

中标通知书

杭州新盈物业管理有限公司：

中华人民共和国杭州萧山机场海关委托浙江豪圣建设项目管理有限公司组织中华人民共和国杭州萧山机场海关物业服务项目（项目编号：HSZB-2026-499），在评审小组评审的基础上，经招标人确认结果，确定你单位为该项目的中标人。请按下述中标结果和合同签约人签订合同，并办理后续事项。

中标项目名称	中华人民共和国杭州萧山机场海关物业服务项目		
合同签约人	中华人民共和国杭州萧山机场海关		
签约期限	请收到本通知后 30 天内签订合同		
中标金额	人民币贰佰叁拾柒万壹仟零捌元整（¥2371008.00）		
实施期限	2 年（2026 年 6 月 1 日-2028 年 5 月 31 日），合同一年一签，履行满一年且通过采购人考核后，由采购人视情况决定是否与中标供应商续签合同。若双方续签合同的，价格按本次中标价执行。	技术要求	符合招标文件、招标响应文件、承诺及有关标准要求
实施地点	按招标文件中规定的合同签约人指定地点		
备 注	收到此通知书后，及时与招标人联系合同签订事宜		
招标人 (盖章)		招标代理机构 (盖章)	

2026 年 5 月 14 日

中华人民共和国杭州萧山机场海关物业服务项目合同

合同编号: HB2B-2026-499-01

甲方: 中华人民共和国杭州萧山机场海关

签订地点: 杭州

乙方: 杭州新盈物业管理有限公司

签订日期: 2026年5月28日

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和本合同的采购文件、响应文件及承诺, 经双方友好协商, 同意签订本合同, 共同遵守。

1) 承包内容和承包期限

1.1 根据采购文件内容提供物业管理项目。

1.2 项目服务期为 12 个月, 2026年6月1日至2027年5月31日。

2) 合同价格

2.1 合同价为人民币 118.5504 万元。

2.2 项目负责人为: 程剑波。

2.3 合同总价必须包括完成所委托项目所有提供规定服务所需的一切费用 (其它物业用具和耗品由采购人提供), 包括但不限于:

(1) 人工费用: 包括正常作业所需的一切人员工资、奖金、超时和法定节假日加班费、夜餐费、五险、高温费、食宿与交通费等补贴;

(2) 服装费用: 物业人员的工作服;

(3) 管理费、税费、利润;

(4) 完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用, 并承担一切风险责任。

2.4 乙方每月支付员工的工资不低于杭州市最低保障工资。若杭州市最低保障工资上调, 乙方全额承担涉及到最低保障工资部分人员的上调费用。

2.5 重要设施设备系统维保费用如: 电梯系统、中央空调系统、VRV 空调系统、燃气锅炉系统、立体车库系统、配电系统、消防系统、厨房设备、燃气管道等特殊设备维保费用, 以及垃圾清运、除四害、外墙清洗等费用由甲方承担。

3) 甲方责任条款

3.1 组织对乙方提供服务的考核。

3.2 按合同约定支付合同款项。

3.3 如遇突发事件, 协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

4) 乙方责任条款

4.1 按采购文件、响应文件及甲方的有关要求提供物业管理服务。

4.2 遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。

4.3 协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。

4.4 完成甲方交办的临时性任务。

4.5 未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传，甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并依法承担违约责任。

4.6 未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事甲方认可的承包工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

4.7 乙方须向甲方提供《全体员工花名册》，普通员工如有变动须及时向甲方报备。

4.8 确保各部门人员素质。该项目负责人（即，项目主任）原则上不得更换，如果确需更换的必须经甲方书面同意，未经甲方书面同意而自行更换的，甲方可单方面中止合同。消控中心工作人员和主管级人员的调整必须书面征求甲方意见，如甲方对调整有异议的，乙方有义务根据甲方意见重新调整相关人员。

4.9 本合同终止时，乙方必须向甲方移交物业管理的全部档案资料，确保移交资料的完整以及相关设备、设施的正常使用，并配合新物业单位办理好交接手续。

5) 承包职责

5.1 乙方必须信守承包承诺，完全按照采购文件的采购内容及要求，认真落实具有相应的固定服务人员。服务人员必须统一穿着工作服，挂牌上岗并建立健全的管理制度。

5.2 乙方必须按甲方制订的服务标准，严格履行承包义务，为甲方提供专业、优质、高效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况，接受甲方的监督和检查。

5.3 因工作需要，甲方临时向乙方提出服务的要求，乙方应全力配合，按照甲方提出标准及要求完成任务，不得无故拖延。

5.4 在服务期内承包人遇到各类检查（如上级部门检查等），承包人要无条件加班，甲方不另支付加班费，即此项造成的费用由承包方承担。

5.5 乙方必须对员工发生的事故责任以及员工计生、身份、健康等承担责任；同时对员工在关内做出不良行为给甲方造成影响承担责任。

5.6 乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象或违反规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担。

5.7 承包期间，乙方应保证承包区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。

5.8 公司的办公各类设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决，值班与备勤住宿由甲方解决。

5.9 中标方须缴纳员工必要的社会保险（五险），员工福利方面按社保缴纳清单支付。

5.10 乙方须为乙方的每位员工缴纳各种社会保险及保证每位员工的必要休息时间，乙方每月支付乙方员工的工资不低于杭州市最低保障工资。社会保险金额根据国家法律规定或地方政策要求而变动的，由乙方自行负责。

5.11 甲方为乙方提供一定的办公场所及仓库。

6) 付款方式

6.1 乙方在签定合同前7天内，向甲方提供合同价5%的履约保证金（59275.2元）。

6.2 合同签定后，甲方单位按季度支付相应的物业管理费（每季费用为：296376元），物业管理费按照“先服务，后付款”原则，经甲方审核认可、乙方开具有效发票后，15个工作日内支付费用。

6.3 承包期结束，且所有合同义务都已履行完毕后15个工作日内，甲方无息退还履约保证金。

7) 违约中止合同及赔偿

7.1 甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

(1) 乙方未能履行合同规定的义务；

(2) 有严重影响甲方的正常工作及甲方公众形象。

(3) 与采购文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺。

7.2 乙方如要提前中止合同，需提前3个月，并征得甲方同意，否则按合同违约执行。

7.3 除不可抗力外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金：

乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的10%向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权从履约保证金中得到补偿。

甲方发生中途终止合同（8.1条原因除外），应向乙方偿付违约金，违约金按未履行

部分合同价格的 2% 计算。

乙方未按甲方要求移交相关资料和办理相关手续，不退还履约保证金。

经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

8) 破产终止合同

8.1 如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

9) 诉讼

9.1 双方因本合同发生任何争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.2 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部份外，本合同其他部份应继续执行。

9.3 仲裁费用除仲裁机构另行有裁决外，由败诉方承担。

10) 合同生效及其他

10.1 合同经双方盖章后生效。

10.2 合同签订地点及合同执行地：杭州。

10.3 合同执行中，如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议。该协议将作为合同不可分割的一部分。

11) 其它

11.1 采购文件、补充文件、响应文件及询标答疑纪要、中标通知书等作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

11.2 本合同一式四份，双方各执二份，双方盖章后生效，违约及其处罚按合同法及本合同有关条款执行。

11.3 以上协议未尽之处，双方协商解决。

(本行以下无正文)

甲方：(盖章)

地址：

电话：

开户银行：

帐号：

乙方：(盖章) 杭州新盈物业管理有限公司

地址：浙江省杭州市西湖区马腾路 3 号

电话：0571-85223839

开户银行：中国农业银行杭州西湖支行

帐号：19000101040021319