

嘉兴市政府采购合同

招标编号：嘉政采招（2025）第 33 号

合同编号：嘉政采招（2025）第 33 号

政府采购计划（预算）确认书号：临[2025]926 号

采购人（以下称甲方）：嘉兴市南湖区数据局

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 33 号 嘉兴市南湖区数据局物业管理服务项目 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 嘉兴市南湖区数据局物业管理服务项目

序号	服务内容	岗位名称	配置数量（人）	备注
1	综合管理服务	项目经理	1	
		会务人员	1	兼日常仓库台账等工作
2	秩序维护服务	保安队长	1	
		保安员	16	
		消控保安	3	
3	环境卫生服务	保洁领班	1	
		保洁员	5	
4	工程维修服务	综合水电维修工	1	
5	食堂餐饮服务	厨师长	1	
		厨师	1	
		副厨	1	
		早点师	1	
		早点帮工	1	
		厨工	6	
合计			40	

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 伍佰伍拾捌万壹仟陆佰捌拾元整/贰年，小写: 558.1680 万元/2 年。

2、服务期限: 贰年，自 2025 年 07 月 01 日至 2027 年 06 月 30 日。(如合同期满考核满意，经双方协商一致，在经费不增加的情况下，可续签壹年)。

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，付款程序为;

(2) 本合同项下的采购资金须财政直接支付，付款程序为;

(3) 其他方式:

5、本合同项下的采购资金付款进度按招投标文件规定，未规定时按以下第 (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: 乙方合同履行达到 招标文件和甲方要求时，甲方 按季度 进行支付，乙方凭有效发票、验收单等提交甲方进行支付流程。考核费 558168 元 (合同总价的 10%) 均摊在服务期的每个季度，根据考核结果支付或扣除;

若收取了履约保证金，则不应重复设置尾款支付条件。

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；

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；且违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的，导致甲方中止履行合同的情形，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

1、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 / 仲裁委员申请仲裁。

二、特殊专用条款部分

一、项目概况

嘉兴市南湖区数据局（南湖区行政审批局）位于嘉兴市南湖区凌公塘路 1683 号，作为全国相对集中行政许可权试点，成立于 2016 年 7 月。项目主要涉及政务大楼和职工食堂，本次招标服务内容主要包括：保洁、保安、会议、工程维修、食堂餐饮服务，具体为办公大楼小型水电维修，工程日常巡检及第三方外包监督（含供电系统、给排水系统、电梯系统、空调系统及等）、门岗值班管理、车辆停车管理、大厅秩序维护、环境卫生、绿化管理、盆花摆放、垃圾清运、食堂服务、外墙清洗、化粪池清理及采购人交办的其他工作。

政务中心大楼建筑面积 17011.31 平方米，一、二、三层为南湖区政务服务大厅办理南湖区所有审批事项及不动产登记、养老医保等民生事项，四楼为市政务服务中心办理市级权限的相关审批业务和民生事项，五楼为办公区域，其中地下车库建筑面积 5645.43 平方米。还有一幢与住建局、资规分局合用的食堂，建筑面积 1293.61 平方米。总建筑面积 18304.92 平方米。

二、承包方式

包工、包工具。物业管理服务及人工费用、保安设施设备费用、保洁设备工具物耗（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。

三、服务期限

合同期贰年（2025 年 07 月 01 日至 2027 年 06 月 30 日）。合同期满后，甲乙双方按照相关规

定,可续签一年的合同。

四、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、按照合同总金额 10% (5.58168 万元) 作为考核费用,甲方根据每季度考核情况进行支付或扣除。考核办法甲方另行制定后执行。
- 3、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。
- 4、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;
- 5、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;
- 6、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。
- 7、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。
- 8、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。
- 9、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。

10、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，其法律责任和经济责任均由乙方自负。

11、乙方按规定做好服务人员的背景、政治面貌等政审工作。

12、根据《浙江省食品经营许可和备案管理实施办法》，乙方需在合同签订一个月内办理《食品经营许可证》。

五、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。

六、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。

七、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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。

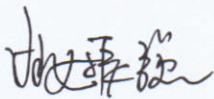
5、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。若执行政采贷，另加 / 份。

甲方：嘉兴市南湖区数据局

地址：嘉兴市南湖区凌公塘路1683号

法定代表人或被授权人：

签订地点：

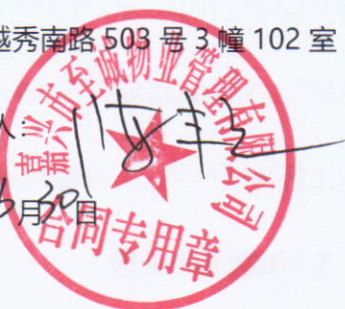



乙方：嘉兴市至诚物业管理有限公司

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6月20日



附件:

