

# 物业服务合同

项目名称：信阳市老干部学习活动中心物业服务

采购项目编号：信财磋商采购-2025-29

委托方(甲方)：中共信阳市委老干部局

受托方(乙方)：杭州大地物业管理有限公司

合同签订时间：2025年7月25日

## 一、总 则

### 第一条 本合同当事人

甲方(采购人): 中共信阳市委老干部局

乙方(中标供应商): 杭州大地物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及信阳市公共资源交易中心“信阳市老年活动中心物业服务采购项目”(采购项目编号: 信财磋商采购-2025-29)

竞争性磋商文件的要求和投标结果, 经甲乙双方协商一致, 签订本合同。双方共同遵守如下条款(技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明, 合同附件包含的本项目的竞争性磋商文件、评审结果通知单、成交供应商响应文件、成交通知书等均为本合同不可分割之一部分):

### 第二条 基本情况

物业类型: 信阳市老干部学习活动中心物业服务

坐落位置: 羊山新区新十四大街与新九大道交叉口南 50 米

占地面积: 49.82 亩 建筑面积: 21500 m<sup>2</sup>

第三条 乙方提供服务的受益人为甲方和本物业的使用人, 甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

## 二、服务事项

第四条 具体委托管理事项见本项目竞争性磋商文件第三章服务内容及要求。

## 三、服务期限

第五条 服务期: 2 年, 合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后, 方可续签订下一年的合同。否则, 甲方有权解除续签合同的权利。

本合同履约起止日期：2025年7月28日至2026年7月27日。

#### 四、双方权利义务

##### 第六条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 审定乙方拟定的管理制度和管理服务年度计划，并提出合理化建议，督促乙方健全应有的制度规程、工作规范等；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 负责收集、整理管理所需全部图纸、档案、资料，适时提供给乙方；
5. 乙方必须依据甲方的招标方案进行人员配备，技术人员要持证上岗，严格落实管理制度，定期进行考核，对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换；
6. 协助乙方做好管理工作；按时支付服务费给乙方；
7. 在服务期间，甲方的办公区域按上级要求进行移交其他单位使用时，乙方应根据要求合理的进行人员的增减，并重新核定相应费用。
8. 竞争性磋商文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其它权利义务。

##### 第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订管理制度，编制管理年度计划，并经甲方审定后实施；
2. 乙方不得转包或分包项目内容，若乙方违约甲方有权解除合同，并限期乙方在规定的时间内移交有关档案资料；
3. 乙方要依法依规加强物业人员普法宣传，筑牢守法意识。在

物业服务期间，人员若有违反法律法规行为，由乙方自行承担法律责任，与甲方无关；

4. 在日常管理过程中对无法解决的事项或设施需要维修、保养的，要及时向甲方反映；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

5. 在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责，与甲方无关；

6. 乙方的服务人员要有符合国家规定的上岗证，要严格审查，没有刑事犯罪记录。物业经理的聘用要经甲方审定；

7. 乙方员工的工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定；

8. 本合同终止时，乙方必须在甲方要求的时间内按时移交全部管理用房、办公用具及有关档案资料，如逾期移交，乙方应承担总合同金额 10% 的违约金。

9. 竞争性磋商文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务。

## 五、服务质量

第八条 具体质量要求详见招标文件第五章“采购需求”。

## 六、服务费用

### 第九条 管理服务费

1. 委托管理服务费合同总价：¥ 890000 元，此资金来源为财政资金，按 12 个月支付，每月支付¥ 74166.66 元。

2. 付款方式：乙方须在甲方办理支付手续前 七 个工作日内，提供等额的正式发票给甲方，以便甲方及时办理支付手续，如乙方提供服务不足一个月时按日计算。

## 七、违约责任

第十条 乙方提供发票后，甲方应按期付清服务费。乙方应按其响应项目提供服务，凡未提供或未达到标准的限期整改，逾期未改的，每逾期一天，由甲方扣除当月服务费总额的5%。

第十一条 乙方违反本合同规定，所提供的服务未达到合同要求，甲方书面提出整改通知，累计提出达二次，乙方未按要求及时整改的，甲方有权终止合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应给予赔偿。

## 八、不可抗力

第十二条 由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

第十三条 不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

## 九、附则

第十四条 本合同之附件均为合同的有效组成部分，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决；解决不了的可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条 本项目成交通知书、竞争性磋商文件、投标文件及附件均是本合同不可分割的部分，解释顺序除特别说明外，以文件生成时间在后的为准。

第十七条 在执行合同过程中，所有经甲乙双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签字盖章确认的日期。

第十八条 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方执两份、乙方执两份，合同自双方签字盖章后生效。  
本合同未尽事宜由双方协商处理。

甲方：中共信阳市委老干部局

法定代表人：

电话：0376-6268099



乙方：杭州大地物业管理有限公司

法定代表人：

电话：



日期：2025 年 7 月 25 日