常州市政府采购合同（JSZC-320400-JZCG-D2026-0111001）

项目名称：中国国际贸易促进委员会常州市支会 2026 年物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-D2026-0111

甲方：（买方）中国国际贸易促进委员会常州市支会

乙方：（卖方）常州机冶物业有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心 2026 年物业管理服务项目单一来源采购的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：中国国际贸易促进委员会常州市支会 2026 年物业管理服务项目

1.2 标的质量：乙方遵照国家及地方物业管理服务规范，提供合格物业服务，服务内容包括提供公共区域、公用设施设备等的日常管理和维护服务。做好公用部位及设施设备的运行、维修、养护和管理。主要包括物业管理区域电梯间、楼梯、过道等公用部位的卫生保洁、环境维护、各类设施设备维修维护等。做好秩序维护及防火、防盗，主要包括物业管理区域公共秩序维护管理、日常安全防护巡查、消防巡查、安全检查等。保证共用设施正常运行、环境整洁有序、安全防范到位，服务质量满足本项目日常管理使用要求。

1.3 标的数量（规模）：恒远大厦二楼 717.41 平方米

1.4 履行时间（期限）：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

1.5 履行地点：常州市钟楼区关河西路 180 号恒远大厦二楼

1.6 履行方式：乙方派驻工作人员常驻物业服务现场，按照本合同约定标准，自行组织开展物业管理各项服务，实行工作时间全天在岗。每日清扫电梯间、楼梯、过道等至少 1 次，做到无垃圾无污渍。定期维保电梯，故障报修后快速到场处置，及时修复。公共照明损坏后及时更换。服务期间，乙方负责全部服务人员、日常耗材以及作业工具的配置及管理，独立完成公共区域的保洁、安保、设施维护等工作。双方安排专人对接工作，做到日常问题及时沟通。乙方须配合甲方开展服务检查，对提出的问题按期整改落实。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰万壹仟伍佰贰拾贰元圆（2.1522 万元）人民币或其他币种。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

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、接受本合同标的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 乙方保证所交付的合同标的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

本项目不收取履约保证金。

6.1 乙方交纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 5%）。

扫描全能王
扫描全能王
3 亿人都在用的扫描 App

供应商可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：/

6.2.2 履约保证金退还时间：/

6.2.3 履约保证金退还条件：/

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：/

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 全额付款：服务费用每年支付一次。服务单位开具本项目内容的有效发票，凭票向采购人申请付款，采购人收到服务费发票后 10 个工作日内向服务单位支付相应费用。因服务单位未及时提供发票导致付款延迟的，采购人不承担任何责任。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

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合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 15%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 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付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 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的或因其他违约行为

扫描全能王
扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额15%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 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及谈判文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，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《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 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。

甲方：中国国际贸易促进委员会常州市支会

地址：常州市关河西路180号恒远大厦二楼

法定代表人或授权代表：周虹

联系电话：0519-86183671

乙方：常州机冶物业有限公司

地址：常州市方福路305号

法定代表人或授权代表：赵云

联系电话：0519-86622507

签订日期：2026年5月29日

扫描全能王
扫描全能王
3亿人都在用的扫描App