苏州市姑苏区政府
采购合同

采购编号：JSZC-320508-SZMC-C2026-0001

采购单位：苏州市姑苏区人民政府沧浪街道办事处

采购内容：沧浪街道2026年度城市管理安保服务项目

中标单位：苏州猎豹特卫保安服务有限公司

签订日期：2026年 3月 1日

甲方（采购方）：苏州市姑苏区人民政府沧浪街道办事处

联系人：黄健

地址：苏州市姑苏区沧浪街道书院巷

联系电话：0512-68663363

乙方（供应方）：苏州猎豹特卫保安服务有限公司

联系人：庄昌建

地址：苏州市胥江路 482 号

联系电话：0512-65193113

依据甲方委托苏州名城天工项目管理有限公司进行沧浪街道 2026 年度城市管理安保服务项目，采购编号 JSZC-320508-SZMC-C2026-0001 的采购结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照采购文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

（一）合同内容

①成交通知书；

②乙方的响应文件；

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；如上述文件与本合同内容存在冲突的，双方认可按照本合同约定内容执行。

（二）采购要求：详见采购文件

（三）履行方式及期限：

1、合同履行期限：自合同签订之日起1年。

2、服务地点：苏州市姑苏区人民政府沧浪街道办事处（采购单位指定地点）；

（四）合同价格与支付

1、合同价格按此次成交价格执行，本合同（含税）总金额为人民币贰佰贰拾柒万捌仟元整（￥：2278000.00元），包含完成本项目所需服务管理内容、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、成交服务费、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。除非本合同另有约定或经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何其他费用。

2、合同价款的支付：

付款流程：合同签订后15天内，甲方向乙方支付本合同总金额的30%作为预付款，根据每月出具的《服务采购项目月度跟踪考核验收表》，6个月后甲方支付至合同总金额的50%，服务期满后甲方进行结算并一次性付清（结算金额=50%尾款-全年考核扣款）。

3、付款方式：数字人民币支付。乙方账户信息如下：

名称：苏州猎豹特卫保安服务有限公司

开户行：中信银行苏州南门支行

账号：7323430182600038268

数字人民币ID：0022501005833729（工行苏州新区支行）

4、甲方付款前，乙方应当开具合法有效且符合甲方要求的发票。若乙方未按约开具发票的，甲方有权迟延付款且不承担逾期付款的违约责任。

5、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。

（五）权利与义务：

甲方责任：

1、为乙方管理部门提供必要的办公用房、办公家具、库房、通讯线路，通讯费用乙方自理；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、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。因甲方人员使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

3、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。

4、协助做好与新旧管理公司的业务交接事宜。

5、为乙方有效开展工作提供其他必要的便利。

乙方责任：

1、乙方在提供服务处前，应提前向甲方提供乙方服务工作人员的基本信息、资质证明，以及甲方要求提供的其他资料，经甲方审核确认后，方可入驻项目并正式履行项目合同。如乙方在规定的时间内未能向甲方提供相关资料，或提供的材料不完整、不真实的，或未经甲方审核通过的，甲方有权要求乙方立即整改，整改不及时，甲方有权对乙方作出相应惩罚。

2、乙方经甲方审核通过后，安排在项目内工作人员，以及被甲方确定为关键性岗位的工作人员，未经甲方同意不得擅自调动或调整岗位。如确需作出调整的，乙方应提前两周向甲方提出书面申请，并提出合适的替代人选，经甲方批准后方可作出调动。上述范围以外工作人员作出调整的，应在调整当月向甲方进行备案。

3、在合同履行过程中乙方无法达到采购文件及合同相关约定或甲方各项要求的，项目内乙方工作人员的工作未达到甲方工作要求的，甲方有权要求乙方在规定的时间内调换或增配服务人员，乙方应在 5 个工作日内将人员安排到位，甲方

