

南京市政府采购合同（服务）

项目名称：高淳区新城幼儿园保安、保洁服务采购

项目编号：JSZC-320118-JZCG-C2025-0003

采购单位：高淳区新城幼儿园

中标单位：江苏万和物业发展有限公司

签订日期：2025 年 3 月



项目名称：高淳区新城幼儿园保安、保洁服务采购

项目编号：JSZC-320118-JZCG-C2025-0003

甲方：（买方）南京市高淳区新城幼儿园

乙方：（卖方）江苏万和物业发展有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心高淳分中心 高淳区新城幼儿园保安、保洁服务采购 项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 乙方根据甲方的需求提供下列服务：服务内容包括但不限于物业基本服务中的保安服务和保洁服务。

1.2 服务质量：与公开招标时乙方的投标响应文件一致。

1.3 项目服务区域：南京市高淳区新城幼儿园所属区域（新城幼儿园、天安幼儿园和睦和幼儿园）。

1.4 履行时间：2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日，本次服务自合同签订之日起为期一年。合同期满后，采购人有权根据供应商的履约情况以及政府采购相关政策决定是否与中标供应商签订后续服务合同或另行采购，续签合同期限一次一年，续签不超过两次。

1.5 履行地点：南京市高淳区新城幼儿园、天安幼儿园和睦和幼儿园

1.6 履行方式：按磋商文件及响应文件执行

1.7 甲方权利义务

1.7.1 代表和维护产权人及使用人的合法权益；

1.7.2 审定乙方的管理服务制度，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并予以考核；

1.7.3 协助乙方做好服务管理工作并提供必要的工作条件；

1.7.4 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

1.8 乙方权利义务

1.8.1 制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；

1.8.2 依据但不限于《物业管理服务内容及标准要求》，自主开展各项管理活动，但不得侵害甲方的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益；

1.8.3 合同终止时，按相关物业管理规定，平稳做好交接工作，向甲方移交全部管理用房、档案资料和甲方所属的其他资产，办理交接手续，按甲方要求如期退场；

1.8.4 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

1.9 物业管理服务要求及内容（详见附件1）

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍拾陆万壹仟捌佰壹拾捌圆整（小写：565818元）人民币。本期合同报价一次性包定，合同期内不再调整。

2.2 甲方于合同签订后支付合同总价款的30%作为预付款，剩余合同款按月支付，考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。

注：满足合同约定支付条件的，甲方收到供应商发票后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

2.3 合同履行期间，遇国家政策性调整，如最低工资标准上调，采购人与供应商可以就合同费用按照政策规定进行调整。

2.3 本合同执行期间合同总价不变。

2.4 分项价款见乙方“投标报价明细表”（详见附件2）。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购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___/___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：。

6.2.2 履约保证金退还时间：。

6.2.3 履约保证金退还条件：。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：。

6.3 甲方逾期退还履约保证金的，除应当退还履约保证金本金外，还应当按照逾期退还履约保证金每日利率万分之五支付逾期利息，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

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. 合同款项的支付方式及进度安排

8.1 经甲方考核后按月支付合同款。

8.2 甲方在每个合同期间内对中标供应商的服务质量开展二次满意度调查，满意度不低于 90%（含），每低 1%扣减服务费 2000 元，员工对服务满意度低于 80%的，甲方有权终止采购合同。

8.3 甲方不定期对乙方的服务质量进行巡查，保安、保洁等人员出现违反岗位服务标准的不文明情况的，每发现一次，扣减服务费 200 元。

8.4 乙方人员未经采购人同意发生变动，每变动一人扣减服务费 500 元；因乙方责任导致人员的年龄、学历、技能、工作经历、薪酬等违反服务要求的，每发现一起扣减服务费 500 元。

8.5 学校对员工的其他绩效考核，由学校直接对员工发放，不含在本合同的价格里。

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《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5‰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《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。
- 14.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：
地址：
法定代表人或授权代表：
联系电话：



乙方：江苏万和物业发展有限公司
地址：南京市秦淮区太平南路211号6259
法定代表人或授权代表：
联系电话：025--83196881



签订日期：2025 年 3 月 31 日

二四
35