政府采购合同

项目名称：安保、保洁物业管理服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2026-0017

甲方：苏州市体育专业运动队管理中心

地址：苏州市虎丘区马涧路 2018 号

联系人：马文举

电话：051268317820

乙方：苏州市金旺物业服务有限公司

地址：苏州市吴中区横泾街道尧新路 158 号 15 幢（三楼）

联系人：陈俊

电话：051265294703

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 项目整体的环境卫生，垃圾清运，基地内部秩序管理，供水供电管理，泳池、跆拳道馆、击剑馆、手球馆等训练场馆的维护保养，设施设备（工程建设维保期外）维保，综合楼运动员宿舍管理、中心安保消防、对外开放管理、驾驶员、游泳馆救生员 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。

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

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（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026-3-11

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.3.11

合同签订地：苏州市体育专业运动队管理中心

10		屋顶天沟无堵塞、无垃圾、无积水，下水沟通畅。	3		
三、设施设备（20 分）					
	设备管理	严格按照设备规程进行设备操作	5		
1		按报修单及时维修，做到水、电、气等维修不过夜，门窗、家具零修不过天，土建零修不过周。	5		
2		按规定实行配电房内巡查值班，及规范管理	4		
3		设施设备，定期检查、维修、保养并做好台账	3		
4		及时清理污水池及检查水泵使用情况	3		
四、安全保卫（20 分）					
1	保卫值班	严格出入管理，按制度查验登记，文明服务，礼貌待人	3		
2		值班记录完整，字迹清晰，无漏记错记	2		
3		交接班手续完备，记录清楚，交接事项清楚	2		
4		安保人员办公区域及设备及时清扫，保持整洁	2		
5		按制度要求开展场区和周边巡视工作，发现问题及时报告和处理	3		
6		严格邮件包裹签收登记，做到无遗漏、无错误	2		
7	应急管理	有火警、治安等突发事件应急工作预案	3		
8		定期开展演练，员工能按预案熟练处置突发情况	3		
五、其他（12 分）					
1	其他	服务满意度投诉或意见情况	10		
2		驾驶员管理到位，安排好人员调度及保持车内、外卫生	2		
合计			100		
考核得分					

注：每月对物业服务质量进行考核，每月计分。服务质量考核与标准按下述执行。考核满分为 100 分，每月结算合同金额时结合扣分结果；当月考核得分 90 分（含）以上，甲方支付服务费 100%；当月考核得分 75 分（含）-89 分，甲方支付服务费 95%；当月考核得分 60 分（含）-74 分，甲方支付服务费 80%；当月考核得分低于 60 分，甲方支付服务费 50%。

					工程技术能力；熟悉消防管理制度，负责楼宇的消防管理、品质检查等；具备救护应急处理能力。 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。
2	财务内勤	1	女性；40 周岁及以下。	8 小时	大专或以上学历，财会类专业，有财务相关工作经验，能熟练办理收支业务，熟知国家相关法律法规等。
3	客服兼内勤	1	女性；40 周岁及以下。	8 小时	负责项目内勤工作，具备救护应急处理能力。
4	客服主管	1	女性；45 周岁及以下。	8 小时	大专或以上学历，具备优秀的沟通技巧、组织协调能力和解决问题的能力，普通话标准，具备救护应急处理能力。
二、保安部 25 人					
1	保安主管兼消控主管	1	男性；45 周岁及以下。	8 小时	大专或以上学历，服从采购人管理，有工作责任心和爱岗敬业精神，有亲和力，举止文明、礼貌待人；具有较强的沟通交流能力，具备救护应急处理能力。 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。同时需持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书上岗。
2	保安领班	2	男性；45 周岁及以下。	8 小时	白班晚班各一人，受过专业的保安岗位的训练，注意仪容仪表，并做到严肃礼貌，尊重领导、尊敬他人，爱岗敬业，具备应急救援能力。 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。
3	保安员	16	男性；60 周岁及以下；	8 小时	受过专业的保安岗位的训练，注意仪容仪表，并做到严肃礼貌，尊重领导、尊敬他人，爱岗敬业， 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。
4	消防控制室值班人员	6	男女不限； 女 50 周岁及以下，男 60 周岁及以下。	8 小时	24 小时值守消防控制室，规范填写消防值班日志、设备巡检记录等。 需持有公安部门颁发的保安员证上岗。 同时需持有中级（国家职业资格四级）及以上建（构）筑物消防员证书或中级（国家职业资格四级）及以上消防设施操作员证书上岗。
三、保洁部 12 人					
1	保洁主管	1	男女不限； 女 45 周岁及以	8 小时	身体健康，无不良记录，能够胜任物业保洁主管工作，有一定的园林绿化养护知识，具备救

（2）基地范围内各干道通路及生活区道路的日常保洁：保持主干道、无尘土淤泥，共享空间区域整洁，干净，美观，定期对主次干道进行清洗。

（3）运动场馆的保洁：田径场、训练场等运动员日常训练场地，需保持地面干净，无纸屑，无白色污染，无烟头，无垃圾堆积物，无积水；主运动场保证大型活动前后，扶手和栏杆无陈灰、陈垢，室外台阶干净、无纸屑、烟头等杂物，平时无白色垃圾，定期做好塑胶运动场的养护。

