

# 安徽省枞阳县浮山中学物业管理服务服务项目采购合同

甲方：安徽省枞阳县浮山中学

乙方：万豪城市管理有限公司

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》等法律法规及本项目《磋商文件》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用等原则，同意按下述条款和条件签署合同，并共同遵守。

## 一、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力：

- (1) 磋商文件及相应澄清和修改；
- (2) 乙方磋商响应书；
- (3) 乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- (4) 中标通知书；
- (5) 甲方、乙方商定的其他必要文件、补充合同或协议。合同文件是一个整体，其内容互为补充。

## 二、合同范围和条件

枞阳县浮山中学学校内（含公租房区域）的物业服务，包含日常保洁和绿化维护。

1、保洁：学生公寓楼、教学楼、科技馆、公租房等以及公共区域，保洁主要内容包括日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等。

2、绿化维护养护：包括校园内苗木的修剪、草坪维护、病虫害防治、施肥、防寒防冻、防旱防涝等日常维护养护以及古树名木保护。

## 三、合同内容及服务标准

安徽省枞阳县浮山中学物业管理服务项目，合同期限：自2022年9月1日起至2023年8月31日，对服务内容及质量标准、考评要求的详细表述见《磋商文件》中“招标范围及要求”。

### 1、浮山中学校园内（含公租房区域）保洁服务

#### (1) 保洁范围

序号	名称	服务范围
----	----	------



1	学生生活区	1. 1#学生公寓楼; 2. 2#学生公寓楼; 3. 老女生宿舍楼; 4. 华严寺学生公寓楼。
2	学生教学区	1. 逸夫楼; 2. 新教学楼; 3. 科技楼; 4. 图书馆; 5. 素质教育综合楼; 6. 中大楼及后二进附属建筑。
3	公共区域	1. 办公楼、中大楼及后两栋周边及老女生宿舍（现教师宿舍）; 2. 房秩五先生墓地、孺子牛水池周边; 3. 配电房前、老大门区域、御碑亭区域; 4. 景观大道和小河两边、新大门楼前; 5. 老大门外及 35 套教师宿舍区域; 6. 54 套和 64 套教师宿舍区域、绿地保洁; 7. 2 座厕所保洁、其他临时事务处置（相关区域消毒、窨井、下水道出口等杂物清理）; 8. 新操场看护、操场北底层厕所、操场入口、篮球场、上方道路卫生; 9. 公租房安全管理及卫生保洁。

## (2) 保洁服务内容

工作内容及工作要求	
<b>一、学生生活区</b>	
<b>工作内容：</b> 公共区域的卫生打扫与保洁（走道、楼道、卫生间、寝室四周 10 米范围区域）；洗浴间、卫生间下水道疏通；水龙头、走道与楼道路灯及开关的维修更换；按作息时间开门关门、送电关电；学生就寝时纪律检查、记录；学校、学生财产安全防护与管理；突发情况时与班主任、年级主任、学校负责人及时联系；垃圾清运。	
<b>工作要求：</b> 每天保持地面整洁、墙壁洁净、窗玻璃清洁透明、卫生间无异味、楼道走道天棚无蛛网；损坏的水龙头、开关更换及时（不超过 1 小时）；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。	
<b>二、学生教学区</b>	
<b>工作内容：</b> 公共区域的卫生打扫与保洁（走道、楼道、卫生间、教学楼四周 10 米范围区域）卫	



生间下水道疏通；水龙头、走道与楼道路灯及开关的维修更换；按作息时间开门关门、送电关电；学生非上课时间的纪律检查、记录；学校、学生财产安全防护与管理；突发情况时与班主任、年级主任、学校负责人及时联系；素质教育综合楼内报告厅及各功能室、教室卫生保洁；垃圾清运。

工作要求：每天保持地面整洁、墙壁洁净、窗玻璃清洁透明、卫生间无异味、楼道走道天棚无蜘蛛网；损坏的水龙头、开关更换及时（不超过 1 小时）；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。

