

义乌市人民法院大楼及六个法庭楼物业服务合同

甲方：义乌市人民法院

乙方：杭州禾和物业管理有限公司

根据 2024 年 5 月 28 日，义乌市人民法院大楼及六个法庭楼物业服务采购项目（项目编号：YWCG2024018GK）招标结果和招标文件要求，并依照《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，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一条，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构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。

第二条，合同清单及价格

合同结算价中须包括壹佰伍拾壹万捌仟元整（价款以人民币进行结算，大写）。投标报价以人民币为结算货币，投标报价须包括服务人员工资，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，房租费，服装费，夜餐费，伙食费，过节费，奖励费，劳保费，体检费、消防、空调及供水、供电等设备设施的日常维护费用，绿植日常养护，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。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。如有漏项，视同已包含在本报价中，最终的报价不作调整，并由中标人开具正式税务发票。

价格清单

项目名称	物业服务每年费用	年数	物业服务总费用
义乌市人民法院大楼及六个法庭楼物业服务采购	1518000.00 元	1 年	1518000.00 元
合计	大写： <u>壹佰伍拾壹万捌仟</u> 元整 小写：¥： <u>1518000.00</u> 元整		

第三条，本合同（是 否）为可融资合同。

第十条，知识产权

乙方应保证所提供的产品或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

第十一条，产权担保

乙方保证所交付的产品的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

第十二条，转包或分包

1. 本合同范围的产品，应由乙方直接供应，不得转让他人供应。
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，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

第十三条，合同履行时间及履行地点

1. 履行时间：2024年6月1日起至2025年5月31日止
2. 履行地点：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）

第十四条，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百分之十作为违约金。
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10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，乙方应退回未服务期间预付款并向甲方支付合同总值千分之三的违约金，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。
4. 如果乙方提供的服务项目的质量未达到本合同规定标准的，则甲方有权拒绝，乙方需退回未服务期间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。

第十五条，不可抗力事件处理



第四条，履约保证金

乙方（是 否）需要支付履约保证金。

第五条，服务期限：

本项目服务期限共壹年；自 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。乙方未按本合同约定履约，甲方有权终止本合同，并由乙方承担甲方因此而产生的损失。

合同期执行期间，采购人对中标人进行月度考核，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

第六条，预付款

甲方（是 否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

预付款比例：合同价的 40%、支付方式：银行转账、支付时间：在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，先向乙方支付合同约定的预付款；

预付款的扣回方式：每月；

预付款的担保措施： 。

第七条，款项支付

付款方式：剩余的合同款项按月平均支付，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（如有预付款，预付款抵扣采购人实际支付金额），在次月凭乙方开具的正规发票，经甲方确定无误后支付。

第八条，税费

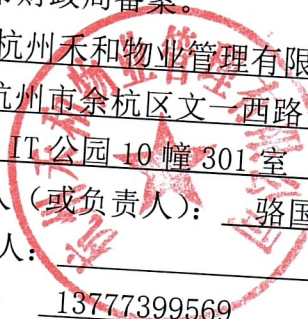
本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第九条，技术资料

1. 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用货物的有关技术资料。
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，给予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（项目经办人）提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

第二十二條，本合同在合同簽訂之日起報義烏市財政局備案。

甲 方：_____	乙 方：杭州禾和物業管理有限公司
地 址：_____	地 址：杭州市餘杭區文一西路1217 號IT公園10幢301室
法定代理人（或負責人）：_____	法定代理人（或負責人）：駱國旺
委託代理人：_____	委託代理人：_____
電 話：_____	電 話：13777399569
開戶名稱：_____	開戶名稱：杭州禾和物業管理有限 公司
開戶銀行：_____	開戶銀行：中國工商銀行杭州武林 支行
賬 號：_____	賬 號：1202 0212 0990 0021 779
郵 編：_____	郵 編：311121
簽約地點：_____	簽約時間：2024年5月31日



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。

第十六条，乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

第十七条，合同中止、终止

1. 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

第十八条，合同争议的解决

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。

第十九条，合同双方确认，本合同及合同约定的其他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。

第二十条，合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人（或负责人）或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、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。

第二十一条，本合同一式 6 份，甲乙双方各执 2 份，义乌市政府采购中心执一份，义乌市财政局执一份，均具有同等效力。