

江苏省政府采购合同（服务）（合同编号 ）

项目名称：江苏省美术馆物业服务

项目编号：JSZC-320000-SCZX-G2025-0130

甲方：（买方）江苏省美术馆

乙方：（卖方）南京新安江物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 江苏省美术馆物业服务 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：江苏省美术馆物业服务

1.2 标的质量：详见招标文件第四章采购需求

1.3 标的数量（规模）：建筑面积共计 40000 平方米

1.4 履行时间（期限）：2025 年 6 月 12 日 至 2026 年 6 月 11 日。

1.5 履行地点：江苏省美术馆新馆、国立美术陈列馆、美术大厦三处建筑

1.6 履行方式：按招标文件及响应文件执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币壹佰陆拾柒万玖仟贰佰壹拾柒元柒角肆分（¥1679217.74 元）。

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 本项目不收取履约保证金。

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 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

一、本合同项下所有款项均以人民币支付。

二、甲方在收到乙方开具相应的增值税发票后按约定支付物业服务费；乙方未提供发票的，甲方有权迟延支付款项且不承担违约责任，乙方仍应继续履行本合同项下的全部义务。

三、付款方式及进度安排：按季度结算

第一个季度考核合格后，由乙方出具付款申请报告，支付合同总金额的 25%，以后每季度的最后一个月 15 号以后，由乙方出具付款申请报告，甲方有权进行考核合格后结付全年物业管理费的 25%。如甲方进行考核发现问题予以扣分（扣分标准见附件），每季度累计扣分。每分扣款伍拾元，在支付物业管理服务费时予以扣除。甲方根据《江苏省美术馆物业管理服务考核检查细则》对该项目进行考核，连续两个季度考核不合格（季度考核扣分达到 20 分及以上，视为不合格），甲方有权解除合同。

因部分业务需求存在不确定性，采购人在合同期内可以根据实际情况增加或减少部分岗位用人需求，结算物业费时依据中标人分项报价表岗位报价中相同岗位人员的工资报价标准按实增加或扣除相应物业费用。若遇合同到期且无续签或者因乙方违约导致合同解除，最后一季度费用待乙方撤场并与新物业管理服务公司完成交接后支付。

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

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理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 本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：江苏省美术馆

乙方：南京新安江物业管理有限公司

地址：南京市玄武区长江路 333 号

地址：南京市新模范马路 66 号
南邮大厦 9 楼

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签订日期：2025年 6 月 12 日