### 三、公共区域

#### （一）办公楼

工作内容：

办公室、楼道、走道每天卫生打扫；办公室每天开水供应（含假期）；后办公楼前后场地每天卫生打扫；财产防护与管理；垃圾清运；

工作要求：

每天上午 8:00 前打扫一次，下午 2:30 前打扫一次；开水上下午各供一次；窗明几净、地面整洁、室内与楼道走道无蛛网；态度和谐、服务热情。

#### （二）中大楼及后两栋楼

工作内容：

室内及周边卫生打扫；开水供应；财产防护与管理；垃圾清运；

工作要求：

每周打扫不少于 3 次（临时需要需及时打扫）；桌凳摆放整齐；地面整洁、墙壁洁净、窗玻璃清洁透明，无蛛网；垃圾即清即运。

#### （三）老女生宿舍楼

工作内容：

1. 走道、楼道、卫生间卫生打扫、发动机房边公厕卫生打扫及保洁，办公楼（含后办公楼）前后的卫生及保洁，一直到食堂及小塘边道路打扫及保洁； 2. 楼前场地卫生打扫； 3. 垃圾清运。

工作要求：

每天上午 8:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。

#### （四）房秩五先生墓地、孺子牛水池周边

工作内容：

管理区域的卫生打扫与保洁；垃圾清运；

工作要求：

每天上午 8:00 时前打扫一次，下午 3:00 时前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。

#### （五）配电房前、老大门区域、御碑亭区域

工作内容：

管理区域的卫生打扫与保洁；垃圾清运；

工作要求：

每天上午 8:00 时打扫一次，下午 3:00 前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。

#### （六）景观大道和小河两边、新大门楼前

工作内容：

1. 管理区域的卫生打扫与保洁； 2. 垃圾清运；



<p>工作要求： 每天上午 8:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。</p>
<p>(七) 老大门外及 35 套教师宿舍区域</p> <p>工作内容： 1. 管理区域的卫生打扫与保洁；2. 垃圾清运；</p> <p>工作要求： 每天上午 8:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。</p>
<p>(八) 54 套和 64 套教师宿舍区域</p> <p>工作内容： 1. 管理区域的卫生打扫与保洁；2. 垃圾清运；</p> <p>工作要求： 每天上午 8:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。</p>
<p>(九) 2 座厕所保洁、其他临时事务处置</p> <p>工作内容： 厕所卫生打扫与保洁；开关、水龙头跟换；垃圾清运。</p> <p>工作要求： 每天上午 9:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次（含假期），全天保洁；地面整洁、墙壁沟槽洁净、无蛛网；开关水龙头跟换及时（1 小时内）垃圾即清即运。</p>
<p>(十) 新操场看护、操场北底层厕所、操场入口、篮球场、上方道路卫生</p> <p>工作内容： 管理区域的卫生打扫与保洁；垃圾清运。</p> <p>工作要求： 每天上午 8:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情。</p>
<p>(十一) 公租房安全管理及卫生保洁</p> <p>工作内容： 管理区域的卫生打扫与保洁；垃圾清运；绿化维护、杂草清除；安全管理；</p> <p>工作要求： 每天上午 8:00 前打扫一次，下午 3:00 前打扫一次，全天保洁、做到地面清洁、台阶、地面隙缝无杂草；垃圾即清即运；态度和谐、服务热情；定时开关大门；花草、苗木及时浇水，及时剪枝、除虫。</p>

## 2、绿化维护

### (1) 项目概况

安徽省枞阳县浮山中学地处铜陵市枞阳县浮山南麓，校园内草坪面积约 10000 平米；色带面积约 3000 平米；各种乔灌木约 1000 株。绿化维护养护服务主要包括苗木的修剪、草坪维护、病虫害防治、施肥、防寒防冻、防旱防涝等日常维护养护以及古树名木保护。

### (2) 内容及要求



工作内容：

1. 实时对苗木剪枝（含高空修剪）；
2. 霜降前后对树木进行防虫涂白（药水自备）；
3. 及时除虫浇水（药水自备）；
4. 春季施肥（肥料自备）；
5. 小苗移栽；
6. 草坪修剪、除杂草；
7. 花草苗木看护；
8. 古树木养护；
9. 树池花草更换（花草采购人购买）

