江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：江苏省人民检察院机关物业服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2026-0171

采购包号：1

甲方：（买方/采购人）江苏省人民检察院

乙方：（卖方/中标供应商）南京爱康物业管理服务有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 江苏省人民检察院机关物业服务 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：江苏省人民检察院机关物业服务

1.2 标的质量：合格

1.3 标的数量（规模）：1

1.4 履行时间（期限）：新老服务单位签署交接清单次日，服务期三年。

1.5 履行地点：办公一区(宁海路 73 号）、办公二区(宁海路 106 号）

1.6 履行方式：现场服务

二、合同金额与时间

2.1 本合同总金额为（大写）：壹仟壹佰贰拾肆万零陆佰陆拾肆元整（11240664 元）人民币或其他币种。

2.2 本合同时间为 2026 年 6 月 17 日至 2029 年 6 月 16 日

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 562033.20 元作为本合同的履约保证金。（合同金额的 5%）

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 履约保证金缴纳方式：履约保证金从甲方应支付的第一季度的服务款中扣除；履约保证金退还方式：转账；

6.2.2 履约保证金退还时间：合同期满，完成交接后，一个月内退还；

6.2.3 履约保证金退还条件：无任何违约事项；

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：乙方不履行合同义务或存在其他合同明确约定的违约行为；

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 除非得到甲方的书面同意，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

年度合同款按季度支付。第一年度：合同预付款支付年度合同款总金额的 15%；全年每个季度支付年度合同款总金额的 20%；预留年度合同款总金额的 5%为考核基金（结合考核情况支付）。

第二年度：前三季度，每季度支付年度合同款总金额的 24%，第四季度支付年度合同款总金额的 23%；预留年度合同款总金额 5%为考核基金（结合考核情况支付）。

第三年度：前三季度，每季度支付年度合同款总金额的 24%，第四季度支付

年度合同款总金额的23%；预留年度合同款总金额5%为考核基金（结合考核情况支付）。

8.1.1 预付款支付时间：合同签订后90日内，预付款支付比例：年度合同款总金额的15%。

8.1.2 款项支付时间：每个季度（季度指合同履行期限开始后每三个月为一个季度，以此类推）服务结束后，甲方按照前文约定的比例支付合同款。付款前提为物业服务企业达到相关考核条件，付款时乙方须提供等额发票，否则甲方有权拒绝付款。合同最后一个季度合同款待合同期满且乙方按照甲方要求与新的物业公司做好交接后同考核基金一同结算。

8.1.3 考核基金：每年度预留本项目年度合同金额百分之五作为考核基金，平分到四个季度，结合考核情况分季度支付，考核结果为一等的全额支付考核基金；考核结果为二等的支付考核基金的百分之八十；考核结果为三等的支付考核基金的百分之六十；考核结果为四等的支付考核基金的百分之四十；考核结果为五等的支付考核基金的百分之二十；考核结果不合格的不予支付考核基金，并给予1个月整改时间，再次考核仍不合格的，甲方有权解除合同。合同期内因乙方责任发生安全责任事故的，扣减全年考核基金，甲方有权解除合同并追究乙方的相关责任。（考核等次标准见招标文件物业管理的考核）

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 乙方逾期提供服务的，乙方应按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 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（11.2 情形除外）导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额 30%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。

11.2 乙方所提供服务的标准、人员配置等内容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、单方面解除合同，并可要求乙方承担年度合同价款总额 2%的违约金。

11.3 乙方应完全按照招标投标文件的采购需求范围履行物业服务义务。

11.4 甲方有权在采购需求的范围内根据实际需要增加乙方的服务内容，增加费用包含在合同固定总价中，乙方不得要求增加服务费。在采购需求范围外，甲方要求增加的内容，费用由甲乙双方另行约定。

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 本合同正本一式五份，具有同等法律效力，甲方持三份、乙方及财政监管部门各执一份。

甲方：

地址：南京市鼓楼区宁海路 73 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：南京市浦口区文景路 61 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026 年 6 月 17 日

合同附件

保密协议书

甲 方：江苏省人民检察院

乙 方：南京爱康物业管理服务有限公司

为保证 江苏省人民检察院机关物业服务 的工作顺利进行，甲方 、乙方在签订服务合同（协议）后，必须严格按照《中华人民共和国保守国家秘密法》和甲方有关保密要求，遵守保密规定、履行保密职责、承担保密义务，确保项目安全。乙方应当履行如下保密义务：

一、按照国家保密法律法规、甲方有关保密要求，建立保密体系，完善制度措施，落实技防要求。

二、保密组织管理体系健全，确定履行保密管理职责的部门，至少指定 1 名专职保密工作人员 。

三、选择具有良好政治素质和品行，且具备专业从业资历或者相当能力的人员为项目委托单位（甲方）提供服务，并对相关人员实行名单制管理和背景审查，定期开展保密教育培训，签订保密承诺书；承担任务期间严格控制出入境，出入境证件实行统一管理；离岗离职前清退保管和使用的涉密载体，签订保密责任书 、明确承担的法律责任和具体脱密期限、重要涉密人员信息要及时向市地级以上公安机关出入境管理部门备案。

四、保密基本制度应当全面、规范，具有可操作性，并根据实际情况及时进行修订，内容应当涵盖保密责任、涉密人员、保密教育、秘密载体、信息设备和存储设备、新闻宣传、涉密会议、涉外活动、监督检查、隐患问题报告和查处等方面要求。针对承担重要项目的实际情况，制定专项保密制度。

五、不得私自复制、留存、透露涉密信息，不私自对外宣传、报道。涉及服务项目的宣传报道、发表论文、对外交流等，应当开展保密审查，并经项目委托单位（甲方）同意。

六、涉密会议应当确定密级，控制与会人员范围，登记确认与会人员；会议涉密载体发放、清退、保管、销毁应当指定人员负责；涉密会议在具备安全保密条件的场所召开，严禁使用无线扩音设备，严禁带入手机等移动通信工具。

七、承担项目期间，严格按照国家、甲方保密规定，使用、保管项目委托单位（甲方）提供的涉密信息，对图文资料、数据信息等衍生品采取同样严格的保密措施；任务结束后，及时清退销毁涉密文件载体，并对涉密信息系统、信息设备和存储设备进行彻底清理。

八、发生失泄密事件，要在第一时间通报项目委托单位（甲方），采取相应补救措施，并积极配合相关部门开展调查处理，全力降低危害程度。

九、由于发生失泄密事件（案件），项目委托单位（甲方）有权单方面终止合同。给委托单位、甲方和国家造成经济损失或危害的，服务机构将承担法律责任。

甲方：（盖章）
签字：
日期：2026 年 月 日

乙方：（盖章）
法定代表人或授权委托人（签章）
日期：2026 年 6 月 17 日