

# 扬中市财政局文件

扬财购〔2025〕2号

## 关于扬中市物业管理服务框架协议 相关事项的通知

各镇人民政府，各街道办事处，扬中经开区、高新区管委会，市各有关部门，各物业管理服务框架协议供应商：

根据财政部令第110号《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》，为规范我市机关、事业单位和团体组织（以下简称采购单位）物业管理服务工作，提高财政资金使用效益，市财政局通过框架协议采购确定了39家物业管理服务供应商。现将2025-2026年度物业管理服务有关事项通知如下：

### 一、物业管理服务框架协议适用范围

物业管理服务框架协议适用于国家机关、事业单位和团体组织办公区域的物业管理服务类、单项或批量采购金额未达到分散采购限额标准的项目。能够归集需求形成单一项目，且采购金额达到或超过分散采购限额标准的，不得通过框架协议采购，应当委托市公共资源交易中心集中采购。适用范围见附件1。

## **二、物业管理服务框架协议有效期限**

本次物业管理服务框架协议的有效期限为本文件发布之日起两年。物业管理服务框架协议供应商服务期满后，市财政局可视情况续签。

若采购单位在本通知发布前，已与其他服务供应商签订物业管理合同的，可延续服务至合同期满；合同到期后，应按本通知规定重新确定物业管理服务供应商。

## **三、物业管理服务框架协议供应商名单**

由市财政局以公开征集程序采购确定入围供应商并订立框架协议。名单详见附件 2。

## **四、物业管理服务框架协议设置岗位人员最高限价**

物业管理服务项目合同以各框架协议供应商投标时各岗位人员报价作为合同的最高限价。

各框架协议供应商提供的“物业管理服务岗位人员报价明细”详见“苏采云--框架协议门户”或“扬中政府采购网”（[www.yzzfcg.cn](http://www.yzzfcg.cn)）网站。

## **五、物业管理服务框架协议采购流程及相关要求**

### **1. 申请政府采购实施计划。**

采购单位确定服务供应商后，应当与该供应商线下签订《扬中市物业管理服务框架协议采购合同》（见附件 3）并双方签字盖章，在 7 个工作日内将纸质合同送至市财政局采购科审核备案。

预算单位采购人登录财政预算管理一体化系统，进行政府采

购实施计划的申请,并将经采购科审核备案的合同作为附件上传,采购实施计划经审批流程审核完成并成功推送至“苏采云”系统后,即可登录“苏采云”系统进行采购。

非预算单位采购人因在财政一体化系统内无预算编码,无法在财政一体化系统内进行政府采购实施计划的申请,可在“苏采云”系统进行临时采购计划申请,将经采购科审核备案的合同作为附件上传,临时采购计划经审批流程并审核通过后,即可在“苏采云”系统进行采购。

## 2.采购单位下单。

采购人登录“苏采云”系统,进入“框架协议”门户,点击“服务”,选择物业管理服务品目,进入商品菜单。采购人自主选择符合需求的供应商,选择后进入详情页点击“我要购买”以购买服务。点击关联采购计划,依次编辑需求列表、需求文件、联系人及支付信息后提交订单。

## 3.采购单位确认报价。

经供应商报价后,采购人点击“直接选定订单”,类型选择服务类,点击“报价确认”按钮查看订单详情。采购人如对报价不满意,可点击“重新报价”按钮,退回至供应商重新报价。采购人如对报价满意,点击“确认”按钮完成确认报价。采购人如想作废该订单,点击“终止采购”按钮,该订单流程将终止。

## 4.采购单位与供应商线上签章。

由供应商将线下审核备案的合同上传后,采购人点击“直接

选定订单”，类型选择服务类，点击“合同签订”按钮。采购人核对合同无误后，点击左上方“签章”按钮，输入CA密码，成功签章后，点击右上方“签订”按钮，提示页面签订成功。若合同信息有误，可点击“退回”按钮，供应商重新拟制合同。

