政府采购合同

采购编号：JSZC-320506113-SJDX-G2025-0019 号

甲方（需方）：苏州市吴中区东山镇人民政府
地址：苏州市吴中区东山镇洞庭路 13 号
联系人：沙艳
联系电话：0512-68585220

乙方（供方）：江苏明新物业管理有限公司
地址：苏州市相城区高铁新城南天成路 55 号相融大厦三层 301 室
联系人：胡业伟
联系电话：13773080282

采购代理机构：嘉德信工程管理(苏州)有限公司

根据嘉德信工程管理(苏州)有限公司采购编号：JSZC-320506113-SJDX-G2025-0019 的招标文件及该文件的响应文件和中标通知书，甲乙双方就此次中标的 2025 洞庭社区无物业小区垃圾分类运营及清洗服务工作，签订本合同书。

一、 合同内容：

1、乙方负责 2025 洞庭社区无物业小区垃圾分类运营及清洗服务 工作。

2、合同履行期限：一年，自　　年　　月　　日至　　年　　月　　日止。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

① 中标通知书；

② 乙方的投标文件；

③ 乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 招标文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、服务范围：详见招标文件

三、合同价格支付：

1、合同总金额：人民币叁佰玖拾玖万贰仟捌佰玖拾贰元捌角，小写 3992892.80 元，以上费用包括人工成本（含社保费用、高温费、加班费用）、运行过程中水费、电费、设备、设备维修费用、餐费、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、各种税费、利润、税金、安全费、卫生费、福利费、教育费、保险费、劳保用品费、培训费、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。

2、付款方式：

付款步骤：合同签订生效后，甲方向乙方支付合同金额10%的预付款，按每季度为一个结算周期，每季度应结算的合同款=合同金额/服务月数-每季度考核扣款（第一次支付的时候先抵扣预付款）。考核标准详见附件（甲方有权根据季节、时段的变化情况，适时调整考核表中的内容与标准）。自服务期开始后，乙方每完成一个月工作任务后的次月的25日前，甲方向乙方支付上个月度服务费。甲方每次付款时，乙方需提供付款金额等额的合格的发票。

乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票。

（2）请款材料。

（3）其他（如有）。

3、支付方式：银行转账。

四、甲乙双方责任及义务：

1、甲方责任及义务：

（1）为乙方提供所需相关设备的技术资料及值勤所需的工具，材料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方勾通，交流情况，互通信息。

（2）甲方因工作需要，遇双休日或节假日需乙方提供保障服务的，给予乙方员工一定的加班费补贴。

（3）甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

（4）定期组织对乙方服务质量的考核、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。

（5）协助做好与新旧管理公司的业务交接事宜。

2、乙方责任及义务：

（1）乙方在从事管理服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生安全事故由乙方承担，与甲方无关。

（2）乙方应及时调整不适应工作需求的管理服务人员及其员工。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、火灾等安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

（4）乙方应定期对员工进行消防培训、安全教育及演练。

（5）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、

违规操作发生消防、设备损坏等安全事故的，乙方应承担全部责任，并负责赔偿由此造成的损失，与甲方无关。

（6）乙方应认真管理和使用项目内各项设备，建立各类设备的管理档案资料，并每月向甲方上报备案。

（7）乙方需接受并积极配合甲方组织的定期考核、满意度调查等工作，并按甲方提出的意见及时进行整改。

（8）确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击性工作。

（9）乙方在投标文件中提出的其他服务承诺。

五、违约责任

1、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方违约责任

（1）在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 1%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。

（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。

3、乙方违约责任

乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 1%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。

4、不可抗力

（1）因不可抗力不能履行合同的，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、合同的解除和转让：

（一）合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同，并报政府采购监管部门审查备案。

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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（二）合同的转让:合同的部分和全部都不得转让。

七、合同的生效及其他

1、合同经供需双方代表签字并盖（公章或合同专用章）后即生效。

2、生效的合同需进行合同网上公示。

3、本合同的成立、有效性、解释、履行及由此产生的争议的解决，均应适用中华人民共和国法律。

4、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应本着友好合作的态度协商解决；如协商不成，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，通过诉讼方式解决。

