政府采购合同

项目名称：苏州市姑苏区疾病预防控制中心、姑苏区妇幼保健所物业管理服务项目

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0723

甲方 1：苏州市姑苏区疾病预防控制中心

地址：苏州市姑苏区盘门路 135 号

联系人：丁维轩

联系方式：0512-68129202

甲方 2：苏州市姑苏区妇幼保健所

地址：苏州市姑苏区盘门路 135 号

联系人：耿小娇

联系方式：0512-65832701

以上合称为“甲方”

乙方：苏州嘉昌保安服务有限公司

地址：苏州市高新区文化北路 8 号 1 幢 105 室

联系人：陈焕俊

联系方式：17315550503

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 苏州市姑苏区疾病预防控制中心、姑苏区妇幼保健所物业管理服务项目 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 苏州市姑苏区疾病预防控制中心、姑苏区妇幼保健所物业管理服务项目 的服务工作。

2.2 服务期限：为两年，自 2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 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

服务范围：苏州市姑苏区疾病控制中心（含新址）并妇幼保健所是综合性的办公大楼，其功能为：办公区域、食堂、门诊、检查、会务等综合体。要求提供：保洁、保安、餐饮，工程维护等综合性服务，具体以本项目政府采购招标文件为准。苏州市姑苏区疾病控制中心新址为看护管理。

（二）人员配备

本项目最低人员配置 32 人，具体为：

序号	岗位设置	人数	基本要求
1	项目负责人	1 人	男，年龄 50 周岁及以下，大专或以上学历，负责项目整体运行与管理服务，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。**★须持有公安部门颁发的保安员证上岗。**
2	安全负责专员（特种设备及消防管理员）	1 人	男，年龄 45 周岁及以下，大专或以上学历，负责特种设备的管理和监管，具有一定的特种设备管理知识和水平，负责项目消防及安全管理，负责项目人员消防培训及演练，做好日常安全记录。熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。**★须持有公安部门颁发的保安员证上岗。须持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书上岗。**
3	安保部	至少 14 人	**★须持有公安部门颁发的保安员证上岗。（以承诺形式提供）** 区疾病控制中心并妇幼保健所：队长 1 人，队员 5 人。男女不限，45 周岁及以下，其中队员服务大厅 3 人，车辆管理岗（含收费）2 人。 区疾病控制中心新址：队长 1 人，队员 7 人。男，55 周岁及以下，女，50 周岁及以下。
4	消防监控值班	至少 7 人	**★须持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书上岗。** 区疾病控制中心并妇幼保健所：消防监控值班 4 人。男，50 周岁及以下，

			女，45 周岁及以下。 区疾病控制中心新址：消防监控值班 3 人。男，50 周岁及以下，女，45 周岁及以下。
5	保洁部	至少 3 人	区疾病控制中心并妇幼保健所：保洁员 2 人，男，55 周岁及以下，女，50 周岁及以下。负责姑苏区疾病预防控制中心和苏州市姑苏区妇幼保健所大楼、室外场地、地面、地下停车场区域，含绿化区维护。 区疾病控制中心新址：保洁员 1 人，男，55 周岁及以下，女性 50 周岁及以下。负责日常保洁，主要涉及姑苏区疾病预防控制中心新址大楼、室外场地、地面、地下停车场区域，含绿化区维护。
6	工程部	至少 2 人	**★须持有特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）及特种作业操作证（准操项目：低压电工作业）。**男，50 周岁及以下。
7	食堂	至少 4 人	**★须持有健康证上岗。**厨师长 1 人，男性，50 周岁及以下；厨师 1 人，男性，55 周岁及以下；厨工 2 人，男，55 周岁及以下，女，50 周岁及以下。
	合计	32 人	

合同履行期限内，未经甲方书面同意乙方不得擅自更换、增加或减少上述人员。

三、合同总价款：大写人民币 叁佰零捌万零肆佰肆拾捌 元整，小写￥ 3080448 元 ，其中甲方 1 支付人民币 2276000 元、甲方 2 支付人民币 804448 元，分两年平均支付。本条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。

根据本合同及本项目政府采购招标文件的要求，乙方还提供本项目餐饮服务，对于乙方提供的餐饮服务所涉及到的用餐费用，由甲乙双方每月据实结算，乙方应做好餐饮服务工作台账，并向甲方提供结算明细、依据以及相关票据。

四、付款方式

1.付款步骤：

（1）甲方支付乙方当年总金额的 30%作为预付款。物业管理费每个季度为一个结算周期，每季度应结算的物业管理费=（合同总金额-预付款金额）/8×考核成绩（按季度考核得分，考核依据详见第七页附件物业考核评分标准）；在每个结算周期的第一个月的 10 号在乙方提供合格服务发票后由甲方向乙方支付当季应结算的物业管理费的 30%，第三个月的 10 号再支付当季应结算的物业管理费的余款。每次付款前，乙方应提供合法有效且符合甲方要求的发票，若乙方未按约提供的，甲方有权迟延付款且不承担逾期付款的违约责任。

（2）在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适

用上述关于预付款的规定。

（3）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

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

数字人民币账户（数币钱包 ID）：0092000824600000

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，并对乙方提供的全部服务进行相应的考核；

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 乙方承诺已取得本项目服务所需的全部资质（包括但不限于保安服务许可证、食品经营许可证、特种作业资质等），并在合同签订后 5 个工作日内将资质复印件加盖公章备案，若资质不符导致合同无法履行，视为乙方根本违约。

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 甲方无正当理由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，或不能完成合同时，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 在合同履行过程中，由于乙方或乙方工作人员的故意或过失造成甲方或第三方损失的，乙方应赔偿甲方或第三方的实际损失，甲方对此不负任何责任。

2.4 乙方有违反本合同约定或损害甲方利益，经甲方催告后仍未整改的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方返还甲方已支付的全部费用，并偿付合同总价款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。

2.5 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要求乙方承担相应的违约责任。

2.6 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。

2.7 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，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，乙方应负责购买类似服务所超出的全部费用。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。 对于乙方已提供但未达服务期限且未达到约定标准的部分，甲方不予支付相应费用；已支付的，甲方有权要求乙方退还。

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，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 1（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

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

甲方 2（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.1.30

合同签订地：

物业考核评分标准

序号	考核项目	非常满意	满意	一般	不满意	备注
1	秩序维护服务（安全防范能力、工作形象、责任心）10 分					
2	清洁卫生状况、公共绿化养护情况 10 分					
3	工程维修的及时性、维修质量、服务态度 10 分					
4	消防设施的日常巡查及状况 10 分					
5	餐饮服务情况 10 分					
6	停车场管理（车辆停放及车辆安全） 10 分					
7	空调运行状况和服务 10 分					
8	公共设施状况（包括照明、污水井、公共场所、栏杆、道路等）10 分					
9	您对物业公司员工言行举止精神面貌的满意度 10 分					
10	物业公司项目工作月报情况 10 分					
您的总体评分：						

（1）请在相应项目中打“√”。

（2）计分：非常满意为 10 分，满意为 9 分，一般为 8 分，不满意为 7 分。

每季度由采购方对物业服务进行考核。

1. 得分为 96 分（含）以上为合格；
2. 得分为 90 分（含）-96 分（不含）之间，与合格分每相差一分按 100.00 元/扣除；
3. 得分在 85 分（含）-90 分（不含）之间，与合格分每相差一分按 300.00 元/扣除；
4. 得分低于 85 分，与合格分每相差一分按 500.00 元/扣除；

扣款金额从当季服务费中扣除。