

# 南通市竹行中学物业管理服务合同

项目名称：南通市竹行中学物业管理服务采购项目

项目编号：JSZC-320600-JZCG-G2025-0022

甲方：（买方）南通市竹行中学

乙方：（卖方）南通天一物业管理咨询有限公司

甲、乙双方根据南通市公共资源交易中心南通市竹行中学物业管理服务采购项目公开招标的结果，签署本合同。

## 一、合同内容

1.1 标的名称：南通市竹行中学物业管理服务采购项目（重新采购）

1.2 标的质量：详见附件

1.3 标的数量（规模）：校园保安服务、校园卫生保洁服务、日常维修服务、绿化管理服务、其他勤杂与保障性工作。

1.4 履行时间（期限）：2025年4月1日至2026年3月31日

1.5 履行地点：南通市经济技术开发区瑞兴路69号

1.6 履行方式：乙方在开展物业管理服务时，接受甲方相关部门的管理、指导、监督、考核。甲方有权按实际情况酌情扣除部分服务费用。甲方三次提出整改后，乙方仍不能改善的，甲方有权终止合同。如因乙方工作人员的原因给甲方造成的不良影响和事故损失，甲方有权向其追究责任和赔偿，并终止合同。

## 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍拾壹万圆（510000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 乙方需交纳项目履约保证金为人民币 30000 元。

6.2 乙方全部履行合同义务，经验收合格无质量、进度等问题，甲方在验收合格后 30 日内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。

6.3 履约保证金不予退还或部分退还的情形：

a. 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。

b. 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。

6.4 以履约保函（保险）形式向甲方缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，登录江苏政府采购网，选择“保险保函”模块，进行相关操作。乙方可登陆江苏政府采购网“资料下载”栏目下载“政府采购电子履约（保函）保险操作手册”。

#### 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

1.经学校相关部门考核,满足学校物业管理质量要求的前提下物业费按自然月支付。

2.每月付款金额= (合同金额\*十二分之一) -考核扣款 (如有), 按上述公式折算的付款金额。

## **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《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。

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基数每日向乙方支付万分之一违约金。

11.3 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千分之六向甲方支付违约金,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。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的,甲方有权拒绝接受服务,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《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。

## **十五、合同构成**

15.1 本合同。

15.2 招标文件及附件。

甲方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话: 1536558867

签订日期: 2015年3月17日



乙方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话: 15950885299



竹秀