政府采购合同

项目名称：北桥中学物业服务项目

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2026-0205

采购人（甲方）：苏州市相城区北桥中学

供应商（乙方）：苏州嘉昌保安服务有限公司

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，为明确采购人（甲方）和供应商（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

采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买并接受服务的国家机关、事业单位、团体组织。

供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的服务的法人、非法人组织或者自然人。

服务是指根据合同规定乙方应承担的工作和合同中规定乙方应承担的其他义务。

合同价款是指根据合同规定乙方在全面履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

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、组成合同的文件

本合同与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

1. 政府采购合同及其变更、补充协议

2. 中标（成交）通知书

3. 投标（响应）文件

4. 招标（采购）文件

5. 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件

三、合同总价款及支付

1. 合同总价款：大写人民币 玖拾肆万贰仟零伍拾贰元贰角 元整，小写￥ 942052.2 元 。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。

合同总价款应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2. 付款方式：

☑分期付款：本项目无预付款，合同签订后，甲方按月对乙方服务进行考核，考核合格后物业管理服务费按季度付款（每季度付款金额=合同金额/4-考核扣款金额）。

3. 支付方式：银行汇票、转账支票或数字人民币支付价款。乙方账户信息如下：

开户名称：苏州嘉昌保安服务有限公司

开户银行：交通银行苏州分行吴中支行

银行账号：325325400018800046520

数字人民币账户（数币钱包 ID）：0092000824600000

四、合同履行

1. 乙方负责 北桥中学物业服务项目 的服务工作。

2. 合同履行期限： 2026 年 10 月 10 日—2027 年 10 月 9 日

3. 履约地点： 苏州市相城区北桥街道大圩娄路 568 号

4. 服务内容及人员配置：

（一）基本信息

苏州市相城区北桥中学位于北桥街道大圩娄路北、南张路东。学校占地 86.19 亩，建筑面积 48268.84 平方米，设计规模 16 轨 48 班。学校共有教学楼（四层）、行政楼（四层）、综合楼（五层）、食堂（三层）、图书馆（四层）、艺体馆等楼宇。

（二）服务要求

1. 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）服务区域内卫生保洁（含办公区域）；包含教学楼公共区域墙地面（含办公区域）、室外过道、外墙、绿化区域及操场等。

（2）服务区域内水电维修

（3）其他采购人合理要求的内容。双休日、节假日等需要安排不少于 4 名人员进行保洁工作。

2. 服务人员配置要求

序号	岗位设置	人数	年龄	专业能力要求
1	保洁项目经理	1	女性 45 周岁及以下； 男性 55 周岁及以下。	/
2	保洁	15	女性 50 周岁及以下； 男性 60 周岁及以下。	/
3	高压电工	2	60 周岁及以下（男性）。	**须持有特种作业操作证（准操项目：高压电工作业）**
4	维修保障人员	1	60 周岁及以下（男性）。	/

（1）具体说明如下：

保洁项目经理 1 人，男女不限，年龄女 45 周岁及以下，男 55 周岁及以下。具有高中及以上学历，具有较强的管理和协调能力，熟悉和掌握相关急救知识，遇到紧急情况能开展救护活动。

保洁人数 15 人，男女不限，男 60 周岁及以下，女 50 周岁及以下，身体健康，有沟通能力，工作认真负责、吃苦耐劳，熟悉和掌握相关急救知识，遇到紧急情况能开展救护活动。

高压电工 2 人：男性，年龄 60 周岁及以下，身体健康，有沟通能力，工作认真负责、吃苦耐劳。

维修保障人员 1 人：男性，年龄 60 周岁及以下，身体健康，有沟通能力，工作认真负责、吃苦耐劳。

5. 履约担保：是否收取履约保证金 □是 ☑否

收取履约保证金形式：_____/_____

收取履约保证金金额：_____/_____

6. 如采购文件要求中标（成交）供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。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、履约验收

