

合同编号：11N47051597020251

第一部分 合同书

项目名称：温州科技职业学院 2025 年物业管理服务

甲方：温州科技职业学院

乙方：浙江浙大新宇物业集团有限公司

签订地：温州科技职业学院

签订日期：2025 年 1 月 26 日

2025年1月21日，温州科技职业学院以公开招标方式对温州科技职业学院2025年物业管理服务项目进行了采购。经评标委员会评定，浙江浙大新宇物业集团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，经温州科技职业学院（以下简称：甲方）和浙江浙大新宇物业集团有限公司（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：详见采购需求；

1.2.2 服务标准：不低于招标文件要求前提下结合乙方所提供投标文件；

1.2.3 技术保障：不低于招标文件要求前提下结合乙方所提供投标文件；

1.2.4 服务人员组成：不低于招标文件要求前提下结合乙方所提供投标文

件；

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 1.3.1 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：¥2354166.00元（大写：人民币贰佰叁拾伍万肆仟壹佰陆拾陆元整）。

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
量的计量方式为：____合同专用条款____。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7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约保证金的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。资金根据合同和“采购需求”中考核管理办法扣款后的金额支付。

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 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 其他约定事项

1.9.1 甲方提供给乙方使用的所有设备、设施、工具，除正常使用折旧外，乙方要做好保养，确保各设备、设施、工具的完好性（修理费由乙方承担）；

1.9.2 乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案；

1.9.3 乙方员工在作业时，应秉着“节水节电”的原则开展工作，不可随意浪费水电，应节约资源、可持续利用。配合甲方完成政府等上级部门各类申报项目，按要求完成相关工作，费用已含在本合同内；

1.9.4 在台风或大雨季节，如要加强抗台抗灾时及突发情况时，乙方无条件听从校方指挥，并安排值班，并确保各大楼雨水管及室外排污管道的通畅，费用已包括在本合同内；

1.9.5 乙方应配合学校开展各类评优、创建等工作，协助完成各类指标任务；

1.9.6 周末或假期崇学楼与笃行楼进行各类考试（含社会考试），考试场所公共区域的清洁与保洁工作劳务费也含本合同内；

1.9.7 在承包期内，乙方所有人员的安全及事故由乙方自行全权负责（乙方应对其员工投保人身意外险），甲方在乙方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

1.9.8 在服务期内如乙方安排的项目负责人、综合管理负责人以及其他有关本项目的服务人员服务不到位，甲方有权提出更换相关人员，乙方根据甲方提出的要求进行更换；投标人若需更换本项目的服务人员（包含项目负责人、综合管理负责人等管理人员）向甲方递交申请，经批准后方可执行。

1.9.9 乙方工作人员上岗着装及相关标识由乙方自行统一配置，费用和制作均由乙方负担；乙方的各类办公设施及费用、人员安全等均由乙方自行负责解决。

1.10 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1.10.2条款规定的方式解决：

1.10.1 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. 10.2 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: 温州科技职业学院

统一社会信用代码:

123303004705159731

住所: 浙江省温州市六虹桥路1000号

法定代表人或

授权代表(签字): 李政

联系人: 胡丹枫

约定送达地址: 浙江省温州市六虹桥路1000号

邮政编码: 325006

电话: 0577-86188131

传真: 0577-86188131

电子邮箱: 254887562@qq.com

开户银行: 工行新桥支行

开户名称: 温州科技职业学院

开户账号: 1203227709200009448

乙方: 浙江浙大新宇物业集团有限公司

统一社会信用代码或身份证号码:

91330000720081427B

住所: 浙江省杭州市拱墅区上塘

街道石祥路242号3幢318室

法定代表人或

授权代表(签字): 李政

联系人: 杨颖

约定送达地址: 浙江省杭州市拱墅区上塘街道石祥路242号3幢318室

邮政编码: 310000

电话: 0571-58110318

传真: 0571-58110303

电子邮箱: 496604544@qq.com

开户银行: 中国农业银行杭州浙大支行

开户名称: 浙江浙大新宇物业集团有限公司

开户账号: 19042501040002997

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；采购人委托采购代理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 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮

件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述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。

2.17 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。

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 329 天。
1.4.2	中标人在签订合同后 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。在服务期满后 7 日内归还履约保证金。
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	合同一次性签订，按照先服务后支付的原则，由采购人按月度支付物业服务费，采购人在收到中标人开具的正式税务发票后 15 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。12 月于 12 月 10 日前开具发票，提前支付 12 月服务费。
1.7.1	2025 年 2 月 6 日—2025 年 12 月 31 日，共计 329 天。
1.7.2	温州市瓯海区六虹桥路 1000 号
1.7.3	物业入驻服务
1.7.4.1	2025 年 2 月 6 日—2025 年 12 月 31 日
1.7.4.2	温州市瓯海区六虹桥路 1000 号
1.7.4.3	物业入驻服务
1.8.7	1. 在履行合同的过程中，如果乙方遇到将不能按照合同规定的时间完成项目实施和提供服务时，应该及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否酌情延长交货时间和提供服务以及是否收取误期赔偿费。延期应通过补充合同的方式由双方认可。 2. 除了不可抗力情况外，除非延期是根据前款的规定取得甲方的同意而

	不收取误期赔偿费之外，当乙方已经拖延交货和提供服务，甲方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价中扣除误期赔偿费。每延误一周的赔偿费按合同总价的百分之零点五（0.5%）计收，不足一周按一周计算，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，买方有权终止合同。 3. 如果甲方没有按照合同规定的时间付款，每延误一周的赔偿费按应付货款的百分之零点五（0.5%）计收，直至将应付货款付给乙方为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。
1.10	选择以下第 2 条款规定的方式解决。
1.10.1	无
1.10.2	向甲方当地人民法院起诉
2.3.2	无
2.5	合同一次性签订，按照先服务后支付的原则，由采购人按月度支付物业服务费，采购人在收到中标人开具的正式税务发票后 15 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。12 月由于财政原因于 12 月 10 日前开具发票，提前支付 12 月服务费。
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	本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

