政府采购合同书

项目名称：盛泽镇泵（闸）站运行管理服务

采 购 方：苏州市吴江区盛泽镇人民政府

供 应 商：苏州市镜域物业管理有限公司

甲方（采购单位）：苏州市吴江区盛泽镇人民政府　　乙方（供应商）：苏州市镜域物业管理有限公司

单位地址：江苏省苏州市吴江区盛泽镇舜湖西路2099号　　单位地址：江苏省苏州市吴江区平望镇莺湖路102号

联系人：钱晨辉　　联系人：陈梅

联系电话：0512-63083651　　联系电话：15151736370

根据甲方申请并经财政局核准的盛泽镇泵（闸）站运行管理服（JSZC-320509-SZHS-G2026-0003号）政府采购计划，依据甲方委托苏州汇顺项目管理咨询有限公司进行本项目政府采购的招标结果，确定乙方为本次中标供应商，现依照招标文件、乙方的投标文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容：

1、合同服务内容及范围：按招标文件第四章的规定。

2、合同履行期限：三年，自2026年05月01日至2029年04月30日止。

3、服务地点：盛泽镇泵（闸）站运行管理服务现场，具体按采购单位指定地点。

4、下列文件为本合同不可分割部分：

1 中标通知书；

2 投标书；

3 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

4 招标文件及其附件；

5 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

二、乙方工作职责：

1、乙方负责：乙方严格按照采购需求实施项目服务，具体按照招标文件第四章节详细要求。

2、其它（如有）：按照乙方投标承诺，或按照甲乙双方约定的其他服务内容。

三、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

1、甲方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、甲方因工作需要，遇重大活动或仪式需乙方外加服务人员提供保障服务的，乙方须全力配合。

（二）乙方责任：

1、乙方在从事管理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，合同期内若发生劳动、生产安全、社会治安、防火等责任事故，由乙方自行承担责任，与甲方无关。

2、乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员。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，乙方需承担相应的赔偿责任。

4、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。

5、乙方在管理期间，必须严格按相关规程、安全操作规程进行操作，建立完善安全生产制度和意外事故的应急机制，乙方应保障生产和服务的稳定和安全，防止事故发生。如出现重大事故，乙方应及时通报甲方，并尽最大人力、物力进行抢救，尽快恢复生产与服务；在事故影响期间，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减少事故对公众的影响，所造成的损失由乙方承担。

四、费用及结算：

1、合同总价：人民币伍佰叁拾叁万柒仟元整（￥5337000.00元），包括完成本项工作所需的技术服务费、人工、社保、意外险、高温费、国假加班费、双休加班费等所发生的全部费用以及投标单位企业利润、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。乙方自行承担项目实施过程中的各项风险，自合同签订之日起，项目实施安全责任由乙方负责。除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2、付款步骤：合同签订生效后，按照每三个月支付一次，甲方支付乙方相应的服务费用（合同总金额/12-考核扣款）。

3、甲方每次付款时，乙方需提供付款金额等额的合格的发票、甲方签字的考核单等凭证。

4、如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在合同金额中扣除。

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（含国家或地方政府政策性调整基础工资、社保）、福利、保险、休假日补贴等所有工资福利待遇由乙方付给，与甲方无关。

6、确因甲方工作需要，乙方应无条件服从。

7、付款方式：银行转账或甲乙双方约定得其他合法形式。

8、履约保证金：无。

五、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）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。

六、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、乙方有下列情形之一，甲方可以无条件解除合同，因此给甲方造成损失的，甲方可要求乙方承担赔偿责任：

（1）管理期间未达合同附件约定标准，经甲方警告后仍未整改达标的；

（2）未按国家最新环保要求执行，经甲方警告后仍未整改达标的；

（3）乙方所提交的投标文件中所有关于投标资格的文件、证明和陈述与真实情况不符的；

（4）如若在乙方服务期间发生重大安全责任事故和人为失职造成管理区域内受淹的，一旦确认造成财产损失；或其它严重违约行为，甲方认为乙方不具备运营管理能力，有权终止合同执行；

