

政府采购合同（服务）

项目名称：唐子城·东南隅遗址文化园综合管护服务

编号：JSZC-321092-YZWS-C2026-0001 号

甲方（采购人/买方）：扬州市瘦西湖街道办事处

乙方（供应商/卖方）：江苏万杨物业管理服务集团有限公司

见证方：扬州唯实工程管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照扬州唯实工程管理有限公司关于本项目磋商结果签订本合同。



一、服务内容及范围

1.1 本合同项下乙方提供的服务为唐子城·东南隅遗址文化园综合管护服务，具体分为秩序管理服务和清扫转运服务两大类，服务范围、标准、人员/设备配置要求均严格按照本项目竞争性磋商文件第四章《项目需求》执行外，同时包含甲方根据项目运营实际需要书面提出的其他合法、合理的管护服务相关要求，核心基础服务内容包括但不限于：（1）秩序管理服务：出入口值守、全域巡回秩序维护、监控室 24 小时运营、堡城路/平山堂东路沿线秩序管理、消防安全管理、水面应急救援、重大活动/节假日秩序维护保障等；（2）清扫转运服务：文化园全域绿地/步道/经营区域清扫、河塘水面管护、公共卫生间清扫、垃圾分类清运、基础设施清洁及巡查、冬季扫雪铲冰/夏季防汛等配套服务。

1.2 乙方须按磋商文件第四章约定及甲方书面通知，配备符合要求的服务人员、机械设备及耗材，所有人员、设备须在本合同生效后 7 个工作日内全部到位并经甲方验收确认；

1.3 乙方须在本合同生效后 3 个工作日内向甲方提交项目管护服务实施方案、人员花名册、设备配置清单及权属证明等材料，上述文件经甲方书面确认后方可实施；针对甲方提出的其他管护服务要求，乙方须按甲方要求及时完善服务方案并执行，所有方案及执行调整均需经甲方书面确认，未经甲方同意不得擅自变更。

二、合同金额

2.1 本合同为固定总价合同，总金额为人民币（大写）：叁佰壹拾玖万玖仟玖佰贰拾圆整（¥：3199920.00 元），该价格已包含完成本项目全部管护服务所需的人员工资、社会保险、住房公积金、各类福利补贴、加班费、服装费、设备购置/租赁/折旧费、日常耗材费、法定税费、管理费、利润、保险费及所有应急处置、配合服务等相关费用，不因政策调整、市场价格波动、甲方合理的服务要求调整等任何因素发生变化，甲方无需向乙方支付本合同约定外的任何费用。

在合同履行进程中，若项目的核心需求出现本质性变更，中标供应商应无异议地遵从采购人提出的需求调整安排，全力配合相关调整工作的推进与落实。

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使用服务或产品的有关技术资料。

3.2 未经甲方事先书面同意，乙方不得将甲方提供的与本合同相关的任何合同文本、条款、规格、计划、图纸、样品及各类资料，向履行本合同无关的任何第三方披露、提供、复制或转让；即便向履行本合同的己方工作人员提供，也仅能限于合同履行的必需范围，且需对相关人员进行保密交底、明确保密义务，采取有效措施确保资料不被泄露、挪用或用于本合同约定之外的其他用途。

四、知识产权

4.1 乙方保证其为本项目提供的管护服务、使用的设备及耗材、制定的各类服务方案与操作规程等，均未侵犯任何第三方的专利权、商标权、著作权、商业秘密等知识产权。若因知识产权侵权引发任何纠纷、索赔或行政处罚，均由乙方承担全部法律责任及经济损失（包括但不限于赔偿第三方损失、支付罚款、承担诉讼/仲裁费用等），同时乙方须赔偿甲方因此遭受的全部直接和间接损失。

4.2 本合同履行过程中，乙方为完成本项目管护服务所形成的全部工作成果（包括但不限于优化后的服务方案、应急预案、考核改进建议、管护工作台账及相关成果资料等）的知识产权均归甲方所有。乙方可在经甲方书面同意后，为履行其他同类项目管护服务合理参考使用，但不得擅自向第三方披露或转让。

4.3 甲方提供的各类资料、信息所涉及的知识产权均归甲方所有，乙方仅享有为本合同目的的使用权，无权就该等资料、信息主张任何知识产权。

五、产权担保

5.1 乙方保证为本项目配备的所有设备、器材及其他投入本合同履行的资产，均为乙方合法所有或合法租赁，权属清晰、无瑕疵，不存在任何抵押、查封、权利负担或权属争议。乙方应按照合同约定提供相应的权属证明、授权文件或合法租赁协议，以供甲方核验。

5.2 若因设备、器材或相关资产的权属问题引发纠纷、索赔或导致甲方权益受损，由乙方承担全部责任，并确保甲方免受任何不利影响。甲方有权要求乙方在 24 小时内更换同等规格、功能正常且无权属瑕疵的设备或资产，以保证服务正常开展；若乙方未能按期完成更换，每逾期一日，甲方有权按照合同总价的日万分之五向乙方主张违约金；若乙方逾期超过 3 个工作日仍未完成更换，甲方有权单方解除本合同，除前述乙方应当承担的违约金以外，还需赔偿甲方因此遭受

