

江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：扬州市邗江区人民法院物业管理服务项目

项目编号：JSZC-321003-JZCG-G2026-0006

甲方：（买方/采购人）扬州市邗江区人民法院

乙方：（卖方/中标供应商）扬州市京加城市物业管理有限公司

甲、乙双方根据扬州市公共资源交易中心邗江分中心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：扬州市邗江区人民法院物业管理服务项目

1.2 标的质量：详见招标文件

1.3 标的数量（规模）：详见招标文件

1.4 履行时间（期限）：本项目一招二年，合同一年一签，考核合格的情况下，采购人和中标人签订下一年合同。即 2026 年 7 月 12 日起至 2027 年 7 月 11 日止。

1.5 履行地点：扬州市邗江区人民法院

1.6 履行方式：详见招标文件

二、合同金额

2.1 本项目中标金额为（大写）：壹佰陆拾壹万贰仟壹佰玖拾贰元壹角壹分每年（1612192.11 元/年）人民币。

2.2 本项目合同金额为（大写）：壹佰陆拾壹万贰仟壹佰玖拾贰元壹角壹分每年（1612192.11 元/年）人民币，含税固定总价，系乙方全面履行本合同而需甲方支付的全部对价。除此之外，乙方不得以任何理由要求甲方或第三方增加支付任何其他费用和款项。本合同未列明而乙方认为系履行本合同所必需的费用亦包括在合同总金额中。乙方已经充分考虑其与合同文件相关的一切事宜的工作量，故即使因误解、遗漏、考虑不周等原因而导致其工作量和项目增加的，乙方均不得要求甲方增加费用，同时其仍然应当保质保量地完成合同文件所涉项目，不得减损工作量。因结算金额发生争议的，以甲方指定审计部门审核认定为准，乙方放弃提出任何异议。

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、自甲方处获悉的或者因履行本合同而形成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，非经甲方书面同意，不得擅自利用或对外发表或披露。保密期限自乙方接收或知悉甲方信息资料等之日起至该信息资料等被依法公开之日或甲方书面解除乙方保密义务之日止。乙方违反保密条款的，应当承担违约责任。甲方有权根据需要，要求乙方另行签署保密协议或保密承诺，乙方应无条件执行和配合。

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及其他权益等而引起的各类纠纷（包括但不限于法务函、律师函交涉、诉讼、仲裁、负面舆情等）和投诉。一旦出现侵权，由乙方出面解决并负全部责任。

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 乙方交纳人民币零元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的10%）

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：无

6.2.2 履约保证金退还时间：无

6.2.3 履约保证金退还条件：无

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：无

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，不得将乙方因本合同所形成的债权全部或部分转让给第三方。

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书面同意的分包行为，乙方构成违约，乙方应向甲方支付合同总价 20% 的违约金，同时甲方有权解除合同，追究乙方赔偿等法律责任。

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，甲方对服务费采取按年计算形式，各项费用的报价均以年为时间单位，合同签订后乙方向甲方开具发票，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内预付年合同总额 30% 的合同款。

8.1.2 服务开始后，剩余合同款甲乙双方按三个月为一个周期结算服务费用，每周期结束后，甲方将对工作进行考核，根据考核结果支付款项（不计利息）。甲方自收到乙方开具正式发票 10 个工作日内支付上期服务费。未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给采购人造成损失的，采购人可要求供应商整改，达到管理服务质量标准后，再支付相应的服务费用。

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，乙方保证其服务质量能够满足甲方需求，令甲方满意，实现甲方签订本合同的目的。

甲方有权对乙方执行本项目的制度、计划、方案、进度、质量等进行监督检查，乙方应无条件配合。甲方经监督检查的认可并不得视为验收和对乙方工作成果质量的确认，乙方不得以此为由要求减免乙方的任何责任和义务。

合作期间，乙方不得以甲方代理人、合作商等名义明示或暗示甲方将为乙方之行为承担任何责任。

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。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《中华人民共和国民法典》。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每日向乙方支付违约金,甲方如无正当理由延迟付款,应以应付款项为基数每日按合同订立时1年期贷款市场报价利率向乙方支付逾期利息。

