

# 滁州市实验中学物业管理服务项目

## 合 同 协 议 书

项目名称：\_\_\_\_滁州市实验中学物业管理服务项目\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_czsjcg202405-118\_\_\_\_

甲方(采购人)：\_\_\_\_滁州市实验中学\_\_\_\_

乙方(中标人)：\_\_\_\_滁州市万顺物业服务有限责任公司\_\_\_\_

签 订 地：\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_2025\_\_\_\_年\_\_\_\_7\_\_\_\_月\_\_\_\_31\_\_\_\_日

滁州市实验中学（采购人名称）（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（中标人名称）（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：滁州市实验中学物业管理服务项目；

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 考  
核办法。

### 1.3 价款

三年合同总价为：¥ 3788799.3 元（大写：人民币 叁佰柒拾捌万捌仟柒佰玖拾玖元叁角整），具体金额根据实际服务期限据实结算。

第二年合同价为¥1262933.1元，大写：人民币壹佰贰拾陆万贰仟玖佰叁拾叁元壹角（合同期限为2025年8月1日至2026年7月31日）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	人员工资（34人）	787440.00 元/年
2	社会保险（34人）	395968.08 元/年
3	税金（6.72%）	79525.02 元/年
一年总价		1262933.1 元/年
三年总价		3788799.3 元/三年

#### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：本项目按月付款，无预付款；服务期内采购人按照每月综合考核结果情况，按月支付费用（次月支付上月服务费）。综合考核合格（85分及以上），全额支付当月物业服务费用；综合考核不合格（85分以下），按照月考核得分比例支付当月物业服务费用（如：月考核得分80分，按当月物业服务费的80%支付）。一年内三次月考核不合格或年度考核不合格终止合同；

1.4.2 发票开具方式：增值税普通发票。

#### 1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：三年（合同一年一签，经甲方考核合格续签下一年合同，考核不合格将不再续签下一年度合同或终止合同）；

1.5.2 服务地点：滁州市实验中学分为初高中两个校区，初中部位于琅琊东路 271 号、高中部位于西涧路 2697 号；

1.5.3 服务方式：驻场服务与保障。

1.5.4 服务期限：自2024 年 10 月 17 日至2027 年 7 月 31 日，本合同有效期为2025 年 8 月 1 日至2026 年 7 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 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

  
胡朝

时间：2025年7月31日

乙方：\_\_\_\_\_（单位盖章）

法定代表人

或授权代表

  
梁华荣

时间：2025年7月31日