礼嘉镇人民政府物业管理服务采购项目合同

甲方：常州市武进区礼嘉镇人民政府

乙方：江苏高正健康产业集团有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照武进区政府采购中心的采购结果签订本合同。

第一条　采购内容

1、项目名称：礼嘉镇人民政府物业管理服务采购项目

2、采购内容：本项目为礼嘉镇人民政府物业服务采购，包含礼嘉镇人民政府院内的公共秩序维护、公共区域保洁服务、绿化养护管理、安全保卫等服务及新时代文明实践所和礼嘉中心幼儿园的公共区域保洁服务。

3、服务范围：包括但不限于礼嘉镇人民政府院内的公共秩序维护、公共区域保洁服务、绿化养护管理、安全保卫等服务及新时代文明实践所和礼嘉中心幼儿园的公共区域保洁服务。

4、服务期限：三年，合同一年一签，考核合格后续签下一年合同。

4.1、本项目服务时间为 3 年，自 2026 年 3 月 4 日起至 2029 年 3 月 3 日止。

4.2 本合同为第 1 年合同，自 2026 年 3 月 4 日起至 2027 年 3 月 3 日止。

第二条　合同总价款

本项目合同人民币总价款为 2030000 元（小写），贰佰零叁万元整（大写）。即：本项目年度合同人民币总价款为 676666.66 元（小写），陆拾柒万陆仟陆佰陆拾陆元陆角陆分（大写）。

第三条　组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）磋商文件；

（2）响应文件；

（3）中标通知书；

（4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条　权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。项目经理及服务团队人员未经甲方确认不得擅自更换。涉及项目经理配置和调整，需征得甲方正式同意。

第五条　质量保证

1、乙方应按磋商文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：详见响应文件

磋商文件、响应文件、合同条款及中标通知书，中标人在响应、评审过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第六条　验收

验收主体：采购人

验收时间：履约验收条件达到时，采购人应当在 5 个工作日内启动履约验收工作，并向供应商发出《政府采购履约验收通知单》。

验收方式：采购人应当成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。（技术复杂或专业性强的政府采购项目，可以邀请有资质的第三方专业机构参加验收并出具专业意见。对于采购人和使用人分离的采购项目，采购人或其委托的采购代理机构应当邀请实际使用人参与验收。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象进行公共服务项目满意度评价，评价结果作为履约验收的参考依据。）

验收内容：验收小组应当制定验收工作实施方案，按照方案开展验收，出具验收意见。

验收标准：应当符合政府采购合同约定、乙方投标文件的承诺、法律法规以及国家强制性标准等，对服务类采购项目，可以参照行业标准、专业标准等。

第七条　付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式及考核方式：

2.1、付款方式：每季度完成后，甲方根据考核结果向乙方支付相应服务费用。

2.2、考核方式: 考核周期为 1 个季度:A、考核得分 90 分及以上的，全额支付季度服务费；B、考核得分 81--89 分的，扣除季度服务费总额的 2%；C、考核得分 71 分--80 分的，扣除季度服务费总额的 5%；D、考核得分 70 分及以下的为不合格，扣除季度服务费总额的 10%。E、一年内 2 次考核不合格，采购人有权终止合同，并不承担违约金和赔偿受托方的任何损失。

第八条　违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价 10％的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的 5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和风险，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他：

第九条　不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条　合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条　合同的终止

本合同因下列原因而终止：

(1)本合同正常履行完毕；

(2)因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3)任何一方行使解除权解除本合同；

(4)合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益；

(5)一年内 2 次考核不合格，采购人有权终止合同。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条　争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 （1） 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条　合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效，并通过“苏采云”系统在线签订。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

3、本合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份。

甲方（采购人）：（盖章）　　乙方（供应商）：（盖章）

地址：　　地址：

法定（授权）代表人：　　法定（授权）代表人：

年　　月　　日　　年　　月　　日

礼嘉镇人民政府物业管理考核表

项目名称：　　季度：

分类	内容	考核扣分细则	得分	备注
服务规范30分	服务管理制度、计划服务流程、标准建设 （5分）	未制定内部服务管理考核制度，扣0.5分；未制定切实可行的工作方案和计划，扣0.5分；未根据标准化要求，将管理制度、岗位职责等成册或悬挂上墙缺一项扣1分；		
	服务管理执行监督（5分）	无故未按既定工作方案和计划执行扣1分；未按规定工作流程、标准执行，每次扣1分		
	组织机构及人员管理（5分）	员工队伍稳定性差扣0.5分；不服从管理部门管理，每发现一次扣0.5分		
	台账资料档案管理（5分）	无日常巡查检查台账记录或管理不规范扣0.5分；无问题反馈处理台账记录或管理不规范扣0.5分		
	员工仪容仪表、行为规范（5分）	上班时间未按标准着装、佩戴工牌，发现一人次扣0.5分；工作期间大声喧哗发现一人次扣1分/次		
	劳动纪律（5分）	员工有迟到、早退或未请假离开，发现一人次扣1分或做与工作无关的事情，发现一人次扣1分/次		
服务标准70分	过道、楼梯无垃圾、无灰尘、无蜘蛛网（5分）	有垃圾、有蜘蛛网有一项扣0.2分		
	公共区域垃圾桶干净（7分）	垃圾桶未定期清理，有一项扣0.2分；垃圾桶周边未定期清理，有一项扣0.2分		
	卫生间地面、台盆、蹲坑整洁干净，无异味、无污渍（5分）	卫生间有异味扣0.2分；地面有积水有一处扣0.2分，台盆、水龙头不干净有污渍有一处扣0.2分；		
	卫生间垃圾桶及时清理无污渍（5分）	垃圾桶未清理，有一项扣0.2分；垃圾桶内、外壁有污渍，有一项扣0.2分；		
	地面道路无污渍、无杂物（7分）	地面有垃圾有一项扣0.2分；		

	楼道，无污渍、无杂物（5 分）	地面有垃圾有一项扣 0.2 分		
	花坛保洁（5 分）	花坛有明显泥灰或污迹，发现一处扣 0.5 分		
	绿化带（7 分）	有白色垃圾，果皮等有一项扣 0.2 分		
	绿化常规修剪（3 分）	草坪、乔灌木未及时修剪，发现一次扣 0.5 分		
	停车场地面干净整洁（7 分）	可视范围内有明显泥沙或污渍，发现一处扣 0.2 分；有烟蒂、纸屑等明显杂物或成堆落叶，发现一处扣 0.5 分		
	宣传标牌无污渍，无乱张贴（2 分）	宣传标识牌表面有明显积尘、污迹，发现一处扣 0.5 分		
	河塘水面无废纸、塑料袋、树叶等漂浮物（5 分）	有垃圾清理不及时，有一项扣 0.2 分		
	保安巡查：保安夜间巡逻不低于 2 次并做好巡逻记录（7 分）	巡逻记录不全或不规范每次扣 0.5 分；未按规定巡查的，每次 1 分		
总分	100 分	考核得分		

被考核单位负责人：

考核部门：　　日期：