江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：吴江区委党校 2026-2027 年度物业服务

项目编号：JSZC-320509-JZCG-G2026-0001

甲方：（买方）中共苏州市吴江区委党校

乙方：（卖方）吴江市水乡物业管理有限公司

甲、乙双方根据苏州市公共资源交易中心吴江分中心 中共苏州市吴江区委党校 2026-2027 年度物业服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 服务项目：吴江区委党校物业管理服务。

1.2 服务内容：吴江区委员会党校行政楼、吴江区老年大学办公楼、原吴江区老年活动中心办公楼、协会办公楼、吴江区老干部局办公楼，吴江区委党校内党性教育实训室、体育馆、报告厅、操场等区域，吴江文庙外部控制地带环境整治区域等公共区域的保安、保洁、垃圾清运、绿化、餐饮、客户服务及工程维护等物业管理服务。

1.3 服务要求:详见招标采购文件。

1.4 服务期限：服务期限为 24 个月。自 2026 年 3 月 1 日到 2028 年 2 月 29 日。

1.5 乙方承诺并保证，其已为其所有参与本项目的工作人员（包括但不限于正式员工、临时雇佣人员）购买了足额的工伤保险或意外伤害保险。

1.6 本合同履行期间，乙方应自行承担安全责任，若因乙方及其关联方造成甲方、乙方或其他第三方人身损害或财产损失的，由此产生的责任均由乙方承担。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰叁拾叁万贰仟壹佰捌拾肆元贰角玖分（2332184.29 元）人民币。

总价为综合报价，应包括但不限于人员费用(工资、福利、培训、社会保险等)、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用(不包括卷纸、抽纸、擦手纸、垃圾袋、卫生间除臭块、卫生间洗手液费用)、管理费用、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。

三、技术资料

扫描全能王 创建

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

无

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 预付款支付时间：合同签订后 30 日内，预付款支付比例：合同金额的 10%。预付款在前三个月服务费中扣除。支付时间：每月考核，按月支付。

8.1.2 结付程序：当月考核 90 分（含）以上的支付当月全部费用。考核得分在 80 分（含）以上 90 分以下的，每少 1 分扣除当月应付费用的 1%。考核得分低于 80 分的为不合格，甲方书面告知成交单位整改，整改期限一个月，若经整改后仍不能达到甲方要求，甲方有权终止合同，且无需支付因终止合同而产生的相关费用。

8.2 乙方收款账户

扫描全能王 创建

开户行：苏州农村商业银行营业部

收款账户：0706678011120100262468

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，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。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值__/__的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违

扫描全能王 创建

约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额__5%___的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响 期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，甲方执四份、乙方执一份。

甲方：中共苏州市吴江区委党校　　乙方： 吴江市水乡物业管理有限公司

地址：吴江区垂虹路 172 号　　地址： 吴江区花园路 1888 号

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

联系电话：　　联系电话：

签订日期：2025 年 2 月 28 日

扫描全能王 创建