

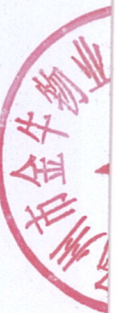
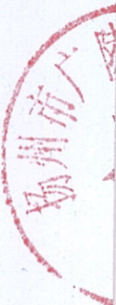
红平一期、文香花园、文沁苑小区综合管理服务

政
府
采
购
合
同

甲方(采购人/买方): 扬州市广陵区头桥镇人民政府

乙方(供应商/卖方): 扬州市金牛物业服务有限公司

日期: 2025 年 10 月 15 日



政府采购合同(服务)

项目名称: 红平一期、文香花园、文沁苑小区综合管理服务

项目编号: JSZC--321003--JTGC--C2025--0009 号

甲方(采购人/买方): 扬州市广陵区头桥镇人民政府

乙方(供应商/卖方): 扬州市金牛物业服务有限公司

甲、乙双方根据江苏嘉泰工程项目管理有限公司红平一期、文香花园、文沁苑小区综合管理服务项目竞争性项目磋商的结果,依据《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,甲乙双方按照招标文件和中标人的投标文件以及本项目招标结果签订本合同。

1、合同标的

1.1 乙方根据甲方需求,提供下列服务: 红平一期、文香花园、文沁苑三个安置小区物业项目服务

1.2 物业基本情况

物业名称:红平一期、文香花园、文沁苑

住宅建筑面积:红平一期 54324.3 平方米,文香花园 31830 平方米,文沁苑 45565 平方米。

1.3 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人,本物业的全体业主和物业使用人均负有履行本合同义务的责任。

1.4 乙方提供的物业服务参照《扬州市普通住宅物业服务等级标准》的一级标准提供服务服务内容如下:

◆协助有关部门维护小区正常生活秩序,包括闭路监控、门岗执勤和

车辆停放秩序的管理等等;

◆物业管理区域内环境卫生的维护;

◆物业管理区域内绿化管理(不含绿化养护,绿化养护由甲方负责)

◆物业管理区域内的物业管理档案资料的收集、整理、保管等;

◆管理区域内业主、使用人房屋装修装饰管理与服务

◆负责业主入住后质量投诉的接待、保修期内的维修安排。配合甲方处理保修期间的施工质量、矛盾投诉协调工作。

◆负责物业管理区域内业主维修资金使用的申请和相关手续办理及维修处理工作

◆负责物业管理区域内人防、消防系统、电梯设备、监控设备的养护工作

◆小区路灯的日常管理由乙方负责,路灯的电费和维修费用由甲方负责

◆开发建设单位,政府相关部门安排的其他工作

2、合同总金额

2.1 本合同金额为(大写): 人民币壹佰柒拾陆万元伍角贰分/叁年(¥1760000 元/3 年), 即每年应付伍拾捌万陆仟陆佰陆拾元陆角

(¥586666.60) 实付561815元/年, 详见附件

2.2 红平一期、文香花园、文沁苑管理方式及收费标准

2.2.1 红平一期、文香花园和文沁苑按照扬州市普通住宅等级服务标准的一级标准提供服务。

2.2.2 红平一期、文香花园、文沁苑收费标准:

◆普通住宅物业服务费为 0.20 元/平方/月，电梯运行费为 0.50 元/平方/月，别墅物业服务费为 0.25 元/平方/月。

◆公共能耗费每户每年 300 元

◆代收代付二次装潢垃圾清运费住宅 100 平方米以上(楼中楼计算面积)350 元/户 100 平方米以下(含 100 平方米)300 元/户：非普通住宅按 3 元/平方米标准收取。

◆地上停车位按 720 元/年/位进行收取，地下停车位按 1200 元/年/位进行收取

2.3 为开拓收入渠道，提高小区物业服务水平，甲方同意并支持乙方利用公共部位、公共设施、物业用房等进行三产经营的活动(含停车服务费)，其收入全部用于弥补乙方物业服务费的不足。

2.4 本合同总金额包括乙方提供的服务及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

3、组成本合同的有关文件

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用服务的有关技术资料。

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或资料提供给任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于行合同的必需范围。

3.3 关于本项目政府采购的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，这些文件包括但不限于：

- (1)投标响应文件;
- (3)项目组人员表;
- (5)服务承诺;
- (7)甲乙双方补充协议;
- (2)投标报价文件;
- (4)技术参数、商务条款响应及偏离表;
- (6)中标通知书;
- (8)乙方投标时提供的响应文件

4、知识产权保证

乙方保证甲方在使用、接受本合同服务或其任何一部分时,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。

5、产权保证

乙方保证所交付的服务和货物所涉及的物品所有权无任何抵押、查封等权利瑕疵

6、履约保证金:无。

7、转包或分包

7.1 本合同禁止转包,本合同范围的服务,应由乙方直接供应的,不得转让他人供应。

7.2 经甲方同意,乙方可以依法采取分包方式履行合同,但是分包方式履行的,乙方应就采购项目向甲方负全责。

8、服务期

8.1 服务期 叁年。(2025 年 12 月 10 日---2028 年 12 月 09 日)

