2026年-2028年松陵街道泵闸站运维管理服务采购合同

合同编号：

甲方（采购人）：苏州市吴江区人民政府松陵街道办事处　　单位地址：江苏省吴江区县府路98号

乙方（供应商）：苏州深龙城物业管理有限公司　　单位地址：苏州市吴江区长安路779号

签订日期：　　签订地点：

依据甲方委托苏州中润建设管理咨询有限公司进行本项目招标编号JSZC-320509-SZZR-G2025-0002的采购结果，确定乙方为本次中标单位，现依照采购文件、乙方的投标（响应）文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容：2026年-2028年松陵街道泵闸站运维管理服务。

二、下列文件为本合同不可分割部分：

2.1 中标通知书；

2.2 采购文件及其他补充文件（如有）；

2.3 乙方中标的响应文件；

2.4 乙方在投标过程中所作的其它书面承诺、声明、澄清等。

2.5 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

三、价格与支付：

3.1 合同总金额为人民币伍佰壹拾捌万元整（¥5180000.00），2026年度运维管理费用为人民币 壹佰柒拾贰万陆仟陆佰陆拾陆元整（¥1726666），2027年度运维管理费用为人民币壹佰柒拾贰万陆仟陆佰陆拾柒元整（¥1726667），2028年度运维管理费用为人民币壹佰柒拾贰万陆仟陆佰陆拾柒元整（¥1726667）。总报价应包括在相应服务期限内所需要的所有人员工资、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、车辆、工具耗材、各种税费、人工、保险、劳保、福利费、社保、节日加班工资、医疗费用、维护、其它临时性杂项应急服务费用、技术支持与培训及相关劳务支出、泵（闸）维修、控制

柜维修、泵闸站配备的发电机组日常维护与运行管理，工作间日常使用损耗（灯具、空调、管道、生活用水、用电设施等）等工作所发生的全部费用以及投标人企业利润、税金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。

3.2 合同期间，松陵街道泵（闸）站日常维护保养单个闸站内单项经费在5000元以下的项目，维修及耗材费用由乙方负责。

3.3 松陵街道泵（闸）站主要机电设备维护单个闸站内单项经费在5000元（不含5000元）以上的项目以及主体结构（房屋、围墙）等养护归甲方责任。

3.4 履约保证金：

本次采购项目的履约保证金（合同总金额的5%）为人民币 259000.00 元。

3.4.1 乙方履约保证金在中标公示之日起7日内交至甲方，履约保证金采用银行保函的形式。

3.4.2 如果乙方未能履行合同规定的任何义务，或因乙方责任致使应由乙方承担的赔偿未完成，甲方有权从履约保证金中直接扣除相应金额取得补偿。

3.4.3 履约保证金（无息）将在项目服务期满且服务缺陷更正并办理移交手续后3个月内退回乙方。

3.5 付款步骤：

3.5.1 本服务项目依据合同附件二规定方式进行考核，考核分值相应付费，按月考核结算管理得分，每月结算管理费用。

3.5.2 当月考核分数按实际分扣除当月百分比的服务费（扣0.1分，扣除0.1%的服务费，扣1分，扣除1%的服务费，以此类推）。

3.5.3 当月管理费=当年度运维管理费/12×月考核得分/100。

3.5.4 在一个支付合同价款周期内，因执行街道防办工作指令运行不到位，造成较大损失的，每发生一次扣当次支付价款的10%。

3.5.5 因出现重大安全事故，严肃追责乙方安全责任人，移送公安机关，扣除合同服务费用，终止合同并扣除履约保证金。

3.5.6 合同期内连续2月或一个作业服务年度内累计3次作业质量考核得分低于85分的，或单次考核得分75分以下的，或重大活动期间因工作不到位造成重大影响的，或一个作业服务年度内累计书面记满3次保障不力的，或一个作业

服务年度内累计扣款金额超过当年度作业服务总经费20%的，作违约处理，甲方有权甲方有权解除合同、扣除履约保证金并通报。该服务企业列入物业管理市场黑名单。

3.6 付款方式：以转账方式直接转入乙方账户，乙方账户信息如下：

户名：

开户行：

银行账号：

数字人民币钱包：

甲方付款前，乙方需提供符合甲方所在地税务局要求的增值税普通发票，如由于乙方违约、未提供发票、未通过验收、账户有误等乙方原因致使甲方逾期付款的，甲方不承担任何逾期付款的责任。

