

如东县岔河殡仪馆

物
业
管
理
服
务
采
购
合
同

2025 年 6 月

南通金瑞达物业管理有限公司



江苏省政府采购合同（合同编号）

项目名称：如东县岔河殡仪馆物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320623-JZCG-T2025-0025

甲方：（买方）如东县岔河殡仪馆

乙方：（卖方）南通金瑞达物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的采购文件、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、合同内容

1.1 标的名称：如东县岔河殡仪馆物业管理服务项目

1.2 标的质量：完全符合招标要求，服务质量满足如东县岔河殡仪馆考核要求

1.3 标的数量（规模）：

物业服务总人数 3 人，其中：

（1）物业管理保安（1 名）

（2）保洁（2 名）

1.4 履行时间（期限）：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日，合同期 1 年（合同履行完成后，乙方经甲方验收合格，考核优秀，甲乙双方可续签一年合同），如因岔河殡仪馆改扩建的需要，甲方有权提前终止合同。

1.5 履行地点：如东县岔河殡仪馆

1.6 履行方式：根据招标文件规定要求执行。

物业管理服务项目内容包括安全保卫、场地保洁、业务操作区域保洁、绿化维护修剪等。

物业人员配备要求：

1、物业管理保安（1 名），要求初中以上文化程度、年龄不超过 63 周岁（条件特别优秀的适当放宽）的男性，持证上岗；保洁（2 名）、业务熟练、年龄不超过 60 周岁（条件特别优秀的适当放宽），合计派驻人数 3 人。

2、派驻保安人员：白天（7:00-16:00）1 名保安工作人员负责停车秩序管理及协助遗体接卸秩序维护，保洁人员：白天（7:00-16:00），负责馆内保洁工作及业务厅骨灰盒搬运等。

1、保洁范围及要求：

（1）场地保洁、绿化维护修剪，场地保洁除火化间、守灵用房、食堂外都在保

洁范围内。

(2) 绿化维护修剪（现有绿化面积，保持无杂草、果皮、纸屑）。

(3) 业务操作区域保洁（公共服务场所包括开票室、接尸室、过道走廊、小告别厅、取灰室、丧户休息室、拣灰炉休息室、送尸过道、大中厅过道、公共厕所、接待会议室，每天清扫，保持整洁。馆内门窗玻璃定期擦拭（不含第三方承包区），每年最少六次；解剖室、停尸房如有业务，及时清扫。

(4) 所有除草用品、打扫工具、劳保用品等均由成交供应商负责，垃圾及时倾倒在指定的垃圾池内。

2、保安人员范围及要求：

(1) 保安人员工作职责为协助遗体接卸秩序维护，停车秩序维护等，遗体接卸有序无混乱，车辆按规定有序停放。

(2) 保安人员善于发现各种事故隐患和可疑人员，并能及时正确处理各种突发事件，遇有疑难时及时报告。

(3) 保安人员工作纪律：按时交接班，不迟到，不早退，忠于职守；不在岗位上坐卧、倚靠、闲谈、嬉笑、打闹、吃东西、看书报、玩手机；处理问题讲原则，讲方法，以理服人；保守内部机密。

(4) 在非工作时间进行巡查发现无人办公时，及时关闭楼道、走廊、大厅的照明设备。

3、乙方派往甲方工作的相关工作人员需服从甲方的管理。

投标报价包括物业服务企业服务人员的工资、福利（含工作餐）、保险、服装、通信、所有依法应缴纳的社会保险、劳护用品、垃圾袋及完成该项目所需清洁等必须工具、税费等谈判文件要求的所有费用。成交供应商不得出现拖延克扣职工工资情况。本报价为固定总价报价。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：柒万零陆佰柒拾玖元捌角 元（70679.8元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

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、接受本合同标的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 乙方保证所交付的合同标的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：乙方全部履行合同义务，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 0.05% 支付违约金。

6.2.4 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

6.2.4.1 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。

6.2.4.2 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。

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。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

每年度物业管理服务费用按季度支付，先服务后支付，即待甲方考核后，每个

季度末支付年服务费金额的 25%（根据考核结果调整具体结付金额），乙方必须提供正式税务发票。甲方应在收到发票后 10 个工作日内将资金支付到成交供应商账户。

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的合同标的的,甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 20%*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 6%每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的,乙方应按逾期交付合同总额每日 6%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 个工作日不能交付合同

标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的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，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 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及采购文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，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理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 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力。

甲方：如东县岔河镇殡仪馆

地址：如东县岔河镇通洋北路 58 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：南通金瑞达物业管理有限公司

地址：南通市开发区新开街道长通路 31 号江岸水苑 22 幢 2816 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2025 年 6 月 30 日