

临平区政务服务大厅导服项目采购合同

(采购人) 甲方: 杭州市临平区行政审批服务管理办公室

(供应商) 乙方: 杭州辰远物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的法律规定, 及杭州市临平区综合商务服务采购项目(以下称“项目”)招投标相关文件的要求, 甲、乙双方双方经协商, 同意签订本合同如下条款内容。

第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件, 包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人(以下简称甲方)与经评审最终确定的供应商(以下简称乙方)结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款, 投标人在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的, 甲方将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定, 在乙方全面正确地履行合同义务时, 甲方应支付给乙方的款项。

3. “管理服务”系指乙方按投标文件规定, 结合本项目的设施配置及本服务的性质特点, 提出管理服务定位、目标, 为甲方提供优质的服务。

4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5. “乙方”系指经评审最终确定的供应商。

6. “现场”系指将要提供服务管理与服务的地点。

7. “验收”系指采购人依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

第二条 适用范围

本合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见一投标文件和投标文件及补充文件、承诺书等。

第三条 项目基本情况

甲方根据实际工作需要, 由乙方为甲方提供事辅助性服务【包括导服、商服等】。服务期限为一年。

第四条 项目服务范围

列入本次综合商务服务项目的范围: 区企业和人才服务中心(临平市民之家、塘栖市民之家)的辅助性工作和甲方交办的其他工作。

第五条 合同期限

自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。合同期满，甲方可要求乙方延续提供服务直至确定下一年度中标供应商，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

第六条 服务收费及资金来源构成

1. 本合同期内服务费价税合计总额为人民币 1118000 元整，采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

服务费成本监审：

乙方承诺，接收甲方主管部门实施的服务费成本监审，并遵守以下原则：

- 1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和国家统一会计制度的规定；
- 1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与服务直接相关或间接相关的费用；
- 1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与服务内及服务标准相对应；
- 1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第七条 费用结算方式

1. 预付款：项目合同签订生效后，具备支付条件5个工作日内预付合同金额的50%；
2. 尾款：合同期满具备支付条件后予以支付尾款；
3. 甲方付款前，乙方必须提交符合要求的发票。

第八条 服务内容和质量要求

乙方须按自行承诺及甲方要求，向甲方提供能胜任甲方相关工作的员工，按照甲方相关规章制度和岗位职责从事辅助性工作，并参照甲方的管理制度落实内部管理工作。

1. 乙方所有人员均须甲方面试认可同意后方可入职，并由甲方根据工作实际岗位需要设置和调整；
2. 乙方人员应参加甲方组织安排的业务培训、服务规范培训，经培训考核认定合格后方可上岗。期间应遵守甲方规定的各项规章制度，保守有关秘密；
3. 乙方人员进入相应的岗位后，应按甲方指定的工作目标和岗位职责要求履行义务，按时、按质、按量完成工作任务；
4. 甲方可随时组织进行对人员的岗位工作，进行服务的综合考评；
5. 乙方保持其劳动人员的相应稳定性。需要召回其劳务人员时，必须提前 30 天通知甲方，并须征得甲方同意。
6. 劳务人员在甲方工作期间发生的劳务争议由乙方负责处理，且甲方予以协助。
7. 甲方有权退回不合格的相关劳务人员，退回后乙方应及时予以更换。有下列情形之一的，甲方有权退回：（1）劳务人员严重违反甲方依法制定的劳动纪律或者规章制度的；（2）劳务人员提供的简历、身份证、资格证等资料不真实和隐瞒

患有癌症、传染病、精神病等病史，被查证的；（3）劳务人员严重失职、徇私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；（4）劳务人员被依法追究刑事责任的；（5）劳务人员擅自离岗。

8. 投标文件规定的其他内容或要求。

第九条 经营制约

1. 乙方无权在服务区域中从事任何广告活动或类似广告等宣传活动，如有违反，甲方有权责令乙方限期改正，拒不改正的，甲方有权单方解除合同。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，如有违反，甲方有权单方解除并要求乙方赔偿所受一切损失。

