编号：WXITFW202500084

政府采购

江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：无锡职业技术学院太湖校区物业外包服务项目分包 3

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0262

甲方：（买方）无锡职业技术学院

乙方：（卖方）珠海市丹田物业管理股份有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 无锡职业技术学院太湖校区物业外包服务项目分包 3 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：学生公寓（竹、菊、曲、畅、牡丹园）物业委托管理服务

1.2 标的质量：合格

1.3 标的数量（规模）：一批

1.4 履行时间（期限）：自 2025 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日止

1.5 履行地点：无锡市滨湖区高浪西路 1600 号

1.6 履行方式：详见招标文件、投标文件

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：叁佰肆拾贰万贰仟柒佰陆拾叁圆零壹分（3422763.01 元）人民币。

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 乙方交纳中标价的 10%作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的10%）

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：采购人通过银行转账方式将履约保证金退还至中标人指定账户，履约保证金扣除采购人应得的补偿后的余额，履约保证金不计利息。

6.2.2 履约保证金退还时间：自本合同履行完毕且经采购人验收合格之日起，采购人应在收到中标人履约保障金退还申请和手续后，15 个工作日内完成退还手续。

6.2.3 履约保证金退还条件：

（1）全面履行合同约定的服务/供货义务；

（2）无重大质量或违约问题；

（3）经采购人最终验收合格并签署书面确认文件。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：

（1）中标人无正当理由未履行合同义务；

（2）因中标人原因导致合同提前终止或解除；

（3）服务质量或货物质量未达到合同约定标准且未整改；

（4）中标人存在欺诈、串通等违法行为；

（5）人员数量不足承诺人数的 80%；

（6）其他严重违约行为造成采购人重大损失。

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

学校每月进行考核，月度考核按照百分制进行测评，全年按 12 个月进行，90—100 分（含 90 分）为合格，90 分以下为不合格。项目服务费用 4 个月为一个付款周期进行支付，4 个月测评平均分达到 90 分及以上，学校全额支付该周期内费用；低于 90 分的，每低一分扣除当前付款周期内费用的 1%。

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 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 5% 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。

11.2 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、合同的组成

13.1 招标（采购）文件、投标（报价）文件、合同条款及中标（成交）通知书，供方在投标（响应）、评标（评审）过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

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表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现行法律法规有关条文执行。

15.3 本合同正本一式 6 份，具有同等法律效力，甲方执 4 份，乙方执 2 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：

签订日期：2025 年 8 月 26 日