

钟楼区城市物业服务项目 (南大街街道)

合 同 书

委托单位(甲方): 常州市钟楼区南大街街道办事处

受托单位(乙方): 深圳市万物云城空间运营管理有限公司

监督单位: 常州市钟楼区城市管理局

采购代理机构: 常州青枫招标有限公司



钟楼区城市物业服务项目（南大街街道区域）合同

项目编号：QFCG-2021023

委托单位（甲方）：常州市钟楼区南大街街道办事处

受托单位（乙方）：深圳市万物云城空间运营管理有限公司

监督单位：常州市钟楼区城市管理局

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

一、钟楼区城市物业服务项目（项目编号：QFCG-2021023）通过公开招标方式确定乙方为本项目中标单位，中标金额为人民币伍仟零壹拾贰万壹仟陆佰元整（¥50,121,600.00）。按照钟楼区城市物业服务项目招标文件要求，乙方分别与南大街街道与荷花池街道签订本项目城市物业服务合同。

现由甲方委托乙方实行钟楼区城市物业服务项目中南大街街道项目工作。

二、项目基本情况

分项	项目内容	实施地点
1	环卫保洁	南大街街道
2	绿化养护	南大街街道
3	市政设施维护	南大街街道
4	河道管理	南大街街道
5	老旧小区管理	-
6	建筑垃圾清运	南大街街道
7	非机动车管理	南大街街道

三、委托物业管理服务事项详见《钟楼区城市物业服务项目（项目编号：QFCG-2021023）》招标文件及乙方对本项目的投标文件。

第二条 服务期限

一、物业管理服务委托管理期限：本次采购服务时间为壹年，自2022年01月01日起至2022年12月31日止，前三个月为试用期，试用期自2022年01月01日起至2022年03月31日止，试用期满经甲方考核合格后，本合同有效。

第三条 委托管理基本事项

详见附件1《南大街项目作业清单及技术要求相关附件》。

第四条 合同总价款

一、本合同项下物业管理服务费用人民币总价款为贰仟玖佰玖拾肆万伍仟伍佰元整（¥29,945,500.00）。

分项	项目内容	分项价格（元）
1	环卫保洁	22,931,100.00
2	绿化养护	2,622,448.00
3	市政设施维护	$2,567,400.00 * 98\% \text{（费率）} = 2,516,052.00$
4	河道管理	443,100.00
5	老旧小区管理	-
6	建筑垃圾清运	82,800.00
7	非机动车管理	1,350,000.00
总价合计（金额小写）		29,945,500.00

*特别说明：其中关于市政设施维护分项，乙方以费率方式进行结算，并根据分项最高限价和合同费率计算分项报价金额，但该分项报价金额并不作为最终结算金额，市政设施维护部分每月末提供当月已完成工程量清单，工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算金额=（经甲方委托的审计部门审计后的工程结算金额-不作优惠下浮部分金额）×合同费率+不作优惠下浮部分金额。合同费率=98%。全年结算金额不超过本次市政设施维护上表金额（即：

2,516,052.00元)。

二、本合同合同期内费用一律不予调整，乙方已考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，并已在投标时纳入合同总价中。但本合同约定范围外的服务项目或指令项目，另行签署协议给予乙方补贴或支付相应费用。

三、考核扣款及有关约定扣款均在相应付款费用中按实扣除，环卫相关费用后期以补充协议的形式另行约定。

第五条 组成本合同的有关文件

下列关于 QFCG-2021023 号的招标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、乙方提供的投标文件和报价表；
- 2、投标分项报价表；
- 3、技术标准响应及偏离表；
- 4、商务条款响应及偏离表；
- 5、供应耗材清单；
- 6、中标通知书；
- 7、甲乙双方商定的其他文件；
- 8、城市物业管理考核办法。

第六条 双方权利义务

一、甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人及使用人的合法权益；
- 2、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
- 3、在处理特殊事件和紧急、突发事件时，对服务单位的人员有直接指挥权；
- 4、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 5、审定乙方撰写的管理服务管理制度；
- 6、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 7、审定乙方提出的管理服务年度计划；

