南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：卫生大厦物业服务项目　　项目编号：JSZC-320115-JZCG-G2026-0014

甲方（买方）：南京市江宁区卫生健康委员会

乙方（卖方）：南京佳途物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心江宁分中心组织的卫生大厦物业服务项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。

1.3 标的数量（规模）：按招标文件及投标文件执行。

1.4 履行时间（期限）：合同生效之日起三年，合同一年一签，本期合同时间 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。合同期满后，采购人有权根据供应商的履约情况及政府采购相关政策决定是否与中标供应商签订后续服务合同或另行采购，续签合同期限一次一年，续签不超过两次。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

1.7 合同组成：关于本项目的招标文件、投标文件、工作说明书（如有）、绩效目标考核方法（如有）是本合同的组成部分，本合同未约定的，双方应当按照上述文件履行，如上述文件存在冲突的，以甲方选择的解释顺序为准。

二、合同金额

2.1 本合同金额为：人民币 1200898.91 元，（大写：壹佰贰拾万零捌百玖拾捌元玖角壹分），甲方就本合同不再向乙方支付任何其他费用。

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。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后 5 年为止，以两者孰长为准。

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 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

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 除招标文件接受分包并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，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，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 合同签订后，供应商完成交接，物业服务人员到位后，甲方支付合同金额 10%的预付款，该预付款在第四次支付季度物业费时一次性扣除。物业管理费按季度支付。支付前采用季度考核与平时日常考核相结合的方法。每季度由甲方对物业公司考核合格后，支付季度物业管理费用。考核合格后按每三个月支付一次物业费，付款时间为每三个月的次月支付前三个月费用（扣除相关违约扣款费用）。

注：满足合同约定支付条件的，采购人（甲方）在收到供应商（乙方）提供的合法有效发票后 10 个工作日内 将资金支付至合同约定的供应商账户（实际支付时间以采购人内部财务审批流程为准）。如供应商逾期未提供发票，则采购人的付款期限相应顺延，且采购人不承担逾期付款的违约责任。

8.1.2 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。

8.2 根据《保障中小企业款项支付条例》规定，甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

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，甲方可邀请参加本项目投标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结论的参考。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务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退还挂钩。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《中华人民共和国民法典》。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、乙方义务

11.1 保密义务：乙方在履行本合同的过程中不可避免接触到甲方的内部文件材料、人员信息、访客信息等保密信息，应当履行保密义务，不得泄露；

11.2 配合及服从监管的义务：甲方或者上级主管部门的监督检查、临时性活动保障、突发事件等，乙方需无条件积极配合；

11.3 履行廉洁承诺和反商业贿赂相关义务；

11.4 有序退场和交接责任。合同终止时，乙方应当在限定时间内移交物业管理权、资料、剩余物资等，且经甲方书面确认。

十二、用工约定

12.1 乙方为履行本合同而派驻至甲方服务现场的全部工作人员（包括但不限于项目经理、保安、保洁、维修工等，下称“乙方人员”），其劳动关系、劳务关系或任何其他用工关系均仅与乙方建立。乙方人员并非甲方的员工或代理人，甲方不对其承担任何雇主责任。

12.2.乙方应自行负责对其全部乙方人员的招聘、录用、培训、日常管理、工作安排、薪酬发放、社会保险缴纳、绩效考核及解聘等一切人事管理事宜。乙方须对其人员进行充分的安全、操作规程及甲方现场管理规定的教育培训，确保其人员具备相应资质并遵守法律法规及甲方合理的规章制度。

12.3.因乙方人员提供本合同项下服务或在其履职期间所引发的任何争议、纠纷、责任及损失，包括但不限于：乙方与其人员之间的劳动争议；乙方人员发生工伤、工亡或其他职业伤害事故；乙方人员因故意或过失造成自身、甲方人员、第三方人身损害或财产损失；乙方人员侵犯任何第三方知识产权、肖像权、隐私权等合法权益；乙方人员违反法律法规或甲方规定引发的行政处罚或诉讼等均由乙方作为用人单位及管理方，独立承担全部法律责任（包括但不限于赔偿、补偿、罚款、诉讼费、律师费等）。

12.4.若因本条上述任何事由，导致任何第三方（包括乙方人员）向甲方提出索赔、诉讼或主张权利，致使甲方遭受任何损失（包括为应对该等索赔而支出的和解金、赔偿金、罚款、律师费、诉讼费、差旅费等），甲方有权向乙方进行全

额追偿。

12.5 消控人员资质要求：乙方派驻的全部消控值班人员，必须持有中级及以上消防设施操作员职业资格证书，做到持证上岗；乙方上岗前向甲方提交所有消控人员资格证书复印件备案，人员更换同步更新备案材料。无有效资格证人员不得从事消控值班工作，甲方有权要求乙方 3 日内更换合格人员，逾期未整改按本合同第十三条违约责任处理。依据《中华人民共和国消防法》执行。

12.6 安保人员资质要求：乙方所有安保人员须持有合法有效的保安员证，身体健康，无不适宜安保岗位疾病。乙方留存证件供甲方随时抽查，不符合资质人员甲方有权要求立即清退。依据《保安服务管理条例》执行。

十三、违约责任

13.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额 10% 的违约金。

13.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的，应按逾期付款总额每日 千分之五 向乙方支付违约金，但违约金最高不得超过合同总价的 10 %。因乙方原因导致验收不合格的，甲方有权要求乙方采取补救措施，且所产生的一切费用及甲方损失由乙方承担；乙方未在甲方要求的期限内整改合格的，甲方有权单方面解除合同。

13.3 乙方逾期提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日 千分之五 向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。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，应向甲方支付合同总额 10% 的违约金。

13.4 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。

13.5 甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除应承担上述违约责任外，违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失，包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费）。

十四、不可抗力事件处理

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

十五、解决争议的方法

15.1 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。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十六、合同生效及其它

16.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。招投标文件和有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

16.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

16.3 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方执四份、乙方执两份。

甲方：南京市江宁区卫生健康委员会

（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：南京佳途物业管理有限公司

（公章）

地址：南京市江宁区东山街道竹山南路618号

法定代表人或授权代表：

联系电话：025-52076666

签订日期：2026年6月29日

附件：

卫生大厦物业费用测算

单位	岗位名称	单价（元/人/月）	需求人数	年费用（元）
卫健委	项目经理	6205.276	1	74463.31
	保洁人员	4008.01	2	96192.24
	安保人员	4550.00	2	109200.00
	会务人员	4800.00	1	57600.00
	工程维修人员	5100.00	3	183600.00
	消控值班人员	4800.00	2	115200.00
	小计		**11**	**636255.55**
妇幼保健院	保洁主管	4305.553	1	51666.64
	保洁人员	4008.01	4	192384.48
	安保人员	4550.00	1	54600.00
	消控值班人员	4800.00	1	57600.00
	小计		**7**	**356251.12**
江宁中医院（中医门诊部）	保洁人员	4008.01	2	96192.24
	安保人员	4550.00	1	54600.00
	消控值班人员	4800.00	1	57600.00
	小计		**4**	**208392.24**
合计			**22**	**1200898.91**