

永康五金技师学院物业管理服务采购项目合同

项目名称：永康五金技师学院物业管理服务项目

项目编号：YKCG2025-GK-029

采购计划文号： /

标项： 标项 1

甲方（委托方）：永康五金技师学院

乙方（服务方）：浙江智慧悦豪物业管理服务有限公司

甲、乙双方根据金华市政府采购中心永康市分中心关于项目采购的结果，签署本合同。

一、服务项目

服务内容	具体要求	数量/年	单价/元	总价/元
根据学院对物业服务的定位分析以及服务理念要求，学院对安全管理、保洁管理、绿化管理及宿舍管理这四个方面的物业服务委托第三方管理。	学院对安全管理、保洁管理、绿化管理及宿舍管理这四个方面的物业服务委托第三方管理	1	3000000	3000000
合计		1	3000000	

注：本表格不能详列的请另附清单

二、合同金额

本合同金额为（大写）：叁佰万元 整（¥ 3000000.00 元）人民币。

三、技术资料

- 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。
- 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

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

五、履约保证金

乙方交纳人民币 1 元作为本合同的履约保证金（如有）。

六、转包或分包

1. 乙方不得将本合同转包其他供应商履行。

2. 经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，但项目的主体、关键性工作不得分包。接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。合同分包履行的，乙方应当就采购项目和分包项目向甲方负责，分包供应商就分包项目承担连带责任。

七、合同履行时间、履行方式及履行地点

1. 履行时间：2025 年 7 月 15 日至 2026 年 7 月 14 日

2. 履行方式：对永康五金技师学院的安全管理、保洁管理、绿化管理及宿舍管理四个方面进行物业服务。

3. 履行地点：永康五金技师学院

八、验收标准及方式

见附件 1

九、款项支付

付款方式：

物业服务费分为基础部分（合同款占比75%）与考核部分（合同款占比25%）。

1、基础部分支付按月支付（一年分12个月平均支付）。

2、考核部分学校以学期为单位对物业服务单位进行考核，每学期考核部分费用各占 50%，每学期考核实行按扣分比例计算。

(1) 每学期考核按 100 分满分计，总分 90 分以上，考核全额发放；

(2) 分数 89-80 分区间，每下降 2 分，扣除当学期考核费用的 1%；

(3) 分数 79-70 分区间，每下降 1 分，扣除当学期考核费用的 1%；

(4) 考核分在 69 分（含）以下的，校方责令其限期整改，整改不到位的，校方有权单方终止合同。



十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、质量保证及验收标准

1. 乙方应按要求向甲方提供服务。
2. 如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在 1 小时内到达甲方现场。
3. 在服务质量保证期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十二、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六作为违约金。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。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（包括但不限于向第三方支付赔偿金、和解金、律师费、诉讼费等）。

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。
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

1. 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. 永康五金技师学院物业管理服务采购项目（采购编号：YKCG2025-GK-029）采购文件以及采购响应文件、询标纪要、“承诺书”等是本合同不可分割的组成部分，本合同未尽事



宜从其规定。其它按《民法典》有关条文执行。

3.本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份；副本一份，交由金华市政府采购中心永康市分中心存档。

甲方（公章）：永康五金技师学院

法定代表人或受委托人

(签字)

地址：浙江省永康市东城街道九鼎路 869 号

邮编：321300

电话：0579-83836699

传真：

开户银行：浙江永康农村商业银行股份有限公司

帐号：231000003497240

见证方（公章）：

法定代表人或受委托人

(签字)

乙方（公章）：浙江智慧悦豪物业管理服务有限公司

法定代表人或受委托人

(签字)

地址：浙江省永康市东城街道总部中心金都大厦 23 楼 2301 室

邮编：321300

电话：0579-87233060

传真：/

开户银行：建行永康市支行

帐号：33001677227053021950

签约时间：2025年7月7日



附件 1

考核项目	考核分项	考核内容	项目权重	总权重
安全管理	员工数量、质量	员工的年龄，身体状况等	20	35%
	常规管理	员工到岗、执勤、仪容仪表、言行举止、设备管理、工作环境卫生等	60	
	师生满意度测评	工作效率，服务态度等	10	
	上级部门检查反馈	校内管理部门、上级部门检查考核	10	
	否决性指标	发生因员工失职造成的安全事故、社会不良影响、财产损失		
环境管理	员工数量、质量	员工的年龄，身体状况等	20	30%
	常规管理	员工到岗、仪容仪表、言行举止、设备管理、环境卫生、园林绿化养护等	60	
	师生满意度测评	工作效率，服务态度等	10	
	上级部门检查反馈	校内管理部门、上级部门检查考核	10	
	否决性指标	发生因员工失职造成的安全事故、社会不良影响、财产损失		
宿舍管理	员工数量、质量	员工的年龄，身体状况等	20	35%
	常规管理	员工到岗、仪容仪表、言行举止、设备管理、工作环境卫生及园林绿化等	60	
	师生满意度测评	工作效率，服务态度等	10	
	部门检查反馈	校内管理部门、上级部门检查考核	10	
	否决性指标	发生因员工失职造成的安全事故、社会不良影响、财产损失		

