政府采购合同

项目名称：元和街道公办中小学（幼儿园）物业保洁管理服务项目

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2026-0035

甲方：苏州市相城区人民政府元和街道办事处

地址：苏州市相城区元和街道文灵路 765 号

电话：/

传真：0512-65750725

乙方：常州中房物业有限公司

地址：常州市关河西路 40 号（关河大楼五层）

电话：15851938720

传真：/

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 元和街道公办中小学（幼儿园）物业保洁管理服务项目（二标段）元和街道蠡口片区公办中小学（幼儿园）物业保洁管理服务项目，物业内容包括公共秩序维护与安全管理、保洁、工程维修、绿化养护等服务 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。

二、合同项目及期限

2.1 乙方负责 按招标文件要求，提供综合物业管理服务 包括但不限于以下条款，详见招标文件 的服务工作。

（一）基本信息

本项目为元和街道公办中小学（幼儿园）物业保洁管理服务项目(二标段）元和街道蠡口片区公办中小学（幼儿园）物业保洁管理服务项目提供专业化、全场景后勤保障服务，具体涵盖保安值守、环境保洁、工程维修、绿化养护服务。各学校的面积情况如下：

序号	学校	学校地址	学校出入口数量（个）	学校建筑面积（平方米）	学校占地面积（平方米）	学校绿化面积（平方米）	备注
1	蠡口中学	元和街道康元路 1958 号	2	46656	68844	15252	
2	蠡口第二中学	元和镇蠡中路 33 号	1	11527	24493	5500	
3	蠡口实验小学	元和街道康元路 1968 号	2	32629	44923	8000	
4	蠡口第二小学	元和街道蠡中路 26 号	1	18951	22914	5500	
5	蠡口中心幼儿园	庆元路 5 号	3	22900.83	18057	4265	
6	玉成第一幼儿园	建元路 269 号	1	5199	6300	1719	
7	玉成第二幼儿园	玉成家园二期内	1	3427.19	4521.38	650.4	
8	玉成实验小学	安元路 720 号	3	40925.58	45000	16866.67	

（二）服务内容

物业管理内容所有相关服务，包含但不限于下列内容:

1、公共秩序维护与安全管理：负责校园 24 小时全天候校园安全保卫工作，包括：门卫管理（双人双岗）、校园防火、防盗、消控室管理、治安管理、重大活动服务保障、会务服务、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。

2、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，为学校创建优美洁净的教学环境。

3、工程维修：公共设施及特种设备日常巡检、维护及负责校园的水电、给排水及日常各项杂物的维修，确保学校水电供应正常及其他设施设备正常使用。

4、绿化养护服务：包括学校的花草树木的浇水、施肥、修剪、除虫害、喷洒农药、清除杂草、修割草坪、清除绿化内的枯枝落叶、安置及维护保护苗木装置、维护被损苗木、更换死草死树、更换花箱的花草等养护服务。

5、其他服务：采购人合理要求的内容。

（三）服务人员配置要求

1、蠡口片区（第二标段）：8 个学校，总计配置 184 个人

序号	学校	人员数量							备注
		保安队长	保安员	消控室人员	保洁领班	保洁员	工程维修	项目经理	共计人数	
1.	蠡口实验小学	1	11	1.5	1	11	2	0.5	28	与蠡口中学共用一名项目经理，一名消控室人员。
2.	蠡口中学	1	10	1.5	1	17	1	0.5	32	与蠡口实验小学共用一名项目经理，一名消控室人员
3.	蠡口第二小学	1	7	1.5	1	8	1	0.5	20	与蠡口第二中学共用一名项目经理，一名消控室人员
4.	蠡口第二中学	1	5	1.5	1	8	1	0.5	18	与蠡口第二小学共用一名项目经理，一名消控室人员
5.	蠡口中心幼儿园	1	14	2	1	10	2	1	31	
6.	玉成第二幼儿园	1	4	1.5	0	2	0.5	0.5	9.5	与玉成第一幼儿园共用一名项目经理，一名工程维修，一名消控室人员

序号	学校	人员数量								备注
		保安队长	保安员	消控室人员	保洁领班	保洁员	工程维修	项目经理	共计人数	
7.	玉成第一幼儿园	1	4	1.5	0	2	0.5	0.5	9.5	与玉成第二幼儿园共用一名项目经理，一名工程维修，一名消控室人员
8.	玉成实验小学	1	15	2	1	14	2	1	36	
小计		**8**	**70**	**13**	**6**	**72**	**10**	**5**	**184**	