的全部直接损失和间接损失(包括但不限于甲方为紧急调配合格设备产生的采购/租赁差价、人工及运输费用,甲方工作人员处理权属纠纷产生的人工、差旅等办公费用,甲方因服务中断向第三方支付赔偿款、被相关主管部门处以的罚款,以及园区管护服务停滞造成的运营损失、园区品牌形象受损产生的商誉损失等)。

5.3 乙方保证其提供的清洁剂、消毒剂、垃圾袋等全部耗材,均为符合国家质量、环保及安全标准的合格产品,来源合法、无假冒伪劣或侵权情形(消毒剂等特殊耗材需具备相应卫生许可批件及检测报告)。若因耗材质量问题导致甲方或第三方(包括游客、园区工作人员等)人身、财产损害或其他损失,乙方须承担全部法律责任并全额赔偿对应损失;若甲方因此先行支付了相关赔偿、罚款、诉讼费、鉴定费等一切费用,有权向乙方进行全额追偿。

六、履约保证金

6.1 收取履约保证金的,乙方应在本合同生效后5个工作日内,向甲方提交金额为合同总价10%的履约保证金。

6.2 履约保证金退还方式:在满足退还条件后,将款项原路退回至乙方提交保证金时使用的银行账户。

6.3 履约保证金退还条件及履约保证金退还时间:本合同服务期届满,乙方已全面履行本合同所有义务、完成全部管护服务工作且经甲方年度综合验收合格,无任何未解决的违约情形及债务纠纷的,甲方在30个工作日内无息退还剩余履约保证金。

6.4 履约保证金不予退还的情形:

履约保证金作为乙方严格履行本合同全部义务的担保,若乙方出现本合同约定的违约情形(包括但不限于服务质量不达标、未按约定配备人员/设备、擅自

转包分包、未及时整改问题、耗材/设备权属存在瑕疵等），甲方有权直接从履约保证金中扣除相应违约金、损失赔偿款及甲方为弥补损失产生的全部费用，无需另行通知乙方；若履约保证金额不足以弥补乙方违约造成甲方损失的，甲方可继续向乙方主张索赔。

履约保证金扣除后，乙方须在 7 个工作日内将履约保证金补足至原金额，若乙方未按期补足，每逾期一日，按应补足金额的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 3 个工作日未补足的，甲方有权单方解除本合同，剩余履约保证金不予退还，同时乙方仍需承担本合同约定的其他违约责任。

七、转包或分包

7.1 本合同范围的服务或产品，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

7.2 未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下的任何部分服务工作分包给第三方；经甲方书面同意的分包，乙方应确保分包方具备相应的服务资质和履约能力，且分包方的服务行为须受本合同约束，乙方对分包方的全部服务工作及成果承担连带责任。

7.3 若乙方违反本条约定，擅自转包或未经同意分包的，甲方有权单方解除本合同，没收乙方全部履约保证金，同时乙方须向甲方支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部直接和间接损失（包括但不限于甲方重新采购本项目服务产生的差价、工期延误损失、商誉损失等）。

八、服务期

8.1 本合同项下管护服务期 1 年，2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日。

九、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交付期：与本合同约定的服务期一致，自服务期起算之日起，乙方即应

按要求全面开展管护服务工作。

9.2 交付方式：**按招标文件要求执行**

9.3 交付地点：唐子城·东南隅遗址文化园全域范围，以及磋商文件第四章约定的堡城路沿线、平山堂东路沿线等全部服务区域，同时包含甲方书面通知的其他合理服务区域。

十、货款支付

10.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

10.2 乙方须在甲方付款前向甲方提供合法、有效、足额的增值税发票，若乙方未按要求提供发票，甲方有权顺延付款，且不承担任何违约责任。

10.3 甲方付款方式：

中标价即合同价，签订合同后，甲方自收到乙方开具的合规发票后 10 个工作日内支付 30% 的合同款作为预付款；剩余服务款项按照甲方考核细则据实结算、按半年支付，每次付款节点均以甲方收到乙方开具的对应合规发票后 10 个工作日内支付。

10.4 若乙方存在服务质量不达标、未按约定履行合同义务等违约情形，甲方有权在应付款项中直接扣除相应违约金、损失赔偿费及整改费用，不足部分有权从履约保证金中扣除或向乙方追偿。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方提供的管护服务质量须完全符合本合同、竞争性磋商文件及国家、地方现行相关规范、标准要求，确保安保秩序、环境卫生、设备运维等各项服务

