镇江市政协文史馆项目物业服务合同

甲方：镇江市政协文史馆

乙方：镇江市西津渡文化旅游有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对镇江市政协文史馆项目物业服务项目事宜，订立本合同。

一、项目基本情况

1、项目名称：镇江市政协文史馆项目物业服务采购项目；

2、项目位置：镇江市润州区京畿路 82 号；

3、建筑面积：1301 平方米。

二、服务期限

物业服务期限自 2025 年 1 月 1 日零时起至 2025 年 12 月 31 日晚十二时止。

三、物业服务费用及支付方式

1、每个服务年度的物业服务合同金额（大写）为人民币叁拾肆玖仟伍佰元整，￥：349500 元，明细价格在乙方提交的明细报价表中有明确规定。

- 2、合同签订后，采购人收到供应商发票十个工作日内支付 100%合同款。
- 3、乙方物业服务费用收款账号信息

【单位名称】镇江市西津渡文化旅游有限责任公司

【纳税人识别号】91321100734426975Y

【地址】镇江市大西路 507 号

【电话】0511-80856385

【开户银行】中国工商银行镇江分行营业部

【银行账号】1104010319000322835

四、甲、乙双方权利义务

1、物业服务内容

（1）维护本项目的公共秩序、保障本项目及相关区域内的公共秩序与公共安全；

（2）本项目的日常维修服务包含房屋及房屋原有配套的设施设备的维修，维修内容超出乙方日常维修服务范围的，由双方协商后确定价格执行；

2、甲方权利义务

（1）甲方检查监督物业服务工作的实施及制度的执行情况。

（2）甲方对乙方物业服务工作实施监督检查。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改;有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议。因乙方原因，造成重大经济损失或重大管理失误，甲方有权要求乙方承担赔偿责任，直至终止合同。

（3）甲方有权对乙方物业服务工作质量进行监督检查和考核考评，对达不到服务要求和标准的项目，有权按本合同有关奖惩条款进行奖惩，并提出限时整改意见。

3、**乙方权利义务**

（1）乙方负责派驻本项目服务人员的教育、培训和管理。要求员工严格遵守甲方各项规章制度，保持甲方良好的环境和秩序（尤其不能在甲方提供的工作间里堆放任何垃圾和使用大功率的电器），爱护本项目财物，注意言行举止以维护甲方良好的形象，如发现有违法乱纪，并经查实确属乙方人员所为时，乙方将严肃处理有关人员；造成损失的，乙方应承担相应责任。如因乙方员工责任造成甲方物品损坏、丢失或由此造成甲方经营损失，乙方应承担全部责任，并作相应赔偿。杜绝挪用及偷窃行为。

（2）乙方应督促员工严守有关安全作业规定，乙方员工在工作中所发生的安全事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

（3）乙方每月至少一次派出一名管理人员到本项目检查综合服务情况，征询甲方意见，并对甲方合理建议应予采纳。

（4）乙方提供本项目所需的设施必须符合国家相关规定，如因设施使用不当，对甲方或任何第三人所造成的一切损失由乙方负全部责任。

（5）乙方所录用人员要符合甲方的岗位要求，如有需要，乙方的物业服务人员要听从甲方调动指挥。

（6）乙方自觉执行国家的法律、法规，按镇江市人社部门有关规定及时缴纳相关保险费用，签订劳动用工合同，人员工资不得低于国家、省、市、区有关规定，独立处理劳资纠纷等工作。乙方员工的劳资纠纷由乙方承担责任，甲方不承担任何责任。

（7）未经甲方书面同意，乙方不得将本项目管理责任转让给第三方，未经甲方同意不允许乙方分包或转包甲方服务管理事宜。未经甲方同意，乙方分包或转包，甲方有权终止合同。

（8）乙方要求协助工作或提出工作建议，甲方认为合理的，应予全力支持和配合。

五、甲、乙双方违约责任

1、甲方违反本合同的付款约定，使乙方未完成规定物业服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿，并承担相应的法律责任。

2、乙方违反本合同要求的规定，甲方投诉多或出现重大服务管理失误，未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求终止合同，并要求乙方承担相应的法律责任，因未达到服务管理目标，造成甲方的经济损失，由乙方按相关规定给予赔偿。

3、乙方应严格执行各项服务标准，确保工作质量。如有质量问题，甲方有权依法追究乙方的违约责任。

4、乙方未能按照甲方关于物业服务工作考核的要求开展相关工作，造成不能完成服务内容、直接造成甲方经济损失或不良影响的，乙方须承担管理责任，甲方有权根据实际情况扣除乙方当月 5%-10%的物业管理服务费（上一季度累计扣除部分在下一季度付款时一并扣除），赔偿事故造成的经济损失。

六、税费

1、中国政府根据现行税法规定对甲方征收的、与本合同有关的一切税费，均由甲方负担，协商文件另有规定的除外。

2、中国政府根据现行税法规定对乙方征收的、与本合同有关的一切税费，均由乙方负担。

七、不可抗力

如果双方中任何一方由于战争、地震、洪涝、体制调整等不能预见、不能避免的，且不能克服的不可抗力事件影响全部或部分合同无法履行时，受事件影响的一方可全部或部分免除责任。

八、转让

本合同不得转让。

九、纠纷解决办法

1、在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 30 天内仍不能解决，应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门后 30 天内仍得不到解决，则依法向甲方所在地人民法院起诉。

2、在诉讼期间，本合同应继续执行。

十、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

十一、违约终止合同

1、在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果乙方未能按合同规定的期限或甲方同意延长的限期内完成部分或全部服务工作;

(2) 乙方在收到甲方发出的违约通知后 10 天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失;

(3) 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

2、在甲方根据上述**“违约终止合同”条款**，终止了全部或部分合同后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与此服务类似的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

十二、破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方在任何时候书面通知乙方终止合同而不需要给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经或将要采取的补救措施的权利。

十三、合同生效及其它

1、 乙方在履行服务的过程中，若服务达不到甲方要求，经甲方提出而乙方未及时整改的或虽经整改，但仍未达到甲方整改要求的，甲方有权终止本合同。

2、如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，并签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

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（单位盖章）：

地址：

经办人：

联系电话：

乙方（单位盖章）：

地址：

经办人：

联系电话：

合同签订日期：　　2026 年 4 月 1 日