

余姚市阳明街道办事处、便民服务中心、综合行政执法队物业管理服务

甲方（采购人）：余姚市人民政府阳明街道办事处

乙方（中标人）：宁波阳明亚太酒店物业服务有限公司

签署日期：2024 年 12 月 01 日

签署地点：____余姚市长安路 22 号____

项目编号：CG24-036

项目名称：余姚市阳明街道办事处、便民服务中心、综合行政执法队物业管理服务项目

甲方（买方）：余姚市人民政府阳明街道办事处

乙方（卖方）：宁波阳明亚太酒店物业服务有限公司

甲、乙双方根据余姚市阳明街道办事处、便民服务中心、综合行政执法队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
余姚市阳明街道办事处、便民服务中心、综合行政执法队物业管理服务项目	响应采购文件的要求及投标承诺	2024年12月01日至2025年11月30日	830160元/年

三、服务内容：物业管理服务包括基本服务、保洁服务、保安服务、餐饮服务等等。

四、产权及保密约定：/

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 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12月01日至2025年11月30日；

八、款项支付：

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，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（在签订合同时，供应商明确表示无需预付款，采购单位可不适用前述规定），剩余款项按季度付款。

服务费与考核分挂钩，每季度开始的10个工作日内业主按中标价支付本季度金额的70%（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），剩余服务费每季度服务期满且考核完成后7个工作日内一次性无息付清。

特别说明：

①物业人员费用按实结算。

②对不符合招标要求的物业人员费用不予计算。

③考核：采取业主和中标单位双方每季度一次例检，结合平时不定期巡检，业主根据综合评分结果对中标单位进行考核；

1、优秀：考核分数 ≥ 90 分时，季服务费=全额拨付；

2、良好：90分 $>$ 考核分数 ≥ 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。

九、特别说明：

签订补充合同：在合同履行中，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磋商报价为最高限价，追加额度不超过中标价的10%。

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）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

开户银行：

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：13557820331

开户银行：中信银行余姚支行