南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：2026年南京市公路事业发展中心物业服务（包三：江北收费站物业服务）

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2025-0529

甲方（买方）：南京市公路事业发展中心

乙方（卖方）：南京春满园物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的2026年南京市公路事业发展中心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：2026年南京市公路事业发展中心物业服务（包三：江北收费站物业服务）

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。

1.3 标的数量（规模）：按招标文件及投标文件执行。

1.4 履行时间（期限）：2026年2月1日至2026年12月31日。

1.5 履行地点：采购人指定地点。

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（大写）：柒拾万玖仟贰佰伍拾柒元叁角整（709257.3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。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、权利义务

5.1 甲方的权利义务

5.1.1 甲方有权要求乙方设置现场项目部，配置项目经理，人员可由乙方自行按工作需要配置。项目经理一经确定，非特殊情况、未经甲方同意，乙方不得更换，否则甲方有权予以相应处罚或单方面终止合同。

5.1.2 甲方有权要求乙方出示人员资格证书等与服务质量相关的证书原件，并将复印件交甲方备案。

5.1.3 甲方有权按照招标文件中公布的考评标准和奖惩制度考核物业服务水平，监督乙方的各项物业服务工作质量，并有权要求乙方进行整改，直至符合甲方的要求。连续两次整改仍然不符合要求的，甲方有权终止合同。

5.1.4 乙方因特殊原因需要更换服务岗位人员，应提前14个工作日书面通知甲方。经甲方同意后方可更换，乙方应在15天内完成更换，否则按违约处理，甲方有权要求乙方按当年服

务费用总额的 10%支付违约金和赔偿损失。乙方需提供更换的服务岗位人员劳务合法性证明（不限于劳动合同、社保缴费证明等）、身份证复印件送甲方备案（原件备查）。

5.1.5 甲方有权要求乙方更换不合格服务岗位人员，乙方应在接到甲方通知后 15 天内完成更换，否则按违约处理，甲方有权要求乙方按当年服务费用总额的 10%支付违约金和赔偿损失。

5.1.6 甲方有权审定乙方制订的管理服务制度。

5.1.7 甲方有权监督乙方遵守工作的规章制度。

5.1.8 甲方有权审定乙方提出的物业服务年度计划。

5.1.9 甲方在合同生效之日起向乙方提供必要的管理用房（产权属甲方），由乙方无偿使用。

5.1.10 甲方提供乙方进行物业服务所必须的水、电供应。

5.2 乙方的权利义务

5.2.1 乙方应按照本合同约定及甲方要求进行服务岗位人员配置，并根据甲方的建议进行服务岗位人员配置调整。

5.2.2 乙方未经甲方同意，不得更换服务岗位人员。

5.2.3 乙方所有服务岗位人员上岗前均须经过相关培训及考核，具备相应资质。

5.2.4 乙方按照甲方的管理要求、服务要求做好物业服务，服务内容包括但不限于招标文件中规定的各板块物业服务内容。

5.2.5 乙方应积极提供物业服务，保证场馆安全。

5.2.6 乙方根据服务情况定期向甲方提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

5.2.7 乙方接受甲方下设部门进行的业务指导和监督,并积极落实甲方的工作要求和目标。

5.2.8 乙方非因不可抗力，不得以经营状况等任何理由提前提出终止合同。

六、产权担保

6.1 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。

七、履约保证金

本项目乙方无需缴纳履约保证金。

八、合同转包或分包

8.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

8.2 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。

8.3 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。

九、合同款项支付

9.1 合同款项的支付方式及时间

9.1.1 合同签订后，甲方向各采购包乙方支付合同金额的 30%作为预付款。

9.1.2 当年 4 月支付至各采购包合同金额的 40%,当年 7 月支付至各采购包合同金额的 70%，当年财政轧账前 15 日内付清尾款。

9.1.3 每次支付合同款时扣除考核扣款，其中第二次支付合同款时扣除预付款。

9.1.4 履约时间为 2026 年 2 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。如不满 334 个日历天，最后一次付款时按相应比例扣除该部分费用。计算公式为：（1-实际服务天数/334）*合同金额。

9.1.5 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。

9.2 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。

十、税费

10.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

十一、项目验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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。

11.6 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。

十二、违约责任

12.1 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百分之五的违约金。

12.2 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万分之五向乙方支付违约金。

12.3 乙方逾期提供服务的，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百分之二十的违约金。

12.4 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。

12.5 乙方所提供的服务违反甲方的考核要求的，甲方按照考核要求对乙方进行扣款或罚款，同一事项乙方违反考核要求全年累计三次以上的，甲方除按照考核要求对乙方进行扣款或罚款外，另外乙方应按照服务合同总额百分之五向甲方支付违约金，甲方有权视情节严重解约。

12.6 乙方应保证及时向其员工或者雇员支付工资或劳务报酬，乙方如存在未及时支付员工工资或劳务报酬情形，每出现一次，乙方应按照服务合同总额百分之五向甲方支付违约金。超过三次的，甲方有权解除本合同。甲方解除本合同的，乙方应按照服务合同总额百分之二十向甲方支付违约金。

12.7 服务期内，乙方擅自单方解除本合同的，应按照服务合同总额百分之二十向甲方支付违约金。

12.8 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）。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

十四、解决争议的方法

14.1 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。

十五、合同生效及其它

15.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

15.2 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。

15.3 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：（公章）

地址：南京市玄武区孝陵卫双拜巷 169 号

法定代表人或授权代表：

联系人：

联系电话：

乙方：（公章）

地址：南京市浦口区汤泉街道高华中心路 88 号总部经济园 17 幢 A 单元 412 室

法定代表人或授权代表：

联系人：靖奇

联系电话：18805147030

签订日期：2026.1.27