3、人员岗位及专业能力要求：

序号	岗位设置	年龄/性别	专业能力要求
1	项目经理	男女不限，50 周岁及以下	大专或以上学历，负责全部用工人员的工作安排，检查考核及协调。有类似项目管理经验，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作，熟悉和掌握消防相关的知识。
2	保安队长	男性，50 周岁及以下	高中或以上学历，落实项目安全和消防工作的制度要求，对保安部日常工作进行监管和督促，熟悉和掌握消防、安保等有关知识，工作认真负责，具有良好的沟通协调能力。建立消防安全组织，制定火灾事故防范应急预案及处理预案，防止火灾事故发生。退伍军人优先。 **★需持有公安部门颁发的《保安员证》上岗。**
3	保安员	男性，50 周岁及以下	熟悉物业秩序维护和各项操作规范，掌握物业出入口管理、车辆管理、防火、防盗、防事故、突发事件等相关处理流程，负责进出人员的登记、检查，熟悉了解急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。 **★需持有公安部门颁发的《保安员证》，提供有效证件或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）；提供有效健康证明或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）。**

4	消控室人员	男女不限，男性，55周岁及以下；女性，50周岁及以下	有消防值班工作经验，会说普通话，有文明沟通能力且能坚持原则，能熟练操作消防设备。消控室人员需要高中及以上学历，具有相关的工作经验，熟悉急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。 **★需持有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证书，提供有效证件或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）。**
5	保洁员（含保洁领班）	男性，60周岁及以下；女性，50周岁及以下	身体健康，体检合格。熟悉并掌握保洁业务专业知识和技能，形象干净整洁，待人礼貌，言行得体；卫生意识强，吃苦耐劳，工作主动，责任心强；有较强的组织纪律性和团队精神，能根据要求完成岗位工作。具备基础医疗救助知识，能及时应对各种突发状况。保洁领班需要高中及以上学历，具有相关的工作经验，熟悉急救知识，紧急情况下能够协助开展救护工作。 **★持有效健康证明或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）。**
6	工程维修	男性，55周岁及以下	高中及以上学历，工作认真负责，遵纪守法，具有较强的实际操作能力，熟悉内部运行系统，负责大楼日常各类维修安装等工作。 **★需持有特种作业操作证（准操项目：低压电工作业），提供有效证件或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）。**

说明：人员岗位及专业能力要求表中带★项的要求中所涉及的证书为实质性响应条款，投标文件中需提供以下人员的证书复印件或承诺函并加盖单位公章，未提供的视为非实质性响应。

保安队长：需持有公安部门颁发的《保安员证》；

保安员：需持有公安部门颁发的《保安员证》，提供有效证件或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）；提供有效健康证明或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）；

消控室人员：需持有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证书，提供有效证件或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）；

保洁员（含保洁领班）：提供有效健康证明或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）；

工程维修：需持有特种作业操作证（准操项目：低压电工作业），提供有效证件或承诺签订合同后一星期内提供（需提供承诺函并加盖单位公章，承诺函格式自拟）。

其余人员上岗前中标供应商需将人员配置要求中的相关材料提供给采购人核查，待采购人确认后方可上岗。上岗后所有人员调整必须书面报告采购人，新进人员需符合岗位配置等采购需求，并经采购人书面同意后方可进行调整。

（三）服务标准

1、基本要求

（1）物业服务经理（项目经理）、专业管理人员具备相应的岗位资格证书；进行岗前培训，合格后上岗，熟悉学校的基本情况，能正确使用相关专用设备。

（2）统一着装、佩戴标志。规范服务，语言文明，仪容仪表整洁，服务主动热情，使用普通话。

（3）员工必须提前 15 分钟到校，做好前期准备工作，如检查工具是否配带完备、工具性能是否良好等准备工作。

（4）在工作现场不准吸烟、用餐、喝茶、大声喧哗，以免影响校园教学环境；不准翻阅、乱动校方的任何物品、不准卖废旧品，以保证校方的财产安全无损。

（5）新招聘的员工试用期 1 个月，不符要求的月后辞退。

2、后勤安保服务要求

专职安全护卫人员，思想品质好，作风正派，热爱安全护卫工作，无犯罪记录；

身体健康，责任心强，工作认真负责；接受过相关的安全护卫知识与技能培训，训练有素，掌握基本安全护卫技能，熟悉物业管理及有关法律法规，能恰当的处理和应对护卫工作，并定期进行安全防范学习，增强安全防范能力；安全护卫人员配备对讲装置和其他必备的安全护卫工具；上岗时精神振作，姿态良好，在执勤时不得吸烟、吃零食，不袖手、背手、插腰或将手插入衣袋；举止应文明，礼貌待人，用语规范，讲普通话；交接班制度完善，并有工作及交接班记录。

