

合同编号：

# 浙江省水利工程物业服务合同

(参考文本)

合同名称：天台县里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理服务  
项目

甲方（委托方）：天台县里石门水库事务中心

乙方（服务方）：台州市水利水电勘测设计院有限公司

签订地点：

签订日期：2025 年 ( 月 23 ) 日



根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等有关法律法规精神，甲方（委托方）经台州市天诚工程造价咨询有限公司关于天台县里石门水库事务中心（单位）天台县里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理服务项目公开招标的结果确定乙方（服务方）为供应单位，经协商一致，签订本合同。

下述文件作为附件，是合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释（直接委托除外）：

- a. 采购文件；
- b. 投标文件及澄清文件、询标纪要（承诺书）；
- c. 中标通知书；
- d. 技术标准及要求；
- e. 经双方确认进入合同的其他文件。

### 一、合同内容

包含工程检查、维修保养、运行操作、值班值守、绿化管理、数字化支撑日常维护保障、后勤服务、灌区灌溉水有效利用系数测算典型田块观测及“三服务”等工作等服务，详见采购文件。

### 二、合同期限及履行地点

1. 合同期限：合同签订后，自 2025 年 1 月 29 日起至 2028 年 1 月 28 日止。
2. 履行地点：甲方指定地点。

### 三、甲方的权利义务

1. 甲方组织对乙方服务成果实行考核验收，并不定期抽查。考核验收按采购文件确定的《考核办法》执行；
2. 甲方有权要求乙方整改不符合合同内容、规章制度和违反程序的操作，并与乙方签订安全生产目标责任书；
3. 如遇工程建设、机构调整等导致物业管理范围和内容发生增减的，增减费用由甲乙双方协商解决；
4. 甲方提供管理房、堆场等场地，合同结束时，乙方应配合做好清场、恢复、交接等相关工作，否则甲方有权扣留剩余物业管理合同款；
5. 甲方需遵守廉政纪律，不得利用职务上的便利，违法国家规定，收受各种名义的回扣、手续费等不正当利益，并与乙方签订廉政责任书；

#### 四、乙方的权利义务

1. 乙方要加强对工作人员的培训和教育，维护好工程设施设备，确保安全工作，杜绝各类事故。甲方要求完成的紧急工作任务（含抢险），乙方必须无条件调动人员，保证完成工作；

2. 按要求配好工作人员，相关人员要持证上岗，确保工作质量，若甲方提出整改意见，乙方应立即予以整改；

3. 乙方工作人员须穿统一工作服装，以示上岗，接受甲方监督；

4. 乙方应为每一位职工缴纳人身意外险，如乙方不为职工办理人身意外险的，产生一切后果由乙方自行负责；

5. 乙方应制订防汛应急方案，落实防汛值班人员，服从防汛值班调度，按照防汛指令做好巡查、抢险等相关工作。

6. 乙方需遵守廉政纪律，不得向甲方工作人员提供任何回扣、手续费等商业贿赂，不得为谋取不正当利益而实施违反商业竞争及公平交易的行为。

7. 乙方应按合同约定指派\_\_\_\_\_（项目负责人/技术负责人），并在合同约定服务期限内到岗。服务期限内，乙方\_\_\_\_\_（项目负责人/技术负责人）每月驻现场的天数不少于 20 天，每少一天支付违约金 5000 元。上述违约金在当期结算款中直接扣除，连续 2 个月及以上每月驻现场的天数少于 15 天，甲方有权解除合同，驻现场天数按甲方考勤记录为准。项目负责人、技术负责人及物业骨干人员不得擅自更换，确需更换的，应征得甲方的同意，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件。

#### 五、质量标准和考核验收办法

1. 按附件《考核办法》执行；

2. 在履约保证期间，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（不可抗力的除外）。

#### 六、合同金额及支付方式

1. 合同金额：¥2520000.00 元（大写 贰佰伍拾贰万元整），最终结合考核情况结算。

2. 本合同总价款含所有税费（包括本工程所需的设备、人工、交通、材料、管理费、税费、利润、保险等全部费用。）

3. 付款方式：按年度平均支付，第二年、第三年同第一年支付方式。签订合同且具备实施条件后7个工作日内支付年度金额的30%，以3个月为1季度，剩余年度金额每季度末平均支付。第1季度需完成维修的全部工程内容并通过验收后方可支付当季金额。因月考核和抽查考核发生的奖惩金额在当季金额中支付，年度考核奖惩金额在最后季度金额中支付（如乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，该付款方式可适当调整）。

