

合同编号：_____

萧山中学物业服务合同



项目名称： 浙江省萧山中学物业服务政府采购项目

甲方： 浙江省萧山中学

乙方： 杭州磐石物业服务有限公司

签订地： 浙江省萧山中学

签订日期： 2024 年 12 月 30 日

1.2.5.2 货物数量：_____ / _____；

1.2.5.3 货物质量：_____ / _____；

1.3 价款

本项目采用以下第1条款规定的计价方式计价。

1.3.1 三年合同总价，本合同总价（含税）为：¥ 5997000.00 元（大写：伍佰玖拾玖万柒仟元人民币），具体价格以考核结算为准。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	浙江省萧山中学物业服务政府项目采购	5997000.00
	总价	5997000.00

注：该总价为乙方提供【三】年物业服务的总价。

1.3.2 单价合同，本合同单价（含税）标准为：1999000 元/年。服务工
作量的计量方式为：合同专用条款。单价合同，在合同履行期间
内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双
方确定的金额¥ _____ / _____ 元（大写：_____ / _____ 元人民币）。

1.3.3 其他计价方式：_____ / _____。

1.4 履约保证金

乙方否（是/否）需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，
则：

1.4.1 履约保证金的比例为合同金额的 / %；

1.4.2 履约保证金支付方式详见合同专用条款；

1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起___/___个工作日内将履约保证金无息退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每延迟退还一日的应退还而未退还金额的___/___%计算，最高限额为本合同履行保证金的___/___%。

1.5 预付款

甲方___否___（是/否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

1.5.1 预付款比例、支付方式、时间详见合同专用条款；

1.5.2 预付款的扣回方式详见合同专用条款；

1.5.3 预付款的担保措施详见合同专用条款。

1.6 资金支付

1.6.1 甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到合格发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。

1.6.2 资金支付的方式、时间和条件详见合同专用条款。

1.7 履行期限、地点和方式

1.7.1 服务交付（实施）的时间（期限）：合同专用条款；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：合同专用条款；

1.7.3 服务交付（实施）的方式：合同专用条款。

1.7.4 若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：详见合同专用条款；

1.7.4.2 交付地点：合同专用条款；

1.7.4.3 交付方式：合同专用条款。

1.8 违约责任

1.8.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按应提供而未提供服务价格的 20_%计算（应提供而未提供服务价格的具体计算方法为：根据合同约定的服务价格，按实际未提供服务的天数计算）；乙方未履约提供服务累计达【2】日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.2 服务中涉及的货物，除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的 0.05（可根据情况修改）_%计算，最高限额为本合同总价的 20_%；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.3 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日按应付而未付款的 0.05_%计算，最高限额为本合同总价的 20（可根据情况修改）_%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.8.4 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.8.5 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权

利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.8.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8.7 违约责任有约定的，从其约定。

1.9 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第 1.9.2 条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交 合同专用条款 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.9.2 向 合同专用条款 人民法院起诉。

2.0 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字后生效。

甲方：

统一社会信用代码：

住所：

888

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

乙方：杭州磐石物业服务有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

91330100MA27WX4905

住所：杭州市钱塘区义蓬街道青六中路

号义蓬科创园1703-1室

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标或成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标或成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标或成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标或成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标或成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标

权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟履行。在合同履行过程中，如果因不可抗力，乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、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，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果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；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定

时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮

件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于 3 个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.19 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.3.2	/请乙方提供工作量计量方式以便结算服务费
1.4.2	临时用工费用折合人民币：100 元/天
1.5.1	/
1.5.2	/
1.5.3	/
1.6.2	按季度支付。以考核结果按实支付。支付时间为上季度每月考核结果出具并收到乙方考核合格后，开具发票后 5 个工作日内。
1.7.1	服务期限 3 年，合同根据考核情况一年一签订，考核不合格不再签订下年度合同，除第一年物业合同金额为：【1832416.6 元】剩余 2 年每年合同金额为【 1999000 元】。第一年度服务期限自【2025】年【2】月【1】日起至【2025】年【12】月【31】日止；2025 年 2、3、4 月支付：499749.9 元；2025 年 5/6/7 月支付：499749.9 元；2025 年 8/9/10 月支付：499749.9 元；2025 年 11/12 支付：333166.6 元；第二年度服务期限【2026】年【1】月【1】日起至【2027】年【12】月【31】日止；2026 年 1、2、3 月支付：499749.9 元；2026 年 4、5、6 月支付：499749.9 元；2026 年 7、8、9 月支付：499749.9 元；2026 年 10、11、12 支付：499749.9 元；第三年度【2027】年【1】月【1】日起至【2027】年【12】月【31】日止；2027 年 1、2、3 月支付：499749.9 元；2027 年 4、5、6 月支付：499749.9 元；2027 年 7、8、9 月支付：499749.9 元；2027 年 10、11、12（2028 年 1 月）支付：499749.9 元；。合同履行完毕后（含因考核不合格不再签订），在未找到接替公司前，除非甲方不同意乙方继续服务，否则乙方应延续一定时间的服务，费用按原合同签订金额折算的月度费用标准支付，不足月则按天支付。

