

## 常州市政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：常州市三河口高级中学 2025-2028 物业项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2025-0028

甲方：（买方）常州市三河口高级中学

乙方：（卖方）常州江南中鑫物业服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心常州市三河口高级中学 2025-2028 物业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：常州市三河口高级中学 2025-2028 物业项目

1.2 标的质量：详见招标文件技术要求条款。

1.3 标的数量（规模）：

本项目服务人员总数量不低于 29 人（本项为实质性响应，请投标人提供承诺书）。

序号	岗位名称	数量（人）	备注
1	项目负责人	1	
2	宿舍管理员	6	
3	保洁员	10	含保洁主管 1 人 含体育器材、图书管理
4	水电及零星维修人员	2	含维修主管 1 人
5	保安员	10	含保安队长 1 人

1.4 履行时间（期限）：三年（2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日），具体开始时间以物业公司正式进场起算，其中：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：江苏省常州市天宁区郑陆镇三河口下塘 25 号

1.6 履行方式：服务

### 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：肆佰伍拾壹万捌仟肆佰叁拾贰圆（4518432.00 元/三年）1506144.00 元/年，人民币或其他币种。

### 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。

#### 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：合同签订后支付合同总金额的 10%作为预付款；合同总金额的 90%按月平均支付。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。

#### 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、违约责任

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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五向甲方支付违约金，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。

10.4 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。

#### 十一、不可抗力事件处理

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

#### 十二、解决争议的方法

12.1 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。

#### 十三、合同生效及其它

13.1 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。

13.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

13.3 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。

甲方：

乙方：常州江南中鑫物业服务有限公司

地址：

地址：常州市晋陵北路 18 号

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：赵新义

联系电话：

联系电话：

签订日期：2025 年 3 月 26 日