

写字楼类项目大理石养护服务合同

甲方：温州市康居物业管理有限公司

统一社会信用代码：9133030072586341XG

法定代表人：周涵

联系地址：浙江省温州市鹿城区聚源路1号聚园楼1幢1201室、1301室、1401室

联系电话：0577-88698676

乙方：温州洪涛保洁有限公司

统一社会信用代码：91330302MA2HAYEM2D

法定代表人：谢红涛

联系地址：浙江省温州市鹿城区双井头新村20幢302-2室

联系电话（同微信）：13777751390

写字楼类项目大理石养护服务经温州市康居物业管理有限公司（甲方）以采购文件（招标项目编号：WGSS-CFJT-Z-2024009）进行公开招标。甲方确定温州洪涛保洁有限公司（乙方）为中标人。甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》，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。

一、合同标的物

本合同标的物名称及数量：

1. 世界温州人家园

养护面积共计：9702.52 平方米。

具体频次及要求：

A 区：世界温州人家园 1、2、3 幢 1 层大堂大理石地面，每月养护 2 次。

B 区：其余大理石地面，每月养护 1 次。

2. 市民中心

养护面积共计：11496 平方米。

具体频次及要求：

A 区：市民中心 A 座 1 楼（电梯通道、北卫生间通道、东面通道、24 小时自助区、大厅）；A 座 2 楼（主楼、裙楼）；A 座 3 楼（通道）；A 座 4 楼（通道）；B 座 1 楼（北面、大厅）；B 座 2 楼（电梯厅、大厅）；B 座 3 楼（北面、中间、南面）及市民中心中厅服务大厅，每月养护 1 次。

3. 滨润大厦

养护面积共计：758 平方米。

具体频次及要求：

A 区：1 楼大厅及其它地方每月养护 1 次。

康居物业



4. 鹿城农商银行

养护面积共计：6560 平方米；地毯总面积：3000 平方米。

具体频次及要求：

A 区：1、2、3、4、5、8、9、21、22、23、25 层地面，每月养护 2 次。

B 区：6、7、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、24 层地面，每月养护 1 次。

二、养护费合同价款

本合同总价（含税）为人民币372000元（大写：叁拾柒万贰仟元整）。

其中：

序号	费用名称		价格（人民币：元）				备注
			第一周期	第二周期	第三周期	第四周期	
1	世界温州 人家园	A区	5000	5000	5000	5000	
		B区	28000	28000	28000	28000	
2	市民中心	A区	37500	37500	37500	37500	
3	滨润大厦	A区	3000	3000	3000	3000	
4	鹿城农商 行	A区	12000	12000	12000	12000	
		B区	7500	7500	7500	7500	
合计			93000	93000	93000	93000	

注，除日常养护外，乙方额外提供以下服务：

- 1、世界温州人家园项目免费增加2次局部大理石养护增强服务,每次面积约5000m²；
- 2、市民中心项目免费增加2次局部大理石养护增强服务，每次面积约5200m²；
- 3、农商银行项目免费增加每年2次的地毯清洗项目(6000m²)，以及2次局部大理石养护增强服务面积约5000m²；
- 4、以上服务内容与服务中心与乙方确定具体履行时间。

以上养护费均为含税价。

三、合同价款的支付

1. 本合同中甲乙双方之间所发生的一切费用以人民币进行结算。

2. 履约保证金：合同价的 10%，在合同签订前支付给甲方。有效期满后，甲方将履约保证金无息退还给乙方。

3. 支付方式：合同签订后甲方按每个周期按考核结果支付养护费用。每个周期结束后在下一个周期首月的15日前，乙方应向甲方开具对应周期养护费全额增值税专用发票及结算清单后，甲方在10个工作日内进行支付。履约保证金养护期满验收合格后十天内退还（不计息）。

4. 甲方每周期对乙方服务质量进行日常考核，乙方服务质量达不到甲方要求的，乙方须无条件整改。考核采取100分制计分法，以90分为达标分基准，周期考核得分90分（含90分）以上为考核达标，达标的全额拨付本周期养护费；周期考核得分低于90分为考核不达标，每下降1分则扣除本周期应拨付养护费资金总额的1%；如本周期有地毯清洗考核的，地毯清洗单独考核，不合格则扣除本周期应付款相应金额。

5. 地毯清洗每年2次，清洗后3天内，由乙方发出考核邀请，甲方将组织考核，考核得分达到90分或90分以上的，本周期养护费不扣除该项款项；考核得分低于90分为考核不达标，每下降1分则扣除200元，从本周期应付款中扣除。

