政府采购合同

项目名称：苏州市殡仪馆 2026-2027 年度物业管理服务

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0510

甲方：苏州市殡仪馆

地址：苏州市吴中区木东公路 8762 号

电话：66202908

传真：/

乙方：苏州市明新汇智物业管理有限公司

地址：苏州市姑苏区三元二村 12 号

电话：0512-68290322

传真：0512-68702530

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苏州市殡仪馆内部（占地面积 85581.25 ㎡，建筑面积 18309.76 ㎡）及四周防洪沟内区域（包含防洪沟），苏州市殡仪馆市区服务部（解放东路 238 号，建筑面积约 600 ㎡）的物业管理服务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（1）全馆安保、消控服务：包括项目整体区域内的全天候安全保卫、秩序维护、施工单位安全管理、消防控制值班及管理工作。（2）保洁服务：管理范围内清洁卫生及垃圾的收集、清运工作，对项目整体区域及设施提供综合保洁服务，并完成采购方布置的突击任务及重大活动的清洁服务工作。每年全馆范围消杀、除四害相关服务。（3）绿化养护服务：室外绿化养护及业务区域绿植摆放布置养护。（4）设备设施管理：整体区域内的各种强电、弱电、供水、消防、石材、空调、开水炉等所有设施设备的日常维护及一般设备维修、抢修工作及配电间值班及管理；法律政策及合同规定的其他事项。（5）餐饮服务：日常工作餐的供应和服务工作。（6）宿舍楼管理：对宿舍楼进行入住登记、环境卫生及安全管理。（7）安全管理：落实安全检查责任，做好入场施工监管，每月形成安全检查报告的服务工作。

2.2 服务期限：2025 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：大写人民币陆佰玖拾伍万贰仟陆佰捌拾元整，小写￥6952680.00 元。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、高温费、节假日补贴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）进度款：甲方每月对乙方服务进行考核（考核标准详见采购文件第七章，考评计分结果对应当月付款：基准分：100 分（满分），对应全额付款。实际得分（S）：根据考核总分计算。S ≥ 90 分：全额支付当月应付款；90 分＞S≥ 70 分：

每扣减 1 分，从当月应付款中扣减 500 元；每季度考核总分低于 70 分即为不合格，从当月应付款中扣减 30000 元。），根据考核结果每三个月支付一次费用，其中食堂根据实际用餐量结合考核结果按实结算。

甲方以每月考核、每三个月支付一次费用的形式，在每次支付周期次月月底前凭乙方发票付款汇入乙方开户银行。

甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

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。

（2）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总基准金额有差异。

（3）按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

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

3.1 乙方开户名称：苏州市明新汇智物业管理有限公司

开户银行：宁波银行股份有限公司苏州姑苏支行

银行账号：75150122000478080

3.2 如本次货款以**数字人民币形式支付**。乙方账户信息如下：

开户名称：苏州市明新汇智物业管理有限公司

开户银行：宁波银行股份有限公司苏州姑苏支行

数字人民币账户（数币钱包 ID）：0022001324980343

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。

2.5 乙方因违反法律法规的，由乙方自行承担，与甲方无关。

2.6 乙方派驻人员不得利用殡仪馆场所从事非法活动，不得收受丧属或经办人

红包、礼品（含香烟），不得内外勾结损害殡仪馆利益，不得从事与自身工作无关的事宜。给殡仪馆造成不良社会影响的，立即辞退当事人，造成损失的由乙方负责赔偿，并追究相关法律责任。

2.7 乙方应严格遵守保密纪律，未经甲方同意，不得以任何形式，将殡仪业务、逝者及丧属等信息，以及在工作过程中接触到的任何内部数据资料，向第三方透露，一经发现，应直接辞退当事人，造成损失的由乙方负责赔偿(在季度结算费用中扣除)，并将追究相关法律责任。

