采购服务合同

编号：JSZC-320581-SZJZ-G2025-0057

签订地点：常熟市

甲方：常熟高新技术产业开发区管理委员会

乙方：常熟昆承城市运营科技有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照常熟高新区城市管家综合服务项目（项目编号：JSZC-320581-SZJZ-G2025-0057）采购结果签订本合同。

第一条 定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

1.1 合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的合同书、附件、附录、其他文件以及采购程序中的全部文件。

1.2 甲方：购买本合同项下服务的国家机关、事业单位、团体组织、国有企业、集体组织。

1.3 乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

1.4 服务：提供本合同规定的乙方承担的常熟高新区城市管家综合服务及相关工作。

1.5 合同价款：根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款，包含了甲方购买合同项下相关服务的一切费用。

第二条 组成本合同的文件

2.1 下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

①中标或成交通知书；

②招标文件、竞争性谈判文件、询价文件、单一来源谈判记录、竞争性磋商文件等（以下统称“采购文件”）；

③乙方的投标文件或响应文件；

④乙方在报价过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

2.2 上述文件之间如果出现不一致的，以甲方文件确定的内容为准，但乙方文件的内容对甲方更有利的，适用乙方文件。

2.3 乙方文件应当符合采购文件确定的原则，如果乙方文件中的表述，形式上符合招标文件原则，但具体内容对甲方不利、对乙方有利的，视为背离采购文件，不予适用。

第三条 合同内容

3.1 服务内容：常熟高新区城市管家综合服务，包括交安设施养护、排涝站整体管理（设施设备维护维修、人员值守等）、城市家具增设和管养、昆承湖水质管理、综合保税区 B 区养护、环卫保洁、雾炮车抑尘服务等。

3.2 服务期限：

自表格内合同开始时间至 2027 年 6 月 30 日，项目履行时间以预算金额或时间两者先到为止，即完成的结算金额累计超过本项目总预算金额，但未满项目履行时间，则本项目合同自动终止。

序号	服务内容	合同开始时间
1	交安设施养护	2025.11.1-2027.6.30
2	排涝站管理和设施维修	2025.11.1-2027.6.30
3	城市家具增设和管养	2025.11.1-2027.6.30
4	昆承湖水质管理	2025.11.1-2027.6.30
5	环卫保洁	2026.1.1-2027.6.30
6	雾炮车抑尘服务	2025.11.1-2027.6.30
7	综合保税区 B 区养护	2025.11.1-2027.6.30

3.3 乙方承诺上述服务由乙方自行完成，不转包予第三方完成。

第四条 合同价款

交安设施养护优惠率 A：5.00%

排涝站管理和设施维修（巡查+运维）总价 B：1302432.60 元

排涝站管理和设施维修（设施维修抢修）优惠率 C：5.00%

城市家具增设和管养优惠率 D：6.00%

昆承湖水质管理总价 E：879270.00 元

环卫保洁总价 F：16983489.78 元

雾炮车抑尘服务总价 G：556500.00 元

综合保税区 B 区养护（巡查和管道疏通）H：359712.50 元

综合保税区 B 区养护（市政养护零星维修）优惠率 I：15.00%

综合保税区 B 区养护（路灯日常养护）J：109895.00 元

综合保税区 B 区养护（路灯养护零星维修）优惠率 K：15.00%

第五条 支付结算

5.1、结算方式：

交安设施养护：结算单价=综合单价*（1-优惠率 A），按实结算。

排涝站管理和设施维修：第一部分巡查+运维结合中标总价 B 以及考核情况进行结算；第二部分设施维修抢修根据中标优惠率 C 进行结算审核。

城市家具增设和管养：根据中标优惠率 D 进行结算审核。

昆承湖水质管理：结合中标总价 E 以及考核情况进行结算。

环卫保洁，结合中标总价 F 以及考核情况进行结算。

雾炮车抑尘服务：结合中标总价 G 以及考核情况进行结算。

综合保税区 B 区养护：（1）巡查和管道疏通结合中标总价 H 以及考核情况进行结算；（2）市政养护零星维修根据中标优惠率 I 进行结算审核：（3）路灯日常养护结合中标总价 J 以及考核情况进行结算；（4）路灯养护零星维修根据中标优惠率 K 进行结算审核。

