采 购 合 同 书

采购单位：昆山市应急管理局

采购项目：群租园区安全管理指导服务

中标单位：苏州城市安全发展科技研究院有限公司

代理机构：苏州公正建设咨询房地产评估有限公司

二 O 二六年

合同主要内容

甲方：昆山市应急管理局

乙方：苏州城市安全发展科技研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）在本项目政府采购活动中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，签订以下条款，共同遵守。

一、采购项目：

委托第三方机构开展群租厂房核查服务，基本情况具体内容见招标文件。

二、合同清单、内容、报价

项目	服务内容	要求	报价（元/单个企业评审工作）	合同总价（元）
群租园区安全管理指导服务	共计1200家	本项目总计计划检查1200个群租园区，10中旬前完成初查，11月中旬前完成复查。7月、10月各提交检查汇总分析报告（纸质、电子各一份）。每个园区检查后的下一个周一提供一份问题隐患清单（电子档），11月底前提交成果文件：出每个园区指导服务报告1份、项目汇总分析报告1份；群租园区安全管理指导手册1份（盖章，纸质、电子各一份）。(甲方有权根据实际情况做相应调整)	2710元	3252000元

三、合同的组成部分及解释顺序如下：

1.本合同及附件；

2.招标文件及答疑文件；

3.双方就项目有关问题谈判形成的文件；

4.乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

5.投标文件。

四、服务期限：合同签订生效之日起至2026年12月31日。

五、服务内容和要求：

（一）服务人员和要求

人员要求：投标企业需提供职业资格证书，本公司为参加本项目的专家缴纳近 3 个月的社保证明；如检查人员为退休返聘人员，需提供为期不少于 1 年的聘用合同，年龄不大于 65 岁。

（二）服务内容和要求：

1. 时间安排：专项检查分 2 个阶段，即初查和复查，初查在 10 月中旬前完成，复查在 11 月中旬前完成

2. 初查完成后的第二天，以园区为单位出电子档问题汇总清单，一园一表，含照片和依据。每周需提供 PPT 汇报材料一份，并根据采购方安排作汇报。

3. 摸清 1200 家群租园区底数清单，掌握群租园区内企业基础信息，配合做好“以房管安”系统群租园区相关工作。

4. 指导 1200 家群租园区完善“以房管安”系统基础数据。

5. 结合“以房管安”工作要求，完成 1-2 个群租园区亮点特色工作，固化工作经验，全市范围推广。

6. 每个园区检查时不少于 2 名检查人员（专家）到现场（至少具备注册安全工程师或注册消防工程师资格），投标单位需要最低配备 3 组检查人员同时检查，检查人员需在投标时提供的名单内，中途替换非名单内的检查人员，需重新提交资质材料并报甲方审核同意后方可替换。

7. 检查安排：每天每组检查园区原则上不超过 2 个，机构于计划检查的前一个月排出下月计划，报甲方审核。检查计划由区镇应急管理部门通知园区出租方，并按照计划开展。

8. 具体内容：以群租园区年度整治方案、积分考核表（标准化创建评比表）及相关安全技术标准为指导，兼顾核查现场存在的其他安全隐患和消防隐患，中标机构所查隐患与问题必须有强制性标准或法律法规、文件作为依据，非强制项问题需标注为建议项。职业危害、特种设备、环境保护等不纳入检查内容。

