政府采购合同

编号：JSZC-320591-SZWK-C2026-0007 号

甲方：苏州工业园区公共文化中心

地址：苏州工业园区仁爱路 258 号 A309

联系人：郁嘉锋

电话：0512-65931936

乙方：苏州乐生活物业服务有限公司

地址：苏州市吴中区旺吴路 44-46 号

联系人：王艳

电话：13862422692

根据采购编号【JSZC-320591-SZWK-C2026-0007】号的政府采购招标文件（下称采购文件）及乙方的响应文件和成交通知书，各方就此次成交的【2026 年度 24 小时智能图书馆运营服务】的采购事宜，签订本合同书。

第一部分 合同一般条款

（一）合同文件

1、合同文件适用法律

适用于合同文件的法律是中华人民共和国现行法律、法规及甲方所在地的地方性法规。

2、合同文件组成和解释顺序

2.1 合同文件的组成和解释顺序如下：

2.1.1 合同的特殊性条款

2.1.2 合同的一般性条款

2.1.3 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议

2.1.4 成交通知书、磋商采购文件和响应文件

2.1.5 标准、规范和其它有关技术资料、技术要求

2.2 合同的特殊性条款的效力优于合同的一般性条款的效力

3、合同文件使用文字

3.1 合同文件使用中文书写、解释和说明

3.2 合同文件使用特殊性条款约定的国家标准和规范；国家没有相应标准、规范时，可使用特殊性条款约定的行业或甲方所在地地方的标准、规范。甲方应按特殊性条款约定的时间向乙方提供一式两份约定的标准和规范。

（二）标的物的一般条款

4、完整物权

对于提供的服务，乙方应当拥有完整物权，并且乙方负有保证第三人不得向甲方主张任何权利（包括知识产权）的义务。

5、质量保证

由乙方按采购文件要求自行制定服务方案，并提供服务质量、标准、合同执行期间按此服务标准执行。

（三）对服务质量提出异议的时间和办法

6、提出异议的时间和办法

6.1 甲方有权在服务合同期内，对乙方提供的服务内容做合理性调整，乙方要积极配合甲方，按照甲方要求完善服务内容，保证服务质量。

6.2 如甲方在验收期满后既不出具验收合格证明又未提出书面异议的视为乙方所提供的服务成果符合合同规定。

6.3 乙方的服务期限即签署合同之日起生效，在合同期间甲方未提出书面异议且乙方完成交付服务内容时终止。

（四）合同价款和支付

7、合同价款和支付

7.1 本合同的结算货币为人民币，单位元。

7.2 乙方应按照双方签订的合同规定服务并在合同特殊条款规定的期限内持下列单据结算合同款项。

7.2.1 合格的发票；

7.2.2 甲方盖章后的验收合格证明。

7.3 甲方应按合同特殊条款规定的期限和方式付款。

7.4 根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据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。

（五）违约责任

8、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。相关违约赔偿由甲乙双方协商确定。

8.1 不可抗力

8.1.1 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

8.1.2 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

（六）合同的解除和转让

9、合同的解除

9.1 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

9.1.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

9.1.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

9.2 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

10、合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

第二部分 合同特殊条款

（一）采购内容：

乙方负责完成甲方所需的2026年度24小时智能图书馆运营服务。

序号	馆名	具体服务内容	服务时间
1	独墅湖图书馆	安保服务、零星维修服务、物资保障服务	1年
2	新娄分馆	上网线路、场馆保洁、巡检及维护服务、安保服务、零星维修服务、馆藏服务、物资保障服务	
3	北部馆	上网线路、安保服务	
4	南部馆		
5	东部馆		
6	创意产业园馆	上网线路、VPN线路、场馆保洁、巡检及维护服务、安保服务、零星维修服务、馆藏服务、物资保障服务	
7	阳澄湖半岛馆		
8	邻瑞广场馆		
9	星海馆		
10	传媒馆		
11	海关馆		

（二）服务内容及要求：

1.场馆日常清理

1.1 清理服务范围包含但不限于地面、墙面、吊顶、书架、桌椅、各类设备设施、可视化标识、幕墙等。

1.2 清理时间段为每天上午 6 点-10 点、下午 5 点-10 点进行。

1.3 使用扫帚、拖把等清扫馆内地面，用干净的抹布擦拭书架、桌椅、设备设施、可视化标识。地面、桌面、书架、桌椅设备设施、可视化标识洁净，无污渍、水渍、灰尘；馆内顶面无蜘蛛网、灰尘，地脚线干净无灰尘；馆内外玻璃、门窗等要保持明亮干净。

