补足履约保证金的，每逾期一日，按实际应交履约保证金的万分之四向甲方支付逾期违约金，逾期三十天以上的甲方有权解除合同。

8. 因乙方在合同期内两次考核结果为不合格，甲方可以单方面终止合同，且乙方须支付给甲方月度承包总服务款二倍金额的赔偿金。

9. 如甲方发现乙方出现转包、分包承包等情况，甲方可以单方面终止合同，且乙方须支付给甲方月度承包总服务款二倍金额的赔偿金。

10. 如果乙方在合同期内无理由提前终止合同，乙方须提前一个月向甲方发出书面通知终止合同，乙方须支付给甲方月度承包总服务款二倍金额的赔偿金；如果乙方在服务期内提前无理由终止合同且未提前向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包总服务款三倍金额的赔偿金。

11. 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止合同且没收履约保证金，同时乙方须赔偿甲方造成的经济损失。

第九条 不可抗力

1. 本合同所指“不可抗力”系指一方无法控制、无法预见或虽然可以预见但无法避免且在本合同签订之日后发生并使任何一方无法全部或部分履行本合同的任何事件，包括爆炸、火灾、洪水、地震或其他自然灾害及战争、民众骚乱、疫情防控、项目所在地相关法律法规政策变化等。

2. 若本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止且无需承担违约责任。受不可抗力事件影响的一方应在四十八小时内，将相关事件、可能引发后果等情况以书面形式通知另

一方，并且在事件发生后的十五日内，向另一方提交有关权威部门的证明，及本合同（包括补充协议）约定义务与责任不能履行或需要延期的报告。

3. 双方应根据不可抗力事件对履行本合同的影响，协商确认是否终止或推迟本合同的履行，或部分或全部地免除受阻方在本合同项下的义务。

第十条 保密条款

乙方及其服务人员应对其履行本协议获取的甲方信息、资料、甲方客户信息等（以下简称“保密信息”）进行严格保密，并保证资料和数据的安全。乙方及乙方服务人员均不得将相关资料用于本协议目的以外的其他任何用途。

第十一条 争议解决

1. 本合同的订立、效力、解释、履行、变更、解除、终止和争议解决均适用中华人民共和国（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）法律，并受其管辖。

2. 甲乙双方因本合同产生的任何争执、争议，双方应首先友好协商解决，无法友好解决的，任何一方应提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十二条 其他

1. 双方可对本合同约定进行变更或补充，以书面签订补充协议，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存在不一致的，以双方签订的补充协议约定为准。

2. 本合同之附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同经甲乙双方加盖公章后生效，至本合同约定的委托管理期限届满之日起正式终止。

4. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

附件：物业外包服务综合考核评分表

甲方（盖章）：浙江华隆物业发展有限责任公司

签约日期：2025年7月1日

乙方（盖章）：招商局物业管理有限公司

签约日期：2025年7月14日



附件：

物业外包服务综合考核评分表

考核期间： 年 月 日- 年 月 日 时间： 年 月 日

考评项目	完成及质量情况评分 (此栏由物业服务单位自评打分)	完成及质量情况评分 (此栏由物管中心负责人打分)	完成及质量情况评分 (此栏由物业管理部负责人打分)	综合评分考核分值	综合评分考核等级： 优秀 良好 合格 不合格	备注
现场工作质量（15分）						
驻场人员工作服务态度（15分）						
驻场人员工作效率（15分）						
驻场人员专业能力（15分）						
驻场人员到岗情况（10分）						
台账记录情况（10分）						
外包单位沟通协调效率（15分）						
客户投诉(甲方确认有效的)(5分)						
总 分						
签 名						

备注：1.计入综合评分考核分值权重：物业服务单位自评占 10%，物管中心负责人评分占 50%，物业管理部负责人评分占 40%。
2.评分等级对应分值：按照考核结果得分（A），优秀（90 分≤A 以上）、良好（80 分≤A<90 分）、合格（70 分≤A<80 分）、不合格（A<70 分）四个等级。



安全协议

甲方（全称）：浙江华隆物业发展有限责任公司

乙方（全称）：招商局物业管理有限公司

为认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全服务方针，明确项目过程双方各自的安全服务责任，加强安全管理，经甲乙双方平等协商，现签订本协议。

