

江苏省政府采购合同

项目名称：泰山公园（含盆景园）物业服务

项目编号：JSZC-321200-JZCG-C2026-0013

甲方：（买方）泰州市市政园林事业中心

乙方：（卖方）江苏公元物业管理有限公司

甲、乙双方根据泰州市政务服务中心 泰山公园（含盆景园）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：泰山公园（含盆景园）物业服务

1.2 标的质量：按国家相关规定及招标文件要求

1.3 标的数量（规模）：占地面积约 13.42 万平方米，其中绿地面积约 6.48 万平方米、铺装面积约 4.17 万平方米、水面面积约 2.09 万平方米，另有各类建筑物面积约 1 万平方米。另有廊亭、座椅、景观小品、停车场和公厕等，均在服务范围。

1.4 履行时间（期限）：自合同签订之日起至 2028 年 6 月 30 日

1.5 履行地点：泰山公园

1.6 履行方式：按国家相关规定及招标文件要求

二、合同金额

2.1 本合同金额暂定为人民币（大写）壹佰玖拾陆万元整（¥1960000.00）（2 年），最终支付金额以实际服务天数数据实核算。

三、技术资料

3.1 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。

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、样品或资料提供给予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。乙方的保密责任不因本合同的解除、无效或到期后而免除。

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。若此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿，包括但不限于甲方为主张权利而支付的诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全保险费等所有费用。

五、履约保证金

5.1 乙方缴纳合同金额的 10 % 即人民币壹拾玖万陆仟元整（¥196000.00）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。）

六、合同转包或分包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

6.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

七、合同款项支付

7.1 合同款项的支付方式及进度安排

乙方按照合同约定时间进场。前三个月作为试用期，经甲方考核，乙方达不到约定质量和标准的，甲方有权终止合同。因试用不合格，试用期内管护费根据中标价、实际管护时间计算结算。试用期满且试用合格后，管护费用支付采取月度考核、按季度支付的方式实施。原则上每季度根据考核结果支付一次。

7.2 供应商申请支付合同款项时，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) 申请付款周期内与申请金额等额的合法票据。

(4) 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 7.2 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。

7.3 乙方确认如下银行账号作为收取管护费的指定账户，甲方应当通过银行转账的形式将管护费支付至如下账户：

开户行：泰州农行新区支行

户名：江苏公元物业管理有限公司

账号：10200001040004373

八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、质量保证及服务

9.1 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。

9.2 乙方应保证其提供的服务是全面和规范的，并完全符合招响应文件。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。

9.3 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。

9.4 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、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时，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《中华人民共和国民法典》。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 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磋商文件要求,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采购文件、响应文件保持一致,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

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,由甲方住所地有管辖权的人民法院管辖。

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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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:泰州市市政园林事业中心

地址:泰州海陵南路 308 号

法定代表人或授权代表:

联系电话:0523-86898701

乙方:江苏公元物业管理有限公司

地址:泰州凤凰西路 1 号

法定代表人或授权代表:

联系电话:0523-80805577

签订日期: 2026 年 7 月 3 日