不承担除合同约定以外的其他任何费用。

4、配置本项目的工作人员仅为本项目提供服务，不得在其他项目兼职。配置给甲方的工作人员，如需在本项目内临时调配的，需书面申报并征得甲方同意。

5、如乙方在规定的时间内未按甲方要求，调换或增配服务人员的；未经甲方批准擅自调动、调整工作人员及甲方确定为关键性岗位工作人员的；擅自调动服务人员未经甲方批准的；甲方有权对乙方作出相应惩罚。

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。

7、乙方应认真做好项目内及周边秩序的维护及安全保卫工作，及时准确处理好各类突发事件，配合做好来访人员接待工作，保证整个服务区域的秩序良好稳定。如因乙方工作失误、反应不及时、处理失当造成服务区域工作秩序混乱的、造成损失的、产生严重后果和影响的，乙方应承担相关责任，并负责赔偿由此造成损失。

8、认真执行国家有关职工工资、福利、假期等方面的规定，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，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。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。如乙方拒不支付的，甲方有权直接在向乙方支付的服务费中扣除后支付。

9、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。

10、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。

11、本合同自然终止或因乙方责任导致甲方无条件解除合同情况出现时，双方按本合同交接管理的相关约定执行。

12、乙方应在长假之前，应做好长假期间的管理值班方案，报甲方批准。需提前做好计划。

13、乙方项目经理参加培训或有事请假离开项目现场必须经过甲方相关科室负责人同意并安排人员临时接替。乙方应确保管理、服务人员到位，甲方将对人员到位情况进行抽查，人员应到岗但未到岗的或应到位未到位的，甲方有权对乙方作出相应惩罚。

14、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。

15、乙方在响应文件中提出的其他服务承诺。

16、甲方对乙方在服务工作中产生的各种过错，应采用书面形式通知乙方限期整改。该书面文件以送达至乙方企业法人注册登记中的住所地为准。

（六）违约责任

1、甲方无正当理由拒绝乙方提供服务或无正当理由擅自终止合同的，甲方应向乙方支付合同总价款5%的违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方应予以补足。

2、甲方逾期向乙方支付服务费用的，应当承担逾期付款金额万分之四/日的违约金，但此项违约金数额不超过逾期付款金额的5%。

3、乙方不能提供主要服务的，视为根本违约，甲方有权解除本合同并要求乙方支付合同总价款5%的违约金；给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方直接损失。

4、乙方提供服务不符合要求的，甲方有权书面要求乙方予以改正，如乙方拒不改正（收到甲方书面要求后的2个工作日内未采取改正措施的视为拒不改正），视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，同时乙方应支付合同总价款5%的违约金；如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方直接损失。

5、乙方如有其它违反合同约定的行为的，甲方有权视违约严重程度及损失情况，要求乙方支付不超过合同总价款5%的违约金，同时乙方应赔偿甲方直接损失。

6、乙方应当支付给甲方的违约金、赔偿甲方的损失以及其它依据本合同应支付给甲方的费用，甲方有权直接从未支付的款项中予以扣除，不足部分，甲方有

权要求乙方补足。

7、如出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问、质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

（七）合同的生效

本合同甲乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。

（八）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，应当在不可抗力发生后 10 日内通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力消除后 10 日内提供书面证明材料。

（九）合同的解除与转让

1、除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形及本合同约定的情形外，本合同签订后，甲乙双方不得变更、解除或中止本合同。

2、有下列情形之一的，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的，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后 15 日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。

4、未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方转让合同的部分或全部内容。

（十）争议的解决

甲乙双方如因履行本合同或与本合同有关的一切事项产生争议的甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。因乙方违约或乙方追究甲方违约但不成立，导致甲方为处理此纠纷产生的费用由

乙方承担，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、执行费、律师费、差旅费等。

（十一）附则

1、合同份数：本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，招标代理机构执壹份，政府采购监督管理部门执壹份，陆份具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜由双方协商解决，并另行达成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。补充协议之间如存在冲突的，应当以最新签订的为准。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.3.1