- 8、协助乙方做好服务管理工作；
- 9、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规、本合同的规定及本物业的实际情况，制定物业服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；
- 2、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；
- 3、负责所有日常材料、用品及易耗品的更新；
- 4、自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方、使用人及他人的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益；
- 5、根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取服务费用；
- 6、建立、保存管理账目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；
- 7、乙方服务人员须服从甲方管理人员的管理；
- 8、法规、政策规定由乙方承担的其他责任；
- 9、乙方须无条件完成甲方的指令性任务，如遇重大突发公共卫生事件时，不得以任何理由推脱和拒绝甲方和乙方的工作任务。但本合同约定范围外的服务项目或指令项目，另行签署协议给予乙方补贴或支付相应费用。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

- 1、天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；
- 2、暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；
- 3、因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害，若乙方知悉或应当知悉瑕疵，但未采取合理措施的除外；
- 4、因甲方或第三者之故意、重大过失所致的损害；
- 5、因甲方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害。
- 6、因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；
- 7、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

8、为维护公众、甲方及使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第七条 质量保证

- 一、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。
- 二、各项承诺指标及所采取的措施详见乙方“投标文件”。
- 三、其他管理服务质量要求按常州市有关标准执行。

第八条 总体考核要求

一、考核总则

为建立健全有效的激励约束机制，提升城市治理水平，遵循公平、公正、公开原则，实事求是、科学合理、合法依规地对乙方工作完成情况实行每季度考核。

考核范围为钟楼区城市物业服务项目所含内容：1. 环卫保洁；2. 绿化养护；3. 市政设施维护；4. 河道管理；5. 老旧小区管理；6. 建筑垃圾清运；7. 非机动车管理。（以上项目具体详见附件1《南大街项目作业清单及技术要求相关附件》）

二、考核领导小组

为保证考核工作开展，根据项目涉及范围，南大街街道成立考核领导小组，由钟楼区城管局指导工作。具体考核细则由南大街街道和区城管局共同研究制定。

三、考核奖惩

由南大街街道成立考核领导小组，区城管局参与指导，对乙方服务开展情况进行定期考核。定期考核结合城市长效管理季度考评扣分量、被查问题数、市考排名和年度综合总排名实施，扣款以季度为节点在年末统一进行结算。

1、季度考核

（1）根据每季度以城市长效考评市考、区考扣分情况设置二档扣款标准：市考每扣一分扣2000元、区考每扣一分扣500元。根据市、区检查派单未整改情况设置二档扣款标准，市检查派单每扣一分扣4000元，区检查派单每扣一分扣1000元。此类扣款均在年末统一结算。

(2) 根据每季度市考成绩在全市一类街道中的排名情况处于后十名时，加处罚款。此类罚款在年末统一结算。

(3) 根据每季度市考成绩在全市一类街道中的排名情况设置奖励：名次进入前 10 名，在市考配套奖励金额中给予一定额度奖励。

2、年度考核

年度综合成绩在全市、全区街道排名提升的，按一定比例返还全年扣款，排名下降的，加处罚款。罚款在年末统一结算。

注：以上考核实施细则及具体返款比例由南大街街道和区城管局共同研究根据相关要求另行制定，且解释权归甲方所有，乙方须无条件服从。

四、考核结果管理

考核评估后，乙方应根据本周期的考核结果，对不足之处进行处理与改进，并将整改计划和情况上报备案，同时作为下个周期考核的内容之一。

如对考核结果有异议，可向考核领导小组提出申诉。

第九条 款项支付

一、本合同项下所有款项均以人民币支付。

二、合同签订后 30 个工作日内支付合同总价（不含市政设施维护金额分项价）的 10% 为预付款，金额为 人民币贰佰柒拾肆万贰仟玖佰肆拾肆元捌角整（¥2,742,944.80）。

三、合同总价（不含市政设施维护金额分项价）的 80% 按季平均支付，每季应支付金额为 人民币伍佰肆拾捌万伍仟捌佰捌拾玖元陆角整（¥5,485,889.60）。

四、合同总价（不含市政设施维护金额分项价）的 10% [即：金额为 人民币贰佰柒拾肆万贰仟玖佰肆拾肆元捌角整（¥2,742,944.80）] 在年末时扣除市级考核、区级考核、文明城市检查等相应扣款，以及结算相关约定返款等款项后支付剩余款项。各项考核扣款均在最终尾款中按相关约定统一结算。

