丹阳市政府采购合同

项目编号：JSZC-321181-JZCG-G2026-0005

项目名称：丹阳市公安局物业管理服务采购项目

采购人：丹阳市公安局

中标供应商：镇江华舟物业管理有限公司

签订日期：2026 年 5 月 21 日

甲方：丹阳市公安局

乙方：镇江华舟物业管理有限公司

甲、乙双方根据项目公开招标的结果，签署本合同。

1.定义：

合同中的下列术语应解释为：

1.1“甲方”系指丹阳市公安局。

1.2“乙方”系指招标文件中所述提供服务的供应商。

1.3“服务”系指根据本招标文件规定提供的服务，主要包括丹阳市公安局物业管理服务采购项目服务，亦包括招标文件中特别描述的其它形式的服务。

1.4“合同”系指甲方与乙方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

1.5“合同价”系指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2.合同组成部分

下列关于丹阳市公安局物业管理服务采购项目【JSZC-321181-JZCG-G2026-0005】的招标文件、乙方提交的投标文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）投标函；

（2）开标（报价）一览表；

（3）服务方案及服务承诺；

（4）中标通知书；

（5）甲方、乙方商定的其他必要文件。

3.服务范围

本合同所提供服务详见招标文件第四部分及投标文件相应响应及承诺（乙方必须完全实现招标文件中的采购要求，如有不足或缺陷，由乙方自行负责弥补，甲方不再承担任何相关费用）。

4.服务期、服务期限及合同价

4.1 服务期：本项目服务周期为一年，自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日止。

4.2 合同金额（大写）为人民币壹佰叁拾贰万叁仟壹佰伍拾捌元陆角叁分，¥1323158.63 元，分项价格在乙方提交的报价表中有明确规定。

5.付款方式

5.1 合同签订后，采购人在收到中标供应商提供相应金额的正规发票后 10 个工作日内，支付合同金额的 10%作为预付款。

首个季度服务结束 60 日内，预付款抵扣该季度应付服务费，采购人支付该季度的剩余服务费（即合同金额的 15%）；自第二个季度起，每季度服务结束后 60 日内，采购人支付上季度的服务费（即合同金额的 25%）。如乙方存在违约，或服务范围、质量未满足招标文件要求，员工考核得分未达 90 分以上的，甲方可酌情扣除相应费用。

6.甲、乙双方权利义务

6.1 甲方的权利义务

（1）对乙方的物业管理服务质量、人员到岗、服务规范、安全保密、考核结果等进行全面监督、检查、考核与验收。

（2）有权要求乙方按招标文件及合同约定更换不合格服务人员、整改服务问题，逾期未整改的，甲方有权按考核标准扣减服务费或终止合同。

（3）负责提供物业管理办公用房 1 间、员工更衣室 2 间、仓库供乙方使用，合同终止后收回。

（4）负责承担设备设施主材费、大修费、更新改造费，维保期内设备故障由原维保单位负责，乙方负责日常巡检和小修服务。

（5）协调内部各部门配合乙方开展各项物业服务工作，提供必要作业条件。

（6）按照合同约定按时足额支付合格服务费用，不得无故拖欠。

（7）有权对乙方违规作业、服务不达标、泄密、用工不规范等行为进行制止、处罚并追究责任。

（8）尊重乙方合法经营管理权，不干涉乙方正常、合规的内部管理工作。

6.2 乙方的权利义务

（1）按照招标文件、投标承诺及合同约定，全面、保质、按时完成各项物业管理服务内容。

（2）建立健全内部管理制度、服务标准及应急处置预案，确保服务规范、安全、高效。

（3）有权对物业区域内存在的安全隐患、管理风险向甲方提出改进建议。

（4）自觉遵守甲方各项内部管理规定，服从甲方合理的监督与管理，严格履行保密义务，不得泄露任何涉密信息。

（5）接受甲方的监督、管理与考核，对存在问题及时按要求整改到位。

（6）有权在不影响甲方正常工作秩序的前提下，开展必要的员工培训与技能提升。

（7）配合甲方完成各类临时性、应急性物业服务保障工作。

（8）合同终止时，按要求完好移交相关资料、场地及物品，配合完成交接工作。

（9）乙方应按有关安全规程操作，严格安全防护措施，负责现场安全，在管理服务过程中所造成的安全事故和人身伤害都由乙方自行负责。甲方不承担任何责任和经济赔偿。

7.验收要求：

7.1 甲方按季度、年度及合同终止时对乙方服务质量、人员配置、设备运维、档案资料等进行全面验收，验收结果作为付款、考核及合同续聘的依据。

7.2 验收依据：本合同、招标文件、投标文件、服务承诺、国家及地方物业管理相关规范标准。

7.3 验收结论：验收综合得分≥90 分为合格，甲方按合同支付费用；得分＜90 分视为不合格，甲方有权限期整改、酌情扣除服务费。

8.知识产权

8.1 乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。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。

9.转让和分包

9.1 本合同不得转让和分包。

10.合同纠纷处理

10.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 30 天内仍不能解决，应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市

政府或行业主管部门后30天内仍得不到解决，则依法向甲方所在地人民法院起诉。

10.2 在诉讼期间，本合同应继续执行。

11.不可抗力

11.1 如果双方由于不可抗力的任何事故（须经双方认同），致使影响合同履行时，履行合同的期限应予延长，延长期限相当于事故影响的时间。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指双方无法控制、不可预见的事件。这些事件包括但不限于：战争、严重水灾、台风、地震以及其他双方商定的事件。

11.3 受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快以传真通知对方，双方应通过友好协商在合理时间内达成进一步履行合同的协议。

12.税费

12.1 中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担（免税部分除外），招标文件另有规定的除外。

12.2 中国政府根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担（免税部分除外）。

13.履约保证金

本项目不收取履约保证金

14.违约终止合同

14.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

（1）如果乙方未能按合同规定的期限或甲方同意延长的期限内完成部分或全部服务工作；

（2）乙方在收到甲方发出的违约通知后10天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

（3）如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

14.2 在甲方根据上述第14.1条规定，终止了全部或部分合同后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与此服务类似的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

15.破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方在任何时候书面通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经或将要采取的补救措施的权利。

16. 合同生效及其它

16.1 本合同经甲方、乙方盖章签字后生效。本合同一式三份，甲方、乙方、丹阳市政府采购监督管理部门各执一份。

16.2 乙方中标后在履行服务的过程中，若服务达不到甲方要求，经甲方提出而乙方未及时整改的或虽经整改，但仍未达到甲方整改要求的，甲方有权终止本合同。

16.3 如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，并签署书面修改或补充协议，提交丹阳市政府采购监督管理部门一份备案。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

16.4 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（公章）：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

2026.5.21

乙方（公章）：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：