

南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：2026 年长芦街道办事处物业管理项目

项目编号：JSZC-320192-JZCG-C2026-0002

甲方（买方）：南京市六合区人民政府长芦街道办事处

乙方（卖方）：江苏红旅管理服务集团有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心江北新区分中心组织的 2026 年长芦街道办事处物业管理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：

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（期限）：履行时间(期限):三年，合同一年一签。本合同服务期限:2026 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日。每年服务期满前，甲方有权根据乙方当年度的履约验收情况及考核结果，单方决定是否与乙方续签下一年度合同。若甲方决定不续签，本合同于当年度服务期满之日终止，甲方不承担任何违约责任。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按磋商文件及响应文件执行。

1.7 合同组成：关于本项目的磋商文件、响应文件、工作说明书（如有）、绩效目标考核方法（如有）是本合同的组成部分，本合同未约定的，双方应当按照上述文件履行，如上述文件存在冲突的，以甲方选择的解释顺序为准。

1.8 服务内容：保安服务（秩序维护）、保洁服务（卫生清洁）、工程维修（水电维修、设施设备管理）、客服服务。

二、合同金额

2.1 合同金额一年总价为(大写)：壹佰零伍万零陆拾壹元柒角柒分 (1050061.77 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 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 合同款经甲方考核合格后按季支付,按照《物业服务考核标准》,经采购人每季度对供应商进行考核后(考核细则详见下表),如供应商物业服务考核结果:总分 ≥ 85 分,不处罚;80分 $\leq$ 总分 < 85 分,扣除服务费3000元;75分 $\leq$ 总分 < 80 分,扣除服务费6000元;70分 $\leq$ 总分 < 75 分,扣除服务费10000元;65分 $\leq$ 总分 < 70 分,扣除服务费15000元;60分 $\leq$ 总分 < 65 分,扣除服务费20000元;得分60分以下为不合格。合同期限内有一次总分 < 60 分,采购人将有权终止合同,并扣除当季度服务费。合同款经甲方考核合格后按季支付,考核扣除的费用从应支付的款项中扣除。



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《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、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当季合同额 5% 的违约金。

11.2 甲方无故逾期办理支付手续的,应按逾期付款总额每日 5‰ 向乙方支付违约金,但违约金最高不得超过合同总价的 5%。

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)。

十一、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。

十二、解决争议的方法及其他要求

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。

十三、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 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

14.4 根据省级人社部门文件规定，最低工资不包含劳动者按下限缴存的住房公积金，由用人单位按规定另行支付，乙方为投入本项目服务人员缴纳社保和公积金的人数不得低于19人（不包含享受社保公积金减免政策人员、退休返聘人员等）。乙方须与上述缴纳社保公积金人员签订全日制劳动合同。

14.5 法定节假日工资、超时工资和加班工资：员工工作时间和休息休假应符合《中华人民共和国劳动法》等法律法规规定，延长工作时间、休息日安排工作又不能安排补休以及法定休假日安排工作的。本项目物业管理服务法定节假日在岗人数不少于4人。

14.6 按招采文件要求招标合同期内，如遇最低工资、社保和公积金等政策调整，本年度合同总额不予变动。

14.7 乙方在项目实施期间应加强安全管理工作，如因乙方管理不善、违规操作或安全措施不到位导致发生安全事故、人员伤亡或财产损失，一切责任由乙方自行承担，甲方不承担任何连带责任。

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： 年 月 日

