成交通知书

致：苏州市金鹊物业管理有限公司

中拓工程咨询（苏州）有限责任公司通知贵公司(单位），经评审小组评审，并报经采购人确认，贵公司（单位）已成为JSZC-320506-SZZT-C2025-0016号2026年甪直镇澄湖农业园片区“两违”“两非”管控配套提升项目项目分包1的成交供应商。

成交金额： 3115000.0000元

请贵公司(单位）在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知!

中拓工程咨询（苏州）有限责任公司

2026年01月20日

地址：苏州市吴中区城南街道南湖路71号天贸大厦东楼828、829室

电话：0512-66586136

备注：

1.成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

2.如项目收取履约保证金，成交供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致成交结果发生变化的，本成交通知书自动作废。

2026年角直镇澄湖农业园片区“两违”“两非”管控配套提升项目

政府采购合同

甲方：苏州市吴中区角直镇人民政府（角直镇综合行政执法和安全生产监督管理办公室）

联系人：顾强

电话：0512-66016242

联系地址：苏州市吴中区角直镇联谊路268号（角直镇综合办公楼）

乙方：苏州市金鹊物业管理有限公司

联系人：王文康

电话：13358007790

联系地址：苏州工业园区群星二路69号办公楼302室

根据甲方申请并核准2026年角直镇澄湖农业园片区“两违”“两非”管控配套提升项目政府采购计划，依据甲方委托中拓工程咨询（苏州）有限责任公司采购编号JSZC-320506-SZZT-C2025-0016号政府采购文件及乙方的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交项目的购销事宜，签订本合同书。

一、合同内容：

1、项目名称：2026年角直镇澄湖农业园片区“两违”“两非”管控配套提升项目

2、项目标号：JSZC-320506-SZZT-C2025-0016

3、项目内容、项目要求：

（一）项目背景

角直镇澄湖农业园片区毗邻园区、吴江两地，交通便利。加之，近年来南环桥市场进驻、角端新区征迁等一系列镇内城市更新、业态发展项目的推动，造成人口密度转移与片区体量增大。此外，全市对建筑垃圾消纳渠道单一，处置成本高，但管控力度逐年增大。在此大环境与利益的驱使下，该片区逐步出现居民私搭乱建和外部建筑垃圾流入的不良现象。当前，仅靠属地板块与镇综安办进行监管，难度和压力巨大。为提前防范因擅自搭建与偷倒垃

圾，对居民人身与生态环境造成的影响，以及社会矛盾和治理污染产生的财政资金浪费，计划外聘第三方充实管控力量。

（二）项目目标

1.澄湖农业园片区“两违”管控工作方面实现“零新增、清存量”目标，同时进一步规范该片区土地的使用性质与用途。

2.防止外部建筑垃圾、有毒有害等垃圾流入，及时有效遏制偷倒乱倒垃圾行为。

3.降低与居民群众的人身安全隐患与社会矛盾冲突，减少镇党委政府因清理偷倒乱倒垃圾而产生的额外财政支出。

4.通过实施“部门+第三方”“定点+游动”的联合管控模式，严厉打击偷倒乱倒行为，提升建筑垃圾（工程渣土）管控质效与行政执法水平。

5.切实助推角直镇生态环境、城市管理、镇村卫生等工作全方位的提升。同时带动角直镇城乡环境质量与卫生形象，巩固前期生态环境长效综合治理和文明城市创建成果。

（三）服务范围

违建配套提升：澄湖农业园片区包含江湾村、瑶盛村、湖浜村、长巨村、澄墩村、前港村、三马村7个行政村。

偷倒配套提升：长巨村和尚港与星塘街南延交汇处、长巨村下扒浜与吴江交汇处、苏同黎公路前港段与东方大道交汇处。

（四）服务期限：壹年（具体时间根据采购方要求）。

（五）人员安排

1.人员配置

目前，角直镇综安办澄湖农业园片区违建管控网格员19名，担任临时勤务（高速设卡）6人，每个行政村每日约配备1-2名人员参与“两违”协查。根据村庄规模和任务比重，计划每个行政村增配至4-5名人员进行“两违”巡查。具体如下：前港村5人，长巨村5人，湖浜村5人，三马村5人，澄墩村5人，瑶盛村4人，江湾村5人。在镇综安办现有13名网格员的基础上，需外聘第三方21人。