第一条 项目概况

项目名称：二轻大厦物业外包服务

项目期限：【2025】年【7】月【1】日起至【2026】年【6】月【30】日止。

甲方项目负责人：鲍梓欣 联系方式：0571-87085075

乙方项目负责人：王 娜 联系方式：18600027234

第二条 甲方责任和权利：

- 1、甲方有权利查验乙方单位资质认可证书和相关服务人员资格证书。
- 2、甲方有权利对乙方进场服务的设备及工器具进行入场前检查，对不符合安全使用要求的设备及工器具有权要求退回。
- 3、甲方有权利要求乙方在甲方现场服务过程的相关安全管理制度和操作规程进行备案。
- 4、甲方有权对乙方服务现场进行监督管理。乙方在进行服务过程不安全行为和隐患，甲方有权责成乙方纠正或整改，并进行相应的考核或处罚。对严重违规服务或隐患拒不改正的，甲方有权责令乙方服务。
- 5、对因乙方责任履行不到位导致安全事故，给甲方带来人身伤害和财产损失的，甲方有权追究其民事赔偿责任；因甲方过失给乙方造成人身伤害或财产损失的，甲方有义务履行相应的民事赔偿责任。
- 6、甲方有义务对乙方管理人员进行安全交底或安全告知，有权对乙方内部安全交底情况进行检查。
- 7、甲方有义务配合乙方管理人员对服务人员进行管理，但对因乙方服务人员违规服务或工作失误造成的安全事故甲方不负责。

第三条 乙方责任和权利：

- 1、乙方有权利对甲方提供的服务现场安全条件进行审查，对不符合安全服务条件的场所有权提出整改意见并要求甲方整改后进行服务；乙方有权利拒绝甲方的违规指挥或强令冒险服务。



2、乙方有义务向甲方提供单位资质认可证书和相关服务人员资格证书；提供与其身份相符的服务人员名单，并确保服务人员为乙方合法员工，禁止使用童工和未成年工。

3、乙方进场服务过程应严格遵守国家和地方相关安全法律法规、标准和甲乙双方的相关安全管理规章制度和安全操作规程。

4、针对乙方服务过程可能产生的安全风险，甲方未有明确要求的，乙方有义务向甲方提供符合按相关法律法规要求和风险控制要求的安全管理制度、服务方案。

5、乙方有义务按照相关法律法规要求为服务人员提供劳动保护用品和缴纳工伤保险。

6、乙方进场服务设备及其管理应符合相关法律法规和标准要求，并在入场前自觉接受甲方检查；对不符合安全使用要求的设备及工器具应进行更换或处置。

7、乙方在进场服务前，将本协议的内容和甲方交底的安全要求对内部人员进行再交底和培训；乙方在服务过程聘请第三方入场服务的，乙方应对其进行安全交底并向甲方进行备案；乙方所聘请第三方在甲方区域内服务过程的安全监管应乙方直接负责。

8、乙方在甲方服务过程，涉及有限空间服务、高处服务等危险服务的，按甲方要求进行审批或许可。

9、乙方应自觉接受甲方对乙方内部安全管理及服务过程的监督检查和违规行为的纠正或处罚；对甲方安全检查提出的整改意见应按要求组织落实整改，并按时予以反馈；因不服从甲方管理被责令停止服务或中止合同，因此造成的损失由乙方负责。

10、乙方应对其在甲方服务过程的内部安全管理和行为安全全面负责，并确定专职或兼职安全管理人员，对服务过程的安全工作进行监督管理，监督落实各项服务的安全风险控制要求，不得违规指挥、冒险违规服务。

11、乙方服务过程发生安全事故，应立即组织应急处置，并向甲方报告；紧急情况下乙方有权动用甲方的应急设备和设施；因乙方安全防范措施不到位、现场监督不力和责任履行不到位等原因造成人身伤害或财产损失的，涉及乙方人员和财产损害的由乙方全面负责，造成甲方人员和财产损害，乙方应自觉履行相应的民事赔偿责任。

12、其他，乙方应根据甲方要求落实安全管理工作，执行有关安全技术措施。

第四条 场所和设施维护管理责任

乙方长期使用甲方工作场所和设备设施的或者房屋租赁的，应当按照有关的国家标准、行业标准或地方标准，对甲方所配备的消防器材、安全检查仪器及其安全装置进行维护、保养，确保其符合国家、行业的安全标准及甲方的安全要求。乙方还应维护好甲方的各类设施、设备和器材。

