

嘉兴市政府采购合同

招标编号：嘉政采招（2025）第 22 号

合同编号：嘉政采招（2025）第 22 号

政府采购计划（预算）确认书号：临【2025】486 号

采购人（以下称甲方）：嘉兴市公安局南湖区分局

供应商（以下称乙方）：嘉兴市至诚物业管理有限公司

集中采购机构：嘉兴市公共资源交易中心

采购方式：公开招标

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照嘉政采招（2025）第 22 号 嘉兴市公安局南湖区分局 2025-2027 年大院物业管理服务项目 采购结果，遵守平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一条 合同组成

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) 本合同及其补充合同、变更协议；
- (2) 中标或成交通知书；
- (3) 招标文件（含澄清或者说明文件）；
- (4) 投标文件（含澄清或者修改文件）；
- (5) 其他相关采购文件。

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（2）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的

本次采购的是 嘉兴市公安局南湖区分局 2025-2027 年大院物业管理服务项目

序号		岗位	最低人数	人员要求
1		保洁人员	11	遵守甲方和公司的各项规章制度，按操作规程及时完成工作任务，同时做好垃圾分类、电梯、玻璃清洁等相关工作。上岗提供健康证。
2		维修人员	1	具有相关工作经验。上岗提供健康证。
3		厨房人员	厨师：2	具有相关工作经验。上岗提供健康证。
			帮厨：2	具有相关工作经验。遵守采购人和公司的各项规章制度，按操作规程及时完成工作任务。上岗提供健康证
		小计	16	

第三条 合同价款及付款方式

1、本合同项下总价款为（大写）人民币 壹佰肆拾叁万捌仟陆佰零捌元整，小写：143.8608

万元。

2、服务期限：贰年，自 2025 年 07 月 15 日至 2027 年 07 月 14 日。（经甲方对乙方考核

达到良好的，甲乙双方按照相关规定，可续签不超过 1 年的合同）。

3、本合同总价款包括所有服务、人员、货物设计、材料、制造、包装、运输、安装、调试、检测、售后服务、税费等全部费用。

4、本合同付款方式为以下第 (2) 项：

(1) 本合同项下的采购资金系甲方自行支付；

(2) 本合同项下的采购资金须财政直接支付；

(3) 其他方式：

5、本合同项下的采购资金付款进度按招标投标文件规定，未按规定时按以下第 (2) 项支付：

(1) 一次性付款：乙方合同履行达到 / （条件）时，一次性付款；

(2) 分期付款：合同金额按每年三次付款。每次支付 4 个月费用时间分别为：

第一次支付：2025 年 07 月 15 日至 2025 年 11 月 14 日（费用 239768.00 元）；

第二次支付：2025年11月15日至2026年03月14日（费用239768.00元）；

第三次支付：2026年03月15日至2025年07月14日（费用239768.00元）；

第四次支付：2026年07月15日至2026年11月14日（费用239768.00元）；

第五次支付：2026年11月15日至2027年03月14日（费用239768.00元）；

第六次支付：2027年03月15日至2027年07月14日（费用239768.00元）；

甲方收到乙方开具的发票后10个工作日内支付。甲方对于乙方的考核在物业费第三次和第六次支付前进行。

特殊情况（每年第一次物业费待甲方具备支付条件后支付，年底如因财政支付关账等原因，物业费可以提前支付。）

第四条 履约保证金

按以下第 2 项处理：

1、本项目设置履约保证金，乙方应于 / （时间）向甲方提交履约保证金 / 元（不得高于本合同金额的1%）。履约保证金在 / （时间）退还乙方。

2、本项目不设置履约保证金。

第五条 质量保证及售后服务

- 1、乙方按招标文件规定的时间和要求完成各项服务、考核和培训。
- 2、甲方其他服务需求。

第六条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门批准。

第七条 合同的转让与分包

乙方须严格按《政府采购促进中小企业发展管理办法》等文件要求的预留份额比例、对象企业等内容进行分包。甲方有权对乙方不合规、不合理的分包行为提出限期整改要求，乙方不得拒绝整改。

