

南京市政府采购合同（物业服务）

合同编号：JSZC-320100-JZCG-C2025-0163

项目名称：江宁及玄武区实验室项目物业管理服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-C2025-0163

甲方：南京市产品质量监督检验院（南京市质量发展与先进技术应用研究院）

乙方：南京万梁云谷物业服务有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的江宁及玄武区实验室项目物业管理服务（JSZC-320100-JZCG-C2025-0163）竞争性磋商结果，签署本合同。



一、合同内容

1.1 标的名称：江宁及玄武区实验室项目物业管理服务

1.2 履行时间（期限）：合同签订之日起一年，2025年8月1日-2026年7月31日

1.3 履行地点：南京市江宁区彩虹桥基地、玄武区红山基地、碑亭巷基地

1.4 履行方式：详见投标文件

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰贰拾叁万玖仟捌佰肆拾伍元陆角（小写：2239845.6元）人民币，报价清单详见投标文件。



三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）。

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、知识产权

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 本项目无需缴纳履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 在合同正式签订，甲方收到乙方付款发票后，向乙方支付合同金额 25% 的预付款；剩余款项经甲方考核合格后按季度支付：第二次付款时间为：于 2025 年 11 月份支付 25% 合同进度款；第三次付款时间为：于 2026 年 2 月份支付 25% 合同进度款；第四次付款时间为：在 2026 年 5 月 31 日前支付 25% 合同尾款。

红山路基地年度物业服务费金额（大写）：伍拾柒万柒仟叁佰零玖元陆角（小写：577309.6 元）；碑亭巷基地年度物业服务费金额（大写）：叁拾万零贰仟玖佰玖拾陆元整（小写：302996 元）。

彩虹桥基地年度物业服务费金额（大写）：壹佰叁拾伍万玖仟伍佰肆拾元整（小写：1359540 元）。其中：南京市产品质量监督检验院(南京市质量发展与先进技术应用研究院)849712 元（62.5%）、南京市特种设备安全监督检验研究院 129156 元（9.5%）、南京市锅炉压力容器检验研究院 210728 元（15.5%）、南京市计量监督检测院 142752 元（10.5%）、南京市质量技术监督综合服务中心（南京市质量认证咨询中心）27192 元（2%），乙方需按照五家单位要求按期提供合法有效的发票，五家单位独立支付各自物业服务费。

注：本合同中南京市产品质量监督检验院(南京市质量发展与先进技术应用研究院)应承担费用为彩虹桥基地分摊费用 849712 元，红山路基地 577309.6 元，以及碑亭巷基地



302996 元加和, 合计 1730017.6 元。

8.1.2 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 根据工业和信息化部关于印发《保障中小企业款项支付投诉处理暂行办法》的通知(工信部企业〔2021〕224 号), 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、物业管理服务与考核

10.1 乙方应将当月重点工作完成情况和下月工作计划, 制作成月度工作报告交由甲方, 甲方根据当月服务实施完成情况和现场服务效果进行月度考核。

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 5% 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 0.01% 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 0.01% 甲方支付违约金, 由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的, 甲方可解除本合同。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 5% 的违约金。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及磋商文



件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

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，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 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、
乙方各执贰份。

甲方（采购人）：南京市产品质量监督检验院
（南京市质量发展与先进技术应用研究院）

代表人：彭荣超

电 话：025-86673835

开户银行：交通银行南京玄武支行

帐 号：320806610013001447712

日 期：2025年7月5日



乙方（供应商）：南京万梁云谷物业服务有限公司

代表人：徐晓东

电 话：025-68108886

开户银行：中国银行股份有限公司南京将军路支行

帐 号：485879247973

日 期：2025年7月3日

