政府采购合同

项目名称：2025 年葑门横街物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320500-JZCG-C2025-0522

甲方：苏州市姑苏区人民政府双塔街道街道办事处

地址：姑苏区十梓街 463 号

电话：0512-65727370

传真：

乙方：苏州市明新汇智物业管理有限公司

地址：苏州市姑苏区三元二村 12 号

电话：0512-68290322

传真：0512-68702530

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本项目服务区域为葑门路以南、东环路以西、莫邪路以东、葑门塘以北区域，包括但不限于葑门横街主街及石炮头、草鞋湾、蒋家浜、仓场弄等支巷公共区域的日常管理。通过围绕横街物业化管理特点，结合居民商户需求，开展监控设施维修、商户居民非机动车通行证管理、卡口护栏维护、商户电气线路安全检查、街区节日氛围布置、城市家具维护保养等物业服务，提升横街综合治理效能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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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（1）提供专业的安防服务保障横街及周边区域安全。包括：安保人员巡逻（每月至少组织一次安全巡检）、视频监控、消防保障（每月至少商户和居民组织一次消防演习，并做好台账记录）、安全培训等服务。（2）提供各类维护、配套类服务保障横街区域公共设施正常运行和商户有序经营。包括:技防监控设施的维保、城市家具的检修和维护、设备运行的管理、紧急故障的维修报修、店招广告标示标牌设置指导和清洁维护等。（3）协助双塔街道各部门包括但不限于应急局、市场局、执法大队等相关单位，做好各项工作。开展横街区域的商户安全巡查、市容巡查等工作，针对区域内沿街商户占道经营、乱拉乱挂、违章搭建、乱倒污水、乱扔垃圾、非机动车违规停放、安全隐患等情况及时发现并上报，协助做好商户微信群内的信息沟通与反馈等各项工作。（4）负责葑门横街区域内秩序维护：主街区域、主出入口、各支巷通道的畅通，引导车辆的规范停放。（5）切实做到定人定岗，实现不间断巡逻管控，协助执法大队做好各项保障、整治行动，并做好突发事件的维稳保障工作。（6）完成甲方交办的其他工作 的服务工作。

2.2 服务期限：2025 年 11 月 15 日至 2026 年 11 月 14 日

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：大写人民币玖拾捌万捌仟元整，小写￥988000.00 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）合同签订后，甲方支付乙方合同金额的 30%作为预付款，按月折抵，折抵

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

完毕后剩余部分按月度支付。月度服务费的 20%作为考核经费，扣完为止。

合同签订后，甲方支付乙方合同金额的 30%作为预付款，待整个服务项目所需设备、人员全部到位，经甲方认可后开始进行管理服务，服务费每月支付一次（每月支付金额=人员单价*数量-2 万元（每月预留款项）-当月考核扣款），项目履约验收完成后一次性支付所有每月预留款项。乙方的服务费用优先从甲方支付的预付款中折抵，预付款全部折抵完毕后甲方再行支付相应的服务费用。

甲方按照“考核内容及标准”的有关规定及由甲乙双方在合同期内后续规定的其他考核内容，对乙方进行月度考核。（招标文件及合同中规定的其他考核内容（含扣款）约定继续有效）

（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.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：苏州市明新汇智物业管理有限公司

开户银行：宁波银行股份有限公司苏州姑苏支行

数字人民币账户（数币钱包 ID）：0022001324980343

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：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

2.3 乙方在从事工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生安全事故由乙方承担，与甲方无关。

2.4 乙方应及时调整不适应工作需求的人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，乙方必须更换。

2.5 乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法经甲乙双方协商后确定。双方未协商一致的，乙方按照甲方采购价进行赔偿，甲方可以从当月服务费或每月预留款中予以扣除。

2.6 乙方应当严肃处理工作敷衍、执行不力的人员，并将处理结果书面告知甲方；如经甲方催告后乙方仍未对相关人员作出处理或未告知甲方处理结果的，乙方须按照 1000 元/人次向甲方支付违约金。

2.7 甲方有权要求乙方更换不符合要求或不称职的工作人员，乙方应于 2 日内更换完毕，否则须按照 2000 元/人次向甲方支付违约金。

2.8 乙方应承担服务期间的所需装备，维护保安人员的合法权益。

2.9 乙方保安人员在服务工作期间发生的工伤、伤残事故及其他意外事故，相关费用应由乙方承担。

2.10 乙方在合同履行过程中与第三人发生冲突纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任；服务单位乙方按实承担其他服务人员及他人补偿、赔偿责任。

2.11 成交后 10 个工作日乙方内向甲方提供拟投入本项目的人员花名册。乙方必须采取切实有效措施保持队伍的稳定。保安队长及项目负责人更换，应提前一个月以书面形式通知采购人。其他保安队员更换，应提前三天以书面形式通知采购人。轮换岗人员必须符合采购文件中对于人员的要求。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.12 如乙方未经采购人申请同意私自调换服务人员的、发现配置本项目人员在其他项目兼职的，甲方有权按每次不少于2000元的标准扣除服务费用。如上述情况出现3次以上的，甲方可无条件解除服务合同，并不承担任何法律责任或赔偿义务。

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。

2.6 乙方应按甲方规定时间进场。乙方逾期进场的，应及时与甲方协商，并立即开始履行合同约定的义务；且乙方每日应按照当月总费用的百分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此产生的损失费用。服务期限根据逾期情况相应延长。

2.7 乙方在履行本合同期间有违反本合同第五条第 2 款中 2.1-2.12 项及其他违规行为或履行义务不合要求的，甲方有权责令乙方于 3 日内予以改正，乙方逾期不改正的或者经甲方责令改正超过 3 次的，视为乙方违约，甲方有权解除合同且乙方应当向甲方支付合同总价款10%的违约金并赔偿甲方因此产生的损失。

2.8 乙方应赔偿甲方的损失、支付给甲方的违约金以及其它根据本合同应支付给甲方的费用，甲方有权直接从未支付款项中予以扣除，不足部分有权要求乙方补足。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.9 乙方及其服务人员在服务工程中与他人发生冲突纠纷后对各级政府、相关部门造成负面影响的，甲方有权按每次不少于 3000 元的标准扣除服务费用，如该负面影响造成传播、转发、评论数量累计超过 500 次的甲方有权解除合同，且应向甲方支付合同总价款 30%的违约金。

2.10 如因乙方原因导致合同解除的，乙方同时需要承担甲方因重新招标产生的费用，如中标单位价格高于乙方中标价格则乙方还需承担差额。

2.11 甲方因处理乙方违约所产生的费用应当由乙方予以承担，该费用包括但不限于公证费、诉讼费、保全费、鉴定费、执行费、律师费、差旅费等。

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。诉讼由甲方所在地人民法院管辖。

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，乙方需继续按甲方要求履行合同，甲方可暂停支付争议部分的费用。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：2025.11.13

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：2025年11月13日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App