五、由南大街街道成立考核领导小组，区城管局参与指导，对乙方服务开展情况进行定期考核。定期考核结合城市长效管理季度考评扣分量、被查问题数、市考排名和年度综合总排名实施，扣款以季度为节点在年末统一进行结算。全年结算金额不超过本项目合同金额。本项目主要分两部分付款，具体付款如下：

1、环卫保洁、绿化养护、河道管理、老旧小区管理、建筑垃圾清运及非机动车管理等非市政设施维护部分付款

于每季度结束次月 15 日前（含当日）支付上季度服务费。

每季度服务费实际付款金额=（合同总价-市政设施维护分项价）×80%÷4。

即：每季度服务费实际付款金额=（合同总价-市政设施维护分项价）×80%÷4=（29,945,500.00-2,516,052.00）×80%÷4=5,485,889.60 元。

2、市政设施维护部分付款

应于每季末提供当季度已完成工程量清单，经审计确定维修金额后，于每季度结束次月 15 日前（含当日）支付上季度服务费。

工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算金额=（经甲方委托的审计部门审计后的工程结算金额-不作优惠下浮部分金额）×合同费率+不作优惠下浮部分金额。合同费率=98%。

全年结算金额不超过本次市政设施维护中标金额，即人民币贰佰伍拾壹万陆仟零伍拾贰元整（¥2,516,052.00）。

六、本合同合同期内费用一律不予调整，乙方已考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，在投标时已预测并纳入投标总价中。

七、本合同项下的采购资金系甲方自行支付。

八、以上款项甲方按约定向乙方支付。

九、考核实施细则由南大街街道和区城管局共同研究制定。

第十条 违约责任

一、甲方无正当理由，违反本合同第六条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，视为乙方完成规定管理目标。

二、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方支付应付款项的 0.5%违约金，但累计违约金总额不超过应付款项的 0.5%。

三、乙方无正当理由，违反本合同第六条（第二款第三项除外）及第七条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，

逾期未整改，造成甲方经济损失的，除应及时完成服务内容外，乙方应甲方支付合同金额千分之一/天的违约。

四、乙方无正当理由，违反本合同第四条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

五、乙方在承担上述 3、4 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

六、如非乙方违反合同约定方面的原因，甲方单方提出终止本合同，根据《劳动合同法》第四十条第（三）款，甲方应承担乙方在甲方服务的所有人员一年一个月工资标准的经济补偿金。

第十一条 合同的变更和终止

一、除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定或本合同约定变更、终止条款外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

二、本合同终止时，乙方应移交本项目管理权，撤出本项目，协助甲方作好项目服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和项目管理的全部档案资料等。

三、本项目合同终止后，在新的管理企业接管本项目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老项目管理公司的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期项目管理服务，过渡期项目管理服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1 个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十二条 合同的转让

甲方认可乙方城市物业一体化运营模式，并同意乙方将本合同非核心义务或业务以合法合规形式进行转让及落地。乙方可就相关业务及义务的履行对甲方承担连带责任。

第十三条 争议的解决

一、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第1种方式解决争议：

- 1、向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 2、向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

二、在诉讼期间，本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

一、本合同自签订之日起成立，当甲乙双方加盖公章时，本合同生效。

二、本合同壹式拾份，甲乙双方各执肆份，监督单位执贰份，壹份交采购代理机构备案。

三、常州青枫招标有限公司为采购代理机构，根据采购人的授权代其采购确定乙方为中标人，但不承担本合同规定的甲乙双方的权利和义务。

四、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

五、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

附件 1：《南大街项目作业清单及技术要求相关附件》

(签章页)

甲方(公章): 常州市钟楼区南大街街道办事处

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话:

联系地址:

联系人(签字或盖章):

联系人电话:

乙方(公章): 深圳市万物云城空间运营管理有限公司

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话:

联系地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

银行账户:

银行账号:

项目负责人(签字或盖章):

项目负责人电话:

监督单位(公章): 常州市钟楼区城市管理局

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话:

