2026年园区高架道路保洁服务

政府采购合同书

合同编号：20260406001

甲方（采购人）：苏州工业园区综合行政执法局

地址：苏州工业园区现代大道999号现代大厦六楼

联系人：任雪杰

联系电话：0512-62871726

乙方（供应商）：北京中建智城睿怡物业服务有限公司（联合体牵头人）

地址：北京市昌平区北七家镇宏福大厦103室

邮政编码：102209

联系人：陈洁　　手机号码：17366113397

办公电话：/　　电子邮件：1500417864@qq.com

乙方（供应商）：苏州威玛物业管理有限公司（联合体成员）

地址：苏州市姑苏区干将西路1097号虹桥商务楼西三楼301室

采购代理机构：江苏中冠工程咨询有限公司

地址：常州市新北区龙锦路1259-2号908室

联系电话：181688112810

根据招标编号为JSZC-320591-JSZG-G2026-0035的招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》之规定，甲乙双方在平等、自愿、互利的基础上就此次中标的标的物采购事宜，签订本合同书。

一、合同的主要内容

1、合同标的

2026年园区高架道路保洁服务

服务范围：园区所属北环高架、中环高架、东方大道快速路、沪宁高速园区快速连接线以及星湖立交、星塘立交、G312接唯胜路匝道等高架道路主线及人

非道，道路长度 111.01 千米。

2、服务期限

32 个月，计划 2026 年 9 月 1 日至 2029 年 4 月 30 日，实际进场日期以采购人书面通知为准。

二、合同价款的构成及支付

1、合同价款及构成

签约合同价为：

人民币（大写）贰仟肆佰零壹万叁仟伍佰肆拾壹元壹角壹分(24013541.11 元)；以上合同价为对应工期总日历天数的合同价。

本项目总服务期为 32 个月（每 12 个月为一个周期，共 3 个周期），合同每 12 个月一签。每 12 个月服务期满前 60 日内，甲方根据乙方履约情况决定是否续签下一个周期合同，续签次数不超过 2 次，每次续签不超过 12 个月。

本合同为第一周期合同，期限为 12 个月，自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。本周期合同金额为（大写）玖佰万零伍仟零柒拾柒元玖角壹分（小写）9005077.91 元。

上述费用包括完成该标段所有服务管理内容所需的人工（含节假日、加班费等）、机械设备、工具器具、垃圾清运、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、保险、劳保、防疫、第十三个月工资、春节慰问金、高温费、防暑降温物品费用、环卫信息化费用、维护、技术支持与培训及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及投标人企业管理费、利润、各种税金和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。保洁范围内所有无主生活垃圾、建筑垃圾的清运费用、重大活动举行时的人员增派等可能产生的费用、在服务期内完成招标工作要求及投标承诺事项所需的一切费用均由投标人自行考虑，费用包含在投标报价中，不再另行结算。

2、甲方根据乙方在本合同中所提供银行开户信息转账支付，若乙方为联合体，甲方根据乙方《联合投标协议书》确认的比例分别向联合体成员支付。

联合体牵头人开户名称：北京中建智城睿怡物业服务有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京木樨园支行

银行账号：11050165500009000988

联合体成员开户名称：苏州威玛物业管理有限公司

开户银行：江苏银行金阊支行

银行账号：804010732000002972

3、支付

3.1、服务费支付

（1）进度款支付：

甲方对乙方的月度考核结果作为乙方每月进度款支付的依据。进度款按月支付，乙方根据每月检查考核结果提起支付申请。

每月进度款=当月实际服务费*80%-月度违约扣款-其他扣款

若当月服务不足月，则按天数扣除相应比例。

（2）尾款支付：

尾款=Σ月实际服务费*20%，按一个考核年度（每12个月）一次性支付。

（3）人员工资专户

乙方应于首次请款前与甲方及其合作银行签订《人员工资专用账户协议》，开立本项目作业人员工资专户，且每期（月）将作业人员工资全员足额存入工资专户。

3.2、支付流程

乙方每期工作完成，并达到合同约定的支付条件后，于次月5日前向甲方提交完整的付款申请资料，经甲方审核，双方确认支付金额后60天内完成支付工作。支付前乙方应向甲方开具相应金额的增值税发票。因上级部门流转审批致使超出前述期限的甲方不构成违约。

