合同书

甲方（采购单位）：江阴市徐霞客镇人民政府

乙方（中标单位）：江苏金锐保安服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

1. 项目名称（项目编号）：徐霞客镇（马镇、峭岐）集镇区城市精细化管理项目 **JSZC-320281-WXHZ-G2026-0001**

2. 服务内容：

（1）熟悉周边的环境，能处理和应对公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急处置方法。

（2）公共秩序管理维护，部分应急事件的应急处置。

（3）农贸市场商户及周边区域秩序维护。

（4）负责道路、沿街门店交通秩序管理，机动车和非机动车停放管理。

（5）沿街商户“门前五包”监督管理。

（6）重点时段重点区域秩序维护和引导。

（7）负责市容秩序、活动保障秩序管理，及时发现上报、配合处理有关市容保洁、市政设施、施工监管方面的问题。

（8）配合、服从徐霞客镇综合执法办的临时应急调度。

（9）完成徐霞客镇党委政府交办的与安全服务有关的事项（如政府重大活动安全保障、政府应急事件协助）。

3. 服务范围：

马镇集镇区：（1）路段5条：东街（京沪高架西桥堍—马公桥），西街（马公桥—霞客大道），虹影路（西街—环北路），霞客路（东街—环湖路），晴山路（东街—环北路）；（2）重要节点2个：马镇农贸市场周边、霞客公园周边。

峭岐集镇区：（1）路段2条：欧风街（公园路—甜园路），公园路（欧风街—博爱路）；（2）重要节点4个：S1峭岐站、西菜场周边、益民路夜市周边、东区小学。**（管理区域原则上按照上述要求，在实际工作中由镇综合行政执法和应急管理办公室根据工作需要予以调整）**

4. 工作时间安排：

（1）管控路段管理时间：6:30-21:00；（2）重要节点管理时间： 农贸市场周边：5:00-19:00，学校周边：6:30-8:00，15:30—18:00，夜市周边：16:00-24:00 ，S1峭岐站:6:00-23:00。**（工作时间原则上参照上述要求，在实际工作中由镇综合行政执法和应急管理办公室根据工作需要予以调整）**

5.服务期限：

三年，合同一年一签，具体以合同签订时间为准，通过考核可续签合同，若未通过考核，则终止合同。第一年服务期限为2026年5月11日至2027年5月10日。

5. 其他：

本项目全天分两班次，每天出勤总数不少于 28 人次（白班不少于 18 人，晚班不少于 10 人），每班工作时长为 8 小时。其中马镇集镇区每天不少于 18 人次（白班不少于 12 人次，晚班不少于 6 人次），峭岐集镇区每天不少于 10 人次（白班不少于 6 人次，晚班不少于 4 人次）。白班、晚班人数，甲方可根据实际工作需要进行调整。因临时性工作任务导致当月人/次累计增幅不超过合同约定总量的 10%的，视为本合同项下的固有义务，费用不另做调整。

乙方为本项目配备项目经理 1 名，须满足年龄在 45 周岁以下，具有大专及以上学历；乙方为本项目配备正、副队长各 1 名，须满足年龄在 45 周岁以下。乙方为本项目配备的其他秩序维护员年龄在 55 周岁以下，其中 45 周岁以下的占比必须不低于秩序维护员总数的 70%。其他未明确事项，按照招标文件执行。

乙方为本项目配备秩序维护员制服、对讲机不少于 18 部、执法录仪不少于 5 台、电瓶车不少于 5 辆等装备。

甲方有权在任何服务时间内，对本项目的人员在岗数量、年龄结构、装备配备及性能状况进行不定期核查。乙方应确保所有用于本项目的对讲机、执法记录仪、电瓶车等装备始终处于性能良好、可正常使用的状态。对讲机、执法记录仪等电子设备因自然损耗或故障无法正常使用的，乙方应在 3 个工作日内完成更换或维修，确保可用数量不低于合同约定标准。

第二条 合同总价款

本合同人民币总价款为（小写）：**1550001.60 元/年**，（大写）：**壹佰伍拾伍万零壹元陆角/年**。本合同服务期限内合同总价款不变。（有另行规定的除外。）

第三条 履约保证金的缴纳和退还

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：否。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：（1）招标文件；（2）投标文件；（3）中标通知书；（4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第五条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证和售后服务

乙方应按采购文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

1. 质量保证：乙方确保提供合格的秩序维护员，确保秩序维护员岗前和岗中培训，并对秩序维护服务进行督察，保持服务质量的稳定。

2. 售后服务：如甲方对秩序维护员不满意可提出更换意见，乙方在3个工作日内负责更换到位，如果甲方对乙方的服务有意见和建议，可向乙方提出，乙方对甲方提出的需要整改的地方整改到位。

