

余姚市水库管理服务中心及四明湖水库管理站办公管理区域物业管理
服务采购项目

甲方（采购人）：余姚市水库管理服务中心

乙方（中标人）：宁波舜邦城市服务有限公司

签署日期：2024年 4 月 16 日

签署地点：_____余姚市_____

项目编号：CG24-006

项目名称：余姚市水库管理服务中心及四明湖水库管理站办公管理区域物业管理服务采购项目

甲方（买方）：余姚市水库管理服务中心

乙方（卖方）：宁波舜邦城市服务有限公司

甲、乙双方根据余姚市水库管理服务中心及四明湖水库管理站办公管理区域物业管理服务采购项目的采购结果，签署本合同。

一、服务要求：详见采购文件第四章（另附）及乙方的投标文件及在投标时的承诺；

二、合同金额：

采购内容	服务要求	服务期限	合同价
余姚市水库管理服务中心及四明湖水库管理站办公管理区域物业管理服务采购项目	响应采购文件的要求及投标承诺	2024年5月5日至2025年5月4日	751356元/年

三、服务内容：

余姚市水库管理服务中心及四明湖水库管理站办公管理区域物业管理服务，主要内容涉及门卫安保、巡查、卫生保洁、绿化养护管理、食堂管理等。

四、产权及保密约定：/

五、履约保证金：

5.1 中标人应在合同特殊条款约定的时限内，向采购人提交合同1%的履约保证金并与采购人签订合同。

5.2 履约保证金的形式为：

5.3 履约保证金在合同履约后无息退还。

5.4 不予（全部或部分）退还的情形：

5.4.1 乙方未履行或未完全履行合同规定的任何义务，出现违约的，甲方有权没收其全部或部分履约保证金；给甲方造成损失或影响的，甲方有权没收其全部或部分履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

5.4.2 如乙方在服务期内发生安全事故或刑事案件等触发终止合同的条款，甲方有权终止合同，并扣除全部履约保证金，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

六、转包或分包：

6.1 本项目允许分包，不允许转包。

6.2 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非

主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。当分包份额占到合同总金额 100%时，视为转包。此情况根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令 第 658 号）文件第七十二条规定，将依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究相应法律责任。

6.3 分包协议格式自拟。

6.4 如有未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

七、合同履行时间：

一年，2024 年 5 月 5 日至 2025 年 5 月 4 日；

八、款项支付：

1、合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同金额 40%的预付款（采购人根据项目特点、中标人诚信等因素，要求中标人提供合同金额 40%等额的银行保函、保险保单或担保材料等。在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。），剩余款项按季付款，服务费与考核分、其他扣罚等挂钩，下季度开始的 10 个工作日内采购方支付上季度的服务费。注：①第一季度合同款支付时，应扣除预付款，如第一季度合同款支付后预付款仍有剩余，则在第二季度合同款支付中继续扣除。②因不可抗力、财政部门、中标人等原因导致的迟延除外。

2、每次支付前扣除应扣罚的金额。（违约、拒绝履行、无法履行合同，或者撤销、解除合同并没有完全履行合同的情形下，应当退还预付款。考核未扣罚违约金的前提下，如有扣罚违约金应当在支付时扣除，中标人需及时向院方开具符合院方当地财务部门要求的发票，否则院方不承担逾付的责任）

九、特别说明：

（1）签订补充合同：在合同履约中，采购人有追加标的物数量而变更合同的权利，追加的标的物单价以本次招标的最终报价为最高限价，追加额度不超过中标价的 10%。

（2）考核方式：各相关部门每季度对中标人服务质量及人员编制进行服务质量考核：以季评分方式实行考核，总分为 100 分，达到 85 分为及格标准，按合同予以支付季度全额款项；若暗访发生安保问题通报，则直接扣季度款 10%；若未发生上述因暗访引起的安保问题通报，但考核 85 分以下，每扣 1 分扣季度款 1000 元；若考核低于 75 分，则扣季度款 50%。

十、质量保证及后续服务：

10.1 乙方应按采购文件规定及投标响应时的承诺向甲方提供服务。

10.2 如因乙方工作失误或服务质量不符合要求而造成损失的，乙方除负责采取补救措施外，还需承担由此造成的全部损失，经甲方指出后仍未有改进的，甲方可单方解除合同，并按违约处理。

十一、违约责任：

11.1 甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付对应合同款项百分之五作为违约金。

11.2 甲方无故逾期验收或办理款项支付手续或逾期退还履约保证金，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

11.3 乙方未能如期提供服务的，按 1000 元/日向甲方支付违约金。乙方超过约定日期 5 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任，且不予支付剩余款项。

