

# 南京市政府采购合同（服务）

合同编号：GDWY20260101-001

项目名称：南京科技中心物业托管服务（2026年-2028年）

项目编号：JSZC-320100-JZCG-C2025-0491

甲方（采购人）：南京市委社会工作部

南京市科技成果转化服务中心

南京市科技信息研究所

南京市火炬高技术产业开发中心

南京市专利行政执法支队

乙方（供应商）：南京高度物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的南京科技中心物业托管服务（2026年-2028年）项目竞争性磋商结果，签署本合同。

## 一、合同内容

1.1 标的名称：南京科技中心物业托管服务（2026年-2028年）

1.2 标的质量：按磋商文件及响应文件执行。

1.3 标的数量（规模）：按磋商文件及响应文件执行。

1.4 履行时间（服务期限）：2026年1月1日起三年，每年服务期满，采购人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：采购人指定地点。

1.6 履行方式：按磋商文件及响应文件执行。

## 二、合同金额

2.1 本合同项下三年物业服务的含税总金额为（大写）：叁佰叁拾万零陆仟圆（3306000元）人民币。

## 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）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、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 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

#### 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 除磋商文件接受分包并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 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 付款方式及金额：

##### 1. 中共南京市委社会工作部

合同期内，中共南京市委社会工作部应付物业服务费总额为陆拾陆万玖仟叁佰柒拾贰圆（¥669372）。付款方式：按季度付款，自 2026 年 1 月 1 日起，于每季度结束前支付伍万伍仟柒佰捌拾壹圆（¥55781）。付款前，乙方按照相关法规向中共南京市委社会工作部出具相应金额的增值税发票。

##### 2. 南京市科技成果转化服务中心

合同期内，南京市科技成果转化服务中心应付物业服务费总额为贰佰贰拾万零贰仟伍佰贰拾捌圆（¥2202528）；付款方式：按季度付款，自 2026 年 1 月 1 日起，于每季度结束前支付拾捌万叁仟伍佰肆拾肆圆；（¥183544）。付款前，

乙方按照相关法规向南京市科技成果转化服务中心出具相应金额的增值税发票。

### 3. 南京市科技信息研究所

合同期内，南京市科技信息研究所应付物业服务费总额为贰拾柒万圆整（¥270000）。付款方式：按季度付款，自2026年1月1日起，于每季度结束前支付贰万贰仟伍佰圆整（¥22500）。付款前，乙方按照相关规定向南京市科技信息研究所出具相应金额的增值税发票。

### 4. 南京市火炬高技术产业开发中心

合同期内，南京市火炬高技术产业开发中心应付物业服务费总额为拾万捌仟圆整（¥108000）。付款方式：按季度付款，自2026年1月1日起，于每季度结束前支付玖仟圆整（¥9000）。付款前，乙方按照相关规定向南京市火炬高技术产业开发中心出具相应金额的增值税发票。

### 5. 南京市专利行政执法支队

合同期内，南京市专利行政执法支队应付物业服务费总额为伍万陆仟壹佰圆整（¥56100）。付款方式：按年付款，自2026年1月1日起，于每年12月31日前支付壹万捌仟柒佰圆整；（¥18700）。付款前，乙方按照相关规定向南京市专利行政执法支队出具相应金额的增值税发票。

8.2 如乙方未按要求分别向各甲方提供发票的，相关甲方有权拒绝或推迟付款且不构成违约，但乙方不得因此中止、拖延、终止履行合同义务。由于甲方财务管理的特殊性，如甲方出现付款延期情况，乙方应予以充分尊重并放弃追究甲方迟延付款的违约责任。

8.3 本合同项下的各甲方不对其他甲方主体的付款承担共同、连带等任何的付款责任和支付义务，如其中部分甲方未按约定付款的，乙方应自行与承担该付款义务的甲方主体进行协商、主张。

8.4 如甲方主体所使用的物业区域的面积、范围发生变化，各甲方主体的付款金额可根据实际使用的物业区域、面积进行调整，具体由各方另行协商。如部分甲方主体在合同履行期间迁离本协议项下物业服务区域的，该甲方主体有权退出本物业合同、终止乙方对该甲方的物业服务且不因此构成违约，乙方与该甲方自行结清已发生的物业服务费等相关费用，其他甲方主体不因此承担任何费用和责任；该甲方主体退出后，如有新单位入驻该甲方原物业服务区域的，则自新单

位入驻之日起,该区域的物业服务及物业费、相关权利义务等由新入驻单位承继,各甲方、乙方与新入驻单位签订物业服务合同补充协议;如没有新单位入驻该甲方主体原物业服务区域的,则该区域空置期间的剩余物业费转移至南京市科技成果转化服务中心并由其支付。

## 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磋商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,按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见磋商文件。验收时甲方按照采购合同的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。验收结果与采购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,甲方根据采购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,甲方依法及时处理。采购合同的履行、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5%的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的,承担相关付款的甲方应按逾期付款总额每日5%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5%向甲方支付违约金，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，可终止乙方物业服务且不构成违约。

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。合同因此全部或部分解除的，乙方与相关甲方按实际服务期限结算服务费用，除此之外，甲方不承担任何其他费用和责任。

## 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 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：（公章）

中共南京市委社会工作部

地址：南京市玄武区成贤街 118 号

法定代表人或授权代表：李书峰

联系电话：

甲方：（公章）

南京市科技成果转化服务中心

地址：南京市玄武区成贤街 118 号

法定代表人或授权代表：李书峰

联系电话：

甲方：（公章）

南京市科技信息研究所

地址：南京市玄武区成贤街 118 号

法定代表人或授权代表：李书峰

联系电话：

甲方：（公章）

南京市火炬高技术产业开发中心

地址：南京市玄武区成贤街 118 号

法定代表人或授权代表：李书峰

联系电话：

甲方：（公章）

南京市专利行政执法支队

地址：南京市玄武区成贤街 118 号

法定代表人或授权代表：李书峰

联系电话：

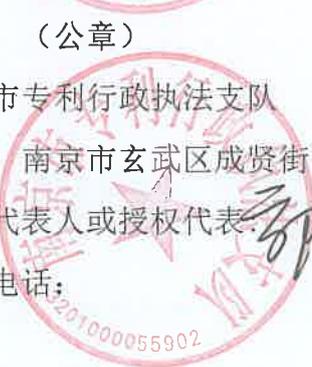
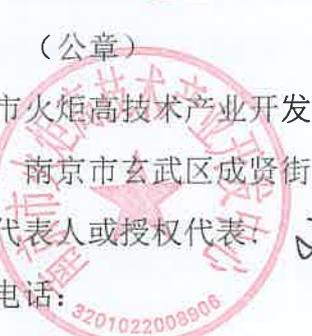
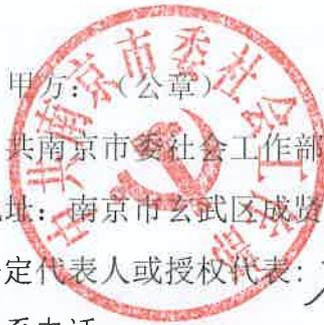
乙方：（公章）

南京高度物业管理有限公司

地址：南京市秦淮区明匙路 108 号-4

法定代表人或授权代表：李书峰

联系电话：06-86497076



签订日期：2025 年 12 月 26 日