#### 5.关于订单取消。

供应商确认订单前，采购人可直接取消订单，取消订单时需要选择或填写取消订单的原因。供应商确认订单之后至验收之前，取消订单需经商家确认。

#### 6.采购单位验收。

采购人点击“待验收”按钮，查看待验收的信息。点击“服务验收”，进入订单信息详情页面，进行服务评价后，点击“确认收货”。

#### 7.合同备案。

采购人点击“已验收”--“合同备案”，进入合同备案填报页面，分别填写“主要信息”、“资金明细”后保存提交即可。

#### 8.合同支付。

合同备案完成后，“苏采云”系统将合同自动推回预算管理一体化系统，采购人在一体化系统中编制政府采购用款计划，关联采购实施计划、政府采购指标和采购合同，按照约定付款。

#### 9.采购人反馈履约情况。

采购人进入“框架协议”菜单中，点击“履约情况反馈”，可查看各流程节点的数据。点击“创建”按钮，生成履约情况反馈。

#### 10.投诉及监管处罚。

采购单位如发现服务供应商存在服务问题,可向市财政局投诉。市财政局将对投诉内容进行核查,经核实确有违反合同情形的,将取消其框架协议资格;有违反政府采购法律法规行为的,将列入不良行为记录名单,一至三年内禁止参加政府采购活动,并予以通报。

如框架协议服务供应商在服务期存在失信信息的,包括列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件,其框架协议资格将予以终止。

#### 六、违规处理

采购人及其相关人员违反政府采购法律及廉政规定采购的,或不按本通知规定委托物业管理服务框架协议供应商服务的,将依照有关规定处理。

物业管理服务框架协议供应商有下列行为之一的,一经调查属实,给予通报批评;逾两次的取消其定点资格,并在三年内不得参与政府采购活动:

- 1.不按服务承诺规定为采购人提供优质服务。
- 2.为采购人虚开发票或提供各种好处。
- 3.未按合同规定的计费标准或程序结算物业管理费用。
- 4.拒绝接受政府采购监督管理部门及采购人的监督检查。
- 5.为非物业管理服务框架协议供应商代开物业管理服务发

票。

6.回避应由本企业开具发票而通过另外途径开具其他形式的发票进行价格结算。

附件 1：扬中市物业管理服务框架协议适用范围

附件 2：扬中市物业管理服务框架协议供应商名单

附件 3：扬中市物业管理服务框架协议采购合同



---

扬中市财政局办公室

2025 年 1 月 8 日印发

---

## 附件 1

# 扬中市物业管理服务框架协议适用范围

市区行政机关、事业单位、团体组织，年度采购预算金额在分散采购限额标准（不含）以下的物业管理服务采购项目，采购单位应在本次征集的框架协议供应商范围内择优选择。年度采购预算金额在分散采购限额标准（含）以上的物业管理项目，采购单位应当依法委托市公共资源交易中心集中采购。

### 1.房屋日常管理与维修养护

物业管理区域内房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修。

### 2.公用设备管理与维修养护

供电系统，对区域内的电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，保持设施正常运行；给排水系统：对物业管理区域室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行。

### 3.保洁服务

楼内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动

场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施  
和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施，红线规划内的道路、园  
林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和门前三包区域  
的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等物业管理区  
域内的所有环境卫生保洁。

### 5.绿化服务

大楼使用范围内的绿化带的树木、花草等的日常养护和管理。  
根据大楼实际及现摆放情况提出更好的设计方案，做好室内绿化  
摆放等工作。

### 6.保安服务

熟悉周边的环境，能处理和应对公共秩序维护工作，能正确  
使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑  
事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；来人来访的通报、证  
件检验、登记、报刊信件收发等，快递及包裹原则上由收件人亲  
自签收，得到收件人授权后方能代为签收，并按规范记录接收信  
息；门卫、守护和巡逻，维护公共秩序；处理治安及其他突发事  
件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、  
防火管理。积极主动的配合、服从对口管理部门的临时应急调度。

### 7.会议服务

接受会议预订，记录会议需求。根据会议需求、场地大小、  
用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频  
设施保障措施。做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手  
势规范，语言标准。会议期间按要求加水。对会议现场进行检查，  
做好会场清扫工作。