第十条 乙方的保证或承诺

1. 保证不以任何形式转租、转让合同项下的权利、义务，并只能从事甲方认可的服务工作。乙方的任何股权变动，应提前三天书面通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股权转让都将视为乙方转租、转让的行为，则甲方可解除本合同。

2. 乙方应接受甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

3. 乙方的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及国定假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4. 乙方必须聘请(或指定)一位经理(负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证服务工作。服务期间，乙方同意甲方根据其要求对乙方进行综合考评，并可根据对乙方的综合考评或工作情况，要求乙方在一个星期内更换经理(负责人)、相关骨干人员。

5. 为履行和完成本合同服务工作，提供充足并符合岗位要求的工作人员。乙方人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

6. 乙方人员应与乙方签订劳动合同，劳动关系应符合《劳动合同法》等有关规定。乙方人员发生任何事故或发生任何劳动争议，其责任及赔偿，均由乙方自行负责并承担，保证甲方不承担任何责任及赔偿。

7. 乙方人员在上岗期间，其穿戴的制服及装饰物品，应符合甲方确认的要求，但费用和制作均由甲方负担。

8. 乙方必须提供或办妥法律及甲方规定的与合同履行经营业务有关的执照和许可证，保证诚信经营、守法经营，并自行缴纳有关税、费。

9. 乙方确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求整改不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传促销活动。

10. 乙方保证服务区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方

或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不符合要求的，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将委托第三方完成这一工作，其所涉全部费用由乙方承担，同时乙方应另行承担 15%的违约金（以全部费用为基数）。

11. 乙方在服务区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

12. 禁止事项

12.1 乙方或乙方人员不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

12.2 乙方或乙方人员不得在服务区域住宿或从事非法活动，不得从事有损甲方利益的活动，不得对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

12.3 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不得在服务区域及办公场所存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

如乙方或乙方人员有出现上述禁止事项情形之一的，则甲方将解除合同。

13. 保险

13.1 第三者责任保险

乙方应对乙方的人员和第三方的安全及其他责任负责(如乙方应自行投保第三人责任险)，在乙方的责任区内由于乙方原因导致乙方人员或第三方的事故由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

13.2 员工人身意外

乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险)，保证甲方不承担任何责任及赔偿。

13.3 其他保险及费用

乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定，负责为全体人员交纳和承担所有相关的社会保险及其他相关费用。

14. 乙方及其乙方人员应当严格遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通。

15. 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

16. 乙方保证在合同期满当天下午五时前撤离现场、腾空办公场地，并与甲方或甲方指定人办理移交手续。

17. 乙方须积极配合甲方对其进行的服务综合考评。

第十一条 合同解除或终止

1. 合同终止

1.1 提前解除或终止



1100



201

1.1.1 因乙方在服务期内超过两次服务综合考评未达标,甲方可以单方面解除合同,且乙方须按解除当月月度服务费的二倍金额向甲方支付赔偿金。

1.1.2 如甲方发现乙方出现转租、转让等情况,甲方可以单方面解除合同,且乙方须按解除当月月度服务费的二倍金额向甲方支付赔偿金。

1.1.3 如果乙方在服务期内终止合同,须提前三个月向甲方发出书面通知,且乙方须按解除当月月度服务费的二倍金额向甲方支付赔偿金;如果乙方未提前三个月向甲方发出书面通知,乙方仍应继续履行合同至甲方确定新的服务提供商,同时须按解除当月月度服务费的二倍金额向甲方支付赔偿金。

1.1.4 在服务期内因乙方原因造成重大责任事故或安全事故,甲方可以单方面解除合同,且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失,并按解除当月月度服务费的五倍金额向甲方支付赔偿金。

