项目名称：凤凰镇新一轮环卫保洁市场化运作服务（标段二）

项目编号：JSZC-320582-RFZB-G2025-0045

采购单位：张家港市凤凰镇人民政府

合同备案

苏州日丰招投标代理有限公司

以下为中标（成交）后签订本项目合同的通用条款，中标（成交）供应商不得提出实质性的修改。

张家港市政府采购合同

项目名称：凤凰镇新一轮环卫保洁市场化运作服务

项目编号：JSZC-320582-RFZB-G2025-0045

甲方（买方）：张家港市凤凰镇人民政府

乙方（卖方）：张家港市国邦物业管理有限公司

甲、乙双方根据苏州日丰招投标代理有限公司代理的凤凰镇新一轮环卫保洁市场化运作服务项目标段二公开招标的采购结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	总价（元）	服务内容
凤凰镇新一轮环卫保洁市场化运作服务项目标段二	13002000.00 元	详见招标文件

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：**人民币壹仟叁佰万零贰仟元（13002000.00 元）。**

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、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、履约保证金

3.1 合同签订前，乙方向采购单位交纳人民币 260040.00 元作为本合同的履约保证金。履约保证金应当以支票、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。

3.2 甲方付清全部合同金额的同时返还履约保证金。逾期退还的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

3.3 乙方不履行与甲方订立的合同的，履约保证金不予退还。

四、转包或分包

4.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；

4.2 允许中标人将部分服务分包给中小（微）企业完成。

五、服务期限：

服务期限为 12 个月。自 2025 年 12 月 10 日 到 2026 年 12 月 9 日。

六、货款支付

6.1 结付程序：乙方按本合同内容合格地履行义务后，凭确认结算金额、销售发票到甲方办理合同款结算手续。

六、货款支付

6.1 结付程序：乙方按本合同内容合格地履行供货义务后，凭验收报告、销售发票到采购单位办理货款（或工程款）结算手续。

6.2 结付期限：

6.2.1 合同基准价格按此次中标价格执行，该报价应包括承包期内保洁服务需要的人工费（包括人员工资、福利费等）、生产设备及工具费、税费及政策性文件规定和合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。合同签订生效后合同价即人民币 13002000.00 元，分解至每季支付金额为 3250500 元。根据采购方提供的每季考核检查结果，于下季度首月 30 日前向中标单位支付上季度费用（因考核检查有失分，实际支付金额与基准价格存在差异）。合同履行结束，经验收合格退回履约保证金。（合同总价款 2%）。

6.2.2 甲方对乙方环卫服务质量进行检查、验收和考核，每次按满分 100 分打分，考核结果及时反馈乙方。每月将考核平均分作为当月得分，按当月平均得分计算当月应发物业服务费，按季度结算支付。

