(29)

202620

常州市政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：常州市教育局局属单位第一批物业服务集中带量采购项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2026-0049

甲方：（买方）常州市勤业中学

乙方：（卖方）常州中房物业有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心 常州市教育局局属单位第一批物业服务集中带量采购 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：常州市勤业中学物业服务

1.2 标的质量：符合招标文件、乙方投标文件及本合同约定的全部要求，前述文件对质量标准约定不一致的，以最高标准或最有利于甲方的要求为准。

1.3 标的数量（规模）：共计 10 人。其中，保洁人员（含简单绿化养护）4 人，水电及零星维修工 1 人，保安主管（队长）1 人，保安员 4 人（含 2 名消控）。乙方不得擅自调整人员配置、岗位及人员数量，如需调整需提前 7 个工作日书面征得甲方同意，且调整后人员的资质、经验不得低于原配置人员的对应要求。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 04 月 10 日-2028 年 07 月 09 日

1.5 履行地点：常州市勤业中学校区全域

1.6 履行方式：符合招标文件、乙方投标文件及本合同约定，前述文件对履行方式约定不一致的，以最有利于甲方服务需求的方式为准。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰零捌万壹仟零贰拾陆圆整（1081026 元）人民币。

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真实、完整、准确的服务（包含与服务相关的货物）有关技术资料，相关资料需符合甲方的存档及管理要求。

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。保密期限自资料提供之日起至相关信息依法公开之日止，不受本合同效力及期限的限制。

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。如第三方提出侵权主张，乙方应负责处理全部纠纷并承担所有支出，如甲方因此遭受损失的，乙方应在甲方收到索赔通知后 3 个工作日内足额赔付甲方全部损失。甲方有权直接从应付乙方的服务费中扣除全部损失，不足部分有权向乙方继续追偿。

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

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%）。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 乙方如有转包或分包行为，甲方有权解除合同，并要求乙方退还已收取的对应未履行部分的服务费用。

八、合同款项支付

8.1 甲方每月根据考核细则（详见附件 1）对乙方服务质量进行考核，根据考核情况每 3 个月结算一次服务费，考核扣款在服务费结算时扣除。

8.2 本合同执行期间如遇特殊情况需要增加或减少物业服务人员的，由甲方根据实际调整的岗位和人数，按照物业公司本次投标报价中的各岗位单价按实结算物业管理费。调整后服务总费用不得超出本合同约定的总金额，超出部分需经甲方书面盖章确认后方可结算。

8.3 双方确认乙方派出的人员系乙方履约合同行为，人员与甲方不存在劳动关系，甲方除按本合同约定支付乙方服务费用，对乙方均不再承担其他责任及费用。乙方应自行负责其派驻所有工作人员的劳动用工管理、薪酬发放、社保缴纳及劳动保护，工作人员在履行本合同过程中造成甲方或第三方人身损害、财产损失的，全部由乙方承担赔偿责任。

8.3 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

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

10.1 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____的违约金。

10.2 甲方无故逾期支付合同款项的，甲方应按逾期付款总额____每日向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期未提供服务对应的合同价款每日万分之五向甲方支付违约金，甲方有权从待付合同款项中直接扣除。

10.4 每月考核不符合质量要求的项目，甲方有权要求乙方在 7 个工作日内完成整改，整改后仍未达标的，甲方有权扣除对应周期 10%-30%的服务费。

10.5 下列情况甲方有权单方解除合同，并要求乙方支承担相应违约责任：

（1）乙方逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的；

（2）乙方服务期内累计 3 次考核不合格的；

（3）乙方服务过程中出现重大财产损失、安全事故责任、劳资关系矛盾等，严重影响甲方形象

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

十二、解决争议的方法

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。

十三、合同生效及其它

13.1 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。

13.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

双方确认各自的有效送达地址，任何与本合同有关的通知、法律文书按该地址寄送即视为有效送达，送达地址变更的应当及时书面通知对方，否则按原地址送达依然有效。本合同履行过程中如需对合同内容进行变更，应当经双方协商一致后签订书面变更文件，否则不发生合同变更的效力。

13.3 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：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：常州中房物业有限公司

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026 年 4 月 10 日