

合同编号： TLZFCG2024-CS-002

# 政府采购合同

## (服务类)

项目名称： 2024年桐庐县旧县街道办事处物业管理服务项目

甲方： 桐庐县人民政府旧县街道办事处

乙方： 浙江皓云城市服务有限公司

签订地： 桐庐县人民政府旧县街道办事处

签订日期： 2024 年 4 月 30

2024年4月16日，桐庐县人民政府旧县街道办事处以政府采购电子招投标对2024年桐庐县旧县街道办事处物业管理服务项目进行了采购。经杭州市公共资源交易中心桐庐分中心评定，浙江皓云城市服务有限公司为该项目中标或者成交供应商。现于中标或者成交通知书发出之日起10个工作日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经桐庐县人民政府旧县街道办事处（以下简称：甲方）和浙江皓云城市服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

### 1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标或者成交通知书；
- 1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 标的

服务内容：桐庐县人民政府旧县街道办事处内（占地面积约1880平方米，建筑面积共约1900平方米，另有地面停车位约22个）。保洁服务环境卫生；保安服务，包括传达、保安、秩序，停车管理；食堂服务（包括日常饮食制作）；采购单位交办的其他临时性工作。

### 1.3 价款

总价合同，本合同总价（含税）为：¥ 380000 元（大写：叁拾捌万 元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	2024年5月-7月物业费	95000元
2	2024年8月-10月物业费	95000元
3	2024年11月-2025年1月 物业费	95000元
4	2025年2月-4月物业费	95000元
总价		380000元

#### 1.4 履约保证金

本项目免收履约保证金。

#### 1.5 预付款

本项目无须支付预付款。

#### 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。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

##### 1.6.2 资金支付的方式、时间：

2024年7月31日之前支付2024年5月-7月物业费95000元，2024年10月31日之前支付2024年8月-10月物业费95000元，2025年1月31日之前支付2024年11月-2025年1月物业费95000元，2025年4月30日之前支付2025年2月-4月物业费95000元。

## 1.7 履行期限、地点和方式

1.7.1 服务交付的时间（期限）：2024年5月1日-2025年4月30日；

1.7.2 服务交付的地点（地域范围）：桐庐县人民政府旧县街道办事处；

1.7.3 服务交付的方式：分期付款，按季度支付。

## 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，迟延履行违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05%计算，最高限额为本合同总价的20%；迟延履行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；

1.8.2 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的应付而未付款的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。

## 1.9 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、调解不成的向桐庐县人民法院起诉。

## 2.0 其他技术及商务条款

### 2.0.1 项目执行

服务期:1年,以合同签订时间为准。合同期满,中标人需继续服务至采购人该项目招标结束新中标人入场,以保障采购人正常秩序,延续服务期限最长不超过2个月,费用标准按本合同规定执行。在合同履行过程中,采购人将根据日常检查情况对中标人进行考核打分,全年考核分大于85分的,在预算落实到位的前提下,可续签合同两次,每次有效期最长不超过12个月,费用标准按原合同规定执行。

### 2.0.2 考核办法

桐庐县人民政府旧县街道办事处物业管理监督考核办法

#### 第一章 目 的

一、为进一步加强桐庐县人民政府旧县街道办事处物业管理,提高物业管理水平,依据

政府采购标书和采购合同，制定桐庐县人民政府旧县街道办事处物业管理监督考核办法。

## 第二章 监督考核办法

二、日常监督考核：以桐庐县人民政府旧县街道办事处为主。实行日查、周查、月查、季查，按以下章节条款，进行考核打分，每季度一次，满分 100 分，标准分为 85 分，合格分为 70 分，实行扣分法。（四个季度的平均分占年度考核的 70%）。

