

物业服务合同

项目名称：常州市城市管理局芦墅路办公区物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2025-0016 号

甲方：常州市城市管理局

乙方：常州江南中鑫物业服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1、名称：常州市城市管理局芦墅路办公区物业管理服务项目

2、服务内容：针对常州市城市管理局芦墅路办公区及其指定区域内按照专业化的要求配置管理服务人员，提供保安服务、保洁服务、临时会务服务、日常零星维修配合服务和食堂餐饮服务（食用油、米面、调味料由甲方承担并负责采购，其余食材由乙方承担并负责采购且确保原材料品质安全）。服务内容包括但不限于区域守护、责任区内巡逻、公共区域保洁、日常零星维修配合、突发事件的应急处置和食堂餐饮服务等工作。

3、合同期限：服务期限三年，合同一年一签。第一年前三个月为试用期，试用期满经采购人考核合格后，合同方为有效。一年合同期满后经采购人考核合格后可续签下一年合同，服务期限总累计不得超过三年；考核不合格的，终止合同不再续签。

4、本合同委托期限：自 2025 年 03 月 05 日至 2026 年 03 月 04 日止

二、合同金额

本合同金额为（大写）：捌拾叁万玖仟叁佰肆拾 元整（839340.00 元）人民币。（用餐标准：按 15 元/人/天的用餐标准，用餐人数最少按 105 人计算，因甲方要求乙方配合提供会务、接待、培训等用餐的按实际人数另行结算）。

三、技术资料

1、乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货

物)的有关技术资料。

2、没有甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务(包含与服务相关的货物)或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权,由乙方负全部责任。

五、产权担保

乙方保证所交付的服务(包含与服务相关的货物)的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

本项目(不收取)履约保证金。

七、合同转包或分包

- 1、乙方不得将合同标的转包给他人履行。
- 2、乙方不得将合同标的分包给他人履行。
- 3、乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为,甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

1、本项目所有款项均以人民币支付。

2、分期付款:合同签订后支付合同总金额的10%作为预付款;合同总金额的90%按月平均支付,每月由甲方考核计算当月服务费,经双方确认后支付。(考核合格全额发放物业费;不合格按考核办法予以扣除考核费。)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。

3、考核办法:考核周期为1个月,每个月服务费的10%作为考核费,由甲方根据考核评分表逐项评分,总分 ≥ 90 分,视为考核合格,考核费全额支付;总分 < 90 分,视为考核不合格,按甲方制定服务质量方案得分多少按比例

进行扣除部分或全部考核费。

4、本合同项下的物业管理服务费由甲方出具考核意见后，乙方携材料至甲方办理物业管理费款项支付手续。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、合同生效及其他

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《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

3、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

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：2025年3月5日