2025年园区中塘公园、市民广场及景城学校地库养护服务项目政府采购合同书

合同编号：20250811001

甲方（采购人）：苏州工业园区综合行政执法局
地址：苏州工业园区南施街233号城市管理大厦
联系人：张洁
联系电话：0512-62995447

乙方（供应商）：苏州申亿通智慧运营管理有限公司
地址：黄桥街道太阳路160号总部经济园A区01幢2楼202室　　邮政编码：215100
联系人：李祎雯　　手机号码：18913110828
办公电话：0512-66911000　　电子邮件:szsytong@163.com

采购代理机构：苏州华星工程造价咨询有限公司
地址：苏州工业园区苏雅路388号新天翔商业广场A座12楼1206室
联系电话：0512-65200462

根据招标编号为JSZC-320591-HXZJ-G2025-0028的招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》之规定，甲乙双方在平等、自愿、互利的基础上就此次中标的标的物采购事宜，签订本合同书。

一、合同的主要内容

1、合同标的

2025年园区中塘公园、市民广场及景城学校地库养护服务

2、服务期限

计划服务期限为31个月，计划服务开始时间为2026年1月1日，结束日期为2028年7月31日，实际以采购人书面通知为准。

二、合同价款的构成及支付

1、合同价款及构成

暂定为人民币（大写）**捌佰零肆万贰仟玖佰圆整**（小写）**8042900.00元**。

【上述费用包括完成该项工作所需的所有人工、节假日加班工资、机械设备、工具器具、垃圾清运、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、保险、劳保、高温费、防暑降温物品费用、维护、技术支持与培训及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及投标人企业管理费、利润、各种税金和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。保洁范围内所有无主生活垃圾、建筑垃圾的清运费用、重大活动举行时的人员增派等可能产生的费用、在服务期内完成招标工作要求及投标承诺事项所需的一切费用均由投标人自行考虑，费用包含在投标报价中，不再另行

结算。】

2、支付

2.1、服务费支付

（1）纳入考核部分费用（日常维护费用）的支付办法

①甲方对乙方的月度考核结果作为乙方每月进度款支付的依据。进度款按月支付，乙方根据每月检查考核结果提起支付申请。每月进度款=当月实际服务费*80%-月度违约处罚扣款-其他扣款；若当月服务不足月，则按天数扣除相应比例。

②尾款支付：

尾款=Σ月实际服务费*20%，按一个考核年度（每12个月）一次性支付。

③人员工资专户

乙方应于首次请款前与甲方及其合作银行签订《苏州工业园区城维项目人员工资专用账户协议》，开立本项目工人工资专户，且每期（月）将工人工资全员足额存入工资专户。

（2）零星工程费的支付办法

零星工程维修项目，乙方根据甲方批准的《维修报批单》要求的时间和方式等进行工作，工程量由甲方签证确认，最终工程量以审计为准。所有更换的设备、配件、材料应采用与原品牌规格相同的配件，如原品牌淘汰或规格更新则需采用同档次产品并经业主认可。

零星工程费用的支付：按季度支付工程进度款。

乙方在每季度工程完工后，根据甲方签字确认的《工程现场签证单》编制结算，由甲方委托中介机构进行审计。

乙方提交结算资料并经甲方代表审核通过后，可进行进度款支付申请。甲方只对已计量的合格工程量（以现场签证单为准）进行支付，甲方收到现场甲方代表审核通过的工程款支付申请表后，在30日内办理支付已完合格工程完工额的70%。并于审计结束后（且乙方提出付款申请后）30天内支付至审定总额。

在审计后，如果工程结算、决算核减金额超过送审总价的7%，则其结算、决算审计费用的浮动部分中，超过7%部分按核减造价4%计算确定的审计费用由乙方承担，并直接在结算金额中扣除。

2.2、支付流程

乙方每期工作完成，并达到合同约定的支付条件后，于次月5日前向甲方提交完整的付款申请资料，经甲方审核，双方确认支付金额后60天内完成支付工作。支付前乙方应向甲方开具相应金额的增值税普通发票。因上级部门流转审批致使超出前述期限的甲方不构成违约。

2.3、支付材料

在首次付款前，乙方至少应提供合同复印件、履约保证金缴纳凭证、甲方对其出具的合格进场核验报告等。分批次进场的标段，在各批次首次付款时，均应提供该批次相对应的合格进场核验报告。乙方未提交相关资料的或提交的相关资料不符合甲方要求的，甲方有权顺延付款期限。