3.7 乙方在实际服务中，若服务期限有增减，按实结算。

四、合同服务时间：36 个月，自 2026 年 3 月 1 日起至 2029 年 2 月 28 日止。

五、服务标准：详见招标文件要求及乙方响应文件。

六、检查：

6.1 检查标准：乙方响应文件及本招标文件的有关内容。

6.2 考核方法：考核标准、考核表详见附件。

6.3 有关服务工种的人员，必须按国家规定具备相关工种的上岗证条件，并按国家有关部门规定，定期体检且有年审合格记录。

七、甲乙双方权利和义务：

7.1 甲方权利和义务：

7.1.1 对服务质量进行监督、检查。

7.1.2 按合同要求支付费用

7.2 乙方权利和义务：

7.2.1 严格按照甲方要求进行服务，接受甲方现场人员的安排、指导和监督。

7.2.2 对服务项目包干范围的服务、管理承担全部责任，严格履行合同条款。

7.2.3 严格按照甲方要求的到场时间进行服务。

7.2.4 进场后，严格按照甲方要求进行服务。

7.2.5 乙方应及时调整不适应工作需求的管理人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，乙方必须在甲方规定时间内调整。

7.2.6 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、被盗等安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担赔偿责任。

7.2.7. 乙方必须按照《劳动法》及苏州市的有关规定安排人员工作，工资待遇发放符合《劳动法》相关条款；正常工作时间以外的加班费、法定节日的加班费按国家有关规定执行支付加班费和交纳正常的社会保险，不得安排工作人员超时限加班。为甲方服务的乙方工作人员产生劳动争议的，均由乙方自行解决并承担全部责任。

7.2.8 乙方自行承担项目服务期间的人员、设备等一切安全责任。在现场工作时，乙方及其工作人员应遵守政府有关安全法律法规，采取必要的安全措施，如发生任何安全事故或人身损害的，由乙方承担全部经济赔偿和法律责任。

八、服务安全要求：

8.1 乙方应实行严格的各类安全防护措施，操作人员需持证上岗。

8.2 乙方服务过程发生的一切工伤、工亡、意外伤害等纠纷时，乙方应自行妥善处理，甲方不负责承担任何责任和费用。甲方由此承担任何责任或费用的，有权向乙方追偿。

8.3 乙方应自行购买足额保险覆盖服务过程中的潜在风险。

九、服务验收：乙方必须完成甲方要求的工作内容，并在服务结束后 7 日内通知甲方验收，经甲方验收通过后，双方办理移交手续。

十、违约责任

10.1 甲方违约责任及违约金支付：

10.1.1 在合同生效后，如遇不可抗力或政策调整，甲方有权解除合同。

10.2 乙方违约责任及违约金支付：

10.2.1 乙方不能按规定提供服务，未经甲方同意分包或转包、或服务质量不合格、发生安全事故从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方偿付合同总价款 10%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。

10.2.2 乙方逾期提供服务的，应按照合同总价的每天万分之四支付违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。同时乙方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。逾期超过 10 日的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总价款 10%的违约金。

10.2.3 因乙方违约导致甲方解除合同，乙方应将已付款退还给甲方并支付合同总价 10%的违约金，并且承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于损失、违约金、律师费、诉讼费、诉责险费等。

10.2.4 本项目的履行以甲方及时获得相应的财政预算资金为前提。若因财政拨款计划调整、资金未按时到位等非甲方主观原因导致项目资金无法落实，甲方有权以书面形式通知乙方终止本项目履行，且不因此承担违约责任。对于终止前乙方已完成的、符合约定标准的工作成果，甲方应组织验收，并按照合同约定价格和已完成的工作量进行结算支付。

十一、不可抗力

11.1 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。

11.2 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。因未及时通知对方造成对方损失的，由未及时通知的一方承担责任。

十二、合同修改

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。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

十三、转让和分包

13.1 未经甲方同意，政府采购合同的部分和全部都不得转让。

13.2 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。

十四、合同的解除

14.1 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

14.2 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。

14.3 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及时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。

十五、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，任何一方均可选择以下方式解决：向甲方所在地的人民法院起诉。

十六、合同生效及其他

16.1 本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章（合同章）后生效，同时须送政府采购监督管理部门备案。

16.2 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，并提交政府采购监督管理部门和采购代理公司备存。

十七、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。

十八、附则

本合同一式六份，甲、乙方各执二份，政府采购监督管理部门一份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026.2.2

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026.2.2

合同附件一：

安全责任书

项目名称：2026年-2028年松陵街道泵闸站运维管理服务

项目编号：JSZC-320509-SZZR-G2025-0002

甲方（采购单位）：苏州市吴江区人民政府松陵街道办事处

乙方（作业单位）：

为贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，确保本项目无重大安全责任事故，保障现场作业人员的人身安全及国家财产安全，根据《安全生产法》、《电气安全管理规程》、《中华人民共和国道路交通安全法》等有关规定，经甲乙双方协商，特制定本项目养护作业安全目标责任书。

