合同书

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法规、《中华人民共和国民法典》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，供需双方就项目（项目编号：JSZC-320205-JZCG-G2025-0104）实施及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

甲方（采购人）：无锡市锡山区锡北镇人民政府

乙方（中标方）：无锡市世鼎供应链管理有限公司

一、政府采购编号：JSZC-320205-JZCG-G2025-0104

二、采购内容： 2026 年度锡北镇辖区公墓物业管理服务外包采购项目

三、中标总金额：人民币（大写）壹佰零捌万肆仟壹佰叁拾肆元整；

人民币（小写）1084134 元；

四、质量要求及验收标准：无锡市物业管理行业标准；

五、服务期限： 合同签订生效后一年；

六、服务地点和方式：项目合同履行地点为甲方指定的地点；

七、合同款支付步骤和办法：服务费用根据考核情况每季度按实结算支付一次，乙方开具发票后，以银行转账形式支付。甲方原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方方账户；

八、违约责任： 详见合同条款；

九、解决争议的方式： 详见合同条款；

十、其他事项： 详见合同条款；

十一、合同不可分割部分：招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其他有关承诺、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。

十二、合同备案：合同一式伍份，甲乙双方各执两份，交易中心备案一份。

十三、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

（本页无正文，为盖章页）

甲方（采购人）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026年2月13日

乙方（中标方）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026年2月13日

乙方户名：

乙方开户银行：

乙方账号：

备注：甲方按照招标文件和中标供应商投标文件的规定，与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标供应商投标文件作实质性修改。合同经无锡市公共资源交易中心锡山分中心对《合同书（格式条款）》见证后，供应商按供需双方代表签字并盖章后生效。

合同条款

根据无锡市公共资源交易中心锡山分中心编号：JSZC-320205-JZCG-G2025-0104的招标文件和该文件的中标通知书及乙方投标文件，甲乙双方就2026年度锡北镇辖区公墓物业管理服务外包采购及相关问题，同意按下列条款规定执行。

第一条　合同标的

甲方将2026年度锡北镇辖区公墓物业管理服务外包采购委托乙方实行物业管理服务。

一、项目基本情况：

1、本项目为2026年度锡北镇辖区公墓物业管理服务外包采购，服务内容：详见招标文件；

2、坐落位置：锡山区锡北镇

3、占地面积：详见招标文件

二、本项目的物业管理服务委托管理期限：1年。

第二条　委托管理事项

委托物业管理服务事项详见本项目招标文件。

第三条　合同总价款及物业管理服务费用的支付和使用

1、甲方根据考核情况每半年支付结算一次服务费用。每次付款前十日，乙方需向甲方提供符合要求的合法有效的增值税普通发票。乙方逾期开具发票的，甲方有权顺延付款时间且不视为违约，乙方不得以此为由迟延履行。甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

2、乙方应按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方自行承担。

3、物业管理服务费于本合同约定的服务期限开始服务并经无锡市锡山区锡北镇人民政府确认之日起计收。

第四条　组成本合同的有关文件

关于2026年度锡北镇辖区公墓物业管理服务外包采购的招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、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。

第五条　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、审定乙方撰写的物业服务管理制度；

5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

6、审定乙方提出的物业服务年度计划及财务预决算；

7、在物业管理公司管理期间，甲方免费提供物业管理办公用房若干，提供给物业管理公司使用，产权归甲方所有；

8、提供乙方进行物业服务所必需的水、电供应；

9、协助乙方做好物业服务管理工作；

10、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、资金使用计划及决算报告等工作目标；

2、定期向甲方公布物业服务管理费用收支账目；

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管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；

4、负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；

5、自主开展物业管理活动（如有），但不得侵害甲方、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业服务的便利获取不当利益；

6、根据有关法律法规的规定和本合同的规定，向甲方收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题；

7、建立、保存物业管理账目，及时向甲方公告本管理区域内的重大物业服务事项；

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

9、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、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、地震等不可抗力的事由所致的损害；

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。

四、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，如发生煤气泄漏、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。

五、合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约支付乙方已经完成的服务对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失：

（1）甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；

（2）中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；

（3）其他甲方原因。

本合同对合同变更、中止或终止合同有其他特殊约定的，按该特殊约定执行。

第六条　质量保证

1、建立质量管理体系并有效运行，物业管理服务能够接受质量审核。

2、物业管理服务逐步达到接受创优评审条件。

3、各项承诺指标及所采取的措施详见“招标文件”。

4、其他物业服务质量要求按无锡市有关标准执行。

第七条　乙方的人员配置

1、乙方总配置人员 13 名。

2、乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。

3、乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；

每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关报告。

4、物业人员要求：

（1）所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的，且根据不同岗位统一着装。

（2）所有相关人员要求政治可靠，身体素质好，无不良行为记录。

（3）重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

第八条　款项支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金系甲方支付。

3、以上款项按约定向乙方支付。

第九条　履约保证金

1、收取履约保证金形式：_____/_____

2、收取履约保证金金额：_____/_____

3、履约保证金期限：_____/_____

4、履约保证金的缴纳时间：_____/_____

5、退付办法：_____/_____

6、履约保证金不予退还的情形：_____/_____

7、逾期退还履约保证金的违约责任：_____

第十条　违约责任

1、甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价 5%的违约金，或依照法律程序解除部分或全部合同。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3、乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金（如有），同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

