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（二）

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2026-0149

甲方：（买方）常州市第二中学

乙方：（卖方）江苏大道物业服务有限公司

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（二）公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：常州市教育局局属单位第一批物业服务集中带量采购项目（二）

1.2 标的质量：符合国家有关标准和采购文件的要求

1.3 标的数量（规模）：服务范围包括（但不限于）保洁、保安、宿舍管理、水电零星维修、会务管理、仓库管理及零星绿化养护等。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日（24 个月）。服务期内合同一年一签，当年度服务结束后，经甲方考核合格签订下一年度合同。本合同服务期限自 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。

1.5 履行地点：常州市第二中学

1.6 履行方式：按招标文件执行

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰叁拾柒万柒仟元整（1377000 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。

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。

（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。

（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、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___/___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___/___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《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：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

常州第二中学物业服务报价单

序号	分项服务名称	分项单位	数量	分项单价	分项总价（元）	备　　注
1	人员费用	人	25	96744	1160928	
2	维修工具及耗材费			600	7200	含电工工具、切割机、钉枪、铝合金人字梯、仓库货架等
3	保安保洁必备工具及耗材费			1500	18000	
4	行政办公费			700	8400	含日常办公用品、网络、系统使用费及标识系统等
5	投入保安保洁设备机械费			2300	27600	含扫地机、吸尘吸水一体机、吹叶机、保洁车、高压水枪等
6	服装费	套	25	625	7500	含春秋、冬、夏装
7	其他（不可预见费用）			300	3642	
8	雇主责任险	人	21	1050	12600	
9	公众责任保险费			600	7200	
10	管理费及利润（3%）			3442.5	41310	
11	税金（6%）			6885	82620	
12	年度总价				**1377000**	1377000
13	投标总报价24个月				**2754000**	

人员配置及费用明细表

序号	岗位名称	人员配置	人员费用（元）							
			薪资标准	社保	公积金	餐补	通讯费	高温费	体检费	小计
1	物业经理	1	6000	1289	228	250	100	100	300	95904
2	保洁人员	6	2660			200		100	300	213420
3	水电及零星维修工	2	4500	1289		250		100	300	147636
4	宿舍主管	1	3000			250		100	300	40500
5	宿舍管理员	5	2660			200		100	300	177900
6	保安主管（队长）	1	4500	1289		250	100	100	300	75168
7	保安员	8	3500			250		100	300	369900
8	仓管	1	3000			250		100	300	40500
9	合计	25								1160928