合同编号：

政 府 采 购 合 同

（服务类）

第一部分 合同书

项目名称：句容市文化艺术中心综合物业服务采购

甲　　方：句容市机关服务中心

乙　　方：江苏威洁后勤管理服务有限公司

签订日期：2026 年 1 月 31 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定和句容市文化艺术中心综合物业服务采购（项目编号：JSZC-321183-JZCG-G2025-0036）的招标结果，按照平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照招标文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同第一部分、第二部分、第三部分及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标或者成交通知书；

1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关招标文件。

1.2 服务（可附服务清单）

1.2.1 服务内容：句容市文化艺术中心物业保洁服务、水电

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

维修服务、安全保卫服务、工程维修服务、绿化养护服务及消防控制室工作。

1.2.2 服务标准：乙方服务人员须提供相应的资格证明，并按照招标文件、投标文件及甲方以书面形式明确的采购要求做好日常及值班工作，甲方的采购要求不得超出招标文件及投标文件约定的服务范围。相关行业标准及甲方采购要求应在合同中明确具体标准名称及采购要求内容，并作为合同附件，以避免后续履约争议。

1.2.3 服务人员组成：项目经理 1 人；保安 12 人（1 名保安主管、11 名保安）；水、电工 2 人；环境主管 1 人；保洁员 10 人；绿化工 2 人；

1.3 合同金额

合同金额包括提供招标范围内确定的采购内容、税金及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。服务期间，如国家调整最低工资或社保缴纳基数，经双方协商一致后给予调整，同时双方必须签订补充协议，分项价格在乙方提交的报价表中有明确规定按季支付服务费。

1.3.1 总价合同。本合同总价（含税）为：¥2529548.12 元（大写：贰佰伍拾贰万玖仟伍佰肆拾捌元壹角贰分 人民

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

币）。

1.4 履约保证金

乙方__否__（是 /否）需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1 履约保证金的比例为合同金额的__0__%；（提醒：履约保证金的比例不得超过合同金额的 10 %）

1.4.2 履约保证金支付方式详见 合同专用条款 1.5.2；

1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起 5 个工作日内将履约保证金无息退还乙方（出具保函、保险保单的费用不予退还），逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的按同期银行活期存款利息计算，最高限额为本合同履约保证金的__0__%。

1.5 预付款

乙方__不需要__（需要/不需要）甲方支付预付款。若需要支

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

付预付款的，则：

1.5.1 预付款比例、支付方式、时间详见合同专用条款 1.5.1；

1.6 资金支付

1.6.1 甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后 15 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。如甲方对发票有异议，应在收到发票后 3 日内以书面形式通知乙方，逾期未通知的，视为发票符合合同约定的付款要求。

1.6.2 资金支付的方式、时间和条件详见合同专用条款 1.6.1。

1.7 违约责任

1.7.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物或服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，每延迟一日，违约金按合同金额的 0.5%计算，最高限额为本合同金额的 5%；迟延交付货物或服务的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.7.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

式付款，乙方可要求甲方支付违约金，每延迟一日，违约金按应付而未付款的__0__%计算，最高限额为本合同总价的__0__%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.7.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的（该合理期限不应少于 15 日），或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，且该等行为经有权机关生效法律文书认定的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.7.4 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式，但任何一方要求赔偿的损失范围应限于因违约行为直接造成的实际损失。

1.7.5 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，甲方应及时书面通知乙方，该等情形持续超过30日的，双方应就合同后续履行进行协商。因该等情形导致乙方产生额外费用或损失的，甲方应予以合理补偿。

1.7.6 违约责任合同专用条款1.9.6约定其他责任的，从其约定。

1.8 合同争议的解决

1.8.1 本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向甲方所在地或合同履行地有管辖权的人民法院起诉。

1.8.2 如对任何争议向人民法院提起诉讼，除争议事项或争议事项所涉及的条款外，双方应继续履行本合同项下的其它义务。

1.9 合同生效及其他

1.9.1 本合同自双方当事人盖章时生效。

1.9.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

甲方（盖章）：句容市机关服务中心

统一社会信用代码：123211836865665500

法定代表人或授权代表姓名：

约定送达地址：句容市人民路 70 号

乙方（盖章）：江苏威洁后勤管理服务有限公司

统一社会信用代码：91321100778032598

法定代表人或授权代表姓名：

约定送达地址：镇江解放桥巷 104 号 403 室

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1“合同”系指采购人和中标或成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2“合同价”系指根据合同约定，中标或成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交供应商的价格。

2.1.3“货物”系指中标或成交供应商根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4“服务”系指中标或成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.5“甲方”系指与中标或成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.6“乙方”系指根据合同约定交付货物的中标或成交供应

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.7“现场”系指合同约定货物将要运至或者安装的地点。

2.2 技术规范

货物或服务所应遵守的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果招标文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该货物、服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其著作权、专利权、商标权等知识产权方面的起诉。如果任何第三方提出侵权指控或赔偿要求，乙方必须与第三方交涉，并承担发生和可能发生的一切损失、费用和法律责任。如由于乙方不积极与第三方交涉，甲方有权应诉或进行和解，其发生的费用由乙方承担。乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方仅有权就因乙方过错导致的甲方声誉损失追究乙方责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物或技术成果的知识产权归属，详见合同专用条款 2.3.2。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方如需进行履约检查，检查时间应避开乙方服务高峰时段，不得妨碍乙方的正常工作秩序，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 技术资料和保密义务

