

2026 年包公街道社区代管 住宅小区物业服务管理项目

合 同 书

项目名称：2024 年包公街道社区代管住宅小区物业服务管理项目

编号：2023ABBFN00222

甲方（甲方）：合肥市包河区包公街道办事处

乙方（乙方）：安徽稳运保安服务有限公司



包公街道社区代管住宅小区物业管理服务合同

甲方：合肥市包河区包公街道办事处

乙方：安徽稳运保安服务有限公司

合肥市包河区包公街道办事处（以下简称：甲方）通过合肥包河公共资源交易有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（安徽稳运保安服务有限公司）（以下简称：乙方）为本项目乙方，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一章 项目基本情况

项目名称：2024年包公街道社区代管住宅小区物业服务管理项目

项目类型：合肥市包河区包公街道社区代管住宅小区

坐落位置：合肥市包河区包公街道

包公街道社区住宅小区共涉及 29 处，共有 220 幢楼（其中 2 幢高层，其余均为多层），位置在街道范围内，但较为分散，总建筑面积 588278 平方米（其中高层建筑面积 12043 平方米，多层建筑面积 576235 平方米）。

合肥市包公街道社区代管住宅小区

序号	社区网格	小区名称	位置	面积 (万 m ²)	楼栋数	居住人数
1	炳辉社区	省工业设备安装公司	徽州大道 708 号	5.7539	25	2400
2	军区社区	市自来水公司宿舍	徽州大道 540 号	0.2747	1	100
3	军区社区	青年路小学宿舍	徽州大道 516 号	0.5413	2	220
4	军区社区	四星公司宿舍	宁国路 129 号	0.4819	2	180

5	青年社区	江苏石油勘探局 宿舍	宁国路	0.44	4	186
6	芜湖东路社区	芜湖路43号大院	芜湖路43号	1.72	8	642
7	芜湖东路社区	芜湖路49号大院	芜湖路49号	0.68	3	354
8	芜湖东路社区	迪迈达小区	屯溪路200号	2.2059	8	570
9	雨花桥社区	春雨花园	巢湖路	4.5961	19	692
10	雨花桥社区	路港大院	巢湖路233号	0.6192	4	285
11	雨花桥社区	银屏南村	银屏路1号	2.92	9	930
12	宁国新村社区	宁国新村	宁国路126号	10.8464	38	4700
13	宁国新村社区	大谢岗	宁国路129号	0.7988	2	300
14	宁国新村社区	五交化宿舍	芜湖路197号	0.3	1	80
15	宁国新村社区	烟厂宿舍	宣城路99号	0.4861	3	240
16	宁国新村社区	合钢干休所	宁国路	0.5199	7	130
17	包河社区	高压开关厂 南区宿舍	徽州大道412号	4.7981	21	2315
18	包河社区	高压开关厂 北区宿舍	徽州大道412号	1.5981	4	750
19	包河社区	医药站小区	宁国路181号	0.3397	3	135
20	包河社区	省建筑设计研究 院有限责任公司 楼	芜湖路134号	0.47	1	206
21	包河社区	宁国路179号楼	宁国路179号	0.277	1	23
22	航运南村社区	方园居	屯溪路152号	1.63	5	496
23	航运南村	航运西村	航运巷	3.2281	12	1200
24	航运南村	水晶苑	巢湖路89号	2.0276	5	600
25	航运南村	供水集团宿舍	屯溪路132号	0.68	3	300
26	航运南村社区	方桥电灌站	航运巷	0.27	1	110
27	航运南村社区	远洋宿舍	航运巷	0.225	1	90
28	美湖社区	美湖小区	太湖路	9.4	24	3000

29	美湖社区	市科委宿舍	青年路 266 号	0.7	3	300
合计				58.8278	220	21534

第二章 物业服务内容

- 1、物业管理区域内房屋建筑本体、公共部分的维护、管理；
- 2、物业管理区域内公共配套设施、设备维护、运行管理；
- 3、垃圾分类站点设施设备的维修、卫生清洁、定期消杀、生活垃圾的分类收集清运；
- 4、物业管理区域内公共场所、道路、房屋建筑公共部分清洁卫生、定期消杀、装修及生活垃圾收集清运；
- 5、物业管理区域内公共绿化、园林小品的养护和管理；
- 6、物业管理区域的日常安全巡查服务；
- 7、物业管理区域内业主、使用人装饰装修物业管理服务；
- 8、物业管理区域内楼宇自动化设备系统的运行、维护管理；
- 9、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；
- 10、物业管理区域交通、车辆行驶和停泊管理；
- 11、物业及物业档案资料收集、管理；
- 12、社区文化的开展；
- 13、法律政策和物业服务合同中规定的其他事项。