第五条 安全目标、指标

1. 项目过程未发生人员伤亡安全事故;
2. 项目过程未发生重大治安盗窃案件;
3. 项目过程未发生火灾事故;
4. 项目过程未发生环境污染事故或环保投诉;
5. 其他_____ / _____

第六条 违约责任

1、因甲方履行职责不当或不到位而造成安全事故时，由甲方负全部责任，并承担乙方损失。

2、因乙方履行职责不当或不到位而造成安全事故时，由乙方负全部责任，并承担甲方损失。

3、因甲、乙双方履行职责不当或不到位而造成安全事故时，双方根据事故调查结论承担相应责任和损失。

4、项目合同期间，乙方必须接受甲方安全监督、检查，查出的违章违纪、事故隐患等应按照合同条款及甲方相关制度落实相应责任。

5、项目合同期内由于乙方原因造成下列情况之一，甲方有权责令乙方停工整顿，因此造成的损失全部由乙方承担，甲方概不负责：

- (1) 未按照协议要求接受甲方监督检查等情况。
- (2) 连续三次违章违纪;
- (3) 事故隐患未按期整改到位;
- (4) 员工未参加工伤保险;
- (5) 发生伤人安全事件;
- (6) 发生治安事件。

6、项目合同期内乙方有下列情况之一，甲方有权终止项目合同，因此造成的损失全部由乙方承担，甲方概不负责：

- (1) 违反国家安全生产相关法律法规要求;
- (2) 严重违反甲方安全相关管理规定和要求;
- (3) 重复发生类似事故隐患屡教不改，或不落实事故隐患整改;
- (4) 因乙方原因对甲方形象造成恶劣影响的纠纷等事故案件;
- (5) 发生乙方主责的两次及以上安全事件;
- (6) 发生乙方负同等及以上责任的企业一般事故以上的安全事故;
- (7) 瞒报事故事件;



(8) 擅自分包、转包项目。

7、以上事故、事件以甲方文件规定的定义为准，具体如下：

事故特指发生了已达到企业一般事故及以上标准的人身伤害、健康损害、死亡或财产损失的情况。

一般事故是指一次造成 1-2 人受轻伤，或造成直接经济损失在 5000 元（含）以上 10 万元以下的事故。

事件特指发生了未造成人身伤害、健康损害、死亡或财产损失的“未遂事件”，或发生了未达到企业一般事故标准的情况。

本协议（包括附件）与主合同具有同等法律效力，同时生效、终止。在履行过程中发生争议纠纷时，按照主合同中解决办法处理。

本安全协议有效期为【2025】年【7】月【1】日起至【2026】年【6】月【30】日。如有效期满时，主合同项目仍在履行期限内，则甲乙双方应继续续签，直至主合同项目履行完毕。

本协议未涉及的相关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改，如与国家、属地政府、行业的有关法规要求不符时，应按国家、属地政府、行业有关法规要求执行。

本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份。由双方盖章后生效。

甲方（盖章）：浙江华隆物业发展有限责任公司 乙方（盖章）：招商局物业管理有限公司

2025 年 7 月 1 日

2025 年 7 月 14 日

廉政合同

为加强采购业务活动中的廉政建设，规范供需双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制度规定，特签订廉政合同。

第一条 甲、乙双方约定：

（一）甲、乙双方应共同严格遵守国家和省市关于市场准入、招标投标和市场经济活动等有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）甲、乙双方应认真执行双方签订的合同，自觉按合同约定履行责任。

（三）甲、乙双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外）。不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益；不得违反经济建设管理相关规章制度。

（四）甲、乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

（五）甲、乙双方应加强对本方人员廉政监督，建立健全廉政制度，认真严肃查处本方人员违法违纪行为。

（六）甲、乙双方如发现对方人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方并督促其纠正；拒不改正的，向对方纪检监察部门反映情况；情节严重的，直接向检察机关反映情况。

第二条 乙方的廉政责任

（一）乙方不得以任何理由向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品、银行卡及其他支付凭证。

（二）乙方不得以任何理由或名义向甲方工作人员支付回扣、好处费、感谢费等。

（三）乙方不得以任何理由或名义为甲方工作人员报销任何应由个人支付的费用。

（四）乙方不得以任何理由为甲方工作人员购置或长期提供通信工具、交通工具等。

（五）乙方不得以任何理由为甲方工作人员的住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便或支付费用。

（六）乙方不得以任何理由为甲方工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请和各类休闲娱乐等活动。