## 七、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方承担；

## 八、合同的变更与终止

1. 合同的变更与提前终止必须采用书面形式；
2. 本合同规定的履行期限届满，合同自行终止；
3. 在合同履行过程中，如遇不可抗力的因素，双方协商以补充合同方式解决；
4. 合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方。

## 九、转包或分包

1. 中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将中标项目分包给他人完成；
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

## 十、合同解除

若乙方在服务期间，发生下列情形之一的，将被解除服务合同，由此造成的全部责任和损失由乙方承担；

- (1) 转包或未经甲方同意分包；
- (2) 1年内连续两个月或1年累计三个月考核不合格的；
- (3) 由于乙方原因，出现重大问题或重大事故造成严重影响的。

## 十一、质量保证及后续服务

1. 乙方按采购文件规定向甲方提供服务；
2. 若乙方在服务期间，发生下列情形之一的，将被解除服务合同，由此造成的全部责任和损失由乙方承担；



- (1) 1年内连续两个月或1年累计三个月考核不合格的；
- (2) 出现重大问题或重大事故造成严重影响的。

因上述原因被解除合同的乙方不得参加本项目下一轮次的投标活动。

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、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯第三方的知识产权和其他权益。如因此发生任何针对甲方的争议、索赔、诉讼等，产生的一切法律责任与费用均由乙方承担。

## 十三、保密条款

乙方对合同内容及履行合同过程中获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件及资料，应负保密义务，非经甲方书面同意，不得擅自利用或对外发表或披露。违反前述约定的，乙方应向甲方支付违约金 10 万元；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。保密期限自乙方接受或知悉甲方信息资料之日起至该信息资料公开之日或甲方书面解除乙方保密义务之日止。

## 十四、违约责任

1. 如甲方未按合同规定期限支付合同款，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的金额每逾期一天，按应付金额的 5% 支付滞纳金；

2. 如乙方未能按合同要求进行服务（按考核办法）给甲方造成恶劣影响和损失时，乙方承担因此发生的一切损失、费用及延误责任，并扣除履约保证金。

## 十五、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. 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灭、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3. 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。

4. 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。

## 十六、约谈

一旦出现以下情形的，甲方除根据本合同约定的《考核办法》对乙方进行相关处罚外，还将视情形召集乙方相关负责人现场约谈。

1. 发生重大安全生产事故但未造成重大人员伤亡或财产损失；
2. 无法对发现问题及时分析、协助制定应急方案和修复计划；
3. 对在水利工程管理范围进行堆放物料、倾倒垃圾、爆破、打井、采石、取土等影响工程运行和危害工程安全的行为，未及时发现、制止并通知甲方；
4. 对在水利工程保护范围内进行爆破、打井、采石、取土、挖砂、开矿等影响水利工程运行和危害水利工程安全的活动，未及时发现、制止并通知甲方；
5. 任何设备软件装入及接入系统前未经甲方审核批准；
6. 合同所列所有人员未按应急要求响应任务，延时到岗超过 30 分钟；
7. 未根据放水预警方案及时预警；
8. 接受指令后，非不可抗拒因素造成未及时操作水闸、支渠口启闭机，未按指令操作或延时超过 30 分钟；
9. 需持证上岗的人员无证操作；
10. 水闸、泵站操作，未按要求派员上岗，运行期间人员擅自脱岗；
11. 其他甲方认为非常必要约谈的情形。

## 十七、法律适用及争议解决

1. 本合同订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。
2. 因合同执行过程中双方发生纠纷，可由双方协商解决或由双方主管部门调解，若达不成协议，双方同意就本合同产生的纠纷向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。当事人双方不在合同中约定仲裁机构的，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向有管辖权的人民法院起诉。

