

# 新昌县融媒体中心物业管理服务合同

甲方：新昌县融媒体中心

乙方：浙江仁本生活服务集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、2025-2026年度新昌县融媒体中心物业管理服务项目（编号为2025-2（FW））的招标文件和乙方的投标文件，经双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

## 一、签署合同的要求

1、签订合同的时间必须在自中标通知书发出之日起30日内；

2、所签订的合同内容不得对采购文件和投标人的投标文件作实质性修改；

3、甲方不得向乙方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与乙方私下订立背离合同实质性内容的协议；

4、乙方应在合同签订的同时，向甲方交纳人民币 10800元（合同金额的1%）作为本合同的履约保证金。

## 二、合同条款

甲乙双方根据新昌县多媒体传播中心物业服务采购项目公开采购的结果，签署本合同。

第一条 本合同适用的法律及设计依据：

1、国家级浙江省、绍兴市、新昌县颁发的有关的法规、政策、技术规范、标准；

2、采购文件

3、投标人投标文件

4、本合同

5、采购人与投标人签订的补充与修正通知。

第二条 物业基本情况及双方权利义务



### 1、人员配置要求

大楼人员配置不少于 25 人。

其中：项目负责人（兼安保）1 人、门岗 3 人、消控室 3 人、巡逻岗 3 人、广播机房 2 人、播出机房 3 人；保洁负责人（前台）1 人、保洁工 5 人；高配工 3 人、万能维修电工 1 人。

### 2、双方权利义务。

#### （1）甲方权利义务

审核乙方制订的新昌县融媒体中心物业管理服务方案、年度管理计划、年度维修养护计划，并监督、检查乙方各项方案和计划的实施。

为乙方无偿提供必要的物业管理办公服务用房；协助乙方做好物业管理服务工作。

对乙方的物业管理日常工作进行监督检查，对不达到规定要求的提出整改意见，对不符合有关要求的乙方管理服务人员提出更换意见，并督促乙方及时调整。

甲方的房屋建筑物、设施设备等如存在施工、安装、设备质量问题，由甲方负责返修，或委托乙方返修，由甲方支付全部费用。

协助乙方完成大楼创优硬件标准的建设。

法规、规章、规范性文件中规定的由甲方承担的责任。

#### （2）乙方权利义务

履行本合同管理服务项目，向甲方提供符合标准的物业服务，根据本合同的约定，向甲方收取相关物业服务费用。

设立专门机构负责本物业项目日常管理工作，派遣工作人员开展各项物业管理服务活动，工作人员必须符合甲方规定要求和劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业培训考核合格后持证上岗。



向甲方及时汇报管理服务区域内的重大物业服务事项;对甲方及甲方员工、外来客户等违反相关规定的行为,及时进行劝阻、制止,必要进上报甲方领导或相关行政主管部门。

加强对派遣的物业管理人员教育培训管理,提高服务人员的综合素质,搞好安全作业;物业管理人员必须遵纪守法,严格执行甲方有关规章制度;不得从事违纪违规和损害甲方利益形象行为,对涉及甲方经营管理和服务中心物业管理工作中的机密事项负有保守秘密的责任和义务。

本合同终止时,乙方必须向甲方移交全部办公服务用房、甲方购置的所有工具设备、办公用品、新昌县融媒体中心物业管理全部档案资料等。

### 3、 违约责任

(1) 乙方未履行合同或履行合同义务不符合约定的,甲方有权要求乙方承担继续履行合同、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(2) 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同,必须支付对方一年总费用的 20%作为违约金。

(3) 甲方无正当理由未按约定期限支付服务费的,除向乙方支付服务费外,按每日 1%标准支付违约金。

### 三、合同期限

合同期限为一年。自2025年7月1日至2026年6月30日止。

### 四、物业管理服务费用

#### 1、服务费用及内容:

(1) 本项目合同金额为:¥1080000元(即:壹佰零捌万元整)

以上服务费用包括劳务支出、劳保福利

、住宿、工具、税收、管理费、社会保险、等费用。



(2) 履约保证金：投标人交纳合同金额的1%作为本合同的履约保证金，待物业服务全部结束，验收合格后7个工作日内后退还（不计息）。

(3) 本合同期限内，乙方更换人员必须经甲方同意，如若需要乙方新增人员或零时增派人员，人员费用与乙方商定。

(4) 甲方如需在大楼内公共区域摆放相关绿化植物，由乙方负责提供绿植维护，具体摆放位置、数量、品种及规格由甲方确认。

## 2、付款方式

1、自合同生效后起，项目合同金额每年分四期支付。

2、按季支付，具体金额由采购人审核后根据考核情况支付。

3、收款方、出具发票方、合同乙方均必须与中标方名称一致。

收款单位名称：浙江仁本生活服务集团有限公司

开户银行：杭州银行股份有限公司绍兴分行

开户帐号：3306041060000107592

## 五、争议解决

本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第（1）项方式处理：

（1）申请绍兴仲裁委员会仲裁。

（2）向新昌县人民法院起诉。

## 六、合同生效及其他

1、合同经甲方双方法定代表人或授权代表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》、采购文件、投标人投标文件有关条文执行。

4、本合同正本一式五份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份，招标代理机构备案壹份。

甲方（盖章）：



地址：

乙方（盖章）：



地址：绍兴市越城区迪荡  
龙湖大厦17楼SP1704

法定代表人或授权代表人(签字)：

法定代表人或授权代表人(

签字)：张生

签订日期：2025年6月30日

