第三章　合同文本

编号：

签订地点：常熟市

甲方：　常熟市自然资源和规划局　

乙方：　常熟市金诚物业管理有限公司　

信用融资回款账户：（如无可不填写）

开户银行：

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照常熟市 2026-2027 年度储备土地管护服务项目（项目编号：JSZC-320581-CSXL-G2026-0006）政府采购结果签订本合同。

第一条 定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

1.1 合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的合同书、附件、附录、其他文件以及政府采购程序中的全部文件。

1.2 甲方：购买本合同项下服务的国家机关、事业单位、团体组织。

1.3 乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

1.4 服务：提供本合同规定的乙方承担的常熟市 2026-2027 年度储备土地管护服务及相关工作。

1.5 合同价款：根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款，包含了甲方购买合同项下相关服务的一切费用。

第二条 组成本合同的文件

2.1 下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

①中标通知书；

②招标文件（以下统称“采购文件”）；

③乙方的投标文件；

④乙方在报价过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

2.2 上述文件之间如果出现不一致的，以甲方文件确定的内容为准，但乙方文件的内容对甲方更有利的，适用乙方文件。

2.3 乙方文件应当符合采购文件确定的原则，如果乙方文件中的表述，形式上符

合招标文件原则，但具体内容对甲方不利、对乙方有利的，视为背离采购文件，不予适用。

第三条 合同内容

3.1 服务内容：常熟市自然资源和规划局所需的常熟市2026-2027年度储备土地管护服务，主要服务内容为地块巡查看护、现状看护、卫生保洁及防止发生侵占行为等地块管护工作。

3.2 服务范围：详见采购文件“第四章 采购需求”管护地块清单；

3.3 服务期限：自合同生效之日起1年。

第四条 合同总价

4.1 本合同项下合同总价为￥1318015.30元整（大写：人民币壹佰叁拾壹万捌仟零拾伍元叁角）。

4.2 本合同项下中标优惠率为 25.50 %。

★第五条 付款方式

5.1 本项目为固定单价合同，最终按实结算，结算价=管护单价最高限价×（1-中标优惠率）×实际管护面积×实际管护月数，不足一个月的按实际管护天数折算。合同期内，甲方根据地块管护实际需求作动态调整，结算单价不作调整。如有清单外新增管护地块（不论面积大小），结算标准不变。

5.2 合同签订后，采购人向中标人支付采购预算10%的预付款；

5.3 服务期内每半年开展一次质量考核，管护服务费根据考核结果半年支付一次，半年度管护服务费结算金额=结算价*（1-考核扣减百分比）。每半年支付金额为半年度管护费结算金额的80%（如支付预付款的，第一个半年支付金额需扣除预付款）。剩余20%至2028年第一季度一次性结清。。

5.4 半年度考核扣减金额：考核得分90分及以上，结算价不作扣减；考核得分75分（含）至90分的，扣减结算价的15%；考核得分60分（含）至75分的，扣减结算价的24%；考核得分60分以下的，扣减结算价的30%。

5.5 乙方出现下列情形之一的，扣除应结管护费的50%：

①乙方服务团队在运行服务过程中未能按照甲方提出的需求进行服务，服务期限内达到5次的；

②乙方服务人员不能响应甲方紧急服务需求，经甲方指出后未能改正的。

③乙方原因在服务期间给甲方造成严重不良影响的。

④乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的。

⑤乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到两次的。

⑥对甲方产生严重不良影响的其它违规违法行为。

注：（1）以上每次付款前，乙方均应提供符合甲方要求的同等金额的合法有效发票。否则，甲方有权顺延付款时间，且不承担任何违约及赔偿责任。

（2）本项目支付方式支持数字人民币方式。

（3）如采用预付款方式，则累计结算价的金额超过甲方向乙方支付的预付款时，甲方才开始向乙方支付费用。

（4）在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

★第六条 考核（验收）办法

6.1 甲方依法组织履约考核（验收）工作，乙方应做好相应配合工作。

6.2 甲方按照《储备土地管理办法》对乙方的管护服务工作进行日常检查（每月不少于 1 次），通过定期巡查、突击检查、信访核实等方式进行。对管护过程中出现的需要整改的问题，乙方应立即按要求落实，并将整改情况及时报甲方核准。日常检查情况与考核情况相挂钩，每发现一处（一次）的扣分值，考核周期（半年）内累计，扣完为止。

6.3 甲方每半年对乙方的管护服务工作进行考核，甲方成立考核小组（由土地储备中心储备土地管理科牵头负责，由中心其它科室人员组成），按照采购合同的约定和储备土地管护考核表对乙方的履约情况进行考核。考核时，甲方按照储备土地管护考核表中的各项检查考核项目对乙方的履约情况进行确认。考核结束后，考核小组出具储备土地管护考核表，列明各项标准的考核情况和总体得分，由考核双方共同签署。考核结果与采购合同约定的资金支付挂钩。考核的各项资料存档备查。

6.4 甲方根据采购合同的约定和考核结果及时向乙方支付合同款项。

6.5 甲方以考核结果作为对乙方履约的验收。

第七条 权利保证

7.1 乙方须保证甲方在使用其提供的服务或其任何部分时不受到第三方提出的关于侵犯其版权、专利权、商标权或其他权利的指控，一旦出现此类情况，乙方应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切责任。