联系地址:

联系人(签字或盖章):

联系人电话:

采购代理机构(章): 常州青枫招标有限公司

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话: 0519-88119558

联系地址: 常州市钟楼区博济新博智汇谷9栋207室(运河路198号)

联系人(签字或盖章): 王丹丹

联系人电话: 0519-88119558

钟楼区城市物业服务项目 (荷花池街道)

合 同 书

委托单位(甲方): 常州市钟楼区荷花池街道办事处

受托单位(乙方): 深圳市万物云城空间运营管理有限公司

监督单位: 常州市钟楼区城市管理局

采购代理机构: 常州青枫招标有限公司



钟楼区城市物业服务项目（荷花池街道区域）合同

项目编号：QFCG-2021023

委托单位（甲方）：常州市钟楼区荷花池街道办事处

受托单位（乙方）：深圳市万物云城空间运营管理有限公司

监督单位：常州市钟楼区城市管理局

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

一、钟楼区城市物业服务项目（项目编号：QFCG-2021023）通过公开招标方式确定乙方为本项目中标单位，中标金额为人民币伍仟零壹拾贰万壹仟陆佰元整（¥50,121,600.00）。按照钟楼区城市物业服务项目招标文件要求，乙方分别与南大街街道与荷花池街道签订本项目城市物业服务合同。

现由甲方委托乙方实行钟楼区城市物业服务项目中荷花池街道项目工作。

二、项目基本情况

分项	项目内容	实施地点
1	环卫保洁	荷花池街道
2	绿化养护	荷花池街道
3	市政设施维护	-
4	河道管理	荷花池街道
5	老旧小区管理	荷花池街道
6	建筑垃圾清运	荷花池街道
7	非机动车管理	荷花池街道

三、委托物业管理服务事项详见《钟楼区城市物业服务项目（项目编号：QFCG-2021023）》招标文件及乙方对本项目的投标文件。

第二条 服务期限

一、物业管理服务委托管理期限：本次采购服务时间为壹年，自2022年01月01日起至2022年12月31日止，前三个月为试用期，试用期自2022年01月01日起至2022年03月31日止，试用期满经甲方考核合格后，本合同有效。

第三条 委托管理基本事项

详见附件1《荷花池项目作业清单及技术要求相关附件》。

第四条 合同总价款

一、本合同项下物业管理服务费用人民币总价款为贰仟零壹拾柒万陆仟壹佰元整（¥20,176,100.00）。

分项	项目内容	分项价格（元）
1	环卫保洁	14,410,000.00
2	绿化养护	1,780,000.00
3	市政设施维护	-
4	河道管理	599,300.00
5	老旧小区管理	1,940,000.00
6	建筑垃圾清运	286,800.00
7	非机动车管理	1,160,000.00
总价合计（金额小写）		20,176,100.00

二、本合同合同期内费用一律不予调整，乙方已考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，并已在投标时纳入合同总价中。但本合同约定范围外的服务项目或指令项目，另行签署协议给予乙方补贴或支付相应费用。

三、考核扣款及有关约定扣款均在相应付款费用中按实扣除，环卫相关费用后期以补充协议的形式另行约定。

第五条 组成本合同的有关文件

下列关于 QFCG-2021023 号的招标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、乙方提供的投标文件和报价表；
- 2、投标分项报价表；
- 3、技术标准响应及偏离表；
- 4、商务条款响应及偏离表；
- 5、供应耗材清单；
- 6、中标通知书；
- 7、甲乙双方商定的其他文件；
- 8、城市物业管理考核办法。

第六条 双方权利义务

一、甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人及使用人的合法权益；
- 2、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
- 3、在处理特殊事件和紧急、突发事件时，对服务单位的人员有直接指挥权；
- 4、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 5、审定乙方撰写的管理服务管理制度；
- 6、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 7、审定乙方提出的管理服务年度计划；
- 8、协助乙方做好服务管理工作；
- 9、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规、本合同的规定及本物业的实际情况，制定物业服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；
- 2、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；