5. 根据项目实际情况，甲方有权要求减少部分区域的养护次数，如该周期内应甲方要求养护次数



减少，周期结算费用按实际养护次数折算支付。

注：每3个月为一个周期，每周甲方抽查一次，作为本周期的考核得分。

四、履约担保

1. 乙方应向甲方一次性提交履约保证金或履约保函。履约担保的金额：合同总价的10%。

2. 提交履约保证金的，如甲方扣除履约保证金的，乙方应及时补足。否则，否则甲方有权(1)发出催告，乙方应在催告发出【三十(30)】日内予以延续或更换；(2)乙方在前述期限内仍未延续或更换的，则甲方有权扣留在本协议下由甲方应支付给乙方的的任何款项，直至乙方补足履约保证金。

3. 提供履约保函的，其格式应为见索即付的独立保函，参照建市[2021]11号文件规定的格式——履约保函示范文本（独立保函）。保函的有效期应在本合同养护期限有效期内。如保函期不足的，应在到期前的【六十(60)】日之前办理完成延续或更换，否则甲方有权(1)发出催告，乙方应在催告发出【三十(30)】日内予以延续或更换；(2)乙方在前述期限内仍未延续或更换的，则甲方有权扣留在本协议下由甲方应支付给乙方的的任何款项，直至乙方延续或更换相应履约保函为止。

五、本合同履行期限、地点

本次合同承包养护期限期限为1年。

世界温州人家园养护期：2024年10月1日至2025年9月30日。

市民中心养护期：2024年10月1日至2025年9月30日。

滨润大厦养护期：2024年10月1日至2025年9月30日。

鹿城农商银行养护期：2024年10月1日至2025年9月30日。

合同履行地点：世界温州人家园、市民中心、滨润大厦、鹿城农商银行。

六、服务要求

乙方应派遣具有专业知识的管理人员负责与甲方对接，负责本项目的项目管理，统筹相关工作，监督项目执行与情况汇报，控制工作质量，执行变更和应急情况管理，并根据实际状况调整乙方人员安排，以保证项目的正常高效运作。

乙方应派出投标文件中指定的专业服务人员提供服务，负责对其人员进行监督、指导和管理，甲方有权要求撤换不合格的服务人员。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换指定的服务人员，否则甲方有权单方解除合同，另行安排服务商，由此造成的损失由乙方承担。

乙方在提供服务过程中要安排专人负责现场作业的安全检查工作，非因甲方原因造成的人身伤亡事故，其责任与费用由乙方自行承担，甲方不承担任何责任与费用。

甲乙双方指定代表，作为履行本合同服务事宜的主要联系人。

甲方代表：_____ 联系电话：_____

乙方代表：_____ 联系电话（同微信）：_____

七、服务质量

大理石结晶施工工艺质量标准：

(一) 保证项目



1. 石材的表面平整光滑，完全干燥，光亮如镜。
2. 石材结晶表面抗水性强，并达到产品的硬度要求。
3. 要求进行地面石材结晶处理的石材表面已经清洁干净、安全。

(二) 基本项目

1. 石材结晶完成面表面洁净、平整、坚实，光亮光滑，透明色泽一致，结晶面层无裂纹，凹凸不平等现象。
2. 石材完成面结晶处理均匀，尤其是靠在建筑物和装饰物的地面边缘必须处理到位。
3. 石材表面结晶处理所使用的材料符合设计要求，材料必须有产品合格证及检验报告。

大理石打蜡标准：

1. 目视地面和墙面无灰尘，可映出物体轮廓。
2. 上蜡时一定要均匀，层与层之间时间较长为宜。
3. 上墙蜡时脚下所垫之物要平稳牢固。
4. 打蜡前在适宜的地方（如一楼电梯厅和打蜡层电梯厅）挂告示牌。

地毯清洗：

1. 地毯表面无污渍。

八、违约责任

1. 除合同规定的不可抗力外，如果乙方提供的服务超出合同约定的单次养护时间的，甲方可要求乙方支付违约金。每次，超出一周时间，违约金按合同款的0.5%计收，违约金的最高限额为合同价的5%。超出时间，一周按7天计算，不足7天按一周计算。如果达到最高限额，甲方有权单方通知解除合同。且违约金从履约保证金中直接扣除或在履约保函直接提取。

2. 如乙方服务，给甲方造成损失的，甲方有权在履约保证金中直接扣除或在履约保函直接提取。

其他违约条款双方协商确定：_____

九、解决争议的方法

因合同履行中发生的争议，可通过合同当事人双方友好协商解决。调解不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

诉讼费用除法院另有裁决外，应由败诉方负担。

十、违约解除合同

1. 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分标的物的。

1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的。

1.3 甲方认为乙方在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

1.3.2 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响甲方在合同签订、履行



过程中的行为。

1.3.3 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

2. 在甲方根据上述第1条规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，购买与未交付的标的物类似的标的物或服务，乙方应承担甲方购买类似标的物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