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.3.1

合同签定地：书院巷103号

附件：

沧浪街道城市管理安保服务管理考核办法

第一条 为进一步规范沧浪街道委托城市管理安保服务机构 （ 以下简称“安保服务机构”）提供服务的行为，加强对本街道安保服务机构的管理考核，提高合同管理的质量和效率，根据相关规定，结合沧浪街道实际情况制定本办法。

第二条 沧浪街道委托安保服务机构开展城市管理领域相关工作适用本办法。本办法所称安保服务机构，是指依法设立并具备相应资质，已通过公开招标竞价中标或临时性聘请，从事本街道辅助城市管理巡查等相关工作的独立法人组织。

第三条 本办法所指的城市管理相关服务，主要包括：

（一）主次干道、背街小巷市容秩序管控，包括但不限于市容环卫责任制落实情况、乱涂乱贴清理、非机动车 规范劝导、机动车违停发现及上报、广告店招巡查及问题上报、违章搭建发现及上报、环卫保洁问题发现及上报等；

（二）配合完成城市环境综合整治，包括但不限于文明城市创建迎检、净美街巷常态保持、小区居民大院卫生死角综合整治等；

（三）文明规范履行委托职责、完成办事处交代的其 他任务等。

第四条 考核周期为一个自然月，考核采取现场检查、上级通报、集中考核等相结合的方式进行。

第五条 考核以安保服务机构工作质量、实际管理成效为基础，采取百分制，设 10 个考核项目，实行考核分数与支付采购服务费用挂钩制度，将督查情况与集中考核相结合。

第六条 安保服务机构考核结果分为 A 、B 、C 、D 四个等级。评分≥95 分为A 等级，85≤评分<95 分为 B 等级，80≤评分<85 分为 C 等级，评分<80 分为D 等级。

每月考核评为A 等级，不扣当月服务费，95 分以下每扣 1 分，扣除当月服务

费1000元，扣款以当月服务费总金额为限；

每月考核评为B 等级，除扣款外，要求出具书面整改报告；

每月考核评为C 等级，除扣款外，对安保服务机构负责人进行约谈；

每月考核评为D 等级，除扣款外，在服务年度内出现三个月考核评级为D 等级的，解除合同。

第七条 采购服务费先服务后支付，具体按照合同规定执行。

第八条 建立沧浪街道安保服务考核领导小组，执法大队大队长任组长，副大队长任副组长，相关中队长任组员。

第九条 严格考核流程：使用安保服务人员的处室、中队根据人员出勤、管理成效，对安保服务机构日常工作情况进行监督考核，填写《安保服务机构管理日督查表》，当日未发现问题的不填。月底对其表现按照考核细则，结合市区职能部门通报问题，进行综合打分，考核结果汇总于次月3日前提交考核领导小组。

第十条 考核领导小组每月组织一次集中检查，于次月5日前召开考核会议，对安保服务机构上一月度管理工作成效进行考核，核定考核评分结果。同时，对每月评分结果通报公开招标竞价中标单位，做好考核扣费对接工作。

第十一条 安保服务机构应加强对人员业务培训，原则上带队负责人必须固定，队员应相对固定，如有变化，应提前向本街道报备审批。

第十二条 确因本街道工作需要，安保服务机构应无条件配合完成一些突击工作（如临时性加班）。

第十三条 对考核结果如有异议，安保服务机构可在接到考核得分后2日内，向考核领导小组申诉，考核领导小组在考核会议上研究讨论，确定采纳或不予采纳。如申诉无事实依据或采取不正当方式申诉的，该行为将同时纳入考核。