5.2 付款方式

交安设施养护：零星维修按年度结算审核并支付，其费用在工程验收合格后以监理现场核实数为准，年度支付至完成工作量的 60%且上限不超申报单内合同额的 80%，经第三方专业机构结算审核结束后支付余款。

排涝站管理和设施维修：第一部分巡查+运维包干结算费用（不再经第三方专业机构审核），每季度支付季度款的 90%，其余 10%作为考核费，在服务期限结束并经综合验收合格后付清；第二部分设施维修抢修按年度结算审核并支付，其费用在工程验收合格后以监理现场核实数为准，年度支付至至完成工作量的 60%且上限不超申报单内合同额的 80%，经第三方专业机构结算审核结束后支付余款。

城市家具增设和管养：按年度结算审核并支付，其费用在工程验收合格后以监理现场核实数为准，年度支付至至完成工作量的 60%且上限不超申报单内合同额的 80%，经第三方专业机构结算审核结束后支付余款。

昆承湖水质管理：根据每月考核结果按季度支付。

环卫保洁，根据每月考核结果按季度支付。

雾炮车抑尘服务：根据每月考核结果按季度支付。

综合保税区B区养护：（1）巡查和管道疏通包干结算费用（不再经第三方专业机构审核），每季度支付季度款的90%，其余10%作为考核费，在服务期限结束并经综合验收合格后付清；（2）市政养护零星维修按年度结算审核并支付，其费用在工程验收合格后以监理现场核实数为准，年度支付至完成工作量的60%且上限不超申报单内合同额的80%，经第三方专业机构结算审核结束后支付余款；（3）路灯日常养护包干结算费用（不再经第三方专业机构审核），每季度支付季度款的90%，其余10%作为考核费，在服务期限结束并经综合验收合格后付清；（4）路灯养护零星维修按年度结算审核并支付，其费用在工程验收合格后以监理现场核实数为准，年度支付至完成工作量的60%且上限不超申报单内合同额的80%，经第三方专业机构结算审核结束后支付余款。

第六条 履约验收（考核）办法

6.1 甲方依法组织履约验收（考核）工作。

6.2 考核办法详见附件。

第七条 双方的其他权利义务

7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方权利

甲方有权随时向乙方了解服务进展，提出改进意见和建议；甲方有权根据实际履约质量和进度情况要求乙方按照本合同约定加强管理直至提供符合约定的服务。

7.1.2 甲方义务

甲方应按时支付合同价款；为乙方履行合同提供必要的便利条件；本合同约定的其他义务。

7.2 乙方权利义务

7.2.1 乙方权利

乙方有权按照合同获得合同价款；乙方有权根据服务内容的需要，请求甲方予以配合。

7.2.2 除其他有关条款的约定外，乙方义务还包括：

①乙方承诺参与采购时显示的服务能力不会减弱，包括服务人员团队人员不减少、服务资质不下降、团队具备的人才技能不下降。除了提升人员资质和执业等级（如有）或引进新的人才，如果乙方服务团队人员减少或资质下降人数超过20%的，视为乙方丧失提供服务的能力。

② 乙方应安排身体健康、品性良好的服务人员为甲方提供服务。

③乙方应保证服务人员的稳定，未经甲方同意，不得变更服务人员。

④乙方应当及时响应甲方的服务需求，在甲方提出派员到场服务时，应当与甲方确定到场时间。甲方紧急服务需求时，乙方应在 1 小时内派员到场。

⑤定期组织服务人员进行培训学习，不断提高服务人员业务技能。

⑥乙方做好安全生产工作，对在工作中出现的服务人员的人身安全承担责任，并对由于服务人员的原因导致的第三人的人身财产损失承担赔偿责任。

⑦乙方应根据国家法律法规的规定与其为甲方提供服务的人员签署劳动合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用，若发生劳动争议均由乙方自己解决并承担所有责任，甲方无任何连带关系和责任。