三、业主民意测评：桐庐县人民政府旧县街道办事处牵头成立物业监管小组，对物业服务质量满意程度进行测评打分，每年一次，满分 100 分。（占年度考核的 15%）。

四、领导测评：桐庐县人民政府旧县街道办事处班子成员参加，对物业服务质量满意程度进行测评打分，每年一次，满分 100 分。（占年度考核的 15%）。

五、取每季日常监督考核平均分和年度业主民意测评分之和为全年考核总分，成绩达不到 75 分以上的，不再作为下一轮招用、聘用服务单位（含承包单位或承包人）的对象。

## 第三章 物业从业人员的监管（20 分）

六、物业管理公司的人员，包括管理层，都必须符合政府采购标书的要求，思想素质高，具有一定的文化水平和相应专业技能

七、物业公司必须按招标文件要求配足物业服务人员，一次发现少一人扣 1 分。

八、桐庐县人民政府旧县街道办事处有权建议物业管理公司辞退不能履行职责、行为有损旧县街道办事处的物业人员。每季度不能超过一名人员离职；重点岗位人员变动需提前 7 个工作日以书面形式通知甲方，经甲方同意后方可更换。违规一次扣 1 分。

九、严禁徇私谋利，如发现经查实一个一次扣 1 分，并要求辞退相关人员。

十、物业服务人员工作时间内统一着装，严守工作岗位，按时到岗，不串岗、离岗，不进入与工作无关的部门。有不符合要求者每人次扣 1 分。

十一、物业服务人员要服从命令，听从指挥；精神饱满，仪表整洁；文明服务、礼貌待人，无粗话、无和业主争吵的行为。对指出后拒不改正者每人次扣 1 分。

十二、物业公司相关管理人员每月至少到桐庐县人民政府旧县街道办事处回访一次，了解物管工作存在的问题，及时改进措施。

## 第四章 治安、消防管理监管（20 分）

十三、桐庐县人民政府旧县街道办事处有权随时对物业的安保工作进行抽查，对安保一项或几项能力进行考核，如考核不合格每次扣 1 分，但考核的方案必须征得物业同意，考核必须明确、公正、合理。

十四、在规定的值守时间与范围内，发生一起室内财物被窃或被损案件，经查实属安保责任，扣 5 分，并给予适当的赔偿。

十五、确保桐庐县人民政府旧县街道办事处全年内不发生一起刑事、治安案件。如发生一起属物业没有履行职责或没有完全履行职责，造成可以防范而没有防范，可以制止而没能制止，可以发现而没能发现，查实后扣 5 分，并给予适当的赔偿。

十六、保安人员熟悉区域环境，实行 8 小时值班，每小时至少两次巡逻，发现异常情况可疑人员立即查明报告，严禁走过场。发现擅离职守，在岗不尽职责、玩忽职守等行为每人次扣 2 分，造成后果的扣 1 分。

十七、安保人员要配合公安局、县综治办的工作，积极落实大楼安全保卫工作的管理制度、决定、决议及加强大楼安全保卫管理工作的有关措施。不执行者每次扣 2 分，落实不到位每次扣 1 分。

十八、楼内严禁打架、斗殴、寻衅滋事的事件发生，如办事群众或投标人与任何部门工作人员发生纠纷，或有其他影响公共秩序和安全的事件，应及时报告桐庐县人民政府旧县街道办事处，并协助处理，置之不理者每次扣 3 分。

十九、熟练掌握各种消防器材的使用和消防安全常识。不合格者每人扣 1 分。

二十、能源管理到位，及时关闭公共区域空调、电灯等电源，协助控制空调温度，减少浪费。落实不到位每次扣 1 分。

### 第五章 清洁服务监管（20 分）

二十一、公共门窗、消防栓、标牌、栏杆、扶手门（窗）框、电梯内，目视无污渍、灰尘，玻璃门窗（内）无污迹。不合格每处扣 1 分。

二十二、大厅、楼道、卫生间、走廊、会议室等公共部分的面砖、地砖无污迹、无破损。涂料墙面等装饰材料无脱落，墙面处 1 米以下无污迹。不合格每处扣 1 分。（建筑质量除外）

二十三、天花板目视无蜘蛛网、无灰尘；灯罩、烟感、吹风口、指示灯目视无灰尘、无污迹；不合格每处扣 1 分。

二十四、卫生间玻璃镜面、洗手台面和地面无积水、无明显污渍或脚印；卫生间大、小便池内无污物，香球、卫生纸补充及时。便池感应阀、洗手龙头能正常工作，出现损坏的在一日内修复。不合格每处扣 1 分。