## 十八、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、加盖单位公章且支付履约保证金后生效；
2. 履约保证金金额为合同金额的 1%，即贰万伍拾贰万元（大写 2520000）。形式：银行转账支票、汇票或银行提供的保函，在服务期内没有涉及采购人的应付而未付金额或违约行为，合同履行结束后一个月内全部退还；

3. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的须符合各地财政部门管理办法,并经财政部门审批,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;

4. 有关本合同中未写明的内容以本项目 TCCG-2024-Z183 采购文件的规定为准。本合同未尽事宜,遵照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》有关条文执行;

5. 本合同正本一式捌份,具有同等法律效力,甲乙双方各执叁份,备案贰份。

附件 1. 考核办法

2. 廉政责任书

3. 安全生产目标责任书

甲方(盖章):

天台县里石门水库事务中心

地址: 天台县赤城街道人民西路140号

法定代表人(负责人): \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

联系方式: \_\_\_\_\_

账户名称: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_

乙方(盖章):

台州市水利水电勘测设计院有限公司

地址: 台州市椒江区学院路345号

法定代表人(负责人): \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

联系方式: \_\_\_\_\_

账户名称: 台州市水利水电勘测设计院有限公司

开户银行: 建行台州开发区支行

账号: 33001663800059678678



## 考核办法

一、灌区服务中心按《浙江省大中型灌区运行管理规程（试行）》等规程、灌区标准化管理手册等文件和本考核方法进行物业化管理考核（遇管理制度变化，应按照最新的管理制度进行考核）。

二、灌区服务中心组织每月对物业化管理进行考核，并不定期抽查。

三、考核填写月考核表、抽查考核表和维修验收意见书。

四、月考核表，见表一。考核满分 100 分，不满 90 分的，每少 1 分扣除物业化管理服务费 500 元； 90 分以上(含 90 分)的为合格，但对扣分项要立即整改，拒绝整改或不及时整改，该项下个月度两倍扣分。

五、抽查考核表，见表二。考核满分 100 分，在 90 分以上的为合格，不满 90 分的为不合格，不合格的每少 1 分扣除物业化管理服务费 500 元。

六、未在灌溉期前完成维修任务的，每延迟一天扣物业化管理服务费 400 元；维修验收意见书为合格，按合同支付物业管理服务费；如未通过验收，季度费用暂不支付，待服务供应商整改合格后支付；如服务供应商拒绝整改，灌区服务中心有权聘请第三方完成，且由服务供应商承担全部费用。

七、年度考核满分 100 分，考核评分为三部分，一是月考核表(占总分值 40%)，取月巡查考核表平均值；二是抽查考核表（占总分值 30%），取全部抽查考核表的平均值。三是维修验收意见书(占总分值 30%)，合格为 30 分，不合格为 0 分。最终考核分在 90 分以上的为合格，不满 90 分的，每少 1 分扣除物业管理服务费 2000 元。

