政府采购合同

项目名称：安保、保洁物业管理服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0603

甲　方：苏州市体育专业运动队管理中心

地　址：苏州市虎丘区马涧路 2018 号

联系人：徐晓军

联系电话：051268317820

乙　方：江苏春雷保安服务有限公司

地　址：苏州市相城区渭塘镇凤阳路 1988 号一栋五层 508 室

联系人：许玉婷

联系电话：13776121689

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，为明确甲方（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 安保、保洁物业管理 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投标文件和合同规定，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

1.1 乙方负责 安保、保洁物业管理 的服务工作。

1.2 服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日

1.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、服务要求

1. 服务内容

物业管理内容所有相关服务，包含但不限于下列内容：

（1）综合服务：项目整体的综合保障相关事务，做好沟通服务，内部协调及人员管理，组织安全检查等工作。

（2）安保消防服务：项目整体的安全保卫工作。依据行业标准，根据我中心管理规定与服务要求，制订切实可行的安全维护、消防服务整体方案和应急预案，保障基地财产和人身不受侵害，维护正常的训练、办公和生活秩序。

（3）服务区域内卫生保洁：负责项目整体区域包括：空地、基地主干道、生活区道路、办公场所、基地运动训练场馆、果皮箱、垃圾箱的日常清洁、排洪渠、排洪沟的日常保洁、绿化带、清洁屋、垃圾中转周边、运动场馆等的日常保洁服务。

（4）客服服务：会务、接待等各种大型活动综合保障服务工作。

（5）工程服务：负责所有设施、设备的巡检和维修工作，做好泳池、训练场的日常管理。

（6）其他服务：对外开放管理工作、运动队备战训练临时增派的驾驶员。

2. 服务人员配置要求表（最低配置 41 人）

序号	岗位	人数	性别年龄要求	工作时间	专业能力
一、项目部管理人员 4 人					
1	项目经理	1	男女不限；45 周岁及以下。	8 小时	大专或以上学历，熟知物业管理相关法律、法规，具备优良的领导组织和沟通协调能力，有工程技术能力；熟悉消防管理制度，负责楼宇的消防管理、品质检查等；具备救护应急处理能力。 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。
2	财务内勤	1	女性；40 周岁及以下。	8 小时	大专或以上学历，财会类专业，有财务相关工作经验，能熟练办理收支业务，熟知国家相关法律法规等。

3	客服兼内勤	1	女性；40周岁及以下。	8小时	负责项目内勤工作，具备救护应急处理能力。
4	客服主管	1	女性；45周岁及以下。	8小时	大专或以上学历，具备优秀的沟通技巧、组织协调能力和解决问题的能力，普通话标准，具备救护应急处理能力。
二、保安部15人					
1	★保安主管兼消控主管	1	男性；45周岁及以下。	8小时	大专或以上学历，服从采购人管理，有工作责任心和爱岗敬业精神，有亲和力，举止文明、礼貌待人；具有较强的沟通交流能力，具备救护应急处理能力。 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。同时需持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书上岗。
2	★保安领班	2	男性；45周岁及以下。	8小时	白班晚班各一人，受过专业的保安岗位的训练，注意仪容仪表，并做到严肃礼貌，尊重领导、尊敬他人，爱岗敬业，具备应急救援能力。 **需持有公安部门颁发的保安员证上岗。**
3	保安员	8	男性；60周岁及以下；	8小时	受过专业的保安岗位的训练，注意仪容仪表，并做到严肃礼貌，尊重领导、尊敬他人，爱岗敬业， **需持有公安部门颁发的保安员证上岗。乙方须承诺中标后一周内提供公安部门颁发的保安员证书复印件，否则视为非实质性响应。**
4	★消防控制室值班人员	4	男女不限；女50周岁及以下，男60周岁及以下。	8小时	24小时值守消防控制室，规范填写消防值班日志、设备巡检记录等。需持有公安部门颁发的保安员证上岗。 同时需持有中级建（构）筑物消防员证书或中级消防设施操作员证书上岗。
三、保洁部11人					
1	保洁员（含保洁领班1名）	11	男女不限；女50周岁及以下，男60周岁及以下。	8小时	身体健康，无不良记录，有丰富的保洁经验，吃苦耐劳，责任心强。
四、工程部8人					