十一、破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方，提出终止合同且不给乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

十二、转让和分包

1. 本合同不能转让。

2. 经甲方事先书面同意乙方可以将合同项下非主体、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。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

十三、合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害甲方利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

十四、通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式提前发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方指定联系地址。合同文首的联系地址为双方的指定联系地址，未填写的以工商注册地址为准。

十五、计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

十六、不可抗力

1. 如果双方中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，双方互不承担违约责任。

2. 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后合同规定时间内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

3. 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止，双方互不承担违约责任。

十七、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

十八、合同的生效及其他

1. 本合同的组成部分及解释顺序

(1) 合同协议书及合同主要条款



- (2) 招标文件、中标通知书
- (3) 投标分项报价表
- (4) 技术规格、商务条款偏离表
- (5) 投标技术和服务响应方案
- (6) 合同补充条款或说明（如有的话）
- (7) 履约保证金
- (8) 承诺书（含询标记录和优惠条件）

采购合同内容的确定应以采购文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。

2. 合同将在双方签字盖章并由乙方提交履约保证金后生效。

二十、合同份数

本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力，经双方签字并盖章后生效，违约及其处罚按法律法规及本合同有关条款执行。

（余下无正文）

甲方（盖公章）：

法定代表人（签字）：

开户银行：

开户名称：

账号：

共同签订日期：2024.9.19

乙方（盖公章）

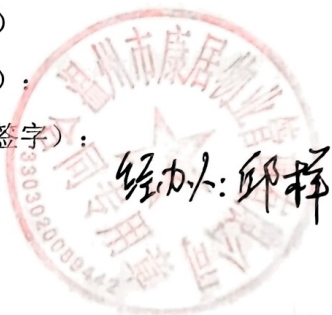
法定代表人（签字）：

开户银行：

开户名称：

账号：

共同签订地点：



经办人：邱祥



法定代表人（签字）：[Handwritten Signature]



周期考核表

甲方每周期对乙方进行服务考核抽查，考核得分达到 90 分或 90 分以上的，本周期服务费给予全额支付；周期考核得分低于 90 分为考核不达标，每下降 1 分则扣除本周期对应项目应拨付资金总额的 1%。

项目名称	写字楼类项目大理石养护服务	项目编号	
考核周期	第 X 周期 (XXXX/XX/1-XXXX/XX/31)		
考核情况			
序号	考核项目	评分标准	扣分
1	进行必要的预防病变处理，以防止黄斑、锈斑、水斑、硅斑的出现	每发现 1 处不满足扣 1 分	
2	大厅、出入口、电梯口等重点客用区域的大理石进行每周期 1 次晶面翻新的特殊处理	每发现 1 处不满足扣 1 分	
3	保养后的大理石晶面的反光度不低于 80%	每发现 1 处不满足扣 1 分	
4	大理石保养后的地面、边角需要清洁干净，无灰尘、残渍死角，家具、玻璃、贴脚边等无药水残留	每发现 1 处不满足扣 1 分	
5	大理石养护的各种养护剂必须满足国家标准	每发现 1 次不满足扣 2 分	
6	按单次养护时间规定完成养护工作	每超出 1 日扣 2 分	
7	合计扣分		
8	考核周期得分 = (100 - 合计扣分)		
考核评价结果			
评价人签字:			年 月 日



式

式

地毯清洗考核表

清洗后 3 天内，由乙方发出考核邀请，甲方将组织考核，考核得分达到 90 分或 90 分以上的，本周期服务费给予全额支付；考核得分低于 90 分为考核不达标，每下降 1 分则扣除 200 元，从本周期应付款中扣除。

项目名称	写字楼类项目大理石养护服务	项目编号	
考核内容	地毯清洗考核		
考核情况			
序号	考核项目	评分标准	扣分
1	地毯表面无明显的污渍、污垢，没有残留的异味	每发现 1 处不满足扣 1 分	
2	清洗后的地毯没有残留的异味	每发现 1 处不满足扣 1 分	
3	清洗后的地毯能恢复原本的颜色和质感，不会出现褪色、褶皱或变形	每发现 1 处不满足扣 1 分	
4	清洗后的地毯没有残留任何有害物质，不会引起过敏或其他健康问题	每发现 1 处不满足扣 1 分	
5	地毯清洗的各种清洗剂必须满足国家标准	每发现 1 次不满足扣 2 分	
6	按单次清洗时间规定完成清洗工作	每超出 1 日扣 2 分	
合计扣分			
考核得分 = (100 - 合计扣分)			
考核评价结果			
评价人签字:			
			年 月 日

