江苏省南京工程高等职业学校西区学生宿舍物业管理服务合同

项目名称： 江苏省南京工程高等职业学校西区学生宿舍物业管理服务

项目编号： JSZC-320000-SCZX-G2024-0246

甲方： **（采购方）**江苏省南京工程高等职业学校

乙方： **（中标方）**南京好后勤物业管理有限公司

甲、乙双方根据江苏省南京工程高等职业学校西区学生宿舍物业管理服务公开招标的结果，签署本合同。

一、采购标的

1.1 产品\服务内容： 包括静娴楼1、2号楼、静远楼、静淑楼、崇仁楼，共四栋楼物业管理服务。服务内容主要包括:学生宿舍的安全与管理、环境卫生保洁、设备设施的维修、巡夜服务、学生宿舍文化建设、物业公司的内部管理，其他物业相关临时工作等。

1.2 服务期限：2024年 08 月 28 日至 2025年 07月 31日(共11个月零4天) 。

二、合同金额

2.1 本合同金额为(大写)：人民币壹佰贰拾柒万柒仟玖佰壹拾捌元整(¥1277918元)人民币。月度服务费为人民币116174.36元(大写：壹拾壹万陆仟壹佰柒拾肆元叁角陆分)。本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用， 甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

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、履约保证金

4.1 乙方交纳人民币 127791.8元作为本合同的履约保证金。

4.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

4.3.1 履约保证金退还方式： 银行转账(收款信息同合同款收款账号信息)。

4.3.2 履约保证金退还时间： 合同履行结束后一个月内。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.3.3 履约保证金退还条件： 管理期满如不续约，在完成交接手续(甲方签字)后一个月内，经甲方检查中标方在履行合同期间未造成校方物产潜在损失，且无其他违约行为后甲方予以无息退还。

4.3.4 履约保证金不予退还(或不全部退还)的情形:如因乙方管理不善而造成甲方财产损失，甲、乙方可根据国家有关职能部门认定的责任扣除相应费用后其余保证金退还给乙方，不足部分可从服务费中扣除。

五、转包或分包

5.1 本合同范围内服务，应由乙方直接提供服务，不得转让他人提供服务。

5.2 除非得到甲方的同意，乙方不得分包给第三方。

5.3 如有转让或未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

六、合同款支付

6.1付款方式：次月支付上月服务费用的95%，剩余5%合同到期结合月考核酌情发放。

6.2 付款时间：每月结束后乙方将增值税普通发票(税率为 3%)交由甲方， 次月中旬甲方向乙方指定账户支付上月服务费用。合同履行结束前二个月，甲方暂缓向乙方支付服务费用，待乙方按照劳动法全额支付乙方在甲方的工作人员应得的报酬和补偿后，一次性支付给乙方剩余的服务费用和履约保证金。

6.3 甲方通过银行转账汇入乙方指定账户

乙方账户名称： 南京好后勤物业管理有限公司

开户银行： 交通银行南京汉中路支行

账户号码： 320066090180100748 94

七、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、服务质量保证

本合同为教育、管理、服务三位一体全方位的管理， 乙方必须按照投标书所作的承诺和确定的管理服务项目及质量标准实施管理，考核表由甲方根据实际工作制定，进行定期检查和不定期抽查。(下附项目需求及学生宿舍管理考核办法)

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

九、违约责任

9.1 甲方无正当理由拒绝履行合同的，甲方向乙方合同总金额百分之五的违约金。

9.2 甲方无故逾期履行合同和办理合同款支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金，累计违约金总额不超过合同总价款的5%。

9.3 乙方违反合同的有关规定，甲方有权向乙方发出《整改通知》，限期整改；如整改不到位，甲方有权单方面终止合同，此间给甲方造成的一切损失由乙方承担。

9.4 乙方在交接完成时，根据项目需求所配备的人员全部必须到位，且不能因离职等原因导致人员减少，发生人员变动需提前向学生处报备。如发现此类情况在人员未配备到位前，甲方按合同总额每日万分之五在乙方次月服务费中扣除，超过十五日未配备到位甲方有权单方面终止合同。

十、不可抗力事件处理

10.1 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，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

10.2 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。

10.3 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。

十一、诉讼

11.1 双方在执行合同中所发生的一切争议， 应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为南京市。

十二、合同生效及其它

12.1 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。

12.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

12.3 本合同正本一式柒份， 具有同等法律效力， 甲方执贰份、乙方执肆份、财政监管部门执一份。

12.4 本合同的有关附件是本合同不可分的组成部分。

附件 1：江苏省南京工程高等职业学校学生宿舍物业管理考核方案

附件 2：江苏省南京工程高等职业学校学生宿舍物业管理考核表

附件 3：人员配备基本要求

附件 4：人员配备表

附件 5：公物损坏赔偿价格表

（本合同正文到此结束）

甲方：江苏省南京工程高等职业学校

地址：南京市江宁区麒西路68号

法定代表人或授权代表：

联系电话：13952096619

签订日期：2024年11月22日

乙方：南京好后勤物业管理有限公司

地址：南京市秦淮区汉中路185号623室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2024年11月22日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App