第三章 物业服务标准

参照《合肥市住宅小区物业服务规范及等级指导性标准》（丁级）执行。

项目	主要服务内容
综合服务	<ol style="list-style-type: none"> 1. 小区内设置管理机构，配备相应数量的物业服务人员，办公设施及办公用品配置完善，并设客服接待中心，公示服务电话，公示工作时间；管理人员每日巡查小区 1 次以上，发现问题及时处理； 2. 在客服接待中心悬挂或张贴物业服务企业工商营业执照或复印件、项目负责人照片，公示物业服务事项、服务标准、收费项目、收费标准等有关信息； 3. 小区项目经理有 2 年以上物业管理工作经历，物业服务人员应佩戴统一标识，宜统一

	<p>着装；</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 小区管理机构提供业务接待每日不低于 8 小时（节假日应有人值班），其他时间设置值班人员，负责项目运行，及时处理各种临时或突发事件； 5. 及时做好各种档案记录管理工作，对业主资料要保密； 6. 水、电、气等报修 30 分钟内按规范进行处理，一般修理 1 周内完成（预约除外），对业主或使用人提出的意见、建议、投拆在 2 个工作日内处理回复； 7. 按照规范要求，每年第一季度向业主公示上一年度物业服务合同履行情况、物业服务项目收支相关情况、公共收益情况； 8. 能提供 1 种以上特约服务（有偿）和 1 种以上便民（无偿）服务，重要节日进行美化装饰；每年组织 1 次以上的社区文化活动； 9. 对小区内违反治安、规划、环保等方面法律、法规及违反管理规约（临时管理规约）的行为，应及时劝阻、制止并报告有关行政主管部门及全体业主。
<p>共用 部位 和共 用设 施设 备维 护管 理</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 制定共用部位共用设施设备管理规定、维护保养和巡查规程，建立台账，保持检查和维修记录完整； 2. 设备机房，每周巡视 2 次、每季度清洁 2 次，确保正常运行； 3. 应保持生活水箱、水池检查孔盖板完好并落锁，溢流管口安装防护网，定期检查保养附属配件； 4. 应对二次供水的水箱、水池每季度清洗 1 次，并对水质进行化验，水质应符合国家生活饮用水卫生标准； 5. 应每年检查 1 次雨水管道，每年清理 1 次窨井，每半年清理 1 次排水沟，确保排水畅通； 6. 室内外公共照明每月巡检 1 次，一般故障即时修复，其他复杂故障 10 日内修复；每月巡查高压柜 1 次； 7. 发电机每半年要试运行 1 次，做好记录； 8. 应保持安防设备设施 24 小时运转正常，画面齐全、清晰，实现对管理区域的有效监控，每 2 月对图像采集设备的监视画面、录像功能检查 1 次，每年对摄像机的聚焦、红外夜视、防水、接线等检查 1 次，每半年对红外对射探测器检查 1 次，图像保存时间应不少于 20 天； 9. 应设立电梯安全员，负责日常巡视电梯运行和使用状况的记录，并落实电梯定期检验

