

合同编号 FW-2022-10-09

合同编号: _____

地区物业管理服务及宣传经费社会 与管理咨询服务采购项目合同

项目名称: 地区物业管理服务及宣传经费社会与管理咨
询服务采购项目

委托方: 北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

二〇二二年



委托方（甲方）：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

联系人：路楠

受托方（乙方）：北京建研弘毅物业服务评估监理有限公司

社会统一信用代码：911101085768634581

物业服务评估监理机构备案编号：物业评估备字【2011】第15号

法定代表人：耿志强

通讯地址：北京市丰台区海鹰路8号院1号楼8层803室

联系人：张玲

联系电话：18001108208

开户银行：中国银行北京主语城支行

账号：336357547114

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《北京市物业管理条例》等法律、法规和规章的规定，就甲方委托乙方地区物业管理服务及宣传经费社会与管理咨询服务采购项目事宜，在自愿、平等的基础上，甲乙双方协商一致，订立本合同，并共同遵守。

一、工作目标

乙方充分发挥专业优势，引导、培训、辅导业委会组建标准化流程，协助甲方推动开展白纸坊街道54个住宅小区物管会向业委会转化工作，提升白纸坊街道业委会组建率。

二、工作内容

1. 顾问咨询项目主要内容

1.1 顾问咨询项目包含以下两种：

(1) 顾问咨询服务：甲方委托乙方全程协助白纸坊街道开展 2 个住宅小区物管会向业委会转化工作，乙方负责组织、指导、培训、推进成立业委会的全部工作流程，并协助业委会备案，进行业委会履职培训；

(2) 政策咨询服务：甲方委托乙方在白纸坊街道开展 52 个住宅小区物管会向业委会转化期间的政策咨询，乙方负责指导甲方成立期间的流程，政策咨询和答疑工作，包含 3 次现场指导。

1.2 具体顾问咨询服务对象和政策咨询服务对象由甲方根据转化期间需求进行确定，暂定 2022 年顾问咨询服务项目 2 个，政策咨询服务项目 52 个；甲方在转化期间，可评估实际工作难度进行项目调整或更换，也可根据实际需要进行咨询服务类型升级，即将原定政策咨询项目升级为全委顾问咨询项目，并以乙方实际工作量进行结算相关款项。

2. 顾问咨询项目完成周期：

自甲方启动业委会流程之日起至 2023 年 12 月 31 日。

3. 顾问咨询对象：

根据各社区拟定转化名单确定。

三、顾问咨询费用及支付方式：

1. 顾问咨询费用

合同总金额为 ¥619,600.00 元（大写人民币陆拾壹万玖仟陆佰元整）。

(1) 成立业委会全委顾问咨询单个项目费用为 ¥49,800.00 元，2 个项目合计费用为 ¥99,600.00 元（大写人民币玖万玖仟陆佰元整）；

(2) 成立业委会政策咨询单个项目费用为 ¥10,000.00 元，52 个项目合计费用

为¥520,000.00元（大写人民币伍拾贰万元整）；

(3) 如有项目转化困难，甲方可提出由政策咨询服务项目升级为顾问咨询项目
本合同顾问咨询总金额以最终项目实际情况为准。

2. 支付方式：

(1) 合同签订后，根据每自然季度项目完成情况，甲方于每个1月、4月、7月、
10月支付乙方上一季度顾问咨询服务费用。

(2) 支付形式：☐支票 ☐现金 ☐银行转账；

(3) 乙方应在甲方付款前提供合法等额有效的增值税 ☐专用发票/ ☒普通发票。
乙方未及时提供或提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权拒绝支付费用并
不承担违约责任。

