

江苏省政府采购合同

项目名称：“两院”（泰州市地理信息测绘院、泰州市国土空间规划设计院）物业管理服务

项目编号：JSZC-321200-JZCG-T2025-0008

甲方：（买方）泰州市地理信息测绘院

乙方：（卖方）泰州开元物业服务有限公司

甲、乙双方根据泰州市公共资源交易中心“两院”（泰州市地理信息测绘院、泰州市国土空间规划设计院）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：“两院”（泰州市地理信息测绘院、泰州市国土空间规划设计院）物业管理服务

1.2 标的质量：（详细内容见本谈判文件第四章）

1.3 标的数量（规模）：办公楼及院落等公用区域的物业管理服务工作。

1.4 履行时间（期限）：自合同签订之日起一年

1.5 履行地点：泰州市梅兰东路 43 号

1.6 履行方式：包干制

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹拾肆万壹仟肆佰柒拾柒元肆角捌分整
（141477.48 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

本项目不收取履约保证金

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。

或 7.2 乙方应当按照响应文件中提供的分包意向协议履行合同。

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

本合同分为两次支付，即 2025 年 12 月、合同到期前各支付合同价的 50%。
每次付款前，乙方需向甲方开具正式发票。

对于满足合同约定支付条件的，采购人原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

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每日千分之六的违约金。
- 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每日千分之六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千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, 甲方可解除本合同。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每日千分之六的违约金, 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。

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、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 本合同正本一式两份, 具有同等法律效力, 甲方、乙方各执一份。

甲方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

乙方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

签订日期: 2025 年 4 月 15 日



成交通知书

致：泰州开元物业服务有限公司

泰州市公共资源交易中心通知贵公司(单位)，经评审小组评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-321200-JZCG-T2025-0008号泰州市地理信息测绘院、泰州国土空间规划设计院物业管理服务项目分包1的成交供应商。

成交金额：282954.9600元

请贵公司(单位)在成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！



地址：泰州市高港区泰州大道388号

电话：0523-81560058

备注：

1. 成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

2. 如项目收取履约保证金，成交供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致成交结果发生变化的，本成交通知书自动作废。

物业管理延期协议

委托方（以下简称甲方）：泰州市地理信息测绘院

受托方（以下简称乙方）：江苏香江物业发展有限公司

根据双方签订的《泰州市地理信息测绘院、泰州市国土空间规划设计院办公楼物业管理服务》（采购编号：JSHQ20240204）约定，就延长管理服务时间的相关事项，达成如下协议：

一、鉴于甲方 2025 年管理服务招投标时间推迟，乙方管理服务的时间从 2025 年 3 月 6 日起延期至 2025 年 4 月 5 日止。

二、在管理服务延续时间内，服务的人员、内容、管理目标及双方的权利义务仍按原《泰州市地理信息测绘院、泰州市国土空间规划设计院办公楼物业管理服务》合同条款执行。

三、物业服务费用为人民币大写：壹万贰仟叁佰伍拾肆元壹角柒分（小写：12354.17 元）。

四、支付方式：合同结束后根据实际天数结算，一次性支付。

五、本补充协议自签字盖章后生效。

六、本补充协议未尽事宜，双方协商。

七、本补充协议一式肆份，甲、乙方各执贰份。



2025 年 3 月 6 日