南京邮电大学
合同审核编号 NYCG2026-F025-2
归档编号

江苏省政府采购合同（JSZC-320000-SCZX-G2026-0297【2】）

项目名称：南京邮电大学仙林校区教五材料学科楼物业委托管理服务项目

采购编号：JSZC-320000-SCZX-G2026-0297

采购包号：2

甲方：（买方/采购人） 南京邮电大学

乙方：（卖方/中标供应商） 招商积余物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 南京邮电大学集成电路学院浦口办学点及教五材料学科楼物业委托管理服务项目 (JSZC-320000-SCZX-G2026-0297【2】) 公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称:南京邮电大学仙林校区教五材料学科楼物业委托管理服务【2】

1.2 标的质量：协议标准。甲方根据《南京邮电大学后勤物业考核办法》对乙方的服务水平进行考核，乙方已知悉并遵守甲方的考核办法。

1.3 标的数量（规模）：教五材料学科楼，建筑总面积 25540 平方米（地上 19916 平方米，地下 5624 平方米），中庭及周边绿地草坪 1170 平方米。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 9 月 1 号起至 2029 年 7 月 31 日；合同一年一签，每年度考核合格后方可续签下一年度合同。

1.5 履行地点：南京市栖霞区文苑路 9 号南京邮电大学仙林校区

1.6 履行方式：按照投标承诺内容提供物业服务。

二、合同金额

2.1 本合同年度含税总金额为人民币柒拾肆万玖仟玖佰肆拾柒元零叁分/年（¥749947.03 元/年）；其中不含税服务金额为人民币柒拾万柒仟肆佰玖拾柒元贰角/年（¥707497.20 元/年），增值税税额为人民币肆万贰仟肆佰肆拾玖元捌角叁分/年（¥42449.83 元/年），增值税适用税率6%。本合同年度总价为包干含税价，已包含招标文件约定物业服务全部成本及增值税等一切税费。

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。

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 乙方交纳人民币￥70000 元（人民币柒万元整）作为本合同的履约保证金（不得超过合同金额的 10%）。乙方需在签订本合同的三十日之内完成缴纳履约保证金。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：无息退还。

6.2.2 履约保证金退还时间：根据履约情况，扣除相关违约金及其他费用后，剩余部分在服务期满且与下一中标人交接完成后三个月内付清。

6.2.3 履约保证金退还条件：合同期满时，乙方按要求移交和退场。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：乙方未按要求移交和退场的，甲方有权将乙方的未撤离的设备、资产等进行处置并不承担任何违约和侵权责任，甲方有权拒付剩余合同款，且不再退还剩余履约保证金；因乙方原因提前解除合同的，终止合同当月的服务费在按当月服务天数进行结算的同时，需根据考核分值扣除相应金额且履约保证金不予退还。

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 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 合同款支付时间：按签订合同季度支付，最后一次物业费需根据合同年度考核结果进行一次性清算（服务期不满一季度的，按实际服务月数或天数据实付款）。

8.1.2 合同款支付条件：季度考核分值达 85 分（含）以上为合格，按合同支付当季合同款，季度考核分值低于 85 分为不合格，如考核不合格，经整改后合格的，则不予扣款；如整改后仍不合格的，则扣除当季付款的 10%，并不予退还。（若因财务封账等原因需要延后的，则延期支付，具体支付时间以财务部门开账时间为准，乙方应当予以充分理解。每季度应付款项于次月底前，由乙方提出书面付款申请，并提供合规的发票后，经甲方审核批准后七个工作日内，付清上季度应付款项，遇节假日顺延）。

8.1.3 合同款支付方式：乙方开具等额合规的发票，由甲方汇款支付（因乙方开具的发票不合规造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方开票信息见合同签署页；乙方应当保证收款账户正确且有效，如因乙方收款账户异常、变动等原因，导致甲方汇款不能到账或逾期到账，不视为甲方违约。由此产生的损失由乙方自行承担）。

8.1.4 合同款支付金额：合同共履行四季度。前三个季度，季度考核合格的，每次支付合同总额的 25%，最后一次支付剩余合同款及考核费用。需保证履约结束无违约行为，若移交的设备等有损坏，从最后一次服务费中扣除相关维修费用后再行支付。若服务费不足以支付相关维修费用，从履约保证金中扣除不足部分的赔偿。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

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，明确履约验收的时间、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，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

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。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目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书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时,甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,验收小组出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。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、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，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 5 %的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额万分之五每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。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，乙方应向甲方支付合同价款总额 5 %的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

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。

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，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并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现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方执五份、乙方执一份。

甲方：南京邮电大学

地址：南京市栖霞区文苑路 9 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：025-85866708

乙方：招商积余物业管理有限公司

地址：深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路 3024 号航空大厦 3202-3203

法定代表人或授权代表：王晓波

联系电话：0755-83333330

签订日期：2026 年 9 月 15 日