江苏省政府采购合同（物业服务）

合同编号 2026139

项目名称：江苏省美术馆 2026 年物业服务

采购编号：JSZC-320000-SCZX-G2026-0160

采购包号：1

甲方：（买方/采购人）江苏省美术馆

乙方：（卖方/中标供应商）南京万紫美生活服务有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心江苏省美术馆 2026 年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：江苏省美术馆 2026 年物业服务

1.2 标的质量：保洁服务、工程维修、收发服务、绿化维护服务等。

1.3 标的数量（规模）：江苏省美术馆 2026 年物业服务，江苏省美术馆拥有一馆三址，江苏省美术馆新馆、国立美术陈列馆、美术大厦三处建筑。三处建筑都位于江苏省南京市长江路，东西相距不到 500 米，建筑面积共计 40000 平方米。

1.4 履行时间（期限）：合同服务期限一年。2026 年 6 月 12 日至 2027 年 6 月 11 日

1.5 履行地点：采购人指定地点

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件中标准较高者执行

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰陆拾叁万叁仟玖佰柒拾肆元陆角（1633974.60 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。

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 16339.746 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：按出具此次保函的银行相关规定执行

6.2.2 履约保证金退还时间：合同履约结束通过验收后 10 个工作日内

6.2.3 履约保证金退还条件：合同履约后验收合格

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：根据招投标材料相关考核标准执行

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

一、本合同项下所有款项均以人民币支付。

二、甲方在收到乙方开具相应的增值税发票后按约定支付物业服务费；乙方未提供发票的，甲方有权迟延支付款项且不承担违约责任，乙方仍应继续履行本合同项下的全部义务。

三、付款方式及进度安排：

按季度结算

第一个季度甲方进行考核后，由乙方出具付款申请报告，支付合同总金额的 25%，以后每季度付款条件，由甲方进行考核，乙方出具付款申请报告，结付全年物业管理费的 25%。最后一个季度物业管理费的支付需满足甲方考核表，甲方总体验收，乙方出具付款申请报告以及和新物业完成移交的全部手续后进行支付。如甲方进行考核发现问题予以扣分（扣分标准见附件），每季度累计扣分至不合格后，不合格每分扣款伍拾元，在支付物业管理服务费时予以扣除。甲方根据《江苏省美术馆物业管理服务考核检查细则》对该项目进行考核，连续两个季度考核不合格（季度考核扣分达到 20 分及以上，视为不合格），甲方有权解除合同。

因部分业务需求存在不确定性，采购人在合同期内可以根据实际情况增加或减少部分岗位用人需求，结算物业费时依据中标人分项报价表岗位报价中相同岗位人员的工资报价标准按实增加或扣除相应物业费用。若遇合同到期且无续签或者因乙方违约导致合同解除，最后一季度费用待乙方撤场并与新物业管理服务公司完成交接后支付。

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 最后一个季度结束后甲方依法组织验收工作。

10.2 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。履约验收的各项资料存档备查。

10.3 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。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。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 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 5‰ 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 30% 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 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方执叁份、乙方执一份。

甲方：江苏省美术馆　　乙方：

地址：　　地址：

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

联系电话：　　联系电话：

签订日期：　2026 年 6 月 10 日