第七条 验收

验收标准：按招标文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺，根据（澄财购〔2025〕1 号转发江苏省财政厅关于印发《江苏省政府采购履约验收管理办法》程序组织验收，费用由乙方承担。

第八条 付款

本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

付款方式：服务费用每季度结算支付 1 次，根据考核情况支付该季度城市精细化管理服务费用。（考核办法详见附件）

乙方收款账号信息：户名：江苏金锐保安服务有限公司

开户行：江苏江阴农村商业银行股份有限公司璜土支行

账号：018801010016458

第九条 违约责任

1、若乙方出现以下情形之一，视为根本性违约，甲方有权单方解除合同，并有权要求乙方支付本合同年度总价款 20%的违约金：（1）未经甲方书面同意，擅自将本合同项下全部或部分服务分包或转包的；（2）在一个考核年度内，累计二个月月度考核得分低于 70 分的；（3）服务人员配置数量或年龄结构连续三次核查不符合合同约定，经甲方书面警告后仍未在限期内改正的；（4）因乙方管理失职，发生重大安全事故、群体性事件或引发重大舆情，对甲方声誉造成严重损害的。若乙方未达到合同约定的一般性管理目标，甲方有权根据附件二《考核办法》扣减相应服务费。此项权利不影响甲方根据本条其他款要求乙方承担违约责任。

2、乙方无正当理由，违反本合同相关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，乙方应进行相应赔偿。

第十条 不可抗力

1. 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2. 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3. 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4. 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十一条 合同的变更和终止

1.除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：（1）本合同正常履行完毕；（2）因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；（3）任何一方行使解除权解除本合同；（4）合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十三条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 合同生效及其他

1. 本合同由甲乙双方签字、盖章，并经代理机构见证后生效。
2. 本合同一式五份，甲方、乙方各执二份，代理机构执一份。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购单位）：（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____

2026 年 5 月 11 日

乙方（中标单位）：（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____

2026 年 5 月 11 日

见证方：无锡泓智鉴工程项目管理有限公司（盖章）

见证方代表：_____

2026 年 5 月 11 日

附件一：

市容秩序维护人员路面管理“十必须”

1、巡逻发现非机动车（二三轮车、共享单车）乱停放，必须主动排放整齐，若附近有划线区域，必须整齐地、朝向一致地排放至划线区域内。

2、巡逻发现超门窗占道经营，必须及时劝导纠正；巡逻发现店前放置非经营性的拖把、水桶等杂物，必须规劝当事人立即整改。

3、巡逻发现乱涂写、乱张贴、乱刻画、乱发小广告，必须及时处理。

4、巡逻发现乱挂乱晒，必须规劝当事人立即整改。

5、巡逻发现可视垃圾，必须主动捡拾。

6、巡逻发现无证摊点，必须及时劝离。

7、巡逻发现道板违停，若当事人在场，必须上前劝离。

8、巡逻发现占道施工、占道设置广告、占道搭建，必须及时劝阻和上报中队。

9、巡逻发现乱倒污水，必须劝阻。

10、巡逻发现高音喇叭招徕顾客现象，必须劝阻。

备注：

1、若当事人拒不整改，必须上报中队，并按中队指令进行处置。

2、上报中队必须做好拍照取证工作。

3、路面管理过程中必须注意自身形象，规范自己言行，注重文明用语，必须尽量避免与当事人发生矛盾冲突，若发生冲突必须立刻上报中队，并按中队指令进行处置。

附件二：

考核办法

为加强徐霞客镇（马镇、峭岐）集镇区城市精细化管理项目的管理工作，规范工作质量，明确考核模式，现根据管理实际制定本考核办法。

一、考核目的

以营造整洁优美、和谐有序的人居环境为目标，进一步规范徐霞客镇城市精细化管理外包服务项目监管体系，提高秩序服务水平，建立适应美丽徐霞客镇发展的长效管理模式，实现秩序维护管理市场化运作的高标准、高效率、高质量。

二、考核范围

招标文件约定的管理范围

三、考核方式

采取日常巡查、随机抽查、集中检查、智能监管、第三方监管等方法进行考核。检查情况作为市场化作业项目考核结算费用的依据。

1.日常巡查：由镇综合行政执法和应急管理办公室安排队员根据项目作业质量标准，对项目日常工作情况进行现场检查。发现问题拍照存档，告知中标单位及时进行整改；每月汇总扣分点的资料凭证，并根据项目合同中考核评分表进行月度考核评分。

