南京市政府采购合同

（服务）

项目编号 ： JSZC-320100-JZCG-C2026-0164

项目名称 ： 南京农业科技大厦 2026 物业管理服务

招标单位 ： 南京市水产科学研究所

中标单位 ： 南京信源物业管理有限公司

签订日期 ： 2026 年 7 月 28 日

南京市政府采购合同（服务）

项目名称：南京农业科技大厦 2026 物业管理服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-C2026-0164

甲方：南京市水产科学研究所

乙方：南京信源物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的南京农业科技大厦 2026 物业管理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：南京农业科技大厦 2026 物业管理服务

1.2 标的质量：严格按照磋商文件第四章“服务需求”附件载明的服务标准执行，响应文件中与磋商文件不一致的以磋商文件为准。

1.3 标的数量（规模）：完全满足磋商文件第六章采购需求规定的服务规模要求，具体服务人员配置标准按照磋商文件第三章“服务团队要求”执行且不得低于附件三人员名单表载明的资质标准。

1.4 服务内容：乙方应严格按照磋商文件、响应文件及甲方书面补充要求履行服务。服务内容应包括但不限于：环境卫生、秩序维护、设施设备运行维护、绿化养护、客户服务、应急响应等。乙方应保证服务人员数量、资质、培训、在岗时间及响应时限均满足甲方要求。甲方有权根据实际需要调整服务内容和标准，乙方应无条件配合。

1.5 履行时间（期限）：合同生效之日起壹年，即 2026 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日止。乙方在合同期满或提前终止时，应按甲方要求完成资料、钥匙、设备、未完成事项等全部交接，确保服务无缝衔接。若乙方因自身原因无法持续服务，须提前 30 日书面通知甲方，并承担由此产生的全部损失。

1.6 履行地点：南京市建邺区汉中门大街 169 号。

1.7 履行方式：按磋商文件及响应文件执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币贰佰肆拾陆万捌仟壹佰玖拾柒元壹角整（¥2468197.1）。

本合同费用总额已包括甲方就乙方履行本合同所应支付的全部报酬、所需的全部费用及税费（包括但不限于营业税、增值税等）。

除另有约定外，甲方无需就本合同项下委托事项向乙方支付上述费用之外的任何其他费用及税费（包括但不限于营业税、增值税等）。

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。对于政府采购涉及的敏感信息，保密义务永久有效，不因合同终止而免除。

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。如果有人提出法律或行政程序（合称“侵权指控”），声称甲方侵犯了其知识产权等合法权益的，乙方应当负责解决，并赔偿甲方就此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的诉讼费用、合理的律师费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。

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。乙方应为本项目服务人员购买雇主责任险、第三者责任险等相关保险，并向甲方提供保险凭证。

六、履约保证金

6.1 本项目乙方无需缴纳履约保证金。但如乙方在履约过程中存在违约、服务质量不

达标、延误等情形，甲方有权要求乙方在规定期限内补交履约保证金或等额担保，作为继续履约的前提。

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 除磋商文件接受分包并经甲方书面同意，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。乙方服务人员的招聘、培训、管理、工资、社保等全部由乙方负责，甲方不承担任何连带责任。甲方有权要求更换不合格服务人员，乙方应在规定时间内无条件更换。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同并追究全部损失。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 甲方于合同签订后支付年度合同总价款的 10%作为预付款，该预付款在首次支付物业费时一次性扣除；

甲方于合同签订后每三个月进行一次考核，考核完成后每次支付当年合同价的 25%。考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。

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。

8.1.3 付款前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的发票，甲方凭乙方开具的相应金额的、符合国家规定的增值税专用发票支付本合同费用总额，

8.1.4 若乙方提供发票顺延/遇法定节假日的，则甲方的付款时间相应顺延。因乙方未按甲方要求出具相应票据导致的延迟付款，甲方不承担违约责任。

本项目的付款时间为甲方向政府采购支付部门提出支付申请的时间，不含支付部门审查的时间，乙方应充分理解年初财政预算下达和支付审核所需时间，不因此延迟交付成果和向甲方索赔任何额外费用及追究甲方责任。

8.2 根据国务院公布的《保障中小企业款项支付条例》，甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。甲方有权因乙方违约、服务不达标、存在争议等情形暂停或延后付款，直至问题解决。

8.3 乙方收款账户信息应当与响应文件完全一致，账户变更需提前 15 日书面通知并经甲方审批同意。

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，考核结果与当月付款额度直接挂钩，累计三次考核不合格视为根本违约，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。但验收结论由甲方独立作出。

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。磋商文件、响应文件等作为合同附件时，涉及甲方权利义务的条款以本合同为准，附件内容与本合同不一致时以本合同为准。

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。验收书应明确列明不合格项整改清单及复验程序，复验费用由乙方承担且不计入服务期限。验收结果与采购合同约定的资金支付退还挂钩。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。验收不合格的项目，甲方有权拒绝支付相应款项，并可单方解除合同并依法及时处理。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部分对应合同价款的5%作为违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的，每逾期一天，应按逾期付款总额的万分之一向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，每逾期一日，应按合同金额的万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作为违约金。

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，乙方应承担全部损失。

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。不可抗力范围不包括乙方管理不善、人员流失、设备故障等可控风险。不可抗力发生时，乙方应尽最大努力减轻损失并及时恢复服务，否则承担相应责任。

12.2 不可抗力事件发生后，应在不可抗力事件发生 24 小时内书面通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明文件。不可抗力发生期间，甲方有权单方决定是否继续履行或解除合同，乙方应采取一切合理措施减轻损失，否则应承担相应赔偿责任。

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，诉讼中，不影响其他未涉诉条款的履行。

十四、合同生效及其它

14.1 本合同经双方法定或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

14.2 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。

14.3 任何与本合同相关但未在本合同中明确规定的事项将由双方另行友好协商解决。对本合同作出的任何修改和补充应为书面形式，由双方签字并加盖单位公章或合同专

用章后成为本合同不可分割的部分。本合同与其补充合同或补充协议冲突时，以补充合同或补充协议为准。

14.4 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面信函形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达如使用传真或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期，如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。任何一方变更送达地址的，应当立即通知另一方，否则，按照本合同地址送达的视为已送达。

甲方：南京市水产科学研究所（公章）

地址：南京市建邺区汉中门大街 169 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：025-86570217

乙方：南京信源物业管理有限公司（公章）

地址：南京市鼓楼区建宁路 139 号中铁大厦 408 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：025-86233022

签订日期：2016 年 7 月 28 日