

合同编号：_____

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称： 浙江省杭州第二中学 2025 年物业管理费项目

甲方： 浙江省杭州第二中学

乙方： 浙江华龙物业管理有限公司

签订地： 杭州市滨江区高新开发区之江科技园东信大道 72-76

签订日期： 2025 年 4 月 15 日

2025 年 4 月 7 日，浙江省杭州第二中学 以 （政府采购方式）对 浙江省杭州第二中学 2025 年物业管理费项目（招标编号：HZZFCG-2025-018）项目进行了采购。经 杭州市公共资源交易中心 评定， 浙江华龙物业管理有限公司 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 浙江省杭州第二中学 （以下简称：甲方）和 浙江华龙物业管理有限公司 （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

1.2.1 服务内容：

（1）杭州第二中学滨江校区物业管理服务范围学校占地面积：85052 平方米；总建筑面积：90756.62 平方米；总绿地面积：34654.47 平方米。主要建筑物有教学楼及综合楼等共计 17 幢。

（2）杭州第二中学东河校区物业管理服务范围学校占地面积：26125 平方米，建筑面积 34256.67 平方米，总绿地面积 8689.72 平方米，主要建筑物有教

学楼及综合楼等共计 12 幢。

在管理服务期内，中标人就浙江省杭州第二中学两个校区提供如下主要服务：

1、传达、保安、秩序管理、协助公安部门进行治安防范工作及红线范围内的道路交通、机动车和非机动车的行驶及停放管理，消防、监控系统管理；

2、学校环境卫生管理及勤杂工作，包含垃圾清运；

3、学校绿化管理及养护，包括室内外绿植摆放、校区绿化修剪及养护管理和病虫害防治等；

4、综合维修管理服务，学校房屋、道路及设施设备日常养护维修和给排水、供电、弱电、空调、电梯管理维护；

5、宿舍区域秩序管理，值班服务、卫生管理和安全管理等服务；

6、综合会议及重大活动管理服务，中标人应根据采购人的工作计划、要求严格按照计划实施；

7、建立各类应急预案（如消防、抗台、地震、踩踏事件、暴力事件、盗窃事件、漏水、停电事件等），中标后培训相关人员达到相关要求；

8、法律政策及合同规定其他事项。

1.2.2 服务标准：

1、教学楼管理要求满足教学及正常使用需要，高效节约，避免浪费；

2、消防管理严格遵守有关消防规定，要求无消防事故，消防设备完好率 99%；

3、安全防范方面要求无重大刑事、交通等安全事故；

4、环境卫生清洁率在 90%以上；

5、绿化养护良好，环境绿化达标率在 95%以上；

6、除因基建质量、设备在保养期内等特殊原因外，房屋及设备、配套设施完好率 99%；

7、房屋零星维修、急修及时率 99%以上，返修率不超过 1%；

8、停车场、道路完好率 100%；

9、化粪池、雨水井、污水井完好率 100%；

10、排水管、明暗沟完好率 100%；

11、照明设备、校园广播设施完好率在 90%以上；

12、做好所有与物业相关的学校工作，不得推诿。

1.2.3 技术保障：_____/_____；

1.2.4 服务人员组成： 详见 HZZFCG-2025-018 招标文件-物业人员配置要求_____；

1.2.5 合同否（是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色：_____/_____；

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 合同专用条款 条款规定的计价方式计价。

1.3.1 总价合同，本合同总价（含税）为：¥ 10030000 元（大写：壹仟零叁万元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	浙江省杭州第二中学 2025 年 物业管理费项目	10030000
总价		10030000

1.3.2 单价合同，本合同单价（含税）标准为：_____/_____。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：合同专用条款。

1.4 履约保证金

乙方 合同专用条款（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 合同专用条款 %;

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 5 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, 违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05 % 计算, 最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

1.5 预付款

甲方 合同专用条款 (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，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 %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 %；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；

约定送达地址：杭二中滨江校区

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

约定送达地址：杭二中滨江校区

邮政编码：310000

电话：0571-87821973

传真：0571-87821973

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行杭州吴山支行

开户名称：浙江华龙物业管理有限公司

开户账号：19005801040004331

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，但经甲方书面同意，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	本项目采用以下第 <u>1.3.1</u> 条款规定的计价方式计价。
1.3.2	/
1.4	乙方 <u>是</u> 需要支付履约保证金。
1.4.1	履约保证金的比例为合同金额的 <u>1</u> %；
1.4.2	履约保函/转账
1.5	甲方 <u>是</u> 需要支付预付款。
1.5.1	签订合同之日起5个工作日内支付，支付乙方合同总价的40%预付款
1.5.2	转账
1.5.3	/
1.6.2	1、签订合同之日起5个工作日内支付，支付乙方合同总价的40%预付款； 2、剩余费用甲方凭供应商开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件等材料办理服务费用的支付手续，分别于2025年7月15日前支付第二笔费用（合同总价的20%）、2025年10月15日前支付第三笔费用（合同总价的20%）、2025年12月30日前支付第四笔费用（合同总价的20%）。
1.7.1	2025年1月1日至2025年12月31日
1.7.2	杭州第二中学
1.7.3	现场交付，现场履约
1.7.4.1	/
1.7.4.2	/
1.7.4.3	/
1.8.7	1、如未经甲方同意，甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可以单方面终止承包，且乙方须支付给甲方由此造成的赔偿。 2、如果乙方在服务期内因特殊情况需终止合同，乙方须提前一个月向甲方发出

	书面通知终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的实际经济损失。 3、如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的实际经济损失。 4、乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方可立即终止承包。
1.9	1.9.1
1.9.1	杭州
1.9.2	项目所在地
2.3.2	/
2.5	1、签订合同之日起5个工作日内支付，支付乙方合同总价的40%预付款； 2、剩余费用甲方凭供应商开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件等材料办理服务费用的支付手续，分别于2025年7月15日前支付第二笔费用（合同总价的20%）、2025年10月15日前支付第三笔费用（合同总价的20%）、2025年12月30日前支付第四笔费用（合同总价的20%）。
2.11.3	30日内
2.11.4	10日内，7日内
2.15.1	乙方按照双方确定的考核办法的约定，定期提交服务报告，甲方按照服务考核办法的约定进行定期验收
2.15.3	服务考核办法及招标文件中记载的采购需求
2.19	壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份