5、乙方在承担上述3款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十一条　合同生效及其他

1、甲方按照招标文件和乙方投标文件的规定，与乙方签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和乙方投标文件作实质性修改。合同经无锡市公共资源交易中心锡山分中心对《合同书（格式条款）》见证后，乙方按甲乙双方代表需签字并盖章后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

3、合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

4、甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

5、合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下__（2）__方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地法院提起诉讼。

6、本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。

7、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服务，过渡期物业服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1个月过渡期满，即完成交接、撤离。否则，甲方有权进行任何处置，一切后果由乙方承担。

第十二条　诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

（本页无正文，为盖章页）

甲方（采购人）：（签章）

法定（授权）代表人：

地址：

2026年2月13日

乙方（中标方）：（签章）

法定（授权）代表人：

地址：

2026年2月13日

乙方户名：

乙方开户银行：

乙方账号：

附件：《锡北镇辖区公墓管理服务采购项目考核办法》

内容	明细	分值	评分标准	得分
运营管理 35 分	不得以政府的名义收取任何费用	6 分	发现一起扣 6 分	
	遵守殡葬服务机构从业人员职业道德行为规范“十必须”和“十严禁”，不向丧属索要和变相索要任何财物、馈赠	6 分	发现一起扣 6 分	
	公墓做到全天有人值守，提前预约的业务要按时准备妥当	2 分	每发现一起扣 0.5 分	
	工作时间段保持人员在岗不脱岗，着装整洁（如：严禁穿拖鞋、背心等），不得将无关人员领入安葬（放）区	2 分	每发现一起扣 0.5 分	
	严格按规定办理安葬（放）手续，不得超范围办理其他事项	2 分	每发现一起扣 2 分	
	接待来访群众文明周到，提供殡葬政策、墓型选择、安葬流程等咨询服务，做好节地生态安葬宣传，并做好来电来访登记（登记要素：属地村社区、姓名、联系电话、业务内容），满足丧属合理需求	2 分	每发现一项扣 0.5 分	
	核验申请表、死亡证明、火化证明等材料，确认逝者信息及安葬资格，同时签订安葬（放）协议	3 分	每遗漏一项扣 1 分	
	协助丧属做好骨灰安葬（寄存）工作，及时登记、及时安放、及时发证，确保安放证、安放位置、登记资料等相关信息相符无误，不得先安放再办理手续	3 分	每发现一起扣 1 分	
	各岗位职责分工明确、服务规范，作息考勤制度、岗位责任制度执行到位	3 分	每发现一起扣 1 分	
	定期清扫墓区道路、墓穴及绿化带，清除杂草、祭祀垃圾，维护墓区整洁美观。检查墓体结构稳定性及附属设施（如排水、照明），及时修复破损并上报隐患	3 分	每发现一起扣 1 分	

	负责落实各类突发事件应急预案措施，定期组织职工演练；发生突发事件和意外事件时，采取措施及时有效	3 分	缺少预案扣 1 分，未组织应争演练扣 1 分，采取措施不力扣 3 分	
安全管理 15 分	合理安排秩序维护和消防监控各岗位工作，做好巡逻、消防、安全监控等各项管理工作，按照要求，规范服务，严格管理	5 分	每发现一起扣 1 分	
	辖区内不发生因管理不到位导致的刑事、治安事件	6 分	刑事案件发生一起扣 6 分，治安案件发生一起扣 3 分	
	工作人员熟悉和掌握各类消防、技防设备，并能安全操作、正确使用	2 分	每发现一起扣 1 分	
	消防设施设备器材定期检点，确保能功能使用正常；措施落实到位，杜绝火灾隐患，确保无火警发生	2 分	每发现一起扣 1 分	
环境管理 15 分	根据要求做好墓区相应保洁工作，定期组织专项消杀灭害工作并通过检查	6 分	每发现一起扣 2 分	
	实际作业严格按照保洁行业规范要求实施，保证员工的工作期间的人身安全	3 分	每发生一起扣 3 分	
	按要求负责好大型活动和接待任务制定的保洁工作	4 分	未按要求完成一次扣 2 分	
	确保通过甲方上级部门对环境卫生方面的检查考核	2 分	未完成一次扣 2 分	
房屋建筑、设施设备管理 15 分	对房屋、设施设备定期检查，做好相应维护和维修，及时上报安全隐患，保证房屋、公共设施设备的完好和正常运行	5 分	每发现一起扣 2.5 分	
	安全运行和监视各种设施设备，按规定要求做好定期巡查和记录工作，发现问题，及时解决	3 分	每发生一起扣 1 分	
	各系统设施设备管理运行过程中，严格遵守各项安全操作规范，无操作安全事故	4 分	每发生一起扣 4 分	

	组织建立建筑、设施、设备档案，收集整理技术资料及维修保养记录，做好设备台帐工作	3 分	未按要求完成扣 3 分	
配合协作 10 分	与甲方做好沟通，及时汇报情况、反馈信息；能根据甲方要求及时做好整改工作、完善服务管理	6 分	每发生一起扣 3 分	
	能按时保质保量地完成甲方交办的临时任务和指定工作	4 分	未按时完成一起扣 2 分	
社会监督情况 10 分	墓区管理受上级条线、群众评价良好，无不良投诉、负面舆论等影响声誉的事项	10 分	发生一起扣 5 分	
总　分				

注：关于月度物业管理费金额的说明——因合同周期为一年，故平摊到每月的物业管理费为中标价的十二分之一。