（七）乙方及其工作人员必须严格按照有关规程办事，不得与其他单位互相串通，损害甲方利益。

第三条 违约责任

（一）乙方或其工作人员有违反本合同第一、二条行为的，乙方或其上级单位应对相关责任人员进行处理，并将处理决定通报甲方；给甲方单位造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。

任。

(二) 乙方或其工作人员有违反本合同第一、二条行为，被纪检监察部门或检察机关立案查处的，甲方有权中止项目合同，由此造成甲方的经济损失以及一切费用均由乙方承担赔偿责任。

第四条 乙方在采购业务活动中有违法违规违纪行为的，甲方将禁止乙方在一定期限内参加甲方采购业务活动。

第五条 本合同（包括附件）与主合同具有同等法律效力，同时生效、终止。本合同作为主合同的附件，具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方盖章之日起至该采购项目实施完毕时止。

第七条 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方（盖章）：浙江华隆物业发展有限责任公司

乙方（盖章）：招商局物业管理有限公司

2025年 7 月 1 日

2025年 7 月 14 日

物业管理委托合同

甲方：【杭州新立装饰工程有限公司】

乙方：【招商局物业管理有限公司】

本合同由以下双方于【2025】年【7】月【14】日签订。

甲方：委托方：【杭州新立装饰工程有限公司】

法定代表人：【戴宏军】

地址：【浙江省杭州市拱墅区大关路 288 号】

乙方：受托方：【招商局物业管理有限公司】

法定代表人：【赵肖】

地址：【深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）
1501】

（上述“甲方”、“乙方”以下合称“双方”，单称“一方”）

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《浙江省物业管理条例》等法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对【二轻市场物业外包服务】提供物业服务，签订本合同，具体约定如下：

第一条 项目基本情况

1、物业基本状况如下：

物业名称：【二轻市场物业外包服务】（以下简称本项目）

物业地址：【浙江省杭州市拱墅区大关路 288 号】

甲方委托乙方为本项目提供物业管理服务，乙方提供的物业管理服务对象包括甲方、物业实际使用人。乙方负责安排相关专业人员按本合同约定提供物业管理服务。

第二条 委托管理期限

本项目的委托管理期为【2025】年【07】月【01】日起至【2026】年【06】月【30】日止，考虑安保、消控岗位服务特殊性，乙方应服务至各岗位班次结束时间。

第三条 委托管理事项

乙方接受甲方委托，为本项目提供以下物业管理服务：

以招标文件第三部分及乙方投标文件为准，同时需满足甲方需求。

第四条 甲方的权利义务

1、合同期内若因甲方项目调整或实际需求，甲方有权提出更换或增减人员。

2、甲方有义务按合同约定的时间及时支付物业管理服务费。

3、甲方有权要求乙方严格按照物业管理服务要求和物业管理服务方案履行合同，乙方

应对服务过程和结果负责。

4、甲方有权定期对乙方的服务质量进行评价，物业项目考核详见附件。

5、甲方在合同履行期间，应提供乙方履行工作任务所需求的工具、耗材、设备等，乙方严格按照甲方标准执行工作任务。

6、甲方在合同履行期间，应向乙方无偿提供因开展工作所必须的办公等场地，并为乙方无偿提供必要的办公条件（水电、照明、空调）。甲方有义务对乙方的工作给予支持与配合。

7、甲方有义务协调乙方处理合同生效前发生的各项遗留问题。

8、本物业管理委托合同由甲方承担支付款项的义务。

第五条 乙方的权利义务

1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取物业管理服务费用。

2、乙方提供相关受托服务，承担完成本项目产生的人工费、管理费、利润、税金、保险费、驻场服务人员工作服（注：水电维修、高配、消控岗还需配备电工鞋、手套）等所有费用。

3、乙方提供的服务人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经甲方审核通过后按时到岗。

4、乙方有权在不影响甲方正常工作的前提下，在物业管理服务责任区域内履行管理职责及开展相关工作；对于甲方有特殊保密或安全要求的区域，乙方在进入前应获得甲方许可。

5、乙方须根据物业管理服务要求和方案，自愿、主动、高质量的履行合同，确保各服务业务安全、稳定运行。

第六条 日常考核与合作终止

每个月由甲方相关人员对乙方进行考核，考核内容详见附件。按照考核结果得分（A）设置不合格（ $A < 70$ 分）、合格（ $70 \text{ 分} \leq A < 80$ 分）、良好（ $80 \text{ 分} \leq A < 90$ 分）、优秀（ $90 \text{ 分} \leq A$ 以上）四个等级。若合同期内出现考核良好以下（不包含良好）的情况，甲方以书面形式通知乙方按照要求落实整改；若出现两次考核结果为不合格，甲方有权直接终止合同。

