第五章　合同及主要条款

政府采购合同(第 3 标段)

项目名称：苏州市公安局物业服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0730

甲方：苏州市公安局

地址：苏州市相城区人民路 3998 号

联系人：莫建华

电话：13862088007

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

联系人：崔文艳

电话：13815263777

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公安局物业服务（标段 3）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

1. 乙方负责 苏州市公安局物业服务（标段3） 的服务工作。

2. 具体服务内容以招标文件为准。

3. 服务单位明细：

序号	单位名称	服务起始时间	服务截止时间	服务月数	金额（元）
1	市公交轨道公安局	2026.7.6	2027.12.31	17.8	12394760.33
2	人民警察实战训练办公室	2026.4.15	2027.12.31	20.5	7813329.21
3	交管支队下属大队	2026.3.22	2027.12.31	21.3	8358418.41
4	交管支队观山考验场	2026.6.10	2027.12.31	18.7	5141271.41

4. 服务地点：根据甲方指定地点。

5. 乙方聘用符合采购文件项目总人数： 277 人。

三、合同总价款：

1. 本合同总价款（含税）为大写人民币 叁仟叁佰柒拾万柒仟柒佰柒拾玖元叁角陆分，

小写￥ 33707779.36 。

2. 合同基准价格按此次成交价格执行，包括完成该项目的物业服务等工作的全部内容所需的费用：完成本项工作所需的人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、专业统一服装、胸卡、通讯器材、办公设备、保洁物耗、巡检器材及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

3. 除上述费用外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。乙方服务人员的薪金、福利、社保、休假日补贴等费用均由乙方自行承担。除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，本合同价格不因市场变化因素而变动。

4. 国家法定节假日、周末的加班费用包含在本次招标中。除上述情形外，乙方服务人员如需加班，需提前向采购单位报批，经采购单位审核批准后方可执行，并根据国家有关规定另行结算。

四、付款方式

1. 甲方将根据月度考核检查情况调整每月实际支付金额，实际总金额可能与合同总基准金额有差异。本标段各个单位对本单位的物业服务进行考核，承担相应的支付配合责任。

2. 付款时间及方式

2.1 本合同签订后 30 日内，服务期第 1 年，甲方向中标方支付第一自然年应付上限金额的 30%作为预付款。剩余服务费用每月支付一次，经考核验收后的下个月 25 号前办理服务费支付手续。每月支付的服务费用=[（第一年应付上限金额-预付款）/第一年服务月数-上期考核应扣费用]，第一自然年服务结束后开展年度考核，考核通过后方可继续开展第二自然年服务合同。

服务期第 2 年，服务开始前 30 日内，甲方向中标方支付第二自然年应付上限金额的 30%作为预付款。剩余服务费用每月支付一次，经考核验收后的下个月 25 号前办理服务费支付手续。每月支付的服务费用=[（第二年应付上限金额-预付款）/第二年服务月数-上期考核应扣费用]，最后一期合同款须通过最终验收后支付。

标段中各单位对中标方的服务工作进行考核，每月考核结果与服务费用挂钩，每月考核单独扣分，不做累加。月考核分数≥95 分，服务费全额给付。如月考核分数＜95 分，每下降 1 分扣除当月应结算服务费的 1%。（详见附件）

2.2 付款方式：数字人民币支付或银行账户转账。（选其一）

（1）乙方数字人民币账户信息：

账户名：

开户银行：

数字人民币账号（数币钱包 ID）：

或

（2）乙方银行账户信息：

账户名：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：3220 1988 7360 5005 4249

3.未经双方书面协商一致，乙方不得擅自变更收款账户信息，也不得转让债权；未经甲方书面同意的债权转让对甲方不发生法律效力，甲方仍有权按照合同约定账户支付费用。

4.乙方按上述要求向甲方结算费用时应提供下列单据：合法有效且符合甲方要求的发票、考核单证以及甲方需要的相关证明材料。因乙方未按约提供上述单据导致甲方迟延付款的，甲方不承担迟延付款的违约责任。

