

南京市政府采购合同（紫竹林 2、3 号院 2025 年物业服务）

合同编号：H720250012

项目名称：南京市疾控中心紫竹林 2、3 号院 2025 年物业服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2024-0539

甲方：（买方）南京市疾病预防控制中心

乙方：（卖方）南京华澳物业管理有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的南京市疾控中心紫竹林 2、3 号院 2025 年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：南京市疾控中心紫竹林 2、3 号院 2025 年物业服务
- 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）：/
- 1.4 履行时间（期限）：2025 年 3 月 1 日——2026 年 2 月 28 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）：壹佰伍拾叁万玖仟贰佰贰拾贰圆叁角叁分（1539222.33 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、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 本项目乙方无需缴纳履约保证金。

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。



Quark 夸克

高清扫描 还原文档

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 甲方于合同签订后支付年度合同总价款的 30%作为预付款；物业服务费用按月支付，预付款从第一个月的服务费中扣除，剩余部分在下个月服务费中扣除，以此类推；考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。

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。

8.2 根据工业和信息化部关于印发《保障中小企业款项支付投诉处理暂行办法》的通知（工信部企业〔2021〕224 号），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 / 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 / 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 10% 的违约金。



11.4 乙方所提供服务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 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方执叁份、乙方执壹份。

甲方：（公章）

地址：南京开成路玉紫竹桥

法定代表人或授权代表：

联系电话：18951768776

乙方：（公章）

地址：南京开成路玉紫竹桥

法定代表人或授权代表：

联系电话：025-83206560

签订日期：2025年2月21日



附件一：

廉洁协议

甲方：南京市疾病预防控制中心

乙方：南京华澳物业管理有限公司

为了在服务项目中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家、省、市有关廉政建设的各项规定，甲乙双方按照公平、公正和诚实信用的原则，自愿订立并共同遵守如下协议：

第一条甲乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于廉政建设的各项规定。

第二条甲方责任

(一) 甲方工作人员不得以任何形式接受乙方的礼金、有价证券、物品、好处费、感谢费等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

(二) 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请、健身和娱乐等活动。

(三) 甲方工作人员不得接受、要求和暗示乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 甲方工作人员不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方服务合同有关的业务活动；不得以任何理由要求或暗示乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

(五) 甲方工作人员不得向乙方和相关单位泄露应当保密或者可能影响公平竞争的相关情况。

(六) 甲方工作人员不得接受、要求和暗示乙方和相关单位为其购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

(七) 甲方工作人员不得在家里接待乙方有关服务项目等事宜的访问。

第三条乙方责任

(一) 乙方通过正常途径开展相关业务，不得向甲方工作人员及相关人员赠送礼品、礼金、有价证券、物品和好处费、感谢费等。不得为甲方工作人员及相关人员报销应由其个人或单位负担的费用。

(二) 乙方不得为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员及相关人员就服务项目等问题进行私下商谈或达成默契。

(三) 乙方不得为甲方工作人员及相关人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 乙方不得以任何理由为甲方工作人员及相关人员和相关单位及其个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 乙方不得为甲方工作人员及相关人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

第四条违约责任

(一) 乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方纪委监委机关或甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

(二) 甲方发现乙方违反本协议，甲方扣除乙方服务合同价的20%作为廉政违约金，对有贿赂等不良记录的单位和个人，在2—3年内不得参与甲方任何服务项目投标。乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方从服务款中扣除。由此给甲方单位造成的损失，乙方应予赔偿。

第五条本协议随主合同一式肆份

第六条本协议作为合同附件，与服务合同具有同等法律效力，合同有效期同主合同。

甲方单位：(盖章)

委托代理人签字：

乙方单位：(盖章)

委托代理人签字：



附件二：

安全生产责任承诺书

南京市疾病预防控制中心：

我公司现向贵单位承诺，我公司在服务过程中及委托第三方为贵中心提供服务过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此项目实施过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。同时我公司将购买雇主责任险和公众责任险等商业险，保险条款中将明确我司在从事物业服务过程中，造成第三方人身伤亡或财产损失或其它安全事故，我司负责处理及赔偿事宜。

承诺单位（公章）

法定代表人（签字或盖章）

代理人（签字或盖章）

3201021601

日期：2025.2.21



中标通知书

致：南京华澳物业管理有限公司

南京市公共资源交易中心现通知贵公司(单位)，经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-320100-JZCG-G2024-0539号南京市疾控中心紫竹林2、3号院2025年物业服务项目分包1的中标供应商。

中标金额：1539222.3300元

请贵公司(单位)在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！



地址：江苏省南京市建邺区江东中路265号

电话：025-68505926

备注：

1. 中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
2. 如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。

