南通市政府采购合同（服务）

项目名称：南通市质检中心大院 2026 年物业管理服务采购项目

项目编号：JSZC-320600-JZCG-G2026-0003

甲方 1：（买方）南通市计量检定测试所

甲方 2：（买方）南通市产品质量监督检验所

甲方 3：（买方）江苏省特种设备安全监督检验研究院南通分院

乙方：（卖方）南通市中房物业管理有限责任公司

甲、乙双方根据南通市公共资源交易中心 南通市质检中心大院 2026 年物业管理服务项目 公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：南通市质检中心大院物业管理服务

1.2 标的质量：参照《南通市质检中心大院 2026 年物业管理服务采购项目招标文件》中的要求执行。

1.3 标的数量（规模）：

（一）项目概况：

1、服务场所地址：南通市崇川区国强路 158 号；

2、大院内总面积：33000 平方米；

3、建筑面积：40000 平方米；

4、共 5 栋办公楼，主楼 3 栋 9 层，综合楼 1 栋 3 层，辅楼 1 栋 2 层；

5、大院主入口 1 个；

6、大楼供配电、消防、电梯、空调、安监、给排水等设施设备齐全。

（二）服务内容：

1、保洁。负责各办公楼室内外环境卫生清洁和垃圾清理，包括：所长室、会议室、楼梯间、走廊通道、大厅玻璃、实验室和卫生间等。

2、安保。负责本中心大院的安全警卫和安检。包括维护区域内的安全检查、公共秩序维护、值勤巡逻、安全监控等。

3、维保。负责各类设施设备及附属配套的养护、运行和管理，包括：道路、化粪池、上下水管道、落水管、照明、水泵房、消防设施、高低压配电设施和避雷设施等。

4、值班。负责相关场所24小时值班值勤，包括门卫值班、消防室值班和配电房值班。

5、小维修。负责本单位门窗、办公桌椅、照明设施和其它零星维修等。

6、食堂餐饮。负责保障国强路158号大院工作人员早、中午工作餐，根据需要提供会议用餐、公务接待用餐等服务。食堂须准备晚餐（工作餐）的，乙方应无条件配合甲方的需求。

1.4 履行时间（期限）：**本项目总合同期限为三年，合同一年一签。本次合同服务期限为10个月，即** 2026 年 3 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。**合同到期后，如服务良好，考核合格，乙方可与甲方按年续签合同。**

1.5 履行地点：南通市质检中心大院。

1.6 履行方式：按照招标文件及本合同条款执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币壹佰万捌仟元整（¥1008000元）。

其中：南通市计量检定测试所 43.8886 万元；

南通市产品质量监督检验所 28.4557 万元；

江苏省特种设备安全监督检验研究院南通分院 28.4557 万元。

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

无

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

先服务后付款，甲方于 2026 年 3 月中旬收到乙方发票 10 天内支付当月费用（结算金额为合同价的 1/10）；剩余费用每季度结算一次，甲方于每季度最后一个月中旬收到乙方发票 10 天内支付当季费用（每次结算金额为合同价的 3/10）。

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《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 10% 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千分之六向乙方支付违约金。

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 10% 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、廉洁条款

14.1 合同签订前、履行期间及履行完毕后，乙方及其工作人员应当遵守廉洁原则，不得向甲方工作人员行贿、变相行贿，不得以任何理由向甲方工作人员及第三方赠送礼品、礼金、各种有价证券及其他支付凭证，不以任何理由为甲方工作

人员报销应由个人支付的费用。一旦发生上述事由，甲方有权无条件解除本合同。

十五、保密条款

15.1 双方应当对合同的内容、因履行合同期间获得的或收到的对方的商务、财务、技术、产品的信息、用户资料或其他标明保密的文件或信息的内容（简称“保密资料”）保守秘密，未经信息披露方书面事先同意，不得向合同以外的任何第三方披露。双方均不得将合同中的内容及在合同执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露。本保密义务应在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

十六、送达条款

16.1 合同尾部联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，送达文书的效力及于本合同纠纷所引发的仲裁、诉讼程序和执行程序。合同相对方确认的最后送达地址如发生变更等情形，应在三日内重新确认填写最后送达地址并以书面方式予以通知甲方，否则原确认的最后送达地址继续有效，合同相对方自行承担由此可能产生的法律后果。

十七、合同生效及其它

17.1 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。

17.2 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。

17.3 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。

（此页无正文）

甲方 1：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

甲方 2：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

甲方 3：

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：2026 年 3 月 5 日