八、补充说明：扣分时，考核表各分项得分可存在负数。



表一 里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理月考核评分表

## 里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理月考核评分表

年度 \_\_\_\_ 月

序号	考核内容	分值	扣分标准	考核得分	扣分原因
1	值班考勤	10	按要求进行值班，脱岗每人次扣 5 分。		
2	项目负责人/技术负责人考勤	10	每月驻现场的天数不少于 20 天，每少一天扣 5 分		
3	巡查、安全检查、设备检查	10	按要求进行巡查、安全检查、设备检查。巡查轨迹每少 1 次扣 2 分，巡查没有按要求路线进行的、打卡点没打卡每次扣 1 分（平台、手机故障等原因不计入）；未进行安全检查每人次扣 2 分；设备检查每少 1 次扣 2 分。		
4	未及时发现新增塌方、堵塞、渗漏、滑坡等危及安全的异常情况或未及时上报的	10	每次扣 10 分		
5	水政事件处理	5	在灌区管理和保护范围内有任意堆放物料、建房、挖砂、取土、爆破、违章耕种等活动，发现上述活动未及时汇报和及时处理每处扣 5 分		
6	水闸、支渠口启闭机操作	5	没有按灌区服务中心调度指令启闭，每次扣 5 分，		
7	灌溉水有效利用系数测算典型田块观测工作	5	未按观测要求工作的每处扣 2 分		
8	闸门、支渠口启闭机未及时养护；表面油漆剥落严重	5	每处扣 1 分		
9	渠内有垃圾堆积，没有及时清理；	5	每处扣 1 分		
10	迎水面杂草树木清理不到位或迎水面有种植现象的	5	每处扣 1 分		
11	渠内渠岸发现动物尸体未及时清理深埋的；渠岸发现有垃圾杂物堆积，未保持整洁卫生	5	每处扣 1 分		
12	启闭机房、管理房杂物堆积，未保持整洁卫生	5	每处扣 1 分		
13	水雨情观测设施（水位尺等）管理养护不善的	5	每处扣 1 分		
14	安全栏杆、标示牌、警示牌损坏未及时维修	5	每处扣 1 分		
15	维修记录、巡查记录等台账未按要求及时完成的	5	每项扣 1 分		
16	其它灌区服务中心需要配合完成的工作	5	拒绝配合的每人次扣 1 分		
17	合计	100	考核得分		
考核小组签名				考核时间	

表二 里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理抽查考核评分表

### 里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理抽查考核评分表

序号	考核内容	分值	扣分标准	考核得分	扣分原因
1	值班考勤	5	按要求进行值班,脱岗每人扣5分。		
2	项目负责人/技术负责人考勤	6	每月驻现场的天数不少于20天,每少一天扣3分		
3	管理养护、劳动保护设备配置不到位;未按规定投入设备	4	每项(次)扣1分		
4	不按安全操作规程和法规作业,不听指挥	4	每次扣4分		
5	巡查、安全检查、设备检查	8	巡查轨迹每少1次扣2分;巡查没有按要求路线进行的、打卡点没打卡每次扣1分(平台、手机故障等原因不计入);未进行安全检查每人扣2分;设备检查每少1次扣2分		
6	未及时发现新增塌方、堵塞、渗漏、滑坡等危及安全的异常情况或未及时上报的	5	每次扣5分		
7	水政事件处理	5	在灌区管理和保护范围内有任意堆放物料、建房、挖砂、取土、爆破、违章耕种等活动,发现上述活动未及时处理和及时汇报每处扣5分		
8	水闸、支渠口启闭机操作	5	没有按灌区服务中心调度指令操作,每次扣5分		
9	未按要求进行灌溉水有效利用系数测算典型田块观测工作	5	每处扣1分。		
10	闸门、支渠口启闭机未及时养护;表面油漆剥落严重	5	每处扣1分		
11	渠内有垃圾堆积,未及时清理	4	每处扣2分		
12	迎水面杂草树木清理不到位或迎水面有种植现象的	4	每处扣1分		
13	渠内渠岸发现动物尸体未及时清理深埋的;渠岸发现有垃圾杂物堆积,未保持整洁卫生	4	每处扣1分		
14	启闭机房、管理房杂物堆积,未保持整洁卫生	5	每处扣1分		
15	水雨情观测设施(水位尺等)管理养护不善的	5	每处扣1分		
16	安全栏杆、标示牌、警示牌损坏未及时维修	4	每处扣2分		
17	其他不满足管理养护要求的	5	每处扣1分		
18	维修养护记录不完整的	4	每发现一处扣1分		
19	巡查记录不完整的	4	每发现一处扣1分		
20	各项台账未及时完成,未上传至平台的	4	每发现一处扣1分		
21	其它灌区服务中心需要配合完成的工作	5	拒绝配合的每人扣1分		
22	合计	100	考核得分		
考核小组签名				考核时间	

