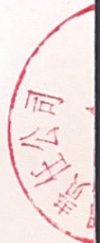


项目名称：平阳县财政局 2025 年物业服务采购

招标编号：PYCG241206098

采购人：平阳县财政局

合 同 书



供应商：平阳县新兴物业有限责任公司

二〇二五年一月

物业服务合同

甲方（采购人）：平阳县财政局（以下简称甲方）

乙方（中标供应商）：平阳县新兴物业有限责任公司（以下简称乙方）

平阳县财政局 2025 年物业服务采购（采购编号：PYCG241206098），经竞争性磋商采购，确定乙方平阳县新兴物业有限责任公司为中标人，根据《政府采购法》、《民法典》相关规定订立本合同。

第一条 名称

平阳县财政局物业服务 业务承包合同。

第二条 承包内容

平阳县财政局办公楼共三楼，总建筑面积约 5200 m²，位于平阳县昆阳镇人民路 373 号。物业管理服务包括以下内容：设备工程管理、公共区域环境保洁、花卉绿植供应、绿化维护、花卉绿植摆放、会议服务、安保秩序维护等内容。

第三条 承包期限

1 年。 2025 年 02 月 01 日至 2026 年 01 月 31 日。

第四条 承包经费

（一）年承包经费：415000 元（人民币大写：肆拾壹万伍仟元整）。

（二）承包经费由人工费（包括工人工资、奖金、劳保福利、社保、医疗保险、工伤费、教育培训费、暂住费及处理一切伤亡事故等费用）、设施设备日常运行、维护维修费、清洁卫生费、绿化养护费、秩序维护费、办公费、工具材料费、安全文明生产装备费（包括工人冬、夏装工作服、反光衣等）、企业应缴税金和应得利润、应急等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定计合同包含的所有风险、责任等各项全部费用组成。除此承包经费外，甲方不再另行向乙方支付任何费用，也不承担任何人身、财产损失赔偿责任。

（三）承包经费按项目进度、检查验收结果和资金到账情况分次核拨，

由乙方按甲方业
(四) 承包
等要求计算。

(五) 付款
合同签订
币 83000 元)。

其后服务
2 月支付 29

付 332000 元
支付 (具体

第五

采用

经费交结

导、监督

第

见

第

页

查

由乙方按甲方业务要求支配使用。

(四) 承包经费最终结算价依据中标通知书、招投标文件、验收考核等要求计算。

(五) 付款方式

合同签订后 7 个工作日内，支付给乙方合同总价 20% 的预付款（人民币 83000 元）。

其后服务承包费采用先服务后支付的办法，每个月支付一次，2025 年 2 月支付 29500 元，2025 年 3 月-2026 年 1 月每月支付 27500 元，合计支付 332000 元。采购人在收到中标单位开具的正式发票后 7 个工作日内进行支付（具体每笔款项支付视财政部门资金拨付情况而定）。

第五条 承包方式

采用全包干形式，即业务包干、经费包干方式。甲方将业务及相应的经费交给乙方，乙方按甲方的管理要求和标准组织工作，并接受甲方的指导、监督和检查验收。

第六条 工作要求和质量标准

见采购文件。

第七条 检查考评办法

见采购文件。

第八条 权利和义务

(一) 甲方权利与义务

- 1、甲方对乙方的业务进行全面的技术指导、检查、管理和监督，对检查中发现的环境卫生质量问题及时向乙方提出书面或口头改进意见。
- 2、甲方对乙方违反采购文件中规定的行为进行惩罚。
- 3、甲方监督检查乙方落实安全生产措施（包括防台、防火）。
- 4、甲方监督检查乙方对员工进行培训的情况，以提高服务的技术水平。
- 5、甲方应按服务质量和检查验收结果计算经费，扣除乙方因检查不合格应扣款后，将经费按期支付给乙方。
- 6、甲方可要求乙方调整不合格员工。



7、甲方可根据政策的变动并结合实际情况对合同进行修改和补充。

8、甲方应按时支付款项。本合同的经费由政府拨款，如因政策影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务。否则，甲方按规定扣罚。

（二）乙方权利和义务

1、乙方有权根据承包合同按期领取承包经费。

2、乙方有权对管理工作提出建议。

3、乙方履行承诺的义务，并参加由甲方组织的检查和综合考评。

4、乙方应接受甲方的检查监督及指导。

5、按甲方的要求开展工作，如有改变，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意。

6、特殊情况下（台风和暴雨等），乙方除应做好管辖地段保护工作外，还应服从甲方的统一指挥和调动，参加抢险救灾工作。

7、乙方根据本合同所承担的服务内容，按实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、员工劳动保险手续和办暂住证手续。员工最低工资不得低于（温政发〔2024〕16）平阳县最低工资标准。安排好属下人员的住宿和教育工作，如发生违纪事件，由乙方承担一切经济责任和法律责任。

8、必须按规定比例为员工购买养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、人身意外保险。

9、乙方负责作业过程中的事故处理和一切费用，乙方在合同履行过程中必须做好安全保障工作，不因项目实施而危及自身及第三方人员、财产安全；若发生任何安全事故，由乙方自行承担一切责任并赔偿损失。

10、乙方应遵守法律、法规和政策的规定，因以上原因使合同性质发生改变，甲方不负赔偿责任。

第九条 合同组成

承包合同由《采购文件》、《投标文件》及附件为本合同的有效组成部分。

第十条 违约责任

乙方违反甲方具体要求及《采购文件》规定的行为均属违约行为。甲方根据上述规定条款，视乙方违反规定的情节轻重，做出批评教育、警告、扣罚处理，情节严重者，甲方有权单方终止本合同，由乙方承担一切经济损失和法律责任。

第十一条 验收移交

(一) 在合同终止前十个工作日内，由乙方书面向甲方提出移交验收申请。

(二) 验收工作由甲方组织，验收产生的费用（如专家费等）由乙方负责。

(三) 乙方自收到甲方不再续约的通知之日起 30 日内履行下列交接义务，并在合同届满后退出物业管理区域：

- 1.移交物业共用部分，包括共用设施设备、公共区域等。
- 2.物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等。
- 3.移交物业服务用房、物业服务的相关资料。

在办理交接至撤出物业管理区域期间，乙方应当负责维护正常的物业管理秩序，承担本合同约定义务。

第十二条 争议的解决

合同未尽事宜，应双方友好协商解决。协商不一致，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 合同生效及终止

(一) 合同生效：本合同自甲乙双方法定代表人签字、盖章之日起生效。

(二) 合同终止：本合同出现以下情况时终止。

- 1、期限届满时自行终止。
- 2、根据考核办法进行检查考评，不符合相关规定需终止合同的。
- 3、有以下行为之一的：

- (1) 违反管理规定，造成重大伤亡或重大损失。
- (2) 因管理不善造成恶劣影响。
- (3) 擅自将合同转包给第三者。
- (4) 违反劳动法或其他相关法律法规，造成恶劣影响。
- (5) 弄虚作假及其他不正当行为。



4、法律规定的终止事由。


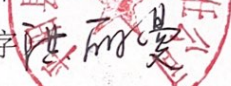
第十四条 合同的解释

本合同的解释权在平阳县财政局。

第十五条 合同的份数

本合同一式六份，双方各执三份，具有同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

甲方：(印章) 
全权代表：(签字) 
地 址：
邮政编码：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
签订时间：2025.1.7.

乙方：(印章) 
全权代表：(签字) 
地 址：
邮政编码：
电 话：
传 真：
开户银行：中国工商银行
帐 号：1203283209045733329