

合同编号：\_\_\_\_\_

## 合同书

项目名称： 温州博物馆 2024 年度物业管理服务

甲方： 温州博物馆

乙方： 温州星河物业管理有限公司

签订地： \_\_\_\_\_

签订日期： 2024 年 5 月 \_\_\_\_\_ 日

2024年4月29日，温州博物馆以政府采购方式对温州博物馆2024年度物业管理服务项目进行了采购。经温州市政务服务管理中心(温州市政府采购中心)评定，温州星河物业管理有限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30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，经温州博物馆(以下简称：甲方)和温州星河物业管理有限公司(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：以温州博物馆全区域的保洁服务、客户服务、安防服务、绿化养护服务、设备维护服务等为主要管理内容；

1.2.2 服务标准：详见招标文件中的“采购需求”部分；

1.2.3 技术保障：详见招标文件中的“采购需求”部分；

1.2.4 服务人员组成：管理人员、保安员、保洁员、会务人员、绿化人员、

设备维护工\_\_\_\_\_；

1.2.5 合同 否 (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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

1.2.5.2 货物数量：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

1.2.5.3 货物质量：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

### 1.3 价款

本项目采用以下第  /  条款规定的计价方式计价。

1.3.1 总价合同，本合同总价（含税）为：¥ 2438520 元（大写：贰佰肆拾叁万捌仟伍佰贰拾元整元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
/	/	
/	/	
/	/	
/	/	
总价		

1.3.2 单价合同，本合同单价（含税）标准为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。服务工作量的计量方式为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元（大写：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元人民币）。

1.3.3 其他计价方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 1.4 履约保证金

乙方 是 (是/否) 需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1 履约保证金的比例为合同金额的 1 %；

1.4.2 履约保证金支付方式详见 合同专用条款 \_\_\_\_\_；

1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起\_\_\_\_\_个工作日内将履约保证金无息退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的0.05（可根据情况修改）%计算，最高限额为本合同履行保证金的20%。

### 1.5 预付款

甲方否（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、时间详见此项目无预付款；

1.5.2 预付款的扣回方式详见此项目无预付款；

1.5.3 预付款的担保措施详见此项目无预付款。

### 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：一年一签，按照先服务后支付的原则，由采购人按月支付，月支付额按合同总额的月平均数进行支付，采购人在收到中标人开具的正式发票后7个工作日内支付上月的服务费，当月考核不合格项在当月合同金额中扣除。合同履行完成后7个工作日内无息退还履约保证金。12月中旬前完成年度考核并验收，验收合格后支付12月费用。

### 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）：2024年1月1日至2024年12月31日；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：温州博物馆（浙江省温州市

鹿城区市府路 491 号);

1.7.3 服务交付（实施）的方式：物业入驻服务。

1.7.4 若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：∕；

1.7.4.2 交付地点：∕；

1.7.4.3 交付方式：∕。

## 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 0.05 % 计算，最高限额为本合同总价的 20 %；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 0.05 (可根据情况修改) % 计算，最高限额为本合同总价的 20 %；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 0.05 % 计算，最高限额为本合同总价的 20 (可根据情况修改) %；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；

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2条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交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 向甲方所在地人民法院起诉。

## 2.0 合同生效

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

甲方：

统一社会信用代码：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

乙方：

统一社会信用代码或身份证号码：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

## 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1年。合同期为签订合同之日起至2024年12月31日止，如中标人不是原供应商，原供应商2024年1月1日至合同签订之日所产生的费用，由中标人支付，费用标准以本项目报价单日均价计算。所产生的一切责任及经济纠纷由采购人负责。本项目报价服务要求为1年：2024年1月1日至2024年12月31日。
1.4.2	中标人在收到中标通知书后7个工作日内，需向采购人提供合同总价1%的履约保证金或者由银行或者保险公司出具的履约期内持续有效的保函。
1.5.1	此项目无预付款
1.5.2	此项目无预付款
1.5.3	此项目无预付款
1.6.2	按照先服务后支付的原则，由采购人按月支付，月支付额按合同总额的月平均数进行支付，采购人在收到中标人开具的正式发票后7个工作日内支付上月的服务费，当月考核不合格项在当月合同金额中扣除。合同履行完成后7个工作日内无息退还履约保证金。
1.7.1	2024年1月1日至2024年12月31日
1.7.2	温州博物馆（浙江省温州市鹿城区市府路491号）
1.7.3	物业入驻服务
1.7.4.1	2024年1月1日至2024年12月31日
1.7.4.2	温州博物馆（浙江省温州市鹿城区市府路491号）
1.7.4.3	物业入驻服务
1.8.7	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 0.05% 计算，最高限额为本合同总价的 20 %；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；

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 0.05（可根据情况修改） % 计算，最高限额为本合同总价的 20 %；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；

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 0.05 % 计算，最高限额为本合同总价的 20（可根据情况修改） %；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；

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；

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： 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。
1.9	选择以下第2条款规定的方式解决
1.9.1	无
1.9.2	向买方当地人民法院起诉
2.3.2	无
2.5	合同签订方式：一年一签，按照先服务后支付的原则，由采购人按月支付，月支付额按合同总额的月平均数进行支付，采购人在收到中标人开具的正式发票后7个工作日内支付上月的服务费，当月考核不合格项在当月合同金额中扣除。合同履行完成后7个工作日内无息退还履约保证金。
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，甲方按照考核细则及《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》。
2.19	本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，每份均具有同等法律效力。