附件 2

# 扬中市物业管理服务框架协议供应商名单

| 序号 | 供应商名称            | 供应商地址                              | 负责人             |
|----|------------------|------------------------------------|-----------------|
| 1  | 镇江齐圣环保科技有限公司     | 镇江市润州区和平路街道三茅宫新村三区 53 号第 4 层 307 室 | 施 庆 18952855933 |
| 2  | 镇江市永盛环卫服务有限公司    | 镇江市南徐支路 3 幢 206 室                  | 杜俊翔 15050897998 |
| 3  | 城科物业综合服务（盐城）有限公司 | 东台沿海经济区全民创业园二号楼                    | 韩莉莉 13815473217 |
| 4  | 镇江御龙物业管理有限公司     | 镇江市润州区朱方大厦 811 室                   | 高亚东 18796043313 |
| 5  | 江苏铭业建设工程有限公司     | 扬中市三茅街道昌盛东路花园新村西区 15 号             | 陈建军 13901505521 |
| 6  | 镇江君庭物业管理有限公司     | 镇江市扬中市三茅街道建设路 10 号                 | 朱年明 13605298218 |

|    |                    |                       |                 |
|----|--------------------|-----------------------|-----------------|
| 7  | 江苏颐和物业发展有限公司       | 镇江市扬中市三茅街道南江路1号       | 黄金芳 13913410998 |
| 8  | 镇江辰祥物业管理服务有限公司     | 扬中市江洲西路109号扬中市人力资源产业园 | 余广琴 18952981828 |
| 9  | 扬中市智星劳务服务有限公司      | 扬中市三茅街道江洲西路109号       | 马耀南 13952987348 |
| 10 | 镇江一扬物业管理有限公司       | 镇江市京口区正东路27号第3层303室   | 李昱函 18306108708 |
| 11 | 悦涵中天商业管理服务(上海)有限公司 | 上海市崇明区东平镇平悦路523号210室  | 尹启航 15862997407 |
| 12 | 扬中市或丞物业管理服务有限公司    | 镇江市扬中经济开发区兴隆社区110号    | 徐心华 13062919999 |
| 13 | 镇江市丰祥保安服务有限公司      | 镇江市京口区小米山路274号        | 徐祥桐 13906108717 |
| 14 | 扬中市保安服务有限公司        | 扬中市三茅街道三丰广场           | 施正群 13905283088 |
| 15 | 镇江爱勤钰物业管理服务有限公司    | 镇江市扬中市三茅街道前进南路        | 祝丽 13775305397  |

|    |                  | ( 金谷商城门市 )                |                 |
|----|------------------|---------------------------|-----------------|
| 16 | 江苏威洁后勤管理服务有限公司   | 镇江市润州区运河路65号6楼东           | 陶蓉蓉 13906106880 |
| 17 | 镇江市洋霞保洁有限公司      | 镇江市扬中市三茅街道扬中公馆<br>15栋113号 | 吴永霞 13645282736 |
| 18 | 泰州市铭达物业管理有限公司    | 泰州市海陵区九龙镇富民路8-1<br>号202室  | 徐霞 15665111196  |
| 19 | 江苏金诚环境科技有限公司     | 扬中市港东北路25号                | 缪威 18951278777  |
| 20 | 镇江市久钰互联网科技有限公司   | 镇江市扬中经济开发区福源村<br>140号     | 姚庆波 15189189599 |
| 21 | 镇江云达园林绿化工程有限公司   | 扬中市三茅镇扬子西路原联盟村<br>村民委员会内  | 秦九香 13775304060 |
| 22 | 扬中市家和物业管理有限公司    | 扬中市三茅街道环城南路70-12<br>号     | 翟雅琴 18168681198 |
| 23 | 江苏玉扬物业管理(集团)有限公司 | 扬中市新扬北路399号               | 陆文林 18913415658 |

|    |                  |                        |     |             |
|----|------------------|------------------------|-----|-------------|
|    |                  |                        |     | 18952972213 |
| 24 | 扬中润阳保安服务有限公司     | 扬中市三茅街道服装城 5 幢 103 室   | 顾 莉 | 18005288988 |
| 25 | 江苏银河物业管理有限公司     | 南京市玄武区苏宁大道 1 号苏宁总部     | 王静珂 | 18551823868 |
| 26 | 扬中市潘佳园物业管理服务有限公司 | 扬中市三茅街道南园新村 71 幢 501 室 | 蔡 红 | 18952978341 |
| 27 | 镇江浩翔物业管理有限公司     | 扬中市三茅街道明珠花园 15 一 105   | 陆智荣 | 13805298080 |
| 28 | 镇江润德润物业管理有限公司    | 扬中市三茅街道宏扬路 48 号        | 杨 磊 | 18118956999 |
| 29 | 扬中市益扬物业管理有限公司    | 扬中市三茅镇勤丰村              | 陈 祥 | 13605297779 |
| 30 | 安徽安昊保安服务有限公司     | 扬中市三茅街道江洲南路 38 号       | 钱 雯 | 18912119195 |
| 31 | 镇江陆家物业管理有限公司     | 扬中市三茅街道南园新村 13 幢 502 室 | 张秀凤 | 13914571038 |

