

# 昆山市公安局关于 2024 年昆山市公安局市局大院及交警大队物业管理服务项目的采购合同

甲方：昆山市公安局

地址：昆山市前进东路 1288 号

乙方：东吴服务产业集团（江苏）有限公司

地址：苏州市干将东路 178 号

本项目依据采购结果，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确采购人（甲方）和供应商（乙方）采购过程中的权利、义务和经济责任，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》之规定及本项目采购文件、乙方的投标文件等相关资料，经甲乙双方充分协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，特订立本合同，以资共同遵守。

## 第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 采购文件及相关函件；
2. 乙方的投标文件；
3. 乙方在采购活动中的书面承诺及澄清；
4. 中标通知书；
5. 合同补充条款；
6. 相关附件、图纸及电子版资料。

## 第二条 合同标的

1. 项目名称：2024 年昆山市公安局市局大院及交警大队物业管理服务项目；
2. 项目编号：JSZC-320583-JZCG-G2024-0190；
3. 服务范围：详见采购文件中采购需求；

4. 合同履行期限：2025年1月1日起至2027年12月31日止；

5. 履约地点：详见采购文件；

6. 服务标准：详见采购文件中采购需求。除此以外，乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准和企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

7. 项目经理：姓名：何真；联系电话：13771988045。

8. 人员配置表：

序号	工作地点	岗位设置	岗位数	人数	性别年龄	工作时间
1	市局大院（44人）	△项目经理	1	1	性别不限； 30至45周岁	五天八小时 基本工作制， 实际工作 时间服从采 购人安排。
2		△保安队长（消控证）	1	1	男性； 50周岁以下	
3		保安员（消控证）	1	2	男性； 50周岁以下	
4		保安员	1	3	男性； 50周岁以下	
5		保洁员（△领班1名）	15	18	女性； 60周岁以下	
6		▲会务	3	3	女性； 35周岁以下	
7		▲厨师（主厨1名）	6	6	性别不限； 28至60周岁	
8		▲副厨	2	2	性别不限； 25至55周岁	
9		▲帮厨	6	7	性别不限； 55周岁以下	

10		▲项目内勤	1	1	性别不限； 40周岁以下
11	交警大队（33人）	△经理助理	1	1	性别不限； 30至50周岁
12		保安员（队长1名）	8	10	男性； 50周岁以下
13		▲保洁员（△领班1名）	11	11	女性； 60周岁以下
14		▲会务	1	1	女性； 35周岁以下
15		▲厨师	1	1	性别不限； 28至60周岁
16		▲副厨	3	3	性别不限； 25至55周岁
17		▲帮厨	4	5	性别不限； 55周岁以下
18		水电工	1	1	男性； 60周岁以下
19			保安员（△队长1名）	1	3
20	交警大队长江中队（8人）	▲保洁员	1	2	女性； 60周岁以下
21		▲厨师	1	1	性别不限； 28至60周岁
22		▲副厨	1	1	性别不限； 25至55周岁
23		▲帮厨	1	1	性别不限； 55周岁以下
24	交警大	保安员（△队长1	1	3	男性；

	队玉山	名)			50周岁以下
25	中队 (10 人)	▲保洁员	2	4	性别不限; 60周岁以下
26		▲厨师	1	1	性别不限; 28至60周岁
27		▲副厨	1	1	性别不限; 25至55周岁
28		▲帮厨	1	1	性别不限; 55周岁以下
29		保安员(△队长1 名)	1	4	男性; 50周岁以下
30	交警大 队高架	▲保洁员	2	2	女性; 60周岁以下
31	中队 (10 人)	▲厨师	1	1	性别不限; 28至60周岁
32		▲副厨	1	1	性别不限; 25至55周岁
33		▲帮厨	2	2	性别不限; 55周岁以下
合计				105	

注：专业能力为采购需求或投标文件中提供的人员证书情况，乙方提供人员持证情况低于中标的投标文件中相应标准的，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

### 第三条 合同总价款

合同总价款(含税)：人民币 贰仟贰佰壹拾伍万零贰佰陆拾捌元捌角 元，  
¥ 22150268.8。

合同总价款按此次中标价格执行，包括完成本合同的全部内容所需的费用、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。

对于甲方在采购文件中所要求的及乙方在投标文件中所承诺提供的服务，乙方应无条件提供，乙方在签订合同时已充分考虑了合同履行期间的所有风险，在项目实施过程中及项目实施完成后，乙方承诺不以任何理由向甲方提出增加费用的要求。

#### 第四条 付款方式

合同签订后甲方（采购人）预付合同金额的 10%。剩余款项支付，乙方认可甲方根据每季度（三个月平均值）乙方（中标人）的考核得分情况付款，季度付款金额=合同总价的 90%/12) -考核扣款。由乙方开具发票，甲方凭乙方开具的等额增值税正式发票，以转账方式直接转入乙方指定收款账户。