6.2.3 乙方 12 个月的中标总价除以 12 即为每月考核资金，当月物业服务费按考核结果分段累计扣除考核资金。

考核结果 95 分（含 95 分）以上的，当月物业服务费按考核资金的 100%给付；

考核结果 90～94 分之间的，当月物业服务费按每扣 1 分扣除考核资金 2000 元给付；

考核结果85～89分之间的，当月物业服务费按每扣1分扣除考核资金3000元给付；

考核结果80～84分之间的，当月物业服务费按每扣1分扣除考核资金4000元给付；

考核结果不满80分的，当月物业服务费按考核资金的80%给付。

6.2.4 连续2个月或一个考核年度内累计3个月考核结果不满80分，甲方有权解除合同，并取消乙方在该项目后续招标中的投标资格。

6.2.5 如在纪委巡查或被举报等并确认有行贿行为的，发现一起，在当月考核中加扣10分

6.3 乙方收款账户：

公司名称：张家港市国邦物业管理有限公司

税号：91320582583760617P

地址：张家港市杨舍镇通运路359号

电话：0512-58984880

开户行：张家港农村商业银行经济技术开发区支行

账号：802000020663888

环卫工人工资专用账户：1102029029000060088

6.4 甲方合同款支付方式：（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）

七、税

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、管理事项

按招标内容要求以及乙方的承诺项目阐述。

九、双方权利义务

9.1 甲方的权利和义务

（1）甲方制定的委托乙方承担的项目管理内容。

（2）检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核。

（3）审定乙方提出的项目管理计划。

（4）协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

（5）协助乙方做好项目管理工作的宣传教育。

（6）乙方有违约行为的，甲方有权解除合同并没收履约保证金及向乙方支付实际合同期内扣除考核扣款后的全部余款。

（7）甲方有权对中标后再转包或分包的乙方终止承包合同（投标文件中允许分包单位除外）。

（8）甲方有权在服务期内根据实际情况提出修改考核细则，并经与乙方协商确认后，按新的考核细则执行考核。

9.2 乙方的权利和义务

（1）根据有关法律、法规及本合同的约定，制订项目管理制度。

（2）按合同约定，履行项目管理职责。

（3）负责编制项目管理年度管理计划。

（4）工作人员统一着装，并做好相关劳动安全防护工作，严格遵守各项管理规定。

（5）如遇张家港市的各项重要活动、参观接待时，乙方应及时组织人员到位，完成各项突击任务。

（6）乙方必须规范用工，签订用工合同。

（7）本合同终止时，乙方须向甲方移交项目管理全部档案资料。

9.3 退出机制

（1）对乙方的环卫服务质量进行检查、验收和考核，连续 2 个月或一个考核年度内累计 3 个月考核结果不满 80 分，甲方有权解除合同，并取消乙方在该项目后续招标中的投标资格。

（2）因公司管理不当，在承包期间出现重大失误或安全事故并负主要责任及以上的，视情况给予经济处罚，造成恶劣影响的，可以解除合同。

（3）在苏州市级以上重要检查（如全国文明城市复评、国家卫生城市复评、苏州市环卫绩效考评等）中，因乙方保洁管理不到位导致我镇被上级通报或考核扣分，第一次由镇综合执法办约谈乙方主要负责人，第二次可以解除合同。

（4）乙方无正当理由停止作业，可以解除承包合同。

（5）因乙方或其员工较大数额行贿、协助套取资金等严重违规违法行为，导致我镇干部被纪委监委追责处分，对我镇声誉造成不良影响的，可以解除合同。

（6）以上退出情形，甲方有权没收履约保证金或向履约担保单位提取相应的履约保证金。乙方须继续执行本项目相关要求直至甲方找到新的接替服务企业。解除合同后，乙方或其关联单位三年内不得承包凤凰镇环卫保洁项目。

十、服务质量

乙方提供的管理服务应达到投标文件所约定的目标。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。

十一、违约责任

11.1 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方给予乙方经济赔偿。

11.2 甲方对乙方进行考核，按考核结果给付费用。甲方逾期办理合同款支付的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

11.3 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方给予甲方赔偿。

11.4 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付合同金额 10%的违约金。

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、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为张家港市。

十四、合同其他文件

14.1 下列文件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等效力。

（1）中标通知书；

（2）乙方中标的投标书；

（3）招标文件；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效，生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》合同编经甲乙双方协商一致可签订补充协议。

15.3 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方、张家港市政府采购管理中心、苏州日丰招投标代理有限公司各执一份。

甲方：张家港市凤凰镇人民政府

地址：张家港市凤凰镇金谷路9号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2025 年 12 月 10 日

乙方：张家港市国邦物业管理有限公司

地址：张家港市杨舍镇通运路359号

法定代表人（或负责人）或授权代表：

联系电话：

签订日期：2025 年 12 月 10 日

采购代理机构：苏州日丰招投标代理有限公司

地址：苏州市姑苏区平泷路251号城市生活广场A座1610室

经办人：金娟

联系电话：0512-68136907

备案方：张家港市政府采购管理中心