

## 江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业项目

项目编号：JSZC-321012-JZCG-G2026-0001 号

甲方：（买方）扬州市公安局江都分局

乙方：（卖方）江苏祥泰物业服务有限公司

甲、乙双方根据扬州市公共资源交易中心江都分中心扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业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：扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业项目

1.2 标的质量：合格

1.3 标的数量（规模）：扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业项目，物业管理服务主要内容包括水电维修、保洁、会务接待、食堂等相关的物业管理服务。（详细内容见本招标文件第四章）

1.4 履行时间（期限）：服务期限为1年（自合同签订之日起计）

1.5 履行地点：扬州市公安局江都分局交通警察大队

1.6 履行方式：以甲方通知为准

### 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰零贰万伍仟捌佰零肆元陆角陆分元（¥1025804.66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 乙方交纳人民币零元作为本合同的履约保证金。

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：无

6.2.2 履约保证金退还时间：无

6.2.3 履约保证金退还条件：无

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：无

## 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

合同签订后，甲方自收到乙方发票之日起 10 个工作日内预付合同价的 30%，服务半年后付至合同价的 50%，服务期满后付清余款。（注：每次支付，甲方应自收到乙方发票之日起 10 个工作日内付款；如考核中被扣款，则付款时扣除相应金额）

## 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《中华人民共和国民法典》。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\_\_\_/\_\_\_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\_\_\_/\_\_\_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，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、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理人签字并加盖单位公章后生效。

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

14.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

日期：2020年3月4日

日期：2020年3月4日



# 安全责任书

甲方：（买方）扬州市公安局江都分局

乙方：（卖方）江苏祥泰物业服务有限公司

为保障扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业项目（以下简称“本项目”）服务期间的人身、财产安全及公共秩序稳定，明确甲乙双方安全责任，依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规及本项目招标文件、物业服务合同约定，特签订本安全责任书，以资共同遵守。

## 一、甲方安全责任

1. 甲方为项目安全管理的监督方，负责向乙方明确本项目安全管理要求及相关规章制度，提供必要的安全管理基础信息（如院内安全重点区域标识、消防设施分布等）。

2. 甲方有权对乙方的安全服务工作进行监督、检查，对乙方存在的安全隐患有权提出整改通知，乙方需按要求及时整改并反馈结果。

3. 甲方负责提供符合安全标准的物业服务作业场地及基础设施，对因甲方提供的设施设备本身存在质量问题或安全隐患导致的安全事故，承担相应责任（乙方已发现隐患并书面告知甲方，甲方未及时处理的除外）。

4. 甲方负责协调院内公安干警配合乙方开展安全管理工作，对涉及治安、刑事等违法犯罪行为及时介入处理。

5. 甲方应定期组织乙方参与安全培训及应急演练，提升乙方安全服务能力。

## 二、乙方安全责任

乙方为项目安全服务的直接责任方，需严格遵守国家及地方相关安全法律法规，全面落实各项安全管理措施，确保服务期间无重大安全事故发生。具体责任如下：

### （一）通用安全责任

1. 建立健全本项目安全管理体系，设立安全管理负责人，配备专（兼）职安全管理人员，明确各岗位安全职责，将安全责任落实到每一名员工。

2. 制定完善的安全管理制度及应急预案（包括但不限于消防安全、用电安全、食品安全、应急疏散等），并报甲方备案。定期组织员工开展安全知识培训、技能演练，确保员工熟悉安全操作规程及应急处置流程。

3. 定期对服务区域内的安全状况进行巡查，重点排查消防设施、水电设施、特种设备（如食堂炊具）等安全隐患，建立巡查台账，对发现的隐患及时整改；无法自行整改的，需第一时间以书面形式向甲方报告，并采取临时防范措施。

