合同书

甲方（采购单位）：江阴市市场监督管理局

乙方（中标单位）：江苏大桥物业管理有限公司

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）：江阴市市场监督管理局物业管理项目JSZC-320281-JZCG-G2025-0068

2、服务内容：保洁服务、保安服务、会议服务、房屋维护巡查、设备设施日常管理和维护服务、防雷检测服务、除"四害"管理、绿化管理、餐饮服务。

3、服务范围：江阴市澄江西路139号江阴市市场监督管理局

4、服务期限：2026年1月1日至2026年12月31日（物业管理服务期限为三年，合同一年一签）。

第二条　合同总价款

本合同人民币总价款为843784.53（小写），捌拾肆万叁仟柒佰捌拾肆元伍角叁分（大写）。

本合同服务期限内合同总价款不变。（有另行规定的除外。）

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：根据考评表细则以及物业服务考评规则，甲方每月根据考评分数确定该月物业服务费用的具体支付金额。全年月考评分数出现59分及以下累计2次，可认定乙方为不合格服务单位，甲方有权单方面终止合同。

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：每月支付一次物业费。具体支付的物业费金额根据每月考评分数确定。

第九条　违约责任

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

2. 乙方无正当理由，违反本合同的有关规定，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，造成甲方经济损失的，甲方有权对乙方的履约保证金进行扣减，同时甲方有权解除本合同。

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以及本合同的约定外，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，则采取以下第 1 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）：_____（盖章）

地址：江阴市澄江西路 139 号

法定（授权）代表人：

2025 年 12 月 18 日

乙方（中标单位）：_____（盖章）

地址：江阴市澄江街道通渡北路 9-1, 9-2, 9-3 号

法定（授权）代表人：

2025 年 12 月 18 日