

南京市规划建设展览馆 物业管理服务项目合同

合同编号：JSZC-320100-JZCG-C2024-0251001

项目名称：南京滨江规划建设展示中心物业服务

政府采购计划号：LWZC320100000202400239

中标单位：南京好后勤物业管理有限公司

签订日期：2024年9月26日

采购人：（以下简称甲方）
南京市规划建设展览馆
（南京市城市建设新闻信息中心）

住所地：南京市玄武门路 22 号

供应商：（以下简称乙方）
南京好后勤物业管理有限公司

住所地：南京市秦淮区汉中路185号
623室

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方经协商签订本合同。

第一条 合同标的

1、乙方根据甲方需求提供下列服务：a、展示中心内外保洁：展陈区、办公区、接待服务区、所有走廊、门窗、设备间、电梯、顶层屋面（含坡屋面、屋顶天沟等）、建筑物外墙（含玻璃幕墙等）、沟、渠、井、道路等，以及甲方要求保洁的所有区域。b、展示中心内外公共秩序管理。c、消防、安全监控24小时专职值班d、参观接待、会务服务。e、水电维修。f、严格规范的应急体系应对突发事件、极端天气和传染性疾病。g、配合采购人做好治安保安、防病治病、防火灭火、清扫雨雪等工作，做好“门前三包”和垃圾清运工作。h、本物业管理范围内的其他工作事项。

标的概况：展示中心范围内，室内建筑面积约7300平方米，其中一层建筑面积约4300平方米，二层建筑面积约3000平方米；室外约10000平方米。

2、具体服务执行要求详见乙方应答文件。

第二条 合同总价款

1、本合同项下服务总价款为 壹佰肆拾捌万捌仟元整（大写） 1488000元 人民币，分项价款详见 《报价表》。

本合同最终结算总价款按照招标文件约定执行。

本合同总价款包含以下内容：

- （1）完成本服务项目发生的所有含税费用；
- （2）支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金；
- （3）乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用；
- （4） 供应商认为需要的其他费用。

第三条 合同期限

本合同期限为 2024年9月26日-2025年9月25日止。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于LWZC320100000202400239标的比选文件、应答文件或本次比选活动方式相适应的文件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) 投标（响应）文件和报价表；
- (2) 服务一览表；
- (3) 交付一览表；
- (4) 技术规格响应表；
- (5) 投标（响应）承诺；
- (6) 服务承诺；
- (7) 中标（成交）通知书；
- (8) 甲乙双方商定的其它文件。

第五条 权利保证

1、乙方根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情，制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告等工作目标。

2、乙方建立、保存管理账目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项。

3、乙方确保招聘的员工无精神障碍、无劣迹、无前科，乙方需对员工进行基础的培训，确保员工能够做好服务工作。

4、乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

1、乙方所提供的服务的技术规格应与招标（采购）文件规定的技术规格及所附的“技术规格 响应表”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。

2、保安、客服人员作为形象岗需以西装、衬衫、大衣为统一服装，保洁人员需统一服装。

3、第三方保险（公众责任保险）的购买及后续事宜由乙方负责。

4、合同期限内，甲方总计不超过 500 元的维修事宜由乙方负责。

5、完成甲方交代的其他事项。

第七条 交付和验收

1、乙方应当在合同签订后 365 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（响应）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）。

第八条 履约保证金

中标（成交）供应商应无需缴纳履约保证金。

第九条 合同款支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 签订合同后甲方向乙方支付合同额的 10%作为预付款；甲方于每季度结束对乙方考核合格后，支付当季度物业服务费（扣除当期考核罚款）；甲方支付第一个季度的费用时，以季度物业费扣除预付款后的金额支付。

注：1、本项目资金来源为南京市市级城建资金，须待政府财政资金拨付到甲方账户后方能按合同约定支付乙方费用，原则上最迟不超过当年度的 8 月底，乙方对此已知悉接受且无异议。

2、每次付款前乙方应提前三日向甲方出具符合税法规定的的发票，否则甲方有权延期支付。

3、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。

第十条 违约责任

1. 甲方无正当理由拒收服务、未按合同规定的期限向乙方支付服务款的，每逾期 1 天，甲方应向乙方偿付以欠款金额为计算基数，按照一年期 LPR 为计算标准，计算逾期付款滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

2. 如乙方不能交付服务的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

3. 乙方逾期交付的，每逾期 1 天，应向甲方偿付以合同总额为计算基数，按照一年期 LPR 为计算标准，计算逾期付款滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。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。

4. 乙方所交付的服务不符合响应文件要求的，甲方有权拒收。

5. 乙方在承担上述 1-4 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。

6. 在服务期内，乙方所有物业服务人员如未按响应文件中的人数及年龄要求提供，或者所使用管理服务人员具备的资格要求不符合响应文件要求，甲方将对乙方扣减 10 万元的处罚并且有权终止解除合同。对于团队核心管理层如项目经理等，需签订保密协议，并且报甲方备案。

7. 乙方在服务期内的项目经理及技术骨干人员乙方不得擅自更换（员工辞职、工伤、病假、产假或甲方要求更换的除外）。

8. 甲方每年对乙方的服务质量开展四次考核，考核总分为 100 分，季度考核满意度低于 85 分为不合格，每低于 1 分扣除服务费 5000 元，两个季度不合格，合同自动终止。

9. 乙方应按照国家劳动法律、法规的规定，履行用人单位的职责，乙方服务人员在服务期间如与乙方发生劳动争议，乙方应及时处理，以确保本合同的正常履行。

第十一条 合同的变更和终止

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

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，按规定接受相关部门的处罚。

第十二条 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。

第十三条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，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（1）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。

2. 仲裁期间本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标（采购）文件要求和投标（响应）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。

第十五条 合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起生效，两个工作日内在财政部门指定的媒体上公告。
2. 本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方及南京市公共资源交易中心各执壹份。
3. 本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：

南京市规划建设展览馆

（南京市城市建设新闻信息中心）

（盖章）

代表人：雷江

电话：025-57717114

开户银行：

账号：

乙方（供应商）：

南京好后勤物业管理有限公司

（盖章）

代表人：李群

电话：15651056558

开户银行：交通银行南京汉中路支行

账号：320006609018010074894