

政府采购合同

项目名称：盐城市产业链党建服务中心房屋租赁项目

甲方（承租方）：盐城市企业服务中心

乙方（出租方）：盐城东向置业有限公司

签订地：江苏盐城

签订时间：2025年 9 月 3 日



第一部分 合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经盐城市企业服务中心（以下简称：甲方）和盐城东向置业有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 名称及合同价款

1.2.1 名称：盐城市产业链党建服务中心房屋租赁项目；

1.2.2 本项目合同金额为：¥ 293.222901 万元 / 三年（大写：贰佰玖拾叁万贰仟贰佰贰拾玖圆零角壹分/三年）。

本合同金额为：¥ 97.740967 万元/年（大写：玖拾柒万柒仟肆佰零玖圆陆角柒分/年）。

1.3 明细内容及分项价格：具体详见合同附件。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：签订合同且收到乙方发票后 10 个工作日内预付合同价款 50%，剩余款项甲方于合同期内租金每 6 个月结算一次。

说明：（1）支付合同费用时扣除预付款部分再行结算。

（2）签订合同且收到乙方发票后 10 个工作日内预付合同价款 50%；

（3）税费：本合同执行中相关的一切税费均由乙方承担。

1.4.2 如需向与财政部门签署融资合作协议的银行办理授信申请的，需在协作银行开立结算户作为回款专用户，作为该笔合同唯一的收款帐户，供货结束

货款结算时，财政部门将政府采购款项直接支付到该账户。

1.4.3 对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后十个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

1.4.4 发票开具方式：按照国家相关规定。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：三年，合同一年一签，如乙方服务达到甲方要求，甲方可以与乙方续签下一年合同，最多续签两次。

1.5.2 本次合同签订服务期为一年。

1.5.3 交付地点：江苏盐城；

1.5.4 交付方式：乙方必须完全按照国家法律法规、甲方采购文件的要求、乙方投标（响应）文件承诺等相关要求履行合同。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，乙方逾期交付货物或未严格履行采购文件要求、投标文件及相关承诺的，乙方逾期交付货物超过约定日期（采购文件、投标文件及合同条款约定的日期或时间）7个工作日的或乙方三次以上未严格履行采购文件要求、投标文件及相关承诺的，甲方有权解除本合同（视为乙方拒绝履行合同义务）。采购文件对乙方违约行为另有约定的，从其约定。

1.6.2 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为或者欺诈行为的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.3 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照一方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照一方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.4 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,书面通知甲方暂停采购活动的情形,或者询问或质疑事项可能影响中标结果的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均可通过和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,任何一方均有权向盐城经济技术开发区人民法院提起诉讼。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人签字并盖章后生效。

甲方(盖章):

负责人或授权代表(签字):

联系人:

联系电话:

约定送达地址:

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

联系人:

联系电话:

约定送达地址:

签订日期: 2015年9月3日



第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益归甲方所有。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因

履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 安全事故、第三方矛盾

乙方必须完全按照国家法律法规、甲方采购文件的要求、乙方投标（响应）文件承诺等相关要求履行合同。乙方承担合同履行过程的安全责任等全部责任，合同履行过程，如发生任何安全事故、第三方矛盾等任何问题，造成甲方设备损坏、存储信息丢失、软件系统无法使用等情况，均有乙方一方全部承担相应责任，与甲方无关。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。未经甲方许可，乙方不得以任何形式连接、存储、转发甲方放置在租赁机柜里的设备的数据、文件等信息资源。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不

得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 5 个工作日内 以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 5 个工作日内 以书面形式通知对方当事人（含有关部门出具的证明文件）。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照甲方的采购文件、乙方的投标（响应）文件及本合同的约

定，定期提交服务报告，甲方按照甲方的采购文件、乙方的投标（响应）文件及本合同的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；甲方组织的验收费用按采购文件的约定事宜承担。采购文件未约定的，甲乙双方协商解决。

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详以甲方另行约定为准。

2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的约定送达地址或者附件中载明的联系人发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达地址或者联系人的，应于 5 个工作日 内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达地址或者联系人仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达（甲方接受的送达方式仅限为“当面交付”或“邮寄方式”）。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

合同使用汉语书就、变更和解释；合同适用中华人民共和国法律。

2.18 合同份数

合同份数 1 式 6 份，甲方执 2 份，乙方执 4 份，每份均具有同等法律效力。