5.履约保证金

5.1 履约保证金金额为：合同总金额的 10%；（**履约保证金的有效期限应于不早于项目终验结束之前，请合理选择履约保证金形式**）即人民币大写 叁佰叁拾柒万柒佰柒拾柒元玖角肆分（小写￥ 3370777.94 ）。

5.2 乙方应在合同签订后【30】日内，按照合同约定，向甲方提交履约保证金，履约保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的履约保函等非现金形式提交。乙方无正当理由拖延或拒不提交履约保证金的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付本合同总价款【5%】的违约金，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失。在服务期满、服务缺陷全部更正完毕，且甲方收到乙方提供的经双方签章的《政府采购合同履行验收报告》后，甲方凭乙方的收款收据在 30 日内将履约保证金无息退还乙方。如乙方在服务过程中有缺陷不予更正，或更正后不符合本采购合同要求，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用以及给甲方造成的一切直接或间接损失，甲方有权直接在履约保证金中扣除。若乙方违约，则甲方有权不予退还履约保证金。

5.3 在乙方以转账、现金（包括数字人民币账户支付）的方式支付履约保证金的情况下，若甲方超期未退还，每逾期一日，则应以逾期退还的履约保证金金额为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率÷360，向乙方支付违约金。

5.4 在乙方以第三方担保的方式提供履约担保的情况下，如第三方担保期限已经届满或担保义务免除，则视为甲方返还履约保证金的义务消灭，甲方无需实际返还行为。

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。

五、甲、乙双方的责任

1.甲方责任：

1.1 甲方应为乙方提供物业服务所需相关设备的技术资料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

1.2 甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。对甲方人员因使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

1.3 甲方对乙方的工作依据采购文件、响应文件、服务合同和物业服务管理考核办法的相关服务标准每月实行检查考核，对工作中的不足将以书面形式汇总至乙方，要求乙方根据

要求限期整改并在相应支付的款额中进行抵扣。

2.乙方责任：

2.1 乙方在从事物业管理服务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。

2.2 乙方应指派符合甲方要求的人员，并向甲方提供人员名单及相关资质资料，经甲方审核确认后上岗工作，未经甲方书面同意，乙方不得擅自调整服务人员。同时，乙方应保证上述人员不得在其他地方兼职。如甲方认为乙方员工不能胜本职工作的，乙方应按甲方要求在【5】日内完成调整，乙方拒不调整、逾期调整或调整后仍不合格的，应按【1000】元/人次的标准向甲方支付违约金，否则视为乙方不能完成合同。

2.3 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。

2.4 乙方应认真执行国家有关职工工资、福利、假期等方面的规定，并为职工按照法律规定、劳动合同约定缴纳社会保险，乙方违反该约定而产生的一切纠纷由乙方自行解决，如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失。

2.5 乙方人员在完成工作过程中与第三方产生纠纷或发生损害的，一切责任由乙方承担。如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失。

2.6 本合同解除或终止后，如甲方选聘的新的物业服务人或甲方作出自行管理决定并接管之前，乙方应当按照本合同约定继续处理服务事项，甲方应向乙方支付该期间的服务费用。

2.7 本合同解除或终止后，乙方应当在甲方要求的期限内有序退出物业服务区域，将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交还给甲方或者甲方指定的人，配合新物业服务人做好交接工作，并如实告知物业的使用和管理状况。

六、保密条款

1.乙方在本合同签订、履行过程中知悉的甲方一切资料和信息，包括但不限于有关本合同甲方的内部资料、业务信息、技术资料及本合同项下的服务价格、合作条件等书面或口头信息，乙方承诺严格遵守对上述信息的保密约定。乙方承诺对保密信息之使用仅限于本合同签订与履行的，未经甲方明确书面同意，乙方不得将保密信息用于其它任何范围或场合，不得向任何第三方披露保密信息。

2.本合同履行终止后，乙方应当归还由甲方向其披露的一切保密信息的原始资料及其相关副本或复制品（包括书面的或电子的），乙方返还保密信息资料后，应继续承担并履行其在本合同项下的其他义务。

3. 乙方应对项目实施的服务人员定岗定责。乙方服务人员、合作单位等凡是有机会接触到保密信息的主体，均负有前述保密义务，乙方应当采取充足措施保障前述主体履行保密义务，否则视为乙方违反保密义务。

