

磐安县群团中心物业服务管理和食堂服务合同

甲方： 磐安县群团中心

乙方： 浙江贵元环境科技有限公司

法定代表人： 吴兰红

联系电话： 0579-84665198

住所： 浙江省磐安县安文街道中街1号

统一社会信用代码： 91330727084267078U

企业资质证号：

资质等级：

根据《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国政府采购法》
《物业管理条例》及相关法律、法规、政策相关规定，结合甲方采购
文件、乙方投标文件承诺内容，双方在平等、自愿、协商一致的基础
上订立本合同，以兹甲乙双方共同遵守。就各自权利义务明确如下：

一： 合同项目名称： 磐安县群团中心物业服务管理和食堂服务合同

二： 物业基本情况： 办公室大楼、办公室大楼附属场地；

坐落位置： 磐安县安文街道九峰路99号

办公楼建筑面积： 16407.05平方米， 外围附属面积： 13765.22
平方米；

三： 合同服务范围、质量标准及要求：

1. 服务范围： 详见采购文件第二章采购需求

(1) 磐安县群团中心物业服务管理

(2) 食堂服务： 提供周一至周五的早餐、午餐及周一晚餐的炊
事服务（政府统一安排加班的时间包括在内）； 食堂包厢炊事服务。

2. 服务质量标准及要求： 详见采购文件第二章采购需求

四、合同款项及支付方式

1. 合同总费用为：陆拾壹万伍仟捌佰元整：（615800元）。

本合同执行中相关的一切税费均由乙方承担。

乙方承担的费用：

- 1) 工作人员工资、劳动保险、节假日加班费及福利待遇。
- 2) 工作人员服装、劳动保护用品。
- 3) 保洁与清运车辆设备、保洁工具、保洁用物料等。
- 4) 工作人员养老保险、医疗保险、工伤保险、人身意外保险参保费用。

2. 款项的支付：按季度支付，甲方支付前，乙方须向甲方开具正式发票，否则，甲方有权拒绝付款。（每季度支付金额依据季度考核结果确定）

五、合同期限：2025年6月5日至2026年6月4日。

六、甲方的权利义务

1. 向乙方提供工作所需的相关信息。
2. 审核乙方制定的相关规章制度、实施方案、考核标准等。
3. 遇县级以上检查、考核验收，以及上级领导视察等情况时，甲方有权临时布置乙方在服务范围内做好保洁服务工作。
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。根据乙方服务工作情况，每月组织考核一次，甲方派1人以上参加，考核前通知乙方，并由乙方派主管共同参加考核。考核结果作为每季度支付服务费用的依据。

5. 甲方可适时对乙方服务进行抽查，并根据抽查结果进行考评，具体为综合评分满意率低于 90%的，扣除当年服务费千分之一；综合评分满意率低于 80%的，扣除当年服务费的千分之二；综合评分满意率低于 70%的，扣除当年服务费的千分之三；以上考核每次由甲方出具整改通知书，乙方应根据甲方提出要求整改。

6. 对乙方聘请的工作人员甲方有权进行监督，对不符合条件的工作人员乙方应及时作出整改。

七、乙方的权利义务

1. 乙方应按照本合同约定的服务内容和质量标准提供服务（具体标准详见采购文件第二章采购需求）做好物业和食堂服务工作，加强工作的日常督查，指派专人负责监督和实施合同义务。

2. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订服务管理制度、维修保养计划、安全管理制度、服务人员管理制度、食堂管理（卫生管理）制度等。

3. 按甲方要求足额选聘具备履职能力的工作人员，未经甲方许可不得将合同主要责任转让给第三方。

4. 乙方严格按照相关规定的管理制度进行实施操作。

5. 要严格遵守甲方的各项规章制度，签订本合同即视为乙方已知晓。

6. 妥善保管和维护甲方的各类设施，如有发现损坏，应及时告知甲方；如由乙方原因导致损害的，由乙方照价赔偿。

7. 乙方要无条件配合甲方完成各项环境整治、形象创建工作。

须随时接受甲方或上级部门的监督检查和指导，必须无条件服从甲方组织的一些突击性任务及检查活动，按时、按标准、按要求完成所分配的工作。如因乙方原因导致甲方扣分或处罚的，甲方可对乙方主张赔偿责任，赔偿金额由甲方依据扣分和处罚情况决定，乙方不持异议。

