江阴市民政综合服务中心物业服务合同书

甲方（采购单位）：江阴市民政综合服务中心

乙方（中标单位）：江阴市乾诚物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江阴市政府采购中心的采购结果签订本合同。

第一条　采购内容

1.项目名称（项目编号）：江阴市民政综合服务中心物业服务项目JSZC-320281-JZCG-G2025-0086

2、服务内容：房屋维修、设备设施维护保养、保安服务、消控值班、保洁服务、会议保障服务、绿化管理。

3、服务范围：江阴市澄江街道南街200号江阴市民政综合服务中心。地下一层地上九层，建筑面积11000㎡。

4、服务期限：2026年1月1日至2026年12月31日（物业管理服务期限三年，合同一年一签）。

5、其他：/

第二条　项目管理服务费用

1.本合同人民币总价款为630600.00（小写），陆拾叁万零陆佰元整（大写）。

2.本合同服务期限内合同总价款不变。（有另行规定的除外。）

3.辖区内房屋的养护及维修、设备设施的日常维修养护费用，单次单件200元以内的由乙方承担，超过200元的由甲方负责并承担。

4.在承包服务项目内，保洁的各类常用工具费用由乙方承担，其他清洁用品、易耗品等费用由甲方承担。

第三条　履约保证金的缴纳和退还

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：否　。

第四条　组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的

组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标文件；

（2）投标文件；

（3）中标通知书；

（4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第五条　权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证和售后服务

1.乙方应按招标文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：根据服务和管理质量，甲方每季定期和平时不定期对乙方组织考评，物管费根据季度考评成绩，每季度支付一次物管费。

3、售后服务：/

第七条　验收

验收标准：按招标文件所规定的采购标准和乙方投标文件的承诺，根据实际按照《江苏省政府采购履约验收管理办法》（苏财规〔2024〕7号）组织验收，费用由采购方承担。

第八条　付款

1.本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2.付款方式：根据季度考评成绩，每季度支付一次物管费。

第九条　违约责任

1、甲乙双方任何一方违反本合同，给对方造成损失的，违约方则应承担响应法律责任。

2、乙方无正当理由，违反本合同有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，甲方有权解除本合同。

3、乙方无正当理由，违反本合同有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

4、甲方无正当理由，违反本合同有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方依法赔偿。

5、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期1天甲方向乙方付欠款总额的5%a滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

第十条　不可抗力

1.不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2.任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3.发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4.合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十一条　合同的变更和终止

1.除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条　合同的终止

本合同因下列原因而终止：

（1）本合同正常履行完毕；

（2）因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

（3）任何一方行使解除权解除本合同；

（4）合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十三条　争议的解决

1. 因货物的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下 2 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

3. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条　合同生效及其他

1. 本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2. 本合同一式四份，甲方、乙方、江阴市政府采购中心、江阴市财政局政府采购管理科各执一份。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购单位）：江阴市民政综合服务中心（盖章）

地址：江阴市南街 200 号

法定（授权）代表人：

2026 年 1 月 12 日

乙方（中标单位）：江阴市乾诚物业管理有限公司（盖章）

地址：江阴市滨江西路 2 号 1 幢 415 室

法定（授权）代表人：

2026 年 1 月 12 日