南京市特检院合同
编号:NSTZ/GHT-108-2026

# 2026-2027多基地物业服务合同

甲方(买方):南京市特种设备安全监督检验研究院

乙方(卖方):无锡市顺意物业有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的2026-2027多基地物业服务采购(JSZC-320100-JZCG-C2026-0190)竞争性磋商结果，签署本合同。

1.合同内容

1.1 标的名称：2026-2027多基地物业管理服务。

1.2 标的质量：按磋商文件及响应文件执行。

1.3 标的数量(规模)：按磋商文件及响应文件执行。

1.4 履行时间(期限)：合同签订之日起一年，2026年9月1日-2027年8月31日。

1.5 履行地点：诚信大道1828号。

1.6 履行方式：详见投标文件。

2.合同金额

2.1 本合同金额为：¥122344.8元（人民币壹拾贰万贰仟叁佰肆拾肆元捌角）。

本项目由采购单位南京市产品质量监督检验院（南京市质量发展与先进技术应用研究院）通过南京市公共资源交易中心实施采购，中标总金额为¥2069980.5元（贰佰零陆万玖仟玖佰捌拾元伍角 ），其中彩虹桥基地年度物业服务费金额1287840.02元(壹佰贰拾捌万柒仟捌佰肆拾元贰分)。彩虹桥基地南京市特种设备安全监督检验研究院的分摊比例为9.5%，共计¥122344.8元（人民币壹拾贰万贰仟叁佰肆拾肆元捌角）。

3.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。

4.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。

5.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。

6.履约保证金

6.1 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

7.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。

8.合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 合同正式签订,经采购人考核合格后按季度支付:第一次付款于2026年9月30日前支付2026年9月至11月物业费金额:¥30586.2元（人民币叁万零伍佰捌拾陆元贰角）,第二次付款于2026年12月

31日前支付2026年12月至2027年01月物业费金额:¥30586.2元（人民币叁万零伍佰捌拾陆元贰角），第三次付款于2027年3月31日前支付2027年03月至05月物业费金额：¥30586.2元（人民币叁万零伍佰捌拾陆元贰角），第四次付款于2027年6月30日前支付2027年06月至08月物业费金额：¥30586.2元（人民币叁万零伍佰捌拾陆元贰角）。因考核扣除的费用从应支付的款项中扣除，不予返还。

8.1.2 满足合同约定支付条件的，乙方需按支付进度提供合法有效的发票，甲方收到乙方发票后25个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

乙方名称：无锡市顺意物业有限公司

纳税人识别号：91320214MA1N0UPM01

户名：无锡市顺意物业有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司无锡硕放支行

账号：32050161543800000104

地址：无锡市新吴区通祥北路77号

联系电话：15052109327

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。

9.税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

10.项目验收

10.1 项目采购单位依法组织履约验收工作。

10.2 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。

11.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 0.01% 向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日0.01%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 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)。

12.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。

13.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。

14.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。

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。

甲方：(公章)南京市特种设备安全监督检验研究院

地址：南京市建邺区嘉陵江东街3号南京质监大厦8楼

法定代表人或授权代表：

电 话 ：025-86673528

日 期：　　年　　月　　日

乙方：(公章)无锡市顺意物业有限公司

地址：无锡市新吴区通祥北路77号

法定代表人或授权代表：芮延龙

电 话：15052109327

日 期：　　年　　月　　日