工作要求：

1. 适时及时剪枝、除虫、浇水、施肥、修剪、除杂草；
2. 垃圾即清即运；
3. 科学养护、用心看护。

### （3）具体要求

1、确保绿化维护养护的质量达到“城市园林绿化养护管理质量要求”中的一级标准。（说明：一级标准：（1）、树木管理：新栽树木成活率99%，原有树木保存率100%。树形美观，长势茂盛，无歪斜，适时整形修剪，无枯枝、徒长枝、病虫枝，造型植物按设计要求修剪，达到预期效果。树上无牵绳挂物，无依树搭盖。适时水肥管理，松土，除杂草，开花植物能按时开花。（2）、绿地管理：植物季相分明，色彩丰富，生长茂盛，整齐美观，无缺株。土壤疏松、平整、无杂草、无建筑、生活等废弃物，无渍水及早象。（3）草坪管理：达到设计要求，草种纯、生长旺盛，观赏效果好；经常修剪，高度符合规定标准，整齐美观，随时清除杂草，其杂草率不超过1%，裸露地面不超过2%，无渍水，无垃圾及废弃物，无病虫害危害。（4）草花管理：草花质量符合一级标准，地栽草花或摆花图案新颖，花色鲜艳，观赏效果好，花期长、无因管理不善产生提前倒伏、枯萎现象。（5）病虫害防治：植物病害基本无危害现象，食叶性害虫不超过5%，蛀干性害虫不超过3%。）

2、确保做到按照“安全第一、预防为主、综合治理”的原则进行绿化维护养护，完善各项规章制度，强化现场的各项管理制度、措施的落实，杜绝伤亡事故的发生，确保安全生产目标的实现。

3、确保在工作期间工作人员统一着装，挂牌上岗。

4、确保所提供满足安徽省浮山中学对绿化维护养护的要求。

（4）绿化维护养护工作程序、工作时间的具体安排、文明作业、安全技术措施

根据安徽省浮山中学要求及校园实际情况，制定岗位职责及工作标准，认真落实绿



化维护养护中的各项任务，确保绿化维护养护的质量达到一级标准。确保做到草坪修剪平整、乔灌木修剪合理、造型美观，四季常青，三季有花，无死树、缺苗、缺肥、缺水和病虫害现象的发生。植株成活率达 100%，草坪覆盖率达 98%以上。

## 1、绿化维护养护工作程序

1.1修剪：对植物进行适当修剪，除去枯死枝、病枝、徒长枝、过密枝，以促进植物的恢复性生长，减少养分的损耗。

### (1) 乔木修剪：

凡主轴明显的树种，修剪时应注意保护中央领导枝，使其向上直立生长。原中央领导枝受损、折断，应利用顶端侧枝重新培养新的领导枝。

应逐年调整树干与树冠的合理比例。同一树龄和品种的林地，分枝点高度应基本一致。位于林地边缘的树木分枝点可稍低于林内树木。落叶树修剪只能疏枝，不准短截。对轮生枝可分阶段疏除。

### (2) 灌木修剪

灌木造型修剪应使树型内高外低，形成自然丰满的圆头形或半圆形。

灌木内膛小枝应适量疏剪，强壮枝应进行短截，下垂细弱枝及地表萌生的地蘖应彻底疏除。

栽种多年的丛生灌木应逐年更新衰老枝，疏剪内膛密生枝，培育新枝。栽植多年的有主干的灌木，每年应采取交替回缩主枝控制树冠的剪法，防止树势上强下弱。生长于树冠外的徒长枝，应及时疏除，以促生二次枝。花落后形成的残花、残果，若无观赏价值或其他需要的宜尽早剪除。成片栽植的灌木丛，修剪时应形成中间高四周低或前面低后面高的丛形。多品种栽植的灌木丛，修剪时应突出主栽品种，并留出适当生长空间。造型的灌木修剪应保持外型轮廓清楚，外缘枝叶紧密。

