常州市武进区数据局、常州市不动产登记交易中心（武进分中心）物业管理服务政府采购合同

采购人：（以下简称甲方）：常州市武进区数据局、常州市不动产登记交易中心武进分中心

供应商：（以下简称乙方）：江苏高正健康产业集团有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照武进区政府采购中心的采购结果签订本合同。

第一条　采购内容

1、项目名称：常州市武进区数据局、常州市不动产登记交易中心（武进分中心）物业管理服务

2、采购内容：常州市武进区数据局、常州市不动产登记交易中心（武进分中心）物业管理服务，服务内容包括但不限于公共秩序维护、公共区域清洁卫生、公共部位和共用设施设备日常维护保养。

3、服务范围：常州市武进区数据局、常州市不动产登记交易中心（武进分中心）物业管理服务

4、合同履行期限要求：自 2026 年 3 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日止。

5、其他：

第二条　合同总价款

本合同人民币总价款为 937500 元（小写），玖拾叁万柒仟伍佰元整（大写）。

第三条　组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）磋商文件；

（2）响应文件；

（3）成交通知书；

（4）成交供应商在采购过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条　权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条　质量保证和售后服务

1、乙方应按磋商文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：详见磋商文件和响应文件。

3、售后服务：详见磋商文件和响应文件。

磋商文件、响应文件、合同条款及成交通知书，成交供应商在响应、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。

第六条　验收

验收主体：采购人

验收时间：履约验收条件达到时，采购人应当在5个工作日内启动履约验收工作，并向供应商发出《政府采购履约验收通知单》。

验收方式：采购人应当成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。（技术复杂或专业性强的政府采购项目，可以邀请有资质的第三方专业机构参加验收并出具专业意见。对于采购人和使用人分离的采购项目，采购人或其委托的采购代理机构应当邀请实际使用人参与验收。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象进行公共服务项目满意度评价，评价结果作为履约验收的参考依据。）

验收内容：验收小组应当制定验收工作实施方案，按照方案开展验收，出具验收意见。

验收标准：应当符合政府采购合同约定、乙方投标文件的承诺、法律法规以及国家强制性标准等，对服务类采购项目，可以参照行业标准、专业标准等。

第七条　付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：本项目无预付款，每季度付合同价的25%，并结合考核结果付款，任一季度考核得分低于80分（不含）的，采购人有权立即终止合同。具体考核细则见附件。（其中常州市不动产登记交易中心武进分中心承担合同金额

29.0625万元，常州市武进区数据局承担合同金额64.6875万元）

第八条　违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期1天应向甲方偿付逾期交付合同总额0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的5%，甲方有权解除合同。逾期超过1年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和风险，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价5%的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、在物业服务期内，乙方人员所发生的包括但不限于生产、安全、交通等事故以及因社保、工资、福利等问题产生的纠纷和发生职业暴露、工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用，均由乙方负责，与甲方无关。

9、其他：

第九条　不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条　合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条　合同的终止

本合同因下列原因而终止：

(1)本合同正常履行完毕；

(2)因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3)任何一方行使解除权解除本合同；

(4)合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条　争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第__（1）__种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条　合同生效及其他

1、本合同一式柒份（甲方肆份，乙方贰份，武进政府采购中心壹份），由甲乙双方签字、盖章后生效，并通过“苏采云”系统在线签订。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

3、考核办法详见附件。

甲方（采购人）：常州市武进区数据局

（盖章）

地址：常州市武进区花园街1号

法定（授权）代表人：

2026 年 2 月 28 日

乙方（投标人）：江苏高正健康产业集团有限公司（盖章）

地址：常州市武进区常武中路18号常州科教城创研港2A201

法定（授权）代表人：

2026 年 2 月 28 日

附件 1：

物业服务考核细则

项目	考核内容	分值	得分
卫生保洁管理 40 分	建筑外走廊无纸屑、无烟蒂、无痰迹、无积水和瓜皮果壳等杂物。	3 分	
	清洁保洁责任划分到人，责任范围清洁达到标准化。保洁人员着装统一，工作细致，形象良好。	3 分	
	进入各办公室、会议室等做清洁工作，应礼貌打招呼，清洁需搬动物品时应轻拿轻放，清洁完后恢复原位。	4 分	
	公共区域门窗干净明亮、清爽；地面无纸屑、果皮、灰尘、杂物和污渍；垃圾筒纸篓内的垃圾不能超三分之二。	5 分	
	根据办公室要求进行会议前准备，会议期间专人进行茶水服务，会议后及时清理会议现场。	4 分	
	公共洗手间清洁明亮，无积水，无污渍，无异味。	4 分	
	开水间，地面无垃圾、积水，热水器常擦拭，定期清理水垢，各洗手盆、清洁池明亮无污渍。	3 分	
	公共区域地面保持干燥，尤其下雨天要加强管理，放置地滑警示牌，防止行人摔伤，确保安全。	3 分	
	确保无卫生死角。	3 分	
	服从采购单位管理和安排，遵章守纪。无损坏采购单位形象的言行举止。	5 分	
	根据天气变化随时落实临时消杀工作。	3 分	
秩序维护、安全保卫管理 40 分	所聘用的保安人员必须训练有素，有保安队全管理制度和职责，安全防患措施，确保安全稳定。	3 分	
	保安队员必须熟悉物业环境，上班时按规定着装和佩戴装备，文明值勤，不与职工、办事人员发生矛盾和冲突。	3 分	
	运用监控手段对各重要部位进行电视监视与录像，注意消防报警系统的设备运行情况。异常监控情况有另存盘，有记录，突发事件按程序上报。	4 分	
	做好重大活动会议的安全保卫工作，圆满完成交办的任务。	4 分	
	定期组织安全教育；积极发现各类安全隐患，确保不发生物品被盗和各类案件及安全事故。	3 分	
	协助搬运家具设备时，必须轻移轻放，无损坏家具设备和地板。	3 分	
	做好东区停车场的管理，正确疏导进出各种车辆按位泊车，提醒车主	3 分	

	关好车辆门窗，上好防盗锁，防止车辆碰撞、损坏、被盗等问题发生。		
	及时收发各类文件、报刊、及时去区政府等机关单位领取文件。	3 分	
	保安人员懂得并能使用各类安全、消防设施和各种灭火器材。	3 分	
	严格执勤，维护进出车辆秩序，不与车主发生冲突。	3 分	
	管理区域内无火灾、无治安、刑事案件发生，24 小时保安值班，确保无因主观原因造成的安全责任事故。	3 分	
	服从采购单位管理和安排，遵章守纪。无损坏采购单位形象的言行举止。	5 分	
客户服务 20 分	耐心礼貌受理各办公室室服务申请、报修、建议、问询、投诉等各类信息并做好记录，及时分发处理的回访。	5 分	
	对安排的有关事务，要及时跟踪，落实和反馈。	5 分	
	当接到维修任务时，及时处理，重大和紧急维修项目应及时报告公司领导和业主领导。	5 分	
	征询采购人意见，及时采纳合理建议，改进存在问题，不断提高管理与服务质量。	5 分	

备注：每个季度考核一次，任一季度考核得分低于 80（不含）分的，采购人有权立即终止合同。各岗位人员未按合同条款到位，发现一次罚款 200 元，同一岗位一个月发现三次的，罚款 2000 元，三次以上的罚款 5000 元，多个岗位不到位的累计计算。罚款款项从当月物业费中扣除。