政府采购合同

（增补合同）

甲方（采购方）：苏州市运河公园管理处

电话：0512-68662436

地址：苏州市姑苏区三香路 1346 号

乙方（供应方）：苏州万基置合物业管理有限公司

电话：13771995870

地址：苏州市金筑街 588 号传化物流基地 L1-009

一、根据苏州市政府采购项目编号 JSZC-320500-JZCG-G2025-0031 签订以下增补合同，甲乙双方就物业管理服务采购事宜，签订本合同书。

1、下列文件为本合同不可分割的组成部分：

（一）原合同；

（二）中标通知书；

（三）招标文件；

（四）乙方中标的投标文件；

（五）乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

以上与本合同具有同等法律效力；如上述文件与本合同内容存在歧义或不一致的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

2、合同内容

（一）服务内容：乙方负责完成甲方的物业管理服务，详见招标要求。

（二）服务期限：2026 年 1 月 1 日 - 2026 年 1 月 31 日。

（三）服务地点：苏州市运河公园管理处。

二、服务费用

1、成交合同价：人民币壹拾捌万陆仟伍佰捌拾伍元贰角整（¥:186585.20）。

2、以上费用包括在承包期内综合服务需要的服务管理内容、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、各种税费、人工、保险、劳保、维护、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。

3、合同价款的支付及付款方式：

①每月支付的合同价款＝成交价÷合同期内总月数＊当月考核得分折合的比率。

②按上述公式折算的合同价款由财政部门次月向乙方支付。

③履约保证金：在保安、保洁期满后且缺陷更正，并配合主管部门办理移交手续后付清履约保证金。如乙方对保安、保洁缺陷不予更正，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。

4.付款方式：银行转账。

5．根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担：根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

6．履约保证金（无息）将在乙方合同期满3个月后，并配合甲方和新成交单位办理移交手续后凭乙方的收款收据在七个工作日内退还乙方。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。

7.甲方将根据月度考核检查情况调整每月实际支付金额，实际总金额可能与合同价有差异。

8.甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括在合同期内如遇国家和地方政府出台新的有关劳动和社会保障规定及由于市场因素而导致的员工工资上涨等）。

9．确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班，加班费所需费用由甲方承担。

三、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

1．为乙方提供所需相关设备及资料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

2．甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。对甲方人员因使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

3．甲方违约责任

3.1 甲方逾期支付货合同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。

3.2 甲方违反合同规定，拒绝接收乙方交付的合格标的物，应当承担乙方由此造成的损失。

（二）乙方责任：

1．乙方在从事服务管理工作中应当做到文明工作，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生安全事故全部由乙方承担，与甲方无关。

2．乙方应及时调整不适应工作需求的管理人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3．乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担全部的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

4．乙方违约责任

4.1 乙方逾期提供服务的，应在提供服务前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务，按照逾期提供服务部分货款的每天万分之四支付逾期提供服务违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

4.2 乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正，给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失等违约责任。

（三）争议解决方式：本合同存续期间，甲乙双方因合同履行发生争议的，应该先友好协商解决，协商不成的，争议双方应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

四、服务工作管理、检查考核

甲方根据采购文件中考核标准的对乙方管理服务工作进行考核。

五、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，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后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

六、合同生效及其它

1、本合同经双方签字盖章，合同须至网上系统备案。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向采购方提交二份备存。

七、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分和全部都不得转让。

八、其它

1、乙方除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理作业时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）；

2、本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

八、附则

1、合同份数：本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方（盖章）：

代表人（签字）：

日期：2025.12.5

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

日期：2025.12.30