

合同书

需方（采购人）：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府

供方（成交供应商）：无锡利茂新工程项目管理有限公司

一、政府采购编号：WXHCCG2023-27；

二、采购内容：鹅湖镇村级排涝站镇级管理服务项目；

三、中标总金额：（大写）柒拾贰万伍仟零伍拾元整；（小写）¥725050 元；

四、质量和服务要求及验收标准：详见招标文件、投标文件及合同条款；

五、服务期：两年；

六、服务地点和方法：无锡市锡山区鹅湖镇；

七、货款支付步骤和办法：采购人自收到发票后 30 日内支付合同金额 30% 的预付款，之后根据服务管理考核办法的要求，每季度根据考核结果进行付款，付款时间为自收到发票后 30 日支付。付款时对预付款进行扣回，预付款金额全部扣除后，后续服务费不再扣除；

八、违约责任：详见招标文件、投标文件及合同条款；

九、解决争议的方式：详见招标文件、投标文件及合同条款；

十、其它事项：详见招标文件、投标文件及合同条款；

十一、合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及成交通知书，供方在投标、评审过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十二、合同备案：

本合同一式柒份，采购人执叁份，成交供应商执叁份，见证方壹份。

十三、生效：

本合同由供需双方签字、盖章，并经江苏华诚工程管理咨询有限公司见证后生效。

需方（采购人）：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府（盖章） 供方（成交供应商）：无锡利茂新工程项目管理有限公司（盖章）

法定（授权）代表人：李朋 法定（授权）代表人：李朋

2023 年 12 月 4 日 2023 年 12 月 4 日

见证方：江苏华诚工程管理咨询有限公司（盖章） 供方户名：无锡利茂新工程项目管理有限公司

见证人：李朋 供方开户银行：江苏华诚工程管理咨询有限公司

2023 年 12 月 4 日 供方帐号：江苏华诚工程管理咨询有限公司



李朋
1

合同条款

发包人：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府（以下简称“甲方”）

承包人：无锡利茂新工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）

根据《江苏省水利管理条例》及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方对 鹅湖镇村级排涝站镇级管理服务项目（项目名称）提供外包管理服务。

第一章 外包服务基本情况

第一条 项目内容

项目名称：鹅湖镇村级排涝站镇级管理服务项目

座落位置：锡山区鹅湖镇

第二章 外包服务期限

第二条 管理服务期限为2年。自2023年12月8日起至2025年12月7日止。

第三章 外包管理服务事项、要求与标准

第三条 乙方提供的管理服务的范围为：

- 1.项目内生产管理用房的日常维修、养护和管理；
- 2.项目内机电设施设备的日常维修、养护、运行和管理；
- 3.项目内的保洁服务；
- 4.项目内的绿化养护服务；
- 5.项目内的停车管理和车辆秩序维护；
- 6.项目外包管理档案资料的管理与收集；
- 7.法律、法规、政策及合同规定的其他事项。

第四章 外包服务经费管理

第四条 外包服务经费说明

1.本项目外包服务经费为人民币（大写）柒拾贰万伍仟零伍拾元整，（小写）¥725050 元。

2.具体考核标准见《无锡市锡山区鹅湖镇人民政府小型闸站工程规范化管理考核办法》。

3.乙方应该认真做好闸站管理范围内的水利工程设施的防盗、防火等安全保卫工作。因乙方工作失职造成管理范围内的水利工程设施损坏、物资（设备）失窃的，乙方将照价赔偿。

4.外包服务费用主要用于以下开支：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

（2）除主机、辅机、金属结构以及供配电系统的主要设备中大修或其它维修主要部件更换、建筑物大规模维修或整体改造等项目外，所有机电设备、水工建筑物、生产管理房等日常维修养护管理要求内的定期检修和零星维修以及日常巡视中发现问题后的突击抢修费用（含配件、材料、人工；但不含主要部件更换）。（工程建设质保范围内的维修除外）

（3）外包管理区域清洁卫生费用；

（4）办公费用；

（5）法定税费；

（6）管理企业的利润（甲方无义务保证乙方能够获得利润）；

（7）31个泵闸存在缺陷钢丝绳更换的费用（含配件、材料、人工）；

（8）绿化养护费用；

（9）/_____。

乙方按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 外包管理服务费用于本合同约定的服务期限开始之日起计收，但若乙方实际提供外包服务的时间晚于合同约定的时间，则以乙方实际提供外包服务的时间为准。