1	★工程主管	1	男性；50周岁及以下。	8小时	大专或以上学历，有专业的知识及相关能力、有工程技术能力，使建筑物机电或建筑群内的设备有条不紊、综合协调、科学地运行，从而达到有效地保证建筑物内有舒适的工作环境、实现节能、节省维护管理工作量和运行费用的目的，具备救护应急处理能力。 **需持有特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）和特种作业操作证（准操项目：低压电工作业）上岗。**
2	维修工（含综合维修工1名、暖通工1名、★高压电工4名、弱电基础维修工1名）	7	男性；55周岁及以下。	8小时	有相关工作经验，能吃苦耐劳，责任心强，**其中高压电工4名需持有特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）上岗。**
五、驾驶员2人					
1	大巴车司机	1	男性；55周岁及以下。	8小时	身体健康，吃苦耐劳，责任心强，持A1驾照上岗。
2	轿车司机	1	男性；55周岁及以下。	8小时	身体健康，吃苦耐劳，责任心强，持C驾照或以上驾照上岗。
六、游泳馆1人					
1	★救生员	1	男女不限； 45周岁及以下。	8小时	身体健康，有救生员工作经验，具有良好的服务意识和安全意识，责任心强，反应敏捷。 **需持有游泳救生员职业资格证上岗。**
合计人数		41			

（注：以上服务人员配置要求表中带★项的岗位（保安主管兼消控主管、保安领班和消防控制室值班人员：公安部门颁发的保安员证；保安主管兼消控主管和消防控制室值班人员：中级建（构）筑物消防员证书或中级消防设施操作员证书；工程主管：特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）和特种作业操作证（准操项目：低压电工作业）；高压电工4名：特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）；救生员：游泳救生员职业资格证。）投标文件中须提供相应的证书复印件，未提供视为非实质性响应。乙方须承诺中标后一周内提供保安员公安部门颁发的保安员证书复印件，否则视为非实质性响应。所有人员上岗前乙方需将人员配置要求中的相关材料提供给采购人核查，待采购人确认后方可上岗。上

岗后所有人员调整必须书面报告采购人，新进人员需符合岗位配置等采购需求，并经采购人书面同意后方可进行调整。）

3.服务标准

3.1 环境卫生

（1）空地的日常保洁：地面干净，无纸屑，无白色污染，无烟头，无垃圾堆积物，无积水；窨井盖无缺失，无堵塞；道路两边无积泥沙，无杂草延伸。

（2）基地范围内各干道通路及生活区道路的日常保洁：保持主干道、无尘土淤泥，共享空间区域整洁，干净，美观，定期对主次干道进行清洗。

（3）运动场馆的保洁：田径场、训练场等运动员日常训练场地，需保持地面干净，无纸屑，无白色污染，无烟头，无垃圾堆积物，无积水；主运动场保证大型活动前后，扶手和栏杆无陈灰、陈垢，室外台阶干净、无纸屑、烟头等杂物，平时无白色垃圾，定期做好塑胶运动场的养护。

（4）果皮箱、垃圾箱的日常保洁：保证每日无堆积垃圾，无异味，并定期消毒。

（5）排洪渠、排洪沟的日常保洁：无垃圾，无堵塞；明渠干净，无积污水；水面保持干净，无杂物，无漂浮物，无杂草，夏季前后需喷洒灭蚊虫药水。

（6）绿化带的日常保洁：清除有机废弃物和白色污染、石块，使其干净、整洁。

（7）垃圾中转站的清洁：对垃圾中转站内外进行打扫清洁，喷药杀虫消毒，并建有台账。

（8）窨井的日常维护：定期有效的对窨井进行疏通、灭虫。窨井盖无缺损。

（9）对屋顶天沟的清理：无堵塞、无垃圾、无积水，下水沟通畅。

（10）运动场馆：在不影响正常训练的前提下，保证场馆内部公共区域环境整洁，做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；墙、地、顶面无污垢；垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋的更换。

（11）运动员宿舍：保证运动员宿舍楼内（不含房间）环境整洁做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共区域墙、地、顶面无污垢，墙面无脚印，垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋的更换。对晚归、不归及超过就寝时间后随意串门的运动员做好记录，及时反馈到中心相关管理部门。同时建立运动员宿舍相关台帐。配合中心进行运动员宿舍舍内卫生的检查和文明宿舍评比活动，基本消灭脏、乱、差房间。协助中心开展运动员日常行为教育工作，在运动员宿舍内配合有关部门开展管理工作，做好必要的思想教育工作。

（12）行政办公区域：行政办公区域内按照高档写字楼保洁标准做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；墙、地、