3.3、支付材料

在首次付款前，乙方应提供合同复印件、履约保证金缴纳凭证、甲方对其出具的合格进场核验报告等。分批次进场的标段，在各批次首次付款时，均应提供该批次相对应的合格进场核验报告。乙方未提交相关资料的或提交的相关资料不符合甲方要求的，甲方有权顺延付款期限。

4、其他说明：

4.1、甲方有权根据作业要求和作业方案变化情况，对下一年度履约要求及合同价款进行调整。

4.2、出现以下情况之一，甲方将不再续签合同，本合同自行解除且视为合同履行期满，甲方不承担违约责任：

（1）乙方拒绝签订或甲、乙双方对下一年度（12个月）履约方案与合同价款不能达成一致的。

（2）乙方在履约期内关于园区城维项目环卫专业的年度（12个月）履约评价等级为D级的。

（3）乙方在履约期内关于园区城维项目环卫专业的年度（12个月）履约评价等级连续两年为C级的。

三、合同的履行

1、服务内容及要求、服务工作管理及考核

服务范围详见附件《标段划分图》、服务作业要求及考核内容详见《环卫机械化作业管理要求》、《步行保洁作业管理要求》、《清拣车保洁管理要求》、《人非道深度清洗管理要求》、《小广告及油污清理技术要求》、《垃圾收运管理要求》、《项目组、技术人员配置及岗位要求》、《环卫管理信息系统要求》、《应急作业要求》、《作业安全文明规范及乙方管理责任》、《商业险种》、附《作业工具及服装图集》、《防暑降温物品要求》、《环卫信息化设备要求》、《果壳箱、灭烟器及配件安装更换维修要求》、《考核办法》、《竣工验收鉴定书》、《履约保函》、《环卫项目人员工资专用账户资金监管协议》。

2、乙方人员及设备配备

2.1、本项目乙方委派的项目组成员

项目经理：姓名：　　身份证号：

项目组其他人员详见合同附件。

2.2、本项目乙方投入的车辆、设备

详见合同附件。

3、进场核验

进场核验，系为实现合同目的，甲方组织乙方项目负责人等相关人员，按照招标文件的要求与乙方投标承诺，对乙方履约保证金缴纳凭证及拟投入本项目的人员、车辆、设备、工具、保险、服装、办公场所等是否到位的情况，进行现场比对，由甲方出具进场核验报告，认定是否达到相关要求，评定合格或不合格的

行为。

进场核验的时间期间为中标通知书发出之日起，至合同计划履行起始日前，由乙方报请甲方进行核验。现场核验符合招标文件要求与乙方投标承诺的，由甲方出具“合格”的进场核验报告；现场核验不符合招标文件要求或乙方投标承诺的，由甲方依照现场核验的实际情况，在进场核验报告中明确不符合事项，载明双方约定的整改期限，出具相应的进场核验报告。

乙方未通过甲方进场核验的，视为乙方未按照合同约定履约，甲方自进场核验之日起按合同金额的万分之八/日的标准向乙方收取违约金；经两次整改仍不符合进场核验要求的，甲方有权解除合同。

相关车辆(设备)未能在投标承诺的最晚进场时间前配置到位或正常使用的，甲方按合同金额的万分之八/日向乙方收取违约金；经两次整改仍不符合进场核验要求的，甲方有权解除合同。

合同解除的，自合同解除之日起，三年内乙方参与甲方或与甲方存在管理关系单位的采购活动，甲方有权拒绝。

4、双方权利和义务

4.1、甲方权利和义务

(1)甲方有根据合同对乙方的作业量和作业质量进行检查和考核的权利；

(2)甲方有权自行或邀请第三方或接受社会监督等形式对履约质量进行监管。

(3)乙方未按合同规定的标准作业，甲方有要求乙方整改的权利；

(4)甲方有根据考核结果核减乙方作业费用的权利；

(5)有向乙方通告检查及考核结果的义务；

(6)甲方有向乙方解释作业标准及相关工艺的义务；

(7)甲方有按时支付价款的义务，因上级部门流转审批致使超出前述期限的甲方免责。

4.2、乙方权利义务

(1)乙方有自主经营，组织生产的权利；

(2)乙方有对作业标准、检查结果要求甲方进行解释说明的权利；

(3)乙方在合同规定的作业范围进行规范操作，如遇到影响作业的外界因素，

可以请甲方进行协调；

（4）乙方应严格落实安全生产主体责任，确保做好安全生产管理工作

（5）乙方应合法用工，切实保障劳动者的合法权益，足额缴纳工伤保险等社会保险，按时支付工资，做好安全生产教育培训，提供必备的劳动保护条件，落实风险减量措施。设置员工生活设施的，应符合卫生、通风、照明等要求，提供员工餐饮的，应符合卫生要求。乙方与其项目人员之间发生的一切纠纷，乙方应当及时、妥善处理、承担全部责任。与甲方没有任何关联。

