

“物业两金”管理系统建立及数据录入项目合同

甲方（采购人）：杭州市临安区住房保障和房产服务中心

乙方（供应商）：杭州安创科技有限公司

甲、乙双方根据关于项目编号为[2020]1614 号的“物业两金”管理系统建立及数据录入项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、服务内容及合同价格

项目名称	数量	单价（元）	备注
“物业两金”管理系统建立及数据录入项目	1 套	177000.00	
合同总价大写：壹拾柒万柒仟元整 小写：¥ 177000.00 元			

注：以上合同总价包含技术服务工作所需的一切费用，包括人工费、设备费、运维费、招标代理费、税费及一切其他相关费用等。

二、技术资料

- 1.乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务的有关技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，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、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。

三、知识产权

乙方应保证所提供的服务数据或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权，如出现知识产权侵权问题，由乙方全权负责。

四、具体工作内容

- 4.1 系统管理：主要包括用户和角色的维护及权限控制；物业常用编码维护，诸如房屋结构、房屋类型等；系统及操作日志管理等。
- 4.2 基础信息管理：各类涉及到维修资金的物业单位管理（临安区住房保障和房产服务中心、开发建设单位、物业公司、业主委员会以及行政区域的管理等）。
- 4.3 物业信息管理：行政区域到物业小区（子区）、楼幢、单元、房屋的信息建立及维护；同时建立物业信息与单位之间的关联关系，包括业主委员会托管的业主信息，委托的物业公司的信息，相关的开发建设单位等，还包括房屋及其账户的

开户、注销、变更等操作。

4.4 维修资金收缴：按收缴的时序可以分为首次收缴、再次收缴等缴款类型。收缴方式包括：个人缴款、开发单位代缴、开发单位/物业公司/业主委员会批量缴款。

4.5 维修资金收益：子账户的增值、主账户利息分摊。

4.6 维修资金使用：包括退款及使用支出的整个流程的管理，使用支出流程包括收件、受理、分摊、审批、划拨等。

4.7 业务审核：统一体现所有需要房管部门领导审核的申请（如维修资金使用、注销、财务审核等）。

4.8 住宅物业保修金的收缴、使用和计算等管理。

4.9 综合查询：各类单位及账户信息查询、综合业务查询。

4.10 测绘数据导入：实现测绘数据通过 Excel 模板导入到维修资金系统。

4.11 数据补录入：实现系统结息后，历史数据的补录入。

4.12 统计、报表：统计报表生成及管理，常用的统计模块，自定义的统计标准，相关打印功能。

4.13 预警功能：物业维修金使用超 70%时，系统应有预警提醒功能

五、服务起止时间

乙方应在合同签订后 45 天内完成所有工作内容，并在正式验收通过后，提供壹年免费升级、电话技术支持和现场技术支持服务。提供 7*24 小时服务，30 分钟电话响应，远程无法解决第二个工作日响应到达现场支持，并保证于 48 小时内解决。

六、付款方式

- 1、合同签订后一周内支付合同价的 30%；
- 2、项目完成并经验收合格后一周内，支付合同价的 67.5%；
- 3、合同价款的 2.5%作为服务质量保证金，如乙方提供的服务质量达到甲方的要求，甲方应在一年质保期满后一周内支付。

七、质量保证

- 1、乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。
- 2、乙方提供的服务成果质量没有达到甲方要求的，乙方应负责免费提供后续服



务直至达到甲方要求为止。对达不到要求者,根据实际情况,甲方有权按以下办法处理:

(1)重做:由乙方承担所发生的全部费用。

(2)解除合同,乙方退还全部甲方已付款项。

3、在服务质量保证期内,乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

八、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、验收

通过甲方以及相关部门的审核,达到验收标准。

十一、违约责任

1. 质保期内,乙方连续三个月没有达到服务质量要求,甲方有权解除服务合同,并扣除全部服务质量保证金,同时乙方须退还全部甲方已付款项。

2. 甲方无正当理由拒收接受服务的,甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

3. 甲方无故逾期考核验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

4. 乙方未能如期提供服务的,每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的,甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的,乙方应向甲方支付合同总值 5%的违约金,如造成甲方损失超过违约金的,超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

5. 人员到位违约:

乙方中标后,未经甲方同意乙方不得擅自更换项目组成员,否则甲方有权单方面解除合同。因特殊情况,更换人员须经甲方同意,且更换的项目组成员要有同等级及以上资质。每更换一人或未按甲方要求到场的,乙方应向甲方支付违约金 2000 元,人员到位违约金占合同价的 1%。

十二.不可抗力事件处理

1 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期

可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三.争议的解决

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或不接受争议评审组意见的，约定的合同争议解决方式：向杭州市临安区人民法院起诉。

十四.合同生效及其它

1 合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2 合同执行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为主合同不可分割的一部分，并报行业行政主管部门备案后方可执行。

3 本合同未尽事宜，遵照《合同法》有关条文执行。

4 本合同一式五份，甲、乙双方各执二份，代理单位一份。

5 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字且盖章后立即生效。

甲方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

签订时间：2020年10月28日

乙方（盖章）：

地址：杭州市莫干山路 972 号

泰嘉园 K 座 703 室

法定（授权）代表人：

签订时间：2020年10月27日