2.8 乙方须服从甲方的管理，制定和遵守安全生产方案，承担相应的法律责任。

2.9 乙方应爱惜爱护公共设施及财物，妥善保管及使用甲方提供的设施设备，合同到期后，无损返还，如有遗失或损坏的，乙方须按价赔偿。

3. 守约方为主张权利产生的费用，包括但不限于：诉讼费、保全费、诉责保险费、律师费等，均由违约方承担。

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。

1.4 乙方管理如不符合或达不到甲方的要求，甲方书面告知中标单位整改；若经整改后仍不能达到要求的，甲方有权终止合同，并无需支付因终止合同而产生的相关费用。

1.5 因乙方管理不善、工作失误等原因造成甲方损失的，甲方有权要求中标单位负责赔偿损失，情节严重的可终止合同或向人民法院提起诉讼。

1.6 如遇甲方办公场所调整或迁移等重大情况，甲方应提前告知乙方，合同内容经双方协商调整直至终止。

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。

4. 合同期内乙方出现两次月度考核得分 70 分以下的；突发事件（如灾害性天气）或重大活动期间，乙方无故不执行指令性任务或未按相关要求、标准完成任务的，达二次以上（含二次）；乙方擅自将合同转让及其他重大违规现象的；发生重大安全事件的，经查情况属实的，甲方有权与乙方提前终止合同。

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：2025 年 11 月 27 日

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2025 年 11 月 27 日

合同签订地：苏州市殡仪馆

公开分项报价

公开分项报价（一）

（综合单价）

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0010

序号	岗位名称	人数	综合单价（元/人/月）	响应报价（人数×综合单价×24个月）	服务时间
1	项目经理	1	4000	96000	2025年12月1日至2027年11月30日
2	安保队长	1	3800	91200	2025年12月1日至2027年11月30日
3	安保服务人员	20	3800	1824000	2025年12月1日至2027年11月30日
4	消控服务人员	8	3800	729600	2025年12月1日至2027年11月30日
5	保洁主管	1	3800	91200	2025年12月1日至2027年11月30日
6	保洁服务人员	20	3800	1824000	2025年12月1日至2027年11月30日
7	绿化小组负责人	1	3800	91200	2025年12月1日至2027年11月30日
8	绿化养护服务人员	5	3800	456000	2025年12月1日至2027年11月30日
9	设施设备管理服务人员	3	3800	273600	2025年12月1日至2027年11月30日

10	**食堂餐饮服务人员（具体岗位自行调整）**	4	1475880/24/4	1475880	2025年12月1日至2027年11月30日
合计				6952680	

投标人（盖章）：苏州市明新汇智物业管理有限公司

法定代表人或代理人（签字或盖章）：胡玉芝

日期：2025年12月18日

公开分项报价（二）

（分项报价表）

项目编号：JSZC-320500-JZCG-G2025-0510

序号	条目	价格						
1	人工成本	5400000						
2	安全生产	5000						
3	劳动保险	5000						
4	办公设备	5000						
5	服装	10000						
6	通讯巡检器材	23000						
7	清洁易耗品	8800						
8	保险费	5000						
9	税金	10000						
10	管理费	5000						
11	**餐费**	1475880						
12	.....							
合计			大写：人民币陆佰玖拾伍万贰仟陆佰捌拾元整					

投标人（盖章）：苏州市明新汇智物业管理有限公司

法定代表人或代理人（签字或盖章）：胡玉芝

日期：2025 年 11 月 14 日

注：

1. 报价表包含投标单位各项成本核算和投入的成本明细，公开分项报价（一）和公开分项报价（二）中的合计金额都应与开标一览表合计金额一致；否则，以开标一览表为准。

2. 公开分项报价（一）中食堂餐饮服务人员报价合计金额和公开分项报价（二）中餐费的合计金额等于 1475880.00 元。

3. 凡涉及到的费用应按劳动法规定执行。

4. 本项目人员的月工资标准不得低于苏州市最低工资标准要求，并按我国《劳动合同法》要求签订劳动合同。**遇到法律法规规定的最低工资调整，其中人工费用相应浮动，由供应商自行承担。**

5. 本项目所有人员须按国家规定缴纳员工的社会保险。

6. 分项报价条目举例如下：劳保、损耗、人工、办公设备、服装、通讯器材、巡检器材、税金、维护、利润等各项费用等等，条目可自行完善或删除。

7. 如投标文件报价未按上述 3-6 项规定要求的，投标文件无效。

8. 若事项较多，供应商可根据实际情况另行说明。