江苏省政府采购合同（服务）（JSZC-321084-JZCG-G2024-0022003）

项目名称：国家税务总局高邮市税务局 2024-2026 年度物业管理服务项目

项目编号：JSZC-321084-JZCG-G2024-0022

甲方：（买方）国家税务总局高邮市税务局

乙方：（卖方）江苏强盛城市运营管理服务有限公司

甲、乙双方根据扬州市公共资源交易中心高邮分中心国家税务总局高邮市税务局2024-2026 年度物业管理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：国家税务总局高邮市税务局 2024-2026 年度物业管理服务

1.2 标的质量：/

1.3 标的数量（规模）：高邮市税务局南区办公楼保安、会务接待、保洁、水电、食堂等相关的管理服务项目以及开发区税务分局南办公区、三垛税务分局、汤庄税务分局、车逻税务分局、送桥税务分局保洁及食堂管理服务项目。

1.4 履行时间（期限）：本项目实行一次招标两年延用，分两个年度分别签订合同。本项目服务期限为 2 年，自 2024 年 11 月 20 日起至 2026 年 11 月 19 日止。其中本合同服务期限为 1 年，自 2025 年 11 月 20 日起至 2026 年 11 月 19 日止。

本合同到期前【30】天，甲方对乙方的履约情况进行考核。考核合格的，在合同服务内容不变的条件下，甲方与乙方就下一年度服务价格进行协商，协商一致后双方续签下一年度合同。在服务内容、要求不变的情况下，第二年度合同总价原则上不得高于招标时所确定的第一年度合同价格。如乙方考核不合格，或者第二年度因服务内容、人工成本变化等原因导致合同价格变动较大、价格变动幅度超过招标时所确定的第一年度合同总金额【10】%的，则本合同到期后，双方不再续签下一年度合同。甲方不因拒绝与乙方续签合同承担违约责任。

1.5 履行地点：江苏省高邮市

1.6 履行方式：除招标文件、本合同约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供其它服务的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：玖拾玖万零伍佰元肆角整（990500.4 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、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

6.1 乙方交纳人民币___零___元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：无

6.2.2 履约保证金退还时间：无

6.2.3 履约保证金退还条件：无

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：无

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 合同款项的支付方式及进度安排

（1）合同签订，乙方向甲方开具正式发票，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内支付合同总价 30%的预付款；

（2）服务开始后，剩余合同总价的 70%，甲乙双方按一个月为一个周期结算服务费用，每周期结束后（即每个月结束后），甲乙双方按考核结果确定实际支付费用，乙方向甲方开具正式发票，甲方自收到发票之日起 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 25% 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。

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 25% 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表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。甲、乙双方应友好协商，另行签订补充协议，但不得对招标文件确定的事项和乙方投标文件作实质性修改。补充协议采用书面形式，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同不一致之处，以补充协议的内容为准。

14.3 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。

乙方应保证账户的真实有效，因账户不实引起的一切责任和损失由乙方自行承担。前述任一付款条件未达成的，甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任：

乙方户名：【江苏强盛城市运营管理服务有限公司】

乙方开户行：【中国建设银行股份有限公司高邮市支行】

乙方银行账号：【32001746336052514229】

乙方如需变更上述银行账户的，应最晚于变更前 30 个工作日内向甲方以书面形式进行通知。

甲方：国家税务总局高邮市税务局

地址：高邮市海潮东路 88 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0514-80527271

签订日期：2025 年 11 月 19 日

乙方：江苏强盛城市运营管理服务有限公司

地址：高邮市环城南路 9 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：13706055555

签订日期：2025 年 11 月 19 日