偷倒垃圾配套提升方面，主要是在上述3处区域各安排2名第三方人员进行蹲点布控以及灵活开展联防。

2.人员配置表

服务类型	服务区域	配置人数	服务时间	备注

违法建设配套提升	前港村	3	8：00-17：00	11：00-12：00午间用餐（原则上轮流用餐，尽量保障巡查不断档）
	三马村	3		
	澄墩村	3		
	长巨村	3		
	湖浜村	3		
	瑶盛村	3		
	江湾村	3		
合计		21 人	8 小时制	
违法建设配套提升	长巨村和尚港与星塘街南延交汇处	2	21：00-5：00	可根据实际情况进行灵活调整
	长巨村下扒浜与吴江交汇处	2		
	苏同黎公路前港段与东方大道交汇处	2		
合计		6 人	8 小时制	
总计		27 人		

3. 工作模式

违建管控主要由综安办牵头制定巡查计划，并带领第三方开展流动巡查，每日按 8 小时制计算。巡查发现新增违建，将情况线索通报属地村的同时，第一时间协同进行拆除。为实现用工效益最大化，违建第三方协查期间，要兼顾责任区域的偷倒垃圾，发现情况后立即汇报综安办。

建筑垃圾偷倒情况多发在夜间，综安办每晚夜间安排 3 名工作人员进行流动巡查，第三方根据综安办要求，在 3 处重要点位布控，必要时展开联合行动。配合服务时间为每日 21：00-5：00，可视情进行调整。

4. 人员要求

（1）男性，年龄 20 周岁以上、50 周岁以下，初中及以上学历，身体健康，体检合格。

（2）上岗时，应当穿着规范的工作服，不得佩戴饰物，工作服饰应当保持整洁，非因公务行为不得穿着工作服饰。不准留胡须、蓄长发、染发（黑色除外）、刺青纹身。

（3）工作时应当保持仪表整洁、举止端庄、谈吐文明、精神振作、姿态良好，不得盛气凌人、态度粗暴、举止失范。

（4）工作时间不准抽烟或吃零食以及做和工作无关的事；不得从事有偿服务，不准接受来办群众的任何物品；使用语言要文明，举止要大方，要具有一定的工作经验。

（5）中标后所有人员应向采购人提供本人身份证原件查验，复印件备案；所有人员不得有任何不良记录（以公安部门登记为准）

5.其他要求

（1）本项目配备的人员应服装统一，干净、整洁，讲究礼仪、仪表，态度热情，服务到位。服装由乙方自行配备，其费用包含在总报价中。

（2）服务设备及工器具由乙方自行配备，其费用包含在总报价中。

（3）乙方服务人员在服务过程中，须礼貌待人，不可与第三者发生肢体冲突，如有特殊情况及时向主管部门汇报，并进行详细记录。

（4）因乙方管理不善，造成服务工作范围内的设施、设备等损坏的，由直接责任人赔偿，若直接责任人因故无法赔偿的，甲方有权要求乙方负责赔偿损失，情节严重的可终止合同甚至诉诸法律。

（5）甲方与派驻人员不发生任何劳动和雇佣关系,乙方派驻人员由乙方自行管理。乙方须为本项目配备的所有服务人员按规定缴纳社会保险及人身意外险。

（6）乙方工作人员在岗履行职责期间（包括上下班途中），发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

4、下列文件为本合同不可分割部分：

（1）中标通知书；　　（2）乙方的投标响应文件；　　（3）招标文件；

（4）乙方在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

二、服务期限：壹年（具体时间根据采购方要求）

三、付款方式

1、本合同总价款为：**人民币叁佰壹拾壹万伍仟元整（￥3115000.00）**。以上费用包括但不限于完成该项目全部内容所需的人工费（含工资、奖金、社会保障金、人身意外险、加班费等）其它在管理过程中发生的一切费用，还包括设备、车辆、耗材、劳保、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、代理服务费等各项应有费用。