（1）办公秩序维护与门岗管理

学校出入口 24 小时值守，门岗双人双岗，校园区域内有巡逻人员定时巡逻，确保秩序井然有序。白天巡逻次数不少于 3 次，夜间巡逻次数不少于 4 次，重点部位、重点时间以及特殊情况加强巡逻，及时发现和处理不安全隐患；在遇到突发事件时，及时报告警方与管理处，必要时采取正当防卫，防止事态扩大，协助保护现场和证据；安全巡逻有记录有检查。

每天书信、报刊分发，快件邮包的签收；对外来人员进行验证、登记，发现疑点及时询问，谢绝无关人员入内，人员进出大门实行实名登记制度；对物品进出实施分类记录，大宗物品进出应当进行审验，严防危险物品进入。有效疏导进出车辆，保持出入畅通。

（2）消控室管理

监控设施应当 24 小时正常运行，保证对安全出入口、学校内部重点区域的安全监控，保持完整记录。符合从业资格条件人员负责消防控制室管理与值班，严格执行消防控制室管理有关规定，负责消防安全设施、监控系统、与公安机关联网的紧急报警装置以及道路交通安全设施日常巡查，发现问题及时报修，保证学校消防安全设施包括门卫室配备灭火器等设施设备和交通安全设施运转正常、发挥作用，确保紧急情况下能够在第一时间向公安机关报送警情。

（3）车辆管理

对进出车辆进行管理，维护交通秩序。从学校师生的安全角度出发，制定并遵守学校车辆管理制度。要求车辆进出学校须慢速行驶，速度不得超过 5Km／h；指引车辆进校后按规定路线行驶且停放在学校规定的停车地点。任何违反本规定而发生安全事故的，责任一概自负，学校将对事故驾驶员作出必要的处理。

（4）应急管理

建立健全卫生防疫和安全生产规章制度。

依据突发公共事件应急工作要求，制定校园物业管理服务突发公共事件应急预案，每年应当组织不少于 1 次的突发公共事件应急演练；当发生公共卫生事件、自然灾害、事故灾难或者社会安全事件时，启动应急预案，全力配合有关部门单位采取相应措施，保障学校人身安全，减少财产损失。

建立灭火和应急疏散预案，定期开展消防安全培训和演练。

建立消防安全责任制，明确各级岗位的消防安全职责；定期巡视、检查和维护消防设施，保证设施正常使用，保持消防通道畅通，对易燃易爆品设专人专区管理，并在明显位置设置警示标志；楼梯出入口、电梯口等醒目位置有提示火灾危险性警示标语、安全疏散示意图；消火栓和灭火器箱张贴消防设施器材使用方法。

3、校园环境维护要求

（1）教学楼

负责教学楼的日常清洁卫生，教学楼公共走道、洗手间、楼梯、平台等公用场的保洁工作。

保洁要求：在不影响正常教学秩序的前提下做好保洁工作。做到保洁区域的墙、地、顶面、阳台、天花板、洁具等无垃圾、污垢、积灰、积水、蛛网等，垃圾桶无积存垃圾、污物，按时按需更换垃圾袋；定期擦洗门、窗、玻璃，保持窗明几净；按学校要求做好各场所消杀工作。

（2）行政楼

负责相关接待室、会议室、行政过道及卫生间的日常清洁。

保洁要求：门厅擦拭抹净，出入口处擦拭清洁；台阶清扫无灰尘、无水渍、无污渍。会议室客人走后及时清理打扫、桌、椅摆放整齐，垃圾投放到分类亭里。

（3）艺体楼

负责艺体楼的日常保洁。照计划做好周期性保洁工作，协助设施设备损坏的上报工作。

保洁要求：地面清扫、拖抹灰尘，保持清洁无污渍，通道隔离玻璃保持光洁。使用前将室外看台座位擦拭干净，周期清扫看台，冲洗台面。定期进行全面消毒。

（4）报告厅、体育馆

按照采购方要求及通知进行周期性清洁工作。

（5）校园道路、广场、停车场、绿地、地下室

做好校园道路、广场、停车场、绿地、地下室等区域的全天候保洁工作。要求路面无积水，无废弃物、白色污染等；路沿石边缘无明显沙石、尘土；排水口无堵塞情况；行道树树穴内无废弃物。

