

采购合同

甲方：南京市市场监督管理局

乙方：南京芳草青物业管理有限公司

甲乙双方根据 2024 年 12 月 23 日的南京市市场监督管理局珠江路办公区办公楼物业服务项目磋商结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下采购服务合同：

一、采购标的

1、服务名称：南京市市场监督管理局珠江路办公区办公楼物业服务

2、服务内容：安保服务、消防监控值班、停车场管理、保洁绿化服务、前台客服及会务服务、视频视讯会议系统、灯光音响系统、广播系统、工程维修（含配电值班）、设施设备日常维护、理发服务等。总建筑面积为 20,075 m²。

3、补充条款：_____ / _____。

二、合同价款：本合同总价款人民币¥2644500 元/年，大写 贰佰陆拾肆万肆仟伍佰元。

本合同总价款是完成本项目所发生的员工工资、国家规定缴纳的各种社会保险、公积金费用、税费、加班费、服装费、培训费等，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

本合同履行期间，合同总价款保持不变。

三、合同履行：本合同项下服务的提供参照磋商文件以及乙方响应文件承诺的具体要求履行，甲乙双方通过补充条款进行特殊约定的从其约定，所有修改都要经过协商后甲方书面同意。物业管理服务委托管理期限：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

四、验收：甲方在合同履行期间，有权对乙方所提供的服务进行监督，依照磋商文件相关要求以及乙方响应文件的承诺对乙方提供的相关服务或交付的工作成果进行阶段性验收及/或总体验收。

经验收不合格的，乙方应当按照甲方要求在指定的合理期限内进行整改和完善，直至符合磋商文件要求的相关标准。逾期不予整改、经整改仍不能符合相关要求的，或者导致合同目的无法实现的，甲方有权依照法律程序解除合同，合同解除后，乙方应返还甲方已支付的费用，并有权追究乙方违约责任。

五、履约保证金：

本项目不收取履约保证金。

六、双方合同责任：

1、甲方应当为乙方履行合同提供必要的支持。

2、乙方保证其对为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段或提供的服务内容涉及的各方面均享有完全的法律权利或获得充分的授权。乙方因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行侵犯任何第三方合法权益的，均由乙方承担相关责任。

3、乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失，均由乙方自行承担责任。

4、甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间双方之间的联络人，所有一方向相对方正式知会事项的通知到达相对方指定联络人即视为到达对方。

甲方指定联络人：

姓名：温法林

联系方式：18913892397

乙方指定联络人：

姓名：曹国建

联系方式：15250982268

七、合同款项支付：

7.1 合同款项的支付方式及时间

7.1.1 甲方于合同签订后支付年度合同总价款的 30%作为预付款，该预付款在首次予以扣除，不足部分从第二季度支付物业费时予以扣除。

7.1.2 剩余款项甲方按季度支付给乙方，其中第二季度、第三季度物业费在每季度结束后，甲方根据考核评价结果支付给乙方，考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。

7.1.3 第四季度物业费在本季度第二个月支付给乙方，季末结束时甲方对乙方进行考核，如有考核需要扣除的费用，经双方确认由乙方退还给甲方。

7.2 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。。

八、保密条款：乙方不得将在履行本合同中知悉的甲方任何信息随意泄露、擅自使用。如违反本条款规定，乙方应当承担相应的法律责任。

九、产权归属：在本项目中，项目的知识成果和产权归甲方所有，甲方或最终用户在项目过程中不受第三方关于侵犯知识产权的指控。

十、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商处理，若协商不成，双方一致同意作如下处理：

约定由甲方所在地法院管辖。

十一、合同生效：本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十二、合同鉴证：代理采购机构应当在本合同上（签字或盖章），以证明本合同条款与采购文件、投标（响应）文件的相关要求相符并且未对采购服务和技术参数进行实质性修改。

十三、组成本合同的文件包括：

- （一）合同通用条款和专用条款；
- （二）磋商文件和乙方的响应文件；
- （三）中标通知书；
- （四）甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十四、合同备案

本合同一式肆份，中文书写。甲乙双方各执贰份。

甲方：南京市市场监督管理局（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

年 月 日

乙方：南京芳草青物业管理有限公司（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

年 月 日

户名：

开户银行：交通银行南京汉中路支行

账号：320006609013001449087