11.4 由于乙方原因，服务质量达不到合同约定的要求或直接造成甲方经济损失的，甲方有权书面要求乙方限期整改、赔偿甲方的直接经济损失，若乙方拒不整改或整改后仍不能达到甲方要求的，就该项内容甲方有权另行委托他人进行服务，所需费用由乙方承担，直至单方面终止合同。

11.5 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。如擅自转包，则乙方应支付给甲方本合同总服务费百分之五的违约金。乙方还需承担其他相应法律责任。

11.6 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、不可抗力事件处理：

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、特别约定：

本项目通过政府采购方式产生，合同双方应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等政府采购法律、法规。当出现政府采购相关法律、

法规规定的中止或者终止履行合同情形，双方应当严格执行。

十四、争议解决办法：

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，应向甲方所在地法院起诉。

十五、合同生效及其它：

15.1 采购文件、投标响应文件及评标过程中的澄清、修改均为合同的有效组成部分。

15.2 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

15.3 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

甲方（盖章）：余姚市水库管理服务中心

法定（授权）代表人（签字）：

电话：


开户银行：

帐号：

单位地址：

签订地点：

乙方（盖章）：宁波舜邦城市服务有限公司

法定（授权）代表人（签字）：

电话：0574-62660700

开户银行：宁波余姚农村商业银行城区支行

帐号：201000305939563

单位地址：余姚市新建北路62号2号楼西104室

签订时间： 年 月 日



附：考核表

(1) 本考核表自 2024 年 5 月开始实行，作为物业管理合同的附件，按每季度考核赋分，总分为 100 分，及格分为 85 分；

(2) 达 85 分及以上者，按合同予以支付季度全额款项；

(3) 若暗访发生安保问题通报，则直接扣季度款 10%；

(4) 若未有第 (3) 项情况发生者，考核 85 分以下者，每扣 1 分扣季度款 1000 元；

(5) 若考核分低于 75 分，则直接扣季度款 50%；

序号	考核项目	考核内容	赋分分值	自评得分	考核得分
1	门卫安保管理 (25 分)	门岗管理规章制度健全、人员岗位职责明确，执保安证上岗，制服上岗，人员稳定，有考勤记录，交接班有交接记录，24 小时在岗。	5		
		外来进出人员、车辆登记详实。	3		
		报纸、信件及快递收发管理到位。	2		
		无火灾、偷盗、破坏等行为，按规定频次巡查，安保巡查记录完整齐全。	5		
		每半年开展一次安全应急演练和安全教育，并有照片和文字记录。	3		
		协助做好来水库上访人员、群体闹事的安保工作。	5		
		做好视频监控 24 小时的管理与查看工作	2		
2	卫生保洁 (20 分)	1 号办公楼区域干净整洁；会议室清理及时，茶水服务到位；卫生间干净无异味，记录完整；垃圾清理及时并进行垃圾分类；协助四害消杀。	5		
		2 号、3 号、4 号、5 号办公楼干净无积尘、污迹、物品摆放整齐有序；卫生间干净无异味；垃圾清理及时并进行垃圾分类；协助四害消杀。	5		
		库区管理区域 (含宿舍区) 整体干净整洁，无白色垃圾，路边及迎背水坡无杂草。	5		
		设备启闭机房等卫生保洁符合工程考核检查要求；严禁触摸机械等开关，以及其他要害部位；在保洁时要有第三人监督管理，以防安全事故。	5		
3	食堂管理 (20 分)	食堂人员持健康证上岗，管理符合市场监督管理要求。	5		
		菜蔬采购合理，荤素搭配注重职工的营养均衡。	5		
		菜品干净整洁，职工无食物中毒等反馈，厨房、餐厅用餐后清洁到位。	10		

4	水电日常零星维修 (10分)	持电工证上岗;做好库区水电的日常安全检查,并有检查记录。	5		
		及时汇报,并按采购方要求及时维修。	5		
5	绿化管护 (15分)	符合绿化管护修剪、施肥、除草、防旱、防冻等基本要求。	10		
		协助做好库区白蚁药物喷洒工作。	5		
6	大坝东山头管理(5分)	大坝东山头开关门符合水库库区管理要求,严禁偷钓鱼人员进入;坚守岗位,发现问题及时处理、汇报;不得酒后上岗或擅离岗位。	5		
7	水域巡查协助(2分)	周末、节假日水域巡查协助到位,不缺岗	2		
8	雨量站、计量房代管(3分)	做好日常管理及记录工作,记录及时、完整、准确。	3		
总分			100分		

有限公司