9、服务期、服务方式及服务地点

9.1 服务方式:按采购人以及招标文件的要求,本区域物业服务收入及支出由乙方采用包干制形式。

9.2 服务地点:红平一期、文香花园、文沁苑三个安置小区

10、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:根据甲方考核要求,并按甲方规定执行。

11、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

12、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按招标文件规定及响应文件承诺的技术性能、技术要求、质量标准向甲方提供服务;若无特殊说明,则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准,

12.2 乙方应保证其提供的服务是全面和规范的,并完全符合招投标文件。如因乙方提供的服务有瑕疵造成甲方损失的,所需费用由乙方承担。

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_24 小时内到达甲方现场。

12.4 免费维保期内,乙方应对所提供服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

13、交付和验收

13.1 乙方应当在合同签订后 30 天内完成服务事项，招标文件有约定的，从其约定。在交付前，乙方应作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方初验收和使用的技术条件依据，检验的结果交甲方。

13.2 验收标准：按乙方投标文件的承诺，并不低于国家相关标准对于乙方要交付的服务，甲乙双方须在 30 个工作日内初验收，甲方对乙方提交的服务依据招标文件上的技术要求和国家有关质量标准进行现场初步验收，外观、说明书、包装符合招标文件技术要求的，给予签收，初步验收不合格的不予签收。

13.3 乙方按照招标文件要求负责安装并培训甲方的使用操作人员，乙方在甲方使用前进行调试，调试直到符合技术要求的甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的服务内容,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。验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告;若聘请第三方中立机构验收，验收费用由甲乙双方协商解决。

13.5 甲乙双方关于调试和验收的其他约定:

14、包装、发运及运输

14.1 乙方应对其提供的服务所涉及物品在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，以保证安全运达甲方指定地点。

14.2 乙方交付时,使用说明书、检验证明书、随配附件和工具以及清单一并附于内。

14.3 乙方在提供的服务所涉及物品在货物发运手续办理完毕后 24 小时内或货到甲方 48 小时前通知甲方,以准备甲方接货。根据甲方通知的时间和指定的地点,乙方负责安排送货、装卸、清点、堆放,设备初验收合格前的保管工作由乙方负责,费用乙方承担。

14.4 服务在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

14.5 服务在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点。

15、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒绝初验收和终验收服务项目的,甲方应按未付服务项目款金额每日万分之五向乙方支付违约金。

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

15.3 乙方违约,在消除违约情形前,应按本合同项目总额每日万分之五向甲方支付违约金,甲方可以从待付款项中扣除。

15.4 乙方因逾期交付服务项目或因其他违约行为,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。

15.5 乙方所交的服务项目全部或部分品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及招标文件规定标准的,乙方更换服务但逾期交付的(甲方拒绝接受的除外),按乙方逾期交付处理;乙方拒绝更换的,甲方可选择解除本合同或本合同的一部分,并可追究乙方的其他违约

责任。

15.6 合同生效后,发现乙方投标属虚假承诺,或经权威部门监测提供的货物不能满足招标文件要求,造成合同无法继续履行的,应向甲方支付不少于合同总价 20%违约金,并赔偿甲方全部损失。

16、不可抗力事件处理

16.1 在合同有效期内,甲乙双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。不可抗力,是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况,例如战争、严重的地震、洪水等,但一方违约或疏忽导致合同不能履行的不属于不可抗力因素。

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。除甲方书面另行要求外,乙方应尽实际可能继续履行合同义务,以及寻求采取合理的方案行不受不可抗力影响的其他事项。若不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

17、争议解决

17.1 因服务的质量问题发生争议的,可在国家认可的质量检测机构对服务内容质量进行鉴定。服务符合标准的,鉴定费由甲方承担;服务项目不符合质量标准的,鉴定费由乙方承担。

17.2 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲、乙双方应首先通过友好协商解决;如果协商不能解决争议,甲乙双方同意采取下列两种方式的第(1)种方式解决争议:

(1)向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼,适用中华人民共和国法律;

(2)向扬州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

17.3 若甲乙双方任何一方都没有选择解除合同的,为避免扩大损失,在诉讼或仲裁期间,双方应继续履行。

18、合同其它

18.1 乙方应诚实信用,严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同,不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

18.2 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 本合同未尽事宜,遵照《民法典》有关条文执行。

18.3 本合同正本一式伍份,具有同等法律效力,甲方三份、乙方二份。

甲方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

日期:2025年 10月 15 日

乙方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

日期:2025年 10月 15 日

见证方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

日期:2025年 10月 15 日

袁巧印
3210031153175

