江阴市检察院物业管理服务合同

甲方（采购单位）：江阴市人民检察院

乙方（中标单位）：江苏大道物业服务有限公司

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）：江阴市检察院物业管理服务项目（JSZC-320281-JZCG-G2025-0094）

2、服务内容：本项目服务内容主要包括大楼全区域的强电、弱电、给排水、消防、空调、电梯、防雷等设备设施的维护运行管理；负责大楼全区域安保、保洁、会务、高配值班、消控值班服务管理；负责大楼全区域房屋维护、绿化养护、楼宇除“四害”等服务管理；协助食堂工作人员做好相关辅助工作。

备注：检察院内部网络是涉密系统，单位网络、电话与监控摄像设备维护由专门单位负责，不列入服务范围。

3、服务范围：江阴市人民检察院办公楼位于江阴市黄山路11号，在黄山路和文化中路的交汇处。总占地面积15302.4㎡，绿地面积5500㎡；建筑主体共八层，高29m；1至6层建成于2002年，另有东西辅楼各四层，7至8层建成于2009年，总建筑面积19086.56㎡，其中地下停车库建筑面积4404.42㎡。2018年完成主楼1-8层内部维修改造。

4、服务期限：三年，合同一年一签，本合同期限自2026年1月28日零时至2027年1月27日二十四时止。

5、其他：无。

第二条　合同总价款

本合同人民币总价款为1103036元/年（小写），壹佰壹拾万叁仟零叁拾陆圆整/年（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 。

履约保证金缴纳金额：/元。

履约保证金的缴纳时间：/，缴纳形式：/。

履约保证金的退付时间：/，退付办法：/。

履约保证金不予退还的情形：/。

逾期退还履约保证金的违约责任：/。

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：乙方应建立24小时报修服务热线，紧急维修15分钟内到场。

3、售后服务：乙方应定期开展服务质量自查，及时整改问题，持续提升服务水平。为切实保障本项目物业管理服务的本地化运营质量与人员稳定，乙方承诺在合同履行期内，于项目所在地（江阴市）依法设立分支机构或常驻服务机构，负责本项目的日常管理、服务协调及所属员工的社会保险缴纳等事宜。

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《关于进一步规范江阴市政府采购履约验收管理的指导意见》（苏财规〔2024〕7号）和《江阴检察院物业评分细则》组织验收，费用由甲方承担。因乙方问题导致重新验收的，费用由乙方承担。

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：按季度支付，每季度末根据考核结果支付当期合同价款的25%。付款前，乙方应向甲方提供准确、有效的银行账户信息作为本合同项下唯一收款账户。甲方根据该账户信息进行支付，即视为已履行付款义务。若乙方账户信息变更，应至少提前15个工作日书面通知甲方，否则因此造成的支付延误或损失由乙方承担。

第九条　违约责任

1、甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿；乙方如给甲方造成的实际损失高于履约保证金的，对高出履约保证金的部分乙方应予以赔偿。

2、如果乙方未能履行合同义务(除不可抗力因素外)，不能完成管理和服务目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。如无正当理由拖延管理、不按时提供服务、服务不到位或出现其他失职行为的，将按采购要求及合同相关要求进行制裁。

3、乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

4、乙方应对所提供的服务项目与合同要求不符承担责任，对于情节轻微的，经双方同意可降低该类项目的物业管理服务价格；对情节严重的，甲方有权取消其不符要求的服务项目，并收回该类项目的物业管理费等全部费用；造成甲方损失金额巨大的，同意甲方终止全部委托管理合同，并赔偿甲方因此造成的损失。

5、乙方未按要求维护保养设备致使设备损坏的；或因人为因素致使所检修的设备损坏的；或因监管不力致使被第三方损坏设备的，应负责修复损坏设备或照价赔偿甲方损失。

6、如果甲方提出索赔通知后30天内或甲方允许的更长时间内乙方未能予以答复，该索赔应视为已经被乙方接受。甲方将从乙方提供的履约保证金或管理服务费用中扣除索赔金额，同时保留进一步要求索赔的权利。

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《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，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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：_____

法定（授权）代表人：

2026 年 1 月 28 日

乙方（中标单位）：_____（盖章）

地址：天宁区蔷薇体育公园南楼二层

法定（授权）代表人：

2026 年 1 月 12 日