南通市政府采购合同（服务）

项目名称：南通市紫琅第一小学2026年物业服务采购项目

项目编号：JSZC-320600-JZCG-G2026-0009

甲方：（买方）南通市紫琅第一小学

乙方：（卖方）南通兴达物业管理有限公司

甲、乙双方根据南通市公共资源交易中心南通市紫琅第一小学2026年物业服务采购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：南通市紫琅第一小学2026年物业服务采购项目

1.2标的质量：完全响应《南通市紫琅第一小学2026年物业服务采购项目招标文件（项目编号：JSZC-320600-JZCG-G2026-0009 》中的“采购需求”。

1.3 标的数量（规模）：南通市紫琅第一小学位于南通市胜利路306号，于2019年9月开办，学校共有三个出入口，分别是南大门，西门，北门，三个出入口都有其特需的功能必须要有保安人员执勤，南通市“满天星”足球队有球员在学校住宿。学校总用地面积50445平方米，总建筑面积41656平方米（地上建筑面积33795平方米，地下建筑面积7861平方米），其中包括主教学楼4幢（4层），辅助教学楼1幢（4层），行政楼1幢（3层），体育活动中心1幢（3层），食堂1座（2层）， 300米操场和篮、排球场。消防、监控、空调、供配电等各系统。紧紧围绕管理、服务的基本任务，按照科学化、制度化、规范化的总体要求，拟聘请专业物业管理公司，以高起点、一流的服务水平、科学的管理手段，对南通市紫琅第一小

学校园实施专业化的管理，切实为广大师生员工提供一个舒适、整洁、安全、文明、快捷、方便的教育教学环境。

服务内容包含：

校园保安服务、校园卫生保洁、日常维修（水、电、木、瓦、五金等工种）及其他勤杂与各项活动保障性工作。

1.4 履行时间（期限）：合同壹年壹签，根据中标单位履职期间的情况进行综合考评后，可以采用 1+N 年【N＜3】方式续签合同，续签合同按采购相关文件执行。本期合同履行时间为 2026 年 3 月 1 日—2027 年 2 月 28 日。

1.5 履行地点：南通市崇川区胜利路 306 号

1.6 履行方式：按招标文件及本合同约定履行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾柒万柒仟壹佰叁拾肆元贰角壹分（1177134.21 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 乙方需交纳项目中标价的8%为履约保证金，即人民币 94170.74 元。中标服务商的履约保证金须在中标通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票等形式提交），中标服务商凭中标通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。

6.2 中标服务商第一年度履约后获得第二年度签约，第一年度履约保证金不退还，自动转为第二年度履约保证金，以此类推，如果中标服务商未获得续签或三年期满后，履约期间无违约行为且符合合同约定退还条件的，在一个月内无息退还。采购人若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金。

6.3 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还。

履约保证金不予退还或部分退还的情形：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b.乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

6.4 以履约保函（保险）形式向甲方缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，登录江苏政府采购网，选择“保险保函”模块，进行相关操作。乙方可登陆江苏政府采购网“资料下载”栏目下载“政府采购电子履约（保函）保险操作手册。

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

付款约定：按月付款。在收到乙方提供符合税务机关规定的正式发票后15个工作日内完成付款。若乙方未能提供符合要求的发票，甲方有权拒绝付款，且不承担逾期付款的违约责任。根据每月考核结果发放物业管理费。以上付款均不计利息。由甲方按相关财务支付规定办理支付手续。

在合同履约中甲方成立考核组将每个月对物业服务情况进行测评，并根据测评情况发放服务费，（90 分以上全额发放，80-89 分发放服务费的97%，70-79 分，发放服务费的 94%，60-69 分发放服务费 91%。并以考核成绩作为续签依据），每月考核，三次（含三次）月考核低于60分以下（不含60分），采购人单方面有权终止物业管理合同并要求投标人承担本合同

约定年费用总额 30%的违约金。如因中标单位工作人员的原因给校方造成的事故和损失，校方有权向其追究责任和赔偿。

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 5% 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 万分之二 每日向乙方支付违约金。但违约金的总数不超过合同总价的 5%。

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 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。

11.4 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表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：南通市第[illegible]

地址：[illegible]

法定代表人或授权代表：[illegible]

联系电话：15962748282

乙方：[illegible]

地址：[illegible]

法定代表人或授权代表：[illegible]

联系电话：13606298899

签订日期：2026年 2月28日