▲第八条 人员变更

8.1 甲方不允许乙方在项目实施过程中更换项目负责人，如果乙方由于无法控制的原因，必须变更项目负责人时，乙方应提供一名具有同等或更高资历的人员替换该

职位。

8.2 如果甲方发现乙方项目负责人或其他项目组人员存在以下问题，甲方有权书面要求乙方更换该人员。乙方在收到甲方书面通知后，必须及时更换该人员。此外，新更换人员的资历应预先受到甲方认可。

（1）该人员被发现犯有严重的错误或被指控有犯罪行为。

（2）有充分资料显示该人员能力与表现无法胜任承担的工作任务。

8.3 所有人员的变更均不影响合同总价及合同工期。

▲第九条　双方权利义务

一、甲方权利义务

9.1 甲方可指派代表作为项目负责人，与乙方进行及时的联络并监督、协调服务的执行情况。

9.2 对乙方服务情况进行考核。

9.3 配合乙方协调。

9.4 根据规定按时支付费用。

9.5 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

9.6 乙方应及时履行合同一般性义务和文件中规定的具体义务。乙方将根据本合同的条款和条件提供服务。

9.7 乙方所提供服务的质量应与招标文件规定及投标文件承诺的内容相一致。乙方负责项目的日常管理工作，并对其负担全部责任。

9.8 乙方根据投标文件所作的承诺自觉开展各项工作。接受甲方和各级管理部门的管理及。

9.9 乙方应独立承担服务中的各类责任（安全责任、用工责任和经济责任等）。

9.10 乙方根据甲方要求，在规定的时间内安排相应人员进行常熟市 2026-2027 年度储备土地管护服务，并负责维护、管理工作环境。乙方派出的工作人员应服从甲方的统一调度和指挥，若不服从甲方的指挥或有其他违法违纪行为，甲方有权要求乙方更换人员，乙方应于接到甲方的更换要求之日起七日内完成，不得借口推辞。

9.11 乙方应保证在岗工作人员的人数，工作人员若请假，乙方应及时调整替班人员。

9.12 乙方应根据国家法律法规的规定与其为甲方提供服务的人员签署合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用，若发生劳动争议均由乙方

自己解决并承担所有责任，甲方无任何连带关系和责任。

9.13 乙方工作人员在工作期间发生对甲方造成影响事件、事故由乙方处理并承担全部责任。

第十条 质量保证

10.1 建立质量管理体系并有效运行，实施服务能够接受质量考核。

10.2 各项承诺指标及所采取的措施符合“招标文件”要求及投标文件承诺。

第十一条 违约责任

11.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.5%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同。

11.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.5%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同。

11.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

11.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

11.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

11.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的

情形，均不视为甲方违约。

第十二条　合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

12.1 乙方服务团队在运行服务过程中未能按照甲方提出的需求进行服务，服务期限内达到5次的；

12.2 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的，经甲方指出后未能改正的。

12.3 乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到3次的。

12.4 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的。

12.5 乙方不当服务或服务人员违法，给甲方造成严重不良影响的。

12.6 乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到三次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

12.7 对甲方产生严重不良影响的其它违规违法行为。

第十三条　不可抗力

13.1 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、洪水、地震、风暴等。

13.2 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。

13.3 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。

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

第十四条　合同的补充

14.1 在本合同履行中，甲方需要追加与本合同相同服务的，在不改变其他条款的前提下，可与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的金额不得超过本合同的百分之十。

14.2 补充合同须采用书面形式，并报采购监管部门备案，为本合同不可分割的一部分。

第十五条　合同的变更

15.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%。

15.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲方有权变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

第十六条　合同的中止、终止

16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同。

16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲方有权中止或者终止、解除合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

第十七条　合同的转让

17.1 合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

第十八条　履约保证金

18.1 本项目不收取履约保证金。

第十九条　争议解决方式

19.1 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，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决。如协商不能解决，则全部争端由甲方所在地人民法院管辖。

19.2 如因乙方违约，导致甲方起诉的，甲方由此产生的诉讼费用、律师费用、差旅费用等，均由乙方承担。

第二十条　通知与送达

20.1 甲乙双方因履行本合同需要向对方发送通知、文件、资料的，均以下列联系信息确定内容进行：

20.1.1 甲方联系信息：

指定收件人：_____

送达地址：_____

指定电子收件方式：_____

20.1.2 乙方联系信息：

指定收件人：_____

送达地址：_____

指定电子收件方式：_____

20.2 双方确认前述联系信息作为解决争议时接受人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式。

20.3 任何一方改变前述联系信息的，应在发生变更后的 3 天内告知对方并做好通知到达对方前可能存在的邮件的接收。如未通知的，视为没有变更。

第二十一条　合同生效及其他

21.1 合同在双方加盖公章或**双方法定代表人、授权代表签字后生效。**

21.2 本合同一式 三 份，以简体中文书写，甲方、乙方、采购代理机构各执一份。

21.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（单位盖章）：

代表签字：

日期：2026.10.16

乙方（单位盖章）：

代表签字：

日期：2026.10.16