	<p>计划，确保电梯 24 小时运行，发生电梯困人或其它重大事件时，应迅速启用紧急救援预案，组织救助，物业管理人员须在 15 分钟内到现场，专业维修人员须在 30 分钟内到现场进行救助；</p> <p>10. 应配置专业人员对消防安全进行 24 小时值守，处理各类报警信息，在显著位置张贴管理制度、应急预案，备存紧急消防物资；</p> <p>11. 应按消防管理有关规定，对消防泵、消火栓、水枪、水带、灭火器、消防安全标志、安全出口指示灯、应急照明、疏散导向灯、消防风机、风口等消防设施设备，每季度进行 1 次巡视、检查和维护，保持完好，可随时启用。</p> <p>12. 垃圾分类站点设施设备的维护管理。</p>
公共秩序维护	<p>1. 应建立公共秩序台账，各项记录完整；</p> <p>2. 应在出入口配有专职秩序维护人员值守，主要出入口有专人 24 小时值守；</p> <p>3. 秩序维护人员应按规定的的时间和路线，每天不少于 3 次进行巡查，发现异常情况，现场采取必要措施进行处理；</p> <p>4. 小区应有火警、水警、警情应急预案，并在监控中心控制室内悬挂；专业人员 24 小时值守安防控制室；每年应组织不少于 1 次的应急预案演习；</p> <p>5. 机动车辆凭证出入，对临时进入的机动车辆进行登记。24 小时有专人定时巡查停车场（库），车库内配置道闸和录像监视等设施；非机动车应定点停放。</p>
公共区域卫生保洁	<p>1. 应制定环境卫生管理制度，完整记录检查情况；</p> <p>2. 配置密闭式垃圾收集容器，按单元设置垃圾收集容器，每日清运 1 次生活垃圾，每 2 月清洗 1-2 次垃圾收集容器；</p> <p>3. 对楼外道路每日清扫 1 次，目视基本干净、整洁，无卫生死角；</p> <p>4. 对天台屋面每年雨季前清理 1 次；</p> <p>5. 对休闲健身器材、儿童游乐设施、标识牌等公共设施每半月清洁 1 次，设施保持基本干净；</p> <p>6. 对住宅楼门厅每日清扫、每 3 日清拖地面 1 次，每周擦拭信报箱 1 次，每周擦拭门厅玻璃、墙面 1 次，每日巡视保洁 1 次；</p> <p>7. 隔日清扫楼梯 1 次，每周清拖楼道 1 次，每周擦拭楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消火栓（箱）、指示牌等共用设施 1 次，每月除尘、擦拭门窗玻璃和灯具 1 次；</p> <p>8. 每日擦拭电梯轿厢门、面板 1 次，隔日清拖轿厢地面 1 次；</p>

	<p>9. 对车库每日巡视保洁 1 次，每 2 月全面清扫 1 次地面，每 2 月清洁 1 次车库内公共设施设备，每季度清理 1 次排水沟；</p> <p>10. 对绿地每周巡视保洁 2 次；</p> <p>11. 对水景喷水池每半月打捞杂物 1 次，人工湖每月打捞杂物 1 次，每年清洁水池池底 1 次；定期进行水体净化处理。</p> <p>12. 垃圾分类站点卫生清洁、定期消杀、生活垃圾的分类收集清运每日 1 次。</p>
公共绿化养护	<p>1. 应建立园林设施管理档案，小区绿地率达 25%以上；</p> <p>2. 各类花草树木生长正常，乔、灌木保存率 80%以上，栽（补）植成活率 80%以上，草坪覆盖率 80%以上；</p> <p>3. 定期修剪，草坪、绿篱、造型植物年普修 1 遍以上，丛、草高应适度；</p> <p>4. 年普施基肥 1 遍，无明显缺水枯黄；</p> <p>5. 树木缺株、草地空秃地段补植补种；</p> <p>6. 每年秋末冬初的雨季后对乔木的树干涂白 1 次，涂白高度应符合规定；</p> <p>7. 无较大病虫害；平均病虫害株数不超过 20%，禁用高毒或强刺激性的农药，喷洒农药前应有告示。</p>

第四章 人员数量要求

本项目拟配备人员，总人数不得少于 71 名。具体配置如下：

分类	岗位	人数
管理人员	项目经理	1 名
技术人员	工程主管	1 名
	秩序维护主管	1 名
其他工种岗	安全管理人员	1 名
	绿化主管	1 名
	客服主管	1 名
	保洁主管	1 名
	保洁员	64 名
合计	71 名	

第五章 服务相关费用

本合同总价为：¥ 1997326.84 元(大写：人民币壹佰玖拾玖万柒仟叁佰贰拾肆陆元捌角肆分)。

1、本项目采用总价报价和分项报价相结合的报价方式。报价总价作为项目定标的依据，报价总价为完成本项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、管理费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本项目所发生的一切费用。乙方自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、采购交通问题及乙方为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