（6）合同履行期间，因养护施工不力导致第三方损失的，乙方应及时妥善处理。①乙方应优先调解处理。第三方要求甲方及相关方赔偿损失的，乙方应主动参与纠纷处理，并承担全部法律责任和经济赔偿责任。②第三方起诉甲方及相关方的，乙方应作为同案当事人，主动参与诉讼，甲方有权申请法院追加乙方参与诉讼，乙方应当赔付第三方损失或甲方及相关方根据生效法律文书（包括判决书、调解书）支付的费用，并赔偿甲方损失(包括但不限于律师费、保全保险费、公告费、鉴定费、差旅费等诉讼费用)。

(7)乙方有保存相关资料，配合甲方进行检查并提供相关报告的义务；

(8)乙方负责对作业范围内产生的市民投诉及其他应急突发事件处理等工作。

5、验收与移交

5.1、验收标准

本项目将根据政府采购法及相关法规，以及《江苏省政府采购履约验收管理办法》和《关于进一步加强履约验收管理的通知》文件的规定，对供应商进行履约验收，确认验收合格的，将出具《政府采购履约验收书》。

5.2、养护验收

养护合同到期前30日，乙方向甲方提出书面的养护验收申请，乙方与甲方进行养护验收，甲方出具验收情况的书面意见，明确整改内容和期限，乙方应按时完成整改。如乙方未提出申请，经甲方催告后仍不申请的，甲方有权单独或会同新中标单位进行现场查看，单独完成验收。

5.3、移交前的检查与修缮

养护合同到期前30日，甲方需对工棚、管理房、公厕、取水口等进行重点

查看，发现问题且属于乙方修理职责范围内的，甲方出具修理的书面意见，明确修理内容和期限，乙方应按时完成修理。如乙方未按甲方要求进行修理的，甲方有权自行修理或委托第三方进行修理。

5.4、移交与退费

乙方履行完毕上述全部义务后（包括水、电费乙方已付清），甲方出具《养护移交单（养护项目）》、《政府采购履约验收证书》与乙方办理移交。

如乙方未按约履行上述义务，甲方有权与新乙方直接办理移交。乙方合同到期日起满一年仍未办理移交的，视为乙方主动放弃该项目所有养护遗留尾款及履约保证金，甲方不再予以支付。

6、履约保证金退还

本项目履约保证金金额为人民币（大写）：壹佰贰拾万零陆佰柒拾柒元零陆分整（小写：￥1200677.06元）。

履约保证金（无息）在服务期满且服务缺陷更正后，乙方配合甲方和新供应商办理移交手续，由甲方签发《政府采购履约验收证书》后退还。如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方以自有资金即时主动补足。乙方在本协议或本项目项下应当承担的其他违约金、欠款、赔偿等各种款项，甲方亦有权直接从履约保证金中扣除，不足部分由乙方以自有资金即时主动补足。

四、合同的变更、解除和终止

1、合同变更

1.1、服务内容的变更

（1）变更要严格执行“先审批、后实施”的原则，随项目进展及时申报，及时批复。

（2）乙方应无条件服从甲方对于服务范围的增加或减少，并根据甲方出具的《维护变更报批单》要求的方案进行服务。

（3）变更费用的计算

服务期内根据甲方《维护变更报批单》的要求，服务范围有增、减变化时，按以下约定执行：

A、道路类：

①道路累计新增或减少道路长度较招标时道路长度的变化比例不超 5%时，当月服务费不作调整；比例超出 5%时，对超出部分的服务费按合同单价标准进行调整。

②道路附属（含游园、铺地、景观、停车场、通道、商业街等）累计新增或减少面积较招标时面积的变化比例不超 5%时，服务费不作调整；比例超出 5%时，对超出部分的服务费按合同单价标准进行调整。