乙方指定收款账户信息：

开户行：中国建设银行苏州市沧浪支行

开户名：东吴服务产业集团（江苏）有限公司

账户：3220 1988 7360 5005 4249

#### 第五条 考核办法

1. 为加强物业管理综合服务项目合约履行情况及服务质量的有效监控，完善物业管理规范化、标准化、制度化运行机制，形成甲乙双方务实、高效、有序的良好互动，从而持续提升物业管理满意度，特制定本考核办法。

2. 甲方每月对乙方物业工作完成情况进行一次全面考核，考核结果甲乙双方存档。

3. 考核表详见合同附件

#### 第六条 权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 向乙方提供履行合同所需的项目资料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

2. 应尊重乙方的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。



3. 按照合同的约定，及时考核乙方的履约工作，并按照考核结果及时支付合同价款。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 建立各类管理规章制度和工作计划等管理档案资料，按照采购文件及中标的投标文件的内容认真履约，定期向甲方书面报告履约情况。

2. 接受并积极配合甲方组织考核、满意度调查等工作，并按甲方提出的意见及时进行整改。

3. 不得向履约无关的其他人透露采购项目的信息，应指定专人负责本项目管理、协调工作。

4. 乙方保证所提供的服务不会侵犯任何第三方的知识产权和商业秘密。一旦出现侵权、索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。

5. 乙方在履约工作中应当做到文明工作、安全生产，加强对员工进行岗位职责和安全教育，工作中采取必要的安全防范措施。合同期内若发生因乙方管理不当、违规操作导致的安全责任事故，由乙方承担全部责任。如对甲方造成一定经济损失的，乙方需承担相应的经济赔偿责任。

6. 认真执行国家有关规定（如苏州市最低工资标准和其他规定），严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育，凡发生设备损坏和人员损伤等事故，以及员工生病、事故、伤残、死亡和劳务（劳资问题、工资拖欠问题）纠纷等，均由乙方负责和赔偿。

7. 乙方在履约过程中，因自身原因造成甲方或第三人的人身或财产损失的，由乙方自行承担全部责任。

8. 因乙方过错导致物业共用部位、共用设施设备损坏或发生安全事故的，乙方应承担相应的赔偿责任。

### 第七条 违约责任及合同终止

1. 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。在合同服务期限内一方不得擅自变更或终止合同，合同需终止或续签，应在合同服务期限内提前一个月以书面形式通知对方。

2. 乙方提供的履约工作无法达到合同规定的服务质量标准的或者乙方延误



履约，甲方可向乙方提出限期整改，整改期内，乙方应按每日合同总价款的万分之四向甲方支付赔偿金，另外甲方有权邀请第三方提供服务，费用由乙方承担或从乙方合同款中扣除。乙方整改后仍无法达到合同相应要求的，甲方有权停止支付合同款并终止合同，并向乙方索要违约损失赔偿，违约金原则上不高于合同总金额的百分之二十。违约金不足以弥补损失的，甲方有权继续追偿。

3. 甲方无正当理由不配合或者阻挠乙方正常履约的，乙方积极沟通仍无效的，乙方有权终止合同并向甲方索要违约损失赔偿，违约金原则上不高于合同总金额的百分之二十。违约金不足以弥补损失的，乙方有权继续追偿。

4. 甲方不能及时按合同付款，则应当付款逾期第五日起，每日按合同总价款的万分之四向乙方支付滞纳金，甲方应付费用拖欠六十日后，乙方有权终止合同，并向甲方索赔。

5. 乙方或乙方工作人员违反保密义务，泄露甲方信息的，甲方有权立即解除合同，并要求乙方承担合同总价款百分之二十的违约金。违约金不足以弥补损失的，甲方有权继续追偿。

6. 双方提出索赔通知后十五日内或双方允许的更长时间内未能予以答复，该索赔应视为已经被对方接受。甲方有权从未付款项中扣除索赔金额，并拥有对赔偿不足部分进一步索赔的权利。

## 第八条 分包

未经甲方书面同意，乙方不得将本项目服务内容以任何形式转包或分包，否则甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价款百分之二十的违约金。违约金不足以弥补损失的，甲方有权继续追偿。

## 第九条 不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、



地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

### 第十条 争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决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。协商不成的，双方中的任何一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

2. 诉讼费、律师费由败诉方负担。

3. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

### 第十一条 合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表，签字并加盖公章后生效。

2. 本合同壹式肆份，甲乙双方、采购代理机构、备案机构各执壹份，各份具有同等法律效力。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

4. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充条款，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

（以下无正文）

甲方（公章）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

乙方（公章）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