第七条 费用结算

1、合同总价为包干制，本服务期内共计 1755776.75 元（大写：壹佰柒拾伍万伍仟柒佰柒拾陆元柒角伍分），税率 6%，不含税金额 1656393.16 元（大写：壹佰陆拾伍万陆仟叁佰玖拾叁元壹角陆分），税额 99383.59（大写：玖万玖仟叁佰捌拾叁元伍角玖分），包括但不限于人工费、管理费、利润、税金、保险费、服务人员工作服（鞋、手套）等），甲方按【月度】支付相关费用，先服务后付费，不再另行支付费用。
月度承包服务标准额度：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日期间月度费用为

146314.73 元(大写: 壹拾肆万陆仟叁佰壹拾肆元柒角叁分)2026 年 6 月份费用(最后一个月)为 146314.72 元(大写: 壹拾肆万陆仟叁佰壹拾肆元柒角贰分), 乙方如有违约情况发生, 甲方将进行核减。

2、甲方银行账户信息如下:

账户名: 杭州新立装饰工程有限公司
纳税人识别号: 91330105721067790D
开户银行: 中国农业银行杭州江锦支行
银行账号: 19006701040007830

3、乙方银行账户信息如下:

账户名: 招商局物业管理有限公司
纳税人识别号: 91440300710921365L
开户银行: 招商银行深圳新时代支行
银行账号: 812281211310001

4、乙方每月 10 号前(如遇双休节假日顺延)提交上月申付材料, 甲方在收到后 5 个日历日进行核算完毕, 乙方根据甲方核算金额提供增值税专用发票。甲方自收到乙方开具的有效发票后 10 个工作日内以银行转账的方式支付发票金额至乙方账户, 支付所需手续费由甲方承担。

第八条 违约责任

1. 在合同签订后 5 个工作日内乙方向甲方提供合同金额 5%的履约保证金。履约保证金的形式: 银行转账、由银行或保险公司出具的保函保单等形式。如发生相关违约情形, 甲方有权先从履约保证金中扣取并要求乙方在 10 个工作日内补足履约保证金; 如未发生违约情形, 甲方在合同终止后 15 个工作日内无息退还或通知银行、保险公司退还给乙方。

2. 若因乙方未按本合同约定履行乙方义务、责任而造成其他任何第三方人身或财产损失的, 乙方应承担相关赔偿责任及法律责任。

3. 如因甲方违反本合同约定直接造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方相应赔偿。

4. 甲方不定期定时抽查乙方的人员数量, 如果抽查时发现乙方在工作时间内有缺岗情况的, 甲方可以在 48 小时后按缺少每岗位 600 元/天的标准在当月合同款中累计扣除, 逾期三十天以上人员未到岗的甲方有权解除合同。

5. 乙方未能履行合同和遵守有关规定, 在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取整改措施, 甲方自发出书面警告日起计算违约金直至乙方整改完毕, 每日违约金 600 元, 逾期三十天以上的甲方有权解除合同。

6. 甲方逾期支付费用的, 每逾期一天按照逾期金额日万分之四标准支付逾期违约金, 逾期三十天以上的乙方有权解除合同。

7. 乙方未按期支付履约保证金的或逾期补足履约保证金的，每逾期一日，按实际应交履约保证金的万分之四向甲方支付逾期违约金，逾期三十天以上的甲方有权解除合同。

8. 因乙方在合同期内两次考核结果为不合格，甲方可以单方面终止合同，且乙方须支付给甲方月度承包总服务款二倍金额的赔偿金。

9. 如甲方发现乙方出现转包、分包承包等情况，甲方可以单方面终止合同，且乙方须支付给甲方月度承包总服务款二倍金额的赔偿金。

10. 如果乙方在合同期内无理由提前终止合同，乙方须提前一个月向甲方发出书面通知终止合同，乙方须支付给甲方月度承包总服务款二倍金额的赔偿金；如果乙方在服务期内提前无理由终止合同且未提前向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包总服务款三倍金额的赔偿金。

11. 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止合同且没收履约保证金，同时乙方须赔偿甲方造成的经济损失。