顶面无污垢；公共区域垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋、卫生间用品等耗材的更换。

3.2 安保消防管理

（1）秩序管理：

门卫管理：基地大门实行 24 小时门卫管理，严格人员、车辆、物资进出管理；按时立岗，礼貌待人，树立良好的窗口形象；对来访人员实行验证登记制度，禁止闲杂人员混入基地；对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失；对进出基地的车辆进行查验证件以及对外单位车辆实行换证进入基地制度；维护责任区域秩序，与各岗位互通信息；值班室无闲杂人员滞留，保持内外环境整洁卫生，门前卫生三包。

区域守护：做好基地内楼宇的 24 小时安全值守和巡查，运动员宿舍和重点部位的来人来访的通报、证件检查、物品出入查验登记工作；每天夜间、节假日全天的定时清场；熟悉守护区域的情况特点，定点守卫与区域巡查相结合；掌握消防栓、灭火器等安全设施的位置、性能和使用方法；及时处置突发事件，维护责任区域公共秩序，协助各岗位开展中心交通秩序管理；发现可疑人员主动盘问，发现违规行为，大胆管理，主动干预，发现异常及安全隐患，立即采取措施并报告，制止暴力事件，有效处置各种违法犯罪行为；保持岗位卫生整洁，无闲杂人员滞留。

治安巡逻：发现和排除各种不安全因素，及时处置各种违法犯罪行为；善于发现、分析处理各种事故隐患和突发事件；根据不同情况，灵活执行相应的巡逻方案；加强对重点区域、要害部位的安全巡查，巡更踩点不流于形式，并与监控中心保持联动；协助各岗位开展中心秩序维护和交通秩序管理工作；负责中心内楼宇的夜间定时巡查；基地公共部位安全隐患检查、排除及上报；如实汇报巡逻记录。

加强场馆开放后对健身人群的管理，及时制止不文明行为及危险的动作及其他涉及影响中心安全的行为。

负责基地内重大活动的安全警戒与秩序保障。

（2）消防安全管理：

建立完善的消防管理台帐、制度并严格执行。

保证配备的人员熟练掌握防火、灭火知识和消防器材使用方法。

做好消防监控工作，对一般火情火险能及时发现报警，及时扑灭。

做好日常消防的宣传和防范工作，及时发现并消除消防隐患。

按照安全防火工作的需要，按行业标准做好消防系统、设备、器材的维护和检修工作，保证系统、设备和器材的完好，系统 24 小时正常运行。

对重大突发事故有应急预案，措施有力可行。

按照规范做好报警室的值班管理，保证室内安全和清洁。

自觉接受中心、消防和地方管理部门的业务检查、监督和指导，每年至少开展一次消防演练及消防培训。

（3）车辆交通管理：

按照中心的要求，做好中心进出车辆的通行和停放管理。

做好车辆的出入管理，包括来访车辆、人员的登记手续，联系被访人员及引导来访人员所需行走的路线。

对中心车辆进行有效控制，指挥车辆按规定行驶和停放。责任区域没有重大交通安全事故。

在特殊情况时，能及时做好车辆疏导、指挥等工作。

保安人员必须实行培训上岗。

依法办事，文明执勤，不与中心人员发生争吵，杜绝保安与中心人员发生冲突，禁止保安出手伤及中心人员人生安全。

完成中心交办的其它事项。

3.3 工程服务

（1）设施设备日常维护：负责综合楼、训练场馆及公用设施和设备（含水电设施设备、消防设备、监控设备等）的日常维护，满足正常使用要求，经常性完好率达96%以上；保证楼宇内供电、供水系统的完好，供电、供水正常，排水畅通；有巡查制度，能及时发现问题、及时报修及时恢复。

（2）水电管理：适时开闭管理房间和公共部位的灯光、空调等设备，节约能源，杜绝长明灯，长流水，杜绝发生跑、冒、滴、漏等浪费资源情况。

（3）运动员宿舍公共区域设备维护：运动员宿舍公共区域的设施设备进行日常维护，保证供电、供水系统完好，保证运动员的正常生活。

（4）运动员宿舍内部维修：运动员宿舍房间内部的维修为无偿维修，但蓄意破坏不在范围。

（5）保证中心供电系统的正常运行。

电工资质要求：并熟悉配电设备状况、操作方法和安全注意事项。

配电房：配电房内实行巡查值班，值班电工每天认真做好抄表记录，并密切注意电压表、电流表、功率因素等表的运行情况。未经部门领导的许可，非工作人员不得入内。配电房内要有完善的符合行业标准的系统运行、管理、维护、检查、修理等制度。必须每天保持地面及设备外表清洁无尘，消防设施必须完好齐备，并保证应急灯在停电状况下能正常使用；做好配电房的防水、防潮工作，严禁小动物进入配电房。