1.4 场馆内阅览桌椅摆放整齐归位；各类便民服务用品、桌面小件物品归类摆放。

1.5 清运垃圾桶内垃圾，重新铺好新的垃圾袋。垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污迹，垃圾桶、果皮箱无污迹、无油污。

1.6 每月一次月度清理。使用拖把、吸尘器等工具对场馆内外进行整体保洁；对空调（非招标人自有空调除外）滤网进行清洗；对污损地垫、坐垫、靠枕等进行清洗。

1.7 每三个月一次对有玻璃幕墙及玻璃顶的场馆进行清洗。

2.巡检维护服务

2.1 每日一次对馆内服务类设备设施进行巡检。检查馆内服务类设备设施是否均正常开启使用，如有异常需及时通报并做好故障记录及问题跟踪。

2.2 每日一次对馆内环境安全进行巡检。检查馆内环境、各类设备设施使用安全、安全警示标识及安防设备运转情况。如有异常需及时通报并做好安全记录及问题跟踪。

2.3 保障联动安保、网络线路、数字资源等正常服务，发现故障及时处理并通报。

2.4 每日一次对馆内消防安全设备设施进行检查，包含但不限于灭火器、安全锤、烟感报警器、应急感应灯等。联合属地对消防设备检测 1 次/半年；安全演练 1 次/年，联动属地、运营、技防、110 报警中心开展；保障消防设施设备正常使用，过期、损坏换新。

2.5 设备盘点：根据实际需求，对馆内固定资产设备进行盘点。

2.6 服务响应：乙方为甲方提供标准的服务时间为 7×24 小时×365 天。如需现场服务，则保证在 1 个小时内到达现场及时采取相应措施。

3.安保服务

3.1 远程监控服务

每个 24 小时图书馆需配备 2 个监控摄像头，并安装在适当位置覆盖馆内主要区域，摄像头内置存储设备存储监控录像，摄像头需接入监控平台，并提供 24 小时远程监控服务。监控平台每天查看至少 12 次。

摄像头技术参数：1080P 视频规格，H.264/H.265、双码流视频压缩，16Kbps~4Mbps 连续可调码率，用户密码权限认证，支持录像和图片存储，本机存储不低于 64GB，支持双向语音对

讲，内置麦克风和扬声器。

3.2 紧急按钮报警服务

每个 24 小时图书馆提供至少 1 个紧急按钮，并安装在适当位置（标识“本馆已接入 110 联网报警系统”），并配备相应的紧急报警主机（含电池），启动紧急按钮，报警信息立即通过紧急报警系统控制器直接传送到投标单位和属地公安局指挥中心，由投标单位派遣警卫人员赶赴现场，同时公安指挥中心也会直接派遣公安人员赴现场出警。报警系统对外响应时间需≤ 20 秒，对内响应时间≤ 2 秒。

3.3 紧急情况处理服务

乙方在接到相应地点报警后，需及时赶到现场，并在职责范围内控制现场情况，需相应执法部门处理的情况待执法人员到场后协助处理，报警信息 3 分钟之内电话通知甲方。

3.4 安保巡查服务

每 24 小时图书馆，乙方需每 24 小时至少现场巡查 1 次，并确认相应的监控和报警设备状态正常，填写日志表。

3.5 监控和报警设备其他要求

本安保服务所有设备均为租赁设备，由乙方提供，费用包含在合同总价内，乙方可至现场查看确认符合安装条件，未到现场视为符合安装条件。所有设备由乙方定期提供维修保养服务保证使用正常。

4.零星维修服务

4.1 墙壁地面维修，包括破损的墙壁、墙角、墙面涂料、地面磨损、地垫破损等维修。

4.2 门窗维修，包括门窗框架漆面，玻璃接缝胶条，柜门锁等维修。

4.3 水电设备维修，包括开关、配电箱，强电线路等维修。

4.4 照明设施维修，包括灯泡、灯管、灯座、红外控制器等维修。

4.5 家具设施维修，包括书架层板/包边、座椅、柜门把手/铰链等维修。

4.6 其他零星维修，根据实际需求，进行其它设备和设施的简修。

5.馆藏服务

5.1 图书整理及上架：每日一次图书整理及上架。按中图法大类并结合场馆内主题区域对图书整理排架。取出还书箱内读者归还的图书，在自助还书机上进行归还复查，确认读者还书在系统里面都归还后，将图书上架至对应书架。

