江苏省交通运输厅港航事业发展中心
物业综合服务项目

项目名称：江苏省交通运输厅港航事业发展中心物业综合服务项目

项目编号：JSZC-320000-SCZX-C2025-0750

甲方：（买方/采购人）江苏省交通运输厅港航事业发展中心

乙方：（卖方/成交供应商）江苏省农垦健康生活服务有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心**江苏省交通运输厅港航事业发展中心物业综合服务**项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：江苏省交通运输厅港航事业发展中心物业综合服务项目

1.2 标的质量：

1.3 标的数量（规模）：建筑面积7330㎡

1.4 履行时间（期限）：2026年1月1日至2026年12月31日

1.5 履行地点：南京市秦淮区七家湾29号

1.6 履行方式：

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：**壹佰零伍万元整**（1050000元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标

的有关的技术资料。

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、接受本合同标的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 乙方保证所交付的合同标的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 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 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 支付方式：2026年4月底前支付合同总价的45%，即肆拾柒万贰仟伍佰元（￥472500），2026年10月底前支付合同总价的45%，即肆拾柒万贰仟伍佰元（￥472500），合同总价的10%部分与年度考核及日常检查挂钩，甲方按年度考核及日

常检查结果，扣除处罚款后，并在合同到期后一个月内将余款支付给乙方。

8.1.2 若遇合同到期且无续签或者因乙方违约导致合同解除，当年度最后一次合同款待乙方撤场并与新物业服务公司完成交接后支付。

8.1.3 乙方须接受本项目履行合同管理评价。

8.1.4 本项目所有款项均以人民币支付。

8.1.5 甲方在收到乙方开具相应的增值税发票后按约定支付物业服务费；乙方未提供发票的，甲方有权迟延支付款项且不承担违约责任，乙方仍应继续履行本项目全部义务。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的相关税费均由乙方负担。

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的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 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万分之五向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付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个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的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。

11.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，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，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执贰份。

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：

附件1：

政府采购廉政提醒告知书

江苏省农垦健康生活服务有限公司：

为加强政府采购活动中的廉政建设，防止商业贿赂等违法违纪行为发生，根据国家有关法律法规和党风廉政建设及反腐败工作有关规定，江苏省交通运输厅港航事业发展中心特别提醒告知如下：

一、参与我单位政府采购活动时，除具备文件规定的资格、资质要求外，还需严格遵守中央八项规定及《实施细则》和省委《具体办法》精神，落实厅党组《关于贯彻中央八项规定<实施细则>精神和省委<具体办法>有关规定的通知》要求等关于廉政建设的各项规定。

二、遵循公开、公平、公正、诚实信用原则，不得与采购人、供应商串通投标，不得向采购人提供任何不正当利益的方式谋求合作关系，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务。

三、与我单位有关人员保持正常的业务交往，不得向相关机构和人员提供不正当利益。禁止的情形主要有：赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、评标费、专家费、感谢费等；为有关人员或单位报销应由对方支付的费用；为有关人员或单位安排可能影响采购活动的宴请、娱乐等活动；暗示为有关人员的住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

四、自觉接受招标投标监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。如发现本单位员工个人出现违反廉洁纪律的行为，

各方均有权提醒并督促其纠正，或者直接向我单位投诉、举报。

江苏省交通运输厅港航事业发展中心

2025年12月31日

附件2：

廉政合同格式

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，加强采购活动的党风廉政建设，保证政府采购事项高效优质，确保财政资金使用安全有效，委托人江苏省交通运输厅港航事业发展中心（以下简称“甲方”）与 江苏省农垦健康生活服务有限公司 （以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1、甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守中央八项规定及《实施细则》和省委《具体办法》精神，落实厅党组《关于贯彻中央八项规定<实施细则>精神和省委<具体办法>有关规定的通知》要求。

（2）严格执行 江苏省交通运输厅港航事业发展中心物业综合服务项目 合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2、甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、评标费、专家费、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3、乙方义务

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿、发放评标费、专家费或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4、违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交

司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，将计入甲方政府采购供应商黑名单，取消三年内再次参与的资格；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5、双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6、本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该项目合同内容完成后止。

7、本合同作为 江苏省交通运输厅港航事业发展中心物业综合服务项目 合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8、本合同一式陆份，由甲乙双方各执两份，递交双方纪检监察部门各一份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日　　期：2015年12月7日

乙方（盖章）：江苏省农垦健康生活服务有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日　　期：2015.12.31

附件3

拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我方承诺：

一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标；

二、不向政府采购人、采购代理机构、监管部门和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取中标（成交）机会。

三、不向采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。

四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购中标（成交）资格。

五、不与采购人、采购代理机构或政府采购评审专家恶意串通进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。

六、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。

服务商：（公章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

日　期：2023年 12月 21日