

江都区政府采购合同（服务）

项目名称：2025-2026 年银河之春公园、云峰公园、玉带社区公园、金三元广场及吴家街公园综合管理服务采购项目

项目编号：JSZC-321012-YXBS-C2025-0005

甲方：（买方）扬州市江都区住房和城乡建设局

乙方：（卖方）江苏爱涛物业集团有限公司

甲、乙双方根据 银河之春公园、云峰公园、玉带社区公园、金三元广场及吴家街公园综合管理服务 招标的结果，签订本合同。

一、招标范围

银河之春公园、云峰公园、玉带社区公园、金三元广场、吴家街公园的环境管理、基础设施管理维护、秩序维护、游览咨询、公共类活动（会议）现场管理、各类应急管理、安全事故处理等服务。详见采购文件。

二、服务内容和标准

按招标文件的规定和投标文件中的服务方案中的具体承诺。

服务期限 12 个月，自 2025 年 11 月 12 日 起至 2026 年 11 月 11 日 止。

三、合同金额：

合同总价：人民币（大写）壹佰贰拾叁万元整（¥1230000），其中包含 5 万元维修金及 5 万元暂列金。

四、款项支付

1、合同价人民币（大写）壹佰贰拾叁万元整（¥1230000），其中包含 5 万元维修金及 5 万元暂列金。

2、服务开始后的每次付款均扣除维修金及暂列金，最后一次付款按实结算（维修金及暂列金按审定价一并全部支付）。使用维修金、暂列金时，需要报送维修清单以及相关佐证材料（如现场照片等），采购人现场查勘确定维修后方可实施，最终根据实际工程量按审计机构的审定价进行支付。

3、甲方新增服务项目（如节假日或重大活动物业人员组织需要）或要求增（减）服务人员时，甲、乙双方协商议定新增（减）服务费用并签订补充协议。

4、支付方式：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日内支付合同总价的30%为预付款（已扣除5万元维修金及5万元暂列金），人民币大写：叁拾叁万玖仟元整（¥ 339000），服务开始后，剩余合同价的70%，人民币大写：柒拾玖万壹仟元（¥791000），甲方每三个月对乙方服务质量进行考核，经双方签字确认的考核汇总结果，结算一次服务费用支付合同价的17.5%（已扣除5万元维修金及5万元暂列金），人民币大写：壹拾玖万柒仟柒佰伍拾元（¥ 197750）。乙方开具正式发票，甲方自收到发票之日起10日内付款。（如考核中被扣款，则付款时扣除相应金额）

五、履约担保

承包人是否提供履约担保： 无 。

六、甲方权利和义务

- 1、甲方要求乙方工作时间内必须统一着装，规范服务，严格遵守作息时间，不得擅自离岗，工作期间不串岗，妥善保管工作用具，做好交接班。
- 2、甲方有权对乙方工作进行监督检查并随时抽查。
- 3、甲方有权对乙方人员不符合甲方工作要求的行为提出整改意见，并有权要求乙方调换人员。
- 4、甲方有权对乙方的人员数量、执勤岗位、执勤地点等进行调配。
- 5、甲方不得安排乙方人员从事与本合同无关的、违反国家法律法规及有关政策规定的活动。
- 6、甲方仅提供值班用房，不负责乙方所有工作人员的衣食住行等非合同约定事项。

七、乙方的权力和义务

- 1、乙方有权要求甲方按时足额支付本合同约定的服务费用。
- 2、乙方在确保合同编制人数的前提下，确需调配人员的，应当提前报甲方批准，且调配后的人员标准不低于调配前的。
- 3、乙方应督促人员遵守甲方符合法律法规的各项规章制度，并认真履行职责，提供的人员不符合甲方要求或违反甲方规章制度，应当于甲方提出更换要求之日起三个自然日内予以更换。
- 4、甲方与乙方派出的人员无劳动合同关系。

5、乙方管理层应定期对人员的工作进行管理和督查，对不合格服务进行纠正，并向甲方提出改进防范措施的建议。

6、乙方负责按规定发放人员服装、标志、名牌及有关证件，并根据招标方需要必须配备服务用设备、工具、器材等，并负责维修确保正常使用。

7、乙方选派的物业人员必须经正规的培训合格，持证上岗，进驻 3 个工作日内应向甲方提供人员档案，乙方负责人员的在岗培训、监督和管理，确保服务优质高效。

8、乙方派驻甲方安保人员如有违反相关规定，或因过失或不法行为造成甲方或第三方损害、损失，经甲方举证属实或公安机关鉴定后，乙方应负过失责任，必须赔偿受损失方的损失，总额超过当月服务费的，超出部分下月继续扣除，直至全额扣完为止，但在公安机关未有确切鉴定或破、结案时甲方必须支付乙方当月服务费。

9、乙方人员因工作原因遭受人身伤害或财产损失的，与甲方无关，由乙方自行承担。

10、因不可抗力（如地震、战争、灾难等），而给甲方造成损失的，乙方不承担任何责任。

11、如遇突发事件、重大活动或其他特殊情形需加派人员时，乙方应全力配合甲方工作；新增工作量报酬与甲方协商解决。

八、违约责任

1、合同期内，任何一方不得无故单方面终止合同，否则视为违约，违约方须向对方支付一个月服务费的违约金，并赔偿因此造成的损失。

2、合同有效期内因乙方原因，给甲方造成损失的，乙方必须赔偿，发生重大损失的（即一次性损失超过一万元），甲方有权单方解除合同，并追究乙方的违约责任及赔偿。

3、因乙方人员非履行职务的个人行为给甲方或第三人造成损失的，经公安机关确认后，乙方应当承担连带责任。

4、乙方物业人员如违反甲方工作要求与本合同约定，甲方将依据有关规定视情形进行相应的处罚，罚款从当月服务费中扣除；情形严重的，甲方有权终止合同。

5、甲方考核，乙方连续 2 个季度得分在 85 分以下，或一年内累计 3 次得分在 85 分以下，甲方有权终止合同。

6、本合同自签订之日起即自动生效，执行过程中若发生纠纷。经调解无效，送扬州市江都区人民法院解决。

九、其它

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，并经扬州市新佰盛建设咨询有限公司见证盖章后生效。

2、 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

3、 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方、见证方各执贰份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2025 年 1 月 12 日

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期： 年 月 日

见证方：

日期： 年 月 日

