湟里镇人民政府物业服务采购合同

采购单位：常州市武进区湟里镇人民政府（以下简称甲方）

供应商：常州中房物业有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照武进区政府采购中心的采购结果签订本合同。

第一条　采购内容

1、项目名称：湟里镇人民政府物业服务采购项目（JSZC-320412-JZCG-C2026-0024）

2、采购内容：本次采购为湟里镇人民政府物业服务项目，包括但不限于湟里镇人民政府、湟里镇便民服务中心、湟里镇党群服务中心的公共秩序维护、清洁卫生、公共部位和共用设施设备日常维护保养、会务、客户接待管理与服务及物业档案资料的保管等。

3、服务范围：湟里镇人民政府、湟里镇便民服务中心、湟里镇党群服务中心的卫生保洁、设备、设施维保、公共秩序管理与服务及会务、客户接待管理与服务。

4、服务期限：合同签订之日起1年（自2026年6月11日至2027年6月10日），如季度优秀率低于65%或不合格率高于25%，镇政府有权提前终止合同。

5、其他：

第二条　合同总价款

本合同人民币总价款为960000元（小写），**人民币玖拾陆万元整**（大写）。

第三条　组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）采购文件；

（2）响应文件；

（3）中标通知书；

（4）乙方在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条　权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。项目经理及服务团队人员未经甲方确认不得擅自更换。涉及项目经理配置和调整，需征得甲方正式同意。

第五条　质量保证和售后服务

1、乙方应按采购文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：详见响应文件。

3、售后服务：详见响应文件。

采购文件、响应文件、合同条款及成交通知书，成交供应商在评审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。

第六条　验收

验收主体：采购人

验收时间：履约验收条件达到时，采购人应当在5个工作日内启动履约验收工作，并向投标人发出《政府采购履约验收通知单》。

验收方式：采购人应当成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。（技术复杂或专业性强的政府采购项目，可以邀请有资质的第三方专业机构参加验收并出具专业意见。对于采购人和使用人分离的采购项目，采购人或其委托的采购代理机构应当邀请实际使用人参与验收。 政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象进行公共服务项目满意度评价，评价结果作为履约验收的参考依据。）

验收内容：验收小组应当制定验收工作实施方案，按照方案开展验收，出具验收意见。

验收标准：应当符合政府采购合同约定、乙方投标文件的承诺、法律法规以及国家强制性标准等，对服务类采购项目，可以参照行业标准、专业标准等。

第七条　付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：本项目无预付款，每季度完成考核后支付25%合同款（根据考核结果确定每季度的服务费用），期间不计利息。

第八条　违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期1天应向甲方偿付逾期交付合同总额0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的5%，甲方有权解除合同。逾期超过1年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和风险，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价5%的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他：

第九条　不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条　合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条　合同的终止

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。

第十二条　争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 （1） 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条　合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2、本合同一式 5 份，甲方 2 份，乙方 2 份，常州市武进区政府采购中心 1 份。

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（采购人）：常州市武进区湟里镇人民政府（盖章）

地址：常州市武进区湟里镇埠新中路 15 号

法定（授权）代表人：

2026 年 6 月 10 日

乙方（供应商）：常州中房物业有限公司（盖章）

地址：常州市关河西路 40 号

法定（授权）代表人：

2026 年 6 月 10 日

附件：

服务考核办法

考核周期为1个季度，每个考核周期服务费的8%作为考核费，由相关领导和九办一中心各岗位负责人进行考评，考评分优秀、合格、不合格三个等级，优秀率高于65%且不合格率低于10%，考核费全额支付，否则扣除考核费用。

分管领导考核权重占20%，办公室综合岗考核权重占20%，九办一中心其他各岗位负责人考核权重占60%。

优秀率=分管领导优秀评价（1或0）×20%+综合岗优秀评价（1或0）×20%+九办一中心其他各岗位优秀评价数÷岗位数×60%；

合格率=分管领导合格评价（1或0）×20%+综合岗合格评价（1或0）×20%+九办一中心其他各岗位合格评价数÷岗位数×60%；

不合格率=分管领导不合格评价（1或0）×20%+综合岗不合格评价（1或0）×20%+九办一中心其他各岗位不合格评价数÷岗位数×60%。

注：评价中0为不满足/未达到；1为满足/达到。

分管领导、综合岗评价标准：

优秀	合格	不合格
严格执行服务内容及要求，队伍稳定，服从管理，日常台账记录齐全，员工仪容仪表整洁，操作规范，无迟到、早退及无故请假情况。	严格执行服务内容及要求，队伍稳定，服从管理，日常台账记录基本齐全，员工仪容仪表大部分时间整洁，操作基本规范，基本无迟到、早退及无故请假情况。	存在未执行服务内容及要求，队伍不稳定，不服从管理，日常台账记录不齐全，员工仪容仪表不整洁，操作不规范，员工迟到、早退及无故请假等情况。

九办一中心其他各岗位负责人评价标准：

优秀	合格	不合格
过道、楼梯无垃圾、无灰尘、无蜘蛛网，墙面、墙脚线洁净，垃圾桶干净，卫生间地面、台盆、蹲坑全天保持整洁干净，无异味、无污渍，卫生间垃圾桶及时清理，绿化带无杂物，停车场地面干净整洁。	过道、楼梯、墙面、墙脚线基本保持整洁，垃圾桶干净，卫生间地面、台盆、蹲坑能够保持整洁干净，卫生间垃圾桶能及时清理，绿化带基本无杂物，停车场地面基本干净整洁。	存在过道、楼梯有垃圾、灰尘、蜘蛛网等，墙面、墙脚线不洁净，垃圾桶脏乱，卫生间地面、台盆、蹲坑不能保持整洁干净，有异味和污渍，卫生间垃圾桶长时间不清理，绿化带、停车场地面有杂物等情况。

以下无内容。