

上黄镇公墓管养服务项目合同

甲方：溧阳市上黄镇人民政府 签订地点：溧阳

乙方：溧阳市福瑞殡葬服务有限公司 合同时间：2023年3月31日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

甲方将溧阳市上黄镇福泽园公墓、马长山公墓、周山公墓委托乙方实行公墓管理服务。

一、委托公墓管理服务事项详见招标文件要求。

二、公墓管理服务委托管理期限：1年，2023年度合同期满后考核合格的可续签1年合同，续签次数不得超过2次（含2次）。

第二条 委托管理事项

一、公墓托管服务范围：

门卫管理，停车场管理、园区道路、墓区卫生保洁、相关台账、墓穴销售、绿化管养

二、对标的公墓托管的标准要求：

溧阳市上黄镇人民政府参照《江苏省物业管理优秀项目标准》融入现代物业服务理念，按照科学化、制度化、规范化的总体要求，以科学的管理手段、一流的服务水平，对公墓实施专业化的物业管理与服务。服务质量及效果的具体要求见招标文件。

第三条 合同价款

本合同项下公墓管理服务费用（人民币）价款为（大写）：伍拾捌万元，小写 580000 元。

第四条 组成本合同的有关文件

本项目采购文件或本次招标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) 服务标准响应；



- (4) 商务条款响应;
- (5) 供应耗材清单;
- (6) 成交通知书;
- (7) 甲乙双方商定的其他文件。
- (8) 采购人对投标人的公墓管理考核文件

第五条 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、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;
- 4、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况,对违约情况进行处罚;
- 5、审定乙方提出的公墓管理工作计划;
- 6、在合同生效之日起向乙方提供公墓管理用房,由乙方无偿使用;
- 7、提供乙方进行物业管理服务所必须的水、电等管线供应,水、电的使用费用由甲方承担,杜绝浪费,纳入考核;
- 8、协助乙方做好公墓管理工作;
- 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、本合同的规定及本公墓的实际情况,制定公墓管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标;
- 2、定期向甲方呈报服务计划;
- 3、在本公墓管理区域内设立专门机构负责本公墓的日常管理工作,并委派管理人员驻点履行本合同;
- 4、负责报价范围内的材料消耗;
- 5、自主开展各项管理活动,但不得侵害甲方及他人的合法权益,不得利用提供公墓管理服务的便利获取不当利益;
- 6、根据有关法律、法规的规定和本合同的规定,向甲方收取相应的管理服务费用;
- 7、建立、保存相关台账档案,及时向甲方公告本管理区域内的重大事项;
- 8、乙方不得擅自转让本合同项下的各项业务。



9、对本公墓的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本公墓内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意报有关部门方可实施；

10、合同终止时，向甲方移交全部公墓管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；

11、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

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；
- 4、因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；
- 5、因乙方书面建议甲方改善或改进公墓管理措施，而甲方未采纳所致的损害；
- 6、本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；
- 7、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

第六条 质量保证

- 一、建立质量管理体系并有效运行，公墓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“投标文件”。
- 三、其他公墓管理服务质量要求按常州市有关标准执行。

第七条 履约保证金

- 1、乙方在签订本合同之日，向甲方或甲方指定的机构提交履约保证金，履约保证金金额为成交价的10%。
- 2、履约保证金的有效期为甲乙双方签署验收满意说明之日起5个工作日内。
- 3、如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。
- 4、履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后5个工作日内无息退还给乙方。

第八条 款项支付

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付。



2、物业管理服务费的结算形式：合同签订并且乙方进场服务后，采购人每季度根据考核结果和维修等实际费用情况，支付相应的物业管理服务费用。

3、本合同项下的招标资金由采购人根据考核结果办理支付手续。

4、以上款项按约定向乙方支付。

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，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，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价 5%的违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3、乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，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，甲方有权扣留乙方全部履约保证金，同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，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并中止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。

3、本物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老物业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物业管理服务，过渡期物业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。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。如发生以上情况，甲方有权拒绝验收管理的物业服务并拒绝支付相应物业费。

第十二条 争议的解决

1、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(2)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。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照谈判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。

第十四条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式五份，甲方二份，乙方二份，代理机构一份。
- 3、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。
- 4、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。

5、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，签订补充协议，补充协议作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方：
单位名称(章)：
单位地址：
法定代表人：
电话：
传真：



委托代理人：
王克
张礼

乙方：
单位名称(章)：
单位地址：
法定代表人：
电话：
开户银行：



委托代理人：
电话：
开户银行：
账号：

