

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：杭州第九中学树范学校 2025 年度物业管理服务

合同编号：11N47010348520253601

甲方：浙江省杭州第九中学

乙方：绿城物业服务集团有限公司

签订地：杭州

签订日期：2025 年 6 月 5 日



[illegible]

同的组成部分，并构成一

见不一致的情形，那么在作

多个文件的优先适用顺序

其补充合同、变更协议；

同的组成部分，并构成一

见不一致的情形，那么在作

多个文件的优先适用顺序

其补充合同、变更协议；

同的组成部分，并构成一

见不一致的情形，那么在作

多个文件的优先适用顺序

其补充合同、变更协议；

- 同的组成部分，并构成一
- 见不一致的情形，那么在作
- 多个文件的优先适用顺序
- 其补充合同、变更协议；

同的组成部分，并构成一

见不一致的情形，那么在作

多个文件的优先适用顺序

其补充合同、变更协议；

- 同的组成部分，并构成一
- 见不一致的情形，那么在作
- 多个文件的优先适用顺序
- 其补充合同、变更协议；

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：¥ 4375000 元（大写：肆佰叁拾柒万伍仟元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	人工费、材料费、其他费用	4375000
总价		

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（可根据情况修改） % 计算，最高限额为本合同履行保证金的 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；

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。

1.8.7 违约责任 合同专用条款另有约定的，从其约定。

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，可以选择以下第 合同专用条款 条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交 合同专用条款 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.9.2 向 合同专用条款 人民法院起诉。

1.10 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方：浙江省杭州第九中学

统一社会信用代码：

123301004701034851

住所：杭州市上城区双菱路152号

法定代表人或

授权代表（签字）：王磊

联系人：舒波

约定送达地址：

杭州市上城区金山支路1号

邮政编码：

电话：0571-86939091

传真：

电子邮箱：156853381@qq.com

乙方：绿城物业服务集团有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

913300007109582058

住所：杭州市西湖区西溪国际商务中心

法定代表人或

授权代表（签字）：林建明

联系人：林建明

约定送达地址：

杭州市西溪国际商务中心2幢501室

邮政编码：310000

电话：0571-95059777-778

传真：0571-95059777-778

电子邮箱：



开户银行:

开户银行: 农行杭州杭三路支行

开户名称:

开户名称: 绿城物业服务集团有限公司

开户账号:

开户账号: 19020401040001196

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	/
1.3.3	/
1.4	乙方 <u>是</u> （是/否）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	/
1.5	甲方 <u>是</u> （是/否）需要支付预付款。
1.5.1	合同签订后 5 个工作日内且具备实施条件（预算资金正式下达），甲方支付合同金额的 20% 作为预付款。
1.5.2	/
1.5.3	/
1.6.2	合同签订后，甲方预付合同金额的 20%（在签订合同时，若乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲乙双方可就预付款比例另行约定），每季度乙方进场服务通过甲方考核后，甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件等材料，支付二次，分别在 9 月 15 日、11 月 15 日前支付给乙方本季度物业管理费，最后一期支付时，扣除预付款。
1.7.1	2025年7月1日起至2025年12月31日止。
1.7.2	浙江省杭州第九中学树范学校
1.7.3	按物业类项目服务要求提供服务
1.7.4.1	/
1.7.4.2	/

1.7.4.3	/
1.8.7	按招标文件采购需求中相关内容执行
1.9	1.9.2
1.9.1	/
1.9.2	杭州市上城区金山支路1号
2.3.2	/
2.5	同1.6.2
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 <u>30日</u> 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 <u>15日</u> 内以书面形式通知对方当事人，并在 <u>15日</u> 内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2.15.1	乙方按照 双方确定的服务考核办法 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	一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份

附件一：招标文件服务内容

第一节 项目概况

一、物业管理项目基本情况

杭州第九中学树范学校 2025 年度物业管理服务采购项目主要内容：杭州第九中学树范学校（以下简称杭九中树范学校），位于上城区丁兰街道金山支路 1 号，占地面积 167 亩，按照 60 个班级的办学规模建设，是一所公办寄宿制普通高级中学，也是目前杭州市主城区市中心规模最大、设施最新的现代化高中学校。学校占地面积 111411 平米，总建筑面积 111830.63 平米，绿化面积 38993.85 平米。

学校设计以“山畔隐园”为理念，以“便捷高效”为原则，充分利用场地内的高差，通过校园内部街巷、大台阶、院落，架空连廊等，形成丰富自然多层次的社交空间。

二、校内建筑物一览表

建筑名称	建筑面积（平方米）
体艺楼、报告厅	6611.49
行政综合楼	16238.19
教学楼	18072.13
图书馆	2850.55
食堂	6122.65
教职工宿舍	3609.35
学生宿舍	23406.48
服务中心及配电房	401.13
校门、主席台	625.33
配电房、垃圾房、开闭所	470.82
连廊、地下室出地面楼梯及井道	1774.13
不计容架空层、景观廊架	6688.39
地下车库	31649.38

三、物业管理项目

1、安保服务（包括传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、学校运动场地对社区开放等）；

2、绿化管理（包括部分室内绿化设计，盆花摆放、养护和清洁；室外绿植维保期内监

管)；

3、校园环境卫生管理(包括垃圾清运、化粪池清掏、污水管道疏通、灭“四害”和消杀)；

4、公寓秩序管理；

5、综合维修、设施设备的日常养护、消防、监控设施维护，高低压线路、照明及供电设备管理维护(包括高低配年度检测)；

6、给排水设备运行维护；(包括水箱清洗、水质检测)；

7、空调、电梯系统运行维护与年检(包括空调保养)；

8、防雷设施管理维护(包括防雷检测)；

9、石材日常养护；

10、其他本采购未及但属于物业服务内容(含各类活动服务保障包括大型活动保障工作及其他临时工作等)，突发事件应急保障工作等服务内容。

附件二：服务承诺

1、服务指标承诺

序号	服务内容	服务目标
1	消防设备设施情况	完好
2	火灾责任事故和刑事案件	0%
3	环境卫生、清洁满意情况	及时、满意
4	维修、报修及时情况	及时
5	返修率	小于 1%
6	服务有效投诉	少于 1%
7	服务投诉处理率	100%
8	业主满意率	95%以上
9	树木成活率	98%以上
10	树木保存率	完好
11	房屋完好率	完好
12	设备完好率	完好
13	回访率	95%
14	智能化系统运行情况	完好
15	教职工满意情况	满意

2、服务人员承诺

我司承诺拟派项目所有人员均满足招标文件要求：

- 1、▲保安人员具有相关上岗资质（保安员证）；
- 2、▲消控人员持有建（构）筑物消防员职业资格证或消防设施操作员职业资格证；
- 3、▲维修工具有相关上岗资质（低压电工证书）。

特此承诺！

投标人名称：绿城物业服务集团有限公司

日期：2025年5月20日



附件三：拟派主要管理人员名单

序号	岗位	姓名	身份证号
1	项目经理	周镇芳	330124199604054629
2	保洁主管	葛丽洁	330185199510010724
3	综合主管	陆佳盈	330105199108120026
4	工程主管	童建栋	330122198511063916
5	保安主管	刘海东	411381198010286339
6	绿化主管	高磊	330681198310091539