政府采购合同

项目名称：2026 年物业管理服务（保安保洁消控）

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0709

甲方：江苏省苏州中学校

地址：苏州市人民路 699 号

电话：0512-65190882

传真：65193660

乙方：东吴服务产业集团（江苏）有限公司

地址：苏州市干将东路 178 号

电话：0512-80683830

传真：65116968

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 2026 年物业管理服务(保安保洁消控)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

2.1 乙方负责 2026 年物业管理服务(保安保洁消控)-:包括保洁、安保、工程等服务工作。

2.2 服务期限：2026 年 2 月 1 日—2026 年 12 月 31 日

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：大写人民币伍佰叁拾玖万捌仟捌佰元整，小写￥5,398800.00。合同总价款包括在承

2.1 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，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方未

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，甲方对乙方按月考核后（考核办法详见采购文件第七章），按月支付对超出合同所规定岗位或服务要求的工作内容，甲方按照实际发生的工作量向乙方另行支付相对应的服务费。

（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：东吴服务产业集团（江苏）有限公司

开户银行：中国建设银行苏州市沧浪支行

银行账号：32201988736050054249

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 乙方在合同签订后一周内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。

2.4 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。

附件1：

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。

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，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：

乙方（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：

附件 1：

月度保安管理考核表

年　　月

序号	考核项目	考核内容	考核评分标准	标准分	考核得分	扣分原因
一	保安工作（80分）	1、保安人员熟悉区域环境，文明执勤，实行 24 小时值班，每小时至少两次巡逻;严禁脱岗。	没有按时巡逻，每次扣 1 分，脱岗一次扣两分。	10		
		2、制订安全防范措施，对外来人员、车辆进行询问、检查、登记，登记率 100%。校内车辆执行凭证通行制度。	每发现一次未对外来访客进行检查，登记扣 1 分;	8		
		3、对本校的各种车辆停放、通行管理有序，指挥、疏导率 100%，无堵塞交通现象，不影响行人通行。	每发现一次未对车辆进行指挥、疏通扣 1 分。	8		
		4、定期对学校消防设施设备进行检查，每周一次，每月不少于 4 次。	每周检查填写记录，未检查一次扣 2 分。	8		
		5、熟练操作监控设备，按时设防，发生报警后，必须在 2 分钟之内达到现场。	不按规定设防，一次扣 1 分，报警后没按规定时间到现场，一次扣 4 分。	8		
		6、积极参加训练，提高保安员素质，每周训练一次，月累计训练四次以上。	没有按照规定训练，一次扣 1 分。	8		
		7、上班时间着装整齐，门岗姿态规范，手势标准，无穿便装上班的现象。	未按规定着装，每次扣 1 分，姿态不规范，每次扣 1 分。	10		
		8、严格检查进出的货物，防止危险品进入区域，外出的物品，需与部门出具的出门条相符合方可外出。	不按规定检查外出的物品，一次扣 1 分。发生违规物品进出，一次扣 5 分。	10		
		9、上班时间不做与工作无关的事，严禁打瞌睡，脱岗。	上班时间看书报，吃东西，打电话超过 1 分钟等，每次扣 1 分，打瞌睡，每次扣 1 分，脱岗，每次扣 2 分	10		
二	其他（20分）	因管理造成的安全事故。	出现一次事故，扣除 20 分	20		
三	加分项	1、配合完成较大的本职工作以外的事情且较好的。	每有一项突出的事迹，加 5 分。			

		2、为保护业主生命和财产，表现英勇，或发现重大隐患，避免事故的。				
		3、有其他优异表现的。				
合计：				100		
物业项目经理：			分管部门：	校长室：		

附件 2：

月度校园保洁检查考核评分标准

年　　月

内 容	分 项 指 标	分 值
外围	1、校园主干道内无暴露垃圾，道路干净整洁，无果皮、纸屑、废弃物及污水；	5
	2、垃圾桶内垃圾清运及时，无满溢现象，垃圾房干净整齐；	4
	3、绿化带内干净、整洁、无有色垃圾；	3
	4、景观池、喷水池定期清洗，无垃圾，景观座椅上无灰尘；	3
	5、校园次干道内每天至少清扫一次以上，无明显垃圾及卫生死角；	2
	6、绿化草坪中没有落叶。	2
	7、树上无捆绑物，无晾晒衣物棉被等；	1
卫生间	1、台盆无污渍、镜面无水迹，龙头无积垢；	3
	2、地面无积水、污渍；	3
	3、卫生洁具无堵塞、污垢；	2
	4、墙边角、窗轨干净、窗角无蜘蛛网；	2
	5、卫生工具摆放整齐。	1
	6、拖把池干净、整洁、无污迹；	1
	7、墙面无牛皮癣、积灰；	1
	8、隔板无灰尘、无污迹；	1
	9、天花板顶灯、换气扇干净；	1
室内	1、公共区域内门、窗干净，窗槽、窗台板整洁，无灰尘；	5

	2、垃圾桶干净、整洁，垃圾袋套用规范，垃圾无满溢现象；	3
	3、大厅玻璃门及可擦玻璃保持干净明亮，无污渍；	3
	4、楼梯扶手无积灰、台阶下无杂物；	3
	5、电梯地面、轿厢干净、整洁；	3
	6、平台及顶楼卫生每月检查一次，确保下水管畅通、无杂物，并记录存档；	3
	7、楼内地面、走廊、踢脚线光洁，无垃圾、灰尘、污渍，砖缝无积垢；	3
	8、各类卫生工具摆放整齐，工具房干净整洁；	2
	9、大厅休闲座椅干净、整洁；	2
	10、天棚无积尘，墙边角无蜘蛛网、污渍；	2
	11、走廊、楼道、校园路灯等灯具表面无蜘蛛网；	2
	12、各类工作范围内的门厅、走廊电灯、空调、电扇及时关闭；	3
	13、门、开关面板、消防器材箱（管）、宣传板及管道无灰尘、污渍、蜘蛛网，墙面无乱贴乱挂宣传品及广告；	3
	15、按时开关各类会议室，教师休息室，并保证室内干净、整洁和开水供应；	3
综合管理	1、组织架构明确，分工明确，合理配备人员；	3
	2、建立、健全各项规章制度（《员工管理制度》、《安全管理制度》、《检查考核制度》、《奖惩制度》、《报告制度》等）；	2
	3、工作态度端正，能积极主动配合、执行校方安排的其他工作；	2
	4、穿工作服、戴工号牌，整体形象干净、整洁，使用文明用语，态度和蔼，礼貌待人；	2
	5、上班期间严格遵守工作纪律，不抽烟、喝酒、睡觉、闲聊、玩手机电脑等与工作无关的事情，认真做好各项工作记录。	1
	6、现场执行 6S 管理情况，办公环境干净、整洁，物品摆放规范、有序；	1
	7、办公用品、保洁用品等管理规范（出入库有记录、摆放整齐等）；	2
	8、建立各类台帐、记录齐全，填写规范；	2
甲方学校评价	甲方对公司对项目工作的综合评价 =甲方评价分	10
总 分		100

考核人员：　　项目主管：　　公司领导：　　年　月　日

备注	1、以上两类考核表分值满分均为100分，每项可倒扣分。
	2、两考核表得分相加180分（含）以上为合格线，得分180分以上，不奖励、不处罚。
	3、考核得分160分（含）-180（不含）扣除月支付金额2%；考核得分140（含）-160（不含）扣除月支付金额5%；考核得分低于140暂停月支付并接受甲方整改要求及相关处罚。
付款金额	经考核后应付金额为：