第八条 违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式提供服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按逾期提供服务总额每日 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；逾期提供服务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、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 %；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；

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参与合同签订、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参与合同签订、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；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方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；

5、除前述约定外，除不可抗力外，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；

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结果，导致甲方中止履行合同的，均不视为甲方违约。

第九条 不可抗力事件处理

- 1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同的，合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 (1) 种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向 / 仲裁委员会申请仲裁。

二、特殊专用条款部分

第一条、项目概况

本项目物业服务地点位于嘉兴市望湖路 566 号，物业服务内容主要包括：一、保洁，主要包括大楼内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、卫生间、茶水间、会议室、接待室、公共活动场所的台（地）面等所有公共区域；二、维修，包括区域内设施设备维修维护等相关工作。食堂厨师及帮工服务地点位于嘉兴市胥山村嘉兴市南湖区拘留所，主要内容包括厨房管理、菜品的粗加工、精加工，切菜讲究刀工，炒菜讲究火候和色香味形等工作。

嘉兴市公安局南湖区分局由主楼、办证楼及附楼组成。主楼为办公区域，共 15 层，其中 1 层为大堂、档案室等，2-15 层为公安业务用房区域；楼内工作人员约 280 人，建筑面积约 12500 m²。办证楼地上共 3 层、地上主要为对外办事、会议中心等，建筑面积约 3000 m²；附楼其中 1 层为食堂操作间及用餐大厅、2 层为茶餐厅、3 层为健身房、4-5 层为备勤宿舍，建筑面积约 3500 m²。地下车库建筑面积 6500 m²。主楼和附楼设架空层 2019 m²，主要为涉案物品管理中心级非机动车停车位。嘉兴市公安局南湖区分局男女卫生间共 46 间，会议室共 12 间。地下机动车位 230 个，其中：地下 180 个；地上 50 个；非机动车位 60 个。

嘉兴市公安局南湖区分局已有主要设备包括:干式 800KVA 变压器 2 台, 高压成套设备 2 套, 低压成套设备 2 套, UPS 供地系统一套, 楼层配电箱 30 只左右, 西门子客用电梯 3 部、食堂餐 1 部, VRV 空调主机 59 台、内机 454 台左右, 恒压供水机组 2 组, 排水泵 20 台, 消防水泵 8 只, 消防稳压泵 8 只,消防水箱 2 只, 火灾报警系统 1 套 (含传感器等), 消防广播系统 1 套, 视频监控系统 1 套 (覆盖分局公共部位), UPS 主机 (含电池组) 2 套, 道闸 1 部; 油烟净化装置 1 套, 洗碗机 1 套, 万能蒸烤箱 2 只等。

食堂服务面积约 100 平方米, 就餐中餐人数约 30 人/顿, 早、中、晚三餐, 周一至周日正常供餐 (主要服务被拘留人员)。

第二条、承包方式

包工、包料、包工具设备。物业管理服务及人工费用、合同期内如遇工作人员的最低工资调整等其他因素产生的费用、保洁设备物耗工具 (不含易耗品: 垃圾袋、卫生纸、洗手液等) 费用等均包含在投标报价中, 甲方不再支付其他费用。

第三条、项目服务要求

- 1、乙方严格按照本合同及招标文件范围和要求执行, 做好各项工作。
- 2、乙方未按招标文件与合同约定的质量标准履行综合服务外包职责, 且给甲方造成损失的, 甲方可要求乙方赔偿相应损失, 同时甲方有权单方面解除合同。因乙方原因导致重大火灾、失窃、安全事故等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的, 甲方有权单方面解除合同, 并要求乙方赔偿相关损失。
- 3、驻场服务员工如因操作不当发生的人身安全事故, 其发生的一切费用均由乙方承担, 与甲方无关;
- 4、乙方应将项目实施人员的分工情况、作息时间、排班计划等告知甲方, 以便甲方进行监督;
- 5、项目实施过程中发生的意外事故、交通事故、包括乙方使用的保洁车辆、设备发生的事故等所造成的一切经济损失由乙方承担。