第十四条 本办法未尽事宜，由沧浪街道城市管理安保服务机构考核领导小组讨论研究决定。

附件：

沧浪街道安保服务机构管理考核表

序号	考核项目与标准	规定分值	考核及评分方法	得分
1	项目成员年龄、性别等方面符合采购要求，明晰岗位职责，工作中有明显标志，整体素质高，遵守职业道德规范。	5	与招标条件不符扣5分并立即整改。上岗着装不规范或工作态度消极，发现一次扣2分。	
2	各岗位工作人员无迟到、早退、工作时不擅离岗位，不做于工作无关内容。	10	当月考勤不合规，发生一次扣1分。	
3	服务区域内市容秩序良好，无摆设摊点、占道经营、堆放物料、噪音扰民、乱涂乱贴、牵绳拉线、晾晒衣服、私设垃圾桶、装修垃圾乱堆放等行为，上述问题应及时巡查发现、劝阻或上报中队网格。	15	每发现一次不符合要求的扣1分。	
4	服务区域内停车秩序良好，对违规停放机动车行为及时劝阻，并上报中队网格。非机动车有序停放至划线停车区，按规定停放或及时纠处。	15	每发现一次不符合要求的扣1分。	
5	做好服务区域内店招店牌合规安放宣传，及时将巡查发现的破损指示牌、广告牌等报告中队。	5	每发现一次不符合要求的扣1分。	
6	服务区域内地面、绿化带内无烟头、纸屑等暴露垃圾和散乱杂物，果壳箱、垃圾桶周边清洁，无满溢现象。	10	每发现一处新增未上报的扣1分。	
7	配合做好服务区域内商家市容环卫责任书签订、上墙以及责任履行情况巡查，发现未签订，或有外摆充电宝、违反垃圾分类规定、乱排放废水废弃物等行为及时制止并上报网格或中队。	5	每发现一次不符合要求且未上报的扣1分。	
8	辖区内上述3-7项中各类城市管理市容秩序动态类问题不被上级部门督查通报。	10	每发生一起省级通报扣5分、市级通报扣3分、区级通报扣1分。	
9	不出现与市民争吵、纠纷，导致不良影响事件，不出现主流媒体以及官媒对市容劝导工作的不良反映。	10	每发生一起扣1分,被媒体报道或官方通报扣5分。	
10	服从大队管理，积极配合街道办事处、综合执法大队做好文明城市创建、市容秩序集中整治、重大活动保障等各项工作任务。	5	符合得15分，不符合得0分。	
	项目考核总得分	100		
考核领导小组：			安保服务机构：	

附件：

项目服务人员

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历
1	项目经理	庄昌建	男	36	本科
2	安保人员	殷俊杰	男	33	本科
3	安保人员	蒋本亮	男	41	大专
4	安保人员	樊卫光	男	44	高中
5	安保人员	陈超正	男	28	大专
6	安保人员	任俊仪	男	25	高中
7	安保人员	谢帆	男	32	高中
8	安保人员	周滨	男	31	高中
9	安保人员	姜超	男	33	高中
10	安保人员	何夏冰	男	38	大专
11	安保人员	胡凯	男	43	高中
12	安保人员	蒋磊	男	40	高中
13	安保人员	王全龙	男	36	高中
14	安保人员	陆海涛	男	30	大专
15	安保人员	任钦帅	男	30	高中
16	安保人员	董彦志	男	34	高中
17	安保人员	马成龙	男	41	高中
18	安保人员	晏龙	男	36	高中
19	安保人员	周芹玉	男	39	高中

20	安保人员	刘堂	男	37	高中
21	安保人员	谈晓明	男	40	高中
22	安保人员	董文喆	男	39	高中
23	安保人员	吉洪涛	男	43	高中
24	安保人员	高永军	男	40	高中
25	安保人员	王睿	男	20	高中
26	安保人员	田桓舟	男	25	高中
27	安保人员	常世豪	男	23	高中
28	安保人员	朱永鹏	男	24	高中
29	安保人员	苏磊	男	22	高中
30	安保人员	石诚勇	男	22	高中