政府采购合同

（服务类）

项目名称：杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业管理服务采购

甲方：杭州市富春强制隔离戒毒所

乙方：国科产融（浙江）城市运营服务有限公司

签订地：杭州市富阳区

签订日期：2025年6月1日

杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业管理服务采购合同

2025年5月30日，杭州市富春强制隔离戒毒所以公开招标对杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业服务采购项目（招标编号：HZZFCG-2025-085）项目进行了采购。经本项目评标委员会评定，国科产融（浙江）城市运营服务有限公司为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起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，经杭州市富春强制隔离戒毒所（以下简称：甲方）和国科产融（浙江）城市运营服务有限公司（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。

一、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.本合同及其补充合同、变更协议；

2.中标或者成交通知书；

3.投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；

4.采购文件（含澄清或者修改文件）；

5.其他相关采购文件。

二、采购内容及质量标准

甲方驻地以内的场所安全秩序管理、车辆管理、环境的保洁、设施设备运行维护、环境绿化养护和甲方交办的其他工作（包括但不限于本合同以及招标文件、投标文件中的服务内容）。具体内容如下：

（一）服务范围：

1、项目范围以内的安保和车辆管理等；

2、项目范围内的室外环境保洁；

3、项目内消防、空调、电梯、地下车库等设施设备运行，维护等；

4、物业管理区域内（包括北大门文化石周围绿化及北门水渠堤岸属于杭州

市富春强制隔离戒毒所管辖的绿化）绿化维护等；

5、甲方交办的其他工作。

（二）场所安全秩序管理和车辆管理

1、服务内容：

（1）来人来访的通报、证件检验、登记，报刊信件、快递收发等；

（2）门卫、守护和巡逻，维护公共秩序；

（3）处理治安及其他突发事件；

（4）负责单位内机动车和非机动车（含公共自行车）进出及停放管理；

（5）负责防盗、防火的安全防范巡查；

（6）停车管理：负责所内地面停车场进出口的管理和维护；

（7）根据工作、勤务需要，完成其他临时交办的各项工作。

2、服务质量标准：

（1）着装上岗（所有工作人员必须着统一成套制服），用语规范，礼貌待客，文明工作；

（2）大门门卫 24 小时值班，维护场所安全保卫，严格验证、登记、通报制度，杜绝闲杂人员进入，访客须电话联系受访人，由受访人带入。维护单位内部安全正常的工作环境；

（3）门卫负责分发每日的报纸信件，代签收快递后电话通知到个人；

（4）门卫对非警用车辆装载大型物品进出实行确认备案制度，建立报告制度并进行台账记录；

（5）明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，并做好相应的值班台账记录。对重要区域、部位、设备进行重点巡视并记录巡视情况，发现安全和事故隐患，及时报告甲方，并采取必要措施；

（6）设置指示标志，保持管辖区域内车辆有序通行、按位有序停放；

（7）车辆管理：按要求负责所有车辆有序停放，并对出入营区的来访车辆进行登记；

（8）突发事件处理与秩序维护：按照要求制订物业突发事件应急预案；台风、暴雨、雪灾等灾害性天气及其他突发事件时，应对设备机房、停车场、宣传栏、车棚等露天设施进行检查和加固；根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，做好情况汇报、周围警戒；对上访人员做到耐心接待，并及时报告有关部门

妥善处置；

（9）定期对消防设备巡查，确保运行无故障；

（10）保持门岗周边环境的整洁有序，进出大门道路畅通。对占用出警通道的车辆和无故在所区周边逗留的人员进行劝离。

（三）环境卫生

1、服务内容：

（1）确保杭州市富春强制隔离戒毒所公共部位（楼梯、走廊、玻璃）和部分办公室的保洁；

（2）盥洗室、厕所、浴室等的卫生保洁；

（3）内部地面道路、停车场及其他公共活动场所的卫生保洁及日常管理；

（4）道路边的绿化带内及各个角落的卫生；

（5）广场地面清洗、警体馆地板专业保洁养护及场所其他相关辅助设施的保洁；

（6）协助做好会议室的布置、摆放、提供会务、接待和临时性服务保障工作；

（7）“除四害”，实施单位须具有主管部门颁发的病媒生物预防控制服务机构资质证书，不得低于爱卫会“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等费用由乙方承担；

