2026-2027年度南京市退役军人服务中心服务场地租赁服务合同

合同编号：

项目名称 ：南京市退役军人服务中心服务场地租赁

采购单位 ：南京市退役军人服务中心

成交单位 ：中国建设银行股份有限公司南京分行

合同编号：

政府采购计划号： 宁政采202608240317

采购人：南京市退役军人服务中心（以下称甲方）

住所地：南京市建邺区恒山路122号

供应商：中国建设银行股份有限公司南京分行（以下称乙方）

住所地：南京市秦淮区中山南路499号

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、诚实信用的基础上，就双方房屋租赁事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 合同标的 乙方根据甲方需求提供下列服务：

乙方根据甲方需求提供下列服务：租赁房屋位于南京市建邺区恒山路122号， 建筑面积990.29平方米。详见乙方响应文件。

合同期限为：半年 租赁期间自2026年10月1日至2027年3月31日

第二条 合同价款 本合同项下价款为 人民币壹佰零壹万伍仟元（大写）人民币，分项价款在“投标报价表”中有明确规定。

本合同价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及乙方认为需要的其他费用等。

第三条 组成本合同的有关文件 本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）乙方提供的响应文件和报价表；

（2）服务方案；

（3）谈判承诺/服务承诺；

（4）成交通知书；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与招标文件规定的技术规格及所附的“采购需求偏离表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第六条 交付和验收

1、乙方应当2026年10月1日前完成采购文件规定的项目，采购文件有约定的，从其约定。

2、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的第三方机构参加验收，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收。

第七条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付。

3、付款条件：合同签订后30个工作日内，甲方向乙方支付合同款项。甲方向乙方付款时，乙方需提供国家正规等额发票。

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，由甲方向乙方偿付合同总价的5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务款的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5% 。

3、乙方逾期交付的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的5‰的滞纳金。如乙方逾期交付达10天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效，乙方返还甲方已付合同价款，给甲方造成损失包括但不限于直接损失、调查费、诉讼费、保全费、律师费等，无法计算损失按合同总价30%承担惩罚性违约金。

4、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款5%的违约金。甲方未拒收的，代理机构发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务，同时视情给予不退还部分或全部履约保证金处理。

5、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的5 %向甲方承担违约责任。

6、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

7、乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足谈判文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价30%惩罚性赔偿金。

第九条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十一条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 1 种方式解决争议。

3、在诉讼期间，本合同应继续履行。

第十二条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照谈判文件要求和响应承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十三条 其他要求

1、甲方应加强自身安全管理，杜绝内部安全事故的发生，做到本单位安全责任全覆盖、安全范围全覆盖。如果发生因甲方工作失职造成安全事故或其他财产损失和人身伤害，均由甲方承担相关经济和法律责任。甲方应依法为其工作人员办理保险，甲方工作人员

在服务等过程中发生自身或致第三人人身、财产损害的，由甲方自行承担赔偿责任；造成乙方被索赔的，乙方有权就全额损失向甲方追偿（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、保全费、公证费、鉴定费等）。

2、根据《中华人民共和国消防法》及江苏省、南京市相关消防安全法规，应明确各方消防安全职责任，保障双方人员财产安全和切身利益，双方达成以下协议，并履行本协议书中各项义务，承担消防安全责任。

（1）本协议所称的消防设施包括消火栓、灭火器、防烟防毒面罩、消防喷淋、消防破玻、消防警铃、烟感和温感受探测器、可燃气体探险测器、消防广播、疏散指示、防火门、消防卷闸和走火通道等。

（2）乙方中国建设银行南京分行是租赁场地所在建筑的消防安全总责任方。

（3）甲方南京市退役军人服务中心为租赁场地的消防安全责任方。

（4）乙方负责下列消防安全工作：

①建立健全恒山路122号独立建筑各项消防安全管管理制度；

②定期检查建筑内公共区域的消防设施；

③维护、维修消防设施，确保消防设施能满足正常使用的需要；

④ 根据需要开展消防安全检查，监督火灾隐患的根除，保持走火通道畅通，防范火灾的发生；

⑤发生火情时，及时采取有效措施灭、控制火势；

⑥加强安保人员的技术培训，开展实地消防演习和消防安全训

练;不断提高安保人员的业务素质和工作人员的消防技能;

⑦配合、协助政府消防部门开展各项消防安全活动。

（5）甲方消防安全责任方的消防安全责任包括：

①严格执行有关消防安全的法律、法规、规章和租赁场地各项消防安全管理制度的规定，并且落实消防安全任制度;

② 负责租赁区域消防设施的维护，并按照消防安全规范要求配备足够的消防设施;

③配备足够的灭火器站和装置烟感探测器等消防设施;

④落实承租人的各项消防安全工作，开展消防安全检查，主动配合乙方开展的各项消防安全检查工作，立即消除在检查中发现的火灾隐患，对火灾隐患不隐瞒、不推诿、不拖延消除;

⑤组织工作人员参加消防培训和定期举办的消防安全训练。加强对员工的消防安全教育，切实落实“会报警、懂灭火、懂疏散”的要求;禁止工作人员携带易燃、易爆品进入租赁场地，禁止贮藏易燃易爆物品。爱护消防设施，不得搬动、损坏消防设施或者消防设施挪作他用，不得破坏消防安全标志。

⑥租赁区域发生火情时，及时采取有效措施灭、控制火势；其他区域发生火情时，协助组织人员疏散;

（6）因一方过失或违反消防法律、法规给对方权益造成损害或损失的，过失方（过错方）须承担法律和赔偿责任。

3、乙方应提供服务运行成本和费用测算以及服务成本、测算依据说明。报价应包括人工费、管理费、税金以及其他类似的附随服务所产生的费用和税金等，还应包括管理、劳务、教育培训、通讯、风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成采购文件规定

的服务工作所涉及到的一切相关费用。

4、甲方按照实际租赁面积向乙方支付基本物业服务费（具体费用标准参照乙方与南京银城物业服务股份有限公司 2016 年 12 月 30 日签订的《西堤国际商业用房物业服务协议》中相关条款执行），甲方自行承担使用面积内的水、电、气、通讯、安保管理、清洁卫生、门前三包、治安、设施设备维修等项目费用。

第十四条 合同生效、续签及其他

1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖单位公章之日起生效。

2、本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，壹份交由代理机构存档。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（签章）

法定代表人（或委托代理人）：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

乙方（供应商）：（签章）

法定代表人（或委托代理人）：

电话：

开户银行：

账号：

日期：2026年 9 月 30 日

代理机构：（签章）

法定代表人（或委托代理人）：

电话：

日期： 年 月 日