江苏省政府采购合同

（服务）

项目名称：无锡市滨湖区马山街道办事处物业管理服务

（合同编号）：JSZC-320211-JZCG-G2025-0034

合 同 书

项目名称：2026—2027 年无锡市滨湖区马山街道办事处物业管理服务

项目编号：JSZC-320211-JZCG-G2025-0034

甲方：（采购人）无锡市滨湖区马山街道办事处

乙方：（供应商） 无锡市大愚物业管理服务有限公司

甲、乙双方根据无锡市滨湖区公共资源交易中心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：无锡市滨湖区马山街道办事处物业管理服务项目

1.2 标的质量：/

1.3 标的数量（规模）：/

1.4 履行时间（期限）：2026 年 1 月 16 日至 2027 年 12 月 31 日

1.5 履行地点（物业所在地）：无锡市滨湖区马山街道梅梁路 16 号

1.6 履行方式：/

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）： 壹佰玖拾肆万零壹佰柒拾元柒角贰分 小写（ 1940170.72 元）人民币。以上金额为含税价。

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 乙方交纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。

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 乙方应按招标文件要求，如项目不允许分包的，乙方不得将合同标的分包给他人履行；如项目允许分包的，乙方应当按照投标文件中提供的分包意向协议履行合同。

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：**按季度支付，支付时间为季后次月的 10**

号，支付比例为上季度物业服务费用的 90%，每季度剩余的 10%服务费用，由甲方依据考核办法，结合物业服务考核结果，到年终统一结算（不计息）。甲方每次付款前，乙方开具等额增值税专票，否则甲方有权将付款时间相应顺延。

乙方应协助甲方完成履约验收并无条件接受甲方组织的审计，以审计报告结果作为最终结算金额。若不审计，则以甲方不超合同价确定的结算价为准。

8.1.1 预付款支付时间：合同签订后 / 日内；

预付款支付比例：合同金额的 / %。

8.1.2 尾款支付时间：合同期满后一个月之内

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 10%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万分之二的标准向乙方支付违约金。

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，甲方有权直接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 20%的违约金，此外如造成甲方损失的，乙方还应继续承担赔偿责任。

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，且乙方应向甲方支付合同价款总额 20%的违约金。此外如造成甲方损失的，乙方还应继续承担赔偿责任。

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，由甲方所在地人民法院管辖。

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，双方协商并签订补充协议予以明确。

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：

签订日期：2025年12月22日

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：13915273871

签订日期：2025年12月22日

5. 分项报价表（给定格式）

分项报价表

项目编号：JSZC-320211-JZCG-G2025-0034

序号	项目	数量	单价（元/人/年）	小计（元/年）	包含工作内容	备注
1	项目经理	1人	93480.00	93480.00	1.负责项目日常的运营管理，做好与甲方各部门的协调配合工作； 2.负责会务人员的日常管理、培训； 3.主导重要宾客的接待方案制定与现场执行，处理会务接待过程中的突发事件与复杂问题 4.统筹协调内外部资源，确保会议及接待所需场地、设备、物资、人员的及时到位与高效联动	
2	会务人员	2人	72117.12	144234.24	内部会议会务保障及外来宾客的一般接待服务要求；主要负责内部会务及接待的保障及服务配合工作。	
3	保安	6人	57717.12	346302.72	安全防范。负责机关大院及行政审批中心24小时门卫。	
4	保洁队长	1人	60117.12	60117.12	共用楼道保洁；垃圾四分类；共用卫生间保洁；停车场、共用车库或车棚保洁；绿化带、道路保洁；标识、宣传牌、信报箱保洁；休闲、娱乐、健身设施；垃圾桶、果皮箱；垃圾收集与处理；卫生消杀；公共天台、屋顶	6人（保洁班长1人，保洁人员5人）含垃圾四分类1名人员，5人为常驻人员
5	保洁人员	5人	54117.12	270585.60		
6	工程维护人员	1人	75717.12	75717.12	日常巡检与预防性维护；给排水系统、电气系统、消防系统、空调系统维修与保养等	
1年报价：(1+2+3+4+5+6)			990436.80元/年			员工费用参照表（1）
投标总价（服务期2026.1.16-2027.12.31）			1940170.72元		计算方法可参考如下：2年报价-15天费用（即2026.1.1-2026.1.15费用）【公式：2×1年报价-1年报价/365×15】	

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

注：1.采购人不提供开办费及前期接管费用，不提供装备和装备费，供应商需要将以上费用打入分项报价中。

2.投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素（包括最低工资标准和社保基数的政策性调整），总报价除应包括服务人员的工资（符合无锡市最低工资标准且必须缴纳社会保险费）、法定税费和合理利润外，还应包括管理、劳务、服装、培训、通讯、安全保卫器械、保洁工用具等各项应有费用，以及为完成采购文件规定的物业管理工作所涉及到的一切相关费用。投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响报价的因素，一旦报价结束最终中标，总价将包定，中间不予调整。

3.上述报价表由投标单位参照，不限于此，可根据采购需求自行添加条目（但不可删减）进行投报。

4.投标人提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接的，须提供按格式填写的《中小企业声明函》（服务）；或提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵

团）出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件；或提供投标人《残疾人福利性单位声明函》。如未按要求填写和提供有效证明或相关内容表述不清的，不得享受价格扣除。投标人对所报相关数据的真实性负责，无锡市政府采购中心有权将相关内容进行公示。