(3) 园林树木修剪时，落叶树一般不留橛，针叶树应留 1cm - 2cm 长的橛。修剪的剪口必须平滑，不得劈裂，并注意留芽的方位。直径超过 4cm 以上的剪锯口，应用刀削平，涂抹防腐剂促进伤口愈合。锯除大树杈时应注意保护皮脊。

### (4) 草坪修剪

根据草坪生长势及时安排修剪，修剪高度在 8—10 cm，夏季高温为减少病害等可增加修剪次数，并降低修剪高度，剪草时按顺序进行。边剪边耨，保持草坪的清洁整齐。

## 1.2浇水排涝

对植物的浇水应根据季节、天气、植物品种而定；根据不同的环境条件、季节差异和植物的生长情况确定浇水量，应确保所浇的水不含任何污染物。做到晴天多浇；阴天少浇；雨天不浇；干燥天气多浇；根据不同植物的需求安排不同的浇水次数，做到抗旱性强的少浇；喜湿性品种多浇。

(1) 应根据本市气候特点、土壤保水、植物需水、根系喜水等情况，适时适量进行浇水，促其正常生长。浇水前应先检查土壤含水量（一般取根系分布最多的土层中的土壤，用手攥可成团，但指缝中不出水，泥团落地能散碎，就可暂不浇水；杨柳树等



较喜水的树木则土壤含水量可适当多一些)。

(2) 浇水树堰高度不低于 10cm, 树堰直径, 有铺装地块的以预留池为准, 无铺装地块的, 乔木应以树干胸径 10 倍左右、树冠垂直投影的 1/2 为准, 并保证不跑水、不漏水。

(3) 夏季浇水以早晚为宜, 以减少水分蒸发, 或因地表温度过高 对苗木造成伤害。

(4) 返青水和冻水应适时浇灌, 并浇足、浇透。

(5) 雨季时, 地下水及地上水充足, 容易产生积水, 因此暴雨过后及时派人观察绿地内及所有树堰内是否积水, 做到及时排涝。

### 1.3 施肥

(1) 按实际情况增施基肥和追肥。根据不同植物合理调配施肥, 有机肥和无机肥并举。有机肥要充分发酵、腐熟, 化肥必须完全粉碎成粉状。

(2) 在树木休眠期以有机肥为主, 在与土壤拌匀后, 采用穴施、环施和放射状沟施等方法。施肥后踏实, 并平整场地。

(3) 在树木生长季节可根据需要, 进行土壤追肥或叶面喷肥。

(4) 园林树木施肥量应根据树木大小、肥料种类及土壤肥力状况而定。施用时要用量准确, 并充分粉碎, 与土壤混合后要撒施均匀, 随即浇水, 严禁肥料裸露。

(5) 施肥后, 及时适量灌水, 使肥料渗入。根外追肥最好于傍晚 喷施。

### 1.4 中耕除草

(1) 在植物生长季节要不间断地进行中耕除草 (至少每周一次), 应除小、除早、除了。除下杂草要集中处理, 并及时清运。

(2) 在绿地内采用化学药剂除草时, 必须慎重, 应考虑到校园内 小孩较多、爱动手攀摘等情况, 使用应先试验, 再应用。

### 1.5 病虫害防治

(1) 防治园林植物病虫害应贯彻“预防为主, 综合防治”的方针。

(2) 应科学、有针对性地进行养护管理, 使植株生长健壮, 以增强抗病虫害的能力。

(3) 及时清理带病虫害的落叶、杂草等, 消灭病源、虫源, 防止病虫害扩散。

(4) 应加强病虫害检查, 发现主要病虫害应根据虫情预报及时采取防治措施。对于危险性病虫害, 一旦发现疫情应及时上报主管部门并迅速采取扑灭措施。

### 1.6 防寒措施

(1) 对不耐寒的树种及树势较弱的植株应分别采取不同的防寒措施。

(2) 合理安排修剪时间和修剪品种, 使树木枝条木质化。



(3) 对树木粉刷石流合剂，有效控制病虫害发生，提高抗寒能力，确保苗木安全越冬。

#### 四、合同价款及付款方式

1. 本合同总价款为人民币（大写）：肆拾玖万玖仟肆佰柒拾元伍角贰分/年（小写：499470.52元/年）凭乙方提供的服务发票按照平均每月41622.54元转账支付合同款，通过转账的方式向乙方指定账户支付服务费用。上述价款为甲方支付给乙方的确保合同全面完整履行的全部费用。

