常州市政府采购合同（服务）

项目名称：常州市房屋安全和白蚁防治指导中心物业管理服务

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2026-0102

甲方：常州市房屋安全和白蚁防治指导中心

乙方：常州天安物业管理有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心 就[常州市房屋安全和白蚁防治指导中心物业管理服务]([JSZC-320400-JZCG-G2026-0102]) 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：常州市房屋安全和白蚁防治指导中心物业管理服务。

1.2 标的质量：按照采购需求的技术要求，提供食堂服务、保洁服务、会务服务及水电维修服务，为业主创造高效、便捷、安全、卫生的办公环境，为外来人员创造文明、舒适、温馨的办事环境。

1.3 标的数量（规模）：中心大楼建筑产权 1-4 层；单楼梯通道；电梯 1 部。

1.4 履行时间（期限）：物业管理服务委托管理期三年；2026

年6月17日起至2029年6月16日止。合同一年一签，达到合同约定顺延条件的续签下一年合同。本年度合同服务期限为2026年6月17日至2027年6月16日。

1.5 履行地点：府西花园7-1-102

1.6履行方式：乙方依规提供约定物业服务，甲方按期支付物业服务费。

二、合同金额

2.1 三年服务费总金额为（大写）：__捌拾叁万肆仟零捌拾肆__圆（__834084.00__元）人民币，每年服务费为__贰拾柒万捌仟零贰拾捌__圆（__278028.00__元）人民币。

2.2 本合同采用总价包干制，合同期内费用不予调整，乙方考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，在报价时自行预测并纳入总价中，费用包括服务费、税金、人员工资福利、相关社保劳保费用、加班费及其他企业费用等。

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

本项目不收取履约保证金。

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 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

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

8.1 本项目按季度付款。每满 3 个月服务期满经甲方验收合格后，且甲方接收到乙方发票之日后 10 个工作日内支付该季度物业服务费，一年分 4 次付清。

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。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《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。

十一、违约责任

11.1 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的 0.02 %每日向乙方支付违约金，但累计不超过逾期付款总额的 5%。

11.2 除不可抗力外，乙方未按照本合同约定的时间提供服务的，则视为乙方违约，每延迟一日，乙方应按合同总金额的万分之三向甲方支付违约金，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 0.02% 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。

11.3 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。

第十三条　合同变更和终止

13.1 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止合同（双方另行约定的除外）。

13.2 本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方做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。在新的物业管理企业接管本物业前，乙方应提供过渡期物业管理服务，协助新老物业管理公司的交接过渡。

十四、解决争议的方法

14.1 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。

十五、合同生效及其它

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《民法典》、《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：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

2026 年 6 月 10 日