三、合同的履行

1、服务内容及要求、服务工作管理及考核

本项目服务内容包含中塘公园地下空间、右岸中区市民广场地库、景城学校旺墩路B2层社会地库的消控室24小时值班、日常巡视、设施设备维修保养，应急处置，和相关单位协调配合等。养护内容包含土建、保洁、机电、弱电等专业，要求对养护过程中可能出现的各种应急情况提供全力保障和托底服务。

具体养护要求详见：附件七《养护技术要求》、附件八《日常养护清单》、附件九《城维项目月度考核与履约评分表》。

2、乙方人员及设备配备

2.1、本项目乙方委派的项目组成员

项目经理姓名：　　身份证号：

项目组其他人员详见合同附件。

2.2、本项目乙方投入的设备

详见合同附件。

3、进场核验

进场核验，系为实现合同目的，甲方组织乙方项目负责人等相关人员，按照招标文件的要求与乙方投标承诺，对乙方履约保证金缴纳凭证及拟投入本项目的人员、设备、工具、保险、服装、办公场所等是否到位的情况，进行现场比对，由甲方出具进场核验报告，认定是否达到相关要求，评定合格或不合格的行为。

进场核验的时间期间为中标通知书发出之日起，至合同计划履行起始日前，由乙方报请甲方进行核验。现场核验符合招标文件要求与乙方投标承诺的，由甲方出具“合格”的进场核验报告；现场核验不符合招标文件要求或乙方投标承诺的，由甲方依照现场核验的实际情况，在进场核验报告中明确不符合事项，载明双方约定的整改期限，出具相应的进场核验报告。

乙方未通过甲方进场核验的，视为乙方未按照合同约定履约，甲方自进场核验之日起按合同金额的万分之四每日的标准向乙方收取违约金；经两次整改仍不符合进场核验要求的，甲方有权解除合同；合同解除的，乙方将自合同解除之日起，三年内不得参加甲方所有招标项目的投标。

4、双方权利和义务

4.1、甲方权利和义务

(1)甲方有根据合同对乙方的作业量和作业质量进行检查和考核的权利；

(2)甲方有权自行或邀请第三方或接受社会监督等形式对履约质量进行监管。

(3)乙方未按合同规定的标准作业，甲方有要求乙方整改的权利；

(4)甲方有根据考核结果核减乙方作业费用的权利；

(5)有向乙方通告检查及考核结果的义务；

(6)甲方有向乙方解释作业标准及相关工艺的义务；

(7)甲方有按时支付价款的义务，因上级部门流转审批致使超出前述期限的甲方免责。

4.2、乙方权利义务

(1)乙方有自主经营，组织生产的权利；

(2)乙方有对作业标准、检查结果要求甲方进行解释说明的权利；

(3)乙方在合同规定的作业范围进行规范操作，如遇到影响作业的外界因素，可以请甲方进行协调；

（4）乙方应严格落实安全生产主体责任,确保做好安全生产管理工作

（5）乙方应合法用工，切实保障劳动者的合法权益，足额缴纳工伤保险等社会保险，按时支付工资，做好安全生产教育培训，提供必备的劳动保护条件，落实风险减量措施。设置员工生活设施的，应符合卫生、通风、照明等要求，提供员工餐饮的，应符合卫生要求。乙方与其项目人员之间发生的一切纠纷，乙方应当及时、妥善处理、承担全部责任。与甲方没有任何关联。

（6）合同履行期间，因养护施工不力导致第三方损失的，乙方应及时妥善处理。①乙方应优先调解处理。第三方要求甲方及相关方赔偿损失的，乙方应主动参与纠纷处理，引导第三方，将矛盾转移到乙方，并承担全部法律责任和经济赔偿责任。②第三方起诉甲方及相关方的，乙方应作为同案当事人，主动参与诉讼，甲方有权申请法院追加乙方参与诉讼，乙方应当赔付第三方损失或甲方及相关方根据生效法律文书（包括判决书、调解书）支付的费用，并赔偿甲方损失(包括但不限于律师费、保全保险费、公告费、鉴定费、差旅费等诉讼费用)。