8. 乙方应在合同生效之日安排管理人员及工作人员进场服务。

9. 乙方应当在合同期满或甲方解除合同后十日内清退离场。否则，每逾期一日，乙方应支付甲方违约金壹万元并赔偿损失。

10. 乙方雇佣的所有工作人员发生人身、财产、安全事故的，由乙方承担一切责任，与甲方无关。

八、履约保证金及违约责任

1. 本合同履约保证金为人民币贰万元，乙方须在合同签订前缴入甲方账户。

2. 如乙方按约履行的，合同期满时，经甲方考核后，酌情无息返还履约保证金。

3. 合同期限内发生下列情况之一的，甲方有权提前解除合同，没收乙方全额履约保证金并处乙方违约金 10万元，造成损失大于履约保证金、违约金的，甲方有权要求乙方赔偿，损失特别重大的，还应当追究有关责任人的经济 and 法律责任。因提前解除合同所造成的一切损失，由乙方自行承担。

(1) 合同期内连续2次考核或累计3次考核不合格的；

(2) 因乙方保洁服务不到位原因被各界新闻媒体多次曝光或社会上造成重大不良影响的；

- (3) 造成一般及以上安全生产事故的；
- (4) 从签订本合同之日起，在30天内未能按要求配足员工的；
- (5) 乙方派驻的管理人员连续一个月或累计二个月未能到岗的；
- (6) 一个月内保洁员与工作人员发生三次以上争吵，保洁员负主要责任的。

(7) 擅自将本项目转包、分包的。

4. 由于乙方员工原因在工作中造成服务范围内的设备或物品损坏的，乙方应当承担赔偿责任。

5. 乙方如连续三次抽查考核不合格的，甲方有权解除合同没收乙方全部履约保证金，并要求乙方承担年度物业费 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

6. 合同期限届满或甲方解除合同后乙方未清退离场，每逾期一日，则每日向甲方支付 1万元违约金，还应承担由此造成的所有损失。

7. 乙方有违反合同任何约定义务或者招投标文件规定，经甲方催告后仍不整改或者整改后仍不符合合同约定及招投标文件规定的，甲方均有权解除合同并没收全部履约保证金，乙方应支付甲方违约金 10万元并赔偿损失。

8. 合同生效后，乙方擅自解除合同的，除没收全部履约保证金外，乙方还应支付甲方违约金10 万元并赔偿损失。

九、安全责任

乙方在开展日常服务工作中，应建立健全安全生产制度，做到规范操作、文明作业。如发生安全责任事故，由乙方自行负责，甲方在

处理事故中协助调解，不承担任何责任。

十、特别约定

房屋的主体，室内外墙面、公共门窗和玻璃、电梯、二次增压水泵、消防水泵、污水水泵、灭火器（灭火器过期更换除外）、消控、厨房大型设备等大型设备的维修费用在 500 元以下由乙方公司承担，500 元以上部分由甲方签字确认后维修，费用由甲方负责。本合同未列明的事项以招标文件为准。

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有效资料。

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，应通过协商解快。如协商不成，可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。乙方违约导致甲方诉讼的，诉讼费、律师费、财产保全保险费等均由乙方承担。

十三、附则

1. 本合同作业方案、作业标准、考核办法、招标文件、乙方投标文件及投标澄清或承诺，作为合同附件，对合同条款具有补充作用，具有同等法律效力。

2. 乙方自行解决职工住宿问题。

3. 合同期间，乙方和乙方聘用人员同其他公司、企业、个人等发生的任何纠纷均由乙方或乙方聘用人员自行处理和承担责任，与甲方无关。

4. 乙方在合同履行期间，在不影响服务质量的情况下，通过增加机械设备等方式提高工作效率，需减少保洁工人人数的，必须事先经由甲方同意，设备添置的费用乙方自行解决，服务经费不予增加。

5. 未尽事宜，甲乙双方协商解决，并签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

十四、合同生效

1. 合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后，报磐安县财政局政府采购监管科备案后生效。

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. 本合同正本一式四份，甲方、乙方、代理机构、磐安县财政局政府采购监管科各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）



法定代表人或受委托人

(签字)

陈明伟
胡平良
胡平良

地址：

开户银行：

账号：

胡平良

乙方（盖章）



法定代表人或受委托人

(签字)

吴平

地址：

开户银行：

账号：

