

东西湖区专业化住宅物业服务小区物业服务监督检查项目技术服务合同

委托方（甲方）：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

受托方（乙方）：武汉福元鑫地企业管理有限公司

签订时间：2025年2月14日



技术服务合同

根据《中华人民共和国采购法》、《政府采购法实施条例》有关规定，通过公开招投标确定乙方为甲方采购中标人。现就甲方委托乙方对东西湖区全区各住宅小区物业服务及物业企业监督检查工作，并支付相应的服务报酬，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《民法典》的约定，达成如下合同条款，并由双方共同恪守。

第一条 委托事项及工作要求

- 1、服务规模和范围：东西湖辖区内 206 个纳入监督检查范围的住宅小区。
- 2、服务内容：（1）协助监督专业化物业小区开展党建活动；（2）协助检查物业服务企业履行综合管理服务、共用部位与共用设施设备养护、公共秩序维护、公用部位环境卫生和绿化维护等物业服务合同约定内容的情况，落实各项物业服务监管制度及相关工作要求的情况，电梯安全、安防、消防、汛期排涝等小区安全生产工作的落实情况；（3）配合物业服务区域相关的举报投诉、信访及市民热线回复及舆情处置工作；（4）协助参与物业服务矛盾纠纷调解；（5）其他需要落实的工作。
- 3、服务期限：共 12 个自然月，从 2025 年 2 月 15 日至 2026 年 2 月 14 日。
- 4、本合同到期前壹个月，甲方对乙方工作进行综合评分，评分达 110 分及以上，年度考评成绩优秀的可续签两年。
- 5、乙方应在合同所规定的时间内完成本合同规定的工作。如因非甲方原因造成项目延迟，甲方有权要求乙方作出补偿和采取补救措施，并继续履行本合同所规定的义务；也有权单方解除合同且无需支付任何费用。
- 6、乙方在履行合同的过程中，在检查受检对象时应留存检查记录及图片，如实记载填写检查对象、调查对象的联系方式及姓名，以备甲方不定期核查。根

据检查、调查的情况填写《武汉市专业化物业小区物业服务监督检查评分表》，整理现场检查照片，约谈笔录、会议纪要等，汇总形成台账资料。对每季度检查发现问题的督导整改及处理情况进行归纳，形成书面报告，分析问题共性，提出应对方案及对策，形成问题处理机制。

第二条 合同金额及支付方式

1、合同总金额(含税包干价)为：1998996 元，大写：壹佰玖拾玖万捌仟玖佰玖拾陆元整。

2、合同期限内，划分为四个服务期，即 2025 年 2 月 15 日至 5 月 14 日；2025 年 5 月 15 日至 8 月 14 日；2025 年 8 月 15 日至 11 月 14 日，2025 年 11 月 15 日至 2026 年 2 月 14 日。甲方分四次向乙方支付服务费用；甲方在每次服务期结束后 10 个工作日内对乙方上一服务期的工作进行考核，甲方在乙方考核完成并达到标准后 5 个工作日通知乙方开具票据，并在收到乙方票据后向乙方支付上一服务期服务费用，即合同总金额的 25%，人民币：肆拾玖万玖仟柒佰肆拾玖元（小写：499749 元）；

3、甲方根据《东西湖区住更局住宅物业小区物业服务监督检查外包管理和考评办法》（附件 2）的考核标准对乙方进行考评，按照每个服务期的考核考评实际得分情况进行付款。每次付款前，由乙方提供等额发票，否则甲方有权拒付相应款项并不承担逾期付款的违约责任，乙方不得以此为由不履行合同。甲方通过转账方式支付，乙方账号信息如下：

公司名称：武汉福元鑫地企业管理有限公司

开户行：建行硃口支行

银行账号：42001226408053008454

行号：105521000527

4、前述约定的含税包干价，已包含乙方因履行合同而需支付的各项成本和



费用、管理费、税费，以及利润，除此之外，双方确认甲方无须为本合同另行向乙方及乙方工作人员支付其他任何费用。

第三条 双方权利义务

甲方权利义务

- 1、有权对乙方及乙方工作人员的工作服务情况，进行监督、检查、考核、评价等。
- 2、甲方不定期安排人员配合乙方完成行政监督检查工作，乙方在检查过程中如遇到被检查单位不配合的情况，甲方应出面协调。
- 3、甲方根据工作要求可安排乙方工作人员加班，或者增加临时性的检查任务的，乙方必须在甲方规定的时间内保质保量的完成，甲方不再额外支付加班费用。
- 4、甲方要求乙方必须运用信息化平台完成检查工作及数据统计等。
- 5、按约定向乙方支付服务费。
- 6、本合同约定由甲方享有和承担的其他权利和义务。

