

射阳县委老干部局活动中心大楼物业  
管理服务采购项目

采购合同

项目名称：射阳县委老干部局活动中心大楼物业管理服务采购项目

项目编号：JSZC-320924-JZCG-C2026-0007

甲 方：中国共产党射阳县委员会老干部局

乙 方：江苏尚荣物业服务有限公司

签订日期：2026年5月1日

# 射阳县委老干部局活动中心大楼物业管理服务采购项目

## 政府采购合同

项目名称：射阳县委老干部局活动中心大楼物业管理服务采购项目

项目编号：JSZC-320924-JZCG-C2026-0007

甲方：（买方）中国共产党射阳县委员会老干部局

乙方：（卖方）江苏尚荣物业服务有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲方通过竞争性磋商方式选聘乙方为射阳县委老干部局活动中心大楼物业管理服务采购项目的供应商。在自愿、平等、诚实信用、协商一致的基础上，就本项目的有关事宜，订立本合同。

### 一、合同内容

1.1 标的名称：射阳县委老干部局活动中心大楼物业管理服务采购项目；

1.2 服务质量：合格；

1.3 服务要求：射阳县委老干部局活动中心大楼物业管理服务项目，主要提供门卫保安、卫生保洁等服务。配备服务人员共5人，其中保安2人（需值夜班），保洁2人，厨工1人，身体健康；具体要求详见采购文件采购需求。乙方享有对服务人员的独立聘用、调配及管理制度制定权，甲方不得无故干预乙方的正常经营管理活动；采购人保留对采购需求进行适当调整的权利，但该调整不得实质性增加乙方义务或降低服务标准。

1.4 履行时间（期限）：2026年5月1日至2027年4月30日（合同一年一签，经甲方考核合格后续签下一年合同）。

1.5 履行地点：射阳县委老干部局活动中心。

### 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹拾陆万肆仟陆佰捌拾叁元伍角贰分（¥164,683.52）。  
合同价款包含：所有人员的工资、商业保险、社保、公积金、营业利润、各项税金（含开票税金）、财务费、通讯费、管理费、国家法定假日加班费用等以及为完成招标文件规定的物业服务工作所涉及的一切相关费用。

### 三、技术资料

除不可抗力情况外，供应商出现下列情形之一的，其履约保证金，招标人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的；

(3) 中标人所供货物或服务不符合响应文件规定要求的；

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其他供应商串通投标的；

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的；

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

6.4.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

## 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 预付款支付时间：合同签订后，采购人收到预付款发票后 10 个工作日内，  
预付款支付比例：合同金额的 30%。

8.1.2 尾款支付时间：物业管理服务费按月支付，当月管理费在次月 10 日前付清。  
乙方向采购人提供税票，采购人以转账方式结算至乙方指定账户。

注：在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用预付款规定，但中标人需提供书面声明，采购人可就预付款比例作相应调整。

## 九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

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 乙方交纳人民币（大写）：壹万陆仟肆佰陆拾捌元叁角伍分（¥16468.35）作为本合同的履约保证金（成交金额\*10%）。

6.2 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

6.2.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

6.2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（[www.jsdzbh.com](http://www.jsdzbh.com)）在线申请履约保函（保险）。

6.3 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.4 履约保证金的退还：

6.4.1 方式：退还至供应商缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

6.4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后 30 日内。

6.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

6.4.4 不予退还情形：

## 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的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值百分之五的违约金。

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千分之六每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方未能按期提供符合合同约定的服务的，乙方应按应付未付服务费用总额每日万分之五向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期10个工作日仍未能提供符合合同约定服务的，甲方可解除本合同。乙方因前述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百分之五的违约金，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、合同生效及其他

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：中国共产党射阳县委员会老干部局

地址：射阳县合德镇红旗路44号

法定代表人或授权代表：孙爱萍

联系电话：15251059991

乙方：江苏尚荣物业服务有限公司

地址：新沂市唐庄街南草路

法定代表人或授权代表：张翰林

联系电话：13775874999

签订日期：

2026年 5月 1日