

2025 年

合 同 书

项目名称：乐清市人民政府城东街道办事处物业服务

敬业·求进·创新·诚信·务实·团结

服务供应商：浙江琛江物业管理有限公司

日 期：2025 年 06 月

物业服务合同书

采购人：乐清市人民政府城东街道办事处

(以下简称：甲方)

成交供应商：浙江琛江物业管理有限公司

(以下简称：乙方)

双方经协商，就乙方向甲方提供乐清市人民政府城东街道办事处物业管理服务（第二次）事宜达成以下条款：

第一条：内容和承包期限

承包内容：包含乐清市城东街道办事处、慎海片办公区两处区域的物业管理服务。根据正常运行的需要，所需的物业管理服务主要包括整体物业管理、保洁、设备维护、会务、安保等服务。

承包期限：第一年，2025年06月15日 至 2026年06月14日。

说明：本次采购服务期限为三年，合同一年一签。如供应商的年度考核达到80分（含）以上，采购人对供应商上一年的服务质量满意，可签订下一年的合同。

第二条：合同价格

三年合同含税总价：人民币：壹佰伍拾捌万伍仟元整(¥：1585000.00 元)；第一年合同含税总价：人民币：伍拾贰万捌仟叁佰叁拾叁元整(¥：528333.00 元)；

第三条：甲方责任条款

- 1、提供考核办法。
- 2、组织对乙方提供服务的考核。
- 3、按合同约定支付合同款项。
- 4、如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

第四条：乙方责任条款

- 1、按采购文件、响应文件、考核办法及有关要求提供物业管理服务。
- 2、遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。
- 3、未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传，甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正。
- 4、未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事甲方认可的承包工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方有任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

第五条：乙方职责

浙江琛江物业管理有限公司

1、乙方必须信守承包承诺，认真落实具有相应的固定服务人员，服务人员必须统一穿着工作服，挂牌上岗并建立健全的管理制度。

2、乙方必须按甲方制订的服务标准，严格履行承包义务，为甲方提供专业、优质、高效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况，接受甲方的监督和检查。

3、因工作需要，甲方临时向乙方提出合同服务范围外的要求，乙方应全力配合，按照甲方提出标准及要求完成任务，不得无故拖延，产生费用协商解决。

4、在服务期内甲方遇到各类检查（如上级部门检查等），需要乙方加班的，乙方服从甲方安排。

5、乙方必须对员工发生的事故责任以及员工身份、健康等承担责任；同时对员工在工作期间内做出不良行为给甲方造成影响承担责任。

6、乙方的员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象或违反规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担；甲方根据事件的轻重，将保留扣除乙方的当月合同款 1%~10%的权利。

7、承包期间，乙方应保证承包区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。

8、乙方的各类办公设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决。

9、乙方须为乙方的每位员工交纳各种社会保险及保证每位员工的必要休息时间，乙方每月支付的员工的工资符合国家要求。

10、甲方为乙方提供一定的办公场所及设备堆放间。

第六条：考核标准

甲方对乙方按考核制度每月进行考核。（具体考核制度及考核时间由甲方根据实际情况制定）

第七条、付款方式

1、合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内甲方支付年服务费 20%的预付款。

2、甲方按考核结果支付每季度相应费用，乙方开始投入服务起计，于次季度首月内支付上季度服务费用，最后一次服务费用在所有服务结束考核后支付。服务费结算时首先抵扣预付款，预付款扣完后再另行支付。

3、乙方在服务期内有下列行为，造成的不当损失而产生费用，要从当次支付给成交供应商的服务费用中扣除：A、成交供应商要爱护与保管采购单位财产，如损坏设施等，按实际损失价值赔偿；B、没有达到考核标准的，按考核标准中规定的扣除；C、其它因成交供应商不作为或管理不严等，造成不良影响或损失；D、部分与采购文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺。



第八条：违约终止合同及赔偿

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

1.1、乙方未能履行合同规定的义务。

1.2、合同期内连续达3次月度考核得分低于70分。

1.3、有严重影响甲方有关科室的正常工作及甲方单位形象。

1.4、与采购文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺。

2、乙方如要提前终止合同，需提前3个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金：

3.1、乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的10%向甲方偿付违约金。

3.2、如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权得到补偿。

4、甲方发生中途终止合同，应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的5%计算。

5、若出现因甲方原因造成延迟支付款项的，逾期支付金额按银行同期存款利率支付逾期利息。

6、经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

第九条：破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

第十条：争议的解决

凡有关本合同产生的争端，双方应通过友好协商妥善解决。如通过协商仍不能解决时，可向甲方所在地法院提起诉讼。

第十一条：合同转让和分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

第十二条：合同生效及份数

1、如上述文件与本合同有不符之处，以有利于甲方的为准。

2、本合同经双方法定代表人或授权代表签字或盖章，双方加盖公章后生效。

3、本合同一式五份，甲乙双方各执二份，一份合同交乐清市公共资源交易中心备案。

第十三条：合同修改

乐清市公共资源交易中心

除了双方签署书面修改合同，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

第十四条 合同附件

下列文件与本合同具有同等法律效力：

- 1、采购人的竞争性磋商文件与补充文件；
- 2、成交供应商响应文件；
- 3、询标纪要和承诺书（如有）；
- 4、成交通知书。

本合同所涉相关考核办法等应与招标文件相符，未尽事宜双方应遵守国家相关法律法规。

甲方（盖章）：

法定代表人

或授权代表（签字或盖章）：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：



乙方（盖章）：

法定代表人

或授权代表（签字或盖章）：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：



本合同 年 月 日于 签署