9. 核查出租方应急 365 平台注册情况，指导其完善园区基本信息并建立“一园一档”“一企一档”。

10. 根据采购方安排开展不少于 2 次群租厂房相关的安全培训。

11. 中标单位需成立重点专家团队，随时响应采购人监管需要，提供临时性专家技术支撑，配合做好重点项目攻坚。

12. 市局、区镇监管人员根据专家评价体系定期给专家进行打分，连续 2 次打分不合格的，中标单位需立即更换专家。

13. 排他性条款：为保证服务的公正性，中标单位在服务期间，不得在昆山承接区镇、企业

关于安全咨询服务项目和安全装置改造项目，如有违反，一旦发现立即终止项目。

14. 成果文件：出每个园区指导服务报告 1 份、项目汇总分析报告 1 份；群租园区安全管理指导手册 1 份（需同时提供纸质档和电子档）。

15. 罚则：如在工作中，发现有明显违规的情形，包括但不限于利用职务之便谋取私利、泄露工作机密、未按照既定标准和流程开展工作等，将视情节轻重给予相应的处罚。情节较轻的，给予警告并责令限期整改；情节较为严重的，扣除部分项目款项；情节特别严重的，立即终止合作，并依法追究相关法律责任。同时，对于因违规行为给项目造成损失的，中标单位需承担全部赔偿责任。

六、合同价款：

1.合同总价款（中标价）：叁佰贰拾伍万贰仟元整 ￥：3252000.00 元。

单价：2710 元/家

2.最终合同总价由投标单价×实际完成数组成

3.以上费用包括完成项目内容所涉及到的人工（人员工资、福利费）、交通、通讯、食宿、加班、技术支持与培训及相关劳务支出等完成该项目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、责任等一切费用，除本合同约定由甲方支付的价款外，甲方不再需向乙方支付其他任何费用。

七、付款方式：合同签订一个月内，在乙方按合同约定完成相应阶段服务并经甲方书面验收确认后支付合同金额的 40%；乙方按合同约定完成初查、复查及阶段性成果并经甲方书面验收确认后，于当年 10 月底前支付合同金额的 50%；全部项目成果经甲方最终验收合格后，支付合同金额的 10%。

八、甲方责任：

1.指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方勾通，交流情况，互通信息。

2.甲方应配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

九、乙方责任：

1.乙方在从事本项目服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若因乙方或其工作人员原因发生安全事故，由乙方承担全部责任，与甲方无关；因甲方指令明显违法或甲方提供的现场条件存在安全隐患且乙方已书面提示但甲方未予改正的除外。

2.乙方应及时调整不适应工作需求的工作人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3.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、违规操作等发生安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

4.乙方不得擅自分包或转让其应履行的合同义务。乙方转让或分包本项目合同义务的，视为违约。

5.乙方应履行以下保密义务：乙方及其工作人员对项目相关数据、成果、甲方或评审企业提供的文件及资料履行保密义务。

十、合同生效：

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各贰份、 招标代理机构 执壹份，各份具有同等法律效力。一般情况下本合同服务期限届满合同自然终止。但若有检查事项未全部完结，则待约定的事项履行完毕合同方才终止。经甲、乙双方协商一致并签订书面文件后，可对本合同进行补充或更改。

十一、违约责任

（一）乙方及其工作人员有下列情形之一的，甲方有权终止与乙方的委托协议，并要求乙方承担违约损失：

1.开展检查中发现企业不满足核查要求而未及时报告的；

2.以政府部门及其工作人员的名义或其他非法手段在检查工作中获取利益的；

3. 检查合格企业发生生产安全事故，经调查事故原因与评审人员违反有关规定漏评、误评项目有直接联系的；

4.在检查工作过程中出现违规行为，受到通报批评或约谈的，以及其他违反检查规定的行为。

（二）乙方逾期交付项目最终成果的，逾期一日，按照总价款的日 5‰支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同。

十二、其他

1.乙方除应为本项目服务相关人员提供必要的劳动保护条件外，还应为其办理作业时的人身安全保险和意外伤害险。一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）。

2.乙方应做好职工的安全生产教育，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。

3.甲方有权委托第三方单位对中标人成果文件（检查记录单、企业考评表、企业安全评估报告）进行复核，经复核发现中标人成果文件与事实不符情节严重的，按中标人实质性违约处理，并终止服务合同，保留相关追究责任权力。

4.在协议履行过程中发生争议，双方应当协商解决。协解不成的，任何一方均可向昆山市人民法院起诉，由此产生的诉讼费用（包括但不限于案件受理费、公告费、保全费、保全担保费、评估费、律师费）均由败诉方承担。

甲方：　　乙方：

法定代表人（授权代表）：　　法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026. 3. 13　　签约日期：2026. 3. 13