火车站地区秩序维护等服务采购合同

合同编号：JSZC-320508-CJZB-C2026-0033

甲方：苏州火车站地区综合管理办公室（以下简称甲方）

乙方：苏州市东吴保安服务有限公司（以下简称乙方）

根据苏州市创杰招投标咨询服务有限公司采购编号 JSZC-320508-CJZB-C2026-0033 号采购文件及成交单位的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的标的物事宜，签订本合同书。

一、合同内容

合同范围：火车站地区秩序维护等服务，乙方总服务人次为 4000 人次。

序号	在本项目中负责的岗位（按照采购要求填写）	姓名	性别	年龄	备注
1	项目主管负责人	单文家	男	38	
2	服务人员	陈立	男	35	
3	服务人员	周聪	男	31	
4	服务人员	朱金栋	男	38	
5	服务人员	时跃	男	35	
6	服务人员	王伟	男	38	
7	服务人员	王志远	男	27	
8	服务人员	时永财	男	27	
9	服务人员	王裕	男	32	
10	服务人员	王浦生	男	31	

服务期限：2026 年 4 月 21 日至 2027 年 4 月 20 日为止或项目服务结算金额达到本项目采购预算（二者中以先到者为基准）（甲方根据项目实际情况有权要求随时终止合同，终止时间会提前通知，甲方不需要承担任何责任）。

服务地点：采购方指定地点。

二、下列文件为本合同不可分割部分：

1、成交通知书；

2、乙方成交的响应文件；

3、采购文件；

4、乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

三、合同价款及支付方式：

1、人民币：大写（玖拾捌万陆仟元整），小写（986000.00）为上限金额，包括完成秩序管理服务所需的人工、餐费、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、各种税费、保险、劳保、维护、利润、税金、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。结算服务费=实际工作人次*单价-考核扣款(单价=246.5 元/人次/8 小时)。

本项目最终按实际使用人次进行费用按实结算，项目总金额不超过采购预算，预算服务费用用完为止。如有突发状况或额外加班情况，乙方应无条件配合，所产生的费用包含在合同总价中。

2、付款方式：

（1）合同签订后，甲方支付合同价的 30%作为预付款，在签订合同时，供应商明确表示无需预付款的，采购人可以不用支付。

（2）经季度考核，确认完成服务工作的全额支付上一季度的服务费。如考核发现有违反约定，人员不到岗，服务不达标等，将从服务费中扣款处理，违反约定达 3 次及 3 次以上的有权解除合同，考核内容详见附件。

3、付款方式：数字人民币支付。

开户行：宁波银行苏州分行

账号：0022501019712174

四、履约验收

4.1 甲方按采购文件要求及国家相关法律法规组织履约验收工作。

4.2 甲方按照采购文件确定的验收方案或考核方案(包括履约验收的时间、方式、程序、范围等内容)，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

4.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

4.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

4.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准

的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

4.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项。验收不合格的项目，甲方依法及时处理，有权终止合同，一切损失及专家费用等由成交方承担。

五、甲、乙双方的责任

（一）、甲方责任：

1、为乙方管理部门提供乙方所需相关设备的技术资料及必要的办公场所及设施、设备，工作人员所需的工具、卫生材料等由乙方承担。

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。对甲方人员因使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

（二）、乙方责任：

1、乙方在从事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。

2、乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员及其员工。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、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成损失的，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，为养护工人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）；

六、违约责任

1、因乙方的原因使秩序管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，由乙方赔偿由此给甲方、业务、秩序管理使用人造成的损失。

2、在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

（1）天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

（2）暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限；

（3）因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

（4）因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

（5）本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意

或重大过失所致的，不在此限。

（6）为维护公众、业主、秩序管理使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

3、乙方若需终止合同，应在合同有限期内提前一个月通知甲方。在协议有效期内乙方不得擅自变更或终止此项合同，否则须向甲方支付合同总金额30%的违约金，并应按造成的实际损失对甲方进行赔偿。

4、若乙方在履行合同过程中出现严重失职或者乙方的季度考核得分低于60分，甲方有权因乙方服务存严重瑕疵解除本合同，同时乙方须向甲方支付合同总额的20%的赔偿金。

5、根据项目实际情况，乙方需要增减服务人员须经甲方同意；甲方要求增减人员，乙方须在接到通知后10个工作日内无条件执行，否则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方支付合同总额的10%的赔偿金。

6、乙方须为秩序管理服务人员提供法律要求的各种待遇（包含但不限于工资、社会保险、加班费、调休、补贴等），上述费用均已包含在合同总价中，如发生劳动关系纠纷，均由乙方承担责任，由此造成的所有直接损失、间接损失均由乙方承担，甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方支付合同总额的10%的赔偿金。

七、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。

八、合同生效及其它

1、本合同在双方签字盖章后生效。

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投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，但需向甲方提交二份备存。

九、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、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。

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。

4、合同的部分和全部都不得转让。

十、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；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

十一、附则

1、合同份数：本合同一式六份，甲乙双方各执二份，采购代理机构及姑苏区监管部门各执一份。

2、未尽事宜：本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方（公章）：苏州火车站地区综合管理办公室