2、报价总价的计算过程为（包干制）：

(1) 省工业设备安装公司（高层住宅部分）：12043 平方米×a 元/平方米·月×3 月=A 元；
多层住宅部分：45496 平方米×b 元/平方米·月×3 月=B 元；

(2) 美湖小区：94000 平方米×b 元/平方米·月×1 月=B 元；

(3) 其他多层住宅部分：436739 平方米×b 元/平方米·月×12 月=B 元；

报价总价=A+B（不考虑收费率）

备注：①a 元/平方米·月为小区高层住宅部分物业服务费用单价（报价不得高于 1.20 元/平方米·月，否则响应无效）；b 元/平方米·月为小区多层住宅部分物业服务费用单价（报价不得高于 0.7 元/平方米·月，否则响应无效）。

物业服务费用的 50%由财政资金补助为 1997326.84 元，剩余 50%物业服务费用 1997326.84 元，按照合同中分项价格的标准由乙方自行向业主或物业使用人收取；②上述报价中，其中高层、多层住宅部分按照《合肥市住宅小区物业服务收费管理办法》执行，包括电梯、公共区域水电及其它设施、设备运行等公共能耗费用。

分项价格：

序号	服务内容	住宅总建筑面积 (m ²)	时间 (月)	物业服务费用单价 限价 (元/m ² ·月)	小计金额 (元)
1	省工业设备安装公司： 高层住宅部分	12043	3	a= <u>0.765</u>	A= <u>27638.68</u>
	省工业设备安装公司： 多层住宅部分	45496	3	b= <u>0.36</u>	B= <u>49135.68</u>
2	美湖小区	94000	1	b= <u>0.36</u>	B= <u>33840</u>

3	其他：多层住宅部分	436739	12	b= <u>0.36</u>	B= <u>1886712.48</u>
---	-----------	--------	----	----------------	----------------------

乙方须每月对房屋、消防进行定期检测，为甲方出具房屋、消防检测报告，相关费用包含在报价总价中；乙方须定期进各房屋水电进行检测，有问题及时维修，水电出现问题时，乙方须派人员1个小时内到达现场并进行维修，相关费用包含在报价总价中（材料费用由乙方自行支付），甲方不再另行支付相关费用。

第六章 付款方式

1、付款方式：本项目以人工投入为主，按月支付合同价款的50%（具体为按小区支付，小区住宅面积×中标物业服务费用单价×50%，每个月10日前支付上个月的费用），剩余财政资金补助部分根据考核结果进行支付。

温馨提示：对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上在收到发票后3个工作日内将资金支付到乙方账户，特种商品或合同另有约定的除外，但最长不得超过5个工作日。对于小型、简单的政府采购项目，鼓励乙方在验收合格当天同步开具发票，甲方当天同步支付资金。

2、乙方指定物业服务费转账至银行账户如下：

户名：安徽稳运保安服务有限公司

账号：34050145091200000913

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥包河苑支行

第七章 服务期限

本合同期限：2026年1月1日至2026年12月31日，合同签订后365日历天。

经甲乙双方协商达成一致意见，街道推动社区代管住宅小区实施业主自治管理的小区，街道财政不再补贴承担该小区的物业服务费用，并从合同第一章、第五章中削减对应小区的建筑面积及物业服务费用；街道根据原合同中下剩小区的实际建筑面积和中标单价支付中标单位的物业服务费用；美湖小区、省工业设备安装公司两个小区如在合同约定的时间到期后，未能实现市场化或业主自治管理，将根据实际在管时间据实结算物业管理费用。

第八章 考核办法

为保证管理的最优实现,甲方可根据各自不同的工作实际,定期或不定期巡查、督促乙方的服务工作,做好记录,作为每月的考核依据。对在检查中发现的问题以书面形式向乙方签发整改通知,乙方根据整改通知落实整改责任人、改正时间,整改项目完成后,具体整改人签署姓名后交还签发人,并由甲方存档备查。

