

江苏省政府采购合同（服务）
(JSZC-321200-JZCG-C2025-0090)

项目名称：泰州市公安局交通管理支队部分大、中队物业服务项目

项目编号：JSZC-321200-JZCG-C2025-0090

甲方：（买方）泰州市公安局交通管理支队

乙方：（卖方）泰州市鑫运管理服务有限公司

甲、乙双方根据泰州市公共资源交易中心组织的泰州市公安局交通管理支队部分大、中队物业服务项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：泰州市公安局交通管理支队部分大、中队物业服务

1.2 标的质量：符合磋商文件规定及响应文件承诺的服务要求、质量标准，无特殊说明按国家有关部门最新颁布的标准及规范执行

1.3 标的数量（规模）：涵盖交管支队高速三大队（盐靖高速新街收费站，建筑面积 3850 m²）、高速五大队（启扬高速泰州西收费站，建筑面积 4500 m²）、高速六大队（阜溧高速泰州东收费站，建筑面积 5500 m²）、海陵大队九龙中队（九龙镇，建筑面积 1528 m²）、医药高新区大队永安洲中队（永安洲镇，建筑面积 1684 m²）的物业服务，服务内容包括保安、保洁、伙食保障等（详见磋商文件第四章采购需求）

1.4 履行时间（期限）：合同服务时间：七个月，时间暂定自 2025 年 12 月 16



日至2026年7月15日(含试用期一个月)。但如果甲方认为乙方在本物业服务中未能履行服务承诺和合同规定的义务,管理服务质量低劣、员工业务水平较差,甲方多次指出仍不改正并无相应保证措施的,则甲方有权根据《物业管理条例》《江苏省物业管理条例》和相应的法律法规,通过采购方式决定乙方的取舍。

1.5 履行地点: 泰州市

1.6 履行方式: 乙方设立专门项目管理机构,配备符合要求的物业管理人员和各类服务人员,按照磋商文件及合同约定的服务范围、标准和要求提供全天候服务,执行完整有效的内部管理制度和日常服务运行管理制度,应对突发公共事件等。

1.7 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。

1.8 甲方指定联络人:

姓名: 陈亮亮

联系方式: 18752600099

乙方指定联络人:

姓名: 李海林

联系方式: 17501478848

二、合同金额

2.1 本合同金额为(大写): 陆拾捌万陆仟壹佰陆拾陆元叁角肆分(686166.34元)人民币或其他币种。

2.2 本合同总价包括招标文件所列项目服务管理内容、服装费、管理费、各种税金、人工、保险、劳保等一切费用。

三、履约保证金

3.1 乙方缴纳合同金额的 5% 作为本合同的履约保证金。（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。）

四、合同款项支付

4.1 合同款项的支付方式及进度安排

4.1.1 甲方对作业服务费采取按月计算形式，各项费用的报价均以月为时间单位。

4.1.2 甲方应按月对中标单位管理工作进行考核，物业费按月计算、分季拨付。

4.1.3 总评分 100 分为满分，80 分为及格。中标单位考核得分在 90 分以上（含 90 分），甲方全额支付本季度每个月的物业费；考核得分在 80-90 分（含 80 分），扣除本季度每个月物业费的 10%进行结算；考核得分 80 分以下，扣除本季度每个月物业费的 20%进行结算。连续两个季度得分低于 80 分的，甲方有权单方面提出终止合同，并且不承担违约责任。

4.1.4 供应商申请支付合同款项时，如有疑议采购人有权要求其提交以下证明材料：

(1) 经供应商盖章确认的、申请付款周期内（即上月或上一季度）所有项目服务人员的工资发放明细表（须包含人员姓名、发放月份、应发工资金额、实发工资金额、银行流水单号或清晰的银行转账凭证等关键信息）。

(2) 由社保征收机构出具的、申请付款周期内（即上月或上一季度）所有未达

法定退休年龄项目服务人员的社会保险缴纳证明凭证（需清晰显示缴纳单位、人员姓名、身份证号、险种、缴费基数、缴费月份等）。

(3) 采购人要求的、证明人员实际投入和工作情况的其他相关材料（如有）。

若上述 4.1.4 所提供的材料缺失、无效、不完整，或经核实证明供应商投入的人员数量、资质不符合采购文件及合同约定，或当期服务考核结果未满足合同约定的支付条件，采购人有权：

(1) 要求供应商补充材料或说明；

(2) 暂停支付全部或部分该期款项；

(3) 根据考核结果和合同约定，扣减相应比例的合同款项作为违约金；

(4) 视情节严重程度，启动违约处理程序。

(5) 供应商提供虚假材料的，一经查实，采购人有权立即暂停或终止付款，并视为严重违约，可依据合同条款追究其一切法律责任。

五、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

六、技术资料

6.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

6.2 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。

七、知识产权

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。

八、产权担保

乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

九、合同转包或分包

9.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

9.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

9.3 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。

十、质量保证及服务

10.1 乙方应按采购文件规定及响应文件承诺的服务要求、质量标准向甲方提供服务；若无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

10.2 乙方应保证其提供的服务是全面和规范的，并完全符合招投标文件。如因乙方提供的服务有瑕疵造成甲方损失的，所需费用由乙方承担。

10.3 如在服务过程中发生质量、安全问题，乙方在接到甲方通知后在 0.5 小时内到达甲方现场。

10.4 乙方应对所提供服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十一、违约责任

11.1 合同生效后，发现乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足招标文件要求，造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 10% 赔偿金。

11.2 本项目派驻团队及提供的服务必须与招、投标文件保持一致，若需调整须经甲方书面同意，否则甲方有权终止合同。

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

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、合同生效及其它

14.1 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。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执两份。

甲方：泰州市公安局交通管理支队

乙方：泰州市鑫运管理服务有限公司



地址：泰州市海陵区永定西路 588 号

地址：泰州市海陵区迎春西路 658 号
404 室、411 室

法定代表人或授权代表：



[Handwritten signature]

法定代表人或授权代表：

[Handwritten signature]

联系电话：_____

联系电话：15152627688

签订日期：2015 年 12 月 15 日

