

项目编号: TZGAFG2026001

江苏省政府采购合同(服务)

项目名称: 泰州市公安局巡特警支队大院物业服务



甲方: (买方) 泰州市公安局

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泰州市公安局巡特警支队大院物业服务(编号: JSZC-321200-JZCG-C2026-0009-2026)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: 泰州市公安局巡特警支队大院物业服务

2.1、标的质量: 乙方提供的物业服务需符合招标文件、投标文件及本合同约定的服务标准。

3.1、下列文件是构成本合同不可分割的部分:

3.1.1 招标文件及其补充更正公告;

3.1.2 乙方提交的投标文件和在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面变更材料等;

3.1.3 资格证明文件;

3.1.4 中标通知书;

3.1.5 买方、卖方商定的其他必要文件。

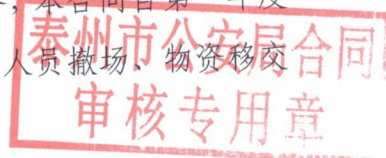
4.1、物业服务委托时间、服务内容及服务面积

4.1.1 根据物业服务招标文件、投标报价文件和中标通知书, 签订合同。本合同采用一年一签、累计最长不超过2年的方式签订

(1) 第一年度合同期限: 自 2026 年 6 月 17 日起至 2027 年 6 月 16 日止 (具体起止日期以双方实际确认的进场时间为准)。

(2) 第二年度续签约定: 第一年度合同期满前 30 日, 甲方根据乙方上一年度的考核结果及项目实际需求, 决定是否续签第二年度合同。若乙方年度考核合

格、无重大违约行为且双方无异议，甲方将与乙方续签第二年度合同，合同期限为自第一年度合同期满次日起1年；若乙方年度考核不合格、发生重大安全责任事故、甲方项目需求发生变化或甲方无需继续采购本服务，本合同自第一年度期满之日自动终止，乙方应在合同期满后7日内完成全部人员撤场、物资移交及资料交接工作，逾期产生的一切损失由乙方承担。



(3) 本合同累计履行期限最长不得超过2年。

4.1.2 乙方在报价时应充分考虑服务期内的市场因素和成本变化状况的风险，一旦成交，所报的合同报价，即为合同价一次性包干，不得以任何理由要求变更合同价。

5.1、物业服务内容：物业管理包括泰州市公安局巡特警支队大院项目秩序维护、工程运维（高配）、环境保洁和设备管理等工作。

6.1、物业服务面积：总建筑面积：20947 m²。其中地上总建筑面积 14475.65 平方米、地下室建筑面积 6471.35 平方米。

7.1、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： _____

联系方式： _____

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：壹佰壹拾肆万捌仟陆佰陆拾元贰角捌分（1148660.28元）人民币。其中：

(1) 不含税金额：人民币 壹佰零捌万叁仟陆佰肆拾壹元柒角柒分（¥1,083,641.77）

(2) 适用税率 / 征收率：6%

(3) 增值税税额：人民币 陆万伍仟零壹拾捌元伍角壹分（¥65,018.51）

(4) 价税合计(合同总金额): 人民币 壹佰壹拾肆万捌仟陆佰陆拾元贰角捌分(¥1,148,660.28)

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。

泰州市公安局合同
审核专用章

三、履约保证金

供应商须向采购人缴纳合同金额的 10% 为履约保证金。(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(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

合同签订后,乙方按照合同约定时间进场提供服务。物业服务费按月度支付。当月服务完成后经甲方考核,乙方向甲方提交物业服务费正式发票。甲方在次月10个工作日内向乙方支付物业服务费。

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) 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)。

五、税费

中国政府根据现行税法规定对甲方征收的、与本合同有关的一切税费,均由甲方负担,投标文件另有规定的除外。

六、技术资料

6.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

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、图纸有关、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、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）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）的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、服务标准及服务内容

见招标文件及投标报价文件等有关内容。乙方合同签订后根据甲方要求派员进场工作，并以积极稳妥的工作完成过渡交接工作。

十一、检查考核

11.1 甲方有权利在物业服务合同履行期间，依据招标文件及合同中规定的物业服务内容及考核办法（细则）进行检查，对乙方的服务质量、业主满意度进行定期或随机的考核，每月至少考核一次。

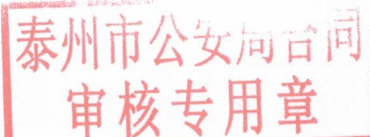
11.2 考核方式可由甲方自行组织或委托第三方进行，可采取定期检查、随机抽查调查、局机关或外租单位问卷，但不仅限于以上方式。