2、合同价款的支付及付款方式：合同签订后15天内，乙方可以向甲方申请合同金额的10%作为预付款。合同签订后，每季度支付一次，每季度支付金额为=合同总金额÷4-考核扣款（其中：乙方必须按月支付服务人员的工资）。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。具体实施要求按苏

财购【2020】52号：一、建立政府采购资金预付款制度的相关规定。

3、乙方在实际服务中，若服务期限有增减，按实结算。

4、根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

5、甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

6、确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班等。

四、其它约定

1、完成该项工作所需的人员薪资不得低于最低基本工资。

2、本项目需乙方根据相关法律法规，自行办理政府补贴，政府补贴返还项由中标单位先垫付资金。

3、若乙方在服务管理期间，违反下列规定将被解除服务合同：

（1）将承包的管理服务转包他人；

（2）乙方在履行合同期间，所提供的服务连续两个月考核得分不满60分的。

（3）未按照国家劳动法规定聘用服务人员。

（4）人员薪资低于苏州市最低基本工资标准。

五、乙方应承担以下责任：

1、乙方及乙方工作人员遵守甲方现场的一切规章制度，文明上岗；

2、乙方负责管理所有乙方的工作人员，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、被盗等安全事故对采购人造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。

3、因乙方管理不善，造成其工作范围内的设施、设备等损坏的，甲方有权要求乙方负责赔偿损失，情节严重的可终止合同甚至诉诸法律；

4、乙方承担服务期间乙方相关人员的安全责任，若发生人身伤害等工伤事故，责任由乙方自负，与业主无涉；

5、乙方若利用职务之便，收取甚至索要好处的，经甲方落实后罚款乙方不少于1万元，情节严重的可终止合同甚至诉诸法律。

6、乙方应保持在服务过程中服务人员及人数相对稳定，一个月内服务人员的变动人数不能超过三名。

7、本项目下乙方提供的人员均为乙方自行聘请，与甲方不存在雇佣或劳动关系。乙方应为工作人员提供必要的劳动保护条件。乙方人员在工作时发生伤亡等安全事故，其一切责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

六、合同的生效

本合同在双方签字盖章，并经合同备案后生效。

七、违约责任

1.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.在合同生效后，甲方无故要求取消此次服务的，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。

3.乙方不能正常提供服务（逾期超过十五天视为不能提供）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。同时甲方有权要求乙方承担因此造成的全部损失。

4.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。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

5.合同一方因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方，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。

八、合同的解除和转让

1.因不可抗力致使不能实现合同目的，合同双方有权解除合同；因合同一方违约导致合同不能履行的，另一方有权解除合同。

2.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。

3.合同的部分和全部都不得转让。

九、争议处理

合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或调解解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向项目所在地法院提起诉讼。

十、附则

1.合同份数

本合同一式六份，甲乙双方各执贰份、代理公司执一份，财政执一份。

2.未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民典法》以及其他相关法律、法规之规定解释。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：

