

泗阳县疾病预防控制中心综合办公楼物业管理
招标项目政府采购合同

项目名称：泗阳县疾病预防控制中心综合办公楼物业管理服务采购项目
项目编号：JSZC-321323-JZCG-G2025-0003

甲方：（买方）泗阳县疾病预防控制中心

乙方：（卖方）江苏永飞物业管理有限公司

甲、乙双方根据泗阳县疾病预防控制中心综合办公楼物业管理服务采购项目（项目编号：JSZC-321323-JZCG-G2025-0003）公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

- 1.1 标的名称：泗阳县疾病预防控制中心综合办公楼物业管理服务采购项目
- 1.2 标的质量：具体内容见采购需求。
 - 1.2.1 大楼的安全生产及公共设施设备的日常管理。
 - 1.2.2 大楼及附属用房的公共环境卫生保洁。
 - 1.2.3 大楼及附属用房的公共秩序维护。
 - 1.2.4 大楼日常管理员（兼安保主管）及设备、工具等配备要求。
 - 1.2.5 管理人员配备要求：

序号	人员配备	数量
1	项目经理（兼安保主管）	1
2	普通保安（含水电工）	3
3	监控室保安	2
4	保洁员	4
5	合计	10

注：以上人员均统一着装，挂牌上岗，仪表整洁规范，做到文明服务、优质服务。

- 1.2.6 负责大楼水电、电梯、绿化等维护养护工作。

1.2.7 负责大楼消防控制系统值班、巡检、记录工作。

1.2.8 建立本大楼物业基础档案和日常运作档案管理工作。

1.2.9 完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿无偿服务事项。

1.2.10 所有标的质量严格按照采购需求执行。

1.3 标的数量（规模）：占地面积约8000平方米，建筑面积8392.14平方米。

1.4 履行时间（期限）：3年，自2025年4月1日至2028年3月31日。

1.5 履行地点：泗阳县众兴街道北京西路82号泗阳县疾病预防控制中心综合办公楼

1.6 履行方式：按采购需求执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：_玖拾壹万壹仟贰佰贰拾捌元肆角壹分整（_911228.41元）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、履约保证金

4.1 履约保证金按采购合同总价的3%提交。

4.2 履约保证金应在采购合同签订前提交，除银行电汇、网上银行、数字人民币外，乙方还可选用银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式向甲方缴纳。

4.3 履约保证金退还的方式：以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至乙方存款账户或乙方数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效。

4.4 履约保证金退还，应在项目履约期满评价合格，出具履约评价报告及履

约保证金收据申请退付，甲方收到乙方退付申请后5个工作日内退还。

4.5 履约保证金不予退还情形：除不可抗力外，乙方不履行与甲方订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；

五、合同转包或分包

5.1 乙方未经甲方同意不得将合同标的转包或分包给他人履行。否则甲方有权解除合同。

六、合同款项支付

6.1 预付款：甲方约定在合同签订后，甲方在接到乙方票据的10个工作日内，支付合同金额的10%作为预付款；

6.2 进度款：剩余价款于三个月后分十二次支付，每三个月支付一次，每次支付合同价款7.5%。（自合同签订之日起，第四个月的15日前支付前三个月的物业管理费，以此类推。）

6.3 注：对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户或乙方数字人民币账户。

6.4 在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，甲方可不适用预付款规定。

七、税费

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、项目验收

8.1 甲方依法组织履约验收工作。

8.2 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。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。

8.3 如有必要，甲方邀请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。

预



23092

业管



8.4 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。

8.5 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。

九、权利和义务

9.1 甲方有权要求乙方提供并审查物业管理服务之详细工作计划及管理方案、专项业务操作规程、工作及培训计划、工作现场的质量记录及工作人员相关资料,并提出相关整改意见。

9.2 甲方应为乙方物业管理提供方便。甲方现有设备由乙方继续使用,如发生日常损耗,由乙方承担补充和维修。

9.3 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3% 每日向乙方支付违约金。

9.4 履约期间,乙方违反合同约定,未能达到约定的管理目标,或出现重大管理失误,发生项目组成员工伤或遇项目组成员造成自身或他人人身伤亡事故及财产损失,均由乙方负责,并承担相应的法律责任,与甲方无关。

9.5 乙方须严格按照投标文件配备项目经理,如若更换,须经过甲方书面同意后履行更换手续,并承担2万元违约金。项目经理岗位空缺期间,甲方记录扣除乙方服务费500元/日,除因项目经理不称职而甲方要求更换外,乙方因自身原因更换项目经理的不得超过1次,否则每多一次,甲方扣除乙方5000元/月服务费。

9.6 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三向甲方支付违约金,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 3% 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。

9.7 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。

9.8 乙方委派的人员不得影响甲方公平公正执法,不得利用工作之便为自己和他人谋取不当利益等。一经发现,甲方有权责令乙方重新委派符合要求的适任

人员。如甲方责令乙方更换2次人员后仍发生上述情况的，要求乙方承担违约金（扣除当季度应付款项的3%）。

9.9 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方合同约定价的3%作为违约金。

十、不可抗力事件处理

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、解决争议的方法

11.1 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。

十二、合同生效及其它

12.1 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。

12.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

12.3 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。

12.4 附：泗阳县疾病预防控制中心综合办公楼物业管理服务采购需求。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



签订日期： 2025 年 4 月 1 日