（5）如乙方未按招标文件要求执行管理的，甲方有权终止合同执行并追究其责任。

3、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

3.1 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；

3.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

4、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提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

5、合同的部分和全部都不得转让。

七、其它

1、乙方除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员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、本合同未尽之处双方协商解决，并签订补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。如协商不成，双方同意可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同生效及其它

1、合同经招标代理机构加盖合同鉴证章，甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章）后即生效，生效合同需在签订之日起 2 个工作日内公示挂网后备案。

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招标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。

九、附则

1、合同份数：本合同一式陆份，甲乙双方各执两份，招标代理机构一份，政府采购管理部门一份。

2、适用法律：本合同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的法律进行解释。

采购单位（甲方）：（盖章）

法定代表人

或其授权的代理人（签字或盖章）：

年月日

2026.4.10

服务单位（乙方）：（盖章）

法定代表人

或其授权的代理人（签字或盖章）：陈梅

年月日

2026.4.10

合同附件一：盛泽镇泵（闸）站运行管理服务考核表

_____泵（闸）　　_____年___月 ___日　　得分_____

考核项目	扣分现象（类别分值）	扣分 分/次	得分
工作纪律 （25 分）	串岗□；迟到、早退□；工作时间值班电话或手机不畅通□；精神状态不佳□；无故不参加泵站每月例会□；（5 分）	0.5	
	缺勤□；当班睡觉□；私拉乱接用电设备□；管理台帐填写不规范□；工作场所饮酒、打牌□；违反请假规定□；不爱惜公物□；控制室内烧饭□；巡检不认真□；无关人员擅自进入管理区域，未劝阻□；泵房附近周边环境及绿化□；养殖禽类、犬类□；绿化翻种蔬菜□；（10 分）	1.0	
	台账记录作假□；聚众赌博□；打架斗殴□；酗酒□；酒后操作设备□；私自改动控制系统□；违抗工作指令野蛮操作□；故障失察，瞒报□；带小孩值班□；发现问题不及时处理连续发现两次及以上□（10 分）	2.0	
维护保洁 （15 分）	泵房管理范围内环境杂乱□；工具摆放混乱□；控制室卫生不清洁□；设备有大量积尘及控制柜积尘严重□；拦污栅有堵塞或其它杂物□；泵（闸）站周边（院内）绿化养护不到位□（10 分）	1.0	
	室内有老鼠或老鼠破坏痕迹□；确认因环境问题引起设备故障□；（5 分）	1.0	
设施运行 及 管 理	人为发生小型故障及未按指令开启设备运行□；未按规定控制或预降水位□；故障未及时报修□；台帐报送不及时□；发生偷盗□；（10 分）	1.0	
	人为发生中型故障□；汛期雨季未按规定开启设备及未按规定	2.0	

（40 分）	控制或预降水位□；发生偷盗，未及时报案□；水电浪费严重□；设备保养不佳□；运行维护水平太差□；换季防冻防灾不到位□；（15 分）		
	人为发生较大故障及违章操作发生安全事故□；收到有责投诉□；发现问题处置不当，造成居民受淹损失、上门、上访投诉□；造成设施损坏、运行事故、财产损失、有损采购单位形象等不良后果□；（15 分）	3.0	
安全责任（20 分）	私自接水接电，发生水、电等资源浪费现象□；发生重大安全责任事故，设备重大安全运行事故□；（10 分）	3.0	
	消防设备逾期不报□；安全隐患查处不力□；安全管理台帐记录不清晰□；安全责任人落实不到位□；（10 分）	2.0	
合计			

