

淮安市水利大厦物业服务合同

注：以下为采购人提出成交后签订本项目合同的条款，供应商必须实质性响应，成交供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

甲方：淮安市水利局

乙方：江苏福田智慧物业集团有限责任公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320800-JZCG-C2025-0058 的 淮安市水利大厦物业服务 采购项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下合同：

一、项目概况、服务范围及内容

（一）服务地点

该项目具体位置为淮安市经济技术开发区深圳路 9 号水利大厦。

（二）功能介绍

楼栋总建筑面积 7336 m²，公共区域占地 8426 m²，绿化面积 8950 m²。

（三）项目人员配置要求

乙方投标文件中设定的人员配置。所有人员均须身体健康，无重大疾病和传染病，无犯罪前科。上岗人员需经采购人确认。

（四）服务范围及内容

1、建筑管理。包括各类、各种用途房屋的保养、维修，使之保持良好的可使用状态。

2、消防管理。指消防器材的设置与维护、消防制度的建立和执行，消防人员的管理等。

3、会务管理。提供相应的会议接待服务、报刊杂志分发及安排的其他事宜。

4、设备管理。配合对供水、供电、暖通、通讯、电梯等设施进行管理，使之良好运行。

5、清洁管理。包括室内（卫生间）外（含地下室及地下停车场）环境卫生保洁以及垃圾、各种废物、污水、雨水的排泻、清除，保持清静、卫生的工作环境。

6、秩序管理。提供相对应的场所、人员、设施、车辆等方面安全管理服务。

7、绿化管理。对院内公共空间绿化养护，为市水利大厦提供良好的生态环境。

8、应急管理。配合甲方进行突发公共事件的应急处理，同时做好相应的突发事件处理的应急预案。

二、考核标准及办法

根据服务内容、标准及细化的考核办法，对物业管理服务采用按季度绩效考核机制。服务费用包括基本费用和绩效费用两部分，其中基本费用占比 95%，绩效费用占比 5%。正常完成当季度物业管理服务即可获得基本费用。

每季度绩效考核采用满意度调查打分方式，总分 100 分，由采购单位每季度负责对物业管理服务质量进行满意度打分。

1、如果当季度满意度得分 ≥ 80 分，则当季度绩效考核费用全额发放；

2、如果当季度满意度得分 < 80 分且 ≥ 60 分，则当季度绩效费用=当季度服务费用 $\times 5\% \times$ 当季度满意度得分/100。

3、如果当季度满意度得分 < 60 分，则当季度绩效考核费用全部扣除。

每季度物业管理服务费=每季度度物业管理服务费合同价中的基本服务费+上季度绩效费用-应扣费用及违约金等（试用期也按此办法计算，不足一季度的按实际天数计算）。合同期满，最后一个季度

物业费待全部交接工作圆满完成后 15 日内支付（扣除应扣费用及违约金等）。

三、合同金额

本合同的总金额(大写)为柒拾万捌仟元人民币。

四、服务时间和地点

(一) 服务时间:自 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。服务期满后,甲方对乙方在运行期间的服务情况考核合格的,可以续签。服务总期限不超过三年。(绿化养护服务从 2025 年 7 月 17 日开始)

(二) 服务地点:市水利大厦。

五、付款

付款方式:按季度支付,次季度第一周由乙方提出书面付款申请,经甲方审定后 7 日内采购人付清成交供应商季度款费用。

六、验收

甲方按磋商文件相关要求进行。如需委托第三方验收,第三方是指:___/___,验收费用由甲方承担。因乙方交付的货物不符合标准导致甲方重复支出的验收费用,由乙方承担。

七、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷,由甲乙双方协商解决,若协商不成,作如下1处理:

- 1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安市仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。约定由采购人所在地法院管辖。

九、合同生效及其他

本合同经甲、乙双方加盖电子签章后生效。

十、组成本合同的文件包括

- 1、合同格式及条款;
- 2、磋商文件和乙方的响应文件;

3、成交通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲方：
单位盖章：（电子签章）
代表签字：
签定日期：



乙方：
单位盖章：（电子签章）
代表签字：
签定日期：



2025年6月27日