合同编号 2025-218

江苏省政府采购合同（服务）（合同编号：）

项目名称：江苏省看守所物业服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0487

采购包号：1

甲方：（买方/采购人）江苏省看守所

乙方：（卖方/中标供应商）南京芳草青物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心江苏省看守所物业服务项目公开招标的结果，签署本合同。本合同与招投标响应文件为一体，具有同等法律效力。

一、合同内容

1.1 标的名称：江苏省看守所物业服务

1.2 标的质量：乙方提供的物业服务符合本项目招标文件及其响应文件要求。

1.3 标的数量（规模）：物业服务包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、餐饮服务、理发服务等。物业服务人员至少配置21名，其中至少包括：项目经理1人、门岗秩序维护员4人、保洁3名，绿化工1名（绿化工兼外场保洁员）、锅炉工2名、高压配电值班兼水电维修3名、民警食堂厨师1名、伙房厨师1名、帮厨2名、勤杂2名，面点师1名，合计不少于21名。

1.4 履行时间（期限）：自合同签订之日起三年。

1.5 履行地点：南京市建邺区清河路9号。

1.6 履行方式：乙方按约履行后，甲方按月付款。具体支付方式及考核标准见本合同第八部分“合同款项支付”。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：叁佰陆拾叁万伍仟陆佰伍拾捌圆肆角捌分（3635658.48元）人民币。

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 履约保证金收取：无。

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。

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 合同的总金额为人民币（大写）叁佰陆拾叁万伍仟陆佰伍拾捌圆肆角捌分。该合同金额包括完成该项目的全部内容所需的费用，含管理费、过节费、服装费、人员工资、社保、公积金等各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

8.1.2 服务费用按月支付。每次实际支付的服务费用须经采购人考核，待考核结束后，扣除考核扣分对应扣除款项后，采购人于次月 15 个工作日内支付完毕。遇有特殊情况，无法在次月 15 个工作日内完成支付的，采购人应在导致出现特殊情况的事由消失后的合理时间内尽快支付，不承担逾期支付的责任。

8.1.3 每次付款前中标供应商需向采购人提供等额增值税普通发票，否则，采购人有权拒绝付款。如因财政资金拨付不到位等原因，双方可协商延迟付款，甲方不承担违约责任。

8.2 考核标准

8.2.1 甲方考评组成员每月对供应商进行考评，每月通报一次，每月底兑现考评结果，考评结果作为付款依据：优良（90-100 分），结付月款项的 97%，另外 3%作为质量保证金；合格（80-89 分），结付月款项的 94%，罚金 3%，质量保证金 3%；考核不合格（79 分（含）以下），结付月款项的 90%，罚金 7%，质量保证金 3%。年度考核均分达到 90 分（含）以上，一次性全额返还质保金；年度考核均分 90 分以下，每低一分扣除质保金的 5%，直至扣完为止。乙方所提供服务的标准不符合合同规定及采购文件规定标准的，适用本合同第十一条违约责任第三款之规定。

注:物业管理考核细则详见附件

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。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《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百分之十的违约金。

11.2 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万分之五向甲方支付违约金，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 10%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。

11.3 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及采购文件规定标准的，每发现一起从当月合同款中扣除 3000 元人民币，发现三起及以上甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

11.4 中标后，中标人投标文件中承诺的人员或服务事项不能兑现的，甲方有权决定是否继续履行合同。若甲方决定解除合同，在采购人未招标确定下一家供应商之前，该中标人应继续按原约定标准进行服务。

11.5 乙方在服务过程中向甲方提交虚假材料，不如实告知服务具体情况，致使甲方产生损失的，甲方有权终止本合同，乙方除应赔偿甲方因此产生的全部损失外，还应向甲方支付本合同总价款 30%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方所有损失。

十二、廉政廉洁条款

12.1 采购过程中如发现乙方围标、串标，或向甲方行贿等违法违规行为的，一经查实，甲方有权终止合同，并不再支付乙方剩余合同款，乙方退回已支付合同款，同时，承诺不再参加甲方后三年组织的政府采购活动。

十三、保密条款

13.1 甲乙双方在合作过程中知悉的对方一切秘密，包括但不限于有关本合

同双方的内部资料、业务信息、技术资料及本合同项下的服务价格、合作条件等书面或口头信息，双方承诺严格遵守对上述信息的保密约定。未经对方书面同意，任何一方均不得泄露、使用或许可给第三方使用上述保密信息。若乙方未能遵守本合同约定的保密义务，造成失泄密的，应当承担所有经济、法律责任。且乙方应当按本合同总金额30%的标准向甲方支付违约金，并向甲方及其关联主体赔偿因此受到的全部损失。此外，还将依法追究乙方的刑事责任。乙方派驻甲方的物业服务人员在服务期限内若有出境行为，应至少提前15日向甲方报备。

13.2 无论本合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。保密义务的期限为永久。

十四、不可抗力事件处理

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

十五、解决争议的方法

15.1 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。

十六、合同生效及其它

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2025 年 11 月 25 日