

轻纺布料城物业服务项目

合同

甲方：慈溪长三角市场群投资有限公司

乙方：宁波市杭南绿城物业服务有限公司

签署地点：



甲方（采购人）：慈溪长三角市场群投资有限公司

乙方（供应商）：宁波市杭南绿城物业服务有限公司

甲、乙双方根据 轻纺布料城物业服务 项目中标结果，依据《中华人民共和国民法典》并经双方协商一致，订立本采购合同。

一、服务内容及标准

秩序维护、保洁服务、工程服务、绿化管理服务（详见招投标文件）。

二、服务价格

序号	岗位	数量	报价 (元/年)	备注
1	项目经理 (项目负责人)	1	131340	含税, 数值取整
2	经理助理	1	107856	含税, 数值取整
3	保安队长	2	单价: 110400 总价: 220800	含税, 数值取整
4	保安班长	3	单价: 92400 总价: 277200	含税, 数值取整
5	12 小时保安岗	51	单价: 89400 总价: 4559400	含税, 数值取整
6	市场秩序管理岗	45	单价: 66000 总价: 2970000	含税, 数值取整
7	保洁岗	40	单价: 50400 总价: 2016000	含税, 数值取整
8	绿化养护岗	3	单价: 50400 总价: 151200	含税, 数值取整
9	垃圾清运岗	2	单价: 50400 总价: 100800	含税, 数值取整
10	综合运行维护带队班长	2	单价: 93600 总价: 187200	含税, 数值取整
11	综合运行维护岗	10	单价: 84000 总价: 840000	含税, 数值取整
12	物资、设备配备	详见物资、 设备配备表	428320	含税, 数值取整
总价 (含税) , 税率 <u>6 %</u>			小写: 11990116 元 大写: 壹仟壹佰玖拾捌万陆仟捌佰陆拾肆元整	

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。

2. 未经甲方事先同意，乙方不得将甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品及资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、转包或分包

1. 本合同范围内的服务，应由乙方直接提供。未经甲方书面同意的，乙方不得将本合同范围的服务全部转让或部分分包给他人。

2. 如乙方擅自将项目转包或分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并要求乙方支付合同总额20%的违约金。

五、履约保证金

1. 履约保证金按合同价（中标金额）的1%计取，乙方应于合同签订前（收到中标通知书后15个工作日内）提交。可选择：银行汇票（电汇）、支票（仅限于使用宁波大市区范围内的银行开具的支票）、履约保函、保险保单（具体投保内容须经招标人确认）。

2. 甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额和违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证服务期间履约保证金的完整。

3. 服务期满、经考核合格且移交完毕后，甲方在扣除乙方应支付的违约金和应承担的赔偿款后1个月内无息退还。

六、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2024年11月1日至2025年10月31日。

2. 实施地点：慈溪轻纺布料城。

七、付款

先服务后支付，按照服务期限每月平摊支付，月付款费用=（签约合同价/12）-月考核扣除费。每次付款前，乙方必须提供足额且符合税法规定的增值税专用发票，否则甲方有权迟延支付。

八、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 有权审定乙方编制的服务方案、人员编制。
2. 有权对乙方服务的质量进行监督，对不符合质量标准的服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

3. 为乙方的服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房、员工更衣及休息场所等设施和涉及本后勤物业管理外包所需的图纸、资料等。为乙方的物业服务提供相应的协助和配合。

4. 按合同约定的费用额度、支付方式和支付程序，按月支付物业服务费用。

5. 甲方享有对乙方服务人员更换或调整的权利。

6. 按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

（二）乙方的权利义务

1. 应根据法律法规的规定及本合同约定，编制物业服务方案和人员编制，报送甲方备案。

2. 对本项目的所有工作人员全权负责。按照国家法律法规给每位员工办理相关用工手续；按照相关法律法规为员工提供劳动、安全保障，依法办理各类保险，按时按规定发放薪酬；若发生人身伤害等工伤事故与劳资纠纷等，由乙方全权负责，确保甲方在乙方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

3. 保证从事本项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应做出相应调整。乙方在聘用、任命、调整、调换有关主要管理服务人员之前，须征得甲方同意。在实施物业管理工作过程中，若乙方对投标时及合同中承诺的服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照违约处理，情况严重者，甲方有权终止合同。服务期间，乙方必须配备足够的人员和设备。

4. 对物业管理涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但必须得到甲方的书面同意。

5. 合同终止时，乙方应在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料；所有移交的内容都应有清单并由双方签收；全部手续完成后签署移交确认书。

6. 乙方及乙方工作人员应对本合同履行过程中甲方提供或自行知悉的文件、资料、信息等承担保密义务，未经甲方同意，不得擅自泄露给任何第三方，也不得用于本合同以外的其他目的。

7. 按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

十、其他约定

1. 物业服务工作人员开展所需的服装、维修工具、保洁工具、保洁日常耗材（包括擦布、清洁球、清洁剂、洁厕液等用品）由乙方自行负责。低值易耗品（卫生间用纸、洗手液、空气清新剂、垃圾袋等）由乙方编制计划、预算和采购清单，经甲方审核同意后，由甲方负责提供所有物资的使用与耗费，如出现不正常损坏或损耗，乙方将负责照价赔偿。

2. 本项目所有乙方工作人员除根据甲方正常工作模式外，因各类突发情况要求临时特急加班的，按150元/日（8小时）进行结算，具体金额按实结算（总金额不超过总服务费的10%）。上述加班人员加班费由乙方承担并支付。

十一、违约责任

1. 乙方未按合同约定的质量标准履行物业管理职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，直至乙方达到物业管理质量标准后，甲方再支付相应的物业管理费用。

2. 乙方未按合同约定的质量标准履行物业管理职责，且给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；情况严重的，甲方可根据损失情况，最多可要求乙方支付合同总额20%的违约金。

3. 如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理严重失误，经市政府有关部门认定，甲方有权终止本合同，并追究乙方的经济责任，同时扣除全部履约保证金。

4. 乙方在服务期内超过三次考核未达标或因乙方物业管理质量问题导致甲方无法实现合同目的时，甲方有权单方面解除合同，没收履约保证金并要求乙方支付合同总额20%的违约金。

5. 因乙方原因导致重大火灾、失窃等各类安全事件或其他违反法律法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

6. 合同终止后 10 日内，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并办妥确认移交手续。如逾期移交的，每逾期一天，乙方应按___元/日向甲方支付违约金。

十二、争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可向甲方所在地法院提起诉讼。

十三、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 15 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、合同生效及其他

1. 本合同经甲、乙双方签名或盖章并加盖单位章后生效。

2. 本项目招投标过程中的有关投标文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如投标文件内容同本合同条款有不一致处，以本合同条款为准。

3. 对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。

4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

开户行：

开户账号：

签名日期：2024 年 10 月 31 日



乙方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

开户行：

开户账号：