5.2 图书配送及回库：每月拟定各馆各类图书增补需求发送总馆，并将总馆分配好的增补图书配送至对应地点上架；每月根据实际情况对各馆破损老旧图书进行下架、打包后，配送回总馆物流中心，提供图书交接单；按要求完成各类主题书展的图书配送、上架布置工作。

5.3 图书盘点：根据实际需求，对馆藏图书进行盘点。

5.4 找书服务：按要求完成各馆图书查找工作，将找到的图书配送至总馆指定地点。

6.物资保障服务

6.1 可视化管理及更新：检查各场馆内各类可视化标识有无脱落、缺损、翘边等，如有，拍照记录并及时进行更换；根据甲方活动、主题推荐等需求，提供配套可视化幅面更新服务，不少于 6 次/年/馆；按要求更新桌面式主题图书推荐页面，不少于 1 次/月。

6.2 绿化养护：每个场馆提供不少于 3 盆大型绿植、10 盆小型绿植摆放，负责日常浇水养护，如枯萎则及时更换。

6.3 保洁服务中所需低值易耗品、清洁用品用具、消毒药水及酒精、设备器材（拖把、条帚、吸尘器等）由投标单位自行承担；每馆配 1 个便民医药箱，箱内物品及时补充；每馆配 2 个手持灭火器及铁箱，缺漏或过期及时补充更新。

7.上网线路租赁服务（ADSL）

提供 ADSL 上网线路 10 条，上网速率不低于 100Mbps；每条线路包含 1 个公网 IP 地址，线路必须施工入户。每条 ADSL 上网线路可接入客户端数量无限制。提供各场馆无线网络覆盖服务（独墅湖图书馆、北部馆、南部馆、东部馆除外），与 ADSL 上网线路物理隔离。

8.上网线路租赁服务（VPN）

提供 10Mbps VPN 线路 6 条，需接入现有图书馆 VPN 网络，线路必须施工入户。

9.服务通报

9.1 每周通报：每周记录周日志备查，包括运营问题处理、现场照片等（电子档/在线查阅），格式自拟。

9.2 月度通报：1 次/月。每月 5 号前通报上月运营服务情况给甲方。包括日常管理、设备管理、读者咨询、安保管理等日志，格式自拟（含数据表格、文字说明、图片说明等）

9.3 年度通报：2 次/年。每半年通报 1 次，通报内容同上，另提报服务优化建议说明。

10.考核细则

类别	检查内容	验证方法	分值	评分细则	检查记录	得分
日常保洁	大门、玻璃窗、玻璃栏无手印、无明显积尘、无污渍	现场抽查	30	发现一处不符扣 0.5 分		
	灯具、开关面板无明显积尘、无蛛网，无油渍	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	场馆内灭火器箱表里干净，无明显积尘、无杂物	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	场馆内书架、桌椅、设备设施、可视化标识、地毯、墙面无垃圾、无明显积尘	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	场馆内各类便民服务用品、桌面小件物品归类摆放	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	垃圾桶定期清理、标识外表干净、垃圾不外溢、无异味	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		

	工具区域干净整洁、工具摆放规范，清洁记录完整、无遗漏、无错误	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
安全管理	服务类设备设施均能正常使用（已报备故障设备除外）	现场抽查	40	发现一处不符扣 0.5 分		
	安防类设备设施均能正常使用，灭火器无过期情况	现场抽查		发现一处不符扣 1 分		
	每年组织一次安全应急演练，有演练方案、照片、签到表、演练总结作为演练证据并存档	查看应急演练方案以及相关记录		未进行演习扣 3 分，资料缺一项扣 0.5 分		
	第三方安保远程监控可在 APP、PC、监控中心正常显示	在线抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	紧急按钮报警服务运转正常，按合同要求处理报警事件	现场抽查		发现一处不符扣 1 分		
	按要求处理突发事件，特殊事件务必及时上报	查看相关工作记录		发现一处不符扣 1 分		
	例行安全巡查、突发事件等记录齐全，填写日志表/事件表	抽查日志表、《事件记录单》		资料缺一项扣 0.5 分		
运营维护	根据合同要求，进行场馆内设备和设施的零星维修，维修记录在周报、月报中体现	查看相关工作记录	30	发现一处不符扣 0.5 分		
	各场馆书架图书排列整齐，无明显倒架情况	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	还书箱内图书定期清理上架，还书箱无明显图书积压，不出现放不进归还图书的情况	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	按合同要求完成图书配送、对换、下架回库、找书等工作	查看相关工作记录		发现一处不符扣 0.5 分		
	按实际需求完成各类主题书展的图书配送、上架布置	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	各场馆内各类可视化标识无明显脱落、缺损、翘边的情况	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	各场馆内绿植按时养护，无明显枯萎、污渍等情况	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
	便民医药箱内物品数量需及时补充，不出现物品过期的情况	现场抽查		发现一处不符扣 0.5 分		
其他	1、受到媒体或政府部门表扬，有 1 次加 2 分 2、受到读者书面表扬，有 1 次加 1 分 3、在工作中提出合理化建议和意见被采购人采纳，有 1 次加 1 分 4、打架斗殴扣 2 分/次 5、对于在禁烟区抽烟的现象扣 5 分/次 6、挪用或盗窃业主单位财物或资产扣 2 分/					

