

扬州市广陵区头桥镇
大同 A、B、C 安置小区综合管理服务

政
府
采
购
合
同

甲方：（买方）扬州市广陵区头桥镇人民政府

乙方：（卖方）江苏万杨物业管理服务集团有限公司

签订日期：2025 年 9 月 15 日

扬州市政府采购合同（服务）

项目名称：扬州市广陵区头桥镇大同 A、B、C 安置小区综合管理服务

项目编号：JSZC-321002-JTGC-C2025-0007 号

甲方：（买方）扬州市广陵区头桥镇人民政府

乙方：（卖方）江苏万杨物业管理服务集团有限公司

甲、乙双方根据江苏嘉泰工程项目管理有限公司扬州市广陵区头桥镇大同 A、B、C 安置小区综合管理服务项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、服务及产品信息

1.1 项目名称：扬州市广陵区头桥镇大同 A、B、C 安置小区综合管理服务

1.2 项目服务内容：按照采购文件第四章“项目需求”执行。

1.3 项目概况：协助有关部门维护小区正常生活秩序；小区环境卫生维护；房屋装饰装修管理与服务；人防、消防系统、电梯设备、监控设备的养护等综合管理工作，服务期三年。

（1）【大同苑】项目位于徐庄路以北、思源路（大同路）以西、朝阳路以南；项目分为 A、B、C 三个地块。其中：

（2）大同苑 A 区项目总用地面积 24936.02 m²、总建筑面积 28026 m²、住宅建筑面积 24396 m²。容积率 1.12，建筑密度 29.3%，绿地率 22.49%。住户 152 户，其中双拼 22 户、联排 32 户；地上停车位 48 个。

（3）大同苑 B 区项目总用地面积 31852.83 m²、总建筑面积 37230.8 m²、住宅建筑面积 31035.9 m²。容积率 1.17，建筑密度 31.91%，绿地率 18.81%。住户 197 户，其中双拼 14 户、联排 55 户；地上停车位 51 个。

（4）大同苑 C 区项目总用地面积 39485 m²、总建筑面积 67806.41 m²、住宅建筑面积 52568.32 m²。容积率 1.44、建筑密度 25%、绿地率 35.5%。住户 413 户，其中别墅 53 户、高层 360 户；停车位 270 个，其中地上停车位 30 个，地下停车位 240 个。

（5）项目生活垃圾清运、二次供水已委托与相关部门处理，路灯电费、维修养护原材料由招标方负责，中标供应商负责日常维修养护。

（6）ABC 区已交付使用。

1.4 管理委托内容

- (1) 服务区域范围内共用部位及设施的零星维修、养护和管理；
- (2) 服务区域范围内公共绿化的管理，绿化养护工作由甲方承担；
- (3) 服务区域范围内道路、车辆管理；
- (4) 服务区域范围内公共秩序维护、安全防范等事项；
- (5) 服务区域范围内装饰装修管理服务；
- (6) 档案资料管理；
- (7) 投标单位另行承诺提供的服务。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰陆拾柒万肆仟元整（1674000.00 元）人民币。该金额为固定含税总价，系乙方为全面履行本合同而需甲方支付的全部对价。任何情况下，乙方均无权要求甲方增加支付任何费用和款项。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购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 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、接受本合同服务或产品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或产品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 收取履约保证金的，允许成交单位自主选择支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交，应当在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

6.2 履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，以及弥补合同履行中由于乙方自身行为可能给甲方带来的各种损失；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。

6.3 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在本合同履行结束后由甲方无息退还。

6.4 履约保证收取：无

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 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

八、质保期

8.1 质保期3年，自2025年9月1日起至2028年8月31日止。（自交货验收合格之日起计）

九、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交付期：自合同签订起3年。

9.2 交付方式：现场服务的形式

9.3 交付地点：采购人指定地点（扬州市广陵区头桥镇）

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 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具发票。

10.3 甲方付款方式：

(1)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个工作日内支付合同总价30%的预付款；

(2)甲方按月进行项目考核，甲乙双方按考核结果确定每月实际服务费用，乙方向甲方开具发票，甲方自收到发票之日起7个工作日内完成费用支付。（甲方从第一个周期服务期开始扣回已支付的预付款，第一个周期服务费用不足以足额扣除预付款的，则在下一次结算时继续扣除。）

十一、税

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负责缴纳。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按采购文件规定的服务或产品性能、技术要求、质量标准向甲方提供。

12.2 乙方提供的服务或产品在质量期内因服务及产品本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费更换。对达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1) 更换：由乙方承担所发生的全部费用。

(2) 贬值处理：由甲乙双方协议定价。

(3) 退还处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该服务或产品的直接费用（运输、保险、检验、款项利息及银行手续费等）。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在0.5小时内到达甲方现场。

12.4 在质保期内，乙方应对服务或产品出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

12.5 上述的服务或产品免费保修期为 3 年，因人为因素出现的故障不在免费保修范围内。超过保修期的机器设备，终生维修，维修时只收部件成本费。

十三、调试和验收

13.1 甲方对乙方提交的服务或产品依据采购文件上的技术规格要求和国家有关质量标准进行现场初步验收，外观、说明书符合采购文件技术要求的，给予签收，初步验收不合格的不予签收。交付后，甲方需在五个工作日内验收。

13.2 乙方交付前应对服务或产品作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方交付验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务或产品交甲方。

13.3 甲方对乙方提供的服务或产品在使用前进行调试时，乙方需负责安装并培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起调试，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的服务或产品，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

13.5 验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告；验收费用由甲乙双方协商解决。

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 乙方逾期交付服务或产品的，乙方应按逾期交付总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付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总值 5% 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。

15.4 乙方所交的服务或产品数量、质量不符合合同规定及采购文件规定标准的，甲方有权拒收该服务或产品，乙方愿意更换服务或产品但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换服务或产品的，甲方可单方面解除合同。

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 120 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,可向合同签订地法院起诉,合同签订地在此约定为扬州市。

十八、为提升政府采购供应商的融资可得性,解决中小企业融资难问题,中国人民银行、市财政局、市公共资源交易中心推出了政府采购线上应收账款融资模式。各供应商如果有融资需求,可以凭借政府采购中标(成交)通知书或政府采购合同,通过中国人民银行征信中心“中征应收账款融资服务平台(www.crcrfsp.com)”向参与政府采购融资业务的金融机构申请线上融资,相关事宜可向市人民银行咨询,联系电话:0514-87936653。

十九、合同生效及其它

19.1 合同经双方法定代表人签章并加盖单位公章,并经江苏嘉泰工程项目管理有限公司公司见证盖章后生效。

19.2 本合同未尽事宜,遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

19.3 本合同正本一式五份,具有同等法律效力,甲、乙双方各执两份、见证方执一份。

甲方:扬州市广陵区头桥镇人民政府

乙方:江苏万杨物业管理服务集团有限公司

地址:

地址:扬州市广陵区文昌东路2号环球金融城9号楼29层

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

联系电话:

日期: 年 月 日

日期: 2015年9月15日

见证方(单位盖章):

代表签字:

合同签订日期: 2015年9月24日

附件一:成交通知书

附件二:大同苑服务质量考核评价表