

# 政府采购合同

丽水市中级人民法院  
合同编号2025年19号

## 第一部分 合同书

项目名称：丽水市中级人民法院 2025-2027 年综合物业管理服务项目

甲方：浙江省丽水市中级人民法院

乙方：浙江平安物业管理有限公司

签订地：浙江·丽水·莲都

签订日期：2025年1月24日





	无	
	总价	

#### 1.4 付款方式

1.4.1 本项目合同采用先服务后付款方式，按月支付，采购人依据年费用（扣除考核备用金 45833.33 元后）按月平均，于次月凭成交人提供的正式发票在 7 个工作日内支付。根据每季度考核结果如需扣款的，将从该考核季度末月服务费中扣除，不足部分在次月服务费中扣除。

1.4.2 考核备用金（日常防疫消杀、垃圾分类等考核奖励）将于年度最后一个月综合考核后一次性按实支付（最多 45833.33 元，超过 45833.33 元按 45833.33 元支付）。

#### 1.5. 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：合同期 2025-2027 年，合同一年一签，考评达标后可续签合同。管理服务时间最长不超过 3 年。本年合同起止时间：2025 年 2 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；

1.5.2 履行地点：丽水市中级人民法院；

1.5.3 履行方式：根据招标需求，提供综合物业管理服务。

#### 1.6 服务要求及管理

服务内容：卫生保洁、会议服务和接待、绿化养护和环境景观美化、水电维护及零星维修、法警训练基地保洁安保和其他综合服务。承包范围和要求具体以招标需求的内容为依据，包括但不限于以下内容。

##### 1.6.1 卫生保洁管理和要求

对浙江省丽水市中级人民法院内所有大楼及周围环境提供室内外清洁服务，并针对特殊情况，制定防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程。卫生保洁及生活服务的工作质量按国家卫生、文明城市管理的有关标准，制定具体的质量保证措施和相关服



务承诺。

1.6.1.1 对大楼及辅楼按照三星级酒店卫生标准提供室内外清洁服务，日常保洁服务内容：电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、法庭、会议室、指定办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）等表面等严格按要求清洁，生活垃圾的收集、清运及日常消杀工作，桌面简单整理等。公共区域日常服务内容：大理石、花岗岩地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、幕玻璃，附体、沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、绿化区域等。顶楼、露天阳台、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面。对清洁人员做到责职明确、责任区清晰。

1.6.1.2 配合消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”。

1.6.1.3 办公区、公共场所的卫生管理、垃圾的收集清运工作，做到日产日清。并针对特殊情况，制定防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程。

1.6.1.4 垃圾清运和隔油池、化粪池清淤及枯枝清运。

1.6.1.5 部分指定办公室的保洁服务。

1.6.1.6 保洁用品，如拖把、垃圾桶、毛巾、手套、垃圾袋、洗手间用纸、洗手液、肥皂、洗衣粉、消毒液、漂白水、清洁球、洗涤剂、空气清新剂等与日常保洁相关的所有非机械类用品由乙方提供，并要求能满足甲方对品质等方面的需求。

1.6.1.7 专业清洗：年清洗频率，南北大厅玻璃幕墙、浮雕、窗帘、雨棚、门前三包区域清洗1次，不锈钢专业保养1次，篮球场2次，电梯厅、门口地毯4次，饮用水箱清洗2次，沙发、椅套（按需），各处台阶、地面及墙面顽渍处理（按需）。

1.6.2 会议服务和接待管理要求

1.6.2.1 根据采购人需要提供三星级及以上优质会议服务；

1.6.2.2 根据会议的不同性质、不同规模制定切实可行的会务保障方案，并严格按照方案执行；做好会议人员引导、会务安全保障和保密工作；

1.6.2.3 根据会议通知时间，提前对会议室的照明、空调、卫生进行全面检查，有重要领导参加的会议要提前24小时进行特别安全巡查控制，清除一切可疑物体或不明物体，确保彻底消除安全隐患；



1.6.2.4 清洁会议室桌面，保持干净、无污迹、无灰尘、无手印；

1.6.2.5 服务工作要细致周到，服务中要做到三轻（走路轻、讲话轻、动作轻）

1.6.2.6 项目组负责人必须到场监督服务员工作，巡视会议室的准备情况和会议的进行情况，以便及时应对突发事件；

1.6.2.7 会议结束后 30 分钟内完成会场清洁服务，擦桌、椅子归位、关闭空调、灯、门窗等。

### 1.6.3 绿化养护和环境、景观美化管理和要求

1.6.3.1 物业服务区域内空地及四楼平台绿化定期浇水、修剪、施肥、除草、除虫等养护和管理工作（不含大楼内公共区域内的绿化租摆），做到树木造型整齐无枯枝，灌木开花及时，株型饱满无残花，针对不同植物习性，做好病虫害防治及安全越冬度夏；

1.6.3.2 绿化用化肥、农药、修剪机用汽油等由中标人提供。

### 1.6.4 水电维护及零星维修管理和要求

1.6.4.1 配备专业的水电维护人员，负责整个项目部水电维护及空调、电梯、消防等设备的检查工作。要求制定定期及不定期巡查制度，及时排除安全隐患，不能排除的及时上报，提出改造方案。并对全院水电节能降耗提出建设性意见；