（6）垃圾清运

及时做好垃圾清运工作。监督垃圾清运单位每日清理果皮箱（桶），垃圾不得外溢；保持垃圾周转站周边整洁干净，无异味，做到日产日清；周期性做好垃圾桶清洁工作。

（7）其他

①协助学校集中或定期做好除四害、消杀等各项工作；

②每学期根据校方要求配合进行教室内课桌椅的清洁工作；

③按照学校开课、交流、会议、考试等活动的安排，做好桌椅、书本、场地安排等相关物品的搬运，并在活动结束后按要求恢复。

4、维修服务要求

（1）工作人员工作时间应与单位职工休息时间保持一致，在非工作时间，若设备发生故障，应随叫随到；工作期间应坚守岗位，尽职尽责，不得擅离职守，不得闲聊，打闹，不得干私活，不得下棋、打牌，不得酗酒、抽烟、打瞌睡。

（2）定期对各种室内和室外设施设备和系统进行刷漆、涂油等保养，做好保养记录（油漆和油等材料费由招标方负责）。

（3）每天做好设备系统（如电梯、监控、消防等等）检修记录，如在检修过程中发现设备及线路有问题，应做详细记录，并及时处理；如为质保期内设备，应及时通知设备供应商进行修复，确保设备的正常运用。

（4）每天巡视校园和各楼层，做好水、电、校舍安全等巡查记录，及时发现安全隐患，迅速做出处理。

（5）每周检查一次专业室场物品摆放、卫生状况和用电用水等安全情况，做好记录，及时反馈给校方。

（6）线路的检修维护、灯具的维修及更新。每周检查一次，发现问题，及时维修。线路无搭乱接；照明灯具正常有效。标识牌、警示牌每周检查一遍，发现问题，及时维修。标识清楚，无污积，破损；安放牢固。标示设施完好率 100%；标示无损坏。

（7）消防设施：疏散标志的维修及维护；室内消火栓（箱）的维护及检修。每月检查一次，发现问题，及时维修，确保设施有效，标志清楚，完好无损。

（8）公共通道门厅、楼梯间：每周检查一次，发现问题，及时告知甲方。保持整洁，无缺损，无霉迹；扶手完好，无张贴痕迹。

5、绿化养护服务要求

（1）养护期限内，养护单位应按照园林绿化养护操作规范及园林绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成养护管理任务。

（2）修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

（3）施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，每年施肥不少于 2 次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

（4）除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

（5）抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

（6）病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的手段和内容，根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治

（7）抗旱、抗大风、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。大风期间要做好加固、抢险工作，防止植物受损。

（8）对本养护项目实施养护管理所用的一切劳动力、材料设备和服务由养护单位自行组织，由此产生的一切费用由养护单位承担。

（9）承包期限内，本养护项目设施量发生减少及损坏的，养护单位应及时补齐或修复，并自行承担所需费用，人为破坏的由学校承担，养护单位配合移树和栽树。合同期限届满时，养护单位应保证本养护项目设施量完好无损。未完好的，由养护单位负责补齐或修复。

（10）养护单位必须重视安全生产，确保全年不出安全事故，由养护单位承担一切责任及损失。

（11）学校每月不定期采取普查与随机抽查相结合的办法，对养护质量进行考核验收，发现问题养护单位必须及时整改，若不进行整改或整改不到位，学校根据具体情况和产生的后果对养护单位进行相应处罚，养护单位确保树木成活率达 90%以上。

（四）商务要求：

1. 履约期限：2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日

2. 付款方式：合同签订后甲方（学校）以每季度支付服务费的形式，经考核合格后，乙方在下一个月 20 日前提供发票，甲方（学校）在收到发票后 30 天内全额支付至乙方账号。

3. 考核办法：依据第七章《服务管理考核办法》的要求。

（五）履约验收：

1. 采购人将根据《江苏省财政厅关于印发<江苏省政府采购履约验收管理办法>的通知》（苏财规〔2024〕7 号）相关要求，组织项目履约验收基本工作。

2. 招标文件、投标文件、政府采购合同等是履约验收工作的重要依据。在政府采购合同约定的履行验收条件达到时，中标供应商可以主动联系采购人启动履约验收工作。

3. 采购人在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可以根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。中标供应商应根据验收方案内容做好相应配合工作。

（六）其他要求：

1、投标人必须承诺招标文件中提出的全部服务要求，如果其中某些条款不响应时，应在文件中逐条列出，未列出的视同响应。投标人要充分考虑到学校工作的多样性、临时性，合同期内相关的适当的应急服务费用学校不单独支付，应包含在投标价中。学校有可能根据实际需要适当调整物业工作人员工作内容和时间。

