江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：江苏省药品监督检验研究院、 江苏省医疗器械检验所物业服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0626

采购包号：1

甲方：（买方/采购人）江苏省药品监督检验研究院、江苏省医疗器械检验所

乙方：（卖方/中标供应商）南京芳草青物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 江苏省药品监督检验研究院、 江苏省医疗器械检验所物业服务 项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：江苏省药品监督检验研究院、 江苏省医疗器械检验所物业服务

1.2 标的质量：保洁服务、前台接待及会务服务、保安服务、消防监控室值班、配电房值班、工程维修（含公共设施设备管理维护及水电维修服务）、实验室勤杂等。

1.3 标的数量（规模）：江苏省药品监督检验研究院、江苏省医疗器械检验所（南京市建邺区康文路 17 号、建筑面积 35000 ㎡）。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日。

1.5 履行地点：南京市建邺区康文路 17 号。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰陆拾贰万壹仟伍佰陆拾陆元贰角（2621566.20元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标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。

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，如甲方因此承担责任的，甲方所支付的全部费用由乙方承担。

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 乙方交纳人民币/元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：

6.2.2 履约保证金退还时间：

6.2.3 履约保证金退还条件：

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：

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 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，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 预付款支付时间：合同签订后 / 工作日内，预付款支付比例：合同金额的 /。

8.1.2 尾款支付时间：采购人收到发票后/个工作日内，尾款支付比例：合同金额的/。

8.1.3 招标文件中约定的违约罚款在每季度物业服务费中扣除。

8.1.4 本合同按季度付款，每季度服务结束并验收合格，采购人收到发票后 30 日内完成支付。具体结算分摊情况详见清单，因人员增减产生的费用变化，按该岗位人员的综合单价执行。关于第四季度费用约定如下：

●江苏省药品监督检验研究院：第四季度费用分两次结算，12 月份支付 10 月、11 月物业服务费，12 月份费用于次年履约验收合格并财政拨款后支付。

●江苏省医疗器械检验所（甲方）：甲方于 2026 年 12 月 20 日前进行季度预考核，考核通过后先行向乙方支付季度费用，考核不合格按本合同相关条款执行；2027 年 1 月 10 日前完成正式考核，考核合格，第四季度付款流程视为完成；考核不合格，甲方有权要求乙方退还预付费用并承担违约责任。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法依规组织履约验收工作。

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，明确履约验收的时间、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内容做好相应配合工作。

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，甲方邀请参加本项目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书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准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返还条件挂钩。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，甲方依法依规及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《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，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值5%-10%的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额千分之六每日向乙方支付违约金，因财政拨款迟延、乙方提供服务不符合约定或不满足甲方要求的，不属于上述违约事由，甲方无需支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。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，乙方应参照招标文件要求“7.2.（1）中标人未履约招标文件服务标准或投标承诺（任意一项），采购人有权扣除中标价5%-10%，并保留解除合同权利。”向甲方支付违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同，甲方解除合同的，乙方的违约责任按照第11.3条约定执行。

11.5 因乙方履行合同存在过错给甲方造成的经济损失，包括但不限于诉讼费、律师费、执行费、鉴定费、公告费、专家费、保全费及保全担保费等费用，均由乙方承担。

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，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，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并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现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方1、甲方2、乙方各执一份。

甲方1：　　乙方：

地址：南京市建邺区康文路17号　　地址：南京市鼓楼区沈举塔房屋

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

联系电话：13951035664　　联系电话：15205188688

甲方2：

地址：南京市建邺区康文路17号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2025年12月31日

2026年省药品监督检验研究院物业费用分摊明细表

依据省药检院、器检所物业合同总费用2621566.2元，计算药检院分摊费用如下：

一、公摊部分

序	岗位	人数	员工单价				月度岗位人员总费用	备注
			工资标准	社保	公积金	合计		
1	项目经理	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
2	会务保洁主管	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
3	安全主管	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
4	消防监控	8	2490	1223.15	249	3962.15	31697.2	
5	值班电工	4	2490	1223.15	249	3962.15	15848.6	
6	安保员	5	2490	1223.15	249	3962.15	19810.75	
7	大厅外场保洁	3	2490	1223.15	249	3962.15	11886.45	
8	巡逻人员	2	2490	1223.15	249	3962.15	7924.3	
9	其他费用		含税金、办公用品、保洁耗材、保安节假日加班费等				20356.35	
	总计	25					119410.100	

二、江苏省药品监督检验研究院自用部分

序	岗位	人数	员工单价				月度岗位人员总费用	备注
			工资	社保	公积金	合计		
1	综合维修工	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
2	楼层保洁	4	2490	1223.15	249	3962.15	15848.600	
3	3楼会务	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
4	前台接待员	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
5	实验室勤杂工	8	2490	1223.15	249	3962.15	31697.200	
	小计	15					59432.25	

三、江苏省药品监督检验研究院季度物业费金额：393234.93元

序	明细	标准	月度金额	2026年季度物业费
1	公摊部分总金额60%	119410.1×60%=71646.06	71646.06	**月物业费131078.31元×3个月=393234.93元**
2	自用部分	59432.25	59432.25	
3	合计		131078.31	

2026年省医疗器械检验所物业费用分摊明细表

依据省药检院、器检所物业合同总费用2621566.2元，计算器检所分摊费用如下：

一、公摊部分

序	岗位	人数	员工单价				月度岗位人员总费用	备注
			工资标准	社保	公积金	合计		
1	项目经理	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
2	会务保洁主管	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
3	安全主管	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
4	消防监控	8	2490	1223.15	249	3962.15	31697.2	
5	值班电工	4	2490	1223.15	249	3962.15	15848.6	
6	安保员	5	2490	1223.15	249	3962.15	19810.75	
7	大厅外场保洁	3	2490	1223.15	249	3962.15	11886.45	
8	巡逻人员	2	2490	1223.15	249	3962.15	7924.3	
9	其他费用		含税金、办公用品、保洁耗材、保安节假日加班费等				20356.35	
	总计	25					119410.100	

三、江苏省医疗器械检验所自用部分

序	岗位	人数	员工单价				月度岗位人员总费用	备注
			工资	社保	公积金	合计		
1	综合维修工	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
2	楼层保洁	4	2490	1223.15	249	3962.15	15848.6	
3	3楼会务	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
4	前台接待员	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
5	实验室勤杂工	2	2490	1223.15	249	3962.15	7924.3	
6	工勤员	1	2490	1223.15	249	3962.15	3962.15	
	小计	10					39621.500	

五、江苏省医疗器械检验所季度物业费金额：262156.62元

序号	明细	标准	月度金额	2026年季度物业费
1	公摊部分总金额40%	119410.1×40%=47764.04	47764.04	月物业费87385.54元×3个月=262156.62元
2	自用部分	39621.5	39621.5	
3	合计		87385.54	