（8）根据工作、勤务需要，完成其他临时交办的各项工作；

（9）清洁保洁用品（包括但不限于拖把、毛巾、刷子、钢丝球、铲刀、清洁液、消毒液、卫生纸、擦手纸等）耗材费用均含在合同总价内。

2、服务质量标准：

（1）以三星级以上宾馆标准为要求，搞好各项清洁工作；

（2）要求着装挂牌上岗，文明礼貌、服务热心、热情；

（3）杭州市富春强制隔离戒毒所广场地面清洗要求机器清洗，去除污迹、苔藓等痕迹。警体馆地板每年至少进行一次专业养护，按照运动地板养护程序进行保养，做到地板表面无明显污迹，地板定期抛光打蜡，增强地板防滑性和耐磨性。场所内的通道地面和墙面及公共区域，做到无垃圾、无积灰、无污渍、无手印、无蜘蛛网等，随时巡回保洁；

（4）杭州市富春强制隔离戒毒所场所内的卫生间等设备保持清洁，无污迹、

无积水、无积尘、无异味、无漏滴水、无堆积杂物、无乱张贴物；电器按时开关，确保安全；每日做好清扫和擦拭保养，随时巡回保洁；

（5）办公区域外的道路和停车场及所有公共区域的地面无有色垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无堵塞等；每日做好清扫和擦拭保养，保洁员对以上部位每发现杂物及时清理随时巡回保洁；

（6）垃圾、废弃物做到日产日清，保持常年干净、清洁，绿化带内无烟蒂、无碎石、无垃圾、无杂物，一经发现立即清除；

（7）所有用于保洁的工具必须规范、统一放置，不得随意摆放；

（8）发现损坏等问题及时向甲方报告；

（9）须建立消杀工作管理制度，根据实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫滋生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物。

区域	项目	工作内容	标　准	保洁频率
总体范围内	各出入口地面	清扫、收集垃圾	无垃圾、烟头、杂物、明显泥沙	循环清扫
	明沟暗渠	清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物	无垃圾、杂物、无苔藓	按需清扫
	广场地面及周边	清扫、收集垃圾、定期冲洗地面	无垃圾、积水、烟头、杂物、明显泥沙	循环清扫，去除青苔污迹每半年一次
	标志牌	除尘	无积灰	按需清洁
	地面	除尘，清扫	无灰尘、光亮	循环保洁
	抹灰墙面	除尘	无积灰、无蜘蛛网	每月清洁一次
大厅及各楼层	墙脚线	除尘	无积灰	每两周清除一次
	立柱	除尘	无积灰、污渍	按需清洁
	立面	除尘	无灰尘、光亮	按需清洁
	标识牌（各类）	除尘	无积灰	按需清洁
	废物箱	清除垃圾、外表抹净	无垃圾满溢及拖挂	每日及时清洗，循环保洁
	门框	除尘	无灰尘及手印，明亮	循环保洁，每周保洁一次
	玻璃窗（非办公室）	清洗	无积灰，明亮	循环保洁，每季保洁一次

