

义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务合同

甲方：义乌市人民法院

乙方：杭州禾和物业管理有限公司

甲、乙双方根据 2025 年 5 月 16 日义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务采购项目(采购编号：YWCG2025016GK)招标结果和招标文件的要求，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、行政法规之规定，按照平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。本合同(☒是 ☐否)为中小企业预留合同。本合同(☐是 ☒否)为可融资合同。

一、合同文件：招标文件及其更正文件、询标承诺、询疑答复、投标响应文件、双方来函。合同文件组成的所有内容是构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。

二、合同金额：¥1666000.00（价款以人民币进行结算，大写壹佰陆拾陆万陆仟元整）。投标报价须包含：服务人员工资，按规定缴纳的各类保险，加班费，管理费用，税费，固定资产折旧费，企业提取费用，工具，福利费，培训费，物业办公费用，服装费，夜餐费，伙食费，过节费，奖励费，劳保费，体检费，消防设备、电梯、空调及供水、供电等设备设施的日常维护、保养，绿化养护管理费用，浙江省义乌市最低基本工资的增资因素，其它合同中明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等所有费用。（不含：（1）消防、电梯、中央空调及供水、供电等设备设施的维修材料费；（2）水、电费；（3）消防、电梯、中央空调、供电等设备设施的年度检测费；（4）垃圾清运费），如有漏项，视同已包含在其总报价中，合同单价及总价不予调整，并由中标人开具正式税务发票。

三、合同双方确认，本合同及合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，如果中标人的投标文件与招标文件要求不一致的，履约时应以有利于采购人的条款执行。如果不一致条款不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不形成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

四、价格清单

序号	名称及服务内容	服务期限	单价（元/年）	总价（元）	备注
----	---------	------	---------	-------	----

一	义乌市人民法院大楼及六个法庭楼物业管理服务	1 年	1666000.00	1666000.00	
总价（元）合计：小写：¥1666000.00 大写：壹佰陆拾陆万陆仟元整					

五、服务内容：与招标文件一致。

服务地点：义乌市人民法院机关大楼以及六个法庭（苏溪法庭，上溪法庭，廿三里法庭，佛堂法庭，国际商贸法庭，福田金融法庭）。

六、服务期限：壹年；自 2025 年 6 月 1 日（服务人员、物力资源全部到位之日起开始计算）起至 2026 年 5 月 31 日止。合同期执行期间，采购人对中标方进行月度考核，如合同年度内十二个月的考核成绩平均分达到 85 分及以上，并经双方协商一致，可继续签订合同（合同期为一年），最多续签两次。同时续签合同的金额不超过本次招标结果的金额，同时新一期的承包合同服务要求与上一期相同，且一年的承包总价不高于上一年的承包总价，费用结算方式与上一期合同一致。

七、履约保证金

无

八、预付款

甲方（☐是 ☒否）需要支付预付款（备注：乙方明确表示无需支付预付款）。

九、付款方式：按月平均支付，甲方每月对乙方进行考核，考核后对乙方实施的奖、罚金额纳入当月服务费结算。

付款时间：甲方根据合同按月支付服务费，在次月凭乙方开具的正规发票，经甲方确定无误后支付。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、甲、乙双方权利和义务：

（一）甲方权利义务

- 1、依据合同对乙方的工作进行监督检查及考核。
- 2、指定物业管理人员办公地点、保洁工具堆放室、休息（更衣）间。
- 3、根据合同约定按时支付服务费用。

（二）乙方权利义务

- 1、编制物业管理方案、管理制度。
- 2、按本合同约定，开展物业服务工作。

3、教育员工遵守本项目各项管理制度，接受甲方监督，爱护各种设施，注意节约水电。

十二、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 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、违约责任：

1. 甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项千分之五作为违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，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. 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之三作为违约金。乙方超过约定日期 3 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同并要求乙方退回预付款。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应退回预付款并向甲方支付合同总值千分之五的违约金，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. 如果乙方提供的服务项目质量未达到本合同规定标准的，则甲方有权拒绝，乙方需退回预付款并向甲方偿付合同款项的千分之三的违约金。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。

十四、因服务的质量问题发生争议，由义乌市政府有关部门或其指定的技术单位进行质量鉴定，该鉴定结论是终局的，甲乙双方应当接受。

十五、本合同项目所在地为义乌，本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决，不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

十六、本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

十七、技术资料

1. 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务的有关技术资料。

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。

十八、转包或分包

1. 本合同范围的服务, 应由乙方直接供应, 不得转包他人供应;
2. 对于通过“要求以联合体形式参加或者合同分包等措施”签订的采购合同, 联合协议或者分包意向协议以附件形式作为采购合同的组成部分。未经过甲方的书面同意, 乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应;
3. 如有转包或未按约定分包的行为, 甲方解除合同并要求乙方退回预付款(如有), 没收履约保证金(如有)并追究乙方的违约责任。

十九、合同生效及其它

1. 合同经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, 应按相关规定执行, 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。

二十、本合同一式捌份, 甲乙双方各执三份, 义乌市财政局和义乌市政府采购中心各执一份, 均具同等效力。

甲 方: _____
地 址: _____

乙 方: 杭州禾和物业管理有限公司
地 址: 杭州市余杭区文一西路 1217 号
IT 公园 10 幢 301 室

法定代表人(或负责人): _____

法定代表人(或负责人): 骆国旺

委托代理人: _____

委托代理人: 洪佳

电 话: _____

电 话: 13777399569

开户名称: _____

开户名称: 杭州禾和物业管理有限公司

开户银行: _____

开户银行: 中国工商银行杭州武林支行

账 号: _____

账 号: 1202 0212 0990 0021 779

邮 编: _____

邮 编: 311121

签约地点: _____

签约时间: 2025 年 6 月 1 日