4. 确保服务人员具备相应岗位的安全从业资质，特种作业人员（如水电维修工、食堂厨师等）必须持有效证件上岗，严禁无证操作。

5. 为员工配备符合安全标准的劳动防护用品，督促员工按规定佩戴使用，保障员工人身安全。

6. 发生安全事故时，需立即启动应急预案，组织人员开展抢险救援、人员疏散等工作，并第一时间向甲方及相关主管部门报告，配合做好事故调查及善后处理工作。

7. 严格遵守甲方院内安全管理规定，严禁在服务区域内违规动火、违规用电、存放易燃易爆危险品，严禁占用、堵塞消防通道及安全出口。

## （二）专项安全责任

1. **水电维修安全：**建立水电设施定期巡检制度，对院内供电线路、供水管道、配电箱、水泵等设施进行定期检查、维护，确保运行正常，防止因线路老化、管道破裂等引发安全事故。

2. 维修作业前必须落实断电、断水等安全防护措施，设置警示标识，在作业过程中严格遵守安全操作规程，避免触电、高空坠落等事故发生。

3. 妥善保管维修工具及材料，尤其是电工工具、易燃易爆维修耗材，防止丢失或违规使用。

4. **保洁安全：**保洁人员需熟悉服务区域内安全注意事项，在楼梯间、走廊、卫生间等易滑区域作业时，需设置“小心地滑”等警示标识，避免因地面湿滑导致人员摔倒。

5. 规范使用保洁化学品，明确化学品储存、领用流程，防止化学品泄漏、误食或接触性伤害，做好化学品安全说明及防护措施。

6. 高空保洁作业（如擦拭外墙、玻璃等）必须使用合格的高空作业设备，配备安全防护用品，安排专人监护，严禁违规高空作业。

7. **会务接待安全：**会前对会议室进行安全检查，确保消防设施完好、疏散通道畅通、用电设备正常，排查座椅、地毯等是否存在安全隐患。

8. 会议期间做好现场秩序维护，引导参会人员有序进出，提醒参会人员保管好个人物品，对突发安全情况（如设备故障、人员突发疾病等）及时协调处理并报告甲方。

9. 严格遵守甲方保密规定，不得泄露会议内容及参会人员信息，妥善保管会议资料。

10. 食堂运营安全：严格遵守《中华人民共和国食品安全法》及相关规定，建立食品安全管理制度，落实食品采购、储存、加工、留样等全流程管控措施，确保食材来源可追溯，杜绝过期、变质、伪劣食品。

11. 食堂从业人员必须持有效健康证上岗，定期进行健康检查及食品安全培训，保持个人卫生及操作区域清洁。

12. 定期对食堂炊具、餐具、消毒设备等进行清洗、消毒，对食堂燃气、电路、排烟系统等进行安全检查，防止发生食品安全事故、燃气泄漏、火灾等事故。

13. 合理规划食堂操作流程，避免生熟交叉污染，做好食品留样工作（留样时间不少于 48 小时），配合甲方及市场监管部门的食品安全检查。

### 三、其他约定

1. 本责任书作为本项目招标文件中合同模板的组成部分，与物业服务合同具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

2. 本责任书未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议；补充协议与本责任书具有同等法律效力。

3. 本责任书一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

日期：2026年3月4日

日期：2026年07月3月4日



## 廉政合同

甲方：（买方）扬州市公安局江都分局

乙方：（卖方）江苏祥泰物业服务有限公司

为保证服务高效优质，保证资金安全和有效使用以及投资效益，甲方（全称）扬州市公安局江都分局（以下简称“甲方”）与乙方（全称）江苏祥泰物业服务有限公司（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

### 1. 双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家、省、市有关法律法规有关规定。

（2）严格执行工程的合同文件，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，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设计廉政告示牌，公布举报电话，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、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）甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定以外的材料和设备。

（6）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和安排个人施工队伍。

### 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合同第一、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，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议建设行政主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

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负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位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工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业项目合同书的附件，与该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，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

日期：2026年3月4日

日期：2026年3月4日



## 保密协议

甲方：（买方）扬州市公安局江都分局

乙方：（卖方）江苏祥泰物业服务有限公司

保密项目：扬州市公安局江都分局交管大队（院内）物业项目

乙方因参与甲方关于项目的有关工作，已经（或将要）知悉甲方关于该项目的商业秘密。为了明确乙方的保密义务，甲、乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，依据《中华人民共和国劳动法》和《中华人民共和国反不正当竞争法》订立本保密协议。