甲方将根据《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，成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。

1. 验收组织方式：☑验收小组验收

2. 验收的实施主体：甲方

3. 履约验收时间：每月 10 日

4. 履约验收方式：☐一次性验收

☑分期（段）验收：共分 12 段验收，分别为每月的 10 日

5. 履约验收的内容：包括但不限于组成合同文件所要求的服务内容或承诺，具体为本项目服务质量、服务进度、人员及设备配备情况、项目需求、服务承诺等

6. 履约验收标准：/

7. 履约验收其他事项：/

六、甲、乙双方权利及义务

1. 甲方权利及义务：

（1）签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

（2）甲方有权要求乙方按时提交各阶段有关安排计划，并有权定期检查乙方提供服务的质量等内容。甲方有权督促乙方工作并要求乙方对不符合合同约定或相关法律规定的服务进行整改。

（3）甲方应当按照合同约定及时组织验收。

（4）甲方应当协助乙方进行本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。

（5）甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

（6）国家法律法规规定及合同约定应由甲方承担的其他义务和责任。

2. 乙方权利及义务：

（1）签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

（2）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（采购）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，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

（3）乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

（4）乙方在合同签订后一周内提供全部服务人员配置清单及（投标）响应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。

（5）国家法律法规规定及合同约定应由乙方承担的其他义务和责任。

七、知识产权保护

乙方为提供服务所使用或交付的相关产品应当享有知识产权或经权利人合法授权，保证没有侵犯任何第三人的知识产权等权利。本条款所称知识产权，包括但不限于专利、商标、著作权、商业秘密、外观设计、软件著作权、集成电路布图设计、开源代码相关权利及其他依法受保护的知识产权。

因违反前述约定对第三人构成侵权的，应当由乙方向第三人承担法律责任；甲方依法向第三人赔偿后，有权向乙方追偿。甲方有其他损失的，乙方应当赔偿。

八、保密义务

甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。

九、违约责任

1.甲方违约责任：

（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。

（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：

（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）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。

（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。

（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。

（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。

十、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。

十一、合同变更、中止与终止

1. 合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款 10%的范围内追加与合同标的相同的服务，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

2. 合同的中止

（1）合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

（2）合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：①经营状况严重恶化；②转移财产、抽逃资金，以逃避债务；③丧失商业信誉；④有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

（3）乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

（4）甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

3.合同的终止

（1）合同因有效期限届满而终止；

（2）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。

②如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务。

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。

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）如果乙方破产，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利。

4.涉及国家利益、社会公共利益的情形

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

1. 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

2. 乙方执行政府采购政策向中小企业依法分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

十三、争端的解决及法律适用

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。

5. 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用法律、行政法规。

6. 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

十四、通知

1. 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同中所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

2. 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

3. 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址和办理签收手续。

4. 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

十五、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或其委托代理人。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，招标（采购）文件、乙方的投标（响应）文件、中标（成交）通知书、乙方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。

7.本合同签订地为：**江苏省苏州市**。

甲方（采购人）		**乙方（供应商）**	
单位名称 （公章或合同章）		单位名称 （公章或合同章）	
法定代表人或其委托代理人（签字或签章）		法定代表人或其委托代理人（签字或签章）	
签订日期		签订日期	
住所		住所	苏州市高新区文化北路 8 号 1 幢 105 室
联系人		联系人	陈焕俊
联系电话		联系电话	17315550503
通信地址		通信地址	苏州市高新区文化北路 8 号 1 幢 105 室
邮政编码		邮政编码	215000
电子邮箱		电子邮箱	215880417@qq.com
统一社会信用代码		统一社会信用代码	91320508MA1WULG00B
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

物业管理考核办法

采购人定期和不定期地对提供中标人的服务进行检查和抽查，检查记录和整改时限反馈中标人。并每月对 “清卫保洁及绿化养护”、“公共秩序管理”、“工程维修”、“房屋维护”、“会务服务”、“人员管理”等内容的检查结果进行考核（详见考核表）。

