

# 余姚市梨洲街道物业管理服务采购项目合同

甲方：余姚市人民政府梨洲街道办事处

乙方：宁波阳明亚太酒店物业服务有限公司

签署日期：2025年2月1日

签署地点：



项目编号：CG25-002

项目名称：余姚市梨洲街道物业管理服务采购项目

甲方（买方）：余姚市人民政府梨洲街道办事处

乙方（卖方）：宁波阳明亚太酒店物业服务有限公司

甲、乙双方根据余姚市梨洲街道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：详见磋商文件第三章（另附）及乙方在磋商响应时的承诺；

二、合同金额：

采购内容	服务要求	服务期限	合同价
余姚市梨洲街道物业管理服务采购项目	响应采购文件的要求及投标承诺	2025年2月1日至2026年1月31日	951800元

二、服务内容：保安服务、保洁服务、房屋及设施的日常巡查工作、餐饮烹饪服务，总建筑面积近约7900平方米。

三、产权及保密约定：乙方做好物业服务工作中的各项保密工作。

四、五、履约保证金：

5.1 成交供应商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：银行保函

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。

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 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，2025年2月1日至2026年1月31日；

## 八、款项支付:

8.1 服务期内合同金额不作任何政策性调整。

8.2 款项分四次支付, 付款前结合考核扣款及结算方式。

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(预付款支付前, 供应商须提供合同金额40%等额的银行保函、保险保单或担保材料等, 不提供的不支付预付款), 剩余款项按季度支付(第一季度: 2025年2月-2025年4月; 第二季度: 2025年5月-2025年7月; 第三季度: 2025年8月-2025年10月; 第四季度: 2025年11月-2026年1月)。

在签订合同时, 供应商明确表示无需预付款, 则全部款项按季度付款。

8.3 款项支付前乙方需先向甲方开具相应金额、符合国家规定及采购人规定的发票, 服务款项满足合同约定支付条件的, 甲方自收到成交供应商发票后7个工作日内支付。

8.4 服务费与考核分挂钩, 每季度服务费在季中结算, 在3月份、6月份、9月份、11月份的月末一次性无息付清(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, 乙方需及时向甲方开具符合业主当地财务部门要求的发票, 否则甲方不承担逾付的责任)。

8.5 合同的追加: 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磋商报价为最高限价(追加额度不超过合同的10%)。

8.6 本合同价已包含工作日、法定节假日值班餐和常规保洁、保安服务费用, 如因甲方要求需提供额外服务的加班费用另行按实结算。节假日加班服务费结算标准: 管理岗位、厨师按200元/天, 其他人员150元/天结算。餐饮部工作日晚餐、节假日加班餐结算方式: 第三桌及以上按每桌50元标准结算(一桌、两桌不另行支付加班费)。乙方按实统计将结算资料报甲方, 待甲方审核完毕, 按季度结算。

## 九、考核方式

9.1 考核: 采取甲方和乙方双方每季度一次例检, 结合平时不定期巡检, 甲方根据综合评分结果对乙方进行考核:

1、优秀: 考核分数 $\geq 90$ 分时, 季服务费=全额拨付;

2、良好:  $90 \text{分} > \text{考核分数} \geq 80$ 分的, 季服务费=全额拨付 $\times$ 考核分数%;

3、不合格: 考核分数 $< 80$ 分的, 季服务费=全额拨付 $\times 80\%$ ; 累计两个季度不合格, 业主有权解除合同。

注: 物业人员费用按实结算。对不符合采购要求的物业人员费用不予计算。

9.2 采购人有权根据实际情况对考核要求及考核实施细则及时做出修改。

## 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 磋商文件、磋商响应文件及评标（含磋商）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）：

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）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

单位地址：

签订时间：2025年 2 月 1 日

