江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：江苏省南京工程高等职业学校东区学生宿舍物业管理服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2024-0224

甲方：（买方）江苏省南京工程高等职业学校

乙方：（卖方）南京碧海晴天物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 江苏省南京工程高等职业学校东区学生宿舍物业管理服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：江苏省南京工程高等职业学校东区学生宿舍物业管理服务

1.2 标的质量：按照招标文件第四章《采购需求》中的技术要求条款执行。

1.3 服务内容：包括崇智楼 1 号楼、崇智楼 2'号楼、崇礼楼、崇信楼（南楼和北楼），共四栋楼物业管理服务。主要包括:学生宿舍的巡查、安全与管理、环境卫生保洁、设备设施的维修(单项材料费 200 元及以下日常工程维修)、学生宿舍文化建设、物业公司的内部管理，其他物业相关临时工作等五个部分。

1.4 履行时间（期限）：2024 年 8 月 28 日一2025 年 07 月 31 日（共 11 个月 4 天）。

1.5 履行地点：南京市中山门外麒西路 68 号

1.6 履行方式：按照招标文件的规定履行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：壹佰肆拾壹万陆仟捌佰贰拾贰元整（1416822 元）。月度服务费为人民币 128802 元(大写：壹拾贰万捌仟捌佰零贰元整)。本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用， 甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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 141682.2 元作为本合同的履约保证金。

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：银行转账(收款信息同合同款收款账号信息)。

6.2.2 履约保证金退还时间：合同履行结束后一个月内。

6.2.3 履约保证金退还条件：管理期满如不续约，在完成交接手续(甲方签字)后一个月内，经甲方检查中标方在履行合同期间未造成校方物产潜在损失，且无其他违约行为后甲方予以无息退还。

6.2.4 履约保证金不予退还(或不全部退还)的情形:如因乙方管理不善而造成甲方财产损失，甲、乙方可根据国家有关职能部门认定的责任扣除相应费用后其余保证金退还给乙方，不足部分可从服务费中扣除。

七、合同转包或分包

7.1 本合同范围内服务，应由乙方直接提供服务，不得转让他人提供服务。

7.2 除非得到甲方的同意，乙方不得分包给第三方。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

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 付款方式：次月支付上月服务费用的 95%，剩余 5%合同到期结合月考核结果酌情发放 。

8.1.2 付款时间：每月结束后乙方将增值税普通发票(税率为 3%)交由甲方， 次月中旬甲方向乙方指定账户支付上月服务费用。合同履行结束前二个月，甲方暂缓向乙方支付服务费用，待乙

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

方按照劳动法全额支付乙方在甲方的工作人员应得的报酬和补偿后，一次性支付给乙方剩余的服务费用和履约保证金。

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、服务质量保证

本合同为教育、管理、服务三位一体全方位的管理， 乙方必须按照投标书所作的承诺和确定的管理服务项目及质量标准实施管理，考核表由甲方根据实际工作制定，进行定期检查和不定期扣查。(下附项目需求及学生宿舍管理考核办法)。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝履行合同的， 甲方向乙方合同总金额百分之五的违约金。

11.2 甲方无故逾期履行合同和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金，累计违约金总额不超过合同总价款的 5%。

11.3 乙方违反合同的有关规定，甲方有权向乙方发出《整改通知》，限期整改：如整改不到位，甲方有权单方面终止合同，此间给甲方造成的一切损失由乙方承担。

11.4 乙方在交接完成时，根据项目需求所配备的人员全部必须到位，且不能因离职等原因导致人员减少，发生人员变动需提前向学生处报备。如发现此类情况在人员未配备到位前，甲方按合同总额每日万分之五在乙方次月服务费中扣除，超过十五日未配备到位甲方有权单方面终止合同。

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、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议， 应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为南京市。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式柒份，具有同等法律效力，甲方执贰份、乙方执肆份、财政监管部门执一份。

14.4 本合同的有关附件是本合同不可分的组成部分。

附件 1：江苏省南京工程高等职业学校学生宿舍物业管理考核方案

附件 2：江苏省南京工程高等职业学校学生宿舍物业管理考核表

附件 3：人员配备基本要求

附件 4：人员配备表

附件 5：公物损坏赔偿价格表

（本合同正文到此结束）

甲方：江苏省南京工程高等职业学校

地址：南京市中山门外麒西路 68 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：13952096649

乙方：南京碧海晴天物业管理有限公司

地址：南京市鼓楼区汉中路 8 号金轮国际广场 2421 室

法定代表人或授权代表：蔡卫香

联系电话：15951975809

签订日期：2024 年 11 月 22 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App