|    |                 |                               |                 |
|----|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| 32 | 江苏大道物业管理服务有限公司  | 天宁区蔷薇体育公园南楼二层                 | 钱 帆 13961222779 |
| 33 | 扬中市香桂园物业管理有限公司  | 扬中市三茅街道中电大道 8 号               | 潘金美 18796079858 |
| 34 | 扬中市园林花木有限公司     | 扬中市服装城 107 号                  | 曹 帅 15205288484 |
| 35 | 常州中房物业有限公司      | 常州市关河西路 40 号(关河大楼五层)          | 陈西德 13063966668 |
| 36 | 江苏怡和景观工程有限公司    | 扬中市三茅街道同心路 50-2 号             | 吴 勇 15262978668 |
| 37 | 镇江市盛科物业管理服务有限公司 | 天后宫路 129 号                    | 徐 培 15952986650 |
| 38 | 扬中润阳物业管理有限公司    | 扬中市三茅街道春柳北路与风华路交界处            | 王俊秋 18952983205 |
| 39 | 江苏美科物业管理服务有限公司  | 南通市崇川区深南路 9 号万达广场 A3 座 1801 室 | 杨 亮 18260599126 |

附件 3

合同备案章

## 扬中市物业管理服务框架协议 采购合同

物业项目名称：\_\_\_\_\_

采购单位名称：\_\_\_\_\_

物业供应商名称：\_\_\_\_\_

年 月 日

(以下为中标后签订本项目合同的通用条款，中标供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订)

甲方(采购人)：\_\_\_\_\_

乙方(入围供应商)：\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据 JSZC-321100-：2025-2026 年度扬中市行政、事业单位和团体组织物业服务框架协议采购的结果，根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方(采购人)委托乙方(物业管理行业供应商)对\_\_\_\_\_ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理服务订立本合同。

## 一、采购标的

1.1 物业名称：\_\_\_\_\_。

1.2 本合同项下物业管理服务费用总价款为人民币(小写)\_\_\_\_\_元

整(人民币大写：\_\_\_\_\_元整)。

1.3 服务期限：\_\_\_\_\_ (以实际签约入驻时间为准)

1.4 服务地点和方式：\_\_\_\_\_

1.5 合同不可分割部分：JSZC-321100-：2025-2026 年度扬中市行政、事业单位和团体组织物业服务框架协议采购文件、响应文件、合同条款、专用条款(如果有)及中标通知书，乙方在投标、评标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。

## 二、合同明细报价

2.1 本合同执行期间合同总价款不变。

## 价 格 表

乙方名称：\_\_\_\_地 址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

| 序号                | 岗位名称             | 金额(元<br>/人/月) | 人 员 数<br>量 | 服务时间 | 总价 |
|-------------------|------------------|---------------|------------|------|----|
| 1                 |                  |               |            | __月  |    |
| 2                 |                  |               |            | -    |    |
| 3                 |                  |               |            |      |    |
| 4                 |                  |               |            |      |    |
| 5                 |                  |               |            |      |    |
| 6                 |                  |               |            |      |    |
| 7                 | 人员数量小计：          |               | 人员价格小计：    |      |    |
| 8                 | 其他事项及相关费用（分条列明）： |               |            |      |    |
| 大写：_____小写：_____元 |                  |               |            |      |    |

备注：各岗位人员任职年龄应遵守国家相关行业规定。

2.2 项目增加费用不得超过原合同金额的 10%，同时双方必须签订补充合同，分项价格在乙方提交的报价表中有明确规定按季支付服务费；如遇政府政策性因素调整最低工资标准、社会保险缴纳基数及比例的，甲方应根据政策要求，对乙方符合条件的人员按比例增补相应费用。所有增加金额不得超过当期合同金额的 10%

