

余姚市人民法院物业管理服务项目合同

甲方（采购人）：余姚市人民法院

乙方（中标人）：宁波中承物业服务有限公司

签署日期：2024年 1月 31日

签署地点：余姚市人民法院



项目编号: CG24-003

项目名称: 余姚市人民法院物业管理服务项目

甲方: 余姚市人民法院

乙方: 宁波中承物业服务有限公司

甲、乙双方根据余姚市人民法院物业管理服务项目的采购结果, 签署本合同。

一、服务要求: 详见采购文件第三章(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
余姚市人民法院物业管理服务项目	响应采购文件的要求及投标承诺	2024年2月1日至 2024年12月31日	3207010元

1、本次经费内容不包括: 保洁工具及耗材、安保器具、工程维修工具及材料;

2、如在合同执行期间, 遇到社保缴费基数、比例及最低工资标准上调, 则合同中的人员经费部分按实际情况予以调整, 确保用工合法, 由此增加的费用由甲方负责。

三、服务内容:

保障法院(含下属法庭)办公场所的环境卫生及物品的清洁保养等; 保障法院(下属法庭)食堂膳食供应, 为法院全体工作人员提供早、中、晚餐服务和来客招待用餐服务, 食堂饮食安排合理, 接受招标方全方位的指导和监督; 保障法院(下属法庭)安保执勤服务, 进出人员登记, 进出车辆管理, 报刊杂志发放, 防火防盗巡查等; 保障法院水电畅通, 电梯、空调、电器设备正常、安全运行。

四、履约保证金:

- 成交供应商应向采购人提交合同1%的履约保证金并与采购人签订合同。
- 履约保证金的形式为: 保函形式。
- 履约保证金在合同履约后(7个工作日内)无息退还。
- 不予(全部或部分)退还的情形:

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。

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。

五、合同履行时间:

2024年2月1日至2024年12月31日;

六、款项支付:

1、合同生效以及具备实施条件后, 甲方按季度付款, 每季度支付人民币: 捌拾柒万肆仟陆

佰叁拾玖元整(¥874639元),第二季度的首月支付前一季度的费用,首次支付时间为2024年5月31日前,第二次支付时间为2024年8月31日前,第三次支付时间为2024年11月31日前,2024年12月31日前支付11-12月的合同款,人民币:伍拾捌万叁仟零玖拾叁元整(¥583093元)。

2、服务费与考核分挂钩,(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,成交单位需及时向业主开具符合业主当地财务部门要求的发票,否则业主不承担逾付的责任)。

#### 七、特别说明:

1、合同的追加:采购人有权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投标报价为最高限价(追加额度不超过合同的10%)。

2、考核:根据招标文件中的服务要求条款及检查考核标准进行计分考核。

考核:物业服务考核总分85分为合格分。考核分低于85分,高于80分(含),记口头警告一次;考核分低于80分的,记书面警告一次;两次口头警告上升为一次书面警告。

每季度考核一次。当季出现口头警告的,扣除当季服务费的5%;当季出现书面警告的,扣除当季服务费的10%。

#### 八、质量保证及售后服务:

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。

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。

#### 九、违约责任:

1、甲方应按期支付合同规定期内的物业服务费,无故不得拖延付款期限。甲方未按合同约定按时付款,应按每日0.5%向乙方支付滞纳金,逾期3个月以上未付款,乙方有权单方面终止合同,并追究经济赔偿。

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

3、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。

4、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。

5、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。

- 6、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。
- 7、因上级部门制定政策等原因，甲方无法继续履行合同，甲方不承担违约责任。
- 8、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

**十、不可抗力事件处理：**

- 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。
- 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。
- 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。

**十一、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。

**十二、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。

**十三、合同生效及其它：**

- 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。
- 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。
- 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）

乙方（盖章）：宁波中承物业服务有限公司

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：王万友

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：民生银行宁波开明街支行

帐号：

帐号：635488126

单位地址：

单位地址：江北长兴路 689 弄 21 号 10 幢 112

室

签订地点：

签订时间： 年 月 日