

德清县人民政府舞阳街道办事处的舞阳写字楼物业服务协议

项目名称：舞阳写字楼物业服务采购项目

项目编号：DQZFCG-2025-JC08

甲方：德清县人民政府舞阳街道办事处

乙方：浙江经典物业服务有限公司

甲、乙双方根据舞阳写字楼物业服务采购项目政府采购项目的采购结果，签署本合同。

一、服务内容：乙方为甲方提供舞阳写字楼（德清县游子街218号）物业服务。

二、合同金额：

本合同金额为（大写）：人民币伍拾玖万捌仟元整（¥598000.00元）

三、合同期限：1年；自2025年7月10日起至2026年7月9日止。

四、服务要求及质量标准

（一）服务人员配置要求

岗位名称	消控员	门卫安保员	消控、门卫安保顶班人员	保洁员	工程维护员	合计
配置人数	2人	2人	1人	4人	1人	10人

（二）总体服务要求

1、服务事项：建筑物管理及维护、设施设备运行管理及维修保养、园区秩序维护、园区公共区域环境保洁。

2、服务要求：对楼宇的卫生清洁以及清洁消毒，保持园区设施设备的正常运转，保持园区环境整洁，维护园区的良好秩序，按照构建节约型社会要求，做好节能降耗工作，所有服务人员统一着装。

3、有规范而完善的管理服务方案及相关管理制度。

4、提供园区内包括给排水等设施、变配电系统、公共区域电器设备等设施设备的维修保养，维修所需材料由乙方根据实际需要向甲方领用。



5、根据甲方业务工作需要，按要求提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务。

（三）人员岗位职责

1、消控员：

（1）统一着装，忠于职守，不擅离岗位，上班时间不得干私活，不得出现有损自身职业形象的言行；

（2）熟练消防专业知识，能正确熟练处理消防安全问题；

（3）严格落实安检制度，熟悉安检程序，熟练操作安检设备和警用装备。

2、门卫安保员：

（1）统一着装，忠于职守，不擅离岗位，上班时间不得干私活，不得出现有损自身职业形象的言行；

（2）认真做好来访人员的登记工作，非办事人员一律不许随便进入；

（3）晚间工作人员下班后，要检查所有办公室的“四关一锁”。夜间定期安排巡逻；（四关一锁是指关闭办公电脑、空调、电灯和窗户，锁好房门）

（4）不得擅自答应外单位或个人在本单位内寄存车辆、物品；

3、保洁员：

（1）保洁人员应按公司规定统一着装仪容仪表整洁，端庄；

（2）为本单位工作人员提供一个清洁、舒适的工作环境；

（3）适时、及时、准时实施保洁服务；

（4）负责大楼楼道、楼梯、扶手、门厅、会议室、卫生间、室内外停车场及大楼室外周围等场所卫生清扫与保洁工作；

（5）负责窗台、墙壁、果皮箱、门窗、玻璃、窗帘、等公共设施的保洁和清洗工作；

（6）各保洁员在各自分配区域内清扫保洁；

（7）负责各楼垃圾的收集清运工作；

（8）其他临时性的保洁清洗工作。

4、工程维护员：

（1）给排水等设施维护，保障项目各管线系统稳定运行；

（2）变配电系统的运行管理和维修保养；

（3）公共区域电气设备的维修保养及故障检修，按时按质保量完成设备检修工作；

（4）定期巡视电气设备，密切注意其运行情况，正确抄录各项数据，并填写好巡视、运行、维修、保养记录；

（5）做好给排水设备(设施)的运行操作和维修保养工作。严格按操作规程及时排除故障，重大事故及时上报；

（6）负责责任区域的机房设备的清洁工作。



五、履约保证金

乙方向甲方交纳人民币 5980 元作为本合同的履约保证金，本合同终止后 10 个工作日内无息退还。

六、转包或分包

- 1、本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
- 2、除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应服务。甲方有绝对权力阻止分包。
- 3、乙方经甲方警告后仍有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

七、款项支付

付款方式：合同款项由甲方按季度考核合格后，按季度足额支付。因乙方总公司注册在湖州市吴兴区，因此由乙方下属德清属地的分公司向甲方开具正规发票进行结算。

八、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、质量保证及后续服务

- 1、乙方应按磋商文件规定向甲方提供服务。
- 2、如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在 1 小时内到达甲方现场。
- 3、在合同期内，乙方应对出现的服务质量及员工自身安全问题等负责处理解决并承担一切费用。

十、违约责任

- 1、甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五的违约金。
- 2、甲方在物业合同期内每月应当对物业管理工作进行考核，如达不到合同要求，甲方有权要求乙方限期整改，并扣除当月物业费的3%；连续三个月考核不合格，视为违约，甲方有权单方面终止合同，乙方向甲方偿付合同款项百分之五的违约金。

3、甲方应当在一个季度结束后的15个工作日内支付该季度款项，否则视作逾期。甲方无故逾期考评和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款额每日万分之五向乙方支付违约金。

十一、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。

十二、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，可向项目所在地法院提请诉讼。

十三、合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、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采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

甲方：德清县人民政府舞阳街道办事处 乙方：浙江经典物业服务有限公司

地址：德清县游子街218号 地址：湖州市吴兴区湖东府小区1幢201室

法定代表人或授权委托人：



法定代表人或授权委托人：

签订日期：2025年7月10日