第九条 不可抗力

1. 本合同所指“不可抗力”系指一方无法控制、无法预见或虽然可以预见但无法避免且在本合同签订之日后发生并使任何一方无法全部或部分履行本合同的任何事件，包括爆炸、火灾、洪水、地震或其他自然灾害及战争、民众骚乱、疫情防控、项目所在地相关法律法规政策变化等。

2. 若本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止且无需承担违约责任。受不可抗力事件影响的一方应在四十八小时内，将相关事件、可能引发后果等情况以书面形式通知另一方，并且在事件发生后的十五日内，向另一方提交有关权威部门的证明，及本合同（包括补充协议）约定义务与责任不能履行或需要延期的报告。

3. 双方应根据不可抗力事件对履行本合同的影响，协商确认是否终止或推迟本合同的履行，或部分或全部地免除受阻方在本合同项下的义务。

第十条 保密条款

乙方及其服务人员应对其履行本协议获取的甲方信息、资料、甲方客户信息等（以下简称“保密信息”）进行严格保密，并保证资料和数据的安全。乙方及乙方服务人员均不得将相关资料用于本协议目的以外的其他任何用途。

第十一条 争议解决

1. 本合同的订立、效力、解释、履行、变更、解除、终止和争议解决均适用中华人民共和国（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）法律，并受其管辖。

2. 甲乙双方因本合同产生的任何争执、争议，双方应首先友好协商解决，无法友好解决的，任何一方应提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十二条 其他

1. 双方可对本合同约定进行变更或补充，以书面签订补充协议，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存在不一致的，以双方签订的补充协议约定为准。

2. 本合同之附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同经甲乙双方加盖公章后生效，至本合同约定的委托管理期限届满之日起正式终止。

4. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

附件：物业外包服务综合考核评分表

（以下无正文）

(此页为签约页，无正文)

甲方（盖章）：

签约日期：2025年7月1日



乙方（盖章）：

签约日期：2025年7月14日



附件：

物业外包服务综合考核评分表

考核期间： 年 月 日- 年 月 日 时间： 年 月 日

考评项目	完成及质量情况评分 (此栏由物业服务单位自评打分)	完成及质量情况评分 (此栏由物管中心负责人打分)	完成及质量情况评分 (此栏由物业管理部负责人打分)	综合评分考核分值	综合评分考核等级： 优秀 良好 合格 不合格	备注
现场工作质量（15分）						
驻场人员工作态度（15分）						
驻场人员工作效率（15分）						
驻场人员专业能力（15分）						
驻场人员到岗情况（10分）						
台账记录情况（10分）						
外包单位沟通协调效率（15分）						
客户投诉(甲方确认有效的)(5分)						
总 分						
签 名						

备注：1.计入综合评分考核分值权重：物业服务单位自评占 10%，物管中心负责人评分占 50%，物业管理部负责人评分占 40%。
2.评分等级对应分值：按照考核结果得分（A），优秀（90分≤A 以上）、良好（80分≤A<90分）、合格（70分≤A<80分）、不合格（A<70分）四个等级。



安全协议

甲方（全称）：杭州新立装饰工程有限公司

乙方（全称）：招商局物业管理有限公司

为认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全服务方针，明确项目过程双方各自的安全服务责任，加强安全管理，经甲乙双方平等协商，现签订本协议。

第一条 项目概况

项目名称：二轻市场物业外包服务

项目期限：【2025】年【07】月【01】日起至【2026】年【06】月【30】日止。

甲方项目负责人：许华 联系方式：13758248689

乙方项目负责人：王娜 联系方式：18600027234

第二条 甲方责任和权利：

- 1、甲方有权利查验乙方单位资质认可证书和相关服务人员资格证书。
- 2、甲方有权利对乙方进场服务的设备及工器具进行入场前检查，对不符合安全使用要求的设备及工具有权要求退回。
- 3、甲方有权利要求乙方在甲方现场服务过程的相关安全管理制度和操作规程进行备案。
- 4、甲方有权对乙方服务现场进行监督管理。乙方在进行服务过程不安全行为和隐患，甲方有权责成乙方纠正或整改，并进行相应的考核或处罚。对严重违规服务或隐患拒不改正的，甲方有权责令乙方服务。
- 5、对因乙方责任履行不到位导致安全事故，给甲方带来人身伤害和财产损失的，甲方有权追究其民事赔偿责任；因甲方过失给乙方造成人身伤害或财产损失的，甲方有义务履行相应的民事赔偿责任。

