南京市政府采购合同（物业服务）

合同编号：JSZC-320100-JZCG-C2026-0190

项目名称：2026-2027 多基地物业服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-C2026-0190

甲方：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）

乙方：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。

一、合同内容

1.1 标的名称：2026-2027 多基地物业服务

1.2 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

1.3 履行地点：南京市江宁区彩虹桥基地、玄武区红山基地、碑亭巷基地

1.4 履行方式：详见投标文件

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）： 贰佰零陆万玖仟玖佰捌拾元伍角 （小写：2069980.5 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）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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 本项目无需缴纳履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 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合同正式签订后，2026年支付合同金额的25%的预付款；按季度支付，第二次付款：于2026年12月自服务开始乙方开具等额的发票甲方60日支付合同金额的25%付款;第三次付款：于2027年3月自服务开始乙方开具等额的发票甲方60日支付合同金额的25%付

款;第四次付款为：于2027年6月自服务开始乙方开具等额的发票甲方60日支付合同金额的25%的尾款。如有考核费用可从应支付的款项中扣除。

红山路基地年度物业服务费金额(大写):伍拾肆万陆仟伍佰贰拾柒元陆角捌分(小写：546527.68元);碑亭巷基地 年度物业服务费金额(大写):贰拾叁万伍仟陆佰壹拾贰元捌角(小写：235612.8元)。

彩虹桥基地年度物业服务费金额(大写):壹佰贰拾捌万柒仟捌佰肆拾元贰分(小写：1287840.02元)。其中：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)804900.02元(62.5%)、南京市特种设备安全监督检验 研究院122344.8元(9.5%)、 南京市锅炉压力容器检验研究院199615.2元(15.5%)、南京市计量监督检测院135223.2元 (10.5%)、南京市质量技术监督综合服务中心(南京市质 量认证咨询中心)25756.8元(2%),乙方需按照五家单位 要求按期提供合法有效的发票，五家单位独立支付各自物 业服务费。

8.1.2 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后 60 日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

十、物业管理服务与考核

10.1 乙方应将当月重点工作完成情况和下月工作计划，制作成月度工作报告交由甲方，甲方根据当月服务实施完成情况和现场服务效果进行月度考核。

十一、违约责任

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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% 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）。

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。

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（采购人）：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）
代表人：彭荣超
电　话：025-86673835
开户银行：交通银行南京玄武支行
帐　号：320006610013001447712
日　期：2026年 8月28日

乙方（供应商）：无锡市顺意物业有限公司
代表人：芮延龙
电　话：15052109327
开户银行：中国建设银行股份有限公司无锡硕放支行
帐　号：32050161543800000104
日　期：2026年 8月28日