1.7.2	浙江省萧山中学
1.7.3	现场交付
1.7.4.1	/
1.7.4.2	/
1.7.4.3	/
1.8.7	/
1.9.1	杭州仲裁委员会
1.9.2	杭州市萧山区人民法院
2.3.2	/
2.5	同 1.6.2
2.11.3	因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 7 日内以书面形式变更合同。
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 24 小时内以书面形式通知对方当事人，并在 3 日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2.15.1	乙方应每【月】提交服务内容、每周工作计划以及员工考核报告，由甲方进行验收。
2.15.3	见考核细则（招标文件考核 1 细则六）
2.19	本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

附件：考核细则

采购人可以不定期的组织检查工作组根据考核评分表上所列的内容对中标供应商服务质量进行综合评分,得分在 85 分以下的,每低 1 分服务费用扣除 1000 元(金额从合同价中扣除),以此类推,每季度扣除金额上限为 5 万元。

评价内容	评价标准	基准分	评价得分	扣分原因
会议服务	服务人员责任心强,坚守岗位,工作期间不擅自离岗、串岗,会议保障中不能出现重大失误,根据工作需要能随时安排加班,随叫随到。	20		
	服务人员着装得体,举止言谈文明礼貌,遵章守纪,有礼服务,树立优良服务形象。			
	根据与会单位的要求提前做好各项会场布置工作,并于会前 30 分钟到岗。严格按照会议服务流程规范操作,保障会议正常有序进行。会议结束后及时关闭各种电源设备,做好会场清理。			
保洁服务	做好相关领导办公室日常卫生保洁、开水更新等工作。	20		
	负责公共场所的清洁卫生工作,达到规定的标准,保证公共区域的干净、整洁。			
	保洁人员根据机关工作时间合理安排公区日常的全面清理保洁工作,随时清理垃圾、尘土,保持公区环境的整洁。			
	定期检查大楼鼠害情况,及时做好灭鼠工作;定期投放蟑螂药,保证无蟑螂危害。			
	节约用水用电,爱护公共设施,如发现水龙头、照明灯、门窗等设施损坏,及时报修。			
设施设备维修	处理及时率:所报修项目的处理及时率达到 100%,接到报修后 20 分钟内抵达维修地点,小修项目不超过 1 小时组织有效维修。	25		
	供配电系统:设备运行良好,做到安全、合理、节约用电,及时处理排除故障,检修合格率 100%。			
	弱电系统:楼宇设备运转自动化状态良好,设备整洁、标识明显,检查、报修及时率 100%。			
	给排水系统:系统正常运行使用,无跑、冒、滴、漏情况,及时发现并解决故障,临修合格率 100%。			
	空调系统:空调及除湿系统出现运行故障后,维修人员应及时到达现场维修,并做好记录,临修合格率 100%。			
	照明系统:外观整洁无缺损、松落和安全隐患,光源完好率、维修更换及时率 100%。			
	电梯日常管理:电梯运行、养护记录完备,及时、正确、有效处理电梯各项故障。			
绿化服务	绿化维护区域定期修剪、施肥、除草、除虫、防冻、包活等养护和管理工作,草坪四季常绿,花坛花色艳丽、优美、生	15		

	长健康，做到树木造型整齐无枯枝，灌木开花及时，株型饱满无残花。			
其他	高质量完成业主交办的各项工作。	20		
总得分				