6、甲方有义务对乙方管理人员进行安全交底或安全告知，有权对乙方内部安全交底情况进行检查。

7、甲方有义务配合乙方管理人员对服务人员进行管理，但对因乙方服务人员违规服务或工作失误造成的安全事故甲方不负责。

第三条 乙方责任和权利：

- 1、乙方有权利对甲方提供的服务现场安全条件进行审查，对不符合安全服务条件的场所有权提出整改意见并要求甲方整改后进行服务；乙方有权利拒绝甲方的违规指挥或强令

冒险服务。

2、乙方有义务向甲方提供单位资质认可证书和相关服务人员资格证书；提供与其身份相符的服务人员名单，并确保服务人员为乙方合法员工，禁止使用童工和未成年工。

3、乙方进场服务过程应严格遵守国家和地方相关安全法律法规、标准和甲乙双方的相关安全管理规章制度和安全操作规程。

4、针对乙方服务过程可能产生的安全风险，甲方未有明确要求的，乙方有义务向甲方提供符合按相关法律法规要求和风险控制要求的安全管理制度、服务方案。

5、乙方有义务按照相关法律法规要求为服务人员提供劳动保护用品和缴纳工伤保险。

6、乙方进场服务设备及其管理应符合相关法律法规和标准要求，并在入场前自觉接受甲方检查；对不符合安全使用要求的设备及工器具应进行更换或处置。

7、乙方在进场服务前，将本协议的内容和甲方交底的安全要求对内部人员进行再交底和培训；乙方在服务过程聘请第三方入场服务的，乙方应对其进行安全交底并向甲方进行备案；乙方所聘请第三方在甲方区域内服务过程的安全监管应乙方直接负责。

8、乙方在甲方服务过程，涉及有限空间服务、高处服务等危险服务的，按甲方要求进行审批或许可。

9、乙方应自觉接受甲方对乙方内部安全管理及服务过程的监督检查和违规行为的纠正或处罚；对甲方安全检查提出的整改意见应按要求组织落实整改，并按时予以反馈；因不服从甲方管理被责令停止服务或中止合同，因此造成的损失由乙方负责。

10、乙方应对其在甲方服务过程的内部安全管理和行为安全全面负责，并确定专职或兼职安全管理人员，对服务过程的安全工作进行监督管理，监督落实各项服务的安全风险控制要求，不得违规指挥、冒险违规服务。

11、乙方服务过程发生安全事故，应立即组织应急处置，并向甲方报告；紧急情况下乙方有权动用甲方的应急设备和设施；因乙方安全防范措施不到位、现场监督不力和责任履行不到位等原因造成人身伤害或财产损失的，涉及乙方人员和财产损害的由乙方全面负责，造成甲方人员和财产损害，乙方应自觉履行相应的民事赔偿责任。

12、其他，乙方应根据甲方要求落实安全管理工作，执行有关安全技术措施。

第四条 场所和设施维护管理责任

乙方长期使用甲方工作场所和设备设施的或者房屋租赁的，应当按照有关的国家标准、行业标准或地方标准，对甲方所配备的消防器材、安全检查仪器及其安全装置进行维护、保养，确保其符合国家、行业的安全标准及甲方的安全要求。乙方还应维护好甲方的各类设施、设备和器材。

第五条 安全目标、指标

1. 项目过程未发生人员伤亡安全事故；
2. 项目过程未发生重大治安盗窃案件；
3. 项目过程未发生火灾事故；
4. 项目过程未发生环境污染事故或环保投诉；
5. 其他_____ / _____

