

采购合同

合同编号：JSZC-320100-JZCG-C2025-0006001

项目名称：五所村 221 号物业管理服务

使用单位：南京市市容环卫管理中心

供货单位：南京同众物业管理服务有限公司

签订日期：2025 年 1 月 21 日

合同编号：

甲方：南京市市容环卫管理中心

乙方：南京同众物业管理服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》（合同编）等法律法规的规定，甲乙双方按照苏采云平台项目编号 JSZC-320100-JZCG-C2025-0006 的采购结果签订本合同。

一、服务内容与要求

1.1 服务项目：五所村 221 号物业管理服务；

1.2 服务内容：安保、保洁、会务、配电房服务、食堂管理、绿化养护、专业清洗；

1.3 服务要求：按招标文件要求和投标文件的承诺，为甲方提供各项专业优质的服务；

二、合同金额

2.1 本合同金额为：1773988.02 元（大写：壹佰柒拾柒万叁仟玖佰捌拾捌元贰分）人民币。

总价为综合报价，包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

三、转包或分包

3.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；

3.2 如有转包和分包行为，甲方有权终止或者解除合同。

四、服务期限：

合同期自 2025 年 2 月 5 日到 2025 年 12 月 31 日。

五、货款支付

5.1 结付程序：本合同项下的采购资金人民币结算，每月甲方对服务品质进行考核后支付乙方当月服务费；乙方向甲方开具增值税发票。

5.2 结付期限：

(1) 本合同付款按月结付，2 月开票数 161268.02（人民币：壹拾陆万壹仟贰佰陆拾捌元贰分），其余 3-12 月每月开票 161272（人民币：壹拾陆万壹仟贰佰柒拾贰元）

(2) 每月月底前完成当月服务款项的支付。

5.3 乙方收款账户：交通银行南京城北支行，账号：320006603018010021037。

5.4 甲方合同款支付方式：转账（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）



六、税费负担

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

七、管理事项

按招标内容要求以及投标单位的承诺项目阐述。

八、双方权利义务

8.1 甲方责任

(1)为乙方提供必要的办公用房、办公家具、通讯线路。

(2)甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

(3)负责向乙方提供服务所需的资料和附件。

(4)定期组织对乙方服务质量的考核、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。

(5)为乙方有效开展工作提供其他必要的便利。

8.2 乙方责任

(1)乙方在入驻前，应提前向甲方提供入驻人员的基本信息、资质证明，以及甲方要求提供的其他资料，经甲方审核确认后，方可入驻项目并正式履行项目合同。

如乙方在规定的时间内未能向甲方提供入驻人员的基本信息、资质证明等相关资料，或提供的资料不完整、不真实的，或未经甲方审核通过的，甲方有权不予允许入驻。

(2)乙方经甲方审核通过后，安排在项目内工作的服务人员，未经甲方同意不得擅自调动或调整岗位。如确需作出调整的，乙方应提前两周向甲方提出书面申请，并提出合适的替代人选，经甲方批准后方可作出调动，上述范围以外工作人员作出调整的，应在调整当月向甲方进行备案，否则根据服务项目考核评分表进行考核扣分。

(3)在合同履行过程中乙方无法达到招标书及合同相关约定或甲方各项要求的，项目内乙方工作人员的工作未达到甲方工作要求的，甲方有权要求乙方在规定的时间内调换或增配服务人员，乙方应按甲方要求将人员安排到位，甲方不承担除合同约定以外的其他任何费用。

(4)配置本项目的工作人员仅为本项目提供服务，不得在其他项目兼职。配置给甲方的工作人员，如需在本项目内临时调配的，需书面申报并征得甲方同意。

(5)如乙方在规定的时间内未按甲方要求，调换或增配服务人员的；未经甲方批准擅自调动、调整工作人员的，根据服务项目考核评分表进行考核扣分。



(6) 乙方在从事人员外包服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生消防事故、安全事故、治安案件、刑事案件的，乙方应承担全部责任，并负责赔偿由此造成的损失，与甲方无关。

(7) 乙方应对为履行本合同所知悉的甲方提供的不公开信息以及资料保密，应对因此获得的被服务对象的个人信息保密，且保密义务不因合同解除或终止而终止；如有违反，乙方应承担全部赔偿责任，情节严重的，甲方有权立即解除本合同并追究乙方违约责任。

(8) 乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生安全事故的，乙方应承担全部责任，并负责赔偿由此造成的损失，与甲方无关。

(9) 乙方在投标文件中提出的其他服务承诺。

甲乙双方一致同意：在业务外包期间，乙方派驻甲方员工因患职业病或因工伤亡后应享有的工伤待遇，以及因甲乙双方合作关系变化，造成员工劳动合同的解除或终止所产生的经济补偿金或赔偿金由乙方承担。

九、服务质量

乙方提供的管理服务应达到投标文件所约定的目标。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。

十、违约责任

10.1 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任，赔偿损失范围包括但不限于直接经济损失、另请他人代为履行之费用、重新组织招投标或签约之费用、延期履行导致相关合同延期而生延期费用、主张权利之律师费、诉讼费、公证费等必要与合理开支等。

10.2 在合同生效后，因甲方无合理事由擅自取消此次服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5% 作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

10.3 乙方不能正常提供服务（逾期超过十五天视为不能提供）从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款 5% 的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。同时甲方有权要求乙方承担因此造成的其他损失。

10.4 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

10.5 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十一、不可抗力事件处理

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，任何一方可向甲方实际所在地法院起诉。

十三、合同生效及其它

- 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。
- 2、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。
- 3、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

南京市市容环卫管理中心

南京同众物业管理服务有限公司

地址：鼓楼区五所村 221 号

地址：鼓楼区建宁路 120 号

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话：

联系电话： 025-83204885

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

