溧水区区级机关事业单位政务物业服务合同

合同编号：JSZC-320117-JZCG-G2025-0026

项目名称：溧水区区级机关事业单位政务物业服务

项目编号：JSZC-320117-JZCG-G2025-0026

甲方（买方）：南京市溧水区人民政府办公室

乙方（卖方）：南京市苏邻生活服务有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心溧水分中心组织的溧水区区级机关事业单位政务物业服务项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：溧水区区级机关事业单位政务物业服务

1.2 标的质量：各点机关办公楼保安（秩序维护）服务、消防控制室值班服务；保洁绿化服务、日常垃圾清运服务；前台接待、客服、会务、导服服务；高压配电值班服务、工程水电维修以及电梯、消防、空调、弱电设备设施维保等服务；区卫健委妇幼保健医院的标本等运送服务和医疗废弃物收集、清运服务及门卫安保、医疗区域保洁服务。

1.3 标的数量（规模）：区交运局、区市场监督管理局、区应急管理局、规资溧水分局（含不动产登记中心）、区商务局、矛调中心（含区委政法委、信访局等）、人社大楼（含区人社局、司法局、民政局、文旅局、医保分局及同办公楼其他单位）、区

消防大队、区城建局、区法院、区数据局（含数治中心、气象局科普馆）、区档案馆、区卫健委（含妇幼保健医院）、区气象局、区博物馆、区检察院、人防办。

1.4 履行时间（期限）：2026 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日。其中区数据局 16 部电梯维保进场时间：2026 年 09 月 15 日至 2027 年 1 月 31 日。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币大写：壹仟零叁拾万零叁佰玖拾贰元贰角肆分（小写：¥10300392.24 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。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后 5 年为止，以两者孰长为准。

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 签订合同时，乙方按照合同金额 5 %缴纳履约保证金。合同履行结束后，甲方按以下约定退还：

6.1.1 退还时间及条件：验收合格且合同履行期结束后 20 个工作日内。

6.1.2 退还方式：扣除违约费用后一次性无息退还。

6.1.3 不予退还的情形：合同约定的交付期内未履约完成、验收不合格、整改不到位等情形。

6.1.4 逾期退还履约保证金责任：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，还应当按照每日万分之五的利率支付逾期利息，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

6.2 乙方可以采用银行、保险公司、担保公司等第三方机构出具的履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，保函（保险）有效期届满且担保人按照约定履行了担保责任后自动失效。如乙方未按要求履行合同义务，由担保人按照合同约定对甲方承担赔偿责任。

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 除招标文件接受分包并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，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，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 乙方按照招标文件及投标文件约定的服务内容提供相应服务，每月由甲方进行考核，考核费用按实结算后的本次物业管理服务费用，作为本次实际支付费用，次月中旬由乙方提出付款申请，甲方根据考核情况结付上月物业管理费（如因财政审批导致迟延支付等特殊情况，甲方不承担迟延支付的违约责任）。考核表及考核标准详见招标文件采购需求。

8.1.2 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

8.1.3 合同履约期间，如遇最低工资、社保和公积金等政策调整，乙方与甲方可以就合同费用进行协商。

8.2 根据《保障中小企业款项支付条例》规定，甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

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，甲方可邀请参加本项目投标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结论的参考。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务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退还挂钩。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，应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额 5% 的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的，应按逾期付款总

额每日 1‰ 向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日1‰向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。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，应向甲方支付合同总额 5% 的违约金。

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。

11.5 甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除应承担上述违约责任外，违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失，包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费）。

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。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 本合同经双方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》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执壹份。

甲方：（公章）

地址：溧水区永阳街道大东门街68号

法定代表人：濮帅

联系电话：02557210992

乙方：（公章）

地址：南京银都锦创广场J131室

法定代表人：李凤琴

联系电话：13814027650

签订日期：2026.1.21