

平阳县人民法院

物 业 服 务 合 同

二零一八年九月



合同格式

平阳县人民法院对 平阳县人民法院物业管理服务 进行招标, (编号: PYCG180810133), 经招标确认 浙江绿邦物业管理有限公司 为乙方。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件, 签署本合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分:

1. 招标文件
2. 投标文件 (投标文件)
3. 报价表 (投标文件)
4. 中标通知书
5. 履约保证金
6. 询标记录及承诺
7. 合同补充条款或说明

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

三、服务内容与期限

本合同要求提供的服务内容与期限见招标文件。

四、合同价格

合同价格按投标文件及承诺。

五、付款方式

经费支付时间为次月 10 日内支付上月服务费用。

六、合同的生效

本合同在甲方收到乙方提交的履约保证金后, 且经双方法定代表人或授权代表签署, 甲、乙双方加盖公章后生效。

甲方:

名称:

全权代表 (签字)

开户银行:

账号:

乙方:

名称: (印章)

全权代表 (签字)

开户银行:

账号:



合同主要条款

甲方：平阳县人民法院

乙方：浙江绿邦物业管理有限公司

甲、乙双方根据有关法律规定，本着友好合作、协商一致的原则，就乙方承包区域物业服务的有关事宜达成协议如下：

一、范围和要求

- 1、区域和要求：详见采购文件的招标范围和投标文件。
- 2、乙方在平阳县人民法院区域内提供物业服务。（甲方调配除外）

二、承包价格及支付

- 1、年承包合同价格：1319432元（计人民币壹佰叁拾壹万玖仟肆佰叁拾贰元整，组成见附件）：

该价格已包括正常作业所需的一切劳务、材料、设备、配件、备件、损耗、包装、运输、维修、税费、保险、利润以及完成合同条件所需的一切开支。

- 2、承包合同价格除按本合同的规定外，不能作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受：合同价亦不会因人工、物价或汇率等的变动而作任何调整。

三、履约保证金

- 1、乙方在收到中标通知书后，需向甲方提供2万元人民币（大写计贰万元整）的履约保证金。履约保证金在乙方与甲方签订合同前递交。履约保证金自提交之日起至项目结束前有效。

- 2、甲方有权从履约保证金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损失的金额或违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。

- 3、甲方认为乙方在承包期内没有涉及甲方的应付而未付金额或违约行为，甲方在承包期满后或提前终止承包后一个月内全额退还履约保证金，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。

四、经营制约

- 1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲



方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

五、双方承诺

1、乙方对甲方作出如下承诺：

1.1、不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

1.2、乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

1.3、在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

1.4、乙方必须聘请（或指定）一位经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。

1.5、为承包区域的服务工作配备足够的人员，且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

1.6、工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

1.7、乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包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。

1.8、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的状况。接受有关部门监督与检查。同时，自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

1.9、在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周



后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%行政附加费全部由乙方承担。

1.10、乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

1.11、禁止事项

1.11.1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向行政大楼内相关人员索取小费或钱物等。

1.11.2、不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

1.11.3、除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

1.11.4、未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

1.12、保险

1.12.1、第三者责任保险

乙方应对乙方人员以及第三方全权负责（如乙方应投保第三责任险），在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

1.12.2、员工人身意外

在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责（如乙方应对其员工投保人身意外险），以保证甲方在乙方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

1.12.3、其他保险及费用

乙方应按政府各部门有关规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方应对此全权负责。

1.13、乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

1.14、遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关当局执行任务，并指定



专职人员协助工作，直至完成。

1.15、乙方保证在承包期满当天下午五时前撤离现场。

2、甲方对乙方作出如下承诺：

2.1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2.2、保证乙方的员工的工具按规定正常进入承包区域开展服务工作。

2.3、乙方如需要招标文件规定以外的存放工具、换衣、休息及办公场所，具体数量及面积由乙方与甲方协商。

六、不可抗力

1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下各项执行：

1.1、任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。

1.2、因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

1.3、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

1.4、因不可抗力造成甲方的损害，甲方的保险赔偿不受影响。对恢复承包合同期间的价格及其它费用双方可以协商解决。

2、遇国家政策调整，影响合同履行，双方协商解决。

七、合同生效和终止

1、本合同经双方授权代表签字盖章并在乙方提交履约保证金后生效。

2、终止

2.1、提前终止

2.1.1、如果甲方在服务期内无理由终止合同，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包，甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。

2.1.2、因乙方连续三次服务评定未达到标，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.3、乙方亦可向甲方提前三个月发出书面通知终止承包，乙方支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金，乙方承诺从保证金中扣除该款，甲方的其他应收款不受影响。

2.1.4、提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3 三条。



2.1.5、乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后仍无采取补救措施可立即终止承包。

2.1.6、乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。

2.2、协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止承包。

2.3、自然终止

合同规定的承包期满，承包自然终止。

3、承包终止后果

3.1、终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2、上述 2.1.2、2.1.5 二条的终止，乙方的履约保证金作为违约金支付给甲方。

3.3、承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理，并追偿甲方代理费及 15% 的手续费。

4、不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

八、其他

1、乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2、本合同中所述通知，必须为书面形式，并有送达签收。

3、关于本合同争议，应双方友好协商解决，协商不一致，任何一方均可提起仲裁或诉讼，仲裁或诉讼按合同履行地原则。

4、未尽事宜由双方协商解决，并以书面修改或补充本合同条款；合同的附件、修改（补充）件均与本主合同同效。

5、本合同一式陆分，甲乙双方各执贰份，平阳县公共资源交易中心及杭州



华旗招标代理有限公司各执壹份。

九、合同有效时间

2018年9月3日至2019年9月2日。有效期壹年，合同期满后，经甲方考核合格，甲乙双方协商同意，合同期可以延期一年。

甲方：(盖章)

授权代表(签字)：

联系电话：

签约时间：2018.9.3

乙方：(盖章)

授权代表(签字)：

联系电话：

签约时间：