2.5.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，以书面形式向甲方申请了解有关情况、调阅有关资料；

2.5.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.5.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何依法不予公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.5.4 除履行本合同义务内容所需外，未经对方事先书面同

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

意，任一方不得擅自使用、复制商标、标志、商业信息、技术及其他资料。

2.5.5 本保密条款长期有效，本合同变更、终止或解除等均不影响本条款的效力。

2.6 质量保证

2.6.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，甲方对该等内部规章制度的接收并不视为对其内容的认可，仅作为甲方监督检查的参考依据；

甲方如需乙方提供招标文件及投标文件约定范围外的服务，需与乙方另行签订书面补充协议并支付相应费用，乙方无义务免费提供超出约定范围的服务。

2.6.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.7 延迟交付

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟交付。在合同履行过程中，如果因不可抗力，乙方遇到不能按时交付的情况，应及时以书面形式将

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

不能按时交付的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.8 合同变更

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

除本合同第 2.10 条约定的情形外，任何对本合同的修改、补充或变更，均须由双方协商一致并签订书面协议方为有效。该书面协议构成本合同不可分割的一部分。

2.9 合同转让和分包

2.10 本项目不允许转让和分包。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使不能履行本合同部分或全部义务的，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订本合同。

2.11.2 如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款 2.11.3 约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款 2.11.4 约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款 2.11.4 约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.15 检验和验收

2.15.1 货物或服务交付前，乙方应对货物或服务的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明货物或服务符合合同约定的文件；货物或服务交付时，甲方在合同专用条款2.15.1（提醒：必须填写）约定时间内组织验收，甲方可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为参考资料一并存档。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时还应当邀请服务对象参与并出具意见。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并依法接受相应的处理。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，甲方应当及时报告本级政府采购监管部门。

2.15.2 甲方按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况组织验收后，出具验收书。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款2.15.3。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于 3 个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以传真、电子邮件方式送达的，以传真、电子邮件到达受送达人特定系统之时视为送达；以邮寄方式送达的，以回执上注明的收件日期视为送达。

2.17 计量单位

除技术规范中另有规定外,合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.18 合同使用的文字和适用的法律

2.18.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.18.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.19 政府采购信用融资

乙方在签订政府采购合同时如遇到资金困难，甲方应当按照镇江市财政局和中国人民银行镇江市中心支行联合印发《关于转

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

发〈关于深入推进政府采购线上合同信用融资工作的通知〉的通知》要求协助乙方办理信用融资工作，但甲方不保证信用融资能获得金融机构批准。

2.20 合同份数

合同份数按合同专用条款 2.20 规定，每份均具有同等法律效力。一式四份，甲乙双方各贰份。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.4.2	本次服务费用包含在服务期内所有人员费用、医疗保险金及养老金、管理费用、服务费用、工具设备费用、安全防护用品、劳动用品用具、固定资产折旧费及服务中损坏物赔偿费用、维修维护费、税金等费用。
1.5.2	本项目不收取履约保证金。
1.6.1	乙方 不需要 （需要/不需要）甲方支付预付款，其余合同价款按年度支付。
1.7.2	本合同以人民币付款；
1.8.1	服务期限 2 年，自 2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日，合同一年一签；
1.8.2	甲方指定地点；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.8.3	采购方每月随机抽一天考核，以当日抽查情况及日常检查为该月考核得分依据。以季度为考核周期，该季度三个月的平均得分作为该季度考核得分。（考核采用百分制，考核细则以采购方提供为准）。出现一个季度考核低于 85 分，约谈物业公司负责人，若一年内（一个合同周期内）第二次出现季度考核低于 85 分，扣除当季度物业费的 5%，若一年内（一个合同周期内）第三次出现季度考核低于 85 分，扣除当季度物业费的 10%，若一年内（一个合同周期内）第四次出现季度考核低于 85 分，并予以清退，终止合同，服务单位须无条件交接退场。
1.9.6	/
2.3.2	归采购人所有
2.4.1	/
2.4.3	/
2.8	/
2.12.3	/
2.12.4	1.本条所述的“不可抗力”系指那些无法预见、不能避免且不能克服的客观情况。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它甲方和乙方商定的事件。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

	2.在不可抗力事件发生后，乙方应在不可抗力事件发生后48小时内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续120天以上时，甲方和乙方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。
2.16.1	/
2.16.3	详见采购需求
2.21	1.合同应在甲方、乙方盖章后生效。 2.本合同一式肆份，以中文书写，由甲方、乙方双方各执贰份。 3.本合同服务实施期间所发生的合同纠纷，甲方与乙方进行处理。 4.本合同在执行过程中，如随项目的深化，如合同内容需修改或追加补充，应经甲方、乙方协商，并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。
3.1	其他具体要求详见采购需求

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App