南京市政府采购合同（服务）

合同编号：
项目名称：泰山街道办事处下辖公办幼儿园物业管理服务
项目编号：JSZC-320192-JZCG-G2026-0028
甲方（买方）：南京市浦口区人民政府泰山街道办事处
乙方（卖方）：南京万紫美生活服务有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心江北新区分中心组织的泰山街道办事处下辖公办幼儿园物业管理服务 项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：泰山街道办事处下辖公办幼儿园物业管理服务

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。供应商中标后应严格按照响应内容予以实施，内容涵盖但不限于履约承诺、安全责任承诺等。

1.3 标的数量（规模）：供应商提供保安、保洁服务，具体要求按招标文件及投标文件执行。占地面积：27056.7 平方米，建筑面积：17789.1 平方米。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

1.7 合同组成：关于本项目的招标文件、投标文件、工作说明书（如有）、绩效目标考核方法（如有）是本合同的组成部分，本合同未约定的，双方应当按照上述文件履行，如上述文件存在冲突的，以甲方选择的解释顺序为准。

二、合同金额

2.1 本合同金额为：人民币 2093267.76 元，（大写：贰佰零玖万叁仟贰佰陆拾柒元柒角陆分_）。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6.1 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

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 除招标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。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 合同款按月考核合格后支付（考核详见附件），考核扣除的费用从应支付的款项中扣除。合同签订后款项**按月据实支付（按月据实支付是指以供应商每月实际支出的成本为基数，计算出管理费、企业利润及法定税费等所有费用，而后计算出每月的总费用；★特别提醒：本项目为据实结算，非包干制，不存在打包价，未实际产生的成本、管理费、企业利润及法定税费等费用一律不予支付。）**每次支付前供应商须提供正规的增值税专用发票：采购方全年支付金额不超过合同总价，超出部分不予支付。

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。

8.2 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。

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 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。

10.3 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、退还履约保证金。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 1 %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 1‰ 向乙方支付违约金，但违约金最高不得超过合同总价的 1 %。

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 1‰ 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 1 %的违约金。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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 本合同正本一式八份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执四份。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026.9.22

附件：《泰山街道办事处下辖公办幼儿园物业管理服务月度考核评价办法》

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件

泰山街道办事处下辖公办幼儿园物业管理服务月度考核评价办法

一、考核评价依据

本办法依据国家相关法律法规及本项目《招标文件》（项目编号：JSZC-320192-JZCG-G2026-0028）、《政府采购合同》及乙方投标文件、承诺函等文件，制定本考核评价办法。本办法为合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。所有考核事项均为对招标及合同已明确履约义务的量化细化，未增设超出招标范围的供应商义务。

二、考核组织与方式

1.考核主体：街道各公办幼儿园负责每月对本园区物业服务进行考核评分，街道民生保障办（教育）汇总并监督执行。各园园长作为最了解物业服务实际情况的主体，其评分结果直接作为考核依据，无需另行组织检查组。
2.考核周期：自然月为一个考核周期，每月末、次月头完成考核，出具《泰山街道公办幼儿园物业管理服务月度考核评价表》，双方签字确认后作为次月付款必备凭证。供应商须于每月3日前提交上月人员花名册、资质证明、社保公积金缴费凭证、考勤记录等作为据实结算和考核的必备材料。
备注：本办法每月考核结果用于核算管理服务费，管理服务费含投标文件测算表内供应商的管理费、合理利润的总和。人员工资、单位社保公积金等法定人力成本，按实际上岗情况据实结算，。

三、月度考核得分对应管理服务费支付

具体评分标准详见《泰山街道公办幼儿园物业管理服务月度考核评价表》
当月得分≥95分，全额支付当月管理服务费；
95分＞得分≥90分支付95%；
90分＞得分≥80分支付90%；
80分＞得分≥70分支付80%；
70分＞得分≥60分支付70%；
得分＜60全额扣除当月管理服务费。
说明：一个合同年度内累计2个月考核得分低于60分（不含），乙方应在一个月内整改到位，否则采购方有权单方解除合同，由此造成的一切损失由供应商承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、严重违约处置条款

乙方发生下述任一行为，即认定为严重违约，当月履约考核成绩直接归零。采购人有权依据政府采购服务合同追究乙方全部违约责任，且有权单方解除本项目服务合同：

1. 因乙方原因引发师生人身伤害、火灾、重大失窃等安全责任事故，由第三方国家权威机构认定乙方负主要及以上责任的。

2. 乙方未经甲方同意擅自转包本项目。

泰山街道公办幼儿园物业管理服务月度考核评价表（百分制）

日期：2026年 月

一、人员配备合规类（50分）					各园逐项考评，存在问题的简要阐述并核减，符合要求的填“无”					
序号	考核项	分值	扣分标准	得分	中心园	实验园	东门园	江山路园	轮渡桥园	北站园
1	人员数量、资质	40分	当月任意一天在岗人员未达到招标文件约定配置要求，每发现1次扣20分（含人员资质不符不能上岗）。							
2	人员更换	10分	未经园方书面同意擅自更换人员（尤其是项目经理、保安），每次扣5分，涉及项目经理扣10分							
二、人员在岗与日常管理类（15分）										
序号	考核项	分值	扣分标准	得分	中心园	实验园	东门园	江山路园	轮渡桥园	北站园

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3	人员到岗与排班	5分	（1）擅自换班、调班未报备，每次扣1分；（2）迟到/早退，每人次扣1分；（3）脱岗/空岗，每人次扣5分							
4	仪容仪表与服务态度	5分	（1）未按规定着装/佩戴工牌，每人次扣1分；（2）与家长/教师发生冲突被投诉查实，每次扣5分							
5	服从管理与配合	5分	（1）不服从园方工作安排，每次扣5分；（2）未完成临时性勤杂工作，每次扣1分							
三、安保服务类（15分）										
序号	**考核项**	**分值**	**扣分标准**	**得分**	**中心园**	**实验园**	**东门园**	**江山路园**	**轮渡桥园**	**北站园**
6	门禁管理	5分	（1）未执行接送卡核验，每次扣1分；（2）来访未登记，每次扣1分（3）无关人员/车辆进入园区，每次扣5分；							
7	高峰双岗值守	5分	上学/放学高峰期未落实双人双岗，每次扣5分							
8	巡逻监控	5分	（1）巡逻记录缺失/造假，每次扣1分；（2）值班室无人值守，每次扣5分							

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、保洁消毒类（10分）										
序号	考核项	分值	扣分标准	得分	中心园	实验园	东门园	江山路园	轮渡桥园	北站园
9	公共区域清洁	5分	有明显垃圾/污渍/积水/垃圾桶溢出/卫生间异味，每处扣1分							
10	消毒工作及消毒用品管理	5分	（1）未按频次消毒，每次扣1分；（2）消毒记录缺失/造假，每次扣1分；（3）消毒用品存放不规范（幼儿可接触），每次扣5分							
五、应急与安全管理类（10分）										
序号	考核项	分值	扣分标准	得分	中心园	实验园	东门园	江山路园	轮渡桥园	北站园
11	安全隐患排查	5分	（1）安全防范设施损坏未及时报告，每处扣1分；（2）发生安全责任事故（因物业失职导致），本项0分且当月直接评定为不合格							
12	应急处理	5分	突发事件未按规定流程处置/未及时上报，每次扣5分							
总分										

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App