南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心
物业服务合同

项目名称：南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心物业服务项目

项目编号：JSZC-320600-JZCG-G2026-0016

采购包号：

甲方：（买方/采购人） 南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心

乙方：（卖方/中标供应商）安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

甲、乙双方根据南通市政府采购中心南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心物业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：南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心物业服务项目

1.2 标的质量：符合甲方招标文件和乙方投标文件中承诺的质量标准，并且不得低于国家、南通市有关物业管理的质量标准，当各质量标准的规定不一致时，以较高质量标准为准。

1.3 履行时间（期限）：本项目“一招三年”，合同一年一签，经年度服务评价合格后，可签订下一年度“物业管理服务”合同

1.4 履行地点：南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心所在地

1.5 履行方式：甲方根据相关规定，现将物业管理服务工作发包给乙方，由乙方采取费用包干管理形式承接本物业的管理服务业务

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰万元贰角贰分（1000000.22元）人民币。合同价格按此次中标价格执行，应包含人员工资、社保、福利、劳保用品费、服装费、伙食费、加班费、培训费用；办公用品；同时包干消防监控、偷盗包干、

日常考核、材料、机械、统一服装、胸卡、通讯器材、办公设备、保险、利润、及因人员辞退、工伤伤亡事故等造成的赔偿金，政策性文件规定招标文件所列物业管理的全部经费及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。乙方需充分考虑市场用工成本、物价指数的变化，核定好服务费用，自担风险，一旦中标，合同执行期间不作任何调整。

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 乙方交纳人民币 30000 元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）。

6.2 履约保证金不得转为质量保证金。

6.3 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.3.1 履约保证金退还方式：按供应商提交方式退还。

6.3.2 履约保证金退还时间：项目履约完毕后，甲方于收到乙方退款申请之日起30个工作日内一次性退还履约保证金。

6.3.3 履约保证金退还条件：乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，项目履约完毕后，甲方于收到乙方退款申请之日起30个工作日内一次性退还履约保证金，甲方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。

6.3.4 履约保证金不予退还的情形：

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，以弥补采购单位经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

按照《关于在政府采购领域开展履约保证保险网上办理试行工作的通知》（通财购〔2022〕8号），确需收取履约保证金的，直接在网上办理履约保证保险替代实质性的履约保证金缴纳，进一步减轻企业现金流压力。集中采购的中标（成交）供应商可在南通市公共资源交易金融服务平台（http://ggzyjy.nantong.gov.cn/NTdzbhweb/supermarket/）“履约保证保险”模块在线申请履约保证保险投保。

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。

8.1.1 甲方的付款方式为月付。首付款时间为物业服务运行一整个月后的下一个

月20号前，该付款前提为前一个月的考评合格并开具相应服务费税票，以此类推，以后每个月20号前甲方付清上一个月的费用。最后一次含年终考核费用一起支付。

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5‰每日向乙方支付违约金。

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，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执一份。

14.4 本合同包含的附件 1、附件 2 与本合同具有同等法律效应。

甲方：	南通市崇川区狼山街道社区卫生服务中心	**乙方：**	安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司
地址：	江苏省南通市崇川区城山路 202 号	**地址：**	安徽省合肥市蜀山区潜山路 1999 号中侨中心 1 幢 2520、2521 室
法定代表人或授权代表：		**法定代表人或授权代表：**	
联系电话：	0513-85705164	**联系电话：**	0551-65655114
签订日期：	2026 年 5 月 27 日	**签订日期：**	2026 年 5 月 27 日