政府采购合同（合同编号）

项目名称：江苏省自然资源厅建邺大厦物业管理服务

项目编号：JSZC-320000

采购包号：采购包

甲方：（买方）　江苏省自然资源厅机关服务中心

乙方：（卖方）　江山智联（江苏）物业服务有限责任公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心江苏省自然资源厅建邺大厦物业管理服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、采购标的

1.1 产品/服务内容：江苏省自然资源厅建邺大厦物业管理服务（采购包 ）

1.2 标的质量：物业服务项目内容参照江苏省地方标准 DB32/T4307-2022《党政机关办公楼（区）物业管理服务规范》

1.3 标的数量（规模）：水西门大街 58 号江苏省自然资源厅建邺大厦办公点物业服务范围，包含所有室内、室外、地下车库等公共场所保洁工作、会议室管理、接待服务、安全巡查、秩序维护、工程维修、配电房值班、粪池清理、供水水箱清理、生活垃圾清运，以及对所服务范围内的房屋整体进行不定期巡查，不限于屋架、屋面、外墙、门窗、地基等外观查，发现有涉及房屋安全隐患的及时向甲方报告，并协助处理等。

总人数不低于 55 人，其中物业项目经理 1 人，客服 8 人，维修配电工程人员 10 人，保安监控车管人员 23 人，保洁绿化人员 13 人。

1.4 履行时间（期限）：叁年；自 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日止，实行一年一签合同的办法。如果中标单位考核不达标，采购人有权终止合同，不再续签下一年合同，但须继续履行原合同至新的中标单位产生并完成好交接。

1.5 履行地点：甲方指定地点

1.6 履行方式：驻场服务

1.7 本项目招标文件、中标供应商的投标文件，以及采购过程中有关澄清、承诺文件是本合同的有效组成部分。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：叁佰伍拾万 圆（ 3500000 元）人民币。

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。

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。

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 履约保证金收取:无。

6.2.中标后，签订合同前，中标单位提供物业服务入驻人员名单，经甲方审核（查）认可后方可签订合同，在合同履行期间，原则上不得进行主要人员的更换，确因需要进行更换，须经甲方书面同意后方可更换，如擅自更换项目经理、主管或项目经理兼顾其他项目的属于不履行合同义务之行为。

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、项目验收及合同款项支付

8.1 项目验收

根据招标文件项目需求 7.3 验收标准与考核履约评价中《物业服务考核暂行办法》实施。

8.2 合同款项的支付方式及进度安排：

半年支付一次，甲方根据每半年的考核情况，在收到乙方发票后 60 日内结付上半年度物业管理费。

（1）半年度考核均分在 95 分（含）以上，按合同约定支付半年度物业管理费。

（2）半年度考核 90 分以上（含 90 分），结付半年度款的 95%，罚金 5%；考核为 90 分以下，每低 1 分，扣除 5%，直至扣完为止。

（3）如因工作不力、措施不到位等原因所造成的消防、治安等方面的责任事故，或物业服务项目未依法接管、退管，除赔偿经济损失外，还可直接评定为不达标 。

（4）半年度考核低于 85 分为不达标，两次“不达标”，采购人有权单方面提出终止合同，并且不承担违约责任。

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、违约责任

10.1 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 20%的违约金。

10.2 甲方无正当理由逾期支付物业管理费用的，自逾期之日起，甲方应按当期欠付金额为基数，每日按同期一年期 LPR 的四倍向乙方支付违约金，直至实际履行完毕之日止。逾期 25 工作日以上的，乙方有权停止为其提供物业管理服务，并追讨逾期款项。

10.3 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 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。

十一、不可抗力事件处理

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

十二、保密条款

甲方自本合同生效后向乙方提供本项目相关的资料，乙方需对甲方要求保密的资料负有保密责任。保密内容包括但不限于本项目中乙方所涉及的全部工作内容及在工作中可能知悉的甲方信息，发生失泄密行为，乙方承担全部责任。未经甲方同意，乙方不得向任何第三方泄露和提供本款所提及的保密事项，否则甲方有权立即终止本协议，要求乙方赔偿因此给甲方造成的一切损失，并追究其相应法律责任。

十三、廉政廉洁条款

采购过程中如发现乙方围标、串标，或向甲方行贿等违法违规行为的，一经查实，甲方有权终止合同，并不再支付乙方剩余合同款，乙方退回已支付合同款，同时，承诺不再参加甲方后三年组织的政府采购活动。

十四、解决争议的方法

14.1 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表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 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

2025.10.30

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

经办人：

签订日期：2025年10月26日