江苏省政府采购合同（JSZC-320000-SCZX-G2025-0824）

项目名称：南京邮电大学仙林校区南区学生宿舍物业服务项目

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0824

甲方：（买方/采购人）南京邮电大学

乙方：（卖方/中标供应商）江苏高校社区服务有限责任公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心南京邮电大学仙林校区南区学生宿舍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：南京邮电大学仙林校区南区学生宿舍物业服务项目

1.2 标的质量：协议标准

1.3 标的数量（规模）：普通学生宿舍（国内本科生、硕士生、博士生），南京邮电大学仙林校区梅苑、兰苑、竹苑、菊苑、青教二期（8 栋、9 栋、12 栋）、青教三期（14 栋、17 栋、18 栋、19 栋、20 栋）和锁金村校区 06-07 栋学生宿舍；留学生宿舍（国际生），仙林校区青教二期（7 栋、10 栋、11 栋）；教工宿舍，锁金村校区 06 栋教工公寓；其中仙林校区总计建筑面积 109015.52 ㎡，共 32 栋楼，有学生宿舍 2537 间，床位 10392 张；锁金村校区总计建筑面积 10767.32 ㎡，共 2 栋楼，有学生宿舍 221 间，床位 819 张；教工宿舍位于锁金村校区外 06 栋青年教师公寓二至四层，建筑面积为 1500 平方米，有教师宿舍 42 间。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 3 月 1 日至 2029 年 2 月 28 日，合同一年一签（第一年合同为 2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日），考核合格后续签下一年度合同。

1.5 履行地点：南京邮电大学仙林校区、锁金村校区

1.6 履行方式：提供物业服务，其中涉及到的留学生宿舍由海外学院负责指导管理，涉及到的教工宿舍由国有资产管理处负责指导管理，其他学生宿舍由学生工作处负责指导管理。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍佰伍拾捌万叁仟玖佰伍拾壹元壹角捌分（5583951.18 元）人民币，其中学生宿舍合同金额为 5364498.33 元，锁金村校区教工宿舍金额为 219452.85 元。（三年物业服务中标总价为 16751853.54 元，每年合同价为 5583951.18 元）。

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。

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 300000 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：合同履行完毕后全额无息退还。

6.2.2 履约保证金退还时间：合同履行结束后一个自然月内。

6.2.3 履约保证金退还条件：合同履行完毕。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：投标文件承诺服务或合同约定的履约事项尚未全部完成。

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

签订合同后，按季度（三个月）付款（若合同期内，服务时间不满一季度，则按月或者按实际服务天数进行结算），每季度经甲方考核得分在 85 分以上后，支付年合同总价的 25%；如季度考核为 71 分-84 分，扣季度物业管理费的 5%；季度考核分数低于 71 分，扣季度物业管理费的 10%；连续两个季度考核低于 71 分，甲方有权取消合同。

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% 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 万分之五 每日向乙方支付违约金。

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，乙方应向甲方支付合同价款总额 5% 的违约金，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。

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 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方执四份、乙方执二份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：18951695018

签订日期：2026年 2 月 14 日