

连云港市政府采购

连云港市海州区政务服务中心 物业管理服务 合同

甲方：连云港市海州区机关事务管理中心

乙方：江苏环宇物业服务有限公司



连云港市政府采购合同（服务）

（合同编号：JSZC-320706-JZCG-G2025-0023）

甲方：连云港市海州区机关事务管理中心

乙方：江苏环宇物业服务有限公司

甲、乙双方根据 2025 年 11 月 14 日：连云港市海州区政务服务中心物业管理服务（二次）项目（项目编号：JSZC-320706-JZCG-G2025-0023） 公开招标的结果，签订本合同。

一、合同内容

1.1 服务内容：JSZC-320706-JZCG-G2025-0023 招标文件内容

1.2 服务要求：JSZC-320706-JZCG-G2025-0023 招标文件要求

1.3 服务标准：JSZC-320706-JZCG-G2025-0023 招标文件标准

1.4 补充条款： / 。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：叁佰贰拾肆万肆仟捌佰元（¥3244800），该价格为含税价格。

2.2 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同约定产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

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、接受本合同产品和服务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 本合同不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应或部分分包给他人供应。

7.2 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、服务时间

8.1 服务时间：三年（2025年11月19日至2028年11月18日）。

九、合同内容的交付

9.1 交付地点：海州区政务服务中心（海州区秦东门大街56号）。

十、合同款支付

10.1 付款方式：按月考核，（《海州区机关事务管理中心集中办公区社会化服务考核管理办法》作为本合同附件），根据考核结果支付上月服务费。采购人付款之前中标人应向采购人开具正规发票，采购人自收到发票后10个工作日内将资金支付至合同约定的中标人账户。

10.2 当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方应根据实际使用量提供产品和服务，合同的最终结算金额按实际使用量乘以中标单价计算。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按招标文件规定和投标文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

12.2 乙方提供的产品或服务在服务期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）更换：由乙方承担所产生的全部费用。

（2）合同终止处理：合同终止，乙方退还甲方支付的合同款，同时承担由此产生的全部费用，甲方不承担任何费用。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后2小时内到达甲方现场。

12.4 在服务期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。



十三、项目验收

13.1 甲方对乙方提交的产品或服务依据招标文件上的项目需求要求、乙方响应文件及国家有关质量标准进行验收。

13.2 乙方交货前应对产品或服务作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务一起提交甲方。

13.3 甲方对乙方提供的产品或服务在使用前，乙方需负责培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起试用，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的产品或服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

13.5 验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告；招标文件规定以外的验收费用由甲乙双方协商解决。

十四、违约责任

14.1 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付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中扣除，最高限额为本合同总额的5%。逾期超过约定日期10个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付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。

14.2 乙方交付的产品或服务不符合招标文件规定标准、乙方投标文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

十五、不可抗力事件处理

15.1 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的，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

15.2 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。

15.3 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。

十六、解决争议的方法

16.1 甲乙双方因合同签订、履行而发生的一切争议，应通过友好协商解决。



如协商不成，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向连云港仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为连云港市海州区。

十七、合同生效及其他

17.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关条文执行。

17.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份、乙方执一份，甲方报一份至政府采购监督管理部门。

附件：《海州区机关事务管理中心集中办公区社会化服务考核管理办法》

甲方：连云港市海州区机关事务管理中心

地址：连云港市海州区秦东门大街 28 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

2025.11.17

乙方：江苏环宇物业服务有限公司

地址：南京市鼓楼区中山北路 105

号中环国际广场商务楼 1011 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：



签订日期：2025 年 11 月 17 日



安全协议书

甲方：连云港市海州区机关事务管理中心

乙方：江苏环宇物业服务有限公司

在乙方履行《连云港市政府采购合同》（合同编号：JSZC-320706-JZCG-G2025-0023）期间，甲方和乙方之间明确安全责任，保证乙方员工和其所有雇员在承包过程中的人身健康和安 全，预防发生各类安全事故，经双方协商，甲乙双方自愿签订本协议：

项目地址：连云港市海州区秦东门大街 56 号

一、甲方的安全责任

JSZC-320706-JZCG-G2025-0023 招标文件阐明所需承包范围和安全注意事项。

二、乙方的安全责任

1. 乙方必须贯彻执行国家有关劳动安全的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业有关劳动安全、文明服务的规定。

2. 承包前及承包过程中，乙方必须对所有驻点服务人员进行安全教育、技能和安全培训。

3. 乙方工作人员必须无妨碍工作的病症，否则不得参与服务工作。

4. 乙方必须按国家有关规定，为物业服务人员配备合格



的劳动防护用品及安全用具，并保证工具、器械使用安全，特别是设备维保人员的安全操作，保证作业安全。

5. 乙方应按《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律、法规、规定用工，与所有员工签订书面劳动合同，为员工购买包括工伤保险在内的“五险”；严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行服务作业。

6. 乙方在服务过程中，其人员发生安全事故时，乙方承担全部经济 and 法律责任，与甲方无关。

7. 乙方在服务过程中，因采取的安全措施不当、违反有关安全规程造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由承包方承担所造成的经济损失及法律责任。

甲方（公章）：

委托人（签字）：



乙方（公章）：

委托人（签字）：



日期：2025 年 11 月 17 日

