合同书

需方（采购人）：无锡市梁溪区防汛设施管理站

地址（采购人）：无锡市梁溪区通扬路 280 号

供方（中标方）：无锡市联源物业管理有限公司

地址（中标方）：无锡市梁溪区中南路 86 号汇智大厦 107

一、 采购项目编号：JSZC-320213-JSHP-G2026-0002

二、 采购内容：对区管 59 座泵闸站管理范围内的水工建筑物、机电设备、上下游引河、引河堤防、办公生活设施的全面规范管理工作等

三、 中标总金额：（大写）壹佰柒拾叁万伍仟柒佰肆拾伍元柒角陆分；（小写）1735745.76 元

四、 质量和包装要求及验收标准：/

五、 交货期或完工期：/

六、 交货地点和方式：/

七、 货款支付步骤和办法：每个季度支付一次。（所有款项在提供发票后 15 日内一次性付清）。

八、 售后服务：/

九、 违约责任：/

十、 解决争议的方式：/

十一、其他事项：

十二、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，供方在投标、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。

十三、合同备案：

合同一式伍份，供需双方各执二份，江苏鸿鹏工程管理咨询有限公司执一份。

十四、合同生效：

本合同由供需双方签字、盖章，并经江苏鸿鹏工程管理咨询有限公司见证后生效。

需方（采购人）：无锡市梁溪区防汛设施管理站（盖章）

法定（授权）代表人：_____

2026 年 10 月 1 日

供方（中标方）：无锡市联源物业管理有限公司（盖章）

法定（授权）代表人：_____

2026 年 4 月 1 日

供方户名：无锡市联源物业管理有限公司

供方开户银行：招商银行无锡长江路支行

供方账号：510904927810902

见证方：江苏鸿鹏工程管理咨询有限公司（盖章）

见证人：_____

2026 年 10 月 1 日

★.**备注**：供需双方必须以本格式文本，按照合同条款拟订合同。

合同条款（格式）

甲　　方：无锡市梁溪区防汛设施管理站

地　　址：无锡市梁溪区通扬路280号

联系电话：0510-82604947

乙　　方：无锡市联源物业管理有限公司

地　　址：无锡市梁溪区中南路86号汇智大厦107

联系电话：0510-83159002

根据《江苏省水利工程管理条例》及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方对区管闸泵站运行管理项目（二次）（名称）提供服务。

第一章 服务基本情况

第一条　项目内容

项目名称：区管闸泵站运行管理项目（二次）

类型：其他

座落位置：梁溪区

第二章 服务期限

第二条　管理服务期限为一年。自2026年04月01日起至2027年03月31日止。

第三章 服务事项、要求与标准

第三条　乙方提供的管理服务的范围为：

1.搞好防洪排涝工作，做到挡得住、排得出，确保圩区内人民生命财产的安全。

2.充分发挥水利工程综合效益，利用闸站工程调水活水，改善河道水环境。

3.加强职工的思想教育及职业道德教育，不断提高职工的思想水平及技术水平，做到工程管理的规范化、制度化、科学化。

4.贯彻执行《中华人民共和国水法》、《中华人民共和国防洪法》、《江苏省水利工程管理条例》、《无锡市水利工程管理办法》等水法规及上级主管部门的指示，确保工程安全。

5.对工程及设备及时进行检查，及时向管理部门提供巡查检查报告，便于及时消

除故障隐患，保持工程设备的完好，确保安全运行。

6.认真做好各种工程运行记录工作，积累资料，做好工程技术资料档案工作。

7.搞好工程管理范围内的环境卫生。

8.结合工程管理，开展科学研究和技术革新工作，为工程管理逐步实现现代化而不断努力。

9.做好劳动保护工作，搞好后勤保障，关心职工生活，逐步提高职工生活水平。

10.制订或修订有关规章制度、操作规程，报委托单位审核同意后贯彻执行。

11 .做好泵站建筑物的简易维修（更换价 500 元以内）、保洁及 3000 平米的绿化养护工作。（机泵、电气、金属结构等设备维修养护、大修、更换不在范围内）

第四章 服务经费管理

第四条 服务经费说明

1、每年经费为 173.574576 万元，

2、具体管理标准参照《梁溪区泵(闸)站运行管理制度(试行)》执行。

3、中标方应该认真做好闸站管理范围内的水利工程设施的防盗、防火等安全保卫工作。因中标方工作失职造成管理范围内的水利工程设施损坏、物资（设备）失窃的，中标方将照价赔偿。

