

嘉兴市政府采购合同

招标编号：嘉政采招（2024）第 17 号

合同编号：嘉政采招（2024）第 17 号

政府采购计划（预算）确认书号：【2024】435 号

采购人（以下称甲方）：嘉兴市文物保护与考古研究所

供应商（以下称乙方）：浙江中能物业服务股份有限公司

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（2024）第 17 号直管开放文保单位 2024 年度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

本次采购的是直管开放文保单位 2024 年度物业管理服务项目

序号	服务内容	配置人数	服务要求
1	项目经理	1 人	详见招标文件
2	保安员(含保安队长 1 名)	27 人	
3	消(监)控员	6 人	
4	保洁员	7 人	
5	高配水电维修工	1 人	
6	绿化养护员	1 人	
小计		43 人	9 个月(2024 年 4 月 1 日至 12 月 31 日)
7	合计	151.9020 万元	

项目实行项目经理总负责制，组成人员须相对固定。

第三条 合同价款及付款方式

1、本合同项下总价款为(大写)人民币壹佰伍拾壹万玖仟零贰拾元，小写：151.9020 万元。

2、服务期限：9 个月，自 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。(合同期满后，经双方协商一致，在金额不变的情况下，可续签不超过两年的合同)。

3、服务内容：嘉兴市文物保护与考古研究所直管开放文保单位包括原烟草仓库、范蠡湖、金九避难处、褚辅成史料陈列馆、沈曾植旧居、韩国临时政府要员住址、朱生豪故居、汪胡楨旧居、文生修道院、血防纪念馆共 10 个点的日常保安、消(监)控、保洁、水电维修(含高配设施设备维护)、绿化养护等物业服务工作。

4、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。

5、本合同付款方式为以下第1项：

(1) 本合同项下的采购资金系甲方自行支付，付款程序为合同签订后七个工作日内，甲方向乙方支付合同金额 20%预付款；剩余合同款按双月度支付

(乙方通过考核，甲方在收到发票后七个工作日内支付)。乙方凭有效发票、验收单等提交甲方进行支付流程；

(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，甲方按双月度进行支付，乙方凭有效发票、验收单等提交甲方进行支付流程。

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

乙方不得擅自部分和全部转让或分包其应履行的合同义务。甲方有权对乙方不合规、不合理的转让与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__（2）__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）向嘉兴仲裁委员申请仲裁。

二、特殊专用条款部分

第一条 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，其法律责任和经济责任均由乙方自负。

10、乙方按规定做好服务人员的背景、政治面貌等政审工作。

第二条 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。

第三条 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。

第四条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第五条 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、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。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。若执行行政采贷，另加 贰 份。

第九条 附件：《服务内容及要求》

甲方：嘉兴市文物保护与考古研究所

地址：嘉兴市南湖区环城西路 1 号

法定代表人或被授权人：

签订地点：嘉兴

乙方：浙江中能物业服务股份有限公司

地址：平湖市当湖街道胜利路 55 号建

工大厦 A 幢 701 室

法定代表人或被授权人：

签订日期：2024 年 03 月 29 日

附件：服务内容及要求

（一）综合管理服务内容及要求

1. 项目经理配置要求：常驻项目经理配置不少于 1 名，有从事类似项目物业管理工作经验五年以上，有较强的组织协调能力，能承担所负责工作范围内的各项工作，工作时间：9 小时长白班，做六休一。

2. 学习培训工作要求：定期组织物业人员开展消防、法治、设施设备操作和业务知识学习，全面掌握嘉兴市文物保护与考古研究所直管开放文保单位安全制度和应急预案情况等。

3. 组织演练工作要求：全年开展防恐、消防及相关突发事件的应急处理培训和应急演练不少于 2 次。

4. 督查协调工作要求：检查落实物业工作质量，及时整改。

5. 协防工作要求：配合采购人协助相关部门做好突发情况应急处理相关工作。

6. 配合性工作：完成采购人交办的事务性工作。

（二）安全服务内容及要求

1. 服务范围及岗位设置

（1）服务范围：

①秩序维护：原烟草仓库、范蠡湖、金九避难处、褚辅成史料陈列馆、沈曾植旧居、韩国临时政府要员住址、朱生豪故居、汪胡楨旧居、文生修道院、血防纪念馆 10 个服务点日常秩序维护服务。