洗手间	尿斗、坐厕、面盆	除污垢（用中性药剂）除锈斑、消毒	无污垢及积垢，洁净	循环保洁，畅通，无漏水、异味及污垢，垃圾袋定时更换
	隔断	除尘、除污垢	无灰尘、涂画及污垢	每天清洁，循环保洁
	水龙头	抹净	无水锈、无污渍	循环保洁，每天清洁一次
	镜面	抹净	无水迹及污渍，明亮	循环保洁，每天清洁一次
	地面	清洗、消毒	无垃圾、水迹及污渍	循环保洁，每天清洁一次
	墙面	除尘	无灰尘、无污渍	每周清洗一次
	门和门框	除尘	无灰尘、无污渍	循环保洁
	台面	抹净	无水迹、无污渍	循环保洁
	废物箱	清除垃圾、外表清洁	无垃圾满溢、无污渍	每日及时清洗
	玻璃窗	清洗、除尘	无灰尘、无水迹	循环保洁，每季保洁一次
	洗手液、厕纸、擦手纸	洗手液、厕纸、擦手纸	无短缺	按需添加
楼梯	楼级和平台	清扫垃圾、清洗	无垃圾、死角及积灰	每天清洁一次
	墙面	除尘	无灰尘	每季清洁一次
	扶手、栏杆	除尘、抹净	无灰尘	每天清洁一次
	外露管道	除尘	无灰尘	每季清洁一次
地下车库	地面	清扫、冲洗	无垃圾、无杂物	循环保洁
其他	各类消防设施	除尘	无积灰	每月清洁一次
	会议、接待室	除尘、抹净	无灰尘	循环保洁，按需清洁
	活动场地	除尘、抹净	无灰尘	循环保洁，按需清洁
	其它公共区域物品	除尘、抹净	无灰尘	循环保洁，按需清洁
	绿化带	清理垃圾、垃圾分类	无可见垃圾	循环保洁
	空调隔离网	清洗	无积灰	一年二次清洗
	电梯	除尘、清扫	无可见垃圾	循环保洁，每天保洁一次
警体馆	木地板	除尘、清扫、打蜡	无灰尘	循环保洁，每年抛光打蜡一次

（四）垃圾清运、绿化管理

1、服务内容：

（1）杭州市富春强制隔离戒毒所场所内的生产生活垃圾分类清理外运；

（2）绿化修剪：应定期进行修剪，确保草坪生长繁茂、平整，绿篱成型美观，生长旺盛，无枯黄；

（3）浇水、排水：经常检查排灌情况，保证无积水、无旱情，不得因涝、旱影响植物生长。每次草坪浇水应有足够时间。夏季浇水在早晚进行，避免高温季节午间浇水，冬季浇水在中午进行，干旱季节应满足草坪生长所需的水份；

（4）施肥管理：每年为乔木、灌木、花草、草坪施肥，树木施肥先挖好施肥环沟，其外径与冠幅相适应；

（5）杂草清除：及时清除各种杂草，确保绿地无杂草；使用化学除草剂必须保证绿化植物的安全，无污染、无危害；

（6）病虫害防治：根据植物的特点，选择效果好、对植物无伤害的药物；药物防治须做到对区域空气、水体等不产生污染；

（7）树木养护：对整个绿化区内所有树木做规范的养护和修剪；乔木和灌木修剪以自然树形为主，均衡树势、美化树型，形成观赏效果；根据植物生态习性，及时采取必要的防寒防晒防风措施，保持乔灌木生长环境良好，树木无死树、枯枝；

（8）环境卫生：负责及时清理绿化区内草叶枯枝杂物；

（9）抗旱、抗台、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死；台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损；

（10）养护效果：合同期内，同一类型花草树木养护完好率达95%以上。花草树木完好率未达到95%的，由乙方无条件进行补种至达标；

（11）其他绿化养护要求以甲方要求为准；

（12）日常绿化养护设备由乙方配备。

2、服务质量标准：

（1）要根据国家环保要求做好生产生活垃圾分类转运清理，要求日产日清；

（2）要根据不同季节进行灭虫培育，做到叶茂并有造型；

（3）草坪保持常年翠绿，无杂草、无干枯坏死和病虫侵害；

（4）植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无枯枝，及时防治、灭治病虫害，主要病虫害发生率低于5%，无倾斜、缺枝、空档；