4、服务费用主要用于以下开支：

(1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2) 管理区域清洁卫生费用、工程维修费用；绿化养护费用；

(3) 办公费用，现场物料费用；

(4) 法定税费；

(5) 管理企业的利润（甲方无义务保证乙方能够获得利润）；

乙方按照上述标准收取服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 管理服务费于本合同约定的服务期限开始之日起计收，但若乙方实际提供服务的时间晚于合同约定的时间，则以乙方实际提供服务的时间为准。

第六条 每个季度支付一次。(所有款项在提供发票后 15 日内一次性付清)。

第五章 双方的权利义务

第七条 甲方的权利义务

1．依据有关法律法规的规定，协助乙方制订本管理区域管理方面的规章制

度，并协助乙方实施。

2．授权乙方采取批评、规劝、警告等方式制止业主和非业主使用人违反管理相关规定的行为；

3．在乙方入住前__15__日内，甲方应按有关规定向乙方提供可使用的管理用房建筑面积___/___平方米（其中办公用房__/__平方米，住宿用房__/__平方米，其他用房___/__平方米），由乙方在合同期内使用。

管理用房按以下方式使用：

（1）乙方无偿使用；

（2）_____/_____。

4．与乙方协商确定管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告。监督检查乙方各项方案和计划的实施。

5．在管理服务期限开始前___30__日内，向乙方提供和移交下列资料：

（1）的报建、批准文件，规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（2）设施设备订货合同及安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

（3）管理区域内各类建（构）筑物、场所（地）、设施（备）的清单；

（4）及配套设施的产权清单；

（5）管理用房的清单；

（6）的使用、维护和管理所必需的其他资料。

6．甲方有权聘请专业机构对服务资金年度预决算和服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由使用人承担，专业机构由甲方选定。

7．不干涉乙方正常的服务活动。

8．本项目不允许转包、分包

第八条　乙方的权利义务

1．在本管理区域内设立独立核算的专门机构负责本项目的日常管理工作。

2．根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，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，不得利用提供服务的便利获取不当利益。

3．建立管理档案，及时记载变更情况。

4．结合本项目的实际情况，编制服务方案，年度管理计划、年度维修养护

计划。

5．对本项目的设施设备进行月度安全检查，发现安全隐患及时整改。

6．乙方可以根据服务合同的约定聘请专业公司承担机电设备、清洁卫生、园林绿化、工程维修等专项服务，但不得将管理的整体责任以承包、租赁或其他方式转让给其他单位或个人。

7．协助维护管理区域秩序，做好安全防范工作，发生安全事故可采取应急措施，并应及时向甲方报告，协助做好救助工作。

8．本合同终止，按有关规定移交全部管理用房、档案资料、资金和物品。

9．乙方的管理人员为乙方的员工，与乙方之间系劳动合同关系，管理人员的薪资、社保、加班费、疾病、生育、非因工死亡、工伤以及在服务过程中的伤亡由乙方自行负责处理并承担费用，与甲方无涉。

10．乙方不得将管理用房用于非法活动或者挪作他用。

11.除本合同另有约定外，乙方不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

第六章 违约责任

第九条　履约保证金：/

第十条　乙方未能按照合同约定，拒绝或拖延履行维修义务的，甲方可以自行或委托第三方维修，维修费用及造成的其他损失由乙方承担。

第十一条　任何一方无合法理由提前解除合同的，应向对方支付合同总价10%的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十二条　乙方在合同终止后，不移交管理权，不撤出本和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均管理年度费用千分之二的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十三条　以下情况乙方不承担责任：

1．因不可抗力导致管理服务中断的；

2．乙方已履行本合同约定义务，但因本身固有瑕疵造成损失的；

3．因维修养护设施设备需要且事先已告知业主和使用人，暂时停水、停电、停止设施设备使用等造成损失的；

4．因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

第七章 附 则

第十四条　本合同终止后10日内乙方完成向甲方或甲方委托的新管理单位交接的手续。若合同已终止，但甲方委托的新管理单位未能及时到位的，在新的管理企业接管本项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供管理服务，甲方应按乙方的实际服务时间支付相应的服务费用。

第十五条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十六条　本合同之附件均为合同有效组成部分，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第十七条　本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，协商不成的，可以选择第__2__种法律途径解决：

1．向_____/_____仲裁委员会申请仲裁；

2．向__甲方所在地__人民法院提起诉讼。