

采购合同

项目名称：2023 南京城墙景区及博物馆物业服务项目之午门段物业

采购人：南京城墙保护管理中心

供应商：南京新安江物业管理有限公司

签订日期：2023.3.10



合同编号：NJZC-2022GK0290

政府采购计划号：

采购人：（以下简称甲方）

南京城墙保护管理中心

住所地：

南京市秦淮区边营1号

供应商：（以下简称乙方）

南京新安江物业管理有限公司

住所地：

南京市六合区程桥镇街道18号

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，甲乙双方经协商签订本合同。

第一条 合同标的

乙方提供下列服务：

序号	名称	数量	单位
1	2023 南京城墙景区及博物馆物业服务项目之午门段物业	1	年

服务内容详见乙方投标（响应）文件，物业服务内容包括卫生清洁、日常巡查、维持游客游览秩序，保障游客人身安全，以及办公场所内的卫生整洁和博物馆展厅内的巡查及日常清扫，每天开放前准备及关闭后清场、设施昼夜看管等工作。

第二条 合同总价款

本合同项下总价款为（大写）人民币壹佰肆拾玖万柒仟壹佰捌拾元捌角贰分（小写：¥1497180.82），分项价款详见《报价表》。本合同总价款包含以下内容：

- （1）完成本服务项目发生的所有含税费用；
- （2）支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金；
- （3）乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用；
- （4）供应商认为需要的其他费用。

本合同执行期间合同总价款不变。

第三条 履行合同的期限、地点

1. 合同履行期限：2023年1月8日至2024年1月7日



2. 履行合同的地点：南京城墙保护管理中心明故宫遗址管理处（午门）

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于南京市政府采购 NJZC-2022GK0290 号的招标(采购)文件、投标(响应)文件， 以及与本次采购活动相关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分， 与本合同具有同等法律效力， 这些文件包括但不限于：

- | | |
|-------------------|------------------|
| (1) 投标（响应）文件和报价表； | (2) 服务一览表； |
| (3) 交付一览表； | (4) 技术规格响应表； |
| (5) 投标（响应）承诺； | (6) 服务承诺； |
| (7) 中标（成交）通知书； | (8) 甲乙双方商定的其它文件。 |

第五条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该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、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

乙方所提供的服务的质量应当符合采购文件的约定以及乙方的承诺，与招标(采购)文件规定的质量要求及所附的“技术规格响应表”相一致；若无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第七条 交付和验收

1. 乙方应当在合同签订后 365 天内完成服务事项。
2. 验收标准：按行业通行标准和乙方投标（响应）文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准）。

第八条 履约保证金

1. 中标（成交）供应商应按以下第（3）种方式向采购人缴纳履约保证金：
 - (1) 无需缴纳履约保证金；
 - (2) 投标保证金转为履约保证金；
 - (3) 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缴纳履约保证金。合同签订时，中标供应商向采购人提交合同总额 5% 履约金保函，待服务期满后，如无问题无息退还（在此期间中标供应商的服务不合格，采购人有权酌情扣除或不予支付）。
2. 履约保证金的有效期至本合同权利义务履行完毕时止。
3. 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。



4. 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在有效期满后 20 个工作日内无息退还给乙方。

第九条 合同款支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由乙方开具发票，甲方按照本条第 3 款的约定支付。
3. 付款条件：每月结束后由采购人对供应商考核合格后，支付上月度物业服务费用。供应商需提供每月财务支出详细清单以及人员工资发放清册（含社保及公积金缴存记录）交采购人备案存档。

第十条 违约责任

1. 如乙方不能提供服务的，甲方有权扣留全部履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。
2. 乙方逾期提供服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5% 的滞纳金。如乙方逾期提供服务达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。
3. 乙方所提供的服务不符合合同规定的，甲方有权拒绝接受。甲方拒绝接受的，乙方应向甲方支付合同总款 5% 的违约金。
4. 在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方 2 次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应退回全部合同价款，并按本条第 1 款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。
5. 乙方未按本合同的规定和服务承诺提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。
6. 乙方在承担上述 1-5 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。
7. 乙方响应属虚假承诺，或经权威部门检测提供的服务不能满足投标（响应）文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，除乙方履约保证金不予退还外，乙方还应向甲方支付不少于合同总价 30% 的违约金。

第十一条 合同的变更、终止和解除



1. 除《政府采购法》第 50 条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，履约保证金不予退还，并按规定接受相关部门的处罚。

3. 乙方存在下列情形的，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效：

(1) 在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），经乙方 2 次整改仍不能达到合同约定的质量标准的；

(2) 乙方逾期提供服务达 10 天的；

(3) 乙方经甲方考核，考核评分低于 80 分的；

(4) 乙方岗位数及人员数低于投标时的数量，连续十五个日历日以上缺岗或缺人的。

甲方解除合同的，有权要求乙方承担相当于合同总价款 5% 的违约金，且乙方缴纳的履约保证金不予退还，并赔偿甲方因此造成的所有损失（包括但不限于赔偿金、律师费、诉讼费、差旅费等）。

第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 争议的解决

1. 因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

3. 诉讼期间本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标（采购）文件要求和投标（响应）承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 采购人对供应商考核内容



(一) 采购人每年对供应商的服务质量开展考核评分，考核得分不低于 90 分，每低 1 分扣减服务费 2000 元，考核评分低于 80 分，采购人有权解除采购合同。

(二) 所看护物品、设施被盗或被破坏负责经济责任或修复。

(三) 在实际运行中，岗位数及人员数低于投标时的数量，每少一人扣除 1000 元/天，连续三个日历日以上每缺一岗或一人扣除合同总价的 1%，连续十五个日历日以上缺岗或缺人视同违约并追责，采购人有权解除合同。

(四) 对于着装不整、不规范的现象每发现一次扣供应商 500 元；情节严重造成影响的，扣供应商 2000-3000 元不等。

(五) 凡发现不按时上下班、迟到早退的，扣供应商每人每次 500 元。凡发现当班睡觉扣供应商每人每次 1000 元、凡发现不服从采购人及主管工作安排的扣供应商 1000 元、凡发现旷工或脱岗扣供应商每人每次 2000 元，造成损失的由供应商负全责。

(六) 城墙顶面、排水沟垃圾杂草清理不及时；垃圾桶不干净、有臭味；当班时看到服务区内任何地方有垃圾、脏物、杂物、等不卫生现象，没有做到及时清理各扣 200 元。

(七) 多次违反工作纪律行为的人员，罚款均按照累计递增，并通报供应商对项目考核评分扣减。

(八) 供应商物业人员名单及详细信息（包括但不限于身份证、无犯罪记录证明、健康证等）需于进场前在采购人处报备，如有人员调整需第一时间登记报备。巡查中如发现未报备人员上岗，视为该岗位缺岗，并依照考核内容第三条进行处罚。

(九) 本项目不得使用六十岁以上人员，巡查中如发现不按规定人员，视为该岗位缺岗，并依照考核内容第三条进行处罚。

第十六条 合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起生效，两个工作日内在财政部门指定的媒体上公告。
2. 本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份。
3. 本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。



4. 本合同所填列的地址为双方送达地址，与履行本合同相关的通知等邮寄至该地址即为送达。一方预留地址变更的，应当在变更后5日内通知对方。

甲方（采购人）
(盖章)



代表人:

电话:

开户银行:

账号:

[Handwritten signature]
[Handwritten text]

乙方（供应商）：
(盖章)



代表人:

电话:

开户银行: 南京新安江物业管理有限公司
4301011419100290689

账号:

工行宁海路支行