- 3、负责所有日常材料、用品及易耗品的更新；
- 4、自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方、使用人及他人的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益；
- 5、根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取服务费用；
- 6、建立、保存管理账目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；
- 7、乙方服务人员须服从甲方管理人员的管理；
- 8、法规、政策规定由乙方承担的其他责任；
- 9、乙方须无条件完成甲方的指令性任务，如遇重大突发公共卫生事件时，不得以任何理由推脱和拒绝甲方和乙方的工作任务。但本合同约定范围外的服务项目或指令项目，另行签署协议给予乙方补贴或支付相应费用。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

- 1、天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；
- 2、暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；
- 3、因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害，若乙方知悉或应当知悉瑕疵，但未采取合理措施的除外；
- 4、因甲方或第三者之故意、重大过失所致的损害；
- 5、因甲方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害。
- 6、因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；
- 7、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。
- 8、为维护公众、甲方及使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第七条 质量保证

- 一、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。
- 二、各项承诺指标及所采取的措施详见乙方“投标文件”。

三、其他管理服务质量要求按常州市有关标准执行。

第八条 总体考核要求

一、考核总则

为建立健全有效的激励约束机制，提升城市治理水平，遵循公平、公正、公开原则，实事求是、科学合理、合法依规地对乙方工作完成情况实行每季度考核。

考核范围为钟楼区城市物业服务项目所含内容：1. 环卫保洁；2. 绿化养护；3. 市政设施维护；4. 河道管理；5. 老旧小区管理；6. 建筑垃圾清运；7. 非机动车管理。（以上项目具体详见附件1《荷花池项目作业清单及技术要求相关附件》）

二、考核领导小组

为保证考核工作开展，根据项目涉及范围，荷花池街道成立考核领导小组，由钟楼区城管局指导工作。具体考核细则由荷花池街道和区城管局共同研究制定。

三、考核奖惩

由荷花池街道成立考核领导小组，区城管局参与指导，对乙方服务开展情况进行定期考核。定期考核结合城市长效管理季度考评扣分量、被查问题数、市考排名和年度综合总排名实施，扣款以季度为节点在年末统一进行结算。

1、季度考核

（1）根据每季度以城市长效考评市考、区考扣分情况设置二档扣款标准：市考每扣一分扣2000元、区考每扣一分扣500元。根据市、区检查派单未整改情况设置二档扣款标准，市检查派单每扣一分扣4000元，区检查派单每扣一分扣1000元。此类扣款均在年末统一结算。

（2）根据每季度市考成绩在全市一类街道中的排名情况处于后十名时，加处罚款。此类罚款在年末统一结算。

（3）根据每季度市考成绩在全市一类街道中的排名情况设置奖励：名次进入前10名，在市考配套奖励金额中给予一定额度奖励。

2、年度考核

年度综合成绩在全市、全区街道排名提升的，按一定比例返还全年扣款，排名下降的，加处罚款。罚款在年末统一结算。

注：以上考核实施细则及具体返款比例由荷花池街道和区城管局共同研究根据相关要求另行制定，且解释权归甲方所有，乙方须无条件服从。

四、考核结果管理

考核评估后，乙方应根据本周期的考核结果，对不足之处进行处理与改进，并将整改计划和情况上报备案，同时作为下个周期考核的内容之一。

如对考核结果有异议，可向考核领导小组提出申诉。

第九条 款项支付

一、本合同项下所有款项均以人民币支付。

二、合同签订后 30 个工作日内支付合同总价（不含市政设施维护金额分项价）的 10%为预付款，金额为人民币贰佰零壹万柒仟陆佰壹拾元整（¥2,017,610.00）。

三、合同总价（不含市政设施维护金额分项价）的 80%按季平均支付，每季应支付金额为人民币肆佰零叁万伍仟贰佰贰拾元整（¥4,035,220.00）。

四、合同总价（不含市政设施维护金额分项价）的 10%[即：金额为人民币贰佰零壹万柒仟陆佰壹拾元整（¥2,017,610.00）]在年末时扣除市级考核、区级考核、文明城市检查等相应扣款，以及结算相关约定返款等款项后支付剩余款项。各项考核扣款均在最终尾款中按相关约定统一结算。