⑧法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第八条 质量保证

乙方各项服务承诺指标及所采取的措施按照采购文件要求及相应文件的承诺予以确定。

第九条 违约责任

9.1 甲方未按合同规定期限向乙方支付合同价款的，每逾期一天向乙方偿付欠款总额 0.5%的滞纳金，但累计总额不超过欠款总额的 5%；甲方未按合同规定期限向乙方退还履约保证金的，除应当退还履约保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费。

9.2 有下列情形之一的，乙方应当向甲方支付合同约定合同价款金额 10%（或 50 万元，以金额较大的为准）的违约金：

9.2.1 乙方服务团队成员未经甲方同意发生变更，经甲方要求恢复后，未在合理期限内（5 个工作日内）恢复的；

9.2.2 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到 20%的；

9.2.3 乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到二人次的；

9.2.4 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的；

9.2.5 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到一次的；

9.2.6 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

9.2.7 根据第七条乙方义务，如乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权依据考核结果结算当期服务费金额并要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。同时乙方应向甲方支付合同总价 10%（或 50 万元，以金额较大的为准）的违约金。

9.3 乙方在承担上述 9.2 项中一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十条 合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

10.1 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到 30%的；

10.2 乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到三人次的；

10.3 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的，经甲方指出后未能改正的；

10.4 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到二次的；

10.5 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

10.6 因乙方不当服务或服务人员违法，给甲方造成严重不良影响的；

10.7 乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到三次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、洪水、地震、风暴等。

11.2 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

11.3 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行

9.2.5 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到一次的；

9.2.6 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

9.2.7 根据第七条乙方义务，如乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权依据考核结果结算当期服务费金额并要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。同时乙方应向甲方支付合同总价 10%（或 50 万元，以金额较大的为准）的违约金。

9.3 乙方在承担上述 9.2 项中一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十条 合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

10.1 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到 30%的；

10.2 乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到三人次的；

10.3 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的，经甲方指出后未能改正的；

10.4 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到二次的；

10.5 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

10.6 因乙方不当服务或服务人员违法，给甲方造成严重不良影响的；

10.7 乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到三次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、洪水、地震、风暴等。

11.2 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

11.3 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行

本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

11.4 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止或是继续履行本合同。

第十二条 合同的变更、中止

本合同一经签订，双方均不得擅自变更或中止合同，除非合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

第十三条 合同的终止

13.1 本合同因下列原因而终止：

13.1.1 本合同正常履行完毕；

13.1.2 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

13.1.3 任何一方行使解除权解除本合同；

13.1.4 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益且不宜变更、中止的。

13.2 除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十四条 合同的转让

乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

第十五条 履约保证金

无

第十六条 争议解决方式

16.1 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，甲乙双方友好协商解决。如协商不能解决，则全部争端由甲方所在地人民法院管辖。

16.2 如因乙方违约，导致甲方起诉的，甲方由此产生的诉讼费用、律师费用、差旅费用等，均由乙方承担。

第十七条 通知与送达

17.1 甲乙双方因履行本合同需要向对方发送通知、文件、资料的，均以下列联系信息确定内容进行：

17.1.1 甲方联系信息：

指定收件人：

送达地址：

指定电子收件方式：

17.1.2 乙方联系信息：

指定收件人：

送达地址：

指定电子收件方式：

17.2 双方确认前述联系信息作为解决争议时接受人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式。

17.3 任何一方改变前述联系信息的，应在发生变更后的 3 天内告知对方并做好通知到达对方前可能存在的邮件的接收。如未通知的，视为没有变更。

第十八条 合同生效及其他

18.1 合同在双方加盖公章或**双方法定代表人、授权代表签字后生效**

18.2 本合同一式四份，以简体中文书写，甲方、乙方各执二份。

18.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

2025 年 11 月 5 日

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

2025 年 11 月 5 日