达到约定标准，满足园区正常运营管理需要。

12.2 服务期内，乙方须建立常态化质量保障机制，配备足额、合格的服务人员与运维设备，实行 24 小时不间断服务响应，及时处理日常管护、应急处置等各项工作。

12.3 乙方应严格按照甲方考核要求进行日常质量管理，对甲方提出的质量问题、整改意见，须在规定时限内完成整改并反馈，确保服务质量持续稳定达标。

12.4 因乙方服务质量不达标、人员或设备配置不到位、整改不及时等原因造成的一切损失，均由乙方自行承担。若乙方未按要求完成整改，每逾期一日，按合同总价的万分之五向甲方支付违约金；若因服务质量问题导致月度考核不合格，甲方有权按考核结果扣减当期服务款项；若因服务质量问题造成甲方损失或不良影响，乙方须向甲方支付合同总价 5% 的违约金，并赔偿甲方全部实际损失；若乙方违约情节严重或多次违约，甲方有权单方解除本合同，没收全部履约保证金，同时，乙方需另行向甲方支付合同总价 10% 的违约金。前述违约金、赔偿款，甲方有权直接从应付服务款项或履约保证金中抵扣。

十三、考核

13.1 乙方提供的管护服务，接受甲方按照本合同及磋商文件约定的标准进行日常检查与定期考核。。

13.2 考核结果作为甲方支付服务款项、认定乙方履约情况及追究违约责任的依据。

13.3 对考核中发现的问题，乙方应按甲方要求及时整改；逾期未整改或整改不合格的，按本合同相关约定承担违约责任。

十四、服务或产品包装、发运及运输

14.1 乙方应在服务或产品发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证服务或产品安全运达甲方指定地点。

14.2 使用说明书、质量检验证明书、随配附件和工具以及清单一并交付甲方。

14.3 乙方在服务或产品发运手续办理完毕后 24 小时内或交付到甲方 48 小时前通知甲方，以准备接受交付。

14.4 服务在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

14.5 服务或产品在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方服务或产品已送达。

十五、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒收服务或产品的，甲方向乙方偿付拒收款项总值的百分之五违约金。

15.2 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

15.3 乙方未按本合同约定完成人员、设备到位及相应服务的，视为逾期交付服务，乙方应按逾期交付总额每日万分之五向甲方支付违约金，由甲方从待付款项中扣除。逾期超过约定日期 3 个工作日仍不能完成的，甲方有权解除本合同。乙方因逾期交付导致甲方解除合同的，甲方有权没收全部履约保证金，乙方另行向甲方支付合同总价 10% 的违约金；如造成甲方损失超过违约金与履约保证金总额的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

15.4 若乙方未按约定提交服务方案、人员、设备资料或擅自变更方案，甲方有权要求限期整改，逾期未整改的，按合同总价每日万分之五支付违约金；拒不整改或情节严重的，甲方有权解除本合同，同时，甲方有权没收全部履约保证金，

乙方应另行向甲方支付合同总价 10%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部直接和间接损失。

15.5 本合同约定的所有违约金、赔偿款，甲方有权直接从应付服务款项或履约保证金中抵扣；不足部分甲方有权继续追偿。

15.6 因乙方违约导致合同解除的，乙方须在 3 个工作日内完成清场、人员及设备撤离，同时，甲方有权拒付全部未付服务款项。

15.7 除本合同其他条款已明确约定的违约情形外，乙方违反本合同其他义务、承诺或保证的，均构成违约；甲方有权要求乙方限期改正，乙方未按期改正的，每逾期一日，按合同总价的万分之五向甲方支付违约金；拒不改正或造成严重后果的，甲方有权单方解除本合同，没收全部履约保证金，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部直接和间接损失。

15.8 因甲方作为行政机关，若遇上级政府巡查要求、政策调整、行政指令等原因，需解除本合同的，甲方有权书面通知乙方解除合同，且不承担任何违约责任。

十六、不可抗力事件处理

16.1 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。

16.2 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。

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

十七、诉讼

17.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他条款。

十八、合同生效及其它

18.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

18.2 本合同所载明的甲方、乙方的地址或电话，或工商部门注册登记相关住所地，均为本协议各方之间进行相关通知、函告等文件及诉讼文书送达、司法送达、仲裁送达的法定地址和联系方式。若以前述地址寄送邮件无人签收或被拒收的，则邮件退回之日视为送达之日，且所邮寄的文件视为已经送达和发生法律效力；若直接送达时，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将通知、文件、函告、文书等留置，即应当视为送达。

18.3 本合同组成文件包括：本合同正文、竞争性磋商文件、乙方响应文件、成交通知书、项目需求及双方确认的相关附件，各组成文件互为补充，若内容存在冲突，以本合同正文条款为准。

18.4 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商一致后签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

18.5 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方、见证方及财政监管部门各执一份。

甲方：扬州市瘦西湖街道办事处（公章）

乙方：江苏万杨物业管理服务集团有

法定代表人

限公司（公章）

法定代表人

或授权委托人：

或授权委托人：

地址：扬州市倦城路120号

地址：扬州市广陵区文昌中路2号环

球金融城9号楼29层

电话：

电话：

签订日期：2016年3月30日

签订日期：2016年3月30日

见证方（盖章）：扬州唯实工程管理有限公司

经办人：

签订日期：2016年3月30日

