合同编号：202606110244

主办部门：后勤基建处

扬州工业职业技术学院

采购合同

合同名称：楼宇物业管理与服务项目

合同价格：1495000 元/年

成交单位：江苏金枫物业服务有限责任公司

签订时间：2026 年 8 月 7 日

扬州工业职业技术学院楼宇物业管理与服务合同

甲方：扬州工业职业技术学院

乙方：江苏金枫物业服务有限责任公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心扬州工业职业技术学院楼宇物业管理与服务项目公开招标的结果，签署本合同。合同履行期限：服务期3年，首签合同服务满一年考核合格后，续签第二年合同服务，第二年考核合格后，方可续签第三年度合同，如考核不合格，学校可拒绝续签合同，服务终止。

一、服务及产品内容

1.1 项目名称：扬州工业职业技术学院楼宇物业管理与服务。

1.2 项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2026-0253。

1.3 分包号：采购包1

1.4 项目服务内容：按照招标文件要求执行。

1.5 履行地点：扬州工业职业技术学院。

1.6 物业服务入场时间：2026年8月10日。

二、合同金额及服务期限

2.1 本合同三年总金额为（大写）：肆佰肆拾捌万伍仟圆（4485000元）人民币或其他币种，每年金额为（大写）：壹佰肆拾玖万伍仟圆（1495000元）人民币或其他币种。

2.2 合同服务期为三年，自2026年8月10日至2029年8月9日，合同一年一签。本次合同服务期限2026年8月10日至2027年8月9日。

2.3 首签合同服务满一年考核合格后，续签第二年合同服务，第二年考核合格后，方可续签第三年度合同，如考核不合格，学校可拒绝续签合同，服务终止。

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 乙方交纳中标价金额的10%作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的10%）

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 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 预付款支付时间：签订合同甲方自收到发票之日起30日内，支付乙方合同总价10%的预付款。

8.1.2 尾款支付时间：剩余合同总价的90%，甲乙双方每3个月结算服务费用（服务费用实行每月考核、每3个月（一个季度）支付制度，月度考核结果单独应用，不进行季度加权），甲乙双方按考核结果确定实际支付费用，甲方自收到正式发票之日起15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服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值百分之五的违约金。

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百分之五的违约金，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 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方执伍份、乙方执壹份。

甲方（盖章）：
扬州工业职业技术学院

法定代表人或授权代表：

日期：2026年 8月 7日

乙方（盖章）：
江苏金枫物业服务有限责任公司

法定代表人或授权代表：

日期：2026年 8月 7日

履约保函

编号：BH890926E00004

致：扬州工业职业技术学院（受益人）

法定地址：扬州市华扬西路199号

鉴于江苏金枫物业服务有限责任公司（下称“保函申请人”）于2026年08月07日与你方签订了编号为202606110244（合同号）的楼宇物业管理与服务项目（下称“基础交易合同”）。我行接受保函申请人的申请，特此开立以你方为受益人的最高金额为人民币（币种）壹拾肆万玖仟伍佰元整（金额、大写）（下称“保函金额”）的保函。

一、本保函为不可撤销、见索即付的独立保函。

二、保函申请人应按照上述基础交易合同的规定履行如下义务：所提供的服务内容、质量应与招标文件规定及投标文件承诺内容相一致。在本保函的有效期内，如保函申请人违反上述基础交易合同约定的义务，我行将在收到你方提交的符合下述要求的付款请求书及本保函正本原件后五个工作日内，以上述保函金额为限向你方支付相应款项：

（一）付款请求书须写明保函申请人发生上述违约情形的声明及请求付款的金额，并声明该款项并未由保函申请人或其代理人直接或间接地支付给你方；

（二）付款请求书应由你方法定代表人签字并加盖公章；

（三）付款请求书必须于本保函有效期截止日我行营业时间结束（北京时间：17:00）前亲自递交或以挂号邮件送达我行。

三、本保函金额将随保函申请人逐步履行基础交易合同项下的义务以及我行已向你方支付的金额而自动作相应递减。

四、本保函未经我行书面同意不得转让。

五、本保函自开立之日起生效，有效期截止日为2027年08月09日。到期后，无论你方是否将保函正本原件退回我行，本保函均自动失效。

六、本保函适用中华人民共和国法律（为本保函之目的，在此不包括香港、澳门特别行政区以及台湾地区的法律）并按其解释。

上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行

（盖章）

开立日期：2026年08月27日

上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行
2026年08月27日
非融资性国内保函业务专用章
2S26W6JA9834D0M

上述我行开立的保函信息，支持登录浦发官网的公司金融-公司电子银行-在线服务-国内保函防伪信息查询”模块进行查询，或通过“浦发银行公司金融”微信公众号下“微金融-特色服务-保函信息验证”模块进行扫码