（4）果皮箱、垃圾箱的日常保洁：保证每日无堆积垃圾，无异味，并定期消毒。

（5）排洪渠、排洪沟的日常保洁：无垃圾，无堵塞；明渠干净，无积污水；水面保持干净，无杂物，无漂浮物，无杂草，夏季前后需喷洒灭蚊虫药水。

（6）绿化带的日常保洁：清除有机废弃物和白色污染、石块，使其干净、整洁。

（7）垃圾中转站的清洁：对垃圾中转站内外进行打扫清洁，喷药杀虫消毒，并建有台账。

（8）窨井的日常维护：定期有效的对窨井进行疏通、灭虫。窨井盖无缺损。

（9）对屋顶天沟的清理：无堵塞、无垃圾、无积水，下水沟通畅。

（10）运动场馆：在不影响正常训练的前提下，保证场馆内部公共区域环境整洁，做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；墙、地、顶面无污垢；垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋的更换。

（11）运动员宿舍：保证运动员宿舍楼内（不含房间）环境整洁做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共区域墙、地、顶面无污垢，墙面无脚印，垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；阳台、平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋的更换。对晚归、不归及超过就寝时间后随意串门的运动员做好记录，及时反馈到中心相关管理部门。同时建立运动员宿舍相关台帐。配合中心进行运动员宿舍舍内卫生的检查和文明宿舍评比活动，基本消灭脏、乱、差房间。协助中心开展运动员日常行为教育工作，在运动员宿舍内配合有关部门开展管理工作，做好必要的思想教育工作。

（12）行政办公区域：行政办公区域内按照高档写字楼保洁标准做到地面干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；公共卫生间做到无异味，卫生洁具做到无积便、无尿垢、无污渍；墙、地、顶面无污垢；公共区域垃圾桶、废纸篓、痰盂、烟缸无积存垃圾、污物；保持门窗明净；平台、天花板做到无垃圾、无积灰、无蛛网；负责公共区域垃圾袋、卫生间用品等耗材的更换。

3.2 安保消防管理

自觉接受中心、消防和地方管理部门的业务检查、监督和指导，每年至少开展一次消防演练及消防培训。

（3）车辆交通管理：

按照中心的要求，做好中心进出车辆的通行和停放管理。

做好车辆的出入管理，包括来访车辆、人员的登记手续，联系被访人员及引导来访人员所需行走的路线。

对中心车辆进行有效控制，指挥车辆按规定行驶和停放。责任区域没有重大交通安全事故。

在特殊情况时，能及时做好车辆疏导、指挥等工作。

保安人员必须实行培训上岗。

依法办事，文明执勤，不与中心人员发生争吵，杜绝保安与中心人员发生冲突，禁止保安出手伤及中心人员人生安全。

完成中心交办的其它事项。

3.3 工程服务

（1）设施设备日常维护：负责综合楼、训练场馆及公用设施和设备（含水电设施设备、消防设备、监控设备等）的日常维护，满足正常使用要求，经常性完好率达96%以上；保证楼宇内供电、供水系统的完好，供电、供水正常，排水畅通；有巡查制度，能及时发现问题、及时报修及时恢复。

（2）水电管理：适时开闭管理房间和公共部位的灯光、空调等设备，节约能源，杜绝长明灯，长流水，杜绝发生跑、冒、滴、漏等浪费资源情况。

（3）运动员宿舍公共区域设备维护：运动员宿舍公共区域的设施设备进行日常维护，保证供电、供水系统完好，保证运动员的正常生活。

（4）运动员宿舍内部维修：运动员宿舍房间内部的维修为无偿维修，但蓄意破坏不在范围。

（5）保证中心供电系统的正常运行。

电工资质要求：并熟悉配电设备状况、操作方法和安全注意事项。

配电房：配电房内实行巡查值班，值班电工每天认真做好抄表记录，并密切注意电压表、电流表、功率因素等表的运行情况。未经部门领导的许可，非工作人员不得入内。配电房内要有完善的符合行业标准的系统运行、管理、维护、检查、修理等制度。必须每天保持地面

每天池水 24 小时不断循环加热,满足运动队训练所需要的水温,及时打捞干净水里的杂物,保持水的 PH 值 7.6 以上。

按水质情况及时投药。

配套设施保养好、工具管理好。

按规定配备救生员。

训练场馆的维护保养

按照体育场地专业养护标准对训练场馆进行日常保养维护。

3.5 客服服务

负责会场的布置及会议常规服务;

负责礼仪服务,服务人员应规范、热情;

负责会议室音响系统、会议系统等设备设施的操作运行服务;

负责会议室使用后的及时整理。

3.6 驾驶员

提供小车几大车外出驾驶服务。驾驶员均需持驾驶证上岗。

3.7 其他要求

对外开放管理

按要求做好对外开放的有序开展和引导工作。

注意对待服务对象的态度、语气,保证工作质量。