

合 同 书

项目名称： 临海市中小学素质教育实践基地保洁、种植园地等物业服务采购

采购人（甲方）： 临海市素质教育实践基地有限公司

成交人（乙方）： 台州湘湘物业管理有限公司

签订地点： 浙江省 临海市

签订日期： 2026 年 4 月 8 日

合同条款

项目名称：临海市中小学素质教育实践基地保洁、种植园地等物业服务采购

合同编号：ZJCL-XE-202602

甲方（采购人）：临海市素质教育实践基地有限公司

乙方（供应商）：台州湘湘物业管理有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和的招标文件相关规定，双方达成一致签署本合同。

一、服务内容及标准

二、临海市中小学素质教育实践基地保洁、种植园地等物业服务采购

本次采购需求的服务岗位为20个，其中项目主管岗位1个，学校保洁岗位5个，劳作园6个，宿管3个，门卫2个，水电工岗位1个，机动组2个。

三、服务价格

1、服务经费：合同价为人民币 511992 元整（含税）。

（注：合同价包括员工工资、各种加班费、社保、福利、服装、员工劳保用品、物料费、保洁工具设备费（租赁费）、税金、管理费、雇主责任险等一切费用，采取总额包干。投标单位在标书中应分别列清单价及总价，并且成本清楚合理，符合国家有关用工规定，服务能够正常运行。）

2、本次合同期限：1年+1年。即首次服务期为1年，期满后根据上一年考核情况决定是否续签下一年合同，总服务期限不超过2年。

四、组成合同的文件

- 1、本合同协议书
- 2、成交通知书
- 3、招标文件
- 4、投标书及其附件
- 5、本合同附录（如有）
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、报价单或预算书

双方有关事项的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

四、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
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。

五、知识产权

1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。任何因侵犯他人知识产权所引起的责任，均由乙方自行承担。

2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、转包或分包

不允许转包。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分分包、未经甲方同意分包，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

七、履约保证金

1. 履约保证金 5120 元。

八、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：1 年，从 2026 年 4 月 8 日至 2027 年 4 月 7 日

2. 实施地点：甲方指定地点。

九、付款

1. 付款方式：（1）合同签订后，服务费按季度支付。中标单位完成当季度工作，并经采购单位考核合格后，由采购单位在次季度首月的 15 个工作日内支付上季度费用。

（2）中标单位因考核造成的扣款（考核得分低于 85 分（不合格）的，核减当月结算额的 1.5%），核减费用累计在当季度服务费中扣除。发票应随付款进度及时提供。

2. 本合同下的所有款项，乙方均需先提供相应的等额发票，否则甲方有权拒绝付款。

3. 若在甲方付款前发生乙方应付甲方的款项（包括但不限于违约金、应由乙方承担的损失赔偿金），甲方有权直接扣除相应款项后支付。

十、考核要求

1、甲方每月不定期对乙方提供的物业服务质量进行抽查考核。考核办法详见附件 1，根据月考核结果按年度进行综合考核。

2、物业服务考核满分为 100 分，每次考核得分 85 分（含）以上的为合格。低于 85 分（不合格）的，核减当月结算额的 1.5%，核减费用累计在当季度服务费中扣除。

3、因乙方在半年内超过两次物业服务考核结果不合格的，甲方有权终止合同。若乙方上一年度服务考核，每月考核均合格的，具备续签条件。

十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及后续服务

1. 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

- 2.乙方提供的服务在服务质量保证期内发生故障的，乙方负责处理并承担一切费用。
- 3.在使用过程中发生问题，乙方应在接到甲方通知后__小时内到达甲方现场。
- 4.乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

- (1)重做：由乙方承担所发生的全部费用。
- (2)贬值处理：由甲乙双方协议定价。
- (3)解除合同。

十三、双方责任

1.甲方权利义务

- (1) 检查监督乙方管理工作的实施情况，负责乙方的考核管理工作。
- (2) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划；
- (3) 及时向乙方支付物业管理费；
- (4) 甲方指定一名负责人协调与乙方的工作事宜；
- (5) 对乙方物业工作不到位、整改不及时的事项进行处罚；

2.乙方权利义务

- (1) 为甲方提供服务，乙方人员养老、医疗保险、劳务合同由乙方负责；（如甲方要求增减人员再作相应调整）
- (2) 自觉遵守甲方各项规章制度，维护甲方的公众形象；
- (3) 加强员工的技术培训，保证员工有娴熟的专业技能、具备良好的服务意识；
- (4) 乙方员工在工作中造成甲方的物品损坏由乙方照价赔偿；
- (5) 乙方加强对员工工作安全的教育。在临海市中小学素质教育实践基地保洁、种植园地等物业服务采购区域工作时发生伤亡事故，人身安全和伤病残等方面的纠纷全部由乙方负责，相应的法律责任由乙方承担。
- (6) 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。
- (7) 乙方严格执行甲方制定的考核制度。

十四、违约责任

1. 甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。
2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，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. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他

违约行为导致甲方解除合同的，相应的履约保证金不予退回，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。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量等不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

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. 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 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、诉讼

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。

十七、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。

2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式六份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

签名日期：

2026年4月8日

乙方（盖章）：

地址：

开户行：

开户账号：

法定（授权）代表人：

签名日期：

年 月 日

见证方：（盖章）

