

项目名称：中共滁州市委党校物业服务项目

项目编号：czsjcg202404-061

物 业 服 务 合 同

甲方（采购人）：中共滁州市委党校

乙方（中标人）：安徽巾帽物业管理有限公司

中共滁州市委党校物业服务项目合同

第一部分 合同协议书

中共滁州市委党校（采购名称）（以下简称：甲方）通过公开采购方式采购活动，经评标委员会评定，安徽中帼物业管理有限公司（中标名称）（以下简称：乙方）为本项目中标人，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。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：中共滁州市委党校物业服务项目；

1.2.2 服务内容：1. 中共滁州市委党校物业项目位于滁州市西涧中路4298号，占地面积81亩（54170平方米），总建筑面积37000平方米，容积率0.48，建筑密度13.6%，绿化率32%，地面停车位240辆，物业服务项目包括：行政楼、图书馆、教学楼和校园内其它公共设施和区域（不含综合服务中心内部宾馆部分）。项目概况与现场不一致的，以现场实物为准。

2. 服务范围具体包括门卫值守、秩序维护、停车场管理、日常卫生保洁、会议服务、设施设备维护、水电维修管理、弱电系统保障、绿化维护、勤杂等。

1.2.3 服务质量：按招标文件要求执行。

1.2.4 项目负责人：陈丽丽；现场联系人：李春艳。

1.3 价款

本合同总价为：¥1144296.66元/年（大写：人民币壹佰壹拾肆万肆仟贰佰玖拾陆元陆角陆分元/年）。三年物业服务费为¥3432889.98元（大写：人民币叁佰肆拾叁万贰仟捌佰捌拾玖元玖角捌分）。

分项价格：

| 序号 | 分项名称 | 分项价格 (元/年) |
|----|--------------------------------|---------------|
| 1 | 人员工资（包含工资、劳动者个人缴纳的社会保险费和住房公积金） | 702000 |
| 2 | 人员社会保险 (企业部分) | 349383.6 |
| 3 | 日常水电维修管理及耗材 | 20858.4 |
| 4 | 税金 | 72054.66 |
| 总价 | | 1144296.66 |

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订生效并具备实施条件后5个工作日内支付合同金额的40%作为预付款；服务期内采购人按照每季度综合考核结果情况，按季度支付费用（扣除预付款部分）。综合考核得分85分或以上全额支付季度物业费用；综合考核得分84至70分按照季度物业费用的85%付款；综合考核得分69-60分按照季度物业费用的50%付款；60分或以下不支付物业费用。连续两次考核得分70分或以下的终止合同；

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：叁年。合同一年一签，本合同服务期为2025年6月1

日至 2026 年 5 月 31 日（年综合考核得分 85 分或以上续签下一年服务合同）。

1.5.2 服务地点：中共滁州市委党校；

1.5.3 服务方式：物业管理服务。

1.6 违约责任

1.6.1 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 0.1% 计算，最高限额为本合同总价的 10%；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；

1.6.2 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款的 0.1% 计算，最高限额为本合同总价的 10%；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；

1.6.3 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签订合同、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；

1.6.4 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；

1.6.5 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；

1.6.6 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中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 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1.7.2种方式解决：

1.7.1 将争议提交滁州仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向采购人所在地人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。本合同一式六份，双方各执三份。

甲方：_____（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字或签章）：

时间：2025年5月30日



乙方：_____（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字或签章）：

时间：_____年____月____日