③公厕座数发生变化，服务费不做调整，已在报价中综合考虑。

服务期满后对所有变更进行汇总，涉及费用增加的，签订补充协议，并根据补充协议约定进行支付；涉及费用减少的，减少部分费用直接在每周期（12 个月为一周期）的尾款中进行扣除，尾款不足的，可以在进度款中进行扣除。

变更部分根据甲方确定的服务方案及合同报价表中的综合单价进行计算，对于按项报价项目的单价不作调整。

对于合同报价表中没有的单价，按照以下方式处理：合同报价表中有相近或相似的子目单价，则以该单价作为参考进行换算；合同报价表中无相同或相似单价的，则套用现行预算定额，依据苏州市有关文件等计算项目单价作为结算单价。最终以甲方委托的第三方审计单位的审定价结算。

（4）甲方如有本合同之外的委托，双方另行协商签订补充协议或另行签订合同，费用参照本合同标准执行，补充协议或另行签订合同的合计金额不超过本合同金额的 10%。

1.2、在合同期内，乙方出现无法正常履约的情形，甲方有权进行应急处理。甲方有权请第三方代为管理或服务，相关费用经甲方认可后从本合同服务费中予以扣除，直接支付给第三方。

1.3、未经甲方书面允许，乙方不得转让、分包本合同，否则视为乙方违约。

2、合同甲方主体的变更

因上级政策、组织结构等调整，甲方有权概括转让本合同的权利义务，乙方须无条件接受；转让自甲方的书面通知送达乙方时生效。

3、合同的解除和终止

3.1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

3.2、如本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，应当

变更、中止或者终止、解除合同。

3.3、在合同期内，符合以下情形之一的，甲方有权单方面解除本合同：

(1)根据履约评价考核相关办法，乙方年度履约评价为D级的；

(2)根据履约评价考核相关办法，乙方连续两年履约评价结果为C级的；

(3)根据履约评价考核相关办法，乙方连续2个月日常考核分数低于60分的；

(4)乙方以联合体形式中标履约的，联合体成员一方破产或注销；

(5)乙方为本合同服务的人员（车辆）出现罢工或停止正常作业服务，经甲方通知或相关政府部门通告后，乙方24小时内未能恢复正常作业服务或未能提供能保障正常履约服务的书面证明材料的；

(6)甲方发现乙方可能存在以下情况，经甲方通知，乙方应于15日内向甲方提供书面说明，并提供相关证据材料、财务数据，如不能证明乙方经营状况良好的，甲方有权解除合同：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行债务能力的其他情形。

4、不可抗力

4.1、因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，违约方不能免除责任。

4.2、合同一方因不可抗力不能履行本合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生之日起15日内提供权威部门出具的认定不可抗力的证明。

4.3、本合同在执行过程中如遇政府征用土地（本合同中规定的养护地点）或其他甲方不能预见的情形发生致使本合同无法履行，应视为不可抗力事件，甲方免责。本合同终止后甲方应支付乙方实际履行时间（天数）的养护服务款项（单价不予调整）。

五、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

1、甲方违约责任

甲方未按照约定时间支付合同价款的，应当承担逾期付款违约责任。

2、乙方违约责任

2.1、甲方有权按照本合同规定对乙方进行考核，并按照考核办法的规定要求乙方承担相应责任。

2.2、乙方承担的违约金不足以赔偿甲方实际损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

2.3、乙方履行合同不符合合同要求的，甲方有权责令乙方立即改正，乙方拒不改正或已经造成不良社会影响的，甲方有权要求乙方承担责任。

2.4、乙方履行合同不符合要求，被取消中标资格（或终止、解除合同）的，并不能免除其支付违约金的责任，且三年内乙方参与甲方或与甲方存在管理关系单位的采购活动，甲方有权拒绝。

2.5、乙方在一个考核年度内未能完全履行相关义务造成服务中断、员工上访、罢工歇业、劳动合同争议或其他纠纷，甲方有权拒付当年度服务费尾款，并由乙方承担违约责任。

六、合同的争议解决

1、管辖法院及送达

本合同未尽之处双方协商解决。本合同发生争议无法协商解决时，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。除有争议条款外，本合同其他条款继续履行。

2、乙方保证本合同中明确的通讯方式为乙方单位各类文书送达地址，如发生变化，乙方应提前 3 日书面加盖公章通知甲方。

3、甲方可选择邮寄（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）、传真、电子通讯方式或专人送达等任一方式送达乙方。

