

常州市政府采购合同

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0376

项目名称：常州市医疗急救中心物业服务项目

使用单位：常州市医疗急救中心

服务单位：江苏帅煜物业服务有限公司

签订日期：2024年10月18日

常州市政府采购合同

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0376

甲方：常州市医疗急救中心

乙方：江苏帅煜物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按常州市医疗急救中心物业服务项目招标采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

甲方将委托乙方实行物业服务。

一、项目基本情况：

1、座落位置：：常州市天宁区中吴大道 1315 号。

2、建筑面积：11160 平方米，大楼主楼地上七层、辅楼地上二层，地下一层（其中一楼均为架空层）。

二、委托物业管理服务事项详见采购文件。

三、物业服务委托管理期限：2024 年 10 月 16 日至 2027 年 10 月 15 日，服务期限为三年，合同一年一签，每年合同期满后续签下一年度合同。

四、乙方中标金额为：人民币总价款（叁年）3837600 元，大写：叁佰捌拾叁万柒仟陆佰元整。

第二条 合同价款

本期合同项下的服务周期为：2024 年 10 月 16 日至 2025 年 10 月 15 日；服务费用为：人民币（壹年）1279200 元，大写：壹佰贰拾柒万玖仟贰佰元整。

本合同执行期间如遇甲方等特殊情况需要增加或减少物业服务人员的，由甲方根据实际调整的岗位和人数，按照物业公司本次投标报价中的岗位单价按实结算物业管理费。

第三条 委托管理事项

物业服务包含秩序维护服务、保洁服务、消控、监控室值班服务、配电房管理服务、零星维修服务。服务质量及效果的具体要求见招标文件。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于常州市政府采购 JSZC-320400-JZCG-G2024-0376 号的采购文件或
与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与
本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 乙方提供的投标文件和报价表；
- (2) 服务标准响应及偏离表；
- (3) 商务条款响应及偏离表；
- (4) 中标通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件。

第四条 双方权利义务

一、甲方权利义务：

- 1、代表和维护产权人及使用人的合法权益；
- 2、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
- 3、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 4、审定乙方撰写的保安服务、保洁服务等管理制度、流程；并监督乙方对
制度流程的完善、改进；
- 5、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况，对违约情况进行处罚；
- 6、审定乙方提出的物业管理工作计划；
- 7、提供乙方进行物业管理服务所必须的水、电供应；
- 8、协助乙方做好物业服务管理工作；
- 9、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务：

- 1、根据有关法律、法规、本合同的规定及本物业的实际情况，制定物业服务
管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；
- 2、定期向甲方呈报服务计划；
- 3、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业服务管理工作，
并委派管理人员驻点履行本合同；

4、自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益；

5、建立、保存物业档案，及时向甲方公告本管理区域内的重大物业服务事项；

6、乙方不得擅自转让本合同项下的各项业务。

7、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意报有关部门方可实施；

8、合同终止时，向甲方移交全部物业管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；

9、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第五条 在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1、天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

2、暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；

3、因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

4、因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

5、因甲方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害；

6、因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

7、因甲方或物业使用人指挥调派乙方工作人员所致的损害；

8、本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；

9、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

10、为维护公众、甲方及物业使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第六条 履约保证金

本项目不收取履约保证金。

第七条 合同款项支付

分期付款：

1、预付款支付时间：合同签订后支付合同金额的 10%。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

2、本项目每三个月支付一次，每 3 个月履约完成支付合同金额的 22.5%，每三个月结束后 10 日内经甲方考核合格且收到乙方开具的发票后 10 日内，按考核结果支付上季度物业管理服务费用。

3、双方确认乙方派出的人员系乙方履约合同行为，人员与甲方不存在劳动关系，甲方除按本合同约定支付乙方服务费用 对乙方均不再承担其他责任及费用。

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 / 的违约金。

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 / 每日向乙方支付违约金。

3、乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因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价款总额 / 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、乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

第九条 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。

第十条 解决争议的方法

双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

第十一条 合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

3、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日