

江苏省政府采购合同

项目名称：泰州市生态环境局物业管理服务

项目编号：JSZC-321200-JZCG-C2026-0010

甲方：（买方）泰州市生态环境局

乙方：（卖方）江苏福泰物业管理有限公司

甲、乙双方根据泰州市政务服务中心泰州市生态环境局物业管理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：泰州市生态环境局物业管理服务

1.2 服务内容：物业管理包括市生态环境局业务用房清洁卫生工作、安保（含门卫管理和车辆引导管理）、消防控制室（安保监控室）值班、会务服务等工作。

1.3 项目面积（规模）：本服务项目面积 25245 m²。

1.4 履行时间（期限）：自合同签订之日起 2 年。

1.5 履行地点：泰州市生态环境局。

1.6 履行方式：见招标文件相关要求。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰柒拾陆万贰仟贰佰柒拾贰圆（1762272 元）人民币。

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。

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。

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

合同签订后，乙方按照合同约定时间进场提供服务。物业服务费每三个月支付一次。每三个月最后 20 天，甲方向乙方通报考核情况、测算支付金额。乙方向甲方提交物业服务费正式发票。甲方在 10 个工作日内向乙方支付当期的物业服务费。

8.2 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（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 8.1.3 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：

要求供应商补充材料或说明；

暂停支付全部或部分该期款项；

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；

视情节严重程度，启动违约处理程序。

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。

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、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。

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质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十一、项目验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。根据磋商文件的验收标准与要求：“中标单位除按相关规定与采购方签订物业服务管理合同，必须服从采购方的监管考核，考核分数 90 分以上的全额支付外包费用，70-80 分的视情扣除部分服务费。”。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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。

11.6 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。

十二、违约责任

12.1 本合同生效后，若发现乙方在投标过程中存在提供虚假材料、隐瞒重大事实等虚假承诺行为，甲方有权立即解除合同，并要求乙方支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

12.2 乙方出现下列任一情形，均构成根本违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价 10% 的违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿：

(1) 未经甲方书面同意，擅自更换或派驻不符合合同要求的项目负责人或主要管理人员；

(2) 因乙方管理不善，发生重大安全责任事故、消防事故或治安事件；

(3) 严重违反合同约定的其他义务，经甲方书面催告后【七】日内仍未纠正的。



12.3 甲方依据本合同约定行使解除权的,自甲方的书面解除通知送达乙方之日合同解除。乙方对合同解除有异议的,可依法向人民法院提起诉讼。

12.4 任何一方违反本合同约定,给对方造成损失的,应赔偿对方因此遭受的全部损失,包括但不限于直接损失、预期利益损失以及为实现债权而支出的律师费、诉讼费、保全费等合理费用。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

十四、解决争议的方法

14.1 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后生效。

15.2 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。

15.3 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:泰州市生态环境局

地址:泰州市海陵区永晖路 18 号

法定代表人或授权代表:

联系电话:

乙方:江苏福泰物业管理有限公司

地址:医药高新区祥龙家园 29#楼

法定代表人或授权代表:

联系电话:

签订日期:2021年 7 月 14 日