乙方权利义务

- 1、遵守《中华人民共和国劳动法》，保障所指派工作人员合法权益；
- 2、严格按本合同约定的工作内容、工作要求、服务期等要求，完成本合同约定的服务工作；
- 3、乙方服务工作进度必须满足甲方的要求，乙方所有直接影响项目质量和进度的情况要及时与甲方沟通解决；
- 4、如因工作需要，需对岗位及人员进行调整或调离，乙方需向甲方提前一周报备，经甲方项目负责人及相关领导同意后方可进行相应调整，不得出现空岗、缺岗情况；
- 5、应采取切实有效的保密措施，确保本合同服务工作所涉及资料、信息不

对外泄露；如因乙方工作人员造成资料泄露，信息泄密等事件。或经甲方核查，乙方提供的检查记录、检查对象、调查对象、图片的相关信息是虚假的、伪造的或者并不是检查当时采集的，均属乙方严重违约，由乙方承担全部责任。甲方有权根据乙方严重违约情况扣除 1%至 3%的服务费、解除合同任一种或多种方式，追究乙方责任，同时乙方应承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于诉讼费用、律师费用等）。

6、有权按本合同约定收取服务费；

7、应确保档案在流转过程中不出现遗失和部分资料遗失；

8、本服务项目的服务内容不得转包。

9、在合同履行过程中，由于非甲方原因造成的任一方或第三方的人身、财产受损，由乙方承担全部责任，若甲方因此遭受索赔，乙方应当承担甲方对外支付的全部赔偿款项。

第四条 安全及保密

1、甲方应对乙方采用的技术、形成的技术解决方案和最终成果及相关的各类文档保密，在任何情况下都不得向第三方提供相关信息，行政、司法机关等调取，及甲方为实施监督检查的合理使用情形除外；

2、乙方因本合同服务工作接受、完成的工作成果、属于甲方所有，乙方应妥善保管，按本合同约定及甲方要求移交归档。未经甲方书面同意，不得以任何形式对外披露。

3、任何一方的工作人员的行为均视为该方当事人的行为，工作人员违反本合同保密条款的行为，由该方当事人承担全部法律后果，不论该工作人员是否已经离职。

4、甲乙双方应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，履行保密义务。

5、乙方工作人员与甲方无任何劳动关系，发生任何纠纷均与甲方无关。乙方员工若发生人身意外伤害，由乙方自行负责。

第五条 违约责任

1、甲方违约责任

甲方未按本合同约定支付服务费的，每延迟一日，按应付而未付额外的日万分之四向乙方支付违约金，但违约金上限不得超过未付金额的 3%。

2、乙方违约责任

乙方未在本合同约定时间完成检查项目，每延误一日，应向甲方支付本期应付款项万分之四的违约金，乙方在甲方认可时间内做出补偿和采取补救措施的，或因需求变更或者甲方原因造成的项目延误，乙方无需承担相关责任。

第六条 合同的终止和解除

凡出现以下情形，甲方有权单方终止合同并通知乙方。

- (1) 由于不可抗力的原因而不能履行合同。
- (2) 当甲方确信乙方已丧失履约能力时或乙方违反合同约定。

第七条 其他

一、纠纷处理

- 1、本合同适用中华人民共和国法律、法规。
- 2、双方因合同签订或履行引起的所有纠纷，可通过双方友好协商来解决。协商不成，任何一方均可直接向本合同签订地武汉市东西湖区人民法院提起诉

讼。

3、除非甲方行使单方解除权，在诉讼过程中，合同继续履行。

二、合同未尽事宜或合同变更，须经双方共同协商，签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。若补充协议与本合同不一致时，以签订日期在后者为准。

三、附件是主体合同的重要组成部分，具有同等的法律效应。

四、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：

武汉市东西湖区住房和城市更新局
(单位公章)



甲方代表：

[Handwritten signature]

签订日期：2025年2月14日

乙方：

武汉福元鑫地企业管理有限公司
(单位公章)



乙方代表：

[Handwritten signature]

签订日期：2025年2月14日

附件 1：《东西湖区专业化住宅物业小区物业服务监督检查方案》

附件 2：《东西湖区住更局物业住宅小区监督检查工作外包管理和考评办法》
及物业服务诉求处理和住宅小区日常监督检查服务考核评分表》

东西湖区住房和城市更新局