备注：

1、为了更好的运营管理，采购单位制定如下月度考核标准，对没有达到管理要求的行为要进行扣分处理。

如下考核表针对单个泵站进行考核，单座泵（闸）站考核总分为 100 分。每发生考核表中所述扣分现象，扣除对应分值，但累计扣分总值不超过该类别总分值，每月按考核分数进行结算。

A、每月单个泵（闸）站考核得分在 90 分或以上，该泵（闸）站服务费不扣款；

B、每月单个泵（闸）站考核得分 90 分以下，每低 1 分扣 100 元，直至扣完为止；

C、发生重大安全责任事故和人为失职造成管理区域内受淹的，一旦确认造成财产损失；或其它严重违约行为，采购单位认为该中标单位不具备运营管理能力，有权终止合同执行。

2、如自合同签订之日起前三季度内泵（闸）站月考核平均分低于 80 分的，采购单位有权终止合同执行。

3、如中标单位未按招标文件要求执行管理的，采购单位有权终止合同执行并追究其责任。

甲方代表（签字）：　　乙方代表（签字）：　　得分：

合同附件二：

验收方案

一、验收单位

苏州市吴江区盛泽镇人民政府（具体人员另行安排）

二、验收时间

具体验收时间另行通知

三、验收依据

验收依据为供应商提供的盛泽镇泵（闸）站运行管理服务（项目过程中依据项目需求的服务能力，生成的阶段性交付成果。投标响应文件提交的各技术服务方案以及采购文件的采购需求也是阶段验收的依据之一）。

具体依据如下：

1）本项目采购文件、投标响应文件，尤其是项目需求部分。

2）确认收到的验收提交文档资料情况。

四、验收内容和标准

1. 验收相关标准

根据项目具体的采购需求制定。验收内容一般包括维保管理资料等。

2. 需要验收的内容

验收内容工作主要包括：按项目采购需求的服务能力，生成的各项阶段性交付文档。文档验收标准一般包括但不限于：文档完备性、内容针对性、内容充分性、内容一致性、文字明确性、图表详实性、易读性等。

五、验收结论

由验收小组根据验收情况和相关资料得出结论，并进行确认签字。验收结果分为：验收合格和验收不合格两种情况。

1. 验收合格情况

符合项目服务标准、任务按期保质完成，考核指标达标，视为验收合格。

2. 验收不合格情况

1）未按项目考核指标或合同要求达到所预定的考核指标的。

2）所提供材料不齐全或不真实的。

六、其他验收要求按照《江苏省政府采购履约验收管理办法》规定执行。

合同附件三：

投标报价分析表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	项目经理	人	1	8000 元/月	288000.00	
2	4 个片区管理人员	人	4	6000 元/月	864000.00	
3	管护人员	人	29	2850 元/月	2975400.00	每年：汛期 6 个月、非汛期 6 个月
4	社保	人	5	1223.14 元/月	220165.20	
5	意外险	人	34	500 元/年	51000.00	全员购买意外险（每人每年保额不低于 50 万元）
6	高温费	人	34	1200 元/年	122400.00	
7	国假加班费	人	5	366.90 元/天	71545.50	13 天
8	双休加班费	人	5	244.60 元/天	381576.00	52 周
9	车辆使用费	辆	1	30000 元/年	90000.00	
10	办公设备、通讯、服装、耗材等	项	1	650 元/人/年	66300.00	
11	管理费	项	1		153771.30	3%
12	税金	项	1		52842.00	1%
合计					5337000.00	

中标通知书

致：苏州市镜域物业管理有限公司

苏州汇顺项目管理咨询有限公司现通知贵公司(单位），经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司（单位）已成为JSZC-320509-SZHS-G2026-0003号盛泽镇泵（闸）站运行管理服务项目分包1的中标供应商。

中标金额： 5337000.0000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！

苏州汇顺项目管理咨询有限公司

2026年03月27日

地址：苏州市高新区鹿山路369号39幢318室

电话：0512-63672251

备注：

1.中标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，中标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，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。