

合同协议书

项目名称：常州市金坛区薛埠镇安置小区物业服务项目

项目编号：JSZC-320413-JZCG-G2024-0057

采购人（甲方）：常州市金坛区薛埠镇人民政府

中标供应商（乙方）：常州金坛金盛物业管理有限公司



合同条款

采购人（甲方）：常州市金坛区薛埠镇人民政府

中标供应商（乙方）：常州金坛金盛物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

1. 项目名称：常州市金坛区薛埠镇安置小区物业服务项目

2. 采购内容：货物或服务名称、规格、型号、数量、价格

3. 服务范围：仙湖东苑 A、B、C 区、百花新苑、祥和家园、锦绣家园一期、二期、三期、通明新苑

4. 物业管理服务委托管理期限：2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日

合同履行期限：3 年（1+1+1）模式（自通知中标供应商正式进场起），合同生效后按约定时间及地点提供服务。其中：前两个月为试用期，试用期满经考核 90 分及以上，合同方为有效。合同期内考核符合采购人要求，则续签下一年合同；如年度考核不符合采购人要求，采购人有权终止合同。中标人在三年的总合同期间内不得自行中止合同。

5. 其他：_____

第二条 合同总价款

本合同人民币总价款为贰佰伍拾玖万贰仟元/年（大写）；2592000 元/年（小写）。

本合同服务期限内合同总价款不变。（有另行规定的除外。）

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于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) 招标文件；

(2) 中标通知书;

(3) 中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清;

(4) 投标文件;

(5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 联络

(1) 甲方指派联系人为本合同项目授权人, 代表甲方沟通协调、提供项目资料、发布指令并签收确认项目成果。

甲方联系人: 汤浩; 联系电话: 13775168767

(2) 乙方指派项目负责人, 代表乙方沟通协调并响应甲方指令。

乙方项目负责人: 董超; 联系电话: 13861109118

第五条 权利保证

为了做好对本项目的专业化服务, 乙方应履行以下义务:

1. 严格按照相关的标准、规范履行合同;
2. 乙方不得转包相关工作任务;
3. 服务期间做好安全防范, 对乙方人员的安全负责;
4. 保证专业化服务的时间进度和质量;
5. 乙方应妥善保存好所有的专业化服务相关资料, 随时接受有关部门的
查;

甲方有以下义务:

1. 提供专业化服务相关的技术资料;
2. 做好专业化服务阶段的配合工作;
3. 按时与乙方考核并支付相关费用;

甲方有以下权利:

1. 甲方有权获得优先服务;
2. 全面监督、检查、验收乙方工作, 发现问题, 及时以书面形式通知并要



求乙方及时处理，甲方有权委托法定检验机构及设计单位对乙方的工作检验；

3. 有向乙方提出赔偿的权利。

第六条 履约保证金

履约保证金为合同价款 5%，合同签订前交至甲方指定账户，甲方将在服务期满且终验完毕后返还乙方履约保证金。

第七条 质量保证和售后服务

1. 乙方应按招标文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2. 质量保证：_____ / _____

3. 售后服务：_____ / _____

招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第八条 验收

验收标准：满足采购单位的采购需求。

第九条 付款

本项目物业服务费按月考核，按季度结算。每季度结束后按照合同和采购文件的规定由物管会支付相应费用。发生扣款项的，在支付费用时予以扣除。

第十条 违约责任

1. 乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

2. 乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5 % 的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行

处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

3. 乙方完成的项目不符合合同要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1) 在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2) 在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3) 按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

4. 乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

5. 违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务（合同解除的除外）。

6. 其他：_____ / _____

第十一条 不可抗力

1. 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2. 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3. 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4. 合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。



第十二条 合同的变更和终止

1. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十三条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

本物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老物业管理公司的交接过渡期最长为1个月，在此期间乙方应提供过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

本项目合同终止、解除时，物业服务公司必须完整移交物业管理权，撤出本物业，同时协助采购人作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合采购人移交管理用房和物业管理的全部完整档案资料（含单独台账的装饰装修管理服务费用、装修押金、装修垃圾清运费、公共收益、水电费收缴、停车费、业主缴纳的保洁费和电梯运行维护费、全部维保、年检、巡查、日常保养养护及维护、维修等内容），交接完成后采购人按考核和交接情况支付末次的物业服务费。

第十四条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

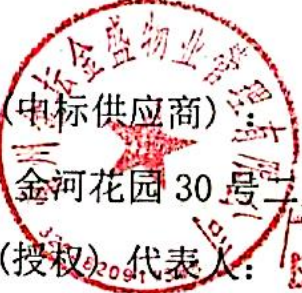

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在仲裁期间, 本合同应继续履行。

第十五条 合同生效及其他

- 1. 本合同由甲乙双方签字、盖章。
- 2. 本合同一式陆份, 甲方贰份、乙方贰份、代理公司贰份。
- 3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方 (采购人)  (盖章)
地址: 薛埠镇百花东路118号
法定 (授权) 代表人: 
年 月 日

乙方 (中标供应商)  (盖章)
地址: 金河花园30号二楼
法定 (授权) 代表人: 
年 月 日