

序号	分项名称	分项价格（元）
1	物业服务费	513377.13
总价		513377.13

1.4付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订后成交人须向采购人提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的金额为合同总价70%的预付款保函作为担保，采购人将在合同、担保措施生效以及具备实施条件后5个工作日内向成交人支付合同总价的70%作为预付款，剩余费用每个月支付一次物业管理服务费，于次月的15日前支付上月的物业管理服务费用，以此类推至本项目服务期满止。（若有违约则为扣除违约金后的余额）。

注：在签订合同时，如成交人书面明确表示无需预付款，按皖财购(2022)556号规定，采购人不支付预付款，每个月支付一次物业管理服务费，于次月的15日前支付上月的物业管理服务费用，以此类推至本项目服务期满止。（若有违约则为扣除违约金后的余额）。

1.4.2 发票开具方式：乙方于每次付款前5日，向甲方提供相应物业服务费发票。

1.5服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：服务期限为3年，合同签订按一年一签方式进行，第一年服务期内服务质量经考核为良好及以上，签订下一年合同，合同期满自行终止。第一年自2024年1月11日起至2025年1月10日止；

1.5.2 服务地点：采购人指定地点；

1.5.3 服务方式：包干制。

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1%计算，最高限额为本合同总价的3%；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

阜阳市地方海事（港航）管理服务中心（以下简称：甲方）通过阜阳市同创投资咨询管理有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经竞争性磋商小组评定，阜阳市诚鑫物业管理有限责任公司（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：物业管理服务项目

建筑面积：0.8万平方米

1.2.2 服务内容：阜阳市地方海事（港航）管理服务中心物业管理服务项目，含治安保卫、秩序维护、消防、安全、卫生保洁、会务服务、管网维护等工程服务保障，附属区管理费收取，公有房屋收租和管理及其他零星劳务，配合法律顾问开展涉及物业的案件诉讼工作；

1.2.3 服务质量：按照市级文明单位所应达及以上物业管理标准。

1.3 价款

本合同总价为：¥513377.13元（大写：人民币伍拾壹万叁仟叁佰柒拾柒元壹角叁分）分项价格：

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1%计算，最高限额为本合同总价的3%；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，对方当事人都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2种方式解决：

1.1.1 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；

1.1.2 向颍泉区人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方（盖章）
法定代表人
或授权代表（签字）



2024年元月2日



2023年元月2日

第一部分 合同书

项目名称： 物业管理服务项目

项目编号： FY2022JC0125

甲方（采购人）： 阜阳市地方海事（港航）管理服务中心

乙方（中标人）： 阜阳市诚鑫物业管理有限责任公司

签订地点： 阜阳市地方海事（港航）管理服务中心

签订日期： 2024 年 01 月 05 日