1.6.4.2 对院内房屋做好日常管理与维护，包括房屋地墙顶面、家具、门窗等检查维护与零星维修；并对供排水系统进行维护保养及零星维修。

### 1.6.5 法警训练基地管理和要求

负责整个法警训练基地室内外绿化、保洁、安保等工作，按采购方要求完成种植等相关服务。

1.6.5.1 门卫管理。基地出入口应安排 24 小时值岗，严格出入登记制度，杜绝闲杂人员和危险物品进入基地；

1.6.5.2 巡视检查。明确巡视工作职责，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患；

1.6.5.3 突发事件处理。按照要求制订物业突发事件应急预案。

1.6.5.4 完成交办的其他工作。

### 1.6.6 其他服务



完成物业档案资料的保存与保管；履行创卫、节能降耗和各类创建活动的配合工作；  
办理水、电、燃气等的抄表服务；其他特约代办服务等。

### 1.7 违约责任

1.7.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的20%计算，最高限额为本合同总价的20%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.7.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的10%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.7.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.7.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.7.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.7.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果，导致甲方中止履行合同的情



形，均不视为甲方违约。

### 1.8 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，可以选择下列第1种方式解决：

1.8.1 将争议提交丽水市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.8.2 向\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 人民法院起诉。

### 1.9 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。



甲方（公章）

法定代表人

或被委托入

（签字）：

*罗沛*

地 址： 丽水市莲都区人民街 501 号

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

开 户 银 行：

账 号：

签约日期：2025 年 1 月 24 日



乙方（公章）

法定代表人

或被委托入

（签字）：

*姜爱娟*

地 址： 丽水市莲都区寿尔福路  
247-1 号

联 系 人：

电 话： 0578-2119143

传 真：

邮 政 编 码：

开 户 银 行：

账 号：

签约日期：2025 年 1 月 24 日



## 第二部分 合同一般条款

### 2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

### 2.2 履约检查和问题反馈

2.2.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.2.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

### 2.3 技术资料和保密义务

2.3.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.3.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；





2.3.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、工作秘密和工作信息等,并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

## 2.4 质量保证

2.4.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.4.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求,并应接受甲方的监督检查。

## 2.5 延迟履行

在合同履行过程中,如果乙方遇到不能按时提供服务的情况,应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方;甲方收到乙方通知后,认为其理由正当的,可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

## 2.6 合同变更

2.6.1 双方当事人协商一致,可以签订书面补充合同的形式变更合同,但不得违背采购文件确定的事项,且如果系追加与合同标的相同的服务的,那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%;

2.6.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的,双方当事人应当以书面形式变更合同。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。

## 2.7 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让,但经甲方同意,乙方可以依法采取分包方式履行合同,即:依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成,接受分包的人应当具备相应的资格条件,并不得再次分包,且乙方应就分包项目向甲方负责,并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

## 2.8 不可抗力



2.8.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.8.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.8.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力发生后1个月内以书面形式变更合同；

2.8.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在10日内以书面形式通知对方当事人，并在不可抗力发生后1个月内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

## 2.9 税费

乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与服务区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税费。

## 2.10 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。

## 2.11 合同中止、终止

2.11.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.11.2 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。

2.11.3 乙方年度中累计有2次考核不合格，甲方可单方面终止合同。

## 2.12 检验和验收

甲方按监督考核办法规定，每季对乙方各项服务情况进行考核，服务质量未达到标准的，甲方有权要求整改，同时乙方根据监督考核办法承担相应责任。

## 2.13 通知和送达

2.13.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的联系人



发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于10个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.13.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

#### **2.14 履约保证金**

本合同不收取履约保证金，但由于乙方过失或故意造成甲方损失的，甲方有权从项目应付款中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致的损失及违约金。

#### **2.15 合同份数**

本合同一式六份，甲方和乙方各执两份，采购中心、政府采购监管部门各一份，每份均具有同等法律效力。



### 第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改,如果前两部分和本部分的约定不一致,应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应;与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.4.3	<b>考核备用金:</b> 每个合同期合同金额中预留 5 万元考核备用金,考核备用金用于日常防疫消杀、垃圾分类等考核奖励(考核内容会根据采购人重点项目推进需要进行调整),在年度最后一个月综合考核后支付,实际考核金额超过 5 万元,按 5 万元支付,实际考核金额低于 5 万元,按实际产生金额支付,剩余部分不再支付。如合同期不足 12 个月,按月折算考核备用金。
1	<b>外墙清洗费用:</b> 3 年中需安排全面清洗外墙 1 次,在合同签订第一年安排清洗,未完成的扣当年合同总价的 5%。因业主要求改期的,当年合同金额中扣留 4 万元金额,在完成清洗时支付。
2	<b>劳动关系:</b> 在合同履行期间,乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系,且所有人员使用符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责,相关费用乙方自行承担,以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。若因乙方原因造成甲方损失的,乙方应予赔偿。中标人按劳动法规定为项目人员缴纳社保,无法缴纳社保人员须办理雇主责任险。
3	<b>人员年龄:</b> 均为在岗年龄上限,未标明年龄限制的,原则上绿化及法警训练基地门卫要求在 65 周岁以下,其余人员要求在 60 周岁以下。