### 三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

### 四、转包或分包

4.1 本项目不得分包及转包。

### 五、双方权利义务

5.1 甲方权利义务：

5.1.1 代表和维护产权人及使用人的合法权益；

5.1.2 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；

5.1.3 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

5.1.4 审定乙方撰写的物业管理服务管理制度；

5.1.5 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

5.1.6 审定乙方提出的物业管理服务年度计划及财务预决算；

5.1.7 在乙方服务期间，提供物业管理办公用房\_\_\_\_平方米供乙方使用，产权归业主所有；

5.1.8 提供乙方进行物业管理服务所必须的水、电供应；

5.1.9 协助乙方做好物业服务管理工作；

5.1.10 甲方的其他权利义务：\_\_\_\_\_。

5.1.11 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

5.2 乙方权利义务：

5.2.1 根据有关法律、法规、本合同的规定及本物业的实际情况，制定物业服务管

理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告等工作目标；

5.2.2 定期向甲方公布该物业服务管理费用收支情况；

5.2.3 在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；

5.2.4 负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；

5.2.5 自主开展物业管理活动，但不得侵害甲方、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益；

5.2.6 建立、保存物业管理帐目，及时向甲方公告本管理区域内的重大物业服务事项；

5.2.7 合同终止时，向甲方移交全部物业管理用房、档案资料和注明应属甲方所有的其他资产和物资，并办理交接手续；

5.2.8 乙方的其他权利义务：\_\_\_\_\_。

5.2.9 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

5.3 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：

5.3.1 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

5.3.2 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；

5.3.3 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

5.3.4 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

5.3.5 因甲方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害；

5.3.6 因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

5.3.7 因甲方或物业使用人指挥调派乙方工作人员所致的损害；

5.3.8 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。但因乙方故意或过失所致的，不在此限；

5.3.9 除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

5.4 为维护公众、甲方及物业使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

## **六、服务承诺**

6.1 建立质量管理体系并有效运行，物业管理服务能够接受质量审核。

6.2 物业管理服务逐步达到接受创优评审条件。

6.3 各项承诺指标及所采取的措施详见“征集文件”和“响应文件”。

6.4 其他物业管理服务质量要求按国家和江苏省、扬中市有关标准执行。

6.5 服务承诺：\_\_\_\_\_。

## **七、乙方人员配置**

7.1 乙方总配置人员名（附明细表）。

7.2 乙方的项目总负责人：\_\_，有效身份证号码：\_\_。

7.3 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。

7.4 乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关报告。

7.5 物业人员要求：

（1）所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的，须配证并持证上岗，且根据不同岗位统一着装。

(2) 所有相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录。

(3) 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

(4) 为提高物业管理水平，所有物业人员还需进行相关的培训。除乙方对服务人员的培训外，需接受甲方对服务人员的集中进行培训，培训费用由乙方承担。

## 八、款项支付

8.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

8.2 本合同项下的采购资金系甲方支付。

8.3 以上款项按约定向乙方支付：。

## 九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 十、考核

10.1 考核方案及要求：\_\_\_\_\_。

10.2 进场和退场交接及要求：\_\_\_\_\_。

## 十一、违约责任

11.1 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，由甲方向乙方偿付损失的费用，或依照法律程序解除部分或全部合同。

11.2 甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 7 个工作日甲方向乙方偿付欠款总额的 1‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

11.3 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，同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

11.4 乙方无正当理由，违反本合同的有关规定，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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

11.5 乙方在承担上述 3、4 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

## 十二、诉讼

12.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为扬中市。

## 十三、合同生效及其它

13.1 合同经甲乙双方盖章后即生效。

13.2 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和征集文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

13.3 合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

13.4 甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

13.5 合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下两种方式处理：

（1）向需所在地仲裁委员会申请仲裁。

（2）向需方所在地法院提起诉讼。

13.6 本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方做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。

13.7 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。

#### 十四、 诚实信用

14.1 乙方应诚实信用，严格按照采购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任何不正当利益。

甲 方：

乙 方：

地 址：

地 址：

法定代表人或授权委托代理人：

法定代表人或授权委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日