11.3 服务质量须满足业主单位日常运行要求，考核办法及标准按招标文件中的《服务质量考核办法及细则》执行。若考核办法、考核标准视情进行调整完

善，按新的考核办法、标准执行。

11.4 做好检查考核等方面的记录工作。

十二、甲乙双方的权利与义务



12.1 甲方权利、义务

12.1.1 甲方负责对乙方的工作实施检查和管理，依据考核细则，每月至少进行一次考核评定，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、服务人员工作表现不好，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，甲方有权终止协议，并追究乙方的经济 and 法律责任。

12.1.2 协助乙方制定《物业管理制度》。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。

12.1.3 负责免费向乙方提供物业管理工作所必需的资料、水电及保洁耗材。

12.1.4 甲方对乙方相关节能工作进行指导，督促乙方加大节能管理力度。

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

12.1.6 物业管理用房、休息室：甲方根据物业工作实际需要提供相应的物业管理用房，交物业管理人員使用。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。前期开办费由物业公司依据工作需求进行测算，计入投标总报价中。

12.1.7 甲方负责提供水电日常维修耗材。

12.1.8 不在本合同约定的物业服务范围内，需由甲方承担的相关费用。

12.1.9 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。

12.1.10 根据考核情况按时支付物业服务费用。月度考核连续两次为“不达标”，甲方有权单方面提出终止合同，并且不承担违约责任。

12.1.11 审议乙方服务项目的年度计划、工作安排，并予以监督。

12.1.12 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

作培训；遵守甲方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。

12.2.9 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。

12.2.10 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，并由甲方支付费用，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，不得将项目管理的整体责任及利益转让给其他单位或个人。

12.2.11 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。

12.2.12 保证从事本物业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，并符合国家相关部门的要求。水电维修人员需持有安监部门所发《特种作业操作证》高压电工作业证书。做好从业人员有关政治素养方面的审核，负责对物业管理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。

12.2.13 乙方在投标文件《人员配置最低要求表》中所列的项目管理人员及服务人员在合同履约期内（含试用期）不得擅自更换，如确需更换，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3天内更换到位，直到甲方认可。

12.2.14 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。

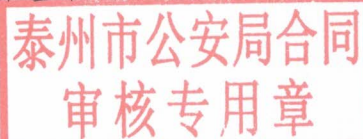
12.2.15 正常作息时间：乙方作息时间随甲方作息时间做相应调整，并保证提前准备工作的质量效应和下班后的保洁效应。

12.2.16 双休日及法定假日：每天安排值班人员保障常规的保洁、保安、监控、配电房等，根据甲方要求安排人员完成保安、保洁、设备维修等工作。

12.2.17 做好保洁用具及耗材的日常维护管理，认真记好台账，并做到厉行节约。

12.2.18 建立物业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，应移交物业管理权和保洁用具、耗材，撤出本物业。协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业服务的全部档案资料(包括甲方提供的资料)及帐目。全部手续完成后签署物业移交确认书。



十三、违约责任

13.1 乙方的责任

13.1.1 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不予补偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款、履约保证金中直接扣除，不足部分向乙方追索。

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

13.1.3 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)。

13.1.4 所有违约金从履约保证金中扣除，如累计扣款超过履约保证金的总额，乙方应在10个工作日内补足。

13.1.5 乙方在投标报价文件《人员配置最低要求表》中的项目管理人员及服务人员试用期不得擅自更换，如确需更换，应经甲方同意，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。

13.1.6 乙方保证其为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段和提供的服务内容涉及的各方面，均享有完全的法律权利或获得充分的授权。乙方因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行侵犯任何第三方合法权益的，均由乙方承担相关责任。

13.1.7 乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失，均由乙方自行承担责任。

13.2 甲方责任

13.2.1 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。

13.2.2 甲方若需派出人员参与乙方的物业管理工作，则人员关系隶属甲方，其收入、福利、医疗等一切待遇均由甲方负责，乙方负责人员的考核与管理，甲方所派人员应服从乙方的管理，如有违规等现象，乙方应以书面形式报甲方，由

甲方处置。

13.3 甲方无理由单方面拒绝履行合同

如合同签订后，甲方无理由单方面拒绝履行合同，乙方有权向甲方追索由此给乙方造成的一切损失。

13.4 不能按时进场

若由于甲方的原因致使合同签订后乙方不能按时进场，则乙方有权向甲方追索由此造成的损失。

泰州市公安局合同
审核专用章

十四、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，并在乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

15.2 如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，共同签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

15.3 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

15.4 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：泰州市公安局

地址：泰州市凤凰东路69号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026年6月17日

乙方：泰州市鑫运管理服务股份有限公司

地址：泰州市海陵区迎春西路658号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026年6月17日