一、本项目确保下列人员负责现场日常管理工作：

1. 作业单位项目经理：

2. 作业单位安全员：

二、作业单位安全目标责任如下：

1. 作业单位项目经理是本项目安全生产及相关业务活动的第一责任人。签订本项目安全目标责任书时，项目经理、专职（或兼职）安全员必须向采购单位提供安全资格执业证书复印件进行安全备案，做到持证上岗。项目经理，专职（或兼职）安全员，服务期间未经采购单位批准不得擅离职守。

2. 作业单位全面负责泵（闸）站运行管理服务安全工作，保持服务期间作业场地的基本安全条件和状况符合有关的安全技术标准。作业单位必须落实以企业安全生产责任制为主体的安全生产管理措施。建立健全安全生产、安全管理组织和安全管理网络，成立安全领导小组，由项目经理任组长。

3. 建立和完善以岗位安全生产责任制为核心的安全生产制度，明确安全生产目标，每个分解目标必须明确负责人和责任人，并制定具体的保证措施，确保目标实现。安全管理网络、安全工作的目标分解及保证措施必须报采购单位备案。

4. 作业单位在进行进场准备的同时，必须具备全体运行管理人员、作业人员用工合同、社保证明及以上人员的意外伤害保险合同清单。

5. 作业单位应当建立、健全对作业人员的日常安全教育、技术培训和考核

制度，不得安排未接受过安全教育和技术培训的作业人员上岗作业。

6. 作业单位每月应至少组织一次安全检查，同时在梅雨和防汛期间根据环境和作业情况随时组织有针对性的检查，消除服务期内存在的安全隐患，所查问题必须明确整改措施、整改时间及负责人，并以书面的形式报采购单位审查。

7. 服务现场必须做到干净、整洁，禁止乱搭、乱架电线，用电设施的金属外壳必须可靠接地接零，施工用电中的动力和照明分别设置接地、接零、漏电保护器做保护，作业用电配电系统作好三级配电，两级保护，临时用电设备、设施完好率 100%，且必须有安全防护措施和安全使用制度。

三、本项目安全隐患的处罚办法：

1. 作业现场存在重大安全隐患，罚款 2000 元。

2. 作业现场违反用电规程的，属重大隐患的，发现一次罚款 1000 元。

3. 个人劳动防护用品佩戴不正确或未佩戴，属一般隐患，发现一次罚款 100-200 元。

4. 作业场所吸烟的，发现一次罚款 100 元。

5. 使用不合格设备，存在较大隐患的，发现一次罚款 1000 元。

6. 未按规定设置或悬挂安全警示（指示）标志的，未按规定设置交通管制（分流）标志的，发现一次罚款 500-1000 元。

7. 罚则内容和招标文件和技术要求不一致处，以合同条款和技术要求为准。

上述对作业单位的罚金于养护款项中直接扣除。

四、本项目安全事故的处罚规定：

1. 对发生安全事故的作业单位按照苏州市政府的管理办法进行处罚，并将其清退出场。

2. 服务期间发生重大安全安全事故的，项目经理、安全员按照国家规定和合同条款负相应责任，同时清退出本工程项目。作业单位在规定时间内重新委派项目经理、安全员。

3. 如在服务期间出现人员伤亡，采购单位有权代作业单位处理事故，并动用适当比例（视事故大小）服务款项作为事故预处理费用，该费用由作业单位承担，在服务费结算中扣除。

4. 作业单位因安全事故造成人员死亡的，对项目经理及相关人员立即更换，

除按有关规定处理以外，同时取消该作业单位在采购单位两年的投标资格。

五、其他事项

5. 本《2026年-2028年松陵街道泵闸站运维管理服务项目安全生产责任书》为采购单位、作业单位的双方协议，由双方授权代表签字并加盖公章后生效；

6. 本《2026年-2028年松陵街道泵闸站运维管理服务项目安全生产责任书》为采购单位与作业单位签订的《政府采购合同书》的附件，与《政府采购合同书》具有同等法律效力。

作业单位（盖章）

项目经理签字：

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026年2月2日

采购单位（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026年2月2日

合同附件二：

松陵街道水利泵（闸）站运维考核办法

为促进松陵街道水利泵（闸）站管理规范化、制度化，保障水利设施的正常管理，根据松陵街道实际情况，制定本办法。

一、适用范围

苏州市吴江区人民政府松陵街道办事处所管辖本次水利泵（闸）站管理工作适用本办法进行考核。

二、考核内容：城乡办负责考核（100分）

1.数字化工单：闸站管理外包单位应做好日常管理和巡查工作，及时发现并处置闸站问题，避免出现工单和投诉。因市民投诉、便民中心12345、各类论坛和媒体等渠道产生的工单，经查实为泵站外包单位管理责任造成，能按时处理并完成回复的，扣1分/件；超时完成的，加扣1分/天，单个工单封顶最高扣5分。