11.3 乙方逾期提供服务的,乙方应按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,甲方可以解除本合同。除合同另有更严违约责任约定外,乙方违约,在消除违约情形前,应按本合同总额每日千分之六向甲方支付违约金,甲方可以从待付款项中扣除;违约情形达20日或者经甲方催告后拒不整改的,甲方有权解除本合同。乙方擅自解除本合同的,或者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,并赔偿给甲方造成的全部损失。

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。

11.5 合同期满终止或无论何种原因解除后,乙方应按甲方要求及时向甲方移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方所有的其他资产,并办理交接手

续，如有损坏及损失，乙方需按价赔偿给甲方。乙方履行完毕上述事项并经甲方验收认可后，视为乙方已按约返还。乙方未按约撤离的，每逾期一日，应向甲方支付违约金壹万元整，并赔偿给甲方造成的一切损失。乙方现场遗留物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理或收归自有，如设施、设备及物品等发生任何损坏和灭失甲方概不负责。此外，乙方还应承担甲方为清除该废弃物所产生的费用。如甲方在处置遗留物品过程中，由此引发涉及第三人的纠纷由乙方处理并承担经济和法律责任。

11.6 乙方存在被列入失信被执行人、不良信用记录，或经营与本合同服务相同或相似活动而被相关部门处罚、约谈或媒体曝光，或发生其他严重不利情况的，甲方均有权解除本合同且甲方不承担任何违约和赔偿责任。

11.7 如因乙方原因造成甲方的人员、财产损害或者任何第三方损害的，乙方应承担全部赔偿等法律责任。

11.8 乙方不得有任何不利于甲方声誉的行为，不得影响甲方正常办公秩序，如造成甲方重大经济损失或者名誉损失，或者社会公众形象严重损害的，经甲方或者相关部门认定事实后，甲方有权单方解除合同，乙方还应向甲方支付违约金十万元并赔偿给甲方造成的全部损失，同时保留追究乙方其他法律责任的权利。

11.9 本合同项下乙方应承担的违约金、赔偿金等费用，甲方有权从应付乙方的款项中直接扣除，不足部分，甲方有权向乙方追偿。当乙方违约，甲方因采取维权措施而产生的费用均由乙方承担，包括但不限于诉讼、仲裁费用、律师费、保全保险费、公证费、鉴定费、评估费、差旅费等。

12、保密义务

12.1 未经甲方事先书面同意，在本合同履行过程中及本合同终止后乙方或乙方工作人员不得泄露甲方相关资料和信息（包括但不限于甲方及的政务信息、业务信息、财务信息、内部管理信息，以及纳税人、社会保险费缴纳单位和个人的信息等等全部非公开信息）、乙方及其工作人员知悉的与甲方有关的全部未公开信息、与本合同相关的所有资料及全部工作成果，如有违反，乙方应向甲方承担赔偿责任。

12.2 乙方应仅对其必须要知晓的工作人员披露、告知本合同项下的信息，并应与其签署保密协议，确保其保守甲方的保密信息。乙方或乙方相关人员、机

构违反上述约定导致甲方遭受损失或不利影响的,乙方应向甲方支付违约金人民币【5万】元,乙方保密义务不受本合同终止或解除的影响,乙方的保密期限为自乙方签订本合同之日起至永久。

12.3 乙方保证,未经甲方事先书面同意,乙方不得使用本合同的总体描述或任何资料,作为向其他合作方或潜在合作方出示的介绍资料。

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 120 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、履行合同中所发生的一切争议,应通过友好协商解决。如协商不成,应向扬州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁解决。

十五、合同生效及其它

15.1 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。

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 本合同正本一式两份,具有同等法律效力,甲方、乙方各执一份。

甲方:扬州市邗江区人民法院
地址:扬州市邗江区文汇西路
228 号
法定代表人或授权代表:
联系电话:



乙方:扬州市京加城市物业管理有限公司
地址:扬州市邗江区邗上街道社区服务
中心大楼文汇西路 268 号八楼 825
法定代表人或授权代表:
联系电话:



签订日期:2026 年 7 月 11 日