20260175号

2026年汤泉街道办事处物业服务采购合同

项目名称：2026年汤泉街道办事处物业服务

项目编号：JSZC-320111-JZCG-C2026-0029

甲方：（买方）南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处

乙方：（卖方）南京春满园物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的2026年汤泉街道办事处物业服务项目竞争性磋商结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：2026年汤泉街道办事处物业服务

1.2 标的质量：按磋商文件、响应文件执行。

1.3 标的数量（规模）：包括但不限于汤泉街道办事处办公楼总建筑面积4733平方米，分为前后楼（前二层后三层），共有前后两大门（前面为主大门），楼体出入口3个，地面停车位30个。乙方根据甲方要求提供房屋使用、维修、养护，包括屋顶、墙体等承重结构，楼梯、门厅、走廊、墙地面等；区域内设备、设施维修、养护、运行和管理，包括供水、供电、照明、消防及其他设施设备；市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理，包括道路、沟渠、自行车棚和停车场等；建筑小品等的管理，绿化区的常规性管护；区域内卫生清洁、除四害、垃圾分类收集、清运；交通与车辆停放秩序的管理；安全巡视、门岗执勤、安全监控、人员登记、会务服务、食堂服务；管理与物业相关的资料等，但不涉及资产所有权。

1.4 履行时间（期限）：2026年6月15日-2027年6月14日

1.5 履行地点：江苏省南京市浦口区汤泉街道办事处。

1.6 履行方式：按磋商文件、响应文件执行及补充协议执行。

1.7 约定甲乙双方联络人。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：张晓艺

联系方式：15251746090

乙方指定联络人：

姓名：严慕明

联系方式：18951870306

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰叁拾叁万肆仟壹佰肆拾伍圆（1334145元）

人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商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 成交单位在成交公示期满确定成交资格后3个工作日内,须采用银行转账的形式向采购单位缴纳成交价款的10%作为本项目的履约保证金,项目竣工验收合格后,采购单位退还履约保证金。若成交单位未按时交纳履约保证金,视为自动放弃成交资格。成交单位凭成交通知书、采购单位财务部门出具的履约保证金收款证明与实施单位签订采购合同。(南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处,中国建设银行浦口支行账户:32050159536700000254)。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包或分包给他人履行。

7.2 乙方如有转包或分包行为,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 (1)(一)合同经费按照约定期限和方式支付。成交供应商在采购人支付合同款前应当根据付款数额开具相应的发票(发票税金由成交供应商自付),采购人在收到发票后通过银行用转账方式向成交供应商支付款项;对因成交供应商违约而需向采购人缴纳的违约金,采购人有权在支付款项中扣除。

(二)分期付款的具体约定为:为约束成交供应商严格执行相关要求,服务费支付采用考核评价办法。每半年结束后七个工作日内,由采购人对成交供应商考核合格后,支付半年涉及人员的费用(如人员工资、社保、福利等),原则上合同服务期内结清相关人员费用;剩余其他费用下一年度内支付完毕。若有扣款事项,在剩余尾款中扣除。

(三)乙方应在甲方付款前向甲方提供正式、合规的发票。

提示: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），采购人未按合同约定支付款项的，供应商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磋商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、验收标准见磋商文件。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。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、违约责任

11.1 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 5% 的违约金。

11.2 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 0.05% 向乙方支付违约金，累计不超过逾期付款总额 0.5%。

11.3 乙方未按合同约定提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日 0.05% 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的，甲方可解除本合同。因乙方违约行为导致甲方解除合同的，应向甲方支付合同总额 5% 的违约金。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

11.5 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。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行，附件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

14.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

14.4 本合同未尽事宜，双方可另行协商规定。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

乙方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日