四、双方权利义务

1. 甲方应协助乙方组织相关的人员配合乙方进行指导工作，甲方有权对乙方的
项目工作进行监督和指导；

2. 乙方专家及评估助理在本合同约定的指导工作中，应当按照国家和北京市的
相关法律、法规的规定进行；

3. 乙方对指导工作中知悉的甲方商业秘密负有保密义务，未经甲方的书面认可，
不得将甲方的文件资料擅自公开或泄露给他人，不得将所获得的甲方有关资料和
文件用于与委托事项无关的活动；本义务在委托事项结束后仍然有效。

五、违约责任

1. 甲方未按本合同的约定支付服务费用，应按费用总额的千分之三/日的标准支
付滞纳金；除本合同另有约定外，超过约定时间一个月后仍未支付服务费用的，
应按服务费用总额的千分之六/日的标准加倍支付滞纳金。

2. 除本合同的约定外，乙方未按约定时间完成顾问咨询对象的，应按费用额的
千分之三/日的标准向甲方支付违约金；除本合同另有约定外，超过约定时间一
个月后仍未完成相应顾问咨询对象的，甲方有权解除本合同，同时乙方还应按工
作费用额千分之六/日的标准加倍支付违约金，并限期返还已经收取的费用。

六、合同的解除

1. 除本合同另有约定外，乙方在项目完成工作过程中违反法律、法规的规定或存在重大过错导致政策的指导具有偏向性、虚假内容、误导性陈述和重大遗漏的，甲方有权要求乙方解除本合同，并有权要求乙方限期返还已经收取的费用。
2. 除法律规定和本合同另有约定外，本合同签约双方不得随意解除合同。任何一方无正当理由单方解除本合同的，应向另外一方支付本合同指导工作费用总额的10%作为违约金；另外一方要求继续履行的，违约方除应支付违约金外还应当继续履行合同。
3. 因不可抗力或政府行为导致合同无法继续履行的，本合同签约双方可以解除本合同，互不承担违约责任。
4. 由于不可抗力或政府行为或政策、决定等而不能履行合同或延迟履行合同的，另一方可视不可抗力或政府行为对延迟履行方的影响程度，免除延迟履行方部分或全部违约责任，但延迟履行方应在可能的情况下立即通知另一方，并在不可抗力发生后十五日内提交国家有权机关的证明文件予以确认。

七、其它

1. 本合同签约双方均承诺，其具备签署和履行本合同必要的行为能力，其签署和履行本合同已取得必要的授权。如果由于任何一方违反此项承诺，而导致本合同被解除或者不能履行的，则违反此项承诺的一方视为无正当理由单方解除本合同的一方，应按照本合同第六条第2款的约定承担违约责任。
2. 在本合同履行过程中，本合同签约双方的一切联系均以书面方式送达；或以通知到本合同约定的双方顾问咨询对接负责人电子邮箱的往来邮件为准（以下简称“书面通知”）。

甲方指定的顾问咨询对接负责人：路楠

联系电话：18519083790

电子邮箱：

乙方指定的顾问咨询对接负责人：张玲

联系电话：18001108208

电子邮箱：376830350@qq.com

3. 本合同签约双方确认, 本合同约定的通讯地址为签约双方指定的送达地址, 任何文件送达至该地址的, 均视为送达; 若因任何一方提供的地址不详、有误、无人签收等原因导致无法送达的, 则从相对方寄出该文书之日起第 3 日视为送达; 任何一方更改该地址的, 应当及时书面告知另外一方, 否则仍以本合同约定的通讯地址为有效的送到地址。
4. 本合同签约双方共同签署的有关文件, 属于本合同的补充文件, 与本合同具有同等法律效力。
5. 本合同执行过程中发生争议, 签约双方应协商解决, 协商不成时, 双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、附则

1. 本合同一式伍份, 甲方执叁份, 乙方执贰份, 均具有同等法律效力。
2. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

委托人 (盖章): 
法定代表人或委托代理人: 

时间: 2022 年 10 月 20 日

受托人 (盖章): 
法定代表人或委托代理人: 

时间: 2022 年 10 月 20 日