

# 富盛镇人民政府 2025 年物业服务项目 合 同

甲方：绍兴市越城区富盛镇人民政府（以下称甲方）

乙方：绍兴凯顿物业管理服务有限公司（以下称乙方）

甲、乙双方根据绍兴市公共资源交易中心越城区分中心项目编号为 YC2024-10-0035 的富盛镇人民政府 2025 年物业服务项目的政府采购交易结果，签署本合同。

## 一、服务内容及标准

本项目服务人数不得少于 13 人。物业经理 1 人，保安员 7 人，保洁员 4 人，消控人员 1 人。提供秩序维护及安保服务、保洁服务、会务服务、消控服务及其他服务。（具体需求详见采购文件）

保安员上岗时需持有公安机关颁发的保安员证。

消控员上岗时需持有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证。

## 二、服务价格

项目中标价一年为人民币 421200 元（大写：肆拾贰万壹仟贰佰元整）。

## 三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。

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。

## 四、知识产权

1. 乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。

2. 乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

## 五、转包或分包

不允许转包。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

## 六、履约保证金

履约保证金 4212 元。[履约保证金交至甲方处，服务完成并验收通过后 30 个工作日内无息退还。]



## 七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2025年1月1日-2026年1月31日；

2. 实施地点：本次物业管理服务项目位于富盛镇倪家楼村政府办公楼（占地面积14000平方米，建筑面积7700平方米）。中标人需同时为镇社会治理中心、镇便民服务中心、镇综合行政执法和市场监管办公楼等公共区域提供相关服务。

## 八、付款

合同签订后7个工作日内先支付20%预付款，剩余款项甲方根据季度考核结果按季度支付乙方相关费用。

## 九、考核

按甲方制定考核办法，根据平时督查结果，甲方对中标人服务质量进行日常考核工作。中标人应提供专业化、规范化的物业管理，树立项目物业管理高品位形象。物业管理服务机构设置合理，职能明确，人员到位率100%，物业经理到位率100%，员工流动率保持相对稳定，清洁保洁率98%以上，各项投诉处理率和甲方满意率95%以上。

甲方每季度对物业进行一次考核，考核总分100分，秩序维护服务占50%，保洁服务占50%。季度考核分95分及以上的，全额发放季度款，季度考核分在94分至85分（含）的，该区间内每少一分扣200元；季度考核分低于85分的，该区间内每少一分扣500元。季度考核得分连续2次在85分以下的，甲方有权解除或终止合同，乙方承担全部违约责任，双方按实际服务期限结算服务费用。

乙方必须严格按照文件和合同的相关要求足额配置服务岗位，如发现上岗人数缺少则劳务外包费用按实际上岗人员结算，并自检查发现之日起至人员补足到之日止每天每人扣款200元。（相关费用从季度费用中扣除）

## 十、其他要求

1. 甲方免费提供物业管理所需办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的办公用品）由乙方自行解决。根据需要在适当的楼层配备洁具堆放间，其他工具放置间、物业办公室、保洁仓库、保洁工作间、员工更衣室等，进场后协调解决。卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、垃圾袋等必需的工具和消耗品由甲方提供。

2. 乙方应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。乙方所有的工作除应按甲方的内部流程实施外还应接受甲方或第三方的检查。如因质量未达到目标，甲方有权要求其整改，乙方应承担责任和经济损失（扣款考核参考本合同第九条的约定或终止合同）。

3. 乙方不得私自向第三方提供甲方的相关信息；如有需求，须经甲方同意方可执行。

4. 乙方所属人员在甲方处因工作原因导致受伤、或导致甲方财务受损的，均由乙方承担相应赔偿责任。

#### 十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

#### 十二、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如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。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按上级规定向有关部门备案。

#### 十三、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。

#### 十四、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。

#### 十五、合同生效及其他


1. 合同经甲、乙双方签名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，经报政府采购监督管理部门备案后，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

5. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：绍兴市越城区富盛镇人民政府  
地址：绍兴市越城区富盛镇倪家楼村176号  
法定（授权）代表人：  
签名日期：2024年12月31日

乙方（盖章）：绍兴凯顿物业管理服务有限公司  
地址：浙江省绍兴市上虞区道墟街道中兴路69号华越景苑3号楼3-05商  
铺  
开户行：绍兴银行股份有限公司上虞支行  
开户账号：2007675752000014  
法定（授权）代表人：  
签名日期：2025年1月1日