

绍兴海关综合技术服务中心延安东路 301 号 物业服务项目采购合同

甲方：绍兴海关综合技术服务中心

地址：绍兴市越城区延安东路 301 号

开户行：农行绍兴广场支行

账号：19545201040000958

乙方：绍兴广智环境科技有限公司

地址：绍兴市柯桥区柯岩街道里庄村

开户行：农业银行柯桥支行

账号：19510101040083551

签订地点：浙江绍兴

签订日期：2026 年 5 月 28 日



甲方（采购人）：绍兴海关综合技术服务中心

乙方（供应商）：绍兴广智环境科技有限公司

甲乙双方根据绍兴市建新造价咨询事务所有限公司代理的项目编号为JXCG2026008的绍兴海关综合技术服务中心延安东路301号大楼物业服务采购项目的采购交易结果，签署本合同。

一、 合同内容

（一） 基本概况

1. 基本概况：绍兴海关综合技术服务中心共有办公场所一处，本项目服务面积约12009平方米，13楼层高（地下1层）。

2. 坐落位置：绍兴市延安东路301号。

（二） 保洁服务

1. 服务范围

本物业管理范围为办公楼大厅（包括公共大厅）、各层通道、楼道、楼梯、电梯、会议室、接待室、卫生间、道路（含庭院道路）、活动室、停车场、地下室、绿化带等公共场所的日常保洁、消毒等工作（保洁耗材如：卫生纸、擦手纸、洗手液、垃圾袋、垃圾桶由甲方提供）。

2. 服务内容与标准

（1） 内容

保洁区域内的日常清洁，在采购人要求的工作时段内，安排专职卫生人员全天保洁，确保提供一个清洁舒适的工作环境。

(2) 标准

①庭院门厅走廊

每日利用采购人休息时间彻底清扫庭院门厅走廊，及时清运垃圾，并在采购人办公时间设置保洁员对区域内的卫生进行保洁维护。应保持区域内行车畅通，道路绿地无废弃物、无杂物污渍；及时擦拭楼梯扶手；及时清理走廊处的垃圾桶；及时擦拭门厅的玻璃门窗。

②电梯

应保持电梯整洁，无杂物污渍，每日清洁电梯轿厢及电梯门，定期用白油擦洗电梯厢，注意划痕及锈迹处理；每晚彻底清理地面一次；每周更换地毯。

③卫生间

应保持卫生间清洁无异味，每日对卫生间彻底冲刷二次，包括墙面、洁具、墙砖和地砖的洗刷；定时喷洒空气清新剂、消毒药水或使用熏香；拖布和日常卫生用品要摆放整齐。

④食堂出入处、餐厅外走廊全天候保洁。

⑤场外、绿化带公共区域全天候保洁。

⑥大楼保洁用的专用卫生洁具、保洁用具、消毒用品由乙方提供。

⑦定时检查化粪池,发现满溢现象及时向甲方报告或联系有关部门处理,保证正常使用。

3. 基本要求

- (1) 保洁人员不得少于3名(其中保洁主管1名、保洁员2名),要求体貌端庄,统一着装,年龄不超过60周岁。
- (2) 公共场所整洁,无垃圾、污渍、卫生死角。
- (3) 卫生间清洁无异味;外墙无明显污迹,公共场所天花板无积尘、蛛网。
- (4) 垃圾日产日清,化粪池无满溢,臭气不外泄。
- (5) 确保本物业通过各级部门的卫生检查。
- (6) 物业范围无四害。

(三) 安管服务

1、 范围

- (1) 物业管理范围内24小时保安护卫、公共秩序维护和车辆管理
- (2) 物理管理范围内人员进出、登记管理;车辆停放管理。

2、 服务内容与标准

(1) 内容

- ① 负责治安、消防、消控、交通、室外监控设备运行安全管理,负责防火、防盗、反恐等工作。

② 负责道路交通安全管理，负责机动车和非机动车行驶速度安全及有序停放管理。

③ 治安案件及其他突发性事件处理，切实维护公共安全秩序。

（2）标准

① 值勤

安管人员，年龄在 65 周岁以下 6 名（含安防主管 1 名，安防 3 名，消控 2 名），按照职责坚持值勤、礼仪服务，准时交接班并做好记录，加强日常巡视和监控，消控室必须有消控员 24 小时持证上岗。安管人员要积极与甲方职能部门配合，保证物业安全。

② 来访登记

对外来办事人员要进行人员登记和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。如遇有特殊来访人员应及时与甲方主管部门联系。

