泰兴市文化博览中心
物业管理服务合同

甲方：泰兴市文化博览中心

乙方：江苏隆江物业管理有限公司

甲乙双方根据政府采购编号 JSZC-321283-JZCG-C2026-0004 的泰兴市文化博览中心物业管理服务项目采购结果及招标文件的要求,经协商一致,达成如下采购服务合同:

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和相关行业法律法规等法律法规的规定，甲乙双方按照**的招标结果签订本合同。

一、项目概况

1.1 项目名称：泰兴市文化博览中心物业管理服务项目

1.2 项目地点：泰兴市府前街大会堂路 26 号

1.3 项目内容：泰兴市文化博览中心区域室内面积约 8350 平方米：室外面积约 10000 平方米的大环境（含停车场、廊、路、坊牌、景观河、绿化带）场地，安保、保洁、绿化、消控值班和消防维保、电梯维保、停车场管理、垃圾清运等。及朱东润旧居占地面积 943 平方米，安保、消控值班和消防维保等，即物业综合管理服务总面积约 2 万平方米。

1.4 合同价款：壹佰零贰万捌仟捌佰捌拾元/年（1028880.00 元

/年）。

二．定义

2.1“合同”系指甲方和乙方（以下简称合同双方）签署的、合同格式中列明的合同双方所达成的协议，包括所有的附件、附录、招标、投标文件全部内容及对招、投标文件书面修正、澄清的内容等以及构成合同的所有文件。

2.2“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2.3“甲方”系指采购人。

2.4“乙方”系指中标人。

三．适用范围

3.1本合同条款适用于本次招标项目。

四．服务工作执行技术标准、验收标准及工期：

1、技术标准与招标文件一致。

2、验收时间及标准：（1）业主有权利在物业服务期限内依据合同中规定的物业管理服务内容及标准要求进行检查，对物业公司的服务质量、业主满意度等进行定期或随机的检查考核；定期考核每季度至少一次，随机考核每半年至少一次。每一年汇总每次考核成绩为年度考核成绩。季度考核成绩不合格采购人有权终止与该物业公司的合同，且不承担物业公司由此造成的损失，年度考核不合格采购人有权按4000元/年扣除服务费。

（2）考核方式可由业主自行组织或委托第三方进行，采取定期检查、随机抽查等但不仅限以上方式进行考核。

（3）年度考核合格后可续签下一年合同，连续承包服务期不得超过三年（含三年）。

3、项目履行期限：自2026年7月1日起至2027年6月30日。本项目服务期为三年，采取一次采购三年沿用，实行一年一考核一签合同的办法。如果成交单位年度考核不合格，采购人有权终止合同，不再续签下一年合同。

五.项目经费来源、价款以及支付方式

1、经费来源：部门经费预算

2、项目价款：壹佰零贰万捌仟捌佰捌拾元/年（1028880.00元/年）。

3、支付方式、时间、条件： 服务合同每年签订一次，合同签定后，每一季度后的一个月根据服务合同、考核办法及考核结果拨付上个季度的费用。

4、方案编制以及审批过程中产生的所有费用均由编制单位承担。

六、甲方的义务

1、负责本项目的组织协商，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

2、足额向乙方支付经费。

七、乙方义务

严格按照甲方的委托要求独立开展工作，并保证及时高质量完成甲方委托任务，具体事项有：

1、人员工资等费用须符合《中华人民共和国劳动合同法》以及泰州市泰兴市最低工资标准、全员缴纳社会保险等要求。供应商需在响应文件中提供承诺函。

2、法定节假休息日在岗人数不得低于总人数的50%，加班费用符合国家相关规定。投标人需在响应文件中提供承诺函。

八、本合同涉及的本项目成果的所有权、使用权和著作权归甲方所有。

九．不可抗力

1.签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

2.受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 天以上，双方（或三方）应通过友好协商在合理的时间内达成是否继续履行合同的协议。

十．税费

1.与履行本合同有关的一切税费，由乙方承担。

十一．争议

1.在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决。经协商不能达成协议时，可向泰兴市仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。仲裁不成功，向合同签约地的人民法院提请诉讼。

2.在仲裁和诉讼期间，双方应继续履行争议部分以外的合同内容。

十二．违约终止合同

1 .违约责任

有下列情况之一的，甲方有权终止协议：

1.1 乙方未能按上级要求造成结果失真或未能按进保质完成甲方委托任务的。

1.2 乙方违反从业道德，影响甲方声誉或投诉查实的。

2.因解除而终止

2.1 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同的约定承担违约责任。给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

2.2 由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

2.3 合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达另一方之日起终止。违约方应当按本合同约定支付违约金或赔偿损失。

2.4 合同终止后，不妨碍守约方向违约方追究违约责任。

3.甲方未能按规定时限支付评估经费的，每延迟一天，按应付金额的0.1%对乙方进行违约赔偿。

十三．变更指示

1.甲方有权根据实际需要，在《政府采购法》允许的范围内提出变更要求。

2.若上述变更导致了乙方履行合同的费用或履约时间的变化，依据变更通知书对合同造价或项目进度进行合理的调整，工作量变更后的造价在投标报价内的按投标报价执行，不在投标报价内的经甲方审计后确认。乙方必须在接到甲方的变更通知书后一周内根据本款提出调整的实施意见。

十四．合同修改

1.对合同条款作出任何改动或偏离，均须甲乙双方签署书面的合同修改书。

十五．适用法律

1.本合同应按中华人民共和国的法律解释。

十六．语言与计量单位

1.合同书写应用中文。甲乙双方所有的来往函电以及与合同有关的文件均应以中文书写。

2.除技术规格中另有规定外，计量单位均使用国际单位制。

十七．通知

1.本合同任何一方给另一方的通知都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

十八．合同文件及资料的保密

1.在未经甲方同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的规定、有关研究、设计图纸、式样、样本或甲方为乙方提供的资料透露给任何人。

2.除合同本身以外，乙方从甲方处获得的所有资料其知识产权归甲方所有，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料（包括所有副本）退还甲方。

十九．合同生效及其他

1.除合同中另有说明，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后，即开始生效。

2.合同一式肆份，具有同等法律效力。

二十．合同文件及解释顺序

下列文件均为合同组成文件

1.招标文件（包括澄清、答疑、修改和补充通知）

2.投标文件（包括修改、澄清）

3.中标通知书（包括投标人“回执”）

4.双方商定的补充协议或合同期内双方签署的备忘录

5.双方签署的合同谈判备忘录

6.与本合同有关的其他文件

二十一．合同的变更和终止

1.除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外，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。乙方放弃或拒绝履行合同，在三年内不得参加政府采购活动。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人	法定代表人
（或授权代理人）：	（或授权代理人）：
单位地址：	单位地址：泰兴市嘉泰五金机电城3幢113号
邮　　编：	邮　　编：225400
电　　话：	电　　话：0523-87683565
传　　真：	传　　真：/
开户银行：	开户银行：工商银行泰兴大庆支行
帐　　号：	帐　　号：1115926709300058601