物业服务实行百分制考核，每月考核一次，综合考评分应在 90 含）分以上，如出现考评分低于 90 分的情况，按如下处理：

考评分在 85 以上 90 以下的（含 85 分）每 1 分扣 10000 元（例：综合考评得 88 分，90-88=2 分，应扣款 2*10000=20000 元），最高扣款为当月的所有管理费（也称公司利润）。

考评分在 85 分以下的每 1 分扣 20000 元（例：综合考评得 82 分，90-82=8 分，应扣款 8*20000=160000 元），最高扣款为当月的所有管理费（也称公司利润），且当月综合考评不达标。如中标人在年度服务期内两次物业服务月综合考评低于 70 分（不含 70 分），则年度综合考评不达标，采购人有权终止合同。

附件：物业考核明细表（采购人根据项目实际内容调整考核内容和扣分分值）

北桥中学_____年（　）月物业外包服务考核细则

序号	考核内容	扣分细则	考核分	扣分说明
1	按规定配置保洁员人数，管理机制健全，根据劳动法能和雇佣的保洁员签订合法的劳动合同。（10 分）	管理机制不健全扣 5 分，雇佣人员无合法劳动合同扣 5 分。		
2	尊重并服从学校领导安排（应急或加班），工作认真负责，服务态度好。零投诉，受到师生一致好评。（10 分）	不听从学校安排、不听从指挥每次扣 5 分；工作敷衍、服务态度差每次扣 5 分；有投诉并情况属实每次扣 5 分。		
3	遵守学校规章制度，同志之间分工协作，团结和睦，不斤斤计较。(10 分)	在工作区域大声喧哗，影响教学的每次扣 2 分；在校内非议教师每次扣 3 分；保洁员之间不团结，在校吵架的每次扣 5 分。		
4	大厅、会议室、专用室使用前后要打扫干净。做好包干层楼连廊、楼梯等地方全天的保洁工作（10 分）	有卫生死角，每处扣 1 分；地面有垃圾、污渍，每处扣 1 分。		
5	厕所每天早晚两次冲洗，全天保洁，不留卫生死角，无臭味，清洁工具清洗后放整齐。（10 分）	厕所有异味，每处扣 1 分；清洁工具不整洁不整齐每处扣 1 分。		
6	保洁范围的墙砖面、窗户不少于一周一擦，确保天花板、墙面、栏杆、扶手无悬尘、蛛网、污迹。（10 分）	玻璃、墙砖面有污渍每处扣 1 分；有悬尘、蛛网每处扣 1 分。		
7	负责的室外运动场、道路、绿化地、车库、小院子等包管区域做好清洁卫生工作。（10 分）	公共场所及道路有垃圾、有杂物、有纸屑、有烟头、有大量积尘每处扣 2 分。		
8	不随便缺勤，遵守作息时间，不迟到不早退，不私自离岗，工作时间多巡视，不干私活。节假日至少 3 人以上值班保洁。（10 分）	在岗人员在工作期间人数不足，私自离岗每次扣 5 分；节假日、双休日无人值班保洁每次扣 5 分。		
9	做好教室地面拖洗（一周一次）以及地面打磨、外墙玻璃和电气设备（半年一次）的定期保洁。（10 分）	不能做好一周一次的教室地面的湿拖，每次扣 2 分；半年 1 次定期保洁未完成扣 5 分。		
10	设施设备及时维修(2 小时内)。(10 分)	不及时维修的（2 小时内），每次扣 2 分。		
11 附则	**违反合同内容，情节严重倒扣 20-40 分：①达 4 人未按人员规定配置。②保洁员在校打架的。③利用工作之便，偷盗学校及师生物品的。④在背后妄议学校及师生，造成不良影响的。⑤保洁员劳务纠纷引发不良影响的。**			
考核人员签字		本月总得分		