	次 7、日常运营服务被业主方发现有其它问题要按期整改未按时的扣 1 分/次				
合计		100			

按合同约定付款周期进行考核。每次考核满分为 100 分：

考核得分 90—100 分，当期考核评定为 A，不扣除当期费用；

考核得分 85—90 分（不含 90），当期考核评定为 B，扣除当期应付费用的 2%；

考核得分 80—85 分（不含 85），当期考核评定为 C，扣除当期应付费用的 5%；

考核得分 70—80 分（不含 80），当期考核评定为 D，扣除当期应付费用的 10%；

考核得分 70 分以下，当期考核评定为 E，扣除当期应付费用的 100%，且甲方有权解除合同。

（三）价格与支付

1、合同价格按此次成交价格执行，合同总金额为人民币壹佰零伍万玖仟肆佰贰拾元整（￥1059420.00），包括完成该项工作所需的人工、办公用品、后勤保障、各种税费、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。明细如下表：

序号	项目	单价（套/月）	数量	月数	总价（套/年）
1	ADSL 上网线路	3300	10	12	396000
2	VPN 线路	600	6	12	43200
3	场馆保洁	700	7	12	58800
4	巡检及维护服务	2000	7	12	168000
5	安保服务	2135	11	12	281820
6	零星维修服务	500	8	12	48000
7	馆藏服务	300	7	12	25200
8	物资保障服务	400	8	12	38400
合计			64		1059420

2、付款步骤：

合同款项分 6 次结算，每两个月根据实际及考核情况结算 1 次，每次结算应付金额以甲方发送的并经由乙方盖章确认的纸质合同执行通知书确定的当期应付金额为准。甲方每次付款前，乙方应提前至少 7 个工作日开具相应金额的合格发票提示付款，乙方迟延开票的，甲方付款时间顺延。

甲方每次付款前，乙方应提前至少 7 日开具相应金额的发票，凭乙方发票付款汇入乙方开户银行（发票税金由乙方承担），乙方迟延开票的，甲方付款时间顺延。

3、乙方账户信息

户名：苏州乐生活物业服务有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司苏州邵昂路支行

数币账号：0032 0000 2078 0328

（四）服务承诺：

1、合同履行期限：一年（2026 年 2 月 1 日—2027 年 1 月 31 日）。

2、合同履行期间，乙方应保障各场馆的人身及财产安全。如发生财物损失或人员伤亡等，由乙方承担全部责任。

3、其他要求按照采购文件和乙方在响应文件中承诺的服务执行。

（五）违约责任：

甲方违约责任

1、在合同生效后，甲方无故要求取消服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

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。

乙方违约责任

1、乙方不能按时提供服务从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 20%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、乙方未经甲方同意随意更换项目团队的，甲方有权解除合同履行，并要求乙方向甲方偿付合同总价款 10%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。

（六）合同生效及其它：

1、本合同在双方签字盖章后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

（七）合同争议：

1、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，应在采购代理机构的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

（八）附则：

1、合同份数：本合同一式三份，甲方一份，乙方一份，采购代理机构一份。

2、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定解释，在执行过程中双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

3、按照采购要求进行验收。

4、小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

5、如政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同。

6、经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同中约定的乙方收款账号可做变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的乙方签订变更账号的补充协议或由乙方提供账号的变更申请。

甲方单位：苏州工业园区公共文化中心（盖章）

法定代表人（或被授权代表）：

地址：苏州工业园区仁爱路258号A312

电话：0512-65931936

2026年 2月 6日

乙方单位：苏州乐生活物业服务有限公司（盖章）

法定代表人（或被授权代表）：

地址：苏州市吴中区忠吴路44-46号

电话：13862422692

2026年 2月 6日