常州市政府采购合同

项目名称：西林街道办事处物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-C2025-0409

甲方：（买方）常州市钟楼区西林街道办事处

乙方：（卖方）常州中房物业服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心西林街道办事处物业管理服务项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：西林街道办事处物业管理服务项目。

1.2 标的质量：按招标文件采购需求的要求。

1.3 标的数量（规模）：西林街道机关大院保安、保洁、会务等工作。

1.4 履行时间（期限）：贰年，合同一年一签。具体时间 2025 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日。

1.5 履行地点：西林街道办事处

1.6 履行方式：每年合同期满经采购人考核合格后续签下一年度合同。

1.7 合同组成部分：

下列文件为本合同的有效组成部分，对甲乙双方均具有法律约束力。如果下列文件出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.71 本合同及其补充合同、变更协议；

1.72 中标通知书；

1.73 招标文件（含澄清或者说明文件）；

1.74 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.75 其他相关采购文件。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：陆拾肆万圆/年，壹佰贰拾捌万圆/两年（640000.00/年；1280000 .00 元/贰年）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

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、接受本合同标的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 乙方保证所交付的合同标的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.付款方式：根据考核情况每一季度支付一次。乙方出具正规等额发票给甲方。支付合同款项时，一律不向乙方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。

8.2.本项目采用费用包干方式，投标人应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的设备及材料购置，以及培训、人工、管理、财务等所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用。

8.3.双方合同期满后或不再续签合同的情况下，成交供应商需按原合同履行至采购人新招的服务单位进场为止。费用按原合同相应结算。

序号	阶段	付款条件	付款期限	付款比例	备注
1	1	合同签订后收到发票 10 个工作日内支付合同款的 10%作为预付款。	15 日	10	
2	2	根据考核情况每一季度支付一次，乙方出具正规等额发票给甲方，甲方收到发票后 10 个工作日内支付。	3 个月	15	
3	3	根据考核情况每一季度支付一次。乙方出具正规等额发票给甲方。甲方收到发票后 10 个工作日内支付。	3 个月	25	
4	4	根据考核情况每一季度支付一次。乙方出具正规等额发票给甲方。甲方收到发票后 10 个工作日内支付。	3 个月	25	

5	5	根据考核情况每一季度支付一次。乙方出具正规等额发票给甲方。甲方收到发票后 10 个工作日内支付。	3 个月	25	

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。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。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 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 2‰的违约金。

11.2 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 1‰每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的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。

11.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，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。

十三、解决争议的方法

13.1 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。

十四、合同生效及其它

14.1 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。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执一份。

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：

签订日期：　　年　　月　　日