

江苏省政府采购合同

项目名称：2025年泰州市生态环境局业务用房物业管理服务

项目编号：JSZC-321200-JZCG-T2025-0025

甲方：（买方）泰州市生态环境局

乙方：（卖方）江苏悦利达物业管理有限公司

甲、乙双方根据泰州市公共资源交易中心 2025年泰州市生态环境局业务用房物业管理服务 项目竞争性谈判的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：2025年泰州市生态环境局业务用房物业管理服务

物业管理要求概述：

物业管理包括市生态环境局业务用房清洁卫生工作、安保（含门卫管理和车辆引导管理）、消防控制室（安保监控室）值班、会务服务等工作。

项目情况概况：

泰州市生态环境局位于泰州市海陵区永辉路18号，总建筑面积：25245 m²。其中各建筑面积：主楼17294平方米（含地下室区域），附1楼3103平方米，附2楼2633平方米，附3楼1776平方米，配电房355平方米，传达室及信访接待室84平方米。广场及道路约8000平方米。绿化面积约7500平方米。

1.2 标的质量：按采购文件第四章要求

1.3 标的数量（规模）：一项

1.4 履行时间（期限）：一年（2025年7月1日至2026年6月30日）

1.5 履行地点：泰州市生态环境局

1.6 履行方式：按合同履行

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰叁拾叁万贰仟柒佰叁拾捌元整（1332738元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按谈判文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

3.2 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、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、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵

权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳合同金额的 / 作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）。（本项目支持鼓励供应商使用电子保函（保险）代替其他非现金方式缴纳履约保证金，供应商可充分依托江苏省“政府采购电子履约保函（保险）平台”查询相关保函（保单）信息、理赔信息和开具发票，采购人及采购代理机构不得差别对待使用电子保函（保险）参与投标的供应商，不得以指定、授意、暗示等方式，干预供应商自主选择开具电子保函的金融机构。）

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

合同签订后，乙方按照合同约定时间进场提供服务。物业服务费每三个月支付一次。每三个月最后 5 天，甲方向乙方通报考核情况、测算支付金额。乙方向甲方提交物业服务费正式发票。甲方在 10 个工作日内向乙方支付当期的物业服务费。

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、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目,甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目,甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的,甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 10% 的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额万分之二及 LPR 的利率水平每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的,乙方应按逾期交付合同总额每日万分之六向甲方支付违约金,由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的,甲方有权解除本合同或要求乙方继续履行本合同。乙方因逾期交付合同标的的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价款总额 20% 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。

11.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及谈判文件规定标准的,甲方有权拒绝接受合同标的,并可单方面解除合同。

11.5 甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间双方之间的联络人,所有一方向相对方正式知会事项的通知到达相对方指定联络人即视为到达对方。

甲方指定联络人:

姓名: 张先生

联系方式: 0523-86195516

乙方指定联络人:

姓名: 尹佩景

联系方式: 18361115203

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议,应通过友好协商解决。如

协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、组成本合同的文件包括：

- 14.1 合同通用条款和专用条款；
- 14.2 采购文件和乙方的响应文件；
- 14.3 成交通知书；
- 14.4 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十五、合同生效及其它

- 15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
- 15.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。
- 15.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

甲方：泰州市生态环境局

地址：江苏省泰州市海陵区
永辉路18号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：江苏悦利达物业管理有限公司

地址：江苏省盐城市鹿鸣广场商办楼
601—606室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期： 2025 年 6 月 30 日