江苏省政府采购合同（合同编号：GLZX(2026)4号）

（适用于服务类项目）

项目名称：国家区域性公路交通应急装备物资（江苏镇江）储备中心2026年度物业管理服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-C2025-0778

采购包号：1

甲方：（买方/采购人）江苏省交通运输厅公路事业发展中心

乙方：（卖方/成交供应商）南京朗诗物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心国家区域性公路交通应急装备物资（江苏镇江）储备中心2026年度物业管理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：国家区域性公路交通应急装备物资（江苏镇江）储备中心2026年度物业管理服务

1.2 标的质量：包括但不限于：综合管理服务、客户及会务服务、房屋及附属设施日常运行管理服务、设备日常运行管理服务、秩序维护服务、保洁服务、室外绿化养护服务等，服务应专业、可靠，能配合各项工作的顺利开展

1.3 标的数量（规模）：2026年度物业管理服务

1.4 履行时间（期限）：一年（履行起始日根据甲方通知为准）

1.5 履行地点：江苏省镇江市丹徒区高资街道（G312与S243交界处）

1.6 履行方式：持续性履行

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰肆拾伍万玖仟圆整（1459000.00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 每半年支付一次，分上半年和下半年直接支付。

首次付款：在履行起始日后的第一个月内，乙方应当向甲方开具增值税发票，甲方在收到增值税发票的 15 个工作日内向乙方支付合同总费用的 45%（656550.00 元，大写：陆拾伍万陆仟伍佰伍拾元整）；

第二次付款：自履行起始日起满半年后的第一个月内，乙方应当向甲方开具

增值税发票，甲方在收到增值税发票的15个工作日内向乙方支付合同总费用的45%（656550.00元，大写：陆拾伍万陆仟伍佰伍拾元整）。

合同总金额的10%部分与日常检查挂钩，甲方按日常检查结果，扣除处罚款后，乙方应当向甲方开具相应金额的增值税发票，甲方在收到增值税发票且在合同到期后30个工作日内将余额支付给乙方。

8.1.2 乙方须接受本项目履行合同管理评价。

8.1.3 本项目所有款项均以人民币支付。

8.1.4 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的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 5% 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 万分之五 每日向乙方支付违约金。

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。

附件 1：考核验收表

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：南京市秦淮区建业路108号501室

法定代表人或授权代表：

联系电话：025-84221094

签订日期：2026 年 1 月 22日

附件 1

考核验收表

序号	人员考核细则	考核满分（分）	考核得分（分）			备注
			月	月	月	
1	着装统一，保持良好的精神面貌。	5				
2	制度公示上墙，持证上岗并公示上墙。	5				
3	上班时间段内，保安人员按要求规范持械立岗，文明执勤，正确使用文明用语。	10				
4	保持工作场地的卫生，装备摆放整齐。	5				
5	台账、交接班台账、巡逻台账、外来人员物质进出台账规范填写。	5				
6	院内整体环境良好，无保洁死角；道路整洁无垃圾、落叶，室外构筑物走道、栏杆、顶棚整洁卫生，地下车库整洁无垃圾。	10				
7	按甲方要求做好各项的常态化工作。	5				
8	垃圾每日收集 1 次，作到日产日清，无垃圾桶、果壳箱满溢现象，定期对垃圾桶进行冲洗，冲洗后无异味。	5				
9	保证在环境卫生品质不降低的前提下，严格合理的控制物料消耗，对物料及机械管理，及时规范详实的做好盘点、发放登记、日常维护及使用情况。	10				
10	维修及时高效，发生突发事件（如停电、停水等）要及时赶到现场处理，并及时向有关领导报告	10				
11	做好会议室会务保障，负责一楼大厅接待和管理、收发室邮件、报刊收发、档案管理及勤杂事项等工作，按四星级酒店管理规范和要求做好各项服务保	10				

序号	人员考核细则	考核满分（分）	考核得分（分）			备注
			月	月	月	
	障工作					
12	人员要认真学习消防、防恐防暴知识，熟知使用消防、防暴器材的方法。发现消防隐患，及时上报，提出整改意见，避免事故。	5				
13	确保项目内的治安安全，按上级要求，及时纠正和处理治安安全事件。	5				
14	办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业；	5				
14	上下团结，齐心协力，为整体物业工作出力献策。	5				
小　计		100				