

物业采购合同

(宣武门外大街 8 号庄胜办公区)

甲方单位: 北京市西城区机关事务服务中心

乙方单位: 北京市天创兴旺物业管理有限公司

签约日期: 2023 年 5 月 15 日



合同书

北京市西城区机关事务服务中心 (甲方) 宣武门外大街 8 号庄胜办公区物业服务项目, 甲、乙双方统一按照下面的条款和条件, 签署本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分, 应该认为是一个整体, 彼此互相解释, 相互补充。为便于解释, 组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书
- b. 补充协议 (如适用)
- c. 响应文件 (含澄清文件)
- d. 磋商文件 (含磋商文件补充通知)

2、项目名称和内容

宣武门外大街 8 号庄胜办公区物业管理服务

3、合同总价

本合同中标价格为 1785193 元/年, 每天物业费价格为 4890.9397 元。因项目办公地点计划搬迁的具体情况, 实际结算自 2023 年 4 月 21 日至甲方通知停止服务日截止, 物业服务费用按天结算。

4、付款方式

2023 年 12 月 31 日前按服务实际天数结算。

5、本合同服务的时间及地点

合同期限: 自 2023 年 4 月 21 日至甲方通知停止服务之日。

服务地点: 北京市西城区宣武门外大街 8 号庄胜广场 8 号 D 座

6、合同的生效

本合同经双方全权代表或授权代表签署、加盖单位印章后生效。



甲方：西城区机关事务服务中心（盖章）

授权代表（签字）：

王琪

地址：

邮政编码：

电话：

开户银行：

账号：

2025年5月15日

乙方：北京市天创兴旺物业管理有限公司（盖章）

授权代表（签字）：

地址：北京市西城区复兴门南大街甲2号

邮政编码：100031

电话：66410738

开户银行：北京银行官园支行

账号：01090503000120105105602

2025年5月15日



合同一般条款

1 定义

本合同中的以下术语应解释为：

1.1 “合同”系指甲方和乙方（简称合同双方）已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

1.2 “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付乙方的款项

1.3 “甲方”系指通过磋商方式，接受合同服务的开发商或业主委员会，此项目系指北京市西城区机关事务服务中心。

1.4 “乙方”系指中标后提供合同服务的物业管理企业或单位。

2 适用范围

2.1 本合同条款仅适用于本次磋商活动。

3 技术规格和标准

3.1 本合同项下所提供的技术规格和标准应与本磋商文件技术规格规定的标准相一致。

4 委托管理期限

自 2023 年 4 月 21 日至甲方通知停止服务之日。

5 价格

本合同中标价格为 1785193 元/年，每天物业费价格为 4890.9397 元。因项目办公地点计划搬迁的具体情况，实际结算自 2023 年 4 月 21 日至甲方通知停止服务日截止，物业服务费用按天结算。

6 索赔

6.1 乙方对所提供服务与合同要求不符负有责任，并且甲方已于合同规定的委托管理期内提出索赔，乙方应按甲方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜：

(1) 乙方同意甲方取消其不符要求的服务项目，退还已经收取的该项目的物业管理费。



(2) 对于情节轻微的,经双方同意可降低该类项目的物业管理服务价格。

(3) 对于情节严重,造成甲方损失金额巨大的,同意甲方终止全部委托管理合同,并赔偿甲方因此造成的损失。

6.2 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以签复,该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的 30 天内或甲方同意的更长一些的时间内,按甲方同意的上述任何一种方式处理索赔事宜,同时保留进一步要求赔偿的权利。

7 不可抗力

7.1 签约双方任一方由于所受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时,履行合同的期限应予以延长,则延长的期限相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的,并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

7.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报或传真通知对方,并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上,双方应通过友好协商的合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

8 争议的解决

8.1 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端,双方应通过友好协商解决,经协商在 60 天内不能达成协议时,应提交北京市仲裁委员会进行仲裁。对仲裁不服的向北京市西城区人民法院进行诉讼。

9 合同终止

9.1 合同到期甲乙双方均未提出新的意向,合同自行终止。合同期内任何一方不得擅自停止协议,否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同,必须提前三个月书面通知另一方,经双方达成意见后,方可终止。

9.2 出现下列情况时合同自动终止:

(1) 发生不可抗力时。

(2) 一方不履行合同条款,造成另一方无法执行合同协议,协商又不能求



得解决。合同终止，责任方赔偿损失。

(3) 物业被征用或甲方破产。

10 合同修改

10.1 对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

11 适用法律

11.1 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

12 主导语言与计量单位

12.1 合同应以中文书写。甲乙双方所有的往来信函以及与合同有关的文件均应以中文书写。

12.2 除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

13 违约解除合同

13.1 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

13.1.1 乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内，提供全部或部分服务，按合同第 14.1 的规定可以解除合同的；

13.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

13.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

13.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

13.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响买方在合同签订、履行过程中的行为。

13.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

13.2 在甲方根据上述第 14.1 条规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，乙方应承担甲方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

14 破产终止合同



14.1 如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方面终止合同而不给卖方补偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

15 转让和分包

15.1 政府采购合同不能转让。

15.2 经甲方同意，乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。但必须在响应文件中载明。

16 通知

16.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

17 适用法律

本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

18 合同生效和其它

18.1 政府采购合同内容的确定应以磋商文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同一式 4 份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执一份。政府采购合同签订之日起三个工作日内，甲方应将合同其余 2 份报西城区政府采购中心存档 1 份、西城区政府采购办公室备案一份。合同将在双方签字盖章后开始生效。



北京市西城区政府采购成交通知书

西采成[2023] 025 号

北京市天创兴旺物业管理有限公司：

贵公司在参加我中心组织的物业管理费（宣武门外大街8号庄胜办公区）采购项目（磋商文件编号：XCCS—2023—021）竞争性磋商采购活动中，经磋商小组评审，确定你公司为本项目的成交单位。成交金额为：1785193.00 元人民币。请接此通知书后 30 日内，与北京市西城区机关事务服务中心签订《政府采购项目合同书》。

北京市西城区政府采购中心

2023 年 4 月 21 日

