政府采购合同

甲方（采购单位）：苏州市吴江区人民政府江陵街道办事处

地址：吴江区云黎路 1688 号

联系人：顾先生

联系电话：0512-63960837

乙方（成交单位）：迅佑电梯（苏州）有限公司

地址：吴江区太湖新城太湖小区 6 幢 118-16 号

联系人：顾海龙

联系电话：：18013709366

根据苏州市吴江区政府采购编号 JSZC-320509-ZZHL-C2025-0005 采购文件及乙方的响应文件和成交通知书，甲乙各方就此次乙方成交的项目事宜，签订本合同书。

一、合同内容：

1. 乙方负责提供甲方所需的江陵街道动迁安置小区电梯维保服务（2025-2027）服务；

2. 服务期限：二年，具体时间为2025 年 12月 1 日至2027年 11月 30 日。

3. 下列文件为本合同不可分割部分：

3.1 成交通知书；

3.2 乙方的磋商响应文件；

3.3 乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

3.4 磋商采购文件；

以上与本合同具有同等法律效力。

二、价格与支付

1. 合同总金额为人民币 壹佰捌拾玖万捌仟圆整（￥：1898000.00），上述报价应包含以下各项费用：电梯设备维护保养、维修、应急救援等服务所需全部费用：所有正常损坏的辅材【3000 元（含）以下】、检测检修、各种税费、人

工、管理费、社会保险缴纳、材料、机械、运输、劳保、管理、保险（包括维保服务人员的人身意外险、公众及产品责任险等）、专利技术、技术支持与培训、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用。

注：单次维修费用3000元（含配件成本、人工费用及税金）以上的，由乙方先行垫付后申请维修资金支付，甲方负责主导联系物业、街道、社区协助成交单位完成维修基金的整个流程。

2.本项目固定报价，成交后不因任何政策、市场行情等原因而调整，不再另行增加费用。

3.付款步骤：合同签订后甲方支付给乙方合同总金额的25%，第一年服务完成后，甲方向乙方支付合同金额的25%，之后每服务半年支付一次合同总金额的25%。

注：除预付款外，每期考核如发生扣减情形的，则须扣除相应金额的服务费用。

4.乙方要求付款应提供以下资料，否则甲方不承担付款责任：

4.1 符合苏州市吴江区税务部门要求的合法有效的增值税发票。

4.2 合格的验收证明材料。

4.付款方式：银行转账。

三、服务质量要求

1.乙方应严格按照采购文件的有关规定提供服务，满足采购文件中所列全部要求和乙方承诺的其它指标。

四、双方权利义务

1.甲方的权利和义务

1.1 审定乙方拟定的工作方案、人员配备、管理制度。

1.2 检查监督乙方服务的执行情况。

1.3 甲方有权按采购文件进行考核，并作出考核评价。

1.4 在项目实施过程中，如发现乙方提供虚假资料或信息，甲方有权立即停止本项目并追回已付项目经费、项目荣誉和奖励，并上报监管部门。

2.乙方的权利和义务

2.1 乙方根据有关法律、法规及本合同制订工作方案、管理制度。

2.2 乙方须按照采购文件要求实施项目，履行承诺，保证质量。

2.3 乙方在项目实施周期内接受甲方或甲方委托的第三方监管和评估，并向第三方提交监管和评估所需的所有项目信息和资料。

2.4 按合同约定，对使用人违反管理制度的行为进行处置，对违反国家法规、规章的行为，提请有关部门处理。

2.5 乙方应主动接受并配合甲方及财政、审计等部门对本项目的检查、指导和监督。

2.6 乙方在实施项目中的人身安全及工伤或意外事故全部由乙方承担，并应对其履行本合同开展的管理或培训或其他任何活动中因乙方过错造成他人人身、财产安全负相应法律责任。

2.7 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理、办公用房及管理全部档案资料。

五、违约责任

1. 甲方违约责任及违约金支付：

1.1 在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，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。

1.3 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：

2. 乙方违约责任及违约金支付：

2.1 乙方不能提供服务的，或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，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 乙方逾期提供服务的，应与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务按照逾期服务的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

