政府采购合同

项目名称：2026 年物业管理服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-C2025-0602

甲方：苏州市吴中区人民政府横泾街道办事处

地址：苏州市吴中区横泾街道乐园北路 8 号

联系人：林文明

联系电话：18913101311

乙方：苏州永盛物业管理服务有限公司

地址：苏州市姑苏区南环东路 758 号 1018 室

联系人：陈焕俊

联系电话：17315550503

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、定义

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担 横泾交警中队 2026 年物业管理服务 等工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价款是指根据成交单位的响应文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

2.1 乙方负责 横泾交警中队 2026 年物业管理服务 的服务工作。

2.2 服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

2.4 服务内容：

（一）基本信息

横泾交警中队房产 2106.92 平方米，场地 7.3 亩。为保障中队日常运转秩序与环境卫生，需配备以下服务人员：

（二）服务要求：

1. 服务人员配置要求表（最低配置 10 人）

序号	岗位	数量（人）	年龄	性别	基本要求
1	项目经理	1	45 周岁及以下	男	初中或以上学历，具有相关工作经验。负责辖区财产安全，按采购方制度管控人员、车辆、物品，执行门卫及安防工作，班次与岗点由双方协商确定。
2	★门卫员	3	50 周岁及以下	男	熟悉岗位操作流程，做好日常安全巡逻维护工作，具有相关工作经验。紧急情况下能协助展开救护工作。**需持有公安部门颁发的保安员证上岗**
3	保洁员	3	男 55 周岁及以下；女 50 周岁及以下	男/女	负责院内外卫生，具有相关工作经验。
4	★厨师长	1	男 55 周岁及以下；女 50 周岁及以下	男/女	负责食堂餐饮供应，有相关工作经验。**需持有健康证上岗。**
5	★帮厨	2	男 55 周岁及以下；女 50 周岁及以下	男/女	
合计		10			

三、合同总价款：大写人民币 伍拾捌万捌仟玖佰陆拾 元整，小写￥ 588960 元 。合同总价款包括在承包期内综合服务的需要的服务管理内容、各类人员的工资、加班费、服装、福利、意外险、高温费、节假日补贴以及国家规定的社会保险、管理费、人员培训费、通讯、服装、胸卡、各种税费、保险、劳保、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

四、付款方式

1. 付款步骤：

（1）乙方明确表示无需预付款，按每月支付的服务费用=[成交价/12 个月-上期考核应扣费用]。次月月初采购方对服务方上月的服务工作进行考核，考核结束后采购方支付服务方上月的服务费。发生一般性失误、较大失误、严重失误，采购方采取警告、书面整改、约谈等方式要求整改和扣除招标金额，发生严重责任，另行处罚或解除合同。甲方向乙方支付该月度全部价款；考核得分小于 90 分，每低 1 分扣 1000 元；连续二个月度考核低于 80 分，可终止合同。每月度考核结束后，乙方提出支付申请并按甲方合法有效且符合甲方要求的发票，甲方在

收到发票后付款。

(2)在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

（3）根据《日常管理考核表》，由甲方确认的每月考核得分表;

2. 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担;根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

3. 支付方式：**本次货款以数字人民币形式支付。**乙方账户信息如下：

开户名称：苏州永盛物业管理服务有限公司

开户银行：交通银行苏州分行吴中支行

数字人民币账户（数币钱包 ID）：0092101358900004

五、甲、乙双方的责任

1. 甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项;

1.2 依本合同约定及时组织验收;

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2. 乙方责任：

2.1 乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按采购文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。

2.2 乙方在合同签订后一周内提供全部服务人员配置清单及响应文件中涉及的人员其他证明资料。若乙方在本项目中享受了《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第四条第一款第（三）项之规定，还需提供乙方依照《中华人民共和国劳动合同法》与本项目全部服务人员订立的劳动合同。