2.随机抽查：由镇综合行政执法和应急管理办公室对项目日常工作情况进行不定期抽查。根据检查中发现的问题严重程度，可以以现场告知、整改通知书、扣款通知单等方式通知中标单位进行整改。扣款额度为每扣

1 分扣服务费 500 元，扣款通知单作为市场化作业项目每季度承包费用支付时的扣款依据。

3.集中检查：由镇综合行政执法和应急管理办公室组织实施，对项目进行全面检查(市场化作业单位参加)。在现场检查的同时，着重对项目所涉及的人员到岗及公司内部考核、市容秩序管理等，投诉回复、重点工作推进、保障迎检等各类台账检查。检查情况作为月度考核评分依据。

4.智能监管：由镇综合行政执法和应急管理办公室实施，由智能监管平台系统根据项目开展情况、人员管理情况、日常问题处置情况等内容自动生成数据，作为项目月度考评依据。

5.社会第三方监管：根据社会群众等第三方投诉反馈，对查证属实的由秩序维护人员管理不当、主观过错造成的问题，将问题情况作为月度考评依据。

四、结算支付

1.考核评分。每月考核一次，实行 100 分制，每扣 1 分扣服务费 500 元。上述扣除费用在季度支付时落实。

2.结算支付。根据合同条款，扣除月度考核评分扣款费用和扣款单费用后，申请结算支付。如遇支付合同最后一笔服务费用时，要求市场化作业单位根据招投标文件和合同履约到位(含台账资料移交、项目交接等内容)后方可支付费用，否则不予支付。

3.支付周期。城市精细化管理服务费用每季度结算支付 1 次，根据考核情况支付该季度城市精细化管理服务费。

五、终止合同

一个合同期内累计 2 个月月度考核得分低于 70 分时，采购单位可终止合同，进入退出程序。

六、退出流程

1.退出方式。由采购单位与中标单位进行协商解约；如协商未果，则由项目所在地法院调解/仲裁/诉讼解约。

2.临时管理。项目启动退出程序后(终止合同)，采购单位可委托在采购单位提供同类项目服务作业单位(考评得分高者)进行临时管理。如无同类项目或同类项目服务单位不愿意，采购单位可按项目公开招标时的投标得分排名顺序，邀请原投标单位进行项目临时管理。如项目招标时所有投标单位均无意愿进行临时管理，采购单位可委托在**江阴市**范围内同类项目作业单位(合同服务期内)进行临时管理。临时管理时间不超过 2 个月，费用按项目新中标单价进行结算支付。

七、采购人有权根据实施情况对本考核办法及时作出修改，中标单位需无条件执行。

附件三：

物业公司工作情况考核评分表

检查日期：_____ 签名：_____ 考核得分_____

序号	考核项目	扣分数	总分
1	店招标牌破损、脱落、掉色，未及时提醒修复的扣 0.2 分		5
2	在店外门前展示商品、堆放商品招揽生意的、堆放杂物，提醒、整改不到位的每处扣 0.2 分		5
3	张挂横幅、在橱窗内张贴广告、宣传品等，未及时清理的每处扣 0.2 分		5
4	门口存在电动车飞线充电，每辆扣 0.2 分，车辆未按规定停放在停车区域内、未按方向停放的每辆扣 0.1 分		10
5	有利用杂物占用停车位，未及时整改的每处扣 0.2 分		5
6	在门前堆放、晾晒拖把、扫帚，未及时提醒整改的每处扣 0.2 分		5
7	经营物品堆放门店外，未及时提醒清理的每处扣 0.5 分		10
8	发现有擅自将污水倾倒到门前的雨水管道的、未及时提醒清理门前油渍等污水的每处扣 0.5 分		5
9	门店处发现有张贴、涂写、牵挂的每处扣 0.2 分，有乱晾晒的每处扣 0.2 分		5
10	全面遵守国家各类法律法规和市（县）城管局各项规章制度,发现有吃拿卡要等行为，经查实的一次扣 5 分，并更换人员。		10
11	存在其他影响市容的行为每次扣 0.2 分		5
12	人员数量少于要求配置的数量或人员年龄结构不满足要求的，每发现一次少一人或年龄不符合要求的扣 10 分		10
13	着装不规范、仪容不严整的，每人次扣 0.5 分；言语不规范发生矛盾冲突或引起群众投诉的，每人次扣 1 分		5
14	所辖区域因职责范围出现被市局通报批评或上黑榜的，一次扣 15 分。		15
15	积极配合、支持综合执法局工作的，有优良表现的；其他应当予以表彰的行为每次加 0.2-3 分		

备注：每扣 1 分对应扣服务费 500 元。