表三 里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理年度考核评分表

### 里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理年度考核评分表

序号	考核内容	分值	考核得分	备注
一	月考核	40		
二	抽查考核	30		
三	维修验收意见书	30		
四	总分	100		

附件：廉政协议书

## 廉政协议书

发包人：天台县里石门水库事务中心

承包人：台州市水利水电勘测设计院有限公司

为规范企业经营活动，维护双方的共同利益，遵循诚实信用的原则，经友好协商，签订本协议，以便双方共同遵守。

### 第一条 双方的责任

1.1 严格遵守国家有关法律、法规。

1.2 严格执行发、承包双方签订的合同。

1.3 任何一方不得为获取不正当的利益，采用任何方式损害对方的合法权益。

1.4 任何一方发现对方业务人员在业务活动中有违法、违规、违纪、违反本协议行为的，有义务及时向对方监督部门举报(双方监督部门电话附后)，举报时须提供相关证明材料。

### 第二条 发包人的责任

2.1 应与承包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。

2.2 在商务活动中应当依法办事、廉洁自律，不得有任何涉及商业贿赂或损害企业利益的行为（包括但不限于以下情形）：

2.2.1 向承包人及承包人工作人员索要或接受承包人以及承包人工作人员的回扣、礼金、有价证券、贵重物品或好处费、感谢费等；

2.2.2 在业务活动中以任何理由设置障碍、态度粗鲁、刁难承包人；

2.2.3 在承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用；

2.2.4 要求或接受承包人或承包人工作人员为发包人工作人员装修住房、婚丧嫁娶、或为其配偶及亲戚朋友安排工作提供方便；

2.2.5 参加承包人或承包人工作人员安排的宴请、健身、娱乐、桑拿按摩等活动；

2.2.6 向承包人或承包人工作人员要求为发包人工作人员或其配偶及亲戚



朋友介绍经营业务等活动。

### 第三条 承包人的责任

3.1 应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。

3.2 在与发包人的商务活动中应当依法办事、廉洁自律，不得以任何方式从事任何涉及商业贿赂或损害发包人企业利益的行为，包括但不限于以下情形：

3.2.1 以任何理由或方式向发包人及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等；

3.2.2 以任何理由或方式为发包人及其工作人员报销应由发包人及其工作人员支付的费用；

3.2.3 为发包人工作人员装修住房、安排婚丧嫁娶活动及为其配偶或亲戚朋友安排工作或牵线搭桥、提供方便；

3.2.4 以任何理由宴请发包人单位及其工作人员；以任何理由安排发包人单位及其工作人员参与其组织的健身、娱乐、桑拿按摩等活动；

3.2.5 为发包人工作人员及其配偶、亲戚朋友介绍经营业务、提供经营业务的便利条件，进行经营业务合作等活动。

### 第四条 违约责任

4.1 承包人或工作人员违反本协议第一条或第三条的，承包人应赔偿发包人违约金共计人民币伍万元整，发包人有权据此解除施工合同，同时发包人将永久性地取消承包人与发包人再次合作的资格，构成犯罪的，发包人将向司法机关报案，追究承包人及承包人相关人员刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，还应予以赔偿。

第五条 本协议作为（项目名称）合同附件，与合同具有同等法律效力。

发包人(公章):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):



承包人(公章):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):



Handwritten signature of the contractor's representative.

## 安全生产目标责任书

为在天台县里石门水库灌区 2025-2027 年度物业化管理服务项目（项目名称）合同的实施过程中创造安全、高效的实施环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方天台县里石门水库事务中心与乙方台州市水利水电勘测设计院有限公司特此签订安全生产目标责任书：

### 1. 甲方职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（4）组织对乙方实施现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

### 2. 乙方职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规、《浙江省交通建设工程质量安全生产管理办法》等有关安全生产的规定。认真执行合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。

（4）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何

违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

### 3. 违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

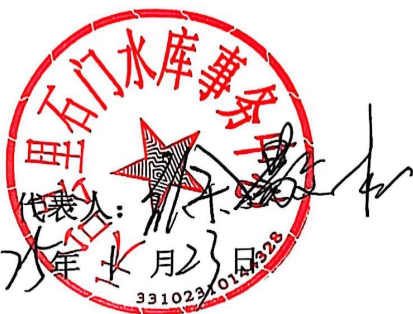
5. 本责任书一式捌份，采购代理机构需留备二份。

甲方：

地址：

法定（授权）代表人：

签订日期：2025年11月23日



乙方：

地址：

法定（授权）代表人：

签订日期： 日