2. 每月服务费原则上在次月15日前（例：2022年11月1日至2022年11月30日物业服务费于2022年12月15日前支付），甲方根据服务各项考评细则对发生月各项服务进行考评核算后，确认乙方发生月实际的服务费用。乙方将发生月的详细费用分析表（税务部门认可的发票、本服务项目人员社保缴费证明及工资花名册、收款人、开户行及账号、考核结果、金额）交甲方确认后，甲方结算发生月的服务费，甲方在收到乙方发票后的10个工作日内（如遇放假或财务封帐，付款时间则顺延），向乙方支付服务费用。

3. 本项目以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，本项目不约定预付款。

#### 五、甲乙双方责任

##### （一）甲方责任

- 1、负责为乙方提供必要的办公条件，办公及保洁房（对有住房需求的工作人员，提供住宿用房一间）。
- 2、对乙方服务质量进行考评、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。
- 3、有义务督促乙方加强设备管理与服务过程中的安全管理。
- 4、按照合同付款方式向乙方支付管理与服务费用。
- 5、为乙方有效开展工作提供其他必要的便利。

##### （二）乙方责任

1、乙方负责派遣保洁人员等服务人员共 15 人，对甲方委托的项目提供保质保量的服务和管理，按照本合同和乙方做出的各项服务承诺，及时优质完成服务内容。

序号	名称	数量	备注
1	管理员	1 人	工作内容： 1. 对各岗位工作人员进行教育、管理； 2. 对各岗位工作人员的工作进行监督； 3. 发现问题及时整改； 4. 与学校相关部门进行沟通与协调。 工作要求：



			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全年在岗（请假应有人代岗）；</li> <li>2. 有较强的协调与沟通能力；</li> <li>3. 处理问题果断及时；</li> <li>4. 责任心强。</li> </ol>
2	保洁员	11 人	男女不限。
3	电工（强电电工，并具有电工证）	1 人	<p>工作内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 线路、开关、电扇等电器检查、更换与维修；</li> <li>2. 协助供电部门查抄电表；</li> <li>3. 一般电器安装；</li> <li>4. 发电、送电；</li> <li>5. 其它需要电工的工作要求。</li> </ol> <p>工作要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 定期检查用电线路、电器安全；</li> <li>2. 定期保养发动机；</li> </ol> <p>工作及时、高效。</p>
4	公租房安全管理及卫生保洁	1 人	男女不限。
5	公共区域垃圾清运工	1 人	<p>工作内容：校园内及公租房垃圾清运，操场卫生保洁（含操场北边厕所）；</p> <p>工作要求：每天清运垃圾至垃圾转运站 1-2 次。</p>

2、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，并提供给甲方。

3、按甲方的规定和要求及乙方的承诺，履行好合同期间各项管理服务的职责。

4、保洁工作中所需要使用的工具及物料，如保洁工具（拖把、扫把、抹布、消毒清洁水、垃圾袋等）由甲方购买，乙方领用。

5、按管理服务的总体方案和磋商响应书中明确的人数及各项细则配备得力人员，定期开展培训，确保所配备人员具备与岗位要求相适应的业务素质和工作技能。

6、确保有关工作人员按国家规定具备相关工种的上岗证，并按国家有关部门规定，定期组织体检且有年审合格记录。

7、认真执行国家有关规定，严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育，凡发生设备损坏和人员损伤等事故，以及员工生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷等，均由乙方负责和赔偿。乙方的员工和甲方不存在劳动关系。