②原烟草仓库及范蠡湖和文生修道院消（监）控服务。

岗位设置：

①保安员（秩序维护）人员配置人数不少于 27 人（含保安队长 1 名）、消（监）控人员配置不少于 6 人的标准，人员要求相对固定，不能频繁变动，每个人员的工作期限必须稳定在半年以上，如有调动必须报采购人同意备案后实施。

②秩序维护服务：血防纪念馆 9 小时长白班，原烟草仓库、范蠡湖、金九避难处、褚辅成史料陈列馆、沈曾植旧居、韩国临时政府要员住址、朱生豪故居、汪胡楨旧居、文生修道院 9 个服务点实行 24 小时值班制。

③消（监）控服务 24 小时值班服务。

④供应商根据现场实际情况对 10 个服务区域进行合理的人员配置，保证项

目的安保服务质量。

2. 服务方式：承包保安员（秩序维护）人员及消（监）控人员的招聘、培训、管理、使用及一般的安保器械配备。

3. 工作内容及要求

（1）工作内容：根据服务要求和服务范围做好嘉兴市文物保护与考古研究所直管开放文保单位门卫值勤、巡逻、巡更检查（含室外）、车辆停放管理、开放期间参观人员引导工作和闭馆期间各项治安巡查服务工作、消防安全检查工作、防火、防盗、防事故、防破坏、抢险救灾、重大参观活动的服务、消（监）控服务等安全保卫工作，并做好相应记录和台帐。

（2）人员要求

①身体健康，初中毕业以上文化程度，工作责任心强，道德品质好，持相关上岗证。

②统一着装，服装整齐清洁，仪表仪容整洁端庄，行为举止规范得体。服务过程中应保持良好的精神状态；表情自然、亲切；举止大方、有礼；用语文明、规范；提供主动、热情、周到、及时的服务。

③安保服务人员必须遵守采购人安全保卫制度及有关规定，保证在岗人员服务质量。

④实行值班巡逻制度并做好巡逻台账记录，工作日白班巡逻频次 2 小时至少 1 次，工作日晚班和周末白班、晚班巡逻频次 1 小时至少 1 次，做到巡逻全覆盖、无死角。

⑤对外来人员、车辆进出实行登记制度，及时疏导车辆停放，做到整齐、有序。

⑥做好责任区域的秩序维护及治安管理，及时引导疏散参观人员，防止发生拥堵及踩踏事件。

⑦阻止可疑人员和易燃、易爆、有毒、污染物品、反动宣传物品进入，对可疑人员、物品或情况，应及时采取有效措施，问题严重或不能处理的，应及时报告。

⑧消控（监控）中心 24 小时保持 1 人在岗，消控室内所有设备常年保持正常运行，消（监）控中心值守人员同时兼管高配供电房的设备正常使用。消防管理人员熟练掌握消防设备、设施的使用方法，定期对有关设备、设施进行测试和

检查，确保消防系统的设备设施良好的运行状态；能及时处理各种事件，并做好值班记录，至少留档半年。

⑨建立健全突发火灾应急处置预案，设立消防疏散示意图、应急照明设施、引路标志指示等，紧急疏散通道畅通。组织员工进行消防法规及消防知识的宣传教育，消除各种火灾安全隐患，合理划区，责任到人。积极协助采购人及主管部门做好消防安全管理工作。

⑩采购人有权退回有违法乱纪行为的安保人员，中标人应承担可能造成的经济损失。

（三）环境卫生服务内容及要求

1. 服务范围及岗位设置

（1）服务范围：原烟草仓库、范蠡湖、金九避难处、褚辅成史料陈列馆、沈曾植旧居、韩国临时政府要员住址、朱生豪故居、汪胡桢旧居、文生修道院、血防纪念馆 10 个服务点的建筑物、地面、绿化带内的日常保洁。

（2）岗位设置：保洁服务总人数不少于 7 人，供应商根据现场实际情况对 10 个服务区域进行合理的人员配置，保证项目的保洁服务质量。

2. 服务方式：包工、包料、包设备（地坪清洗机）。

3. 工作内容：

（1）负责对嘉兴市文物保护与考古研究所直管开放文保单位室内地面、走廊、墙体、室内公共场所及部分办公室、专业技术用房区域每天及时清扫整理，按保洁频率及标准实施卫生保洁工作，定期进行消杀作业，保证责任区域的干净整洁。

