江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：江苏省公安厅数据大楼物业管理

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2023-0164

甲方：江苏省公安厅

乙方：南京新鸿运物业管理股份有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心江苏省公安厅数据大楼物业管理 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：江苏省公安厅数据大楼物业管理

1.2 标的质量：

1.3 标的数量（规模）：项目范围包含公安厅机关虎踞关21号院落内数据大楼及迎宾楼5-7层所有建筑体公共场所、地下机动车库（含非机动停车位）、地面机动停车位秩序维护；楼顶空中花园等公共场所保洁工作；电梯、消防、监控、供配电、空调、照明、水电和木工维修及配电房的值班工作，对所服务范围内的房屋整体进行不定期巡查，不限于屋架、屋面、外墙、门窗、地基等外观巡查，发现有涉及房屋安全隐患的及时向使用单位报告，并协助处理等。

1.4 履行时间（期限）：合同一年一签，三年有效，合同自签订之日起计算。经甲方年度考核合格后方可续签下一年度的合同，年度考核不合格，1个月整改仍不到位，甲方有权终止合同。

1.5 履行地点：见规模描述

1.6 履行方式：

项目采购文件、成交供应商的响应文件及采购过程中有关澄清、承诺文件均为本合同有效附件，是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：肆佰陆拾肆万玖仟柒佰捌拾柒元柒角贰分（4649787.72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（包含与服务相关的产品）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（包含与服务相关的产品）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(包含与服务相关的产品)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 10% 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：退还至原付款账户。

6.2.2 履约保证金退还时间：验收合格后一周内无息退还。

6.2.3 履约保证金退还条件：合同履行结束，达到甲方验收标准。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：服务期内因乙方原因发生重、特大安全责任事故;不履行合同义务或者履行义务不符合合同约定。

6.2.5 中标后，签订合同前，中标单位提供物业服务入驻人员名单，经甲方审核（查）认可后方可签订合同，在合同履行期间，原则上不得进行主要人员的更换，确因需要进行更换，须经甲方书面同意后方可更换，如擅自更换项目经理、主管或项目经理兼顾其他项目的属于不履行合同义务之行为。

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.每季度的最后一个月的下旬由中标单位出付款申请报告，招标方根据考核情况在下一个月 20 日前结付上季度季物业管理费。

（1）每季度达到 85 分以上（含 85 分），给予全额付款

（2）每季度履约评价均分在 80 分（含）至 85 分（不含）扣除当季度物业管理费 5000 元。

（3）每季度履约评价均分在 80 分以下，当季物业管理费扣除 10000 元。

（4）两个季度均分在 80 分以下，或因中标人原因发生重大安全责任事故的，采购人有权终止合同。在采购人未招标确定下一家物业公司之前，该中标人应继续按原约定标准进行物业服务。

8.2 物业进场和退场交接要求：在甲方下一期物业合同生效前，甲方有权追加与本合同相同服务，乙方应当基于本期合同约定，继续提供服务，直至完成交接。产生费用，按照本期合同进行折算。甲方追加金额不得超出本次合同金额的 10%。

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投标人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（年度合同金额）百分之五的违约金。

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（年度合同金额）万分之五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 10% 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，每发现一起从当季合同款中扣除 2 万元人民币，发现三起及以上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、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方实际所在地法院起诉。

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。另，因保密需要，乙方所有工作人员必须签订《公安厅数据大楼物业员工保密承诺书》（见附件）。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执一份。

甲方：江苏省公安厅

地址：南京市虎踞关 21 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：南京新鸿运物业管理股份有限公司

地址：南京市秦淮区汉中路 185 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2023 年 11 月 15 日

附件： 保密承诺书

公安厅数据大楼物业员工保密承诺书

为增强物业员工的保密意识，落实保密工作各项规章制度，确保公安工作中国家秘密和警务工作秘密安全，在公安厅数据大楼的所有物业人员应做到：

一、不该知悉的秘密不问，不该看的秘密文件不看，不该说的秘密不说。

二、不在私人交往或者公开发表的作品中涉及警务工作秘密和国家秘密；不在私人交往和公开场所泄露在工作中涉及到的有关秘密和案件信息。

三、不得擅自记录、复制、拍摄、摘抄、收藏警务工作秘密和国家秘密。

四、在保洁等日常服务过程中，不看不记办公桌上的文件资料。

五、参与会议及会场服务的物业员工，必须遵守会议保密规定，不准对外泄露涉密内容。

七、定期参加数据大楼管委会开展的保密教育活动；主动接受保密安全检查。

八、严格遵守数据大楼其他保密规定和相关纪律要求。

九、离岗前，接受离岗前保密教育，离岗后要继续保守国家秘密和警务秘密。

十、物业员工违反保密规定的，根据规定，视情节轻重责成劳务派遣机构给予相应处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

承诺人：

年 月 日

（此责任书一式三份，物业员工保留一份，数据大楼管委会存档一份，劳务派遣机构一份。）