常州市政府采购合同（服务）

项目名称：常州市金坛区薛埠集镇仙湖茗苑、仙湖东苑二期物业服务项目

项目编号：JSZC-320413-JZCG-G2026-0009

甲方：（买方）常州市金坛区薛埠镇人民政府

乙方：（卖方）常州金坛金盛物业管理有限公司

甲、乙双方根据常州市金坛区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

1.1 标的名称：常州市金坛区薛埠集镇仙湖茗苑、仙湖东苑二期物业服务项目

1.2 标的质量：具体内容详见采购文件

1.3 标的数量（规模）：具体内容详见采购文件

1.4 履行时间（期限）：2年（1+1）模式（自通知物管公司正式进场起），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，则续签下一年物业合同；如年度考核不符合采购人要求，采购人有权终止合同（如甲方因服务方式发生改变，可提前三个月通知乙方，无条件解除合同）。本合同期限2026年03月28日至2027年03月27日。

1.5 履行地点：常州市金坛区薛埠集镇仙湖茗苑、仙湖东苑二期

1.6 履行方式：具体内容详见采购文件

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币叁拾陆万玖仟陆佰元整（￥369600 元）。

三、技术资料

3.1 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。

3.2 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

4.1 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

5.1 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（收取）履约保证金。

6.1 乙方交纳人民币 18480 元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 5%）。供应商可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：原路退回

6.2.2 履约保证金退还时间：采购人将在终验完毕后返还乙方履约保证金

6.2.3 履约保证金退还条件：合同履约完成且验收合格

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：法律法规规定的相关情形

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方可将合同标的分包给他人履行。

（1）可以分包履行的具体内容：仙湖名苑、仙湖东苑二期的电梯运行维护和消防维保；

(2)允许分包的金额或者比例：电梯运行维护固定 3.6 万元，消防维保固定 4.4 万元；

(3)其他要求:电梯运行维护分包供应商应具有<特种设备安装改造维修许可证>(电梯)C 级及以上资质，消防维保分包供应商应已录入社会消防技术服务信息系统，中标供应商与分包供应商签订合同时由采购人核实，若不符合要求，甲方有权终止合同，具体要求详见采购需求。

7.3 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

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。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

10.7 按照甲方要求完成安置小区物业服务并完成考核。中标人在承包期中一年内累计有 2 次考评结果在 80 分（不含 80 分）以下或重大活动期间因服务不到位、不服从采购人指令造成重大影响的，采购人有权立即解除合同，不再与物业服务公司续签下一年度合同，且六年内不得参加采购人的项目投标。

十一、违约责任

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

十三、解决争议的方法

13.1 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。

十四、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、业主交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。

十五、合同生效及其他

15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 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。

15.3 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：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026年3月28日

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：