（2）室外公共场地的保洁（包括绿化带和地面），室外道路每天清扫 1 次，每三个月清洗 1 次，遇文明创建检查时期应随时清扫干净，确保无枯枝落叶情况。

（3）及时制止不卫生、不文明的行为；对参观人员的提问给予热情礼貌地解答和指引。

（4）建筑群内房檐定期清洁，每月至少 1 次，保持干净。

（5）垃圾分类处理必须符合嘉兴市垃圾分类工作要求，垃圾桶每天定时清洗、及时清倒，公共场所及绿化带内没有废弃物。

（6）按照保洁要求及标准做好台账记录工作。

(7) 按采购人有关品牌、质量、数量、时间等要求，提供垃圾袋、香球、消毒液等基本卫生用品和拖把、扫帚、簸箕等保洁物品，能够满足日常工作需要，且不得使用伪劣产品。

(8) 紧急处理、临时性保洁工作：

	项目名称	清洁标准/服务要求	清洁次数
紧急处理	雨天/暴风/降雪/降温/台风	清除积雪、水，确保没有积水及废物，确保雪天地面及道路畅通，及时做好相关预防工作，如因供应商工作失误造成损失，须承担相应赔偿责任。	随时候命
	疫情、流感大流行等	全面消毒	按相关要求
临时性工作	建筑改造保洁收尾工作	及时处理干净（不能影响采购人工作人员工作）	临时安排

(四) 工程维修（高配、水电设备管理）服务内容及要求

1. 服务范围及岗位设置

(1) 服务范围：高配供电、用电（灯、开关、插座等）、用水、管道（含排水、排污）等设施管理维护，亮化工程管理。

(2) 岗位设置：高配水电设备管理不少于 1 人，必须具备高压电工证。

2. 服务方式：包工、包设备（设备系指日常管理维护工作中的一般工具，维修工作中更换的零配件费用另计）。

3. 工作内容及要求

(1) 负责做好嘉兴市文物保护与考古研究所开放文保单位日常设施设备巡查维护及应急维修工作，如需抢修应在最短时间内完成（包含休息时间）。

(2) 定期检查设备设施运行情况，承担用电用水设施设备的日常管理，确保正常运行。

(3) 定期做好高配设备抄表及巡视工作，抄录水表度数，定期检查用水、用电设施是否有渗、漏等情况，并及时处理解决。

(4) 发现问题应及时书面反馈招标方相关部门并协助处理、跟踪处理结果；做好相应的记录。

(5) 协助采购方做好其他工程维修相关工作。

(五) 绿化养护服务内容及要求

1. 服务范围及岗位设置

(1) 服务范围：采购人区域内（含周界外围绿化带）的树木、灌木、草坪等绿化植物，绿化面积约为 9485 平方米，具体分布以供应商现场实际踏勘为主。

(2) 岗位设置：绿化养护人员不少于 1 人。

2. 服务方式：定期由专人进行绿化修剪、养护，一年不少于 4 次，包工、包设备、包料（绿化植物浇灌用水费用不含入内）。

3. 工作内容及要求

(1) 负责采购人区域内所有树木、灌木、草坪等绿化植物的日常养护及绿地内设施的日常维护和管理，制定年度养护计划和优化提升实施方案，对树木的养护要采取针对性的有效的措施；按《标准园林植物养护技术规程》对花木进行管理和养护。

(2) 责任区域内的树木、灌木、草坪等绿化植物存活率达到 100%。如出现树木、灌木死亡的，由中标人出资按原品种、大小及时补种，并承担由此造成的损失。

(3) 负责对责任区域内的绿化植物浇水、排水、施肥、杀虫及修剪、除草工作。为达到节能减排要求，中标人在绿化养护过程中，原则上西侧区域要求采用河水对绿化植物浇灌；其他区域如有需要可采用自来水进行浇灌。

(4) 按采购人有关质量、数量、时间等要求，免费提供杀虫剂、肥料、补种草籽等物品。

(5) 负责绿化垃圾的及时清运。

中标通知书

浙江中能物业服务股份有限公司:

经评定,编号为嘉政采招(2024)第17号采购文件中的直管开放文保单位2024年度物业管理服务项目-标项1,确定你公司中标),中标价格为1519020元。

自此通知书发出之日起30天内,与采购人签订政府采购合同。合同签订前,需按本项目采购文件和你公司投标文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件)。

采购人联系人:胡女士

电话:0573-82067233

代理机构联系人:沈莉

电话:0573-82512026

嘉兴市公共资源交易中心

2024年03月21日