5、诉讼期间，除争议内容以外，双方均应继续履行合同约定的其他内容。

6、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，在执行过程中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，但须提交采购代理机构一份备存。

7、本合同一式六份，双方各执二份，政府采购监督管理部门、采购代理公司各执一份，具有同等法律效力。

甲方：苏州市吴中区东山镇人民政府

（盖章）

项目负责人

签字：

签订日期：

乙方：江苏明新物业管理有限公司

（盖章）

法定代表人

（或授权代表）签字：

签订日期：

附件：工作考核表

附件：工作考核表工作考核表

小区名称：	所属区域：
考核日期：	考核人员：

考核项目	扣 分 项	单项扣分	项目小计
分类基础设施设置（扣分上限 20 分）	1 ．三定一督小区非投放时间段发现投放点外有零散垃圾桶 ，每桶扣 5 分		
	2 ．分类指示牌缺失或不规范，分类收运时间、单位、去向、投诉 电话未公布，每处扣 3 分；小区红灰榜（曝光栏）未设置，扣 3 分；榜单信息未定期更新，扣 2 分		
	3 ．除清洁屋之外，小区内无醒目宣传，扣 3 分		
	4 ．三定一督小区内“过时投放点”未按照规定设置及管理，每处扣 5 分		
	5 ．三定一督小区内称重、监控、洗手池等设施未正常运行，每处扣 3 分		
分类容器及收集点日常维护（扣分上限 40 分）	1．三定一督小区投放点未按规定时间开放、关闭管理，每处扣 5 分		
	2 ．分类投放点处收集容器标识标牌不规范、有损坏、污垢、涂贴及摆放不规范，每处扣 2 分		
	3．分类投放点处标识标牌不规范，附近有散落垃圾、周边环境脏乱的，每处每项扣 2 分		
	4 ．投放点处存在过时投放现象的，每袋垃圾扣 0.5 分		
	5 ．非投放点外出现袋装垃圾，每袋扣 1 分		
	6．小区内建筑、装修、大件、绿化垃圾堆放点未封闭围档或环境脏乱，每处扣 3 分		
	7．三定一督小区垃圾收集桶满溢，未及时清运的，每处扣 5 分		
督导员履职情况（扣分上限 10 分）	1．三定一督小区投放时间段内督导员未在岗，每处扣 8 分		
	2．分类投放点处督导员职责未上墙的，每处扣 2 分		
	3．督导员存在未持证上岗、未监督劝导、不文明用语等现象，每处每项扣 2 分		
居民垃圾分类参与率（扣分上限 10 分）	现场观察 5 位居民投放垃圾行为，发现居民未参与分类投放的，每名扣 2 分，累计扣分，最高扣 10 分（投放时间段观察人数必须满 5 名，若在非投放时间段内未发现 5 名居民投放生活垃圾，以实际观察人数为准）		
分类投放准确率（扣分上限 20 分）	1．厨余垃圾桶内存在 1～3 处其他垃圾，每桶扣 3 分；厨余垃圾桶内有 5 处及以上其他垃圾，每桶扣 3 分； 2．其他垃圾桶内有明显的厨余垃圾、有害垃圾等，每桶扣 1 分； 3．有害垃圾桶内有明显的厨余垃圾、其他垃圾等，每桶扣 1 分；		

	4．可回收物桶内有明显的厨余垃圾、其他垃圾等，每桶扣 1 分；		
额外扣分项	1．物业人员不配合，考核人员不能进入小区的，本次成绩计为 0 分		
	2.发现混装收运的，扣 40 分		
合计扣分			
总得分			

注：（1）考核得分（含 90）的，全额支付考核经费；

（2）考核得分大于等于 80，小于 90 的，每一分扣除考核经费 200 元；

（3）考核得分大于等于 70，小于 80 的，每一分扣除考核经费 500 元；

（4）考核得分 70 分以下，每一分扣除考核经费 1000 元；连续三次低于 70 分解除合同。

（全文完）