维保要求：配电房每年要进行两次检修和保养；无人值班的配电房、要每日巡检两次，并做好清洁卫生，巡查记录；对各个用户的配电房要做到每日巡检，巡查一次，并做好清洁卫生，巡查记录，每年要进行两次检修和保养。

要求每月一次查抄中心电表（及时发现问题要及时处理）。

（6）保证中心供水系统的正常运行。

每日巡查中心区水泵房及供水总表，观察供水管网压力情况并记录在案；每周定期对中心区供水管网、闸阀、水表等跑冒滴漏现象进行巡检、巡修；每月对备用水泵进行定期试运转，使备用水泵处于实用状态并有记录；每半年对水泵房设施设备要进行维护保养;每年两次对中心区地下蓄水池、水箱进行清洗、消毒并要有台帐；每年对中心区室内、室外消防设施设备维护保养一次。

应急预案：在中心区内如遇到突发管网、闸阀、水表等冻坏、爆管等突发事故要有应急抢险预案，以及应急供水方案；对中心区外市政管网如遇突发爆管等特殊原因造成中心区停水，针对中心内要有应急供水预案。

对单位内的供水设施设备巡检、巡修，杜绝跑冒滴漏现象发生。

对以上各条都要有规章制度，并在日常工作中要落实到每个岗位上。

要求每月一次查抄中心水表（及时发现问题要及时处理）

对遇突发事件造成停电要有应急抢险预案，以及应急供电预案。

以主人翁精神，加强水电使用的管理，努力降低能耗。

（7）工程维修

负责委托管理范围内的所有房屋、设备、设施及家具的零星维修及电梯设备的日常养护。

按报修单，属工程维保期外的维修项目由甲方负责提供材料，乙方负责提供维修服务，做到水电维修不过夜，门窗、家具维修不过天，土建维修不过周。

修理及时，质量可靠。在保修期内如因乙方原因再次损坏，乙方除应无条件再次修复并承担相应的费用外，还应赔偿甲方因此产生的其他损失。

设备维修需做好报修、修复检查验收的登记备案工作。

3.4 游泳池日常管理

游泳池活动区域必须干净不积水。

每天池水 24 小时不断循环加热,满足运动队训练所需要的水温,及时打捞干净水里的杂物,保持水的 PH 值 7.6 以上。

按水质情况及时投药 。

配套设施保养好、工具管理好。

按规定配备救生员。

训练场馆的维护保养

按照体育场地专业养护标准对训练场馆进行日常保养维护。

3.5 客服服务

负责会场的布置及会议常规服务；

负责礼仪服务，服务人员应规范、热情；

负责会议室音响系统、会议系统等设备设施的操作运行服务；

负责会议室使用后的及时整理。

3.6 驾驶员

提供小车及大车外出驾驶服务。负责驾驶员的安全教育，均需持驾驶证上岗。

3.7 其他要求

对外开放管理

按要求做好对外开放的有序开展和引导工作。

注意对待服务对象的态度、语气，保证工作质量。

（四）其他要求：

1. 工作场地

（1）物业管理用房：物业管理用房由甲方无偿提供，物业管理用房的水电费由乙方承担。

（2）根据需要在适当的位置配备洁具堆放间，其它房间（如工程管理需要的应急备件仓库、设备工具间、工程值班室、保洁仓库、保洁工作间、员工更衣室、会议工作间），进场后视情况协调解决。

2. 服务内容不包括项目维修材料；

3. 甲方适当提供管理用房。

4. 乙方在保安、保洁服务等综合服务管理期间，违反下列规定将被终止劳动合同甚至诉诸法律：将承包的保安、保洁服务等综合服务转包他人；出现重大责任问题。 因乙方管理不善，造成保安、保洁等工作范围内的设施、设备等损坏或丢失的，甲方有权要求乙方负责赔偿损失。

5. 乙方为其配置的所有工作人员提供经甲方确认的统一工作服；

6. 甲方不提供乙方工作人员的工作餐；

7. 乙方工作人员在岗履行职责期间（包括上下班途中），发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