2.督查通报：各相关部门督查、通报反应的问题，经查实为泵站外包单位管理责任造成的，区级扣1分/次，市级扣2分/次，省级扣4分/次，国家级扣8分/次。因管理失职造成恶劣社会影响、安全事故或导致管理部门被追责的，直接解除合同，当月管理费与履约保证金不予支付，并列入黑名单体系。

3.工作值守时间为每日8:00-11:30；12:30-17:00，值守时间内确保泵（闸）站防汛排涝、河道换水、设备正常运行工作，其他时间手机保持畅通、随时待命。项目负责人、专业技术员、各泵闸站管理员每月根据实际工作情况可以灵活机动休息4天。防汛防旱防台应急响应达到Ⅳ级以上或根据街道防办指令强降雨等特殊天气情况下，需要24小时值班，同时项目负责人在指定地点值守，确保沟通及时，有效传达街道防办指令，同时负责台账资料收集上报。未按上述要求执行的，扣3分/次。

4.根据闸站管理日常工作情况进行考核，分为工作纪律、维护保洁、设施管理等要求进行考核。月度检查具体要求见下表。

考核项目（满分 100 分）	问题	最高扣分	扣分标准	考核扣分
工作纪律	缺勤，当班做与工作无关的事情	10	-1 分/次	
	工作场所饮酒、打牌，喝酒上岗		-0.5 分/次	
	带小孩上岗，养殖禽类、犬类		-0.5 分/次	
	工作人员未经培训上岗		-1 分/处	
	工作人员不服从采购单位考核，发生争吵		-0.5 分/处	
维护保洁	泵房、水闸管理范围内环境脏乱差及绿化管护不到位	20	-0.2 分/次	
	泵站、水闸控制室卫生不清洁		-0.2 分/次	
	设备有大量积尘及控制柜积尘严重		-0.2 分/处	
	工具、器具未按照规定位置摆放		-0.2 分/处	
	拦污栅有堵塞未及时清理		-0.2 分/处	
	泵站检修闸门生锈严重，未及时提出进行油漆保养		-0.3 分/处	
	泵（闸）站管理覆盖范围内水草垃圾未及时通知相关河道保洁单位处理清理干净的		-0.2 分/路段	
	设施出现安全隐患及故障未及时维修		-1 分/次	
设施管理	台帐不齐全、报送不及时、作假或填写不规范	20	-0.5 分/次	
	发生偷盗，未及时上报		-1 分/次	
	发现水、电私拉乱接、违规使用现象		-2 分/次	
	水电浪费严重或私自外接水、电给他人使用		-0.5 分/次	
运行维护	因人为管理不到位或出现违章操作等人为因素导致设备故障或发生安全事故	30	-2 分/次	
	未按采购单位指令开启设备运行、调水、控制或预降水位		-1 分/次	
	汛期雨季、台风预警等强对流天气时，未及时关闸、开启水泵排水及控制或预降安全水位		-1 分/次	
	设备设施维修管理不及时，无法正常运行		-1 分/次	
安全责任	发现室内电瓶车停放和充电	20	-1 分/次	
	消防设备未定期巡查（或巡查未记录）及逾期不报，安全隐患查处不力		-1 分/工序	
	安全责任人落实不到位		-1 分/次	

三、考核结果运用

1.结算方式：

（1）按考核分值相应付费，按月考核结算管理得分，每月结算管理费用。

（2）当月考核分数按实际分扣除当月百分比的服务费（扣0.1分，扣除0.1%的服务费，扣1分，扣除1%的服务费，以此类推）。

（3）当月管理费=当年度运维管理费/12×月考核得分/100。

（4）在一个支付合同价款周期内，因执行街道防办工作指令运行不到位，造成较大损失的，每发生一次扣当次支付价款的10%。

（5）因出现重大安全事故，严肃追责乙方安全责任人，移送公安机关，扣除合同服务费用，终止合同并扣除履约保证金。

（6）合同期内连续2月或一个作业服务年度内累计3次作业质量考核得分低于85分的，或单次考核得分75分以下的，或重大活动期间因工作不到位造成重大影响的，或一个作业服务年度内累计书面记满3次保障不力的，或一个作业服务年度内累计扣款金额超过当年度作业服务总经费20%的，作违约处理，甲方有权甲方有权解除合同、扣除履约保证金并通报。该服务企业列入物业管理市场黑名单。