政府采购补充合同

项目名称：东桥中学 2025 年物业管理服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2024-0743

甲方：苏州市相城区东桥中学

地址：苏州市相城区黄埭镇长康村（1）东桥街 3 号

联系人：居建程

联系方式：13814863431

甲方：苏州嘉昌保安服务有限公司

地址：苏州市虎丘区横塘街道文化北路 8 号星河 World 致创港 1-105

联系人：陈焕俊

联系方式：17315550503

因甲乙双方就东桥中学 2025 年物业管理服务项目签订了《物业管理服务合同》（采购编号：JSZC-320500-JZCG-G2024-0743，以下简称“主合同”），合同期限为 2025 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日。

根据甲方实际需求，经甲乙双方友好协商，在采购编 JSZC-320500-JZCG-G2024-0743 号物业合同的基础上，甲乙双方就物业服务延长事宜，签订本补充协议，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 东桥中学 2025 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。

扫描全能王 创建

二、合同项目及期限

2.1 乙方负责 东桥中学2025年物业管理服务 的服务工作。

2.2 服务期限：2026年2月1日到2026年2月28日

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

2.4 服务内容：

（一）项目概况

苏州市相城区东桥中学创办于1968年。半个多世纪以来，学校在探索中课发展，在发展中求突破。目前，学校占地面积约22341平方米，校舍面积11429平方米，绿化面积6600平方米，校园建筑布局合理，教学设施日益完善，是学生汲取知识、提高素养、陶冶情操的理想殿堂。学校现有教学班17个，在校学生630人，在职教职工71人。

（二）物业服务需求范围

1.保安

负责校园24小时全天候校园安全保卫工作，包括：门卫管理、校园防火、防盗、治安管理，外来人员、车辆管理、夜间安全巡视，车辆（汽车、自行车、电瓶车等）管理等涉及校园安全管理的所有工作，维持校园秩序，维护校园稳定，及时发现和消除安全隐患,确保学校师生生命财产安全，无条件配合学校的各种加班和突击工作。

2.保洁

（1）日常保洁：以“创设美好环境、服务学校教育”为宗旨，认真做好校园区域内环境卫生保洁工作，做到校园日清日扫、随时保洁，无垃圾和杂物，重点做好洗手间的卫生除臭工作，为学校创建优美洁净的教学环境，每年寒暑假期间对学校进行一次全方位的保洁，每年一次对所有的门窗玻璃进行一次深度清洗擦拭，无条件的配合学校的各种加班工作。

（2）厕所的保洁

厕所管理制度上墙，设备设施完好无损，厕所内外做到无纸屑、无果皮（核）、无污水或积水、无粪便、无垃圾、及其它废弃物等。厕所内部要保持完好，无乱刻乱画，做到地面洁净，屋顶及周围无尘土、灰吊、蛛网，无废弃物。厕所要经常清扫，经常喷药消毒，水冲厕所做到无虫蝇、无臭味。污物筐及时处理，垃圾日产日清，保持环境整洁。提供办公楼卫生间除臭物品。

（3）垃圾清运：物业负责将校园内产生的垃圾每日清运到指定的位置，并保证日产日清，每月对垃圾桶进行一次冲洗消毒，每周对餐厨垃圾桶进行一次清洗消毒，夏天每天对餐厨垃圾桶进行一次冲洗消毒，每天对餐厨垃圾清洗清理，并对餐厨垃圾房进行消杀工作。

（4）绿化保洁：每日对学校的绿化进行一次保洁，清扫绿化带里的垃圾和树叶，及时补种缺失的绿化植被，定期对绿化进行修剪、除虫和施肥工作，炎热天气每天傍晚对绿化带进行浇水，确保绿化和树木的成长，定期对租摆进行维护，定期更换室内绿植，定期浇水。

扫描全能王 创建

根据学校绿化的生长情况和维护情况，除及时除草施肥和补种小面积的绿化缺失外，针对食堂附近和其它绿化带大面积需要移植分绿化，向学校管理方提出申请绿化补种工作，确保校园绿地常年常绿，绿化带绿化率96%以上。

3.食堂

提供周一至周五的早餐、中餐和晚餐，保证学生和教职员工吃饱吃好。

维护好每日的用餐秩序，确保不发生踩踏事故。

每天餐后对食堂进行清扫，保持食堂的地面的光洁度，每天餐后对厨房进行打扫冲洗，餐厨垃圾及时送到餐厨垃圾房进行机械处理，保证厨房地面和排水沟没有食物残渣，每月定期对食堂和厨房进行消杀除四害工作。

采购的所有食品食材来源清除，台账分明，有专人负责进库出库，加工环节有监督。

餐后有食品留样并确保不发生任何食品安全问题。

4.客服/文员

负责学校的各种印刷和文件整理，做好各年级班级老师的行政助手工作，提供行政楼层的访客接待和会议服务，做好食堂食材的验收出库入库的台账工作，协助学校做好每年一度的固定资产盘点工作。

5.工程维修

提供校园的日常维修和设备养护服务，包括水电的应急维修、更换等，大的维修和更换配合学校处理，确保校园水电的正常运行。

每年寒假和暑假期间对学校所有的设施设备的检查保养一次，确保开学后所有设施设备运行完好。寒假期间对学校所有的电扇进行拆卸除尘。

每年暑假或者寒假期间对校园的污水井和雨水井以及楼顶落水管进行一次全面疏通。

无条件配合学校的各种突击和临时加班工作。

6.其它

按照学校的要求提供贴切的服务，满足甲方的各种要求如突击加班等任务。

（三）人员配置要求表

序号	岗位	人数	备　　注
1	项目经理	1	高中或高中以上学历；5年或5年以上工作经验；男女不限；男性：55周岁以下（含）；女性：50周岁以下（不含）。懂急救知识，紧急情况下能协助展开救护工作
2	保安队长	1	男性；50周岁以下（含）；**★持有公安部门颁发的保安员证**
3	保安	5	男性；50周岁以下（含）（其中两名45周岁及以下）；**★持有公安部门颁发的保安员证。**
4	保洁领班	1	男女不限；男性：60周岁以下（不含）；女性：50周岁以下（不含）。

扫描全能王 创建

5	保洁员	2	男女不限：男性：60周岁以下（不含）；女性：50周岁以下（不含）。
6	工程维修人员	1	男性：65周岁以下（含）；**★持特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）。**
7	文印	1	女性：45周岁以下（含）；熟悉办公自动化；比较精通电脑操作和数据统计等。
8	厨师	2	男女不限：男性：60周岁以下（不含）；女性：年龄50周岁及以下（不含）；**★持有健康证。**
9	切配	3	
10	勤杂工	4	
11	晚餐加班		周一至周五晚餐加班每天5人
12	绿化养护、消防维保、食堂电梯维保		日常的绿化养护及消防维保、食堂电梯维保
合计		21	

三、合同总价款：大写人民币 玖万贰仟 元整，小写￥ 92000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）付款方式：按每月考核后付款，至所有款项支付完毕。

（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:苏州嘉昌保安服务有限公司

开户银行:交通银行苏州分行吴中支行

银行账号:325325400018800046520

扫描全能王 创建

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：

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。

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

扫描全能王 创建

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。

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

扫描全能王 创建

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，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）：陈雨龙

签约日期：2026.1.30

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.1.30

合同签定地：

扫描全能王 创建