1、考核形式

1.1、每日巡查。由社区安排专人(不少于 2 人)负责,并做好日常巡查记录。

1.2、全面检查。由甲方管理部门组织实施,每周一次,对照《考核评分细则》,现场评分、亮分,并由乙方对检查结果认可签字。

1.3、暗查。由甲方管理部门组织实施,一般一月一次。

1.4、若乙方拒不签字,按照考核办法检查照片和现场考核人员两人签字为准,作为考核依据。上述考核的结果,均计入季度考核总分。

2、分值评定

考核分值为 100 分。每次考核按照《考核评分细则》规定进行扣分,作为对乙方支付服务费用的依据。

3、考核措施

每月考核得分在 90 分(含 90 分)及以上为合格。

受到国家、省、市、区、街道表彰的(凭证书或文件),随后每月在得分中分别增加 10 分、8 分、6 分、4 分、2 分。

4、费用支付

4.1、每月考核得分小区 95 分(不含 95 分)以上,按服务面积支付 110%物业服务费用。

4.2、每月考核小区得分 80 分(含 80 分)至 90 分(不含 90 分)之间按服务面积支付 90%物业服务费用。

4.3、每月考核小区得分 80 分以下(不含 80 分)按服务面积支付 80%物业服务费用。

4.4、每月考核得分在小区平均分 80 分(不含 80 分)以下的扣除乙方服务费用 5000 元。

4.5、连续两个月考核在 80 分(不含 80 分)以下的或半年平均考核在 80 分(不含 80 分)以下的,甲方有权解除合同,造成的影响和损失由乙方承担,不予支付剩余合同款项费用。

5、《考核评分细则》

被考核小区：

考核时间：

总得分：

考核内容	具体内容（符合√，不符合×）	分值	得分
服务形象 (13分)	物业标识标牌体系完善(包括各幢、单元标志、危及人身安全部位的警示标志、维修养护期间的警示标志。小区主出入口设有小区平面示意图) <input type="checkbox"/>	2	
	服务人员有统一着装和工牌、持证上岗 <input type="checkbox"/>	2	
	设有物业服务中心，并公示 24 小时电话 <input type="checkbox"/>	1	
	营业执照（三证合一）、按合同约定收费 <input type="checkbox"/> （1 分）、收费明码标价公示 <input type="checkbox"/> （1 分）	2	
	有项目负责人照片，按合同公示物业服务事项、服务标准 <input type="checkbox"/> 提供特约服务的，公示特约服务项目及服务标准、收费标准 <input type="checkbox"/>	2	
	提供特约服务的，公示特约服务项目及服务标准、收费标准 <input type="checkbox"/>	2	
	各项管理制度健全 <input type="checkbox"/>	2	
客户服务 (18分)	有专人负责接待客户来访，受理客户报修和投诉 <input type="checkbox"/>	2	
	业主档案、物业服务运行记录档案分类及时存档 <input type="checkbox"/>	2	
	涉及业主正常生活的重要物业服务事项，在主要出入口、各楼单元 门内张贴通知，履行告知义务 <input type="checkbox"/>	2	
	利用共用部位、共用设施设备经营应定期公布收支情况 <input type="checkbox"/>	2	
	每年组织有社区文化，有计划，有方案，有记录 <input type="checkbox"/>	2	
	每年至少开展一次业主满意度测评，测评结果有书面报告 <input type="checkbox"/> （2 分），发现的问题持续改进，改进结果向业主公示 <input type="checkbox"/> （1 分）	3	
	电话或面访等方式现场抽查业主满意率，满意率达 80%以上（5 分） <input type="checkbox"/> ，满意率达 60 以上（2 分） <input type="checkbox"/>	5	
秩序维护 服务 (22分)	小区主出入门岗按合同要求配备人员 <input type="checkbox"/> （1 分）	3	
	24 小时值守，外访人员、车辆进入有登记 <input type="checkbox"/> （2 分）		
	按合同要求配备巡逻人员 <input type="checkbox"/> （1 分） 24 小时巡逻，并有巡逻记录 <input type="checkbox"/> （1 分）	2	

