

合同编号： TLZFCG2024-GK-007

政府采购合同

(服务类)

项目名称： 2024年桐庐县三合初级中学物业管理服务项目

甲方： 桐庐县三合初级中学

乙方： 浙江皓云城市服务有限公司

签订地： 桐庐县三合初级中学

签订日期： 2024年4月3日

2024年4月1日，桐庐县三合初级中学以政府采购电子招投标对2024年桐庐县三合初级中学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，经桐庐县三合初级中学（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：桐庐县三合初级中学占地143亩，建筑面积约2.7万平方米。主要建筑物有行政综合楼、教学楼、体艺楼、食堂等。本项目物业管理服务内容主要包括：保洁服务、绿化服务、综合维修和管理及其他一些临时性服务。

1.3 价款

总价合同，本合同总价（含税）为：¥345000元（大写：叁拾肆万伍仟元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	2024年4月-6月物业费	86250元

2	2024年7月-9月物业费	86250元
3	2024年10月-12月物业费	86250元
4	2025年1月-3月物业费	86250元
总价		345000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6月30日前支付2024年4月-6月物业费86250元，2024年9月30日之前支付2024年7月-9月物业费86250元，2024年11月30日之前支付2024年10月-12月物业费86250元，2025年3月31日之前支付2025年1月-3月物业费86250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4月1日-2025年3月31日；

1.7.2 服务交付的地点（地域范围）：桐庐县三合初级中学；

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 服务时间：1 年，经考核优秀的，可以续签 2 次，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投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 3 个月，费用标准按本合同规定执行。

2.0.2 考核办法：

桐庐县三合初级中学物业管理监督考核办法

第一章 目的

为进一步加强对学校物业的运维管理，依据政府采购标书和采购合同，特制定监督考核办法。本考核标准由采购人制定，后续根据实际工作情况可进行完善，由采购人负责解释。

第二章 监督考核办法

（一）日常监督考核：以桐庐县三合初级中学总务处为主，每季度一次结合日常检查情况按以下考核表内条款进行考核打分，满分 100 分，实行扣分法（四个季度的平均分占年度考核的 90%）。考评标准有且不局限于以上考评内容，采购人有权在采购文件规定的管理基本要求和具体要求范围内进行修改、考评和检查。

（二）业主民意测评：桐庐县三合初级中学总务处，校班子成员和服务中心负责人参加，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 10%）。

（三）按监管考核 90 分及以上，考核结果为优秀，监管考核不扣款。监管考核 80 分-89 分，考核结果为合格，90 分以下，每扣 1 分，服务费扣减 200 元；监管考核 80 分以下，考核结果不合格，一次性罚款 5000 元，并调换现场负责人，约谈中标单位法人，并书面做出整改报告；监管考核两次不合格，采购人有权单方面终止合同。

（四）取每季日常监督考核平均分和年度业主民意测评分之之和为全年考核总分，成绩达不到 85 分以上的，不再作为下一轮招用、聘用服务单位的对象。

第三章 从业人员的监管

（一）中标单位的人员都必须符合政府采购文件的要求和投标时承诺的人员岗位配置。如人员有调整，中标单位必须配与承诺的人员条件相当或优于承诺条件的人员投入本项目服务并经采购单位审核同意，不符合要求者每人次扣 2 分。

（二）桐庐县三合初级中学有权建议中标单位辞退不能履行职责、行为有损单位形象的服务人员；每季度不能超过一名人员离职；人员变动在一个工作日内上报总务处；项目负责人、保洁员等人员必须征得总务处同意后方能上岗。违规一次扣 2 分。

(三) 严禁徇私谋利，如发现经查实一个一次扣 2 分，并要求辞退相关人员。

(四) 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 0.5 分。

(五) 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 0.5 分。

第四章 其他方面的监管

(一) 服务人员必须每日有记录，处理问题有结果。发现缺日或缺项每次扣 0.5 分。

(二) 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。

第五章 附加分

(一) 配合业主圆满完成临时性工作或重大活动的，每次加 0.5 分。

第____季度项目考核表			总分:	
项目名称:		考核时间: ____年__月__日	考核人:	
岗位	考核内容	分值	打分	整改、备注
项目负责人	项目全面巡查、及时反馈	6		
	员工培训、管理	6		
	全员仪容仪表、上下班考勤	6		
	全员服务态度、工作态度	6		
	服务理念、服务要求提升情况	6		
	应急事件的处理	7		
保洁岗	楼道、楼（电）梯、扶手栏杆卫生	4		
	卫生间、饮水机卫生	4		
	垃圾桶、垃圾分类管理	4		
	工具、设施的维护	4		
	配合并落实上级任务	5		
绿化岗	熟悉项目整体绿化花草树木情况	4		
	有计划的进行绿化整改	4		
	杂草、枯枝、枯树、落叶的处理	4		
	工具、设备的使用和维护	4		
	配合并落实上级任务	5		

维修岗	熟悉维修区域基本情况	4		
	遵守规章制度	4		
	工具、设备的使用和维护	4		
	现场设备维护，台账资料留档	4		
	配合并落实上级任务	5		
扣分项	扣分说明：			
加分项	加分说明：			
合计		100		
考核人签字：		填表时间：		
考核单位审批人签字（加盖公章）		被考核人签字：		
整改意见及建议：				

2.1 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方： 桐庐县三合初级中学

统一社会信用代码：12330122470310089R

住所：桐庐县城南街道金东路528号

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：叶义骏

电话：17855822743

开户银行：

开户名称：桐庐县三合初级中学

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）：

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