

1852

南京市政府采购合同

合同编号： JSRH-2025004
项目名称： 高淳区机关大院物业管理采购项目
使用单位： 高淳区人民政府办公室
供货单位： 南京银城物业服务有限公司
签订日期： 2025年04月16日



南京市工商行政管理局
南京市财政局 监制



合同编号: JSRH-2025004

政府采购计划号: JSRH-2025004

采购人(以下称甲方) 高淳区人民

政府办公室

住所地: 南京市高淳区镇兴路 228

号

供应商: (以下称乙方) 南京银城物业服务有
限公司

住所地: 南京市鼓楼区江东北路 289 号银城广
场 A 座 5 楼

根据《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》等法律法规的规定, 甲乙双方按照江
苏澄建正达工程项目管理有限公司的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的 乙方根据甲方需求提供下列货物: 高淳区机关大院物业管理采购
项目, 详见乙方投标文件。

第二条 合同货物总价 本合同货物总价:

本合同货物总价是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴
纳的各种社会保障资金, 以及乙方认为需要的其他费用等。除此之外, 甲方不再向乙方支付
任何名义任何形式的其他任何费用。

本合同执行期间第一年度总价包定不变。第二年及以后年度续签合同时, 除遇南京市最
低工资标准上调, 按照《劳动法》及南京市有关规定调整外, 合同总价款不变, 一律不予调
整。

第一年合同期满后甲方可续签合同或重新采购, 一年一签, 续签合同不超过三年。

第三条 组成本合同的有关文件 下列关于 JSRH-2025004 号的比选文件、供应
商投标文件, 或与本次采购活动方式相适应的文件, 以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) 比选文件;
- (2) 乙方提供的响应文件和报价表;
- (3) 技术规格响应表;
- (4) 投标承诺/服务承诺;
- (5) 中标通知书;
- (6) 甲乙双方商定的其他文件等。

以上文件如对某一特定事项存在不一致的表述, 则应以日期较后的相关规定为准。

第四条 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都不侵犯第三方的所有权、专利权、版权、商标权或其他权利。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任，与甲方不涉。

第五条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与采购文件规定的技术规格及所附的“技术条款偏离表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第六条 交付和验收

- 1、乙方应当在合同生效后 7 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）。

第七条 合同款支付

- 1、本合同项下所有款项均以银行转账方式支付。
- 2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，支付前，乙方需向甲方开具等额增值税普通发票。

3、付款条件：

3.1、经比选确定本物业一年物业管理服务费为人民币：2037978.94 元（大写：贰佰零叁万柒仟玖佰柒拾捌元玖角肆分）

3.2、乙方在签订合同前须向甲方缴纳履约保证金人民币 0 元，合同期满后，乙方积极做好与新的物业管理公司交接工作的前提下，十五个工作日内无息退还。

3.3、物业管理服务费的支付方式采用“季季考核，按季支付”的方式。

（1）季度考核均分在 90 分（含）以上，按合同约定支付季度物业管理费。

（2）季度考核均分在 80 分（含）以上至 90 分以内，当季物业管理费扣除 5000 元。

（3）季度考核均分在 80 分以下，当季物业管理费扣除 10000 元。

（4）两个季度考核分在 80 分以下或因中标人原因发生重大责任事故的，采购人有权终止合同。

注：1、物业管理费用包含物业管理工作中的所有费用（包含但不限于加班费等费用）；

2、因政策原因最低工资标准调整及社保基数调整的，双方及时沟通调整；

3、其中卫生间厕纸、擦手纸、香薰、洗手液等由甲方提供。

第八条 违约责任

- 1、甲方无正当理由拒收服务、拒不履行合同义务的，经乙方提示后二十天内而不纠正

的，甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰逾期违约金，但累计逾期违约金总额不超过欠款总额的 5%。

3、如乙方不能按甲方标准交付服务成果的，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。

4、乙方逾期交付服务成果的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5‰的逾期违约金。如乙方逾期交付达 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。

5、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。甲方未拒收的，交易中心发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务，同时视情给予不退还部分或全部履约保证金处理。

6、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），如经乙方两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，并按第 9 条第 3 款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

7、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 %向甲方支付违约金。

8、乙方在承担上述 4-7 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。

9、乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足比选文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付合同总价 30%赔偿金。

第九条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

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。

3、下列两张情形甲方可无条件单方面终止合同。

1) 如合同执行期一年内，中标人不能按比选文件要求提供甲方满意的有效服务，甲方有权无条件单方面终止合同。

2) 因省财政厅重新组织物业管理定点采购招标，如成交企业不在下年度的物业定点库

中，将不予签订合同。

第十条 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。

第十一条 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；不符合质量标准的，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任何争议，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，则采取以下第（2）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同未涉及仲裁的其他条款应继续履行。

第十二条 诚实信用

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

第十三条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：高淳区人民政府办公室

（盖章）

代表人：

电 话：

开户银行：

账 号：

交易中心：

采购文件编制：

投标文件接收及合同签订：

日 期： 2025 年 04 月 16 日

乙方（供应商）：南京银城物业服务有限公司（盖

章）

代表人：

电 话：

开户银行：工商银行南京城西支行

账 号：4301018219100182629