二十五、及时擦干茶水间内地面积水，擦拭干净电开水器，清理干净茶渣篓，定期按要求对开水机进行清洁保养。不合格每处扣 1 分。

二十六、烟灰盅、垃圾桶等环卫设施内垃圾清倒及时；烟灰盅、垃圾桶外表无污迹、黏附物，垃圾桶周围无散落垃圾；大厅桌凳干净、整洁。不合格每处扣1分。

二十七、配电间、水管井间内保持整洁。发现堆放矿泉水瓶、废纸等废品，每人扣1分。

二十八、保洁作业操作规程规范，药剂使用正确、到位。违规者每人扣1分。

二十九、保洁作业安全措施到位，无发生任何事故。不合格者每人扣1分。

三十、发现窞井、化粪池溢出、檐沟屋顶下水管堵塞、每次扣1分。

#### 第六章 食堂服务监管（20分）

三十一、定制菜单及验菜质量 无腐败、霉变、生虫、污浊、无毒、无害、符合卫生标准的食品。未按要求每次扣1分

三十二、择菜洗菜清洗三遍（洗一道，清二道），所有原料先洗后切。未按要求每次扣1分

三十三、菜不新鲜、腐败变质不切。未按要求每次扣1分

三十四、腐败变质等不合格产品不烹制不烧煮。未按要求每次扣1分

三十五、垃圾、废弃物存放在专用容器中，并加盖密闭。垃圾袋装化，每天及时清除。未按要求每次扣1分

三十六、上岗后不吸烟，不吃食物，不随地吐痰，不乱扔废弃物，不把个人用品包裹带入岗位，不得对着食品咳嗽、打喷嚏。未按要求每次扣1分

三十七、盛放食品用具做到生熟分开、荤素分开、冷热分开、食品和非食品分开，不落地，洁净，整齐有序。未按要求每次扣1分

三十八、餐前必须做好餐厅清洁工作，桌面光洁，地面洁净，并随时保洁，垃圾及时清除。未按要求每次扣1分

三十九、使用文明用语，热情服务，一视同仁，足量均匀售饭，禁止与就餐者发生冲突。未按要求每次扣1分

四十、食物中毒发生一次扣5分。

#### 第七章 其他方面的监管（20分）

四十一、严禁未经桐庐县人民政府旧县街道办事处批准的施工、维修项目在大楼内施工；严禁未经桐庐县人民政府旧县街道办事处批准的叫买叫卖、推销物品、收取废品、出售快餐等人员进入大院内。发现一起不制止或不报告者，扣1分。



四十二、物业公司管理人员必须每日对大院进行物业管理综合巡查，每天有记录，处理问题有结果。发现缺日或缺项每次扣1分。

四十三、值班电话必须保持24小时开机。如无人接听或关机，每次扣1分。

四十四、按消杀操作规程及服务标准要求定期进行及时消毒灭杀，无蚊蝇孳生现象，并有相应记录。有违规处每处扣1分。

四十五、凡受到有效用户投诉，一经查实，视事件严重、影响程度，每次扣1-5分。  
附加分：配合桐庐县人民政府旧县街道办事处圆满完成临时性工作或重大活动的，每次加2分。

## 2.1 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方：桐庐县人民政府旧县街道办事处

统一社会信用代码：11330122002501037K

住所：桐庐县旧县街道港桐路29号

法定代表人或授权代表（签字）：胡迪

联系人：

电话：

开户银行：

开户名称：桐庐县人民政府旧县街道办事处

开户账号：

乙方：浙江皓云城市服务有限公司

统一社会信用代码：91330122MA2GKHAH3F

住所：桐庐县城南街道大奇山路1号

法定代表人或授权代表（签字）：顾明裕

联系人：顾明裕

电话：18367198868

开户银行：浙江桐庐农村商业银行股份有限公司

开户名称：浙江皓云城市服务有限公司

开户账号：201000216677848