五、由荷花池街道成立考核领导小组，区城管局参与指导，对乙方服务开展情况进行定期考核。定期考核结合城市长效管理季度考评扣分量、被查问题数、市考排名和年度综合总排名实施，扣款以季度为节点在年末统一进行结算。全年结算金额不超过本项目合同金额。本项目主要分两部分付款，具体付款如下：

1、环卫保洁、绿化养护、河道管理、老旧小区管理、建筑垃圾清运及非机动车管理等非市政设施维护部分付款

于每季度结束次月 15 日前（含当日）支付上季度服务费。

每季度服务费实际付款金额=（合同总价-市政设施维护分项价）×80%÷4。

即：每季度服务费实际付款金额=（合同总价-市政设施维护分项价）×80%÷4=（20,176,100.00-0.00）×80%÷4=4,035,220.00 元。

2、市政设施维护部分付款（本合同不涉及该项付款）

应于每季末提供当季度已完成工程量清单，经审计确定维修金额后，于每季度结束次月 15 日前（含当日）支付上季度服务费。

工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算金额=（经甲方委托的审计部门审计后的工程结算金额-不作优惠下浮部分金额）×合同费率+不作优惠下浮部分金额。

全年结算金额不超过本次市政设施维护中标金额。

六、本合同合同期内费用一律不予调整，乙方已考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，在投标时已预测并纳入投标总价中。

七、本合同项下的采购资金系甲方自行支付。

八、以上款项甲方按约定向乙方支付。

九、考核实施细则由荷花池街道和区城管局共同研究制定。

第十条 违约责任

一、甲方无正当理由，违反本合同第六条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，视为乙方完成规定管理目标。

二、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方支付应付款项的 0.5%违约金，但累计违约金总额不超过应付款项的 0.5%。

三、乙方无正当理由，违反本合同第六条（第二款第三项除外）及第七条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，除应及时完成服务内容外，乙方应甲方支付合同金额千分之一/天的违约。

四、乙方无正当理由，违反本合同第四条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

五、乙方在承担上述 3、4 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

六、如非乙方违反合同约定方面的原因，甲方单方提出终止本合同，根据《劳动合同法》第四十条第（三）款，甲方应承担乙方在甲方服务的所有人员一年一个月工资标准的经济补偿金。

第十一条 合同的变更和终止

一、除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定或本合同约定变更、终止条款外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

二、本合同终止时，乙方应移交本项目管理权，撤出本项目，协助甲方作好项目服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和项目管理的全部档案资料等。

三、本项目合同终止后，在新的管理企业接管本目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老项目管理公司的交接过渡期最长为1个月，在此期间乙方应提供过渡期项目管理服务，过渡期项目管理服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十二条 合同的转让

甲方认可乙方城市物业一体化运营模式，并同意乙方将本合同非核心义务或业务以合法合规形式进行转让及落地。乙方可就相关业务及义务的履行对甲方承担连带责任。

第十三条 争议的解决

一、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第1种方式解决争议：

- 1、向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 2、向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

二、在诉讼期间，本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

一、本合同自签订之日起成立，当甲乙双方加盖公章时，本合同生效。

二、本合同壹式拾份，甲乙双方各执肆份，监督单位执贰份，壹份交采购代理机构备案。

三、常州青枫招标有限公司为采购代理机构，根据采购人的授权代其采购确定乙方为中标人，但不承担本合同规定的甲乙双方的权利和义务。

四、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

五、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

附件 1：《荷花池项目作业清单及技术要求相关附件》

(签章页)

甲方(公章): 常州市钟楼区荷花池街道办事处

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话:

联系地址:

联系人(签字或盖章):

联系人电话:

乙方(公章): 深圳市万物云城空间运营管理有限公司

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话:

联系地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋2017室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

银行账户:

银行账号:

项目负责人(签字或盖章):

项目负责人电话:

监督单位(公章): 常州市钟楼区城市管理局

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话:

联系地址:

联系人(签字或盖章):

联系人电话:

采购代理机构(章): 常州青枫招标有限公司

法定代表人(签字或盖章):

单位联系电话: 0519-88119558

联系地址: 常州市钟楼区博济新博智汇谷9栋207室(运河路198号)

联系人(签字或盖章): 王文丹

联系人电话: 0519-88119558