政府采购合同

项目名称：相城区直属学校物业采购（二标段）

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2024-0367

甲方：苏州市相城实验中学

地址：苏州市相城区春申湖西路 6 号

电话：

传真：

乙方：苏州市天翔物业管理有限公司

地址：苏州市吴中区角直镇长虹北路 169 号 105 室

电话：0512-67279765

传真：

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，为明确采购单位（甲方）和供应单位（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

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担保安、保洁、工程、宿管等工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价款是指根据成交单位的投标文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

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、合同项目及期限

2.1 乙方负责 苏州市相城实验中学 的服务工作。

2.2 服务期限：2024.8.25-2026.8.24

2.3 服务地点：苏州市相城区春申湖西路 6 号

2.4 服务人员配备要求

序号	岗位类型	岗位	人数	年龄要求	性别	基本要求	备注
1	管理类	项目经理	1	40 周岁（含）或以下	男	有同类项目物业管理经验，身体健康，体检合格，大专或以上学历。	
2	保安类	保安队长	1	45 周岁（含）或以下	男	无不良记录，形体无明显缺陷，身体健康，外貌端正。大专或以上学历，须持有公安部门颁发的保安员证上岗，同时需持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书。有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训，至少有一年保安队伍管理经验，具备一定的管理经验和处理突发事件的能力。	
3		保安人员	19	50 周岁（含）或以下	不限	无不良记录，形体无明显缺陷，身体健康，外貌端正，具备初中或以上学历，经过专门保安培训并须持有公安部门颁发的保安员证上岗。其中至少 6 人同时需持有中级或以上级别建（构）筑物消防员证书或中级或以上级别消防设施操作员证书作为消控室值班人员。	消控室值班人员需实行 24 小时双人值班。男性至少 18 人。
4	保洁类	保洁	24	男性 60 周岁（不含）或以下，女性 50 周岁（不含）或以下	不限	身体健康，体检合格，初中或以上学历。	含保洁主管 1 人

5	后勤辅助类	宿舍管理员	4	男性55周岁（含）或以下，女性50周岁（含）或以下	不限	身体健康，体检合格，初中或以上学历。	男性2人，女性2人
6		零星维修工（水、电、金、木等）	3	55周岁（含）或以下	男	身体健康，体检合格，高中或以上学历，1人需持有特种作业操作证（准操项目：高压电工作业），其余人员需持有特种作业操作证（准操项目：低压电工作业）。	
7		后勤辅助人员	1	男性60周岁（不含）或以下，女性50周岁（不含）或以下	不限	身体健康，体检合格。高中或以上学历。能熟练打字和熟练操作常用电脑办公软件；会打印、复印、速印；有较强的服务意识。	

三、合同总价款：大写人民币 陆佰贰拾肆万贰仟捌佰肆拾肆元陆角肆分 ，小写￥ 6242844.64 。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。

四、付款方式

1.付款步骤：

（1）付款方式：合同签订后，甲方支付乙方合同金额的30%作为预付款。按照季度考核并完成季度付款，每季度付款金额=合同金额*60%/24*3-考核扣款，余款在服务期结束全部验收合格并经甲方确认后1年内付清。

注：如涉及考核扣款的，应在相应季度服务费中予以扣除。

（2）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。

2.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。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

3.账户信息

乙方开户名称：苏州市天翔物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行

银行账号：1102026209000289593

五、甲、乙双方的责任

1.甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

1.2 依本合同约定及时组织验收；

1.3 协助乙方进行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。

2.乙方责任：

2.1 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。

2.2 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。

六、违约责任

1.甲方违约责任：

1.1 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。

1.2 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：

2.1 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。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 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。

七、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。

八、争端的解决

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。

九、违约终止合同

1. 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。

1.1 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。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 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。

2. 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. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

十、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，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力。

十一、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。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：本项目不得转让。

十三、需要补充的合同条款：（根据评审过程中或者商务谈判时商定的条款和条件在订立合同时标明）。

十四、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，招标文件、成交单位的投标文件、中标通知书、中标人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。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：

合同签定地：

附件：物业考核明细表

项目	序号	考核内容及要求	总分	得分	备注
保洁卫生（20）	1	有工作职责等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	3		1分/次
	2	地面、道路、绿地、车库内外等无垃圾杂物、污迹、无积水 、地上无泡泡糖、缝隙内无杂草、无死角等	3		1分/次
	3	垃圾箱按规定地点摆放、外观无污迹、灰尘、垃圾日产日清、无过夜垃圾、内胆干净等	3		1分/次
	4	区域内设施（包括指示牌、灯具等）无污物、污迹 、无粘贴物 、无蛛网、灰尘、无乱涂乱划，无斑剥等	3		1分/次
	5	门窗玻璃透明锃亮、无污迹	3		1分/次
	6	厕所通风无异味、无堵塞、无积水，便器清洁、无便迹、无尿垢等、墙体整洁	5		1分/次
安保服务（45分）	1	有工作职责等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	4		1分/次
	2	服装穿戴、仪表仪容整洁，坚守岗位、尽职尽责，文明服务、礼貌用语，做好来访人员登记、引导服务	4		1分/次
	3	遵纪守法、秉公办事，认真维护治安秩序，认真做好交接班、值班巡逻记录	5		1分/次
	4	服从甲方的工作安排，不折不扣完成甲方安排的任务，配合甲方的检查	4		1分/次
	5	值班人员严格执行通宵值班制度、认真按规定的作息时间履行巡视、巡视时认真检查全园各方位区域，并采好巡梗点、巡视时发现可疑人员须盘查，并做好笔录，嫌疑重大者及时与派出所联系或报警 、认真做好值班记录、汇总	6		2分/次
	6	学校安保人员应经过专门保安培训并取得保安员上岗证，主大门实行24小时双人双岗值守	10		5分/次
	7	消防控制室值班人员应当取得中级消防设施操作员证书，并实行24小时双人值守	8		4分/次
	8	消控员开展日常防火巡查、及时上报、处理检查发现的问题，做好巡查记录	4		1分/次

工程维修（10）	1	有工作职责、日常巡检记录等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	5		1分/次
	2	在规定时间内做好，维修、保养工作，并做好维修记录	5		1分/次
宿管服务（9）	1	每日检查宿舍卫生纪律、检查寝室安全、检查就寝情况	3		1分/次
	2	24小时在岗在位，夜间根据要求巡逻、查房，做好登记	3		1分/次
	3	坚持每天对宿舍楼公物、门窗玻璃、消防器材、设施设备和学生反映的维修项目和安全隐患情况及时掌握，分清责任，如实上报且做好记录	3		1分/次
其他管理职责(16)	1	保洁、保安等服务工作中无重大失误、重大责任事故	4		4分/次
	2	服务人员不擅自换岗、离岗，如服务人员安排有变动，向甲方申请，并经甲方同意	4		2分/次
	3	布置的突击性整治任务，通知后完成情况	8		4分/次
合计			100		
考核人员 年　　月　　日					
备注					
中标单位签字：					

注：该评分表作为合同价款支付的每季度考核得分比率的计算基础数据。采购方根据实际情况需要，可调整具体考核内容和分值。