

合同编号: DX-2003-070-028

聘请第三方服务机构协助开展物业管理类 相关工作评价咨询服务采购项目合同

甲方: 北京市石景山区住房和城乡建设委员会

乙方: 北京金泊顿物业服务评估监理有限公司



二零二三年九月



聘请第三方服务机构协助开展物业管理类相关工作评价咨询服务采购项目合同

甲方：北京市石景山区住房和城乡建设委员会

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：北京金泊顿物业服务评估监理有限公司

法定代表人：申跃忠

地址：北京市丰台区大成路6号院1号楼22层2215室

联系方式：010-88620121

甲乙双方经平等、自愿协商一致，就甲方委托乙方提供聘请第三方服务机构协助开展物业管理类相关工作评价咨询服务采购项目合同事宜，签订本合同并共同遵照执行。

一、合同内容和范围

通过对住宅物业服务管理情况进行考核，建立差别化的考核奖励办法，进一步强化管理服务意识、工作积极性和主观能动性，提高其综合服务能力和水平，不断提升业主（居民）的满意度和幸福感。

考核范围：本行政区域内从事住宅物业管理相关活动的项目（具体数量依据实际情况进行调整）。

1、对石景山区内按照石景山区住宅物业服务项目考核评价工作方案进行2个季度的评估检查，乙方依据检查评估结果，对300个（具体数量依据实际情况进行调整）住宅物业服务管理进行评估分析，撰写《北京市石景山区住宅物业服务项目考核季度评估报告》和《北京市石景山区住宅物业服务项目考核年度评估

报告》，并向甲方提交《北京市石景山区住宅物业服务项目考核季度评估报告》电子版 2 份，《北京市石景山区住宅物业服务项目考核年度评估报告》电子版 1 份，纸质版报告 3 份。

3、根据委托方要求全周期的顾问咨询、法规解读及政策解答等。

4、根据委托方要求服务期内提供辖区内业主委员会/物业管理委员会、物业服务企业培训 6 次。

5、根据委托方要求提供业主委员会/物业管理委员会工作指引顾问咨询，为业主委员会/物业管理委员会工作指引手册编纂提供专业咨询。

6、本合同签订后 5 个工作日内乙方向甲方出具具体工作计划，并经甲方签字确认后方可实施，工作计划如需调整，需提前经甲方签字确认。

7、乙方为甲方提供服务所交付的相关文件材料及载体，其知识产权、商业秘密及非公开信息等合法权益归甲方所有。

二、合同期限和终止

1、本合同自双方完成委托的全部内容、2023 年 12 月 31 日终止。

三、评估费用

1、甲方向乙方支付服务费用合计金额即人民币大写：壹佰贰拾肆万陆仟伍佰陆拾元整，小写 1,246,560.00 元。

2、费用支付方式及期限：

本合同签署后 5 个工作日内，乙方应向甲方开具物业服务费发票（普通增值税票），甲方以支票或银行汇款（开户行：中国建设银行大成支行；账号：11050110933900000221）的方式支付给乙方合同总费用金额 60% 的首付款，即人民币柒拾肆万柒仟玖佰叁拾陆元整（¥747,936.00 元）；项目完成并通过验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总费用金额的 40%，即人民币肆拾玖万捌仟陆佰贰拾肆元整（¥498,624.00 元）。（其中，石景山区住宅物业服务项

顿
星
但

目考核评估工作费用按照辖区内 300 个项目单次考核评价¥1650.00 元计算，最终以实际评估项目数量、次数结算。)

甲方开具发票信息：

单位名称：北京市石景山区住房和城乡建设委员会

四、工作要求

1、甲方应向乙方提供委托服务所需的相关文件，并积极配合乙方进行物业管理咨询服务工作。

2、乙方不得将了解到的甲方商业及技术秘密以任何方式传播给第三方。但下列情况除外：

(1) 甲方已公开的资料；

(2) 法律另有要求时；

(3) 国家主管部门有要求时。

3、乙方应按双方确定的工作计划、人员要求按时按量的向甲方提供咨询服务。

4、乙方为完成本职工作，应提供一名负责人（负责人：吕梅雪，联系电话：18613383020）负责与甲方进行工作上的对接、沟通、汇报等工作，为保障及时有效沟通，原则上乙方负责人不得变更，如必须变更则乙方应提前 15 日通知甲方。

5、乙方应保证其就本项目作出的服务成果在其现场核实时点，并确保其他相关文件的真实性、专业性等效力。

五、违约责任

1、甲、乙双方因各自的原因不能在本合同规定的期限内完成工作，或致使合同不能履行，责任方需赔偿对方因此造成的一切经济损失，守约方有权利单方解除本合同。

2、乙方提供的服务成果及其他相关文件的真实性等出现问题，视为乙方违约，给甲方造成的一切损失，应承担赔偿责任。

3、此项目由区财政拨款，实际支付日期及期限以最终审计结果并经区财政拨款时间为准，对此种情况下造成的延期支付甲方不构成任何违约并不承担任何违约责任，乙方不持异议。

4、乙方未能按甲方指定的时间完成咨询服务及验收的，每逾期一日，乙方按应支付费用金额的 0.3% 向甲方支付逾期违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已经支付的款项及其利息；给甲方造成经济损失的，乙方应赔偿甲方的经济损失，损失无法计算的，按合同金额的 20% 支付违约金。

5、乙方提供的成果文件不侵犯第三方知识产权的承诺以及相关违约责任。

六、争议处理

本合同在履行过程中如发生争议，双方首先友好协商解决。如协商不成，应向北京市石景山区人民法院提起诉讼。

七、其他

1、由于不可抗力的原因，使本合同不能全部或部分履行，双方均不向对方承担违约责任，双方可协商延续履行时间。

2、本合同条款如有与国家法律、法规及规范性文件相抵触的地方，以国家法律、法规及规范性文件为准，该项条款无效，但不影响其他条款的有效性。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

5、本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力，招标代理公司留存壹份备案。

三
服
务
代
理
公
司
五
五
五
五
五
五

(以下无正文,为协议签署页)

甲方(盖章):

授权代表(签字):

曹世辉

日期:

乙方(盖章):

授权代表(签字):

曹世辉

开户银行: 中国建设银行大成支行

账号: 11050110933900000221

日期:

11050110933900000221



中国科学院图书馆
北京

中国科学院图书馆