

武进区行政中心及延伸办公区域物业管理服务

采购合同

甲方：常州市武进区机关事务管理中心

乙方：常州中房物业管理有限公司

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：武进区行政中心及延伸办公区域物业管理服务。

2、采购内容：武进区行政中心及延伸办公区域物业管理服务，本次采购物业管理服务范围（武进区行政中心、凤凰谷、应急局、医保分中心的保洁及市民广场安保等）；维修服务范围（武进区行政中心、凤凰谷、市民广场（含城市展示馆）、区应急局、医保分中心、区人武部、区纪委）。

其中：武进区行政中心大院 11 万平方、401 区大院（机关事务管理中心 0.4 万平方、信访局 0.2 万平方、医保局 0.4 万平方）、机关食堂 0.25 万平方、市民广场（8 万平方）、城市展览馆（0.8 万平方）、凤凰谷（5 万平方）、应急局大院 0.4 万平方、监委大院 0.8 万平方、人武部大院 0.4 万平方。总建筑面积约 27 万平方米。

3、服务范围：武进区行政中心及延伸办公区域物业管理服务。

4、服务期限：合同签订之日起一年。第一个月为试用期，试用期考核不合格，采购人有权解除合同。

5、其他：详见采购文件。

第二条 合同总价款

本合同人民币总价款为 4680070.45 元（小写），肆佰陆拾捌万零柒拾元肆角伍分（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：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。
- 3、售后服务：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。

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

验收标准：按采购文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺。

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：
 - (1) 合同签订后支付合同价 10%的预付款；
 - (2) 第一季度完成考核后支付合同价的 15%；
 - (3) 第二季度完成考核后支付合同价的 25%；

(4) 第三季度完成考核后支付合同价的 25%;

(5) 剩余 25%余款将在第四季度完成考核后付清 (不计息)。

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 risk, 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，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）：常州市武进区机关
事务管理中心（盖章）

地址：常州市武进区环府路 26 号

法定（授权）代表人：

2025 年 2 月 28 日

乙方（中标人）：常州中房物业有限
公司（盖章）

地址：常州市关河西路 40 号（关河大
楼五层）

法定（授权）代表人：

2025 年 2 月 28 日

