南通市政府采购合同（服务）

（合同编号 NTEZ202536）

项目名称：南通市第二中学物业管理服务采购项目

项目编号：JSZC-320600-JZCG-G2025-0216

甲方：（买方）南通市第二中学

乙方：（卖方） 江苏幸福物业管理有限公司

甲、乙双方根据南通市公共资源交易中心南通市第二中学物业管理服务采购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：南通市第二中学物业管理服务采购项目

1.2 标的质量：见招标要求

1.3 标的数量（规模）：

1.3.1 物业管理服务事项：

1.3.1.1 校园保安服务；

1.3.1.2 监控、消防控制室值班；

1.3.1.3 校园卫生保洁；

1.3.1.4 日常维修（电、管道、木、瓦、五金等工种）；

1.3.1.5 学生宿舍管理；

1.3.1.6 会务服务；

1.3.1.7 器材管理服务；

1.3.1.8 其他勤杂与保障性工作。

1.3.2 物业管理服务岗位：

1.3.2.1 物业管理岗位明细表

序号	岗位名称	人数
1	物业主任（项目经理）	1
2	保安人员	13
3	监控、消防控制室值班人员	4
4	保洁员	12
5	宿舍管理员	18
6	维修工	4
7	会务	1

8	器材管理员	1
9	合计	54

1.3.2.2 甲方可根据实际需求，在保证用工总数不变的前提下，对所需求的岗位进行调整，乙方须无条件服从且全面接受甲方的评价及考核，甲方有权依据考核情况对不符合要求的乙方驻甲方服务人员提出调整和调换，乙方须在甲方提出之日起10日内调整完毕。

1.3.3 物品配备

1.3.3.1 乙方自带的物品（必备）

序号	材料名称	单位	数量
1	四季工作服、工作牌	套	按实际数量自备
2	垃圾清运车、清扫机、电动三轮车（或小型卡车）、拖车、洗地机等	辆	
3	维修工具		
4	其他须由物业提供的		

注：乙方负责自带设备如清扫机等的日常维护，耗材及维护费自理。

1.3.3.2 甲方提供的易耗品及配置附表

1.3.3.2.1 保安服务设备类（由甲方提供）

序号	品名	单位	数量	型号规格
1	警　棍	根	4	
2	防卫器材	套	若干	
3	无线对讲机	只	4	
4	强光电筒	把	2	

1.3.3.2.2 保洁用品耗材附表（由甲方提供）

序号	材料名称	单位	数量
1	卫生清洁剂		按实际需要提供
2	毛巾擦布		
3	扫　帚		
4	带柄畚箕		
5	洗衣粉		
6	拖　把		
7	玻璃清洁剂		
8	大竹扫把		
9	杀虫剂（全无敌）		

10	清洁用喷壶		
11	洁厕粉		
12	塑料手套		
13	塑料水桶		
14	长柄鸡毛掸		
15	手持塑料疏通器		
16	漆　刷		
17	油灰刀		
18	酸性清洗剂		
19	不锈钢光亮剂		
20	除四害、消毒药品和用具等		
21	雨具、雨靴、防水围裙等防护用品		
22	无线对讲机	只	12

1.4 履行时间（期限）：本项目“一招三年”，合同每年一签，第一年合同期自2026年1月1日至2026年12月31日止，甲方年终对乙方当年度服务质量进行全面考核，考核为良好等级以上的，经甲方请示上级主管部门批准后，可视情况续签1-2年合同。如乙方不能认真履约，经甲方组织测评，教职工满意率达不到85%，甲有权提前解除合同。

1.5 履行地点：南通市第二中学

1.6 履行方式：见招标要求

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：贰佰壹拾伍万零伍佰零陆元捌角（¥2150506.80元）。

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，资料须真实、完整、有效，甲方有权对资料进行核实。

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，承担包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金等费用，并且乙方应当立即采取更换、整改等措施消除侵权风险，

确保不影响甲方正常办学。

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 乙方交纳人民币壹拾万元作为本合同的履约保证金。乙方的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭成交通知书与甲方签订合同。超期或未有协商，则视为拒绝签订合同。

6.2 乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性无息退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日的万分之三支付违约金；

6.3 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

6.3.1 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

6.3.2 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

6.4 以履约保函（保险）形式向甲方缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，登录江苏政府采购网，选择“保险保函”模块，进行相关操作。乙方可登陆江苏政府采购网“资料下载”栏目下载“政府采购电子履约（保函）保险操作手册”。

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，并且有权扣除全额履约保证金，乙方须向甲方支付合同总价 10% 的违约金，造成甲方损失的，由乙方全额赔偿。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

合同签订后，满足甲方物业管理质量要求，经甲方考核合格，按季度支付服务款，全年共分 4 次付款，每次支付合同总价的 25%，付款日期为下一季度初，第四季度付款日期为 12 月底。

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《中华人民共和国民法典》。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 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，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

14.3 采购文件、投标文件具有同样法律效力，和本采购合同共同组成本项目合同。

14.4 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方：

地址：南通市崇川区永泰路500号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：南通市通宁大道158号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2015年12月29日