(7)乙方有保存相关资料，配合甲方进行检查并提供相关报告的义务；

(8)乙方负责对作业范围内产生的市民投诉、舆情应对及其他应急突发事件处理等工作。

5、验收与移交

5.1、验收标准

本项目将根据政府采购法及相关法规，以及《江苏省政府采购履约验收管理办法》和《苏州工业园区政府采购履约验收管理暂行办法》文件的规定，对供应商进行履约验收，确认验收合格的，将出具《政府采购履约验收书》。

5.1、养护验收

养护合同到期前30日，乙方向甲方提出书面的养护验收申请，乙方与甲方进行养护验收，甲方出具验收情况的书面意见，明确整改内容和期限，乙方应按时完成整改。如乙方未提出申请，经甲方催告后仍不申请的，甲方有权单独或会同新中标单位进行现场查看，单独完成验收。

5.2、移交前的检查与修缮

养护合同到期前30日，甲方需对相关设施设备等进行重点查看，发现问题且属于乙方修理职责范围内的，甲方出具修理的书面意见，明确修理内容和期限，乙方应按时完成修理。如乙方未按甲方要求进行修理的，甲方有权自行修理或委托第三方进行修理。

5.3、移交与退费

乙方履行完毕上述全部义务后（包括水、电费乙方已付清），甲方出具《养护移交单（养护项目）》、《项目履约验收证书》与乙方办理移交。

如乙方未按约履行上述义务，甲方有权与新中标单位直接办理移交。乙方合同到期日起满一年仍未办理移交的，视为乙方主动放弃该项目所有养护遗留尾款及履约保证金，甲方不再予以支付。

6、履约保证金退还

本项目履约保证金金额为人民币（大写）：**肆拾万贰仟壹佰肆拾伍圆整 （小写：¥402145.00元）**。

履约保证金（无息）在服务期满且服务缺陷更正后，乙方配合甲方和新中标单位办理移交手续，由甲方签发《项目履约验收证书》后退还。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，不足部分由乙方以自有资金即时主动补足。乙方在本协议或本项目项下应当承担的其他违约金、欠款、赔偿等各种款项，甲方亦有权直接从履约保证金中扣除，不足部分由乙方以自有资金即时主动补足。

四、合同的变更、解除和终止

1、合同变更

1.1、甲方如有本合同之外的委托，双方另行协商签订补充协议或另行签订合同，费用参照本合同标准执行，补充协议或另行签订合同的合计金额不超过本合同金额的10%。

1.2、在合同期内，乙方出现无法正常履约的情形，甲方有权进行应急处理。甲方有权请第三方代为管理或服务，相关费用经甲方认可后从本合同服务费中予以扣除，直接支付给第三方。

1.3、未经甲方书面允许，乙方不得转让、分包本合同，否则视为乙方违约。

2、合同甲方主体的变更

因上级政策、组织结构等调整，甲方有权概括转让本合同的权利义务，乙方须无条件接受；转让自甲方的书面通知送达乙方时生效。

3、合同的解除和终止

3.1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

3.2 如本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，应当变更、中止或者终止、解除合同。

3.3、在合同期内，符合以下情形之一的，甲方有权单方面解除本合同：

(1)根据履约评价考核相关办法，乙方年度履约评价为D级的；

(2)根据履约评价考核相关办法，乙方连续两年履约评价结果为C级的；

(3)根据履约评价与考核相关办法，乙方连续2个月日常考核分数低于60分的；

(4)乙方以联合体形式中标履约的，联合体成员一方破产或注销；

(5)乙方为本合同服务的人员（设备）出现罢工或停止正常作业服务，经甲方通知或相关政府部

门通告后，乙方 24 小时内未能恢复正常作业服务或未能提供能保障正常履约服务的书面证明材料的；

(6)甲方发现乙方可能存在以下情况，经甲方通知，乙方应于 15 日内向甲方提供书面说明，并提供相关证据材料、财务数据，如不能证明乙方经营状况良好的，甲方有权解除合同：①经营状况严重恶化；②转移财产、抽逃资金,以逃避债务；③丧失商业信誉；④有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形

4、不可抗力

4.1、因不可抗力不能履行本合同的，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合同义务后发生不可抗力的，违约方不能免除责任。

4.2、合同一方因不可抗力不能履行本合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生之日起 15 日内提供权威部门出具的认定不可抗力的证明。

4.3、本合同在执行过程中如遇政府征用土地（本合同中规定的养护地点）或其他甲方不能预见的情形发生致使本合同无法履行，应视为不可抗力事件，甲方免责。本合同终止后甲方应支付乙方实际履行时间（天数）的养护服务款项（单价不予调整）。

