

温州市龙湾区人民法院  
物业管理服务合同

甲方：温州市龙湾区人民法院

乙方：尚鸿嘉品物业集团有限责任公司

签订地：浙江省温州市龙湾区永中街道龙江路 800 号

签订日期：2024 年 5 月 31 日



## 第一部分 合同书

2024年5月22日，温州市龙湾区人民法院以公开招标方式对温州市龙湾区人民法院物业管理服务项目进行了采购。经评标委员会评定，尚鸿嘉品物业集团有限责任公司为该项目中标或者成交供应商。现于中标或者成交通知书发出之日起10个工作日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经温州市龙湾区人民法院(以下简称：甲方)和尚鸿嘉品物业集团有限责任公司(以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

### 1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标或者成交通知书；
- 1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 标的

1.2.1 服务内容：乙方在承包区域内为甲方提供卫生保洁、会议服务、设备设施维运、能源管理、食堂服务及物业易耗品等；

1.2.2 服务标准：按照招标文件内容执行；

1.2.3 技术保障：按照招标文件内容执行；

1.2.4 服务人员组成：23人；

1.2.5 合同是（是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色：乙方提供的易耗品的品牌、规格型号应按照招标文件执行；

1.2.5.2 货物数量：乙方提供的易耗品应满足甲方日常物业管理服务需要；

1.2.5.3 货物质量：乙方提供的易耗品应符合国家或者行业相关质量规定。

### 1.3 价款

1.3.1 本项目采用总价合同，本合同总价（含税）为人民币：1900000.00元（大写：壹佰玖拾万元整）。

1.3.2 服务工作量的计量方式为：合同专用条款。

### 1.4 履约保证金

乙方否（是/否）需要支付履约保证金。

### 1.5 预付款

1.5 甲方是（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7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     % 计算, 最高限额为本合同总价的     %; 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     % 计算, 最高限额为本合同总价的     %; 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     % 计算, 最高限额为本合同总价的     %; 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, 对方当事人都要求继续履行、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 1.9.1 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。

## 2.0 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方：温州市龙湾区人民法院

统一社会信用代码：

113303030025253106

住所：浙江省温州市龙湾区永中街道  
龙江路800号

法定代表人或

授权代表（签字）：

电话：0577-86556006



丁明

乙方：尚鸿嘉品物业集团有限责  
任公司

统一社会信用代码：

9133030256239550XR

住所：浙江省温州市瓯海区三垟  
街道温州大道1707号哼哈大厦12  
层1212室（仅限办公）

法定代表人或

授权代表（签章）：

电话：0577-88662598



田夏定

## 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；采购人委托集采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 任何一方变更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。

2.16.3 双方约定送达方式：详见合同专用条款。

## 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。

## 2.20 其他补充说明

按照合同专用条款规定执行。

### 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  |
|---------|---|
| 1.3.2   | 服务工作量的计量方式为 12 个月。  |
| 1.5.1   | 合同签订后，甲方根据乙方提供的保函在 5 个工作日内支付 40%的预付款，如乙方延后提交保函，则甲方有权延后支付预付款。  |
| 1.5.2   | 无需扣回  |
| 1.5.3   | 由银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函   |
| 1.6.2   | 按照先服务后支付的原则，由甲方按季支付，季支付额按剩余 60%合同款（剩余 60%合同款=合同总价-40%预付款）的季平均数进行支付，鉴于实际情况，乙方同意甲方在收到其正式发票 7 个工作日内系统发起支付上季度的服务费即可，当季考核不合格项可在当月合同金额中扣除。乙方需同时提供员工工资发放凭证。  |
| 1.7.1   | 自合同签订之日起 12 个月（从 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止）。  |
| 1.7.2   | 浙江省温州市龙湾区永中街道龙江路 800 号  |
| 1.7.3   | 物业入驻服务  |
| 1.7.4.1 | 自合同签订之日起 12 个月（物品为物业易耗品）。   |
| 1.7.4.2 | 甲方服务区域  |
| 1.7.4.3 | 物业入驻服务  |
| 1.8.7   | <p>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，并造成甲方损失的，乙方应按实际损失赔偿，如连续两次发生上述情况，甲方有权书面通知乙方解除本合同；</p> <p>②鉴于合同款的支付存在不确定性，甲方在收到乙方的正式发票后应及时发起支付，如超 7 个工作日甲方未发起支付（以系统发起时间为准），且无正当理由，并连续两次发生上述情况，乙方有权书面通知甲方解除本合同，但乙方要按实际情况回退部分预付款（回退金额=预付款-应付已履行合同款）；</p> <p>③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；</p> <p>④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；</p> <p>⑤如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知采购人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，导致采购中止履行合同的，均不视为采购人违约。</p> |
| 1.9     | 选择第 1.9.1 条规定的方式解决。   |

|        |   |
|--------|---|
| 1.9.1  | 温州仲裁委员会。  |
| 1.9.2  | 无   |
| 2.3.2  | 无   |
| 2.5    | 参照 1.6.2 条执行。   |
| 2.11.3 | 一个月内。   |
| 2.11.4 | 一个月内、一个月内。  |
| 2.15.1 | 乙方按照本合同考核的约定，定期提交服务报告，采购人按照考核细则及《温州市政府采购履约验收办法》的约定进行服务履约中的定期考核及服务到期后验收。   |
| 2.15.3 | 详见考核细则及《温州市政府采购履约验收办法》。   |
| 2.16.3 | 甲乙双方约定以合同书上的地址进行邮寄送达。   |
| 2.19   | 本合同一式陆份，采购人肆份，乙方贰份，每份均具有同等法律效力。   |
| 2.20   | <p>①甲方负责部分食品及原材料等采购，其余部分由乙方负责采购。如甲方调整采购方式，乙方需要协助配合。</p> <p>②如甲方发现乙方登记内容与实物不符、采购的食材质量出现问题，甲方可书面通知乙方进行整改，如连续两次检查不合格，甲方有权单方解除合同。</p> <p>③如乙方加工的食品质量、卫生、味道不符合采购方要求，且两次收到采购方书面整改意见后仍不能改正的，采购方有权单方解除合同。</p> <p>④物业管理服务人员的伙食费由乙方自行承担。</p> <p>⑤采购人按照考核办法进行季度考核，根据考核结果进行综合评分，并严格执行奖惩规定，详见考核及评分细则。</p> <p>⑥未尽事宜，参照招标文件执行。如招标文件未明确规定，则由双方协商解决。</p> |