

# 南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：2026—2028 年南京城墙景区物业服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2025-0467

甲方（买方）：南京城墙保护管理中心

乙方（卖方）：南京正玖安物业有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的 2026—2028 年南京城墙景区物业服务项目公开招标结果，签署本合同。

## 一、合同内容

1.1 标的名称：明故宫至午门东线城墙物业服务

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。服务质量标准应符合国家和地方的相关法律法规、行业标准以及物业的使用性质和特点，确保服务达到基本要求。

1.3 标的数量（规模）：按招标文件及投标文件执行。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 1 月 23 日至 2029 年 1 月 22 日，合同履行之日起三年，每年服务期满，甲方有权根据考核情况决定继续履行合同或终止合同。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

1.7 本次采购活动的招标（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等文件。上述材料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。

## 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：玖佰玖拾叁万壹仟壹佰肆拾捌圆壹角柒分（9931148.17 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。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后 5 年为止，以两者孰长为准。

## 四、服务质量担保

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或其他合法权益的起诉。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 签订合同时，乙方按照年度合同金额 10% 缴纳履约保证金。合同履行结束后，甲方按以下约定退还：

6.1.1 退还时间及条件：验收合格且合同履行期结束后 30 个工作日内（以财政资金实际到账为准）。

6.1.2 退还方式：扣除违约费用后一次性无息退还。

6.1.3 不予退还的情形：合同约定的交付期内未履约完成、验收不合格、整改不到位等情形。

6.1.4 逾期退还履约保证金责任：甲方逾期退还履约保证金的，除应当退还履约保证金本金外，还应当按照每日万分之一的利率支付逾期利息，但因财政资金原因、乙方自身原因等导致无法及时退还的除外。

6.2 乙方可以采用国有或股份制商业银行、具备相应资质的担保公司出具的不可撤销见索即付履约保函，或保险公司出具的履约保证保险代替缴纳履约保证金，保函（保险）有效期自出具之日起至合同履行期届满后【30】日止。如乙方未按要求履行合同义务，甲方有权要求银行、保险公司、担保人对甲方承担赔偿责任。保函（保险）有效期届满且甲方确认乙方无违约行为，或银行、担保人、保险公司已按约定履行全部赔偿责任后，保函（保险）自动失效。

## 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时间

8.1.1 甲方于合同签订后支付年度合同款的 10% 作为预付款，该预付款在支付合同款时分次扣回。合同款按月考核合格后支付，考核扣除的费用从应支付的款项中扣除，每次支付费用待财政资金拨付后支付。考核标准以甲方规定为准。

8.1.2 合同履行期间，如遇最低工资、社保和公积金等政策调整，均由供应商自行承担，总价一律不予调整。

8.1.3 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

8.2 根据《保障中小企业款项支付条例》规定，甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

## 九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

## 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，甲方可邀请参加本项目投标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结论的参考。

10.5 甲方成立验收小组，按照合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照合同约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与合同约定的资金支付及履约保证金退还挂钩。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，甲方依法和合同约定及时处理。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，应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额百分之五的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的，应按逾期付款总额每日万分之一向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日万分之五向甲方支付违约金，由甲方从应付合同款中扣除。逾期提供服务超过约定日期 10 个工作日或乙方不能提供服务的，甲方有权解除本合同。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，应向甲方支付合同总额百分之五的违约金。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同约定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并有权单方面解除合同。

11.5 甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除应承担上述违约责任外，违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失，包括但不限于守约方的实



际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费)。

## 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,受不可抗力影响的一方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、履行合同中发生的一切争议,应通过友好协商解决。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

## 十四、合同生效及其它

14.1 本合同经双方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》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式四份,具有同等法律效力,甲方、乙方各执两份。

甲方: (公章)

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

乙方: (公章)

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

签订日期:

2026.2.5