③ 消防设备

定期进行消防监控设备的检查和保养，保证消防监控设备始终处于良好状态；发现火灾事故或不安全隐患，及时处理并上报有关部门。

④ 停车场

停车场以本单位车辆停放为主，应保持排列整齐，进出方便，外来办事人员临时停放车辆的，应随时指导停放位置，督促车辆关锁，严防偷盗和交通事故的发生。

⑤ 接听电话

对来电礼貌应答,对不了解的情况及时引导至相关职能部门。

⑥ 其他突发事件

严防刑事案件和治安事件的发生,随时处理紧急情况和制止突发事件,维护工作秩序,确保正常办公。

⑦ 信报管理服务

负责甲方内部的信函、报刊文件的邮寄与分发,对甲方职工的个人的报刊信件包裹等及时通知领取并做好登记,并做好保密工作。

(四) 其他管理服务

(1) 建立严格规范的应急体系,以便应对突发的传染性疾病、火灾、治安等紧急情况。当发生上述情况时,乙方必须无条件配合甲方做好职责范围内的工作

(2) 巡视大楼内上下水管道龙头,保持污水井管、化粪池、油污井畅通,严防水电漏跑漏冒,发现问题及时汇报。

(3) 协助做好甲方临时出现的办公用品的搬运及其他工作。

(五) 绿化养护管理

(1) 及时对院内外绿化植物进行浇水、清除杂草,使其生长茂盛、平整美观。

(2) 花草树木修剪及时,无枯枝、死枝及病虫害现象。

(3) 及时做好修剪过程中出现的树干树枝等杂物清运工作。

(4) 对掉落于保安室屋顶、平房仓库屋顶、停车场张拉膜停车棚顶的树叶和杂物进行定期清扫和冲洗,使其保持干净整洁。

(六) 其他事项

(1) 本合同所涉及的员工(包括但不限于保安、保洁、安管等)均有乙方聘用、管理,乙方必须按规定为员工办理好各种社保关系,如发生纠纷,由乙方自行处理解决。乙方应教育员工严格遵守规章制度,如员工发生意外伤害,由乙方自行解决,甲方不承担任何责任,如造成甲方损失的,由乙方承担相应责任。

(2) 乙方员工不得在办公场所做饭做菜和干其他与工作无关的事情。

(3) 队伍要保持相对稳定,变动不能超过 30%,初次签订合同的工作人员年龄按要求执行。

(4) 乙方应配有片区经理,定期对本项目的服务进行抽查,一周不少于一次,并将抽查情况和甲方相关部门沟通抽查情况。

(5) 如受国家政策重大调整影响大楼使用权或对物业另有影响时,双方应协商解决。

二、 合同金额

1. 本合同金额为人民币(大写):伍拾壹万元整(¥510000.00)(含税)。

2. 本合同价为完成本项目招标文件中提出的所有采购内容并完成合同约定的相应服务应付出的各项金额的总和。凡乙方在报价中未列明但又为本次采购所必备的项目或遗漏项目，甲方将一律视为已包括在合同价中，在合同执行中将不予考虑。

三、 权利保障与保密

1. 乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的合法权益或知识产权。
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。
3. 乙方对于在服务过程中知悉的甲方及甲方员工的未公开信息、资料负有保密义务，未经甲方书面同意不得向任何第三方泄露或擅自使用。本义务不因合同终止而废除。如乙方违反保密义务的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，且有权要求乙方按合同金额的 20% 赔偿违约金。

四、 转包或分包

1. 本项目不允许转包。
2. 允许分包部分。如乙方将本项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

五、 服务期限及地点

1. 服务期限：2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。乙方应在合同约定服务期开始前进场并完成与之前服务方的交接工作，确保能及时提供服务。在约定服务期限届满时，若甲方尚

未完成新服务方的选聘，乙方应按甲方要求继续提供服务，合同期限相应顺延，顺延期限的服务标准、费用及双方的各项权利和义务仍按照本合同的约定履行，甲方确定新的服务方后应及时通知乙方，双方按甲方通知时间终止合同履行，乙方应按通知要求完成与新服务方的交接。

2. 服务地点：绍兴市延安东路 301 号

六、 付款方式

1. 物业管理服务费在合同签订生效后按季度付款，在每季度物业服务完成的下一个月支付年度合同款的 25%。

2. 乙方在结算合同价款时需先提供正式的税务发票，甲方在收到发票后再行支付相应合同款项。

3. 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

七、 履约保证金

履约保证金：无

八、 违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的，甲方向乙方赔偿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

因逾期交付或应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。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量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，且损失由乙方承担。

5. 协商一致后解除本合同应向本项目的采购监督部门备案。

九、 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可延长，其延长期与不可抗力期相同。

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、 合同争议处理方式

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。

十一、 送达

本合同尾部约定的双方地址及联系方式可作为与本合同有关的通知、文件的送达地址，若双方发生争议需诉讼解决，上述地址及联系方式可作为法院邮送诉讼材料的送达地址。若上述地址无人签收，任一方或法院寄出相关材料的退回之日即视为已送达，任

一方更换住所地及联系方式的应在3日内书面通知对方，未及时通知导致的法律后果由更改地址方自行承担。

十二、 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. 下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解。

(1) 本合同协议书及附件；

(2) 中标通知书；

(3) 招标文件及附件；

(4) 投标文件及附件。

3. 合同执行中涉及对采购资金和采购内容进行实质性修改或变更的，须经财政部门审批，并签署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. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》及有关法律法规执行。

5. 本合同正本一式柒份，甲乙双方各执叁份，采购代理机构一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

地址：正安路301号

法定（授权）代表人：王明

乙方（盖章）：

地址：绍兴市柯桥区柯岩街道里社村

法定（授权）代表人：



签订日期：2026年5月28日