

物业服务合同

项目名称：泰州市公安局交通管理支队机关及直属大队物业管理服务

项目编号：JSZC-321200-JZCG-G2026-0020

甲方：（买方）泰州市公安局交通管理支队

乙方：（卖方）江苏高正健康产业集团有限公司

甲、乙双方根据泰州市公共资源交易中心泰州市公安局交通管理支队机关及直属大队物业管理服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：泰州市公安局交通管理支队机关及直属大队物业管理服务

1.2 标的质量：详见招标文件相关要求

1.3 标的数量（规模）：物业综合管理、卫生保洁服务、公共秩序管理、消防设备管理、供配电设备管理、伙食保障等；协助做好由采购人提出的其他临时性事务工作。

1.4 履行时间（期限）：11个月（2026年7月27日至2027年6月26日止）

1.5 履行地点：泰州市公安局指定地点

1.6 履行方式：提供服务

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍佰壹拾伍万玖仟壹佰零伍元贰角贰分（5159105.22元）人民币。

乙方银行账户信息如下：

名称：江苏高正健康产业集团有限公司

税号：91320412755875729E

单位地址：常州市武进区常武中路18号常州科教城创研港2A201

开户银行：交通银行常州府琛花园支行

银行账户：324006270018010038634

三、技术资料

3.1 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。

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。

五、产权担保

5.1 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。

六、履约保证金

6.1 乙方缴纳合同金额的 10 %作为本合同的履约保证金。（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。）

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 乙方应当按照投标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

8.1.1 甲方对作业服务费采取按月计算形式，各项费用的报价均以月为时间单位。

8.1.2 甲方应按月对中标单位管理工作进行考核，物业费按月计算、分季拨付。

8.1.3 总评分 100 分为满分，80 分为及格。中标单位考核得分在 90 分以上（含 90 分），甲方全额支付本季度每个月的物业费；考核得分在 80-90 分（含 80 分），扣除本季度每个月物业费的 10%进行结算；考核得分 80 分以下，扣除本季度每个月物业费的 20%进行结算。连续两个季度得分低于 80 分的，甲方有权单方面提出终止合同，并且不承担违约责任。

8.1.4 供应商申请支付合同款项时，如有疑议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）。

若上述 8.1.4 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、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服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值____/____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____/____每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务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 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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____/____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 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，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：13815965980



签订日期：2026年7月24日