南湖區數據局物業服務項目季度考核表

考評時間: ____年__月__日

类 型	考評標準	分值	考評情況	得分	備註
通用條款 (40 分)	認真遵守各項行政管理制度, 如出現違反工作紀律和制度, 給大院文明形象造成一定負面影響的, 視情節按次扣 2 - 5 分, 扣完為止。	5			
	員工儀表著裝規範莊重, 男同志不留胡須、長發, 女同志不施濃妝、不染反差強烈的異色頭髮。工作時間, 統一著工裝、佩戴工號上崗。 不得混穿並保持儀容儀表整潔規範。如發現違反以上規定情形, 按次扣 1 分, 扣完為止。	5			
	服務工作期間要求在崗在位, 無故出現脫崗、曠工、睡崗等考勤紀律的情形, 按次扣 1 分, 扣完為止。	5			
	服務期間使用文明規範用語, 如因服務態度生硬或服務質量問題造成有效投訴的, 按次扣 1 分, 扣完為止。	5			
	服從採購人方合理工作安排, 積極配合並完成交辦的各項工作任務。如不主動配合或無故拖延, 對管理工作造成負面影響的, 按次扣 1 分, 扣完為止。	5			
	幹部職工後勤服務滿意度應達到 90%及以上, 單項服務滿意度達到 85%及以上。低於目標滿意度 1 個百分點扣 1 分, 扣完為止。	5			
	日常服務被市級相關部門在暗訪、抽查或檢查中發現實質性問題通報批評, 並造成一定負面影響和不良後果的, 按次扣 2 分。扣完為止	5			
	所配備相關人員均持健康證, 相關專業技術人員要求配證並持證上崗。若出現無證上崗, 按人每次扣 1 分, 扣完為止。	5			
保潔 (7 分)	做好職責範圍內區域及所屬設施設備的清潔保潔(預防性消毒消毒)。如發未按保潔地方標準執行的及預防性消毒消毒盲區, 將視情節按次扣 1 分, 扣完為止。未按照疫情防控相關要求執行的, 每次扣 1 分, 扣完為止。	7			
工程維修 (7 分)	小型工程維修改造監督管理質量優等、手續齊全、工期按合同落實; 房屋日常維護保養及時、維保材料和工具妥善保管合理使用, 庫存合理無浪費。如出現問題, 按項次扣 1 分, 扣完為止。	3			
	及時排查水電氣使用情況, 防止漏水漏電漏氣, 未按要求執行的, 每次扣 1 分, 扣完為止。節能降耗控制節約使用水電, 每超出 2 年平均值一個百分點扣 0.5 分, 扣完為止。	4			

绿化 (3分)	院内环境整体协调, 养护规范, 除虫、草、修剪及时, 协调室内花草更换及时无枯萎。未按要求落实, 按项次扣1分, 扣完为止。	3			
秩序维护 (10分)	严格按照嘉兴市消防安全重点单位标准落实工作.每项扣0.5分, 扣完为止。	5			
	按照要求落实安保工作, 做好来访人员盘查及登记, 保证校园安全; 及时组织演练、训练及修改预案; 及时清理监控遮蔽物, 加强监控盲区巡逻。每项扣1分扣完为止。	5			
餐饮服务 (10分)	做好“文明用餐、光盘行动”等常态化宣传及提示; 控制用餐成本, 如若超规定范围, 每低一个百分点扣0.2分, 扣完为止。	4			
	严格食材采购、验收流程及规定, 每周荤素搭配合理制定食谱。每次扣1分扣完为止。	3			
	仓库物品需准确登记, 做到账账相符、账实相符。对仓库盘点抽查时, 如出现漏记、错记、未及时登记或账实不符的, 每次扣1分, 扣完为止。	3			
会议服务 (3分)	对会(课)前、会(课)后进行定期检查, 保证会议期间设备正常运行, 设备出现故障时, 及时协调解决。会议(培训)各环节出现衔接不畅对会议(培训)造成不良影响和后果的, 视情形按次扣1-3分, 扣完为止。	3			
举报投诉 (10分)	有举报、投诉、曝光、市长电话等且经查后情况属实的, 或造成不良影响和后果的, 视情形按次扣1-5分, 扣完为止。	10			
其他 (10分)	考评人认为需要扣分的项目	10			
合计得分					
特殊条款	被省、市、区相关部门检查发现各类安全隐患问题并被通报批评, 将在当月考核结果的基础上自动下降一个评分等级。				
	出现重大投诉及重大安全责任事故(经核实确属中标供应商管理责任)的情况, 将当月评分等级为不合格, 并承担全部责任。				
考评人					
说 明					

注: 服务质量工作的考核以季度进行考评, 综合得分90分及以上的, 视为年度综合考核为优秀, 80分(含)-90分(不含)为良好, 70分(含)-80分(不含)为合格, 70分以下为不合格。

考核费用: 合同总金额10%作为考核费用(均摊到每个季度为2.5%), 考核支付方式: 季度综合考核结果为优秀的支付100%, 良好的支付90%, 合格的支付80%, 不合格的考核费将全部扣除。考核等次为不合格的, 采购人有权解除合同, 如造成损失的由中标供应商进行赔偿, 采购人有权保留追究中标供应商法律责任的权力。