8. 甲方要求所有现在工作人员上岗后必须具备一年内有效的体检证明（个人健康证）。

9. 保安人员数量按平时配置，有大活动时，甲方要求另外安排保安人员，当班的保安人员并入一起，统一由甲方调度安排。

10. 按规定在乙方应该支付费用范围外（非保修范围）的工程维修项目需要的材料、器材等经甲方确认，由甲方支付。

11. 乙方需承诺与上述人员签订劳动合同，给工作人员按照国家及苏州市的有关规定支付工资和交纳正常的社会保险等。

12. 乙方要加强对公司人员进行保密教育，未经中心允许不得将训练比赛情况的照片视频等有关资料披露给第三方，如有违反将要承担民事责任甚至刑事责任。

13. 乙方需提供包含不限于：服务理念及组织架构；管理服务制度；管理服务方案等。

四、合同总价款：大写人民币 肆佰肆拾玖万伍仟贰佰 元整，小写￥ 4495200 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。

五、付款方式

1. 付款步骤：

（1）合同签订生效乙方服务满一个月后，甲方根据乙方服务进行考核，并于次月底前支付上一个月服务费（考核表附后）。

（2）按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

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. 账户信息

乙方开户名称：江苏春雷保安服务有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司苏州渭塘支行

银行账号：1102265209000139319

六、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，乙方应按招标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 乙方在合同签订后提供全部服务人员配置清单及投标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《中华人民共和国民法典》与本项目全部服务人员订立的劳动合同。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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，包括投标人之间串通，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。

十一、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。

十二、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。

十三、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十四、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）。

十五、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，招标文件、成交单位的投标文件、中标通知书、中标人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：2025.12.31

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2025.12.31

合同签订地：苏州市体育专业运动队管理中心

附：

物业管理考核表

考核时间　　年　　月

服务单位：					
考核项目及内容			分值	评分	备注
一、综合管理（18 分）					
1	组织机构及制度建设	组织机构健全，岗位职责明确，管理制度完善	5		
2	人员配置	人员数量符合要求，出勤良好	3		
		人员资质满足要求，持证上岗	3		
3	工作配合和协调	服从中心安排，积极配合中心工作	3		
4	资源节约	各项能源节约措施有效落实	4		
二、卫生保洁（30 分）					
1	保洁内容	按标准做好区域保洁工作，墙面地面、景观设施、标识标牌、门窗桌椅等洁净光亮，无尘土、无污渍	3		
2		天花板、墙角、开关面板无灰尘和蜘蛛网。玻璃屋顶清洁透亮，下水口通畅	3		
3		水槽定期保洁消毒，做到无异味，台面无水渍	3		
4		办公区域每天按要求清扫及时卫生间洗刷干净	3		
5		每日定时收集办公区域垃圾及各楼层垃圾	3		
6		垃圾定点封闭存放，每日按时收集清运出场，垃圾处理符合政府要求	3		
7		定期开展杀虫灭鼠及消毒消杀工作	3		
8		地面干净，无纸屑、无白色污染、无烟头，无垃圾、无堆积物、无积水；道路两边无积泥沙，杂草延伸。	3		
9		绿化带无废弃物和白色污染、石块，整洁	3		
10		屋顶天沟无堵塞、无垃圾、无积水，下水沟通畅。	3		

三、设施设备（20 分）					
1	设备管理	严格按照设备规程进行设备操作	5		
2		按报修单及时维修，做到水、电、气等维修不过夜，门窗、家具零修不过天，土建零修不过周。	5		
3		按规定实行配电房内巡查值班，及规范管理	4		
4		设施设备，定期检查、维修、保养并做好台账	3		
5		及时清理污水池及检查水泵使用情况	3		
四、安全保卫（20 分）					
1	保卫值班	严格出入管理，按制度查验登记，文明服务，礼貌待人	3		
2		值班记录完整，字迹清晰，无漏记错记	2		
3		交接班手续完备，记录清楚，交接事项清楚	2		
4		安保人员办公区域及设备及时清扫，保持整洁	2		
5		按制度要求开展场区和周边巡视工作，发现问题及时报告和处理	3		
6		严格邮件包裹签收登记，做到无遗漏、无错误	2		
7	应急管理	有火警、治安等突发事件应急工作预案	3		
8		定期开展演练，员工能按预案熟练处置突发情况	3		
五、其他（12 分）					
1	其他	服务满意度投诉或意见情况	10		
2		驾驶员管理到位，安排好人员调度及保持车内、外卫生	2		
合计			100		
考核得分					

注：每月对物业服务质量进行考核，每月计分。服务质量考核与标准按下述执行。考核满分为 100 分，每月结算合同金额时结合扣分结果；当月考核得分 90 分（含）以上，甲方支付服务费 100%；当月考核得分 75 分（含）-89 分，甲方支付服务费 95%；当月考核得分 60 分（含）-74 分，甲方支付服务费 80%；当月考核得分低于 60 分，甲方支付服务费 50%。