# 江苏省政府采购合同（服务）

NS2026002

项目名称：江苏农牧科技职业学院迎宾路校区物业管理服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0408

甲方：江苏农牧科技职业学院

乙方：江苏环宇物业服务有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心江苏农牧科技职业学院迎宾路校区物业管理服务（JSZC-320000-SCZX-G2025-0408）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：江苏农牧科技职业学院迎宾路校区物业管理服务。

1.2 标的质量：合格。

1.3 标的数量（规模）：详见采购文件。

1.4 履行时间（期限）：本项目服务期三年（自 2026 年 2 月 1 日起至 2029 年 1 月 31 日止），合同一年一签。本次合同为第一年，合同期限为 2026 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日。

1.5 履行地点：江苏省泰州市海陵区迎宾路 58 号。

1.6 履行方式：驻场服务。

1.7 服务内容：本次服务包含物业综合管理服务；教学楼及教室管理与服务；楼宇管理服务；宿舍管理；会议服务；校园清洁卫生；地下室及排污、排水泵；下水道疏通；污水管网疏通；化粪池清掏；除四害服务；高低压配电房值班；水电运行与维修；木、瓦工维修；道板砖及台阶维修；窗帘维修；纱窗维修；玻璃维修（包含窗户玻璃、幕墙玻璃、雨棚、淋浴间玻璃隔断等）；空气能维修；课桌椅维修；家具维修；吊扇维修；井盖维修；门窗维修；垃圾清理及转运；屋面清

扫；男女浴室管理及维修；零星维修及公共设施设备维保及其他服务等。

**二、合同金额**

2.1 本合同金额为（大写）：本项目服务期三年总金额为（大写）：柒佰贰拾万圆（7200000.00 元）人民币，本次合同金额为（大写）：贰佰肆拾万圆（2400000.00 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服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 未经甲方事先书面同意，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。因履行本合同产生的所有技术成果、报告、文档、数据库、软件及其他可保护成果（以下简称“成果”）的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权、商业秘密等）归甲方所有；乙方应在成果完成后无条件将相关资料、源文件、源代码、图纸、设计说明等一并移交给甲方，并协助甲方办理必要的权利归属登记、转移或实施手续。乙方不得对外主张任何权利或署名权；如因乙方原因导致第三方主张权利或对甲方造成任何损失，乙方应承担全部赔偿责任并赔偿甲方因此发生的全部费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费及行政处罚

等）。

**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、质押、担保或其他第三方权利负担，且不存在任何可能影响甲方使用或处置的权利瑕疵。若发生产权瑕疵或第三方主张权利导致甲方被追索或限制使用，乙方应在接到甲方通知后即时无条件消除不利影响并承担全部责任，包括赔偿甲方因此遭受的全部直接和间接损失、支付甲方为维权产生的全部费用（含律师费、诉讼仲裁费、调查取证费等）；若因此给甲方造成额外损失，乙方应按争议金额的三倍支付惩罚性赔偿，且甲方有权以本合同价款、保证金或其它应付给乙方的款项直接抵扣。甲方为保护自身权益可先行处置或采取必要措施并向乙方追偿，乙方不得异议。

**六、履约保证金**

6.1 乙方缴纳人民币壹拾伍万元整（150000.00 元）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：无息退还。

6.2.2 履约保证金退还时间：合同期满后。

6.2.3 履约保证金退还条件：合同期满时，乙方按要求移交和退场。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：乙方未按要求移交和退场的，甲方有权将乙方的未撤离的设备、资产等进行处置并不承担任何违约和侵权责任，甲方有权拒付剩余合同款，且不退还履约保证金。

**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 乙方不得将合同标的分包给他人履行。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

合同服务费采用“服务量化考核”的方式结算，每 3 个月考核支付一次，考核得分在 85 分及以上，按合同支付当期合同款；考核得分在 85 分以下，每低一分扣除当期合同款的 1%。一年支付四次。考核得分低于 75 分（不含）的，责令中标人限期整改，连续 2 次或累计 3 次考核低于 75 分（不含）的，采购人有权终止合同。

## 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、项目考核

10.1 甲方应依法组织开展履约考核工作。

10.2 履约考核开始前，甲方将根据项目特点制定考核方案，明确考核时间、方式、程序等内容，并可在服务期内结合项目实际实施分期考核。乙方应按照考核方案的要求予以配合。

10.3 对于实际使用人与甲方分离的项目，甲方可邀请实际使用人参与考核；必要时，亦可邀请参与本项目的其他供应商、第三方专业机构或相关专家参加。

10.4 甲方应成立考核小组，依据采购合同约定对乙方的履约情况进行考核。考核过程中，甲方应对各项技术、服务及安全标准的履约情况逐项核实。考核结束后，考核小组应出具书面意见，明确各项标准的考核情况并形成最终考核结果，所有考核资料均须存档备查。

10.5 每个考核周期结束后，甲方将根据最终考核结果，按照采购合同的约定执行服务费款项支付。对考核不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任及争议解决等事项，适用《中华

人民共和国民法典》相关规定。如乙方在履约过程中存在政府采购相关法律法规所列违法违规情形的，甲方应及时向本级财政部门报告。

## 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 甲方无故逾期进行考核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 10% 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，由甲方住所地有管辖权的人民法院管辖。

## 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有效备案公章后生效。

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 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执三份。

甲方：

地址：江苏省扬州市海陵区凤凰东路8号

法定代表人或授权代表：

联系电话：13815963732

乙方：

地址：南京市鼓楼区中山北路105号中环国际广场商务楼1011室

法定代表人或授权代表：

联系电话：18761606981

签订日期：2026年 1 月 20日