### 第一条 保密的内容和范围

甲、乙双方确认，乙方应承担保密义务的甲方关于该项目的商业秘密范围包括：

#### 1. 技术信息：

包括技术方案、设计要求、服务内容、实现方法、运作流程、技术指标、软件系统、数据库、运行环境、作业平台、测试结果、图纸、样本、模型、使用手册、技术文档、涉及技术秘密的业务函电等等；

#### 2. 经营信息：

包括客户名称、客户地址及联系方式、需求信息、营销计划、采购资料、定价政策、进货渠道、产销策略、招投标中的标底及标书内容、项目组人员构成、费用预算、利润情况及不公开的财务资料等等；

#### 3. 其他事项：

甲方依照法律规定（如通过与项目对方当事人缔约）和有关协议（如技术合同等）的约定要求乙方承担保密义务的其他事项。

### 第二条 乙方的保密义务

对第一条所称的该项目商业秘密，乙方承担以下保密义务：

1、主动采取加密措施对上述所列及之商业秘密进行保护，防止不承担同等保密义务的任何第三者知悉及使用；

2、不得刺探或者以其他不正当手段（包括利用计算机进行检索、浏览、复制等）获取与本职工作或本身业务无关的甲方关于该项目的商业秘密；

3、不得向不承担同等保密义务的任何第三人披露甲方关于该项目的商业秘

密；

4、不得允许（包括出借、赠予、出租、转让等行为）或协助不承担同等保密义务的任何第三人使用甲方关于该项目的商业秘密；

5、不论因何种原因终止参与甲方关于该项目的工作后，都不得利用该项目之商业秘密为其他与甲方有竞争关系的企业（包括自办企业）服务；

6、该项目的商业秘密所有权始终全部归属甲方，乙方不得利用自身对项目不同程度的了解申请对于该项目的商业秘密所有权，在本协议签订前乙方已依法具有某些所有权者除外；

7、如发现甲方关于该项目的商业秘密被泄露或者自己过失泄露秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方公司报告。

### 第三条 保密期限

甲、乙双方确认，乙方的保密义务自本协议签订时开始，到甲方关于该项目的商业秘密公开时止。乙方是否继续参与甲方关于该项目的工作，不影响保密义务的承担。

### 第四条 违约责任

1. 如果乙方未履行本协议第二条所规定的保密义务，但尚未给甲方造成损失或严重后果的应当承担不超过人民币 5000 元的违约罚款；

2. 如果因乙方前款所称的违约行为造成甲方的损失或严重后果的，乙方应当承担违约责任，损失赔偿见本条第（3）款所列。

3. 本条第 2 款所述损失赔偿包括：

A. 损失赔偿额为甲方因乙方的违反协议行为所受到的实际经济损失，计算方法为：因乙方的侵权行为导致甲方的产品销售数量下降，其销售数量减少的总数乘以每件 1 套产品利润所得之积；

B. 如果甲方的损失依照 A 款所述的计算方法难以计算，损失赔偿额为乙方支付不低于甲方就该项目商业秘密已发生的投资费用的 1% 作为损失赔偿额；

C. 甲方因调查乙方的违反协议行为而支付的合理费用；

D. 因乙方的违反协议行为侵犯了甲方关于该项目的商业秘密权利，甲方可以选择根据本协议要求乙方承担违约责任，或者根据国家有关法律、法规要求乙方承担侵权责任。

第五条 争议的解决办法

因执行本协议而发生纠纷,可以由双方协商解决或者共同委托双方信任的第三方调解。协商、调解不成或者一方不愿意协商、调解的,任何一方都有提起诉讼的权利。

第六条 协议的效力和变更

本协议自双方签字起生效。本协议的任何修改必须经过双方的书面同意。协议未尽事宜由双方协商解决,协商不成,可向仲裁机关申请仲裁或诉诸法律解决。

本协议一式陆份,甲乙双方各执叁份。

甲方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

日期: 2020年3月4日

乙方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

日期: 2020年04月3日