六、违约责任

1. 甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

1.2 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，总额不超总价款的 5%。

2. 乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理。

2.4 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

七、不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

八、争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可向有关合同管理部门提请调解。

2. 如果调解不成，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼。诉讼由合同签订地人民法院管辖。

3. 诉讼费由败诉方负担。

4. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

九、违约终止合同

1. 在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括响应单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

十、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权力。

十一、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十二、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十三、需要补充的合同条款：（根据评审过程中或者商务谈判时商定的条款和条件在订立合同时标明）。

十四、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、成交单位的响应文件、成交通知书、成交单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式**肆**份，甲乙双方各执**贰**份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：

合同签订地：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2024年12月31日

横泾交警队日常服务考核表

序号	考核类型	评分标准	赋分	得分
1	保洁	工服穿戴不整齐，没有劳动纪律，扎堆聊天。发现一次扣 1 分。	2	
2		保洁工具摆放不统一、整齐。发现一次扣 1 分。	2	
3		地面有杂物、手指印，未定期保洁的。发现一次扣 1 分。	2	
4		办公场所打扫不干净。发现一次扣 1 分。	5	
5		卫生间有臭味，用具有污染。发现一次扣 1 分。	5	
6		垃圾箱未一日一清的，垃圾箱外表不干净的。发现一次扣 1 分。	2	
7		绿化带有杂物、有污迹的。发现一次扣 1 分。	2	
8		爱护清洁用具，不得损坏或丢失。发现一次扣 1 分。	2	
9		偷拿办公人员物品，情节较轻者。发现一次扣 2 分。	5	
10		公共设施(水管、排水管，垃圾桶等)损坏或有异常，未在第一时间上班有关部门的发现一次扣 1 分。	3	
11	厨房	保持厨房内的设备、器具、台面、地面和员工洗碗池台板的清洁干净，饭堂台面和地面清洁干净无油渍。发现一次扣 1 分。	3	
12		上班时间穿戴食堂工服，烧菜，打菜时必须带口罩、帽子。发现一次扣 1 分。	3	
13		饭菜干净无杂物，饭菜里面不得有苍蝇、蚊子，铁丝、头发等非食杂物。发现一次扣 1 分。	5	
14		白觉接受公司因工作需要而加班，加薪的需求。违反一项扣一分。	2	
15		按照甲方规定的就餐时间，准时开餐，不得提前将利下的饭菜处理掉。发现一次扣 1 分。	5	
16		不得将公财务占为己有，私开小灶。发现一次扣 1 分。	2	
17		同事间工作配合协作友好，无意见或矛盾，发现吵架，相互指责推脱工作责任。发现一次扣 1 分。	5	
18		保证饭菜数量的供应，尽量做到菜式多样化，注意菜的咸淡，员工反应两次以上菜品咸淡，且未更改。发现一次扣 1 分，	5	
19		正确使用厨房设备，每次安全操作，是否有违规操作，每日设备用完后，关闭电源或阀门，杜绝安全隐患。发现一次扣 1 分。	2	
20	保安	未按规定时间上下班，不得出现迟到、早退的情况。发现一次扣 1 分。	2	
21		未按规定穿着统一工作服，穿着规范整洁，佩戴工作证。发现一次扣 1 分。	5	
22		言语举止不文明，上班时间不遵守保安纪律(如上班闲聊、睡觉)。发现一次扣 1 分。	2	
23		工作散漫/无理不服从领导工作安排/对上级要求无动于衷。发现一次扣 1 分。	2	
24		未服从公司和交警队双方领导的工作安排，损坏员工财产。发现一次扣 2 分。	2	
25		交接班时物品未交接清楚，记录不规范。发现一次扣 2 分。	5	
26		发生紧急事件没有及时采取措施并上报的。违反一项扣 5 分。	5	
27		机密、机关办公室失窃。发现一次扣 5 分。	5	
28		对员工纠纷事件视而不见的。发现一次扣 2 分。	5	
29		对斗殴、盗窃等危害公司安全行为不及时处理、记录的。发现一次扣 2 分。	5	
合计得分				