

常州市政府采购合同

项目名称：常州市戚墅堰高级中学 2024-2027 年物业服务项目采购

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0299

甲方：（买方）常州市戚墅堰高级中学

乙方：（卖方）江苏大道物业服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心常州市戚墅堰高级中学 2024-2027 年物业服务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：常州市戚墅堰高级中学 2024-2027 年物业服务项目采购

1.2 标的质量：（见 JSZC-320400-JZCG-G2024-0299 招标文件需求）

1.3 标的数量（规模）：常州市戚墅堰高级中学位于常州市经开区龙锦路 365 号，占地面积约 120 亩，总建筑面积 7.6 万平方米。本物业项目服务主要内容：宿舍管理服务、校园环境保洁服务、日常零星维修服务、会务服务、校医派遣服务等。（详细招标文件第四章）

1.4 履行时间（期限）：2024 年 8 月 20 日—2027 年 8 月 5 日

第一年度前三个月为试用期，试用期满经甲方考核合格后，合同方为有效。合同一年一签，合同服务期满后，甲方根据考核结果（年平均考核合格结果在 70 分以上）确定是否续签下一轮的服务合同，若考核情况良好，服务合同进行续签，年限一年，续签最多不超过 2 次。

1.5 履行地点：常州武进经济开发区潞城街道龙锦路 365 号

1.6 履行方式：（见 JSZC-320400-JZCG-G2024-0299 招标文件需求）

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：叁佰叁拾肆万捌仟圆整。小写：3348000 元/年人民币。

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（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（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

本项目不收取履约保证金。

（根据财政部门优化营商环境相关文件要求，原则上不收取履约保证金，如实际情况确实需要收取的，按照下列内容填写完整）

6.1 乙方交纳人民币 元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 5%）。供应商可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

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。

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同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 分期付款：

8.1.1 合同款项的支付方式及进度安排

1) 预付款支付时间：合同签订后支付当年度的 10%。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。每三个月为一个付款周期。

2) 第一周期款支付时间：第一个季度履约完成支付当年度的 15%，满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

3) 第二周期款支付时间：第二个季度履约完成支付当年度的 25%，满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

4) 第三周期款支付时间：第三个季度履约完成支付当年度的 25%，满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

5) 尾款支付时间：每年履约完成支付当年度的结余部分。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内支付。

8.1.2 甲方根据考核细则对乙方管理情况实施考核，考核扣款在管理服务费结算时扣除。

8.1.3 项目成交价格一经确定，服务期内一律不再调整（因人员增减所致的费用增减除外），供应商已考虑服务期内的物价、政策等所有风险因素，在所投时已预测并纳入总价中。

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。

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及履约保证金返还条件挂钩。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、退还履约保证金。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《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 5% 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 5% 每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务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，甲方可解除本合同。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 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。

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。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

十三、解决争议的方法

13.1 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，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

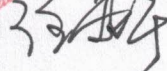
14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，代理公司执壹份。

甲方：常州市戚墅堰高级中学

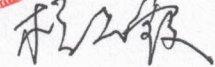
地址：常州武进经济开发区潞城街
道龙锦路 365 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：江苏大道物业服务有限公司

地址：常州市中吴大道 1062 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0519-85604588

签订日期：2024 年 8 月 20 日