6、为平稳过渡，乙方优先接纳自愿留在本项目现有的服务人员，人员不足部分，在中标结果公示结束后的一周内补充人员到位。如人员无法按时到位，项目未做到平稳运行的，甲方有权向财政等相关部门申请取消单位中标资格。

7、乙方工作人员在工作中应注意文明礼貌，对业主态度和蔼，使用规范语言，并不得与业主发生任何私人关系或委托任何与工作无关的人和事。

8、乙方工作人员在工作中发生事故或违法行为，经查属乙方人员所为时，其后果由乙方单位承担。如在工作中因操作不当，或发现不合格隐患未予及时处理而造成责任事故，损失由乙方负责。

9、乙方必须按照嘉兴市劳动部门的规定规范用工，确保不存在劳动纠纷，如出现劳动纠纷的均由乙方自行负责。乙方负责教育所属工作人员严守有关安全作业规定，做好规范操作、文明操作、安全操作，杜绝安全事故、责任事故的发生。一旦发生安全事故和责任事故，其法律责任和经济损失均由乙方自负。

10、乙方按规定做好服务人员的背景、政治面貌等政审工作。

第四条、技术资料

1、乙方应按招标文件规定及时向甲方提供有关技术资料。

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

第五条、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

第六条、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第七条、违约责任

1、甲方无故逾期办理支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

2、乙方逾期完成合同或招标文件要求的，乙方应按逾期天数以每日合同总额千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能完成的，甲方可解除本合同。乙方因逾期完成或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方另行支付合同总值 5%的违约金，若造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

3、人员到岗率（甲方提出需要核减的人数不计入到岗率计算基数）以甲方认可的乙方月考勤为依据。未全勤到岗的，根据缺勤人数按该单项服务板块（如综合、设施设备运维管理、餐饮、保洁、安保、会务、绿化）人员平均综合费用扣减，到岗率 $\geq 90\%$ ，扣减缺勤人数的服务费；到岗率 $< 90\%$ 部分，按该单项服务板块人员平均综合费用的 2 倍扣罚缺勤人数的服务费，直至解除合同；如因此造成甲方损失的，乙方还需另行承担损失赔偿责任。

4、乙方不得擅自变更、中止或终止合同。乙方若需提前变更、中止或终止合同，必须提前 30 日向甲方提出书面申请，在征得甲方书面同意，并做好后续平稳对接等相关工作后乙方才可退场。若乙方未经甲方书面同意且未做好后续平稳对接等相关工作而变更、中止、终止合同，或存在擅自退场等违约行为的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金（若未收取履约保证金的，则扣除合同总额的 5%金额）；如因此造成甲方损失的，乙方还需另行承担损失赔偿责任；同时甲方有权将乙方的履约情况上报至相关部门，并纳入诚信系统黑名单。

