常州市政府采购合同（服务）

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）常州市同济中学（含常州市教师发展学院）

乙方：（卖方）江苏德和行物业服务有限公司

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（包三） 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：常州市同济中学（含常州市教师发展学院）物业服务

1.2 标的质量：符合本项目招标文件、乙方投标文件及中标承诺约定的质量标准。招标文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

1.3 标的数量（规模）：物业经理 1 名、会务 1 名、保洁（含简单绿化养护）3 名、水电及零星维修工 1 名、保安队长 1 名、保安员 3 名

1.4 履行时间（期限）：2026 年 4 月 1 日-2028 年 6 月 30 日

1.5 履行地点：常州市同济中学（含常州市教师发展学院）

1.6 履行方式：按照本项目招标文件、乙方投标文件及中标承诺约定的服务标准和要求履行。招标文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

乙方派驻本项目的所有服务人员必须符合乙方投标文件约定的资质条件，乙方不得擅自更换派驻人员；确需更换的，应当提前 15 日向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可更换，且更换后的人员资质条件不得低于原派驻人员。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾贰万陆仟壹佰柒拾 圆（ 1126170 元）人民币或其他币种。

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

本项目不收取履约保证金。

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 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同标的任何部分分包给他人履行。

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 分期付款：（1）甲方每月根据考核细则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。

甲方每月根据考核细则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。乙方收到考核结果后，对考核结果有异议的应当在 3 个工作日内向甲方书面提出，逾期未提出的视为认可该考核结果。

（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。

（3）双方确认乙方派出的所有人员均为乙方员工，与甲方不存在任何劳动或劳务关系，甲方除按本合同约定支付乙方服务费用外，不对乙方人员及因乙方人员行为产生的任何纠纷承担任何责任及费用。

（4）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。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____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所对应的合同价款总额每日万分之五向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日仍未能提供符合合同约定标准服务的，甲方可单方解除本合同。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【1%】的违约金。如造成甲方损失（包括但不限于为解决争议产生的律师费、诉讼费、鉴定评估费等）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。

11.5 乙方在服务过程中因管理失职或操作不当造成甲方财产损坏的，应在 3 个工作日内修复或照价赔偿，甲方有权从待付服务费中直接扣除相应赔偿金额。

11.6 未经甲方书面同意，乙方擅自更换投标文件及合同约定的物业经理、保安队长、水电维修工等关键岗位人员的，每发生一人/次，乙方应向甲方支付 5000 元的违约金，甲方有权要求乙方立即纠正。

11.7 乙方配置的服务人员数量、资质不符合合同及招标文件约定的，每发现一人/次，乙方应向甲方支付 2000 元的违约金，甲方有权要求乙方在【1】日内更换为合格人员；逾期未更换或累计发现【3】次/人的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付本合同第 11.3 条约定的违约金。

11.8 乙方人员在履行合同过程中造成甲方、第三方人身伤害或财产损失的，或因乙方原因发生安全事故的，由乙方承担全部责任，并赔偿全部损失。同时，每发生一次，乙方还应向甲方支付 10000 元的违约金。乙方应按本合同第 11.3 条的约定向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失，甲方有权从待付服务费中直接扣除相应损失金额。乙方应按本合同第 11.3 条的约定向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失，甲方有权从待付服务费中直接扣除相应损失金额。

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：

地址：常州市天宁区劳动西路 19 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0519-86662449

乙方：

地址：常州市钟楼区春天花园 2-1 栋

法定代表人或授权代表：

联系电话：0519-86763931

签订日期：2026 年 3 月 31 日