

画院
2025.1.16-2026.1.1
19
(695040.002)

常州画院及吴青霞艺术院物业服务合同

项目名称：2025-2027 年常州画院及吴青霞艺术院物业服务采购项目

项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2024-0524

甲方：常州画院

法定代表人：吴鸣

地址：常州市天宁区丹青路 28 号

联系电话：0519-88153985

乙方：常州市国泰物业管理有限公司

法定代表人：张永兵

公司住所地或经营地：常州市钟楼区中意宝第商务楼 14-403

联系电话：0519-88103396

资质等级：贰级

甲、乙双方根据常州市政府采购中心 2025-2027 年常州画院及吴青霞艺术院物业服务采购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：2025-2027 年常州画院及吴青霞艺术院物业服务采购项目

1.2 项目服务内容：包括保安服务、保洁服务、内勤服务、绿化养护及室内租摆等
具体详见《服务范围内容》（附件 1），附件内容与本合同具有同等法律效力。

1.3 履行时间（期限）：三年，合同一年一签。第一年前三个月为试用期，试用期服务标准与“附件 1”内容相同，试用期满经甲方考核合格后（具体考核规则参见《物业服务考核管理》附件 3），合同生效。考核不通过，乙方应按甲方要求改善服务内容，直至达到考核规则标准。每年合同期满经甲方考核合格后，续签下一年度合同。

本年度合同自 2025 年 1 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日止。



1.4 履行地点：详见附件 1

1.5 履行方式：乙方为甲方按照“附件 1”内容提供服务，合同生效后，甲方按本合同第六项“合同款项支付”约定，支付合同价款。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：陆拾玖万伍仟零肆拾圆（695040.00 元）

其中画院部分支付费用为（大写）：伍拾伍万叁仟陆佰玖拾陆元（553696 元），
剩余部分（大写）拾肆万壹仟叁佰肆拾肆（141344 元），根据《其他单位付款明细》（附件 2）由各单位支付。

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 本项目不收取履约保证金。

五、合同转包或分包

5.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

5.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

5.3 乙方如有转包或分包行为，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

六、合同款项支付

6.1 分期付款：

(1) 每三个月为一次付款周期，每个付款周期末计算当期服务费。

(2) 乙方应于每周期末跟甲方确定服务费金额，并按要求开具本项目内容的有效发票，

凭票向甲方申请付款，甲方收到服务费发票后 10 个工作日内向乙方支付相应费用。因乙方未及时提供发票及所需材料导致相应后果的，甲方不承担任何责任。

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、其他费用

8.1 本合同执行中与乙方相关的一切费用包括但不限于乙方人员交通费、服装费用、社保费、及乙方人员与乙方发生劳动纠纷、侵权损害产生费用等。甲方概不承担。

8.2 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。

九、承诺条款

9.1 甲方承诺积极配合乙方履行合同约定服务内容。无正当理由不会拒绝乙方提供合同约定范围内服务内容。

9.2 甲方承诺积极配合乙方履行从合同义务，接收提供与服务相关的技术资料，了解乙方提供人员基本信息等。

9.3 乙方承诺具备物业行业相关资质等级，资质证书合法有效。

9.4 乙方承诺在本合同履行期间不发生资质证书吊销、撤销、注销等情形。否则视为乙方违约。

9.5 乙方承诺在本合同履行期间乙方发生法定代表人变更或公司法第 XX 项规定情形，应当在 10 日内通知甲方，逾期未通知视为违约。

9.6 乙方承诺向甲方提供的服务人员具备《服务范围表》内容相关资质。

9.7 乙方承诺所交付的服务（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。

9.8 乙方承诺积极配合甲方与实际使用人项目方协商，并与实际使用人签署合同。

9.9 乙方承诺积极配合甲方与原物业服务公司协商，解决本合同实际履行前所产生的物

业服务费用问题。

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 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。

10.4 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。

10.5 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。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《中华人民共和国民法典》。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 合同双方违约责任承担范围不超合同价款总值5%。因乙方逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同，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。

11.2 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3%每日向乙方支付违约金，直至支付合同款项之日为止。

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6%向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。

十二、解除合同条款

12.1 乙方发生违背“承诺条款”情形，甲方有权解除合同。

12.2 乙方逾期提供服务，逾期超过约定日期 10 日内不能提供服务的，甲方有权解除合同。

12.3 乙方所提供的服务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。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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，应当通知对方协商确定继续履行或解除合同。

十四、解决争议的方法

14.1 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，双方同意适用简易程序审理纠纷。

14.2 纠纷解决过程中产生的交通费、伙食费、延误审计费、诉讼费、保全费、律师费等费用由败诉方承担。

十五、合同生效及其它

15.1 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。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

15.3 本合同共 6 页，一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

(上为合同正文，下附签名盖章页)



甲方：常州画院

地址：常州市天宁区丹青路 28 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0519-88153985



乙方：常州物业管理有限公司

地址：常州市钟楼区中意宝第商务楼 14-403

法定代表人或授权代表：

联系电话：0519-88103396



招标代理公司（见证方）（盖章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日