8、乙方在提供各项物业服务时，由乙方或乙方员工原因造成的物品、设施损坏或丢失，由乙方按价赔偿。

9、建立各类设备的管理档案资料，定期向甲方报告。

10、接受并积极配合甲方组织的定期考评、每月进行满意度调查等工作，并严格执行甲方管理规定。



- 11、物业服务所有人员每年要求体检一次，体检费用自行承担。
- 12、本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方必须在规定期限内向甲方移交全部档案资料及保洁用具。
- 13、乙方完成在磋商响应文件中提出的其他服务承诺。

## 六、管理目标

参照磋商响应文件

## 七、履约补偿机制

如有延期返还履约保证金、延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，给予合理补偿。

## 八、违约责任及索赔

- 1、甲方在乙方服务管理期间发现较严重质量问题，有权下达书面整改通知，如不见效，根据情节轻重，甲方有权提出换人或终止合同。
- 2、甲乙任何一方若在合同期间有意解除合同，需提前一个月通知对方。
- 3、甲乙双方在合同期内解除合同，如预先通知对方的时间少于一个月，则主动提出终止合同方应多支付给对方一个月的承包费，以弥补对方损失。
- 4、如果乙方无正当理由拖延管理或不按时提供服务，将受到以下制裁：（1）没收履约保证金；（2）加收违约损失赔偿。
- 5、乙方如给甲方造成的损失，乙方除了承担所有赔偿外，还需根据考评扣除当月的服务管理费用；
- 6、乙方如延迟履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。
- 7、乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和服务目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。
- 8、乙方每月在所提供的各项服务项目与磋商文件及合同要求不符或服务过程出现失误时，按下述情形及规定承担相应责任：考核达不到 90 分的则为不合格，按照当月物业服务费 8%的比例，在当月物业服务费里扣除；如果连续二次考核达不到 80 分，且整改不到位的，校方有权终止合同。如一年内甲方书面通知乙方三次以上整改，且仍无整改效果，甲方有权终止合同，乙方承担相关损失。如因乙方出现严重失误，甲方有权终止合同，乙方在承担相关经济损失。对因上述原因终止合同而造成乙方的直接损失和间接损失，甲方不给予补偿和赔偿。
- 9、如果甲方提出索赔通知后30天内或甲方允许的更长时间内乙方未能予以答复，该索赔应视为已经被乙方接受。甲方将从乙方提供的履约保证金或当月服务管理费中扣除索赔金额，同时保留进一步要求索赔的权利。



## 九、不可抗力及其它因素

1、签约双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2、受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快通知对方，并于事故发生后5天内将有关损失及相关材料出具给甲方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续90天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 十、履约保证金

1、乙方应在合同签订时，向甲方交纳履约保证金人民币 玖仟玖佰捌拾玖 元整 (¥ 9989.00 元) 项。履约保证金待服务期满后无息退还。

2、乙方提供的履约保证金应以转账支票形式转入甲方指定账户，与此有关费用由乙方负担。

3、如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

## 十一、税费

本项目所涉及的一切税费均由乙方负担。

## 十二、争议的解决

1、在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

## 十三、合同终止与续签

1、本合同期限为2022年9月1日至2023年8月31日。合作期内任何一方不得擅自停止合同，否则应负担所造成的一切损失，2023年7月，甲方对乙方履行合同的情况进行一次综合考评，考评等次为优秀、良好、合格、不合格。达到良好以上可以续签合同一年。

2、出现下列情况时合同自动终止：

(1) 如果乙方不能履行合同规定的义务，不能达到甲方要求的管理和服务目标；


(2) 甲方每叁个月对乙方履行合同的情况进行一次综合考评，考评不合格，视作乙方违约，并自动终止合同。

## 十四、合同生效

1、除非合同中另有说明，本合同经双方法人代表或授权代表签字并加盖公章（或合同专用章），并在甲方收到乙方的足额履约保证金时，即开始生效。

2、本合同一式六份，甲乙双方各执贰份，交易中心和采购办公室各一份。

甲方：（章）

法人（委托人）签字：

日期：2022年8月18日

乙方：（章）

法人（委托人）签字：

日期：2022年8月18日

