泰州市产品质量监督检验院物业服务项目采购合同

项目名称：泰州市产品质量监督检验院物业服务

项目编号：JSZC-321200-JZCG-T2025-0073

甲方：（买方）泰州市产品质量监督检验院

乙方：（卖方）泰州华威物业管理有限公司

甲、乙双方根据泰州市公共资源交易中心 泰州市产品质量监督检验院物业服务 项目竞争性谈判的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：泰州市产品质量监督检验院物业服务

1.2 履行时间（期限）：自 2025 年 11 月 9 日起至 2026 年 11 月 8 日止。

1.3 履行地点：地址 1：泰州市天虹路 9 号，建筑面积约 13000 平方米；地址 2：泰州市医药高新区（高港区）永盛路，建筑面积约 6300 平方米。

1.4 履行方式：提供保安保洁服务，其中保安 5 人，保洁 2 人。

二、合同金额

2.1 本合同金额为(大写)：叁拾叁万捌仟叁佰捌拾柒元零肆分（338387.04元）人民币或其他币种。包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金以及乙方认为需要的其他费用等，甲方不再支付其他任何费用。

2.2 本合同执行期间合同总费用不变。

三、委托管理事项

3.1 物业服务区域内共用部位、公共设备设施的养护、运行和管理。

3.2 物业服务区域内公共环境卫生的维护，包括指定办公室、会议室、公共走道、楼梯、消防通道、停车场、大院、茶水间、卫生间的清洁卫生以及垃圾收集等。

3.3 物业服务区域内安全秩序、出入管理，包括门岗 24 小时值班、日常巡查、报刊包裹邮件收发、外来车辆和人员登记检查、门前“三包”等。

四、物业管理服务质量要求

4.1 保安工作：

（1）服务时间为 24 小时，上、下班时间立岗 30 分钟；

（2）做好来客登记，报刊、包裹、邮件的签收、分发、分箱，杜绝闲杂人员、引导来访人员；

（3）下班前做好楼内巡查，时刻保持警惕，及时处理突发事件；

（4）整理停放车辆，保持停放有序；

（5）如有盗窃事件发生，乙方负责保护现场、及时报警、协助警方调查；

（6）每天巡回检查水、电使用情况，发现问题及时处理或及时上报，如有不负责任现象一次处罚 20 元，情节严重者另行处理。

（7）乙方应当完成甲方交办的保安工作。

4.2 保洁服务：

（1）办公区域、会议室日常卫生保洁；办公大楼及各附属楼的 接待室、会议室、值班室、活动室的日常卫生保洁、垃圾整理收集；

（2）办公大楼及各附属楼所有楼层的门厅、走廊、过道、电梯 间、楼梯、消防通道、卫生间的地面、墙面、玻璃、灯具、卫生洁具等设施物品的日常清洁、更换保养；

（3）办公楼及各附属楼的门庭、平台、绿化景观的日常卫生保洁、垃圾收集；

（4）负责卫生间清洁用品（如卷纸、洗手液、卫生球等）的及时更换、补充；

（5）完成交办的其它相关工作。

五、双方权利义务

5.1 甲方权利义务：

（1）监督乙方的管理服务活动；

（2）向乙方物业管理人员提供必需品；

（3）督促员工遵守物业管理的规定；

（4）协助乙方落实各项管理服务措施；

（5）对乙方的管理实施监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议；

（6）按期缴纳物业管理服务费；

（7）法律、法规规定的其他权利义务。

5.2 乙方权利义务

（1）履行物业管理合同，提供物业管理服务，遵守甲方有关规章制度，维护甲方利益和形象；

（2）根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，并告知全体员工；

（3）提供生活、门卫用品月度采购计划；

（4）收取物业管理服务费用；

（5）对甲方提出的意见和建议进行有效落实；

（6）遵守各项法律法规，按规定交纳各项保险费用，确保合法用工。

（7）负责对本公司员工进行教育培训；

（8）法律、法规规定的其他权利义务。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳合同金额的　　% 作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）。（本项目支持鼓励供应商使用电子保函（保险）代替其他非现金方式缴纳履约保证金，供应商可充分依托江苏省“政府采购电子履约保函（保险）平台”查询相关保函（保单）信息、理赔信息和开具发票，采购人及采购代理机构不得差别对待使用电子保函（保险）参与投标的供应商，不得以指定、授意、暗示等方式，干预供应商自主选择开具电子保函的金融机构。）

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 甲方对服务费采取按月支付的方式。

8.1.2 支付前，乙方应开具正规发票，甲方在收到乙方发票后在 15 个工作日内采用公对公转账支付。

8.2 供应商申请支付合同款项时，采购人有权要求其提交以下证明材料：经供应商盖章确认的、申请付款周期内（即上月）所有项目服务人员的工资发放明细表。

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 甲方将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。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。

十一、违约责任

11.1 甲方违反本合同权利义务约定，使乙方未完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

11.2 乙方违反本合同权利义务、交付服务质量不符合合同规定及谈判文件规定标准的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：泰州市产品质量监督检验院

地址：泰州市天虹路 9 号

法定代表人：

联系电话：0523-86999969

乙方：泰州华威物业管理有限公司

地址：泰州市海陵区海阳西路 68 号

法定代表人：

联系电话：0523-86800477

签订日期：2025 年 11 月 7 日

服务费明细

（人民币/元）

编号	内容	项目名称	数量	单位	人均工资	月总价	年总价	备注
1	人员工资	保安	5	人	2490	12450	149400	
		保洁	2	人	2490	4980	59760	
	小计		7	人	209160			
2	服装费		0					
3	社会保险		106903.44					
4	法定节假日加班费		5	人	22323.6			基本工资/21.75（保留两位小数后）*13 天*3 倍*人数
5	小计		338387.04					
6	不可预测费		1	年	0			
7	员工福利		1	年	0			
8	公司管理费		1	年	0			
9	税金		1	年	0			
小　计					338387.04			
投标报价（含税，一年）			小写：338387.04		大写（人民币）：叁拾叁万捌仟叁佰捌拾柒元零肆分			