法定代表人（授权人）：

签约日期：2026.4.8

乙方（公章）：苏州市东吴保安服务有限公司

法定代表人（授权人）：

签约日期：2026.4.8

附件：考核表

序号	项目	权重	考核内容	评分标准	得分	备注
1	制度管理	20	1. 建立管理大纲和管理细则，大纲含组织架构、分组、人员花名册等，细则含管理规范及具体职责等；	1. 未建立现场管理制度，扣 2 分。		
2			2. 建立考勤机制，上下班规定时间内签到，并做好考勤记录；	2. 考勤记录、排班记录、工作记录等不完整不及时，发现一起扣 1 分；		
3			3. 建立巡逻执勤制度，形成巡查工作记录；	3. 管理人员不抓服务人员管理和教育工作，不开培训会，不记台帐，不对岗点进行抽查（包括夜间）者，发现一起扣 1 分；		
4			4. 交接班制度完善，并有工作及交接班记录；	4. 每班定岗岗位无交接班记录以及无注明查岗时间，发现一起扣 1 分。		
5			5. 建立培训制度，形成培训记录档案。服务人员需进行岗位培训，掌握各项基本安全知识，熟练操作各类设施设备等。	5. 未对员工进行必要培训，导致员工工懈怠岗位工作，发现一起扣 1 分；		
6				6. 在执勤记录等相关工作记录材料中弄虚作假，谎报情况者，发现一起扣 2 分。		
7	人员出勤	10	1. 人员准时到岗，不迟到、不早退、不中途离岗；	1. 迟到、早退、中途离岗等现象，发现 1 起扣 1 分；		
8			2. 确因特殊原因离岗的，做好交接班，确保岗位不断人。	2. 交接班发生问题导致人员缺岗，发现 1 起扣 1 分。		
9	仪容仪表	5	1. 当班时应佩戴明显标志，仪容仪表规范整齐，按规定着统一制服； 2. 安全护卫人员配备对讲装置和其他必备的安全护卫工具。	1. 上岗期间，仪容仪表不整洁扣 0.5 分；		
10				2. 上岗期间，未按规定着装扣 1 分；		
11				3. 上岗期间，未按规定佩戴对讲设备扣 1 分；		
12	岗位职责	35	1. 接受过相关的安全护卫知识，训练有素，掌握基本安全护卫技能，能恰当的处理和应对突发情况；	1. 在责任范围内，遇到紧急情况（发生案件、事故等），不挺身而出，临阵脱逃，或处置不力，延误时机，造成一定后果者，扣 10 分		
13			2. 服从甲方安排，完成本职工作；	2. 对甲方指示有期限之命令，未如期完成或处理不当，发现一起扣 5 分；		

14			3. 上班前四小时不允许饮酒或上班时带有醉态者；	3. 上岗期间发现饮酒、醉酒者，发现一起扣 2 分；		
15			4. 熟悉自生工作相关知识，了解自身岗位职责；	4. 上岗期间不作为，查码不积极，发现一起扣 1 分；		
16			5. 工作态度积极，主动作为；	5. 上岗期间，发现抽烟、闲聊等怠工现象，发现一起扣 1 分；		
17				6. 因不熟悉业务知识，导致车站地区工作出现重大失误，甲方可无条件终止合同并追究乙方法律责任。		
18	其他方面	10	1. 文明接待进出站旅客；	1. 现场态度较差，发现一起扣 0.5 分；		
19			2. 发现旅客拥挤现象，积极协助维持现场秩序；	2. 与旅客发生纠纷，发现一起扣 1 分；		
20			3. 耐心接待旅客，细致解答旅客提问；	3. 因态度恶劣、与旅客产生纠纷等原因引发投诉，发现一起扣 2 分；		
21			4. 虚心接受考核人员批评并及时改正。	4. 对考核人员进行人身攻击、侮辱，发现一起扣 5 分。		
22	社会责任	20	及时、妥善处理媒体曝光、群众投诉、监管部门交办的涉及工作作风、行业管理等问题，避免造成不良社会影响。	1. 对各类媒体曝光，社会投诉及各类紧急情况处办不当造成恶劣社会影响，一次扣 10 分；		
23				2. 未及时有效解决省、市、区等领导督办或媒体曝光（电视、电台、报刊、网站）等问题；造成社会不良影响，一次扣 10 分；		
24				3. 各类媒体曝光、社会投诉事件，同一区域短期（1 个月内）发生第二次曝光；事件问题 48 小时内未妥善处理，一次扣 10 分；		
25				4. 服务人员发生违法犯罪行为，造成恶劣影响，一次扣 20 分；		
26				5. 对从业人员劳动保障不力，造成员工上访或媒体曝光，情况属实，扣 10 分		
27				6. 发生安全事故或者服务人员意外伤害伤亡的，未主动在 24 小时内上报或上报不实者，甲方可无条件终止合同并追究乙方法律责任。		

28				7. 受到市级、区级领导或社会媒体表扬，一次加 2 分。		
备注	季度考评分在 90 分（含）以上则全额支付秩序维护服务费； 季度考评分在 80 分以上 90 分以下则按每分 500 元扣除季度秩序维护服务费； 季度考评分在 80 分（含）以下则按每分 500 元扣款并加扣该周期秩序维护服务费用 5%； 季度考评分在 60 分（不含）以下则终止合同。 每考核周期人员平均缺编率超过 10%时，采购单位在支付服务费时将扣除季度服务费的 10%，缺编率超过 20%时，扣除季度服务费的 20%，以此类推。 此表为样本，甲方视实际情况调整。 本考核表为季度考核表。					
考核结果确认	第三方服务公司： 苏州火车站地区综合管理办公室：					