分)	按合同要求配备专职监控人员 <input type="checkbox"/> (1 分)		
	24 小时消防控制、监控中心室值班, 发生故障及紧急情况及时报告或报警 <input type="checkbox"/> (2 分)	3	
	小区安防设施(楼宇智能化、周界防越)完好有效 <input type="checkbox"/>	2	
	机动车停放有序 <input type="checkbox"/> (1 分), 不占用阻塞消防通道 <input type="checkbox"/> (1 分)	2	
	非机动车按规定位置停放 <input type="checkbox"/> (1 分), 严禁电动自行车违规停放和私接乱拉电线充电 <input type="checkbox"/> (1 分)	2	
	无新增违法建设 <input type="checkbox"/> (1 分)。加强日常巡查, 发现擅自改变房屋用途和违章搭建的, 应当及时劝阻、制止, 并向辖区社居委或城管部门报告 <input type="checkbox"/> (1 分)	2	
	无占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口及消防车通道、无障碍通道现象 <input type="checkbox"/>	2	
	定期检查消防栓、灭火器等消防设施完好有效, 并有记录 <input type="checkbox"/>	2	
	制定消防、电梯困人、交通等突发应急事件处置预案, 有演练方案 <input type="checkbox"/>	2	
工程 维修 服务 (20 分)	各设备机房有按合同要求配备专人管理、巡视检查 <input type="checkbox"/>	2	
	各设备机房内标示制度完备; 环境温度、湿度符合设备运行 <input type="checkbox"/>	2	
	自管二次供水泵房维护管理人有健康证、办理二次供水许可证、水箱定期清洗和消毒、水箱观察孔和溢水口密封防护、防鼠防虫措施到位 <input type="checkbox"/>	2	
	自管变配室有专业操作工具, 并定期检验, 配电室内无渗漏水、穿墙洞口封堵(防小动物进入) <input type="checkbox"/>	2	
	电梯选择有资质单位保养, 人员具有相应资质 <input type="checkbox"/> (1 分)		
	不大于 15 日保养 1 次, 发生故障 30 分钟内电梯维保单位到场 <input type="checkbox"/> (2 分)	3	
	车场、楼宇对讲、安防、消防设备等智能化设备运行正常 <input type="checkbox"/>	2	
	园区景观、小品、路灯、道路、排水等设施维护完好 <input type="checkbox"/>	2	
	雨水井、污水井、化粪池、隔油池定期巡检、疏通, 无堵塞、外溢现象 <input type="checkbox"/>	2	
业主装修有登记, 有巡查记录, 履行告知、制止、报告义务 <input type="checkbox"/>	3		

环境 绿化 服务 (20 分)	小区卫生状况良好（景观、小品、路灯、标牌、玻璃、护栏等无明显积尘、污迹、蛛网和乱贴画） <input type="checkbox"/>	2	
	小区内路面硬化、平整，无明显坑洼积水 <input type="checkbox"/>	2	
	垃圾箱（桶）定期清洗，外观完好干净 <input type="checkbox"/> （1分），无满溢垃圾 <input type="checkbox"/> （1分）	2	
	垃圾桶分类设置，并有明显分类标示 <input type="checkbox"/>	2	
	无垃圾乱堆放，清洁工具无乱丢放 <input type="checkbox"/>	2	
	楼栋单元门内干净整洁，楼道无堵塞 <input type="checkbox"/>	2	
	绿地无占用、无践踏和大量黄土裸露 <input type="checkbox"/>	2	
	绿化无病害、枯萎，及时除草和修剪 <input type="checkbox"/>	2	
	室外窨井、排水沟无明显蚊、蝇滋生、无杂物堵塞 <input type="checkbox"/>	2	
	小区无乱拉乱挂现象 <input type="checkbox"/>	2	
经营 管理 (7 分)	执行《合肥市住宅小区物业服务收费管理办法》，无乱加价、乱收费的 <input type="checkbox"/>	3	
	未对小区所在地的物业管理主管部门及街道办事处（乡镇人民政府）布置的物业管理工作推诿塞责或不及时完成 <input type="checkbox"/>	1	
	物业服务费用收缴率达 80%以上 <input type="checkbox"/>	2	
	根据业主需求，提供有偿服务，开展多种经营收费，收费标准明确 <input type="checkbox"/>	1	

测评单位（签字盖章）： 物业服务单位（签字盖章）： 所在社区（签字盖章）：

第九章 违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 1%计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付的 1%计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5、除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6、如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

7、因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

第十章 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

- 1、将争议提交仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；
- 2、向人民法院起诉。

第十一章 合同生效

本合同一式陆份，甲方执三份、乙方执三份，自双方当事人盖章时生效。

甲方：

(单位盖章)

法定代表人
或授权代表(签字)：



时间：2025年 12月25日

乙方：

(单位盖章)

法定代表人
或授权代表(签字)



时间：2025年 12月22日