（5）及时清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。

（五）设施设备运行及维护

1、服务内容：

（1）杭州市富春强制隔离戒毒所场所内所有设备的日常养护和管理；

（2）灯具损坏由乙方负责更换（甲方提供材料）；

（3）各种水电设备项目期限内维护保养（甲方提供材料）；

（4）所有空调项目期限内清洗保养一次；

（5）根据工作、勤务需要，完成其他临时交办的各项工作。

2、服务质量标准：

（1）大楼设施设备做到安全运行和节能操作，发现故障立即通知及时排除；

（2）电梯设备的运行管理、保洁及配合专业单位进行保养及维修工作；

（3）所有雨、污水管道每季度做一次疏通；

（4）楼顶屋面卫生杂物清扫每月一次、确保下水畅通；

（5）室外和屋面设施设备每年做一次除锈及油漆保养（材料由甲方提供）；

（6）外墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛、无杂物。

（六）人员配置和要求

1、人员配置：项目经理 1 人（负责协调兼会务接待）、会务接待（兼保洁）1 人、保洁员 4 人、绿化工 1 人、垃圾清运工 1 人、保安队长 2 人、门卫保安 2 人、保安（消控）8 人（内含消控员 6 人）、综合维修（水电工）2 人（1 人须同时具有特种作业操作证（高压电工作业证和低压电工作业证），1 人须具有特种作业操作证（低压电工作业证）），共计 22 人，要求专职，并由乙方负责场地垃圾外运，承担清洁保洁用品费用、垃圾外运费用和绿化养护日常维护、材料费。

2、人员素质：热爱祖国，身体健康，形象好，无违法犯罪记录和吸毒史，保安能基本运用监控设备的监视和运用，相应专业人员必须经过专业培训，有上岗证，退伍军人优先，各岗位应按规定需要配置专业人员，保安人员、强（弱）电工、消防值班人员等岗位需持证上岗。

3、年龄结构：男性年龄要求在 60 周岁以下，女性年龄要求在 60 周岁以下，品貌端正。

4、所有人员必须身体健康，无传染性疾病和慢性疾病。

5、▲对于国家强制要求需要持有上岗证上岗的工种的工作人员须全部持有相应职位的资格上岗证。乙方必须在合同签订前提供所有人员的有效职称证、技工证、上岗证、健康证等原件供甲方审核。上岗后根据不同岗位统一挂牌着装。

6、乙方应当与派驻本项目服务团队的每位员工签订劳动合同，每位员工的最低月工资标准不低于本地区最低工资标准，严格按照国家和杭州市政府规定给所有的员工缴纳各种社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等）。工作时间符合劳动法的规定，并按国家和本地政府有关劳动法规、条例，向服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇，应为员工办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险等。乙方应承担本合同期间内的一切用工法律责任，或可能涉及的相关劳动用工纠纷，且不得对甲方造成任何影响。

7、所有相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无任何违法犯罪等各类不良记录。

8、重要岗位人员必须由甲方进行政治审查，不符合要求的，甲方有权要求进行更换。

9、乙方在合同签订后，物业主管、工程技术人员如需要更换，须及时上报甲方，经甲方同意认可后更换。

10、为提高物业管理水平，每季度一次安排拥有两年以上物业管理经验的工作人员上门对所有物业人员进行培训。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。

11、甲方将对前期进场主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，甲方可要求乙方更换，直至胜任为止。

12、甲方在日常运营维护中发现乙方现有人员在特定岗位上无法胜任职责有权要求更换或增派人员。

13、物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知甲方管理部门，并征得甲方同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案到甲方。

三、价款

（一）总价合同，本合同总价（含税）为：￥1691000元（大写：壹佰陆拾玖万壹仟元整 人民币）。合同总价包含：项目服务人员的工资、社保加班费、保险及管理费、税费、食住费；清洁保洁用品费用、垃圾外运费用和绿化养护日常维护、材料费、电梯维保等项目所需提供服务的所有费用。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