第六条 违约责任

1、因甲方履行职责不当或不到位而造成安全事故时，由甲方负全部责任，并承担乙方损失。

2、因乙方履行职责不当或不到位而造成安全事故时，由乙方负全部责任，并承担甲方损失。

3、因甲、乙双方履行职责不当或不到位而造成安全事故时，双方根据事故调查结论承担相应责任和损失。

4、项目合同期间，乙方必须接受甲方安全监督、检查，查出的违章违纪、事故隐患等应照合同条款及甲方相关制度落实相应责任。

5、项目合同期内由于乙方原因造成下列情况之一，甲方有权责令乙方停工整顿，因此造成的损失全部由乙方承担，甲方概不负责：

(1) 未按照协议要求接受甲方监督检查等情况。

(2) 连续三次违章违纪；

(3) 事故隐患未按期整改到位；

(4) 员工未参加工伤保险；

(5) 发生伤人安全事件；

(6) 发生治安事件。

6、项目合同期内乙方有下列情况之一，甲方有权终止项目合同，因此造成的损失全部由乙方承担，甲方概不负责：

(1) 违反国家安全生产相关法律法规要求；

(2) 严重违反甲方安全相关管理规定和要求；

(3) 重复发生类似事故隐患屡教不改，或不落实事故隐患整改；

(4) 因乙方原因对甲方形象造成恶劣影响的纠纷等事故案件；

(5) 发生乙方主责的两次及以上安全事件；

(6) 发生乙方负同等及以上责任的企业一般事故以上的安全事故；



(7) 瞒报事故事件;

(8) 擅自分包、转包项目。

7、以上事故、事件以甲方文件规定的定义为准,具体如下:

事故特指发生了已达到企业一般事故及以上标准的人身伤害、健康损害、死亡或财产损失的情况。

一般事故是指一次造成 1-2 人受轻伤,或造成直接经济损失在 5000 元(含)以上 10 万元以下的事故。

事件特指发生了未造成人身伤害、健康损害、死亡或财产损失的“未遂事件”,或发生了未达到企业一般事故标准的情况。

本协议(包括附件)与主合同具有同等法律效力,同时生效、终止。在履行过程中发生争议纠纷时,按照主合同中解决办法处理。

本安全协议有效期为【2025】年【07】月【01】日起至【2026】年【06】月【30】日。如有效期满时,主合同项目仍在履行期限内,则甲乙双方应继续续签,直至主合同项目履行完毕。

本协议未涉及的相关条款,甲乙双方可根据需要协商补充修改,如与国家、属地政府、行业的有关法规要求不符时,应按国家、属地政府、行业有关法规要求执行。

本协议壹式贰份,甲乙双方各执壹份。由双方盖章后生效。

甲方(盖章):



2025年7月1日

乙方(盖章):



2025年7月14日



廉政合同

为加强采购业务活动中的廉政建设，规范供需双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制度规定，特签订廉政合同。

第一条 甲、乙双方约定：

（一）甲、乙双方应共同严格遵守国家和省市关于市场准入、招标投标和市场经济活动等有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）甲、乙双方应认真执行双方签订的合同，自觉按合同约定履行责任。

（三）甲、乙双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外）。不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益；不得违反经济建设管理相关规章制度。

（四）甲、乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

（五）甲、乙双方应加强对本方人员廉政监督，建立健全廉政制度，认真严肃查处本方人员违法违纪行为。

（六）甲、乙双方如发现对方人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方并督促其纠正；拒不改正的，向对方纪检监察部门反映情况；情节严重的，直接向检察机关反映情况。

第二条 乙方的廉政责任

（一）乙方不得以任何理由向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品、银行卡及其他支付凭证。

（二）乙方不得以任何理由或名义向甲方工作人员支付回扣、好处费、感谢费等。

（三）乙方不得以任何理由或名义为甲方工作人员报销任何应由个人支付的费用。

（四）乙方不得以任何理由为甲方工作人员购置或长期提供通信工具、交通工具等。

（五）乙方不得以任何理由为甲方工作人员的住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便或支付费用。

（六）乙方不得以任何理由为甲方工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请和各类休闲娱乐等活动。

（七）乙方及其工作人员必须严格按照有关规程办事，不得与其他单位互相串通，损害甲方利益。

第三条 违约责任

（一）乙方或其工作人员有违反本合同第一、二条行为的，乙方或其上级单位应对相关责任人员进行处理，并将处理决定通报甲方；给甲方单位造成经济损失的，乙方承担赔偿责任。



任。

(二) 乙方或其工作人员有违反本合同第一、二条行为，被纪检监察部门或检察机关立案查处的，甲方有权中止项目合同，由此造成甲方的经济损失以及一切费用均由乙方承担赔偿责任。

第四条 乙方在采购业务活动中有违法违规违纪行为的，甲方将禁止乙方在一定期限内参加甲方采购业务活动。

第五条 本合同（包括附件）与主合同具有同等法律效力，同时生效、终止。本合同作为主合同的附件，具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方盖章之日起至该采购项目实施完毕时止。

第七条 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方（盖章）：

2025年7月1日



乙方（盖章）：

2025年7月14日

