

江苏省政府采购合同

合同编号：JSZC-321200-JZCG-T2025-0059

甲方：泰州市纤维检验院（江苏省特种安全防护产品质量监督检验中心）

乙方：泰州市广厦物业管理有限公司

根据招标文件及《民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照本次招标结果签订本合同。

第一条 本合同所涉及的标的基本情况

项目名称：特防中心保安保洁服务项目

服务类型：物业服务

坐落位置：项目位于泰州市高港区临港经济园临港大道 166 号

总建筑面积：占地面积约 25 亩，建筑面积 12500 平米

第二条 合同标的乙方根据甲方需求提供下列服务：

序号	岗位	人数	职责
1	保洁	2	负责服务区域内的公共部位保洁卫生及绿化养护等。
2	保安	3	负责服务区域内的安保、巡逻工作等。

第三条 物业服务费用及支付方式

1、服务期限为一年。自 2025 年 09 月 04 日至 2026 年 09 月 03 日；合同签订后，乙方按照合同约定时间进场提供服务。

2、本合同总价款：贰拾贰万肆仟陆佰叁拾伍元贰角（¥224635.2）

包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

3、结算方式每月按照考核评分，当月考核结束，乙方开具相应的正规发票送达甲方，甲方在 7 个工作日内电汇至乙方账户。

3、本合同执行期间合同总价款不变。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购文件、响应文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第五条 履行合同期限、地点

1. 履行合同期限：具体时间按照采购人要求的时间节点完成，如上级主管部门对项目进度另有要求，按相应要求执行。

2. 履行合同地点：项目位于泰州市高港区临港经济园临港大道 166 号。

第六条 权利保证

甲乙双方的权利与义务

1、甲方权利、义务

1.1 甲方负责对乙方的工作实施检查和管理,依据考核细则进行考核,并与乙方商量解决有关问题。对不符合质量标准的管理服务,要求乙方整改落实。如乙方派出的管理、服务人员工作达不到服务、纪律等要求,甲方可通知乙方对其考核或更换人员。如因乙方不能按约定完成管理服务目标或管理不善造成甲方重大经济损失,引起单位职工严重不满的,甲方有权终止合同。因乙方责任终止合同,甲方除按月结算之前服务费外,不承担其他任何费用。

1.2 指导乙方制定本项目管理制度。委托乙方对违反物业管理法规和物业管理制度的责任人和责任单位进行处理,包括对违反制度者进行批评教育。如责任者属甲方管理范围,甲方根据乙方考核通知,负责对违规部门或个人进行教育、扣款等处理;对第三方可责令停工、责令赔偿经济损失等。

1.3 负责免费向乙方提供服务工作所必需的资料、水电。

1.4 甲方对乙方所提供服务中相关节能工作进行指导,督促乙方加大对节能管理力度。

1.5 根据有关部门的要求,指导、协调乙方妥善处理与服务相关的爱国卫生等工作。

1.6 甲方根据工作实际需要提供相应的物业管理用房,交管理人员使用。另甲方只提供值班人员的少量公共休息间,不提供员工宿舍。

1.7 协助乙方做好有关项目管理的宣传教育,协调乙方与地方行政管理部门的关系。

1.8 根据考核情况按时支付物业服务费用。

1.9 审议乙方服务项目的年度计划、工作安排,并予以监督。

1.10 甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范,对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

1.11 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题,便于乙方开展工作。

1.12 法律、法规规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方权利、义务:

2.1 在承接本项目时,对档案资料、共用部位等进行查验,并做好书面确认工作;做好资料建档工作。

2.2 在本管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作,并按合同要求委派符合岗位要求的人员履行本合同。

2.3 乙方依据法律法规的规定,根据甲方的委托及实际情况,按照合同约定的服务标准对本项目实施服务,接受甲方检查、管理。及时与甲方沟通,接受甲方的合理化建议。及时向甲方通报本服务区域有关重大事项,稳步提升服务质量。

2.4 根据有关法律法规的规定,结合甲方的需求以及实际情况,负责制订汇编《管理制度》,制定乙方工作岗位的工作规范和考核办法。根据甲方的委托和《管理制度》对违反规章制度的责任人和责任单位进行处理。制定的各项规章制度和工作规范送甲方备案,并向甲方提供依据工作规程制定的考核标准。