第六条 甲方自收到发票后30日内支付合同金额30%的预付款，之后根据服务管理考核办法的要求，每季度根据考核结果进行付款，付款时间为自收到发票后30日支付。付款时对预付款进行扣回，预付款金额全部扣除后，后续服务费不再扣除。

第五章 双方的权利义务

第七条 甲方的权利义务

1.依据有关法律法规的规定，协助乙方制订服务区域管理方面的规章制度，并协助乙方实施。

2.授权乙方采取批评、规劝、警告等方式制止业主和非业主使用人违反服务管理相关规定的行为；

3.在乙方入住前15日内，甲方应按有关规定向乙方提供可使用的外包管理用房建筑

面积_____平方米（其中办公用房___/___平方米，住宿用房___/___平方米，其他用房___/___平方米），由乙方在合同期内使用。

管理用房按以下方式使用：

（1）乙方无偿使用；

（2）_____ / _____。

4.与乙方协商确定外包管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告。监督检查乙方各项方案和计划的实施。

5.在外包管理服务期限开始前___30___日内，向乙方提供和移交下列外包资料：

（1）外包的报建、批准文件，规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（2）设施设备订货合同及安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

（3）外包管理区域内各类建（构）筑物、场所（地）、设施（备）的清单；

（4）外包及配套设施的产权清单；

（5）外包管理用房的清单；

（6）外包的使用、维护和管理所必需的其他资料。

6.甲方有权聘请专业机构对外包服务资金年度预决算和外包服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用外包使用人承担，专业机构由甲方选定。

7.不干涉乙方正常的外包服务活动。

第八条 乙方的权利义务

1.在本外包管理区域内设立独立核算的专门机构负责本外包的日常管理工作。

2.根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项外包管理活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供外包服务的便利获取不当利益。

3.建立外包管理档案，及时记载变更情况。

4.结合本外包的实际情况，编制外包服务方案，年度管理计划、年度维修养护计划。

5.对本外包的设施设备进行月度安全检查，发现安全隐患及时整改。

6.乙方可以根据外包服务合同的约定聘请专业公司承担机电设备、清洁卫生、园林绿化、工程维修等专项服务，但不得将外包管理的整体责任以承包、租赁或其他方式转让给其他单位或个人。

7.协助维护外包管理区域秩序，做好安全防范工作，发生安全事故可采取应急措施，并

应及时向甲方报告，协助做好救助工作。

8.本合同终止，按有关规定移交全部外包管理用房、外包档案资料、资金和物品。

9.乙方的外包管理人员为乙方的员工，与乙方之间系劳动合同关系，外包管理人员的薪资、社保、加班费、疾病、生育、非因工死亡、工伤以及在服务过程中的伤亡由乙方自行负责处理并承担费用，与甲方无涉。

10.乙方不得将外包管理用房用于非法活动或者挪作他用。

11.除本合同另有约定外，乙方不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

第六章 违约责任

第九条 乙方未能按照合同约定，拒绝或拖延履行维修义务的，甲方可以自行或委托第三方维修，维修费用及造成的其他损失由乙方承担。

第十条 任何一方无合法理由提前解除合同的，由于解除合同造成的经济损失的，应给予赔偿。

第十一条 乙方在合同终止后，不移交外包管理权，不撤出本外包和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均外包管理年度费用千分之二的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十二条 以下情况乙方不承担责任：

1. 因不可抗力导致外包管理服务中断的；
2. 乙方已履行本合同约定义务，但因外包本身固有瑕疵造成损失的；
3. 因维修养护外包设施设备需要且事先已告知业主和外包使用人，暂时停水、停电、停止设施设备使用等造成损失的；
4. 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十三条 合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约支付乙方已经完成的服务对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失：

1. 需方内部工作安排、计划调整等自身原因；
2. 中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；

3. 其他甲方原因。

本合同对合同变更、中止或终止合同有其他特殊约定的，按该特殊约定执行。

第八章 附 则

第十三条 本合同终止后 10 日内乙方完成向甲方或甲方委托的新外包管理单位交接的手续。若合同已终止，但甲方委托的新外包管理单位未能及时到位的，在新的外包管理企业接管本外包项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供外包管理服务，甲方应按乙方的实际服务时间支付相应的外包服务费用。

第十四条 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。

第十五条 本合同之附件均为合同有效组成部分，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，补充协议与合同具有同等效力。

第十六条 本合同在履行中如发生争议，双方可以协商解决，协商不成的，可以选择第2种法律途径解决：

1.向____ / ____仲裁委员会申请仲裁；

2.向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十一条 本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，采购代理机构壹份，具有同等法律效力。

第二十二条 本合同自甲乙双方签章之日起生效。