江苏省政府采购合同

项目名称：江苏省林业局2026年度物业管理服务

甲方：（买方）江苏省林业局

乙方：（卖方）保利物业服务股份有限公司

甲乙双方根据江苏省林业局2026年度物业管理服务项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容：

1、乙方负责江苏省林业局机关大楼物业管理服务。

合同服务期限：2026年5月12日至2027年5月11日。

2、下列文件为本合同不可分割部分：

①中标通知书；

②乙方的响应文件；

③乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④磋商文件及其附件；

⑤合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

3、服务范围：江苏林业大厦（含办公区、停车场、院落、值班室、活动室等）客服、会务、保洁、保安、设备维护等物业管理服务。乙方响应甲方磋商文件的要求，提出并承诺按磋商文件及响应文件提供服务。

二、合同总价款（结算价）：

本合同服务费用（结算价）为人民币 2075000（贰佰零柒万伍仟） 元/年。本合同价款应包括乙方完成该项工作所需的所有费用，主要包括物业管理服务人员的工资、社保福利费、办公费、清洁费、日常管理、劳务、服装、培训、通讯、安全保卫、会务、以及保洁日常耗材（如榨水车、吸尘器、抹布、大小垃圾袋、专用清洁剂）等各项费用。

三、甲、乙双方的权利、责任

（一）甲方权利、责任：

1、甲方有权要求乙方撤换违章违纪及不服从管理的人员。

2、审定乙方拟定的物业管理制定、岗位职责等与提供物业服务相关的材料。

3、检查监督乙方管理服务工作的实施及制度的执行情况，并对乙方工作进行考核。

4、为乙方物业管理部门提供办公用房、相关设备的技术参数资料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

5、甲方人员应尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

保利®物业

合同审核

（二）乙方责任：

1、乙方在从事物业管理工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生任何安全事故、劳动纠纷由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方应及时调整不适应工作需求的物业管理人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3、乙方应根据甲方物业管理服务特点制定岗位职责和操作规程并经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因乙方管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故，乙方需承担相应的赔偿责任。

4、乙方工作人员在履行本岗职责时，应服从甲方的工作需要，为甲方的应急工作创造必要的条件，所有人员需服从甲方紧急任务需要的安排。

四、费用及结算：

1、合同价款的支付方式：本合同签订生效后，甲方于10个工作日内向乙方支付合同总价的40%作为预付款，剩余款项根据考核情况分两次支付，即半年支付一次，每次支付合同总价的30%。由乙方提出书面付款申请等相关材料，并开具相应金额的增值税发票，经甲方审定后予以结算（遇节假日顺延）。

2、如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在合同金额中扣除。

3、甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），所有人员的薪金、福利、休假日补贴等均由乙方付给，与甲方无关。

五、违约责任

1、乙方未按合同及招投标文件规定的质量要求提供服务，导致合同不能正常履行的，甲方有权终止合同，重新组织招标，甲方可要求乙方承担年物业服务费20%的违约金，由此造成的全部后果均由乙方承担，赔偿甲方因此造成的损失。

2、乙方应执行国家有关规定（如南京市最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的安全管理和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

3、乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

4、乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包、转包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理，甲方有权终止合同，乙方应按本条第1款的规定承担违约责任。

六、考核及运用

1、合同履行期内，甲方每半年对乙方进行一次考核。考核结果80分以上（含80分），结付全额当期服务费；考核80分以下，则支付该次应付款项的90%（即扣除10%服务费，实际支付全年物业服务费总额的27%）。若考核得分在60分以下，甲方有权终止合同，已提供的服务按已签合同根据已服务时间结算，甲方有权按照合同第五条第1款的约定，扣除乙方应承担的违约金，服务费用不足以抵扣违约金的，乙方应当补足。

保利®物业

合同审核

2、如因乙方工作不力或措施不到位等原因所造成的消防、治安等方面的责任事故，除赔偿经济损失外，甲方可直接评定乙方为80分以下（不达标）。

七、其它

1、乙方应做好职工的安全生产教育，提供必要的劳动保护必需品，并为其办理作业时的人身安全保险和意外伤害险。员工一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）。

2、乙方可以在大楼三处电梯等候区引入公益宣传、合法合规商业便民静态/轮播广告，播放内容应经甲方审核同意。乙方负责播放设备的日常运营维护并收取相关费用，并确保甲方有公益宣传需要时可使用播放。

3、本合同之附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

八、合同的生效

1、合同经甲方、乙方加盖公章后生效。

2、本合同未尽事宜，双方协商解决。

3、合同履行发生争议的，甲、乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。协商不成，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同正本一式叁份，具有同等法律效力，甲方、乙方、财政监管部门各执壹份。

5、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定解释。

以下无正文。

甲方：江苏省林业局

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：保利物业服务股份有限公司

地址：广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场48-49层

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026年5月11日

保利®物业

合同审核