五、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。但合同一方延迟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、合同修改

1.甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。

七、转让和分包

1.政府采购合同的部分和全部都不得转让。

2.经甲方和同级政府采购监督管理部门事先书面同意，乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

八、合同的解除

1.甲方和乙方协商一致，可以解除合同；

2.有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

2.1 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；

2.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

2.3 若乙方在服务管理期间，违反下列规定将解除本服务合同：

2.3.1 未经甲方许可，将成交的服务全部或部分转包他人；

2.3.2 严重违反甲方有关规定；

2.3.3 派驻甲方服务人员不符合磋商文件妖气，甲方要求更换，乙方仍拒不更换的；

2.3.5 乙方连续两次人员不到位，影响服务管理质量的，经甲方要求乙方及时改正，乙方仍拒不改正的，甲方有权终止或解除合同。

2.3.6 甲方要求乙方及时改正的其他内容，乙方仍拒不改正的；

2.3.7 出现重大安全事故，甲方有权终止或解除合同。乙方对甲方造成的经济损失负有赔偿责任。

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。

九、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商

不成的，任何一方均可选择向甲方所在地的人民法院起诉。

十、合同生效及其它

1. 合本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章（或合同章）后生效，多页合同需甲、乙、采购代理机构加盖骑缝章，生效合同需经苏州市吴江区政府采购管理部门网上备案。

2. 合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《合同法》的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，经协商无效，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，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，但需提交采购代理机构一份备存。

4. 本合同一式六份，甲方二份，乙方二份，采购代理机构一份，采购监管部门一份，各份具有同等法律效力。

十一、未尽事宜

未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定（或授权）代表人（签字或盖章）：

日期： 2025 年 12 月 1 日

乙方（盖章）：

法定（或授权）代表人（签字或盖章）： 顾海龙

日期： 2025 年 12 月 1 日

合同附件 1

序号	标准内容	规定分值	评分细则	扣分	备注
一、基础管理 44	1、维保制度规范健全，岗位操作有标准。	5	每发现一处不符合扣 0.5 分		
	2、现场人员持证上岗，着装统一、有效标识。	5	每发现一处不符合扣 0.5 分		
	3、作业规范、有专业防范措施。	5	每发现一处不符合扣 0.5 分		
	4、现场人员配置健全。	6	每发现一处不符合扣 0.5 分		
	5、按时处理用户的需求、投诉等有记录、反馈。	10	每发现一处不符合扣 1 分		
	6、报修处理、回访记录齐全。	8	每发现一处不符合扣 1 分		
	7、遵守业主方各项管理制度。	5	每发现一处不符合扣 0.5 分		
二、维保管理 56	1、维保设备、设施外表完好、无损，管道、阀门等无锈蚀、渗漏现象。设备、设施运行正常。	10	每发现一处不符合扣 1 分		
	2、专项维保设备、设施标识规范齐全。	6	每发现一处不符合扣 1 分		
	3、定期开展日常巡检、点检、测试，实施、设备维修保养记录全面，更新及时。	10	每发现一处不符合扣 1 分		
	4、设备产生故障、有应急处理方案或措施。	6	每发现一处不符合扣 1 分		
	5、设备设施维保后完成清洁工作，并保证电梯内部及机	8	每发现一处不符合扣 1 分		

	房卫生整洁。				
	6、按约定及时提供配件、材料	5	每发现一处不符合扣 0.5 分		
	7、对设备、设施及时发现故障及隐患，并提出预见性建议或方案。	5	每发现一处不符合扣 0.5 分		
	8、对电梯设备报修在规定时间内进行处理，短时间内无类似故障现象发生。	6	每发现一处不符合扣 0.5		
合计扣分					
总得分					

注：1.考核扣款。当期得分 90 分（含）以上的，不扣款；得分低于 90 分的，每扣一分的，当期维保费用减扣 1%。（如得分 89 分，则当期实际电梯维保费用进度款减扣 1%，如得分 88 分，则当期实际减扣 2%，以此类推）。

2.项目退出。当期考核低于 70 分或连续 2 个考核期考核低于 80 分的，甲方有权予以解除合同。