附件：

考核评分细则

甲方将派指定负责人每月对乙方进行考核，满分 100 分，具体方式如下：

1. 得分 90（含）100 分的，督促继续保持；

2. 得分 80（含）至 89 分，对服务单位及相关人员提出书面批评，责令其改正错误，并要求其写出书面整改报告；

3. 得分 70（含）至 79 分，或者连续两个月得分为 80 分的，责令其改正错误，写出书面整改报告，扣除当月 1%服务费用；

4. 得分 60（含）至 69 分，或者连续两个月得分为 70 分的，责令其改正错误，写出书面整改报告，扣除当月 5%服务费用；

5. 得分低于 60 分，责令其改正错误，写出书面整改报告，扣除当月 10%服务费用；

6. 连续两个月得分不满 60 分的，甲方有权立即解除合同。

序号	项目标准	考核方法	考核结果
1	发生重大事件未及时上报，经查实的	扣 10 分/次	
2	私自放任、包庇偷倒乱倒行为或泄露内部信息的	扣 20 分/次	
3	检查被发现存在新增偷倒乱倒垃圾的，且未向甲方及时汇报	扣 10 分/次	
4	未及时发现或上报协查区域内私自搭建违章建筑	扣 5 分/次	
5	甲方巡查或核实发现违章面积与第三方上报不符或较大差距的	扣 2 分/次	
6	在岗期间喝酒，借甲方名义出现吃拿卡要、敲诈勒索等情形或存在其他违法行为和影响甲方形象的	扣 20 分/次	
7	协查员包庇、隐瞒违章搭建或建材进场行为的	扣 10 分/次并对当事人予以调岗	
8	新闻、媒体等网络平台曝光负面舆情；数字城管、寒山闻钟、12345 等平台遇投诉并经核实的	扣 5 分/次	
9	镇级（含）以上领导公开批评	扣 5 分/次	
10	消极怠工，因未及时上报或发现不及时，造成相关部门工作被动、不良影响或后果的	扣 5 分/次	

11	服务人数不达标，人员不配合或抗拒检查	扣 5 分/次	
12	统一服装、标志整齐，执勤时必须着制服，不得混穿其它服装，相关器材按标准配置；个人仪容规范，不留长发、长须、长甲，不染发	扣 2 分/次	
13	履行工作职责范围以内工作时不听从甲方工作安排的，不服从分配、不听从指挥的	扣 2 分/次	
14	未达到每周或每天巡查次数	扣 5 分/次	
15	迟到、早退、脱岗串岗	扣 2 分/次	
16	各项记录完整清楚，包括考勤签到记录、交接班记录、执勤记录、巡查检查记录。	扣 2 分/次	
17	未提前通知甲方而更换人员的	扣 2 分/次	
18	监管区域周边出现新偷倒垃圾的，监管方自行清理，3 个工作日内未清理的，甲方可扣款用于清理，并进行相应扣分	扣 30 分/次	
19	协查过程中，与村民发生冲突、斗殴、口角等不良行为的	扣 5 分/次	
20	其他影响甲方或行政村（社区）形象行为的	视情节或影响程度，发现一起扣 5-20 分	

注：

1、所有因第三方原故，对考核方造成形象受损，工作被动或受影响的，产生负面舆情的，第三方须及时（原则上 3 个工作日内）消除影响，未妥善处理或未处理好的，可视情况直接扣罚 1000-5000 元当月服务费用。

2、如发生以上序号 1-7 条所列内容，除扣分外，一次性扣除 500-1000 的当月服务费用。

3、以上单独扣款项不与考核分数不达标扣除百分比服务费相冲突。

附件：

磋商响应报价明细表

项目名称：2026年角直镇澄湖农业园区“两业”“两非”管控配套提升项目

采购编号：JSZC-320506-SZZT-C2025-0016

磋商响应单位名称（公章）：苏州市金鹊物业管理有限公司

序号	名称	数量	单位	单价（元）	总价（元）	备注
1	人员费用	27	人	6000.00	1944000.00	
2	社保	27	人	1800.00	583200.00	
3	高温费	27	人	300.00	32400.00	
4	服装、巡查设备、车辆及劳保用品	1	套	162000.00	162000.00	
5	税金	1	元	14742.00	176904.00	
6	管理费及利润	1	元	18144.00	217728.00	
7	合计	/	元	/	3116232.0	
磋商总价（人民币大写）：叁佰壹拾壹万陆仟贰佰叁拾贰元整　　￥：3116232.00						

注：

1、“磋商响应报价明细表”合计金额应当与“磋商响应报价表”（磋商总价）相等，如不相等，磋商总价以“磋商响应报价表”为准。

2、人员工资包含保险、福利、高温费以及设备等全部后续可能产生的费用。

3、任何一项投标报价（单项报价及总价）超出采购人设定的预算价及最高限价的，其投标按废标处理。

响应单位：（单位盖章）苏州市金鹊物业管理有限公司

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

日期：2026年1月19日

注：最终合同单价按最终总报价同比例下浮。