

常州市政府采购合同（服务）（ZC3204000002024003935）

项目名称：2025-2026 年度综合物业服务 编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0474

甲方：常州市排水管理处

乙方：江苏高正健康产业集团有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心 2025-2026 年度综合物业服务项目 公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

- 1.1 标的名称：2025-2026 年度综合物业服务
- 1.2 标的质量：提供环境保洁服务、会务管理服务、水电维修服务及大楼设备设施的日常管理服务工作
- 1.3 标的数量规模：日常保洁服务（5 人）、设施设备日常维修、保养及管理服务（1 人）、会议服务（1 人）委托乙方实行管理服务。
- 1.4 履行期限：招标服务期两年，合同一年一签。本合同服务期自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。首年合同前三个月为试用期，试用期满经考核合格后，合同方为有效。
- 1.5 履行地点：飞龙东路 116 号
- 1.6 履行要求：乙方应当为派驻的服务人员购买不低于 100 万元的雇主责任险。

二、合同金额

- 2.1 本项目两年服务期中标金额人民币**柒拾陆万贰仟圆整（¥762000 元）**。

本合同服务期内总金额为人民币（大写）：**叁拾捌万壹仟圆（¥381000 元）**，每月服务费计 31750 元。

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：

甲方于合同签订后 10 个工作日内支付本项目预付款，金额为第一年度度合同金额的 10%，即 38100 元，预付款在合同签订后第一季度付款时扣回。

合同履行期间每季度考核支付一次服务费。每月合同价款是假设乙方通过服务考核（考核得分在 90 分以上的）情况下计算的价款，而非实际支付款。每月实际支付款为依据《服务项目月度考核表》（见附件 1）的考核结果扣除相应金额（违约金）后应支付的价款。月考核得分在 90 分（含）以上的，全额支付当月合同价款。考核得分低于 90 分（不含）的，每低一分扣除合同价款的 2%。

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、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 10%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每日向乙方支付违约金 100 元。
- 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 20%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，则合同双方任何一方可向常州仲裁委员会提出仲裁。

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 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执两份。

甲方：常州市排水管理处

地址：常州市飞龙东路 116 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：85570873

乙方：江苏高正健康产业集团有限公司

地址：常州市新北区太湖中路 29 号楼

法定代表人或授权代表：

联系电话：13775109761

签订日期：2024 年 12 月 23 日



附件 1：月度考核表

甲方负责人：

序号	保洁会务服务人员考核细则	考核满分 (分)	考核得分 (分)		备注
			月	月	
1	着装统一，保持良好的精神面貌。坚守岗位，文明上岗，不得喝酒、脱岗、睡岗或做与上班无关的事情。	20			
2	按要求做好保洁及会务服务工作，服务期间文明礼貌，无不当言行	60			
3	在岗期间严禁相互诋毁，吵架。值班用房应干净整洁。	20			
小 计		100			
备注：1、服务人员每缺勤一班，扣除考核总分 3 分。考核低于 90 分，扣除月度服务费 2%，考核低于 80 分，需由乙方公司领导做出书面报告并扣除服务费 2%。 2、服务人员表现突出者，可适当给予相应加分。 3、在备注栏里对加分、扣分情况进行说明。					

考核日期：

