

滁州职业技术学院物业管理服务项目

合
同
协
议
书

项目名称：____滁州职业技术学院物业管理服务项目____
项目编号：____czs.icg202307-115____
甲方（采购人）：____滁州职业技术学院____
乙方（中标人）：____滁州市万顺物业服务有限责任公司____
签 订 地：____滁州职业技术学院____

滁州职业技术学院（以下简称：甲方）通过公开采购人式采购活动，经评标委员会评定，滁州市万顺物业服务有限责任公司（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：滁州职业技术学院物业管理服务项目；
- 1.2.2 服务内容：详见本项目交易文件第四章 采购需求；
- 1.2.3 服务质量：详见本项目交易文件第四章 采购需求 滁州职业技术学院物业服务项目各岗位职责及管理考核办法。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 5257034.88元/年（大写：人民币伍佰贰拾伍万柒仟零叁拾肆元捌角捌分）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	人员工资	2871840.00元/年
2	社会保险	1405252.32元/年
3	垃圾外运	115080.00元/年
4	维修人员	437834.88元/年
5	其他（管理费、办公费）	96000.00元/年
6	税金	331027.68元/年
7	一年合计	5257034.88元/年

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：按月支付服务费用，采购人按照每月考核结果情况，每个月20号支付上个月物业管理服务费用。每月对物业服务项目进行一次考核，分类月考核80分（含80分）以上为合格，分类月考核合格，支付该项物业管理服务全部费用。分类月考核不合格，按考核得分比例支付物业管理服务部分费用。如考核得分75分，学院只支付物业管理服务费的75%；综合考核成绩不合格的，下一年度不再续签。

1.4.2 发票开具方式：____增值税专用发票____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：自合同签订之日起三年（合同一年一签），由采购人对其考核（依据招标文件考核评分标准进行考核打分），考核合格，继续服务；考核不合格的，终止服务，不再续签合同；

1.5.2 服务地点：____滁州职业技术学院____；

1.5.3 服务方式：____驻场服务与保障____。

1.5.4 服务期限：第三年服务从2025年9月1日至2026年8月31日。

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____万分之四____计算，最高限额

为本合同总价的 5 %; 迟延履行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, 违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的 万分之四 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;

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;

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，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 合同签订地 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 滁州市南谯区 人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同一式捌份，甲乙双方各执叁份、公管局和财政局各执一份。本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方： 滁州职业技术学院 （单位盖章）

法定代表人或授权代表（签字）： 

2025.08.29

乙 方： 滁州市万顺物业服务有限责任公司 （单位盖章）

法定代表人或授权代表（签字）

