

# 江苏省政府采购合同

项目名称：江苏省如东高级中学 2024 年物业社会化服务项目

项目编号：JSZC-320623-JZCG-C2024-0020

甲方：（买方）江苏省如东高级中学

乙方：（卖方）南通众合物业管理有限公司

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  
的法律法规，以及本采购项目的磋商文件、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：江苏省如东高级中学 2024 年物业社会化服务项目

1.2 标的质量：技术规格符合

1.3 标的数量（规模）：一年期物业管理服务。

1.4 履行时间（期限）：一年（自 2024 年 9 月 1 日——2025 年 8 月 31 日）  
合同届满，经采购人审核成交供应商全部完成合同责任目标，测评等级达到良好  
以上且令采购人满意，经双方同意，并报经政府采购监管部门批准同意后，可办  
理续签合同，续签合同期二年（续签的合同金额同本项目合同，一年一签），具  
体以采购人的书面通知为准【一年合同期届满前 20 日由采购人通知成交供应商】。  
服务期内，若成交供应商未按采购要求完成保洁等服务工作或未达到约定的服务  
质量标准，经采购人告知三次仍未整改到位的，采购人有权单方面终止项目合同。

1.5 履行地点：江苏省如东高级中学

1.6 履行方式：友好协商

## 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：1109396 元（壹佰壹拾万零玖仟叁佰玖拾陆元）  
人民币。

## 三、技术资料

3.1 乙方应按磋商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 110939.6 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：转账

6.2.2 履约保证金退还时间：合同期满后十日内退还履约保证金

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

8.1.1 预付款 支付时间：合同签订后 30 日内，预付款支付比例：合同金

额的 30%。

8.1.2 尾款 支付时间：余款先考核后支付（物业服务费用具体支付按照物业管理考核办法执行）。本项目物业管理服务费在签订合同后预付合同总价的 30%，半年后考核合格付至合同总价的 50%，余款待学校最终考核合格后支付，成交供应商凭采购合同、验收单（经验收合格）及正式发票按规定进行资金结算。甲方应在收到发票后 10 个工作日内将资金支付到乙方账户。

## 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、人员配备明细

编号	岗位	服务范围	具体任务区域	配备人数(人)	备注
一	项目负责人	校区	50 周岁以下，全面负责物业服务工作的管理，具有丰富的管理经验，做好沟通、协调和督查等工作。	1	大专以上学历、持有物业经理上岗证、消防设施操作员（中级）证书
二	会务保障	会务活动	35 周岁以下，根据学校工作安排提供会务、校长办公室卫生等相关服务。	1	
三	宿舍管理	宿舍楼	55 周岁以下，负责男女生宿舍楼寄宿生的生活管理和区域安全；学生宿舍室内外的宿舍区所有区域的卫生保洁等。	4	女性不少于 4 名 24 小时值班制
四	卫生保洁	行政楼	教职工办公室室内以外所有区域（含会议室等非教职工办公室、地下车库等）楼梯、连廊、玻璃、走廊、消防设施、橱窗、厕所、大厅、电梯、台阶等所有区域卫生。	1	
		教学楼（1/2/3 号）	除教室及学生包干区以外区域，重点是教学楼厕所保洁和教学楼前后广场及绿化带等所有区域卫生保洁。	6	每栋教学楼 2 名保洁人员
		报告厅、艺术楼、	除教职工办公室室内以外的所有区域（含报告厅、音乐教室、美术教室、接待室、舞蹈房、	3	

		实验楼、 配电房	歌舞厅、美术展厅、健身房等所有厕所、楼梯、连廊、玻璃、台阶、走廊、座椅等卫生保洁、通风透气及门窗关锁。		
		体育馆、 体操馆、 乒乓球 馆	所有区域卫生保洁、室内体育器材的保管维护、安全管理、通风透气及门窗关锁。	1	
		图文信 息中心	除室内借阅处、阅览室和书库以外的所有室内外区域卫生保洁、通风透气及门窗关锁。	1	
		外场、地 下车库	校园内的所有广场、道路、河道、田径场（含主席台、看台及厕所）、篮球场、足球场、网球场、所有绿化带垃圾拾拣、校内所有垃圾箱的清理清洗、地面积垢清洁等。地下车库另要做好垃圾分类和处理。	4	至少 1 名扫地机操作员、含地下车库的卫生保洁
		机动	根据项目情况增加 3 人保洁	3	
五	水电 维修 (男 性)	全区域	负责校内所有区域日常水电维修，校园内所有室内外区域的下水道疏通。兼职搬运。	2	早、晚班 电工 持低压 电工证
六	木工 (男 性)		木工能正常进行桌椅维修和五金门锁更换。兼职搬运。	1	
六	消控 值班	消控室	对消控室消防控制设备进行严密的监视和运用，认真履行岗位操作责任制，做好消防控制室值班记录、交接班工作；熟悉和掌握消防系统的工作原理和操作规程，熟练操作各种系统，保证设备正常运行；对消控室设备经常性检查，发现设备故障及时上报消防维保单位及时维修保证设备正常运行；熟悉火灾应急报警程序，有高度责任心及消防安全防患意识。	4	持有消 防设施 操作员 (中级) 证书 根据消 防法规 定消控 室必须 实行每 日 24 小 时专人 值班制 度，双 人双 岗，每 班不少 于两人。
			总人数：	32	

注：以上配备人员不少于 32 人（含增加 3 人保洁），若遇有人员轮休，成交供

应商需补足现场 32 人（含）；以上所有人员上岗前均须有健康证，无重大疾病和传染病。

## 十一、项目验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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退还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

11.6 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《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。

## 十二、违约责任

12.1 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百分之二十的违约金。

12.2 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万分之五 每日向乙方支付违约金。

12.3 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万分之五 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百分之二十的违约金，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。

12.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

### 十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 不可抗力事件延续 60 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

### 十四、解决争议的方法

14.1 双方在签订、履行合同中发生的一切争议，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。

### 十五、合同生效及其它

15.1 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。

15.2 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。

15.3 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份，如东县公共资源交易中心执壹份备案，具有同等法律效力。。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

  
徐亿教育集团有限公司  
徐亿

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

  
签订日期：2024年9月5日