4、因乙方提供的地址不准确或变更未及时告知，或者乙方拒绝签收的，或者无人签收等，导致未被实际接收的，退回之日视为送达之日。且甲方有权但无义务再按照其他通讯方式向乙方送达。

5、如甲乙之间因合同纠纷发生争议诉至法院，乙方确认本合同载明的上述地址为人民法院司法文书的送达地址。

七、其他内容

1、关于不得拖欠作业工人劳动报酬的规定

乙方应按照相关法律法规要求，向其聘用、服务本项目的环卫养护作业工人，按时、足额发放工资和（或）支付劳动报酬。若乙方因任何原因，导致发放不及时、不到位，进而产生严重后果和（或）出现相关仲裁、判决等事项的，甲方有权动用包括原拟支付、返还给乙方的服务费、合同尾款、履约保证金等在内的款项，代为支付乙方拖欠的工资和（或）报酬。

2、环卫工人第十三个月工资及春节慰问金发放要求

乙方应根据苏州市环卫第十三个月工资及春节慰问金相关发放要求发放第十三个月工资与春节慰问金，第十三个月工资不低于当年苏州市最低工资标准，春节慰问金不低于每人每年 1000 元。如有因相关薪酬发放问题导致的劳务纠纷均由乙方负责并承担相应责任。

3、防暑降温用品发放要求

乙方需在夏季高温期间，为其聘用的作业人员发放防暑降温用品。如有因防暑降温用品发放问题导致的劳务纠纷均由乙方负责并承担相应责任。防暑降温物品要求详见附件。

4、中小企业

中小企业依据预留项目和价格扣除等优惠政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

5、“园采贷”

经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同中约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的乙方签订变更账号的补充协议或由乙方提供账号的变更申请。乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

6、乙方账号

开户名称：北京中建智城睿怡物业服务有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京木樨园支行

银行账号：110501655000090000988

7、履约评价

乙方自愿接受《苏州工业园区城维项目承包企业履约评价考核实施办法》根据相关监管要求的动态调整，调整后的《考核实施办法》于甲方通知乙方后执行。

八、合同的组成、解释及份数

1、合同文件的组成

1.1.下列文件为本合同不可分割部分：

（1）中标通知书；

（2）乙方的投标文件；

（3）乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

（4）招标文件及其附件；

（5）其他合同附件。

1.2、本合同履行过程中产生的纪要、协议以及中标通知书、投标文件和采购文件，双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同协议条款的组成部分，与合同具有同等效力。

2、合同的文字和解释

本合同文件使用中文书写、解释和说明；本合同未尽事宜参照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律法规之规定。

3、合同正本的数量

合同一式五份，甲方及相关部门执三份，乙方执一份，采购代理机构一份，各份具有同等法律效力。

4、签订日期与签订地点

本合同于 2026 年 8 月 21 日签订。

合同签订地点：苏州工业园区。

九、合同附件

附件 1：廉政合同

附件 2：项目安全协议书

附件 3：投标报价（开标一览表、分项报价表）

附件 4：《拟投入项目组人员一览表》、《拟投入其他服务人员配备承诺书》

附件 5：《拟投入自有或租赁车辆配备一览表》

附件 6：《人员、车辆设备、项目办公场所专用原则》

附件 7：《标段划分图》

附件 8：《2026 年园区高架保洁标段信息一览表》

附件 9：《环卫机械化作业管理要求》

附件 10：《步行保洁作业管理要求》

附件 11：《清拣车保洁管理要求》

附件 12：《人非道深度清洗管理要求》

附件 13：《小广告及油污清理技术要求》

附件 14：《垃圾收运管理要求》

附件 15：《项目组、技术人员配置及岗位要求》

附件 16：《环卫管理信息系统要求》

附件 17：《应急作业要求》

附件 18：《作业安全文明规范及乙方管理责任》

附件 19：《商业险种》

附件 20：《作业工具及服装图集》

附件 21：《防暑降温物品要求》

附件 22：《环卫信息化设备要求》

附件 23：《果壳箱、灭烟器及配件安装更换维修要求》

附件 24：《考核办法》

甲方：

（加盖公章或合同专用章）

法定代表人签字或签章：

乙方：

（加盖公章或合同专用章）

法定代表人签字或签章：