第八条、不可抗力事件处理

- 1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

第十条 合同公告、合同生效及备案

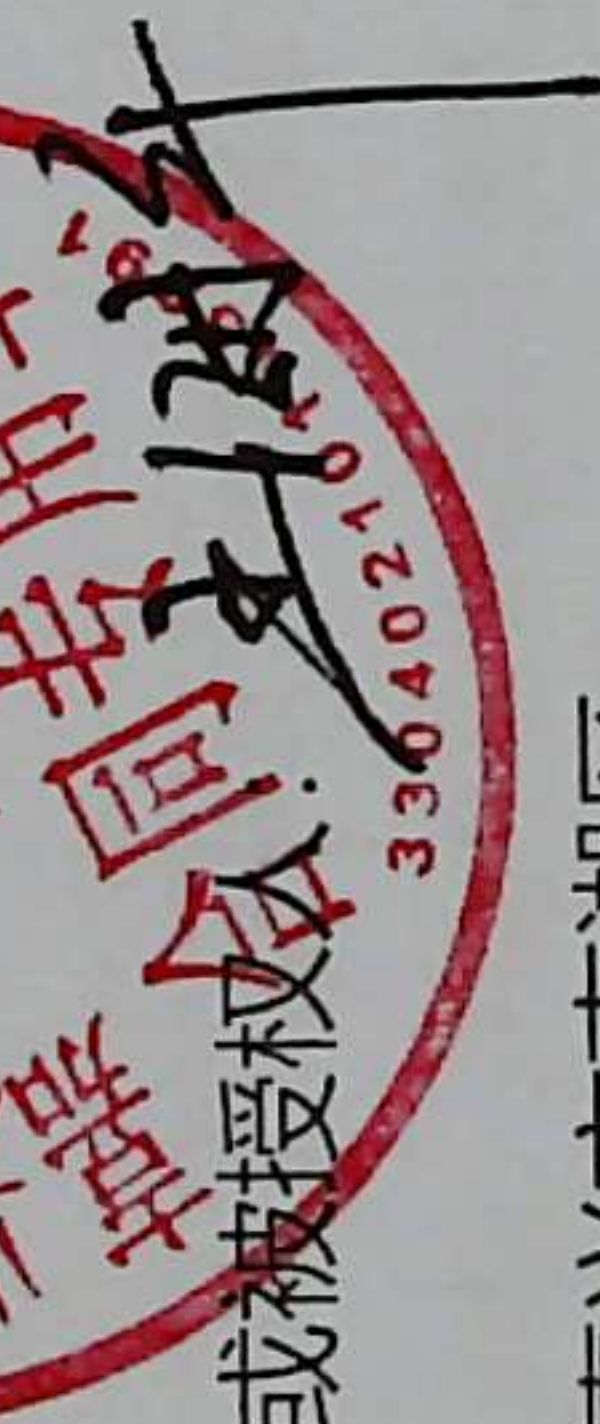
1、合同公告：本项目政府采购合同将于签订之日起2个工作日内发布于浙江政府采购网，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

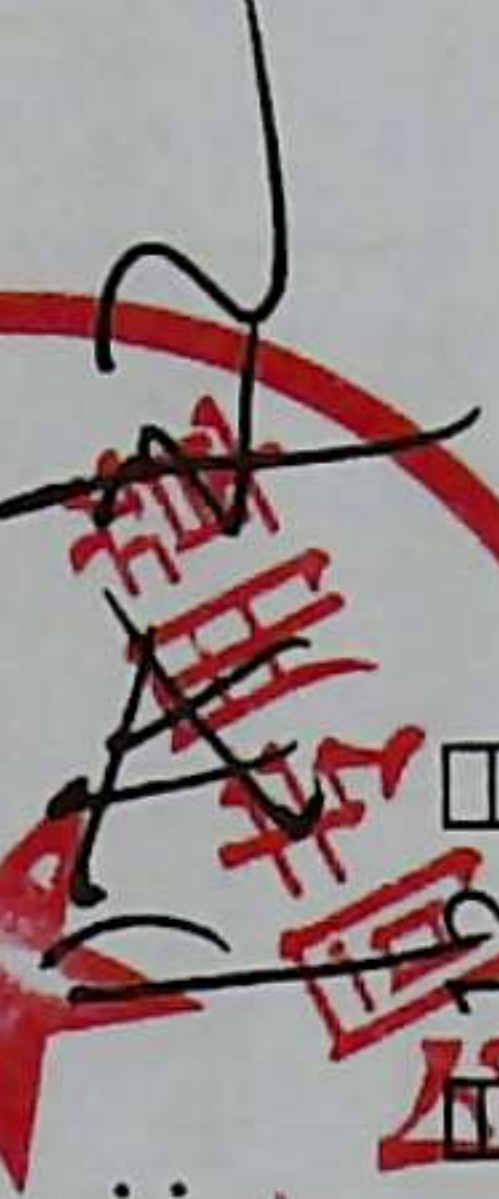
2、合同经双方法定代表人或被授权人签字并加盖单位公章后生效。

3、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

4、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

5、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。若执行采贷，另加贰份。

甲方：嘉兴市公安局长南湖区分局
地址：嘉兴市望湖路566号
法定代表人或被授权人：

乙方：嘉兴市至诚物业管理有限公司
地址：嘉兴市南湖区越秀南路503号3幢102室
法定代表人或被授权人：
签订日期：2025年06月12日

签订地点：嘉兴市南湖区