2.5 根据合同规定的内容，负责编制本管理项目的服务方案、年度工作计划、内部考核办法，经甲方批准后，由乙方组织实施。

2.6 协助甲方做好管理区域内各项节能管理工作，按照甲方的指导要求做好相关节能工作，对服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度。

2.7 协助甲方做好本管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取事故防范措施，制定应急预案，组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

2.8 未经甲方同意，乙方对所管理的甲方公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，不得占用、挖掘物业管理区域内道路、场地。

2.9 在经过甲方同意后，乙方才可委托专业公司承担乙方不能或没有资质承担的项目，并支付费用，合同需经甲方审核同意后方可签订，合同签署后送交甲方备案。乙方对专业公司在甲方所从事的工作承担责任，不得将项目的整体责任及利益转让给其他单位或个人。

2.10 依据合同约定设置项目管理机构和人员，统一着装，挂牌服务，文明操作，爱护公共财产，如有损坏照价赔偿。

2.11 保证从事本服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，有关服务工种的人员，必须按国家规定具备相关工种上岗证条件。做好从业人员有关政治素养方面的审核，负责对服务人员进行岗前培训和经常性的职业道德、业务技能培训教育，尤其要加强安全、保密教育，严格遵守甲方有关规章制度。未经甲方允许，乙方员工不得翻阅甲方资料、报刊、书籍。

2.12 在员工管理制度中明确保密规定。除了是为服务本物业或履行其在本合同中的规定的义务之外，乙方在未取得甲方书面同意的情况下，不得向第三方透露甲方的工作信息和资料。

2.13 如需调整人员，须事先得到甲方同意。对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

2.14 乙方应执行国家有关规定依法用工，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷的处理，甲方不承担任何相关责任。

2.15 正常作息时间：乙方作息时间随甲方作息时间做相应调整，并保证提前准备工作的质量效应和下班后的保洁效应。

2.16 双休日及法定假日：每天安排值班人员保障常规的保洁工作。

2.17 建立服务档案并负责及时记载有关变更情况，在管理期满不再续签新合同时，应移交管理权，撤出本物业。协助甲方做好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和服务的全部档案资料（包括甲方提供的资料）及账目。全部手续完成后签署物业移交确认书。

3、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。

第七条 质量保证

1. 乙方提供的服务质量应当符合采购文件的约定，以及乙方的承诺。

2. 除特别说明外, 质量保证期为自验收合格后, 在此期间, 乙方提供免费服务。

第八条 履约保证金

1、乙方在签订本合同前按约定缴纳履约保证金。

2、履约保证金的有效期为该项目验收合格时止。

3、如乙方未能履行合同规定的义务, 甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后七个工作日内无息退还给乙方。

第九条 违约责任

1、乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务, 但未给甲方造成损失的, 甲方可要求乙方整改, 同时乙方承担项目预算 5% 的违约金。

2、乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务, 给甲方造成损失的, 甲方可要求乙方按实赔偿; 因乙方服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的, 甲方有权解除合同。

3、乙方应执行国家有关规定, 负责派驻员工的生产、事故、伤残、死亡和劳务纠纷, 甲方不承担任何相关责任。

4、如在乙方管理期间, 甲方委托乙方的项目管理工作受到省、市各级相关部门的通报批评, 或在国家法定部门(卫生、安全等)的专项检查或年检中, 因乙方原因每有一次不合格, 或由于乙方原因影响甲方工作秩序、工作环境, 每发生一次视情罚款人民币 500~1000 元。

5、由于乙方管理不善或重大失误, 造成甲方或第三方财产损失或人身伤害的, 乙方应承担一切责任(为此所需的保险由乙方自行承担)。

6、乙方在投标报价文件中推荐的项目经理及承诺的相关专业技术人员, 未经甲方同意不得在中标后调换, 否则甲方有权扣除乙方全部的履约保证金, 解除合同并追诉由此给甲方带来的各项损失。

7、 甲方责任

甲方按合同履约, 甲方按期付款, 若甲方违约应向乙方支付违约金, 每逾期一天, 按合同价格的万分之二支付违约金。

8、其他违约责任约定。

第十条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外, 甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同, 履约保证金不予退还。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议, 甲、乙双方应首先通过友好协商解决, 如果协商不能解决争议, 则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用, 严格按照招标(采购)文件要求和投标(响应)承诺履行合同, 不向甲方进行商

业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方签章（采购人）：

乙方签章（供应商）：

委托人：

委托人：

2025 年 9 月 4 日

2025 年 9 月 4 日