（二）分项价格：

序号	分项名称	分项价格（元）
1	人员工资	1600000.00
2	清洁保洁用品费用	13000.00
3	垃圾外运费用	30000.00
4	绿化养护日常维护费用	12000.00
5	材料费	8000.00
6	地板专业清洁保养费用	3000.00
7	除四害等费用	2000.00
8	其他费用	10000.00
9	电梯维保费用	13000.00
总价（元）		1691000.00

（三） 物业费成本监审：

乙方承诺，接受甲方主管部门实施的物业费成本监审，并遵守以下原则：

1、合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法规和国家统一会计制度的规定；

2、相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

3、对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

4、合理性原则。与物业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。

四、履约保证金

（一）乙方需要支付合同金额的 1 %即 ¥16910 元作为履约保证金。乙方于合同签订后 5 个工作日内以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同金额 1%的履约保证金；鼓励和支持乙方以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证，乙方以银行、保险公司出具保函形式提交履约保证金的，甲方不得拒收。

（二）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。

（三）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 %。

五、预付款

甲方在合同签订后且收到乙方开具的正规发票五个工作日内支付合同总价的 33.33%(¥563610.3 元)作为预付款。

六、资金支付

（一）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。

（二）资金支付的方式、时间和条件。

1、合同签订后且收到乙方开具的正规发票五个工作日内甲方支付合同总价的 33.33%(¥563610.3 元)作为预付款。

2、2025 年 12 月 31 日前，甲方对乙方提供的服务进行阶段性验收，经验收合格的，凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件、双方签字盖章的验收意见支付合同总价的 25%(¥422750 元)。

3、2026 年 3 月 31 日前甲方对乙方提供的服务进行阶段性验收，经验收合格的，凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件、双方签字盖章的验收意见支付合同总价的 25%（¥422750 元)。

4、2026 年 5 月 31 日前甲方对乙方提供的服务进行总体验收，经验收合格的，凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件、双方签字盖章的验收意见支付合同总价的 16.67%(¥281889.7 元)。

5、乙方服务若不到位的，甲方有权从应付物业费中扣除损失赔偿款、违约金等。

七、履行期限、地点和方式

（一）服务交付（实施）的时间（期限）：合同签订之日起至 2026 年 05 月 31 日；

（二）服务交付（实施）的地点（地域范围）：杭州市；

（三）服务交付（实施）的方式：合同期内持续性提供服务。

八、履约检查和问题反馈

（一）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；

（二）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。

九、保密义务

（一）乙方必须按国家有关保密法律法规的要求，对所派人员采取有效的保密措施，并双方签订保密协议，严防甲方有关资料泄密。

（二）如发生国家秘密和警务工作秘密泄露，乙方应立即向甲方报告，并积极协助甲方及有关保密部门进行查处。

（三）乙方如未能遵守保密协议，有违反保密规定行为而造成泄密的，甲方可依据有关规定追究乙方的责任，解除本合同，拒付合同款；构成犯罪的，将依法追究刑事责任。

十、质量保证

（一）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；

（二）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。

十一、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。

十二、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。

十三、不可抗力

（一）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；

（二）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；

（三）因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 15 个工作日内以书面形式变更合同；

（四）受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 3 个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在 3 个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十四、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。

十五、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。

十六、合同中止、终止

（一）双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

（二）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。

十七、检验和验收

（一）乙方按照杭州市富春强制隔离戒毒所物业管理考核细则的约定，定期提交服务报告，甲方按照《杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目管理办法》的内容进行定期考核验收；

（二）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；

（三）检验和验收标准、程序等具体内容采用行业通用标准。

十八、通知和送达

（一）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。

（二）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。

十九、违约责任

（一）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；迟延履行的违约金计算数额达到本合同总价的20%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；

（二）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；迟延交付货物的违约金计算数额达到本合同总价的20%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；

（三）除不可抗力外，如果甲方无正当理由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；

（四）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；

（五）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；

（六）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。

二十、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，双方均有权将争议提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

