# 嘉新社区大名北苑物业服务项目（三年期）采购合同

采购人：常州市武进区嘉泽镇人民政府（以下简称“甲方”）

供应商：常州西太湖物业服务有限公司（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：嘉新社区大名北苑物业服务项目（三年期）（项目编号：JSZC-320412-JZCG-G2026-0042）

2、采购内容：嘉新社区大名北苑物业服务项目（三年期）

3、服务范围：本项目采购内容包括但不限于嘉新社区大名北苑小区内的房屋管理、设施设备管理、公共秩序维护、保洁服务、绿化养护管理、维修服务等服务，具体详见采购文件。

4、合同履行期限：三年，合同一年一签，考核合格续签下一年合同。连续2个月考核不合格的（得分≤75分），采购人有权单方面解除本服务期内的合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

其中：三年合同服务期限为2026年 11 月 1 日至2029年 10 月 31 日

本次为签订的服务期为2026年 11 月 1 日至2027年 10 月 31 日。

5、其他：_____。

第二条　合同总价款

本项目三年期合同人民币总价款为¥3812195.31元（小写），人民币叁佰捌拾壹万贰仟壹佰玖拾伍元叁角壹分（大写）。

本项目年度合同人民币总价款为¥1270731.77元（小写），人民币壹佰贰拾柒万零柒佰叁拾壹元柒角柒分（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）投标文件；

（3）中标通知书；

（4）中标人在投标、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。

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：详见投标文件

3、售后服务：详见投标文件

采购文件、投标文件、合同条款及中标通知书，中标人在投标、评标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，并向供应商发出《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：合同签订后，每月 20 号前支付上个月应得服务费的 90%；剩余 10%物业服务费用，根据考核细则及考核情况每半年支付一次。供应商出具正规等额发票给采购人。支付合同款项时，一律不向供应商以外的任何第三方办理付款手续。开户行和账号以政府采购合同签订的为准。

服务质量考核结果如下：

1、采购单位根据《嘉新社区大名北苑物业服务项目（三年期）》的要求，每月进行考核。

2、每月考核得分=100 分-考核结果扣分情况，并按照如下方式进行扣款或支付物业费：

A、考核得分 95 分及以上，采购人全额支付物业考核费（物业费的 10%）；

B、考核得分 90-94 分，采购人支付物业考核费（物业费的 10%）的 95%；

C、考核得分 85-89 分，采购人支付物业考核费（物业费的 10%）的 90%；

D、考核得分低于 80-84 分，采购人支付物业考核费（物业费的 10%）的 85%；

E、考核得分低于 75-79 分，采购人支付物业考核费（物业费的 10%）的 80%；

F、凡是连续 2 个月考核不合格的（得分≤75 分），采购人有权单方面解除本服务期内的合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

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。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，由甲乙双方签字、盖章后生效，并通过“苏采云”系统在线签订。

2、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）：常州市武进区嘉泽镇人民政府（盖章）

地址：常州市武进区嘉泽镇人民路46号

法定（授权）代表人：

乙方（供应商）：常州西太湖物业服务有限公司（盖章）

地址：常州西太湖科技产业园禾香路123号6号楼A座701室

法定（授权）代表人：

合同签订日期：2026年 2月 27日