1.1.5 提前终止承包期早于月底最后一天,应视为月底最后一天期满,此条适用于上述条款。

1.1.6 乙方因未能履行合同和遵守有关规定,在甲方发出书面催告后一周内仍未履行或未采取补救措施的,甲方可立即解除合同,且乙方须按解除当月月度服务费的二倍金额向甲方支付赔偿金。

1.1.7 乙方发生破产清算、重组及兼并被债权人接管经营情形之一的,甲方不必通知乙方即可终止合同,合同自乙方发生上述事实发生之日起终止。

2.2 协议终止

经双方协商同意,可在任何时候终止协议。

2.3 自然终止

合同规定的服务期满,合同自然终止。在服务期内乙方服务通过甲方有关评分标准并得到甲方认可,双方可协商在下一年度续约。

3. 合同终止后果

合同终止时,双方应对服务费、赔偿金、损失等进行结算,同时甲方将对服务区域设施、设备状况进行检查并要求乙方三天内将其所属物品撤离承包区域,逾期视为乙方放弃物品所有权,即甲方将代理处理,但因甲方代理处理所产生的费用,由乙方另行承担。

4. 不放弃权利

甲方接受乙方的服务,不影响对乙方违约行为的权利主张;同时,若甲方对乙方某一违约行为放弃权利主张,但不影响对乙方其他违约行为的权利主张。

第十二条 双方的其他权利义务

1. 甲方权利义务

- (1) 审定乙方拟定的导服、商服管理制度;
- (2) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
- (3) 审定乙方提出的导服、商服年度计划、财务预算及决算;



(4) 按约支付合同服务费用；

(5) 提供乙方所需的办公用房。

(6) 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评，如出现乙方管理不善造成甲方重大经济损失的情况，甲方有权终止合同并要求乙方给予赔偿损失。

2. 乙方权利义务

(1) 征得甲方同意可选聘专营公司承担本合同的专项管理业务，但不得将本合同项下的权利义务转让给第三方；

(2) 向甲方工作人员和其他使用人告知服务的有关规定，并严格履行规定；

(3) 建立、妥善保管和正确使用本服务相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

(4) 在甲方查实乙方人员有违规或不符合岗位要求时，乙方应无条件撤换人员。

第十三条 乙方人员的配置及工作要求

1. 人员配置

1.1 乙方的项目总负责人：杨垚芳，身份证号码：330125198006165822，联系电话：15205810297。

1.2 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。

1.3 乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关书面报告。

2. 工作要求：

(1) 所有人员须获得相关主管部门认证的，须配证、持证上岗，且根据不同岗位统一着装。

(2) 所有岗位人员要求政治素质可靠，身体素质好，无不良行为记录。

(3) 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

(4) 为提高服务水平，所有人员还需进行相关的培训。除乙方对服务人员的培训外，需接受甲方对服务人员的集中进行培训，培训费用由乙方承担。

第十四 争议处理

因合同执行而产生问题的解决方式（请勾选，可多选，并按序依次协调）：

1. 双方协商解决（）
2. 向中标供应商指定协调人反映（）
3. 向省政府采购中心反映（）
4. 向政府采购管理部门投诉（）
5. 提请仲裁（）
6. 向甲方所在地人民法院提起诉讼（）。

浙江政府采购网
2020

任何一方违约后，守约方因维权而支付的费用【包括但不限于法院诉讼费用、诉讼保全担保费、律师费、公证费、鉴定费等】，由违约方承担。

第十五条 其他约定事项：

1. 相关物业采购项目招标文件、投标文件、物业协议等是本合同不可分割的组成部分，本合同未尽事宜从其规定。
2. 本合同一式两份，供应商、采购人各一份。
3. 本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。
4. 本合同落款处双方的联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，填写的手机号码接受电子送达。因联系方式和联系信息变更的需要书面通知对方，否则视为送达。因联系方式变更或错误而无法送达的，按发出或寄出的第二日为送达日。

甲方（公章）：

地址：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2025.6.30



乙方（公章）：

地址：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2025.6.30