4. 乙方对保密信息未经甲方许可进行披露（包括且不限于故意，过失或疏忽）或有其他违反保密义务的行为，甲方有权解除本合同，且乙方应当按本合同总金额30%的标准向甲方支付泄密违约金，并向甲方及其关联主体赔偿因此受到的全部直接和间接损失。此外，甲方还有权寻求停止侵害的禁令或其他类似的法律救济。

5. 无论本合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，乙方都应继续承担保密条款约定的保密义务。保密义务的期限为永久。

6. 无论基于何种原因，在合同履行过程中或合同履行完成时，当甲方向乙方发出返还全部保密信息资料的媒体、复印件、影印件、摘要的书面通知后，乙方应在书面通知送达后的5日内全部返还。本合同履行完成后，乙方及其所属员工也不得再为任何目的使用上述保密信息。

七、违约责任

1. 甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无正当理由解除合同的，应向乙方支付合同总价款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，但甲方因此支付的金额以逾期未支付价款的5%为限。

2. 乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无正当理由解除合同的，应向甲方支付合同总价款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，不能完成合同义务时，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款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，不得自行转包、分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理。

2.4 乙方逾期提供本合同项下服务，如甲方要求乙方继续提供服务的，乙方应立即提供服务；乙方应按照本合同总价款的每日万分之四支付逾期违约金。逾期30日以上的，视为乙方不能完成合同。

2.5 乙方未按照本合同第五条第 2.7 项约定履行义务的，甲方不再支付本合同解除或终止后的服务费用，同时，乙方应向甲方支付合同总价款 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。

2.6 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。

2.8 乙方有其他违反本合同约定情形的，应向甲方支付合同总价款 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，同时甲方有权视情况单方解除本合同。

2.9 乙方对招投标文件中承诺函所承诺的内容未按约定提供，甲方有权终止合同，并支付本合同总金额【20】%的违约金。

2.10 乙方应按照采购文件中的要求履行服务，乙方未按约定履行服务的，甲方有权聘请第三方进行服务，由此产生的一切风险和费用由乙方承担，甲方有权自尚未支付的款项中予以扣除。

八、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。

九、安全生产

（一）在项目实施及质保期间，乙方应当配备必要的安全生产管理人员，负责强化项目实施人员安全教育和安全管理，如实施过程中存在人身安全风险的，乙方应当为实施人员购买必要的人身安全保险。

（二）所有作业人员均需按照国家法律法规之规定，取得对应上岗资格证书、作业许可证书、特种作业证书等相关资格证书，方可上岗作业。

（三）乙方应按照法律法规制定安全作业规范，在项目实施过程中，乙方一方发生的一

切安全事故或给第三方造成的损害，由乙方自行承担责任，甲方不对乙方项目实施人员负任何安全责任；若给甲方造成损失和伤害的，乙方应承担相应责任，赔偿一切直接、间接损失。

十、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. 乙方违反本合同规定或乙方追究甲方违约但不成立而产生纠纷的，甲方为处理此纠纷产生的费用由乙方承担，该费用包括但不限于保全费、诉讼费、执行费、鉴定费、律师费、差旅费等。

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。

十一、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。

十二、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。

十三、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定

1. 除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形及本合同约定的情形外，本合

同签订后，甲乙双方不得擅自变更、解除或终止本合同。

2. 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

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

2.2 因合同一方违约导致合同不能履行的，另一方有权解除合同；

2.3 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生后 30 日内书面通知对方以主张解除本合同，本合同在书面通知到达对方时解除。

十四、合同转让和分包：

（一）本合同项目不得转包与分包。

（二）如乙方存在分包或转包行为，甲方有权解除合同，乙方须返还全部已支付价款，并向甲方支付合同总金额 20%的违约金。

（三）因分包或转包导致甲方遭受损失的，乙方应赔偿甲方一切直接和间接损失。

十五、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【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】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。

7. 本合同首部载明的地址为甲乙双方认可的相关文件、法律文书送达地址，任何一方如更换地址的，应于更换后 3 日内书面通知另一方，未通知的一方自行承担法院送达不能等不利后果。

（以下无正文）

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.2.13

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.2.13