2、投标人应对所投项目的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其投标文件将被拒绝。中标供应商对服务缺陷不予更正的，采购人有权另请其他单位进行更正，所发生的费用在未支付费用中扣除。

3、投标总报价一次报定，应包括在承包期内需要的服务管理内容、各种税费、人员费、办公设备、巡检器材、加班费、保险费等其它临时性杂项应急服务费用、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。

4、本项目服务人员的工资社保待遇不得低于苏州地区目前人均最低工资标准和社保缴费标准，并按照国家劳动法规定的工作时间安排员工工作，须承诺在本项目要求的服务期限内不违反上述规定，否则视为无效投标。投标人在报价时应将在服务期限内人均最低工资标准和社保缴费标准进行调整的情况考虑在内，采购人不再为此承担任何费用和责任。服务人员的工作待遇须经采购方确认。

5、投标人必须按照《劳动法》及苏州市的有关规定配置工作人员数量，并支付工资、国假加班费和缴纳正常的社会保险，不得安排工作人员超时限加班。

6、中标供应商须为其配置的部分工作人员提供经采购人确认的统一工作服；在签订合同后，中标供应商须向采购人提供投标文件中对应的服务人员劳动合同、社保缴纳证明原件及有效期内的健康证，另需提供保安员证、建（构）筑消防员或消防设施操作员以及其他相关资质证明原件，提供证件与投标文件中人员证件不符的，采购人有权终止合同。相关费用由投标人在投标报价中综合考虑。

7、采购人负责对中标供应商派驻服务人员日常工作的监管、协调及考核管理，服务人员需服从采购人的工作管理、遇有重大活动服从统一安排，不违反劳动纪律，遵守相关工作制度及校纪校规。

8、采购人可以提供服务办公休息所需的办公场所、生活设施等（如桌椅凳、橱柜、电扇、空调等），但故意损坏、恶意使用或丢失的需全额赔偿。

9、中标供应商须对服务人员进行内部管理及考核管理，采购人与服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，中标供应商和服务人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由中标供应商自负，与采购人无涉。

10、因中标供应商管理不善，造成秩序维护工作范围内的设施、设备等损坏的，由直接责任人赔偿，若直接责任人因故无法赔偿的，采购人有权要求中标供应商负责赔偿损失，情节严重的可终止合同甚至诉诸法律。如遇采购人办公场所调整或迁移等重大情况，采购人将提前一个月告知中标供应商，合同内容经双方协商调整。

11、关于专用设备：中标供应商须提供一定的专用设备驻校使用，并及时更新，以保证正常使用。包括但不限于警用叉、警用皮棍、防割手套、辣椒喷雾剂、对讲机等必要装备，并确保所有装备随身携带或就近放置，以有效应对各种突发状况。

12、考核：采购人将依据《服务管理考核办法》对中标供应商及其服务人员实行考核制度。

13、中标供应商提供的服务能够至少达到以上要求，同时明确详细的服务方案。

14、关于解除合同：

若中标供应商在服务管理期间，出现下列情形时将被解除服务合同。

（1）依据《服务管理考核办法》的要求，连续两个月得分不满 70 分的，采购人可解除服务合同。

（2）将承包的服务转包他人。

（3）出现重大责任问题。

15、投标人对本项目的技术方案部分包括但不限于物业管理理念、物业服务目标、梳理服务内容、设置服务组织机构、明确分工及职责和内部管理机制、公司整体管理制度、项目培训制度、保洁部门管理制度、保安部门管理制度、工程部门管理制度、保洁服务整体方案、保安服务整体方案、工程维护管理方案、绿化养护管理方案、各类突发事件的应急处理方案、进退场交接等方案。

2.2 服务期限：2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：大写人民币 玖佰陆拾贰万叁仟肆佰陆拾 元整，小写￥ 9623460.00 。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）合同签订后甲方（学校）以每季度支付服务费的形式，经考核合格后，乙方在下一个月 20 日前提供发票，甲方（学校）在收到发票后 30 天内全额支付至乙方账号。

（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. 支付方式：本次服务费以数字人民币形式支付。乙方账户信息如下：

开户名称：常州中房物业有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司常州新闸支行

数字人民币账户（数币钱包 ID）：10613101040005055

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且对乙方造成损失的，另行协商。

1.2 甲方逾期付款且对乙方造成损失的，另行协商。

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：本项目不得转让。

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、中标单位的投标文件、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：2026.3.25

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.3.25

合同签订地：苏州相城区