苏州市吴中区政府
采购合同

项目编号：JSZC-320506113-SZLX-C2025-0025

项目名称：2025 洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务

采购单位：苏州市吴中区东山镇人民政府

成交单位：苏州江坤物业有限公司

签订日期：2025 年 9 月 24 日

甲方（需方）：苏州市吴中区东山镇人民政府

乙方（供方）：苏州江坤物业有限公司

根据采购编号 JSZC-320506113-SZLX-G2025-0025 号采购文件及成交单位的投标文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的 2025 洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务的购销事宜，签订本合同书。

所有附件与合同正本具有同等法律效力。

一、合同内容：

1、乙方负责完成甲方的 2025 洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务工作。

2、服务期限：1年，自2025年9月24日至2026年9月23日止。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

①成交通知书；

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采购文件及其附件；

⑤合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、服务需求：详见采购文件。

三、费用结算：

1、合同总金额（人民币）：贰佰肆拾叁万陆仟元整（¥：2436000.00），以上费用包括完成服务内容所需要的一切费用，包括但不限于人工成本（含社保费用、高温费、加班费用、节假日费、慰问金）、运行过程中宣传、礼品兑换、厨余垃圾桶、垃圾房配套用具、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、保险、劳保、维护、利润、税金、医疗费、安全费、卫生费、福利费、教育费、住房公积金、保险费、劳保用品费、培训费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。投标单位要充分考虑所有工作人员的值休、轮休、法定假日休息以及岗位顶班、日常机动人员的配备，以上所有费用均计入投标总价。

2、支付及付款方式：合同签订生效后，乙方可向甲方申请 10%的预付款，每

季度为一个结算周期，每季度应结算的合同款=合同金额/4-每季度考核扣款【第一次支付的时候先抵扣预付款（若有）】。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）。甲方每次付款时，乙方需提供付款金额等额的合格的发票，每季度具体支付日期以甲乙双方具体协商而定。乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票。

（2）工作考核表。

（3）其他（如有）。

3、付款方式：银行汇票或转账支票。

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）甲方违反合同规定，拒绝接受乙方提供服务，应当承担乙方由此造成的损失。

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、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。

4、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。

5、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。

6、本合同一式六份，双方各执二份，采购代理公司执二份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人

或其项目负责人：

2025 年 9 月 24 日

乙方（盖章）：

法定代表人

或其项目负责人：

2025 年 9 月 24 日

附件：2025 洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务月度考核情况表

考核时间：　　被考核单位：

考核项目	扣分项	扣分情况
分类基础设施设置	示范小区分类房/分类亭未按时开放的，或不提供可回收物服务的，1.5 分。	
	非示范小区分类房/分类亭未按要求开放的，或无法正常使用的，1.5 分。	
	分类房或分类亭破损、或故障未及时修复的，1 分。	
分类容器及收集车辆	示范小区厨余小桶（用于置换）外表不干净的，1 分。	
	分类收集时未配备分类垃圾桶的，1.5 分。	
	分类垃圾收集容器颜色不正确或标识不清晰的，1 分。	
	分类收运车辆没有标识，1.5 分	
	分类收运车辆不整洁，1 分	
	收运过程中，有抛撒滴漏现象，2 分	
	车辆随意搭乘无关人员，3 分	
定时定点分类收集情况	没有按照定时定点原则，在规定时间收运的，3 分。	
	定时定点收集点周边环境脏乱，3 分	
	定时定点收集点没有人员管理，督导人员不到位的，2 分。	
	没有专桶专收、或桶满之后没有及时用空桶置换的，2 分。	
	示范小区未按照要求进行计算积分并上传数据的，3 分。	
分类房和分类亭内的垃圾暂存区域管理	工作期间，无人员在岗，5 分	
	工作时间做工作以外的事情，4 分	
	未穿着统一工作服，穿着不规范不整洁（未全套穿着），3 分	
	内外场地有积存垃圾、垃圾包、污迹积水、明显臭味等物堆放等现象，每次 1 分，上限 25 分	
	发现问题时，整改不及时、不彻底，5 分	

服务情况（每月按时交台账）	居民注册率没有达到95%以上的，依据积分兑换平台后台（按实际入住户数计算），3分。	
	居民参与率没有达到90%，依据积分兑换平台后台（按实际入住户数计算），3分。	
	分类正确率没有达到80%，依据积分兑换平台后台，3分。	
	未按照甲方要求进行数据记录或填报数据表的，5分。	
	没有按照要求投入使用信息化平台的、信息化平台数据造假或出现重大错误的，5分。	
垃圾分类宣传	宣传资料、设施不符合采购质量、数量缺失的，3分。	
	宣传设施损坏未及时维护的，每处2分。	
	每次礼品数量、质量不达标的，3分。	
	开展活动，告知甲方活动安排，礼品及或者做好台账交甲方，3分。	
合计得分		

考核按满分100分计算。

1、乙方每月最终得分在95分或以上的，甲方全额支付乙方服务费。

2、乙方每月最终得分在95分以下90分以上的，按（95-考核实际得分）*500元扣款。

3、乙方每月最终得分在90分以下的，按（90-考核实际得分）*1000元扣款。

4、每两个月度考核得分70分以下的为不合格，服务期内乙方如果连续两次经甲方考核不合格的，或年度累计三次，甲方有权整改，并扣除当月费用的50%，直至合格为止。

考核单位签字：　　社区考核小组：