五、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、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

1、甲方违约责任

甲方未按照约定时间支付合同价款的，应当承担逾期付款违约责任。

2、乙方违约责任

2.1、甲方有权按照本合同规定对乙方进行考核，并按照考核办法的规定要求乙方承担相应责任。

2.2、乙方承担的违约金不足以赔偿甲方实际损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

2.3、乙方履行合同不符合合同要求的，甲方有权责令乙方立即改正，乙方拒不改正或已经造成不良社会影响的，甲方有权要求乙方承担责任。

2.4、乙方履行合同不符合要求，被取消中标资格（或终止、解除合同）的，并不能免除其支付违约金的责任，且乙方将在三年内不得参与甲方所有招标项目的投标。

2.5、乙方在一个考核年度内未能完全履行相关义务造成服务中断、员工上访、罢工歇业、劳动合同争议或其他纠纷，甲方有权拒付当年度服务费尾款，并由乙方承担违约责任。

六、合同的争议解决

1、管辖法院及送达

本合同未尽之处双方协商解决。本合同发生争议无法协商解决时，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。除有争议条款外，本合同其他条款继续履行。

2、乙方保证本合同中明确的通讯方式为乙方单位各类文书送达地址，如发生变化，乙方应提前 3 日书面加盖公章通知甲方。

3、甲方可选择邮寄（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）、传真、电子通讯方式或专人送达

等任一方式送达乙方。

4、因乙方提供的地址不准确、或变更未及时告知，或者乙方拒绝签收的，或者无人签收等，导致未被实际接收的，退回之日视为送达之日。且甲方有权但无义务再按照其他通讯方式向乙方送达。

5、如甲乙之间因合同纠纷发生争议诉至法院，乙方确认本合同载明的上述地址为人民法院司法文书的送达地址。

七、其他内容

1、关于不得拖欠作业工人劳动报酬的规定

乙方应按照相关法律法规要求，向其聘用、服务本项目的作业工人，按时、足额发放工资和（或）支付劳动报酬。若乙方因任何原因，致发放不及时、不到位，进而产生严重后果和（或）出现相关仲裁、判决等事项的，甲方有权动用包括原拟支付、返还给乙方的服务费、合同尾款、履约保证金等在内的款项，代为支付乙方拖欠的工资和（或）报酬。

2、防暑降温用品发放要求

乙方需在夏季高温期间，为其聘用的作业人员发放防暑降温用品。如有因防暑降温用品发放问题导致的劳务纠纷均由乙方负责并承担相应责任。

3、中小企业

中小企业依据预留项目和价格扣除等优惠政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

4、“园采贷”

经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同中约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的乙方签订变更账号的补充协议或由乙方提供账号的变更申请。乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前10个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

6、乙方帐号

开户名称：苏州申亿通智慧运营管理有限公司

开户银行：中国银行苏州相城支行

银行账号：554739878015

7、履约评价

《苏州工业园区城维项目承包企业履约评价考核实施办法》及其他相关考核办法的实施及调整，乙方应无条件接受并配合。

八、合同的生效、组成、解释及份数

1、合同的生效

本合同自中标通知书生效之日生效。

2、合同文件的组成

2.1.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）乙方在招投标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）其他合同附件。

2.2、本合同履行过程中产生的纪要、协议以及中标通知书、投标文件和采购文件，双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同协议条款的组成部分，与合同具有同等效力。

3、合同的文字和解释

本合同文件使用中文书写、解释和说明；本合同未尽事宜参照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定。

4、合同正本的数量

合同一式五份，甲方及相关部门执三份，乙方执一份，采购代理机构一份，各份具有同等法律效力。

5、签订日期与签订地点

本合同于 2025 年 12 月26 日签订。合同签订地点：苏州工业园区。

九、合同附件

附件一：廉政协议

附件二：项目安全协议书

附件三：投标报价表

附件四：拟投入项目组人员配置一览表、投入值班人员、维护人员及其他人员配备一览表附

附件五：车辆（设备）配置一览表

附件六：人员、设备、项目办公场所专用原则

附件七：《养护技术要求》

附件八：《日常养护清单》

附件九：《城维项目月度考核与履约评分表》

附件十：《保险要求》

甲方：
（加盖公章或合同专用章）
法定代表人签字或签章：

乙方：
（加盖公章或合同专用章）
法定代表人签字或签章：