二十一、其他约定事项

（一）相关采购项目招标文件、投标文件、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。

（二）本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

（三）本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

（四）合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

（五）在合同履行期间，甲方可根据实际需求，有权利单方面对各类考核细则、管理要求等相关内容进行修改，并将所修改的内容告知乙方，后续考核细则、管理要求等按新内容执行，乙方承诺无条件遵守服从。

（以下无正文）

甲方：杭州市富春强制隔离戒毒所

住所：富阳区富春街道公望街1301号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

签订日期：2025 年 6月 1 日

乙方：国科产融（浙江）城市运营服务有限公司

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

电话：

开户银行：杭州联合农村商业银行股份有限公司云栖小镇支行

开户名称：国科产融(浙江)城市运营服务有限公司

开户账号：2010 0023 6571 884

签订日期：2025 年 6 月 1 日

附件：

杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目管理办法

为保证物业服务质量，制定了《杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目管理办法》《杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目季度考核表》，中标人必须响应。具体如下：

一、杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目管理办法：

为进一步规范杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目的管理，建立完善服务考核监督机制，确保项目按需求履行，特制订杭州市富春强制隔离戒毒所物业服务质量项目管理办法。

（一）考核主体

本项目中标人履行对服务期内相关服务管理职能，采购人负责对本项目的管理指导、验收考核等职责，督促中标人对照需求、承诺及合同认真履行。如有需要，考核评估工作可委托第三方单位进行。考核结果出具后，如有考核扣款的在结算合同款项时扣除。

（二）考核内容

以本次项目需求为依据，对中标人所提供的服务质量进行监督考核，主要内容有：

1、员工招录、使用是否符合需求要求情况。

2、项目管理的制度、流程、标识等健全、规范、落实情况。

3、员工日常履职行为规范情况。

4、员工日常履职能力情况。

5、项目（员工）履职执行力情况。

6、日常工作服务质量呈现状况。

7、保密制度落实执行情况。

（三）考核办法

考核以百分制的方式进行，时间为服务期内，以季度为单位采用不定期的抽查形式进行累计叠加考评。每扣除 1 分，将扣除中标人违约金 200 元。违约金在结束合同款项时扣除。

（四）考核结果

对中标人提供的服务质量由综合考评后得分，结果告知中标人并确认，作为最终结算的依据，同步列入中标人履行合同记录。

考核记录表

物业服务质量管理项目考核表				
考核季度：		填表时期：　　年　　月　　日		
序号	扣分项内容	每发生一（人）次对应扣除分值	当次考核扣分	备注
1	不按规定时间上下班，发现迟到、早退	2		
2	无故出现旷工情况或在岗位期间睡觉	3		
3	衣着不整洁，未按要求穿戴服装和标识	1		
4	在上岗履职期间，看书看报、玩手机、上网，擅自离岗、脱岗、串岗聊天	1		
5	交接班记录、工作日志记录簿不按规定认真填写，漏填	2		
6	未按照合同要求协助警务保障其他相关工作	3		
7	卫生有死角，清理不及时，存在时间超过1小时	1		
8	无证上岗或进行任何与本职工作无关的私活	2		
9	未按照服务质量内容的要求操作造成服务对象投诉	3		
10	不熟悉岗位的职责，遇紧急突发事件，不采取妥当措施，不及时报告	5		
11	绿化养护不及时（杂草、树枝未按季节清理）和摆放绿植枯萎不及时更换	3		
12	工作中不服从安排的，不听从工作指挥或消极怠工，影响工作正常开展的	5		
13	配备上岗人员与需求不一致的	3		
14	与承诺约定人员不一致的	3		
15	与物业相关工作制度、操作规范（流程）、标识等缺失	10		
16	因主观原因造成服务单位泄密、媒体曝光及上级部门书面批评	10		
小计				
备注：本考核办法以季度为考核周期，中标人两次及以上考核得分不达标的（小于90分），扣除全部履约保证金，且采购人有权单方面终止合同，并就由此造成的损失向中标人索赔。				
季度考核得分：				
考核方签字、盖章：		被考核方签字、盖章：		