

2026-2029 年专职消防服务

合 同 书

日期：2026 年 7 月

合同编号：JSZC-320583-RHZH-G2026-0037

甲方：昆山市陆家镇人民政府（昆山市陆家镇综合行政执法和安全生产监督管理办公室）（以下简称甲方）

乙方：南通伟振物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据江苏仁合中惠工程咨询有限公司招标编号为JSZC-320583-RHZH-G2026-0037的招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方工作人员从事专职消防服务工作，签订本合同书。

一、合同价格：

（1）合同价格（大写）人民币肆佰捌拾伍万陆仟肆佰元整（¥4856400 元）

以上费用包括完成本项目所需的人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政采代理费服务费、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。

（2）根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据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。

二、服务地点：

项目名称：2026-2029 年专职消防服务

服务期限：3 年（2026 年 7 月 23 日至 2029 年 7 月 22 日）

三、下列文件为本合同不可分割部分：

- （1）中标通知书；
- （2）乙方的投标文件；
- （3）乙方在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- （4）投标文件及其附件；
- （5）合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

四、服务范围：详见采购需求

五、付款方式：

1. 付款步骤：

- （1）合同价款按每季度支付=（合同总价/12）-上季度考核扣款。

(2) 付款时乙方于每季度中月开具正规发票给甲方，甲方收到发票后 15 日内付清该季度款项，以此类推。如遇特殊情况，甲乙双方协商解决。

(3) 甲方按照“考核内容及标准”的有关规定对乙方进行月度考核。甲方将派指定负责人对乙方每月考核一次，满分 100 分。月度考核成绩达到 90 分标准的，作业经费全额划拨，未达标准的，成绩每降低 1 分，扣减该季度的划拨经费 1%（采购文件及合同中规定的其他扣款约定继续有效）

2. 付款方式：银行汇票或银行转账

六、权利和义务：

6.1 甲方的权利和义务：

6.1.1 甲方为乙方的服务人员提供必备的工作条件，包括值班室、值班桌椅等；

6.1.2 甲方指定一名专职人员负责管理服务人员的工作，向服务人员指定工作，责任区域和主要场所，明确具体工作任务和岗位职责要求等；

6.1.3 甲方如发现不合格服务人员，有权向乙方提出调换，乙方应及时派员到位。如果必要时甲方可要求乙方于 48 小时内迅速处理并更换人员；

6.1.4 根据甲方服务管理要求及乙方的相关承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收考核；

6.1.5 甲方有义务在适当的范围内公开考核结果；

6.1.6 因突发情况，甲方需调动乙方人员和器材设备时，乙方应服从安排予以配合；

6.1.7 甲方应按合同约定的时间和方式向乙方支付服务费。

6.2 乙方的权利和义务：

6.2.1 乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，积极主动保质保量地完成服务工作。

6.2.2 接受并主动配合甲方及行业主管部门的检查。

6.2.3 服务范围之外的突击性、突发性工作，乙方须服从甲方的安排，不得无故拖延。

6.2.4 因乙方管理不善而损坏的硬件、设施应负责及时修复，或照价赔偿。

6.2.5 乙方应做好详细的管理台账，建立管理档案，并按双方约定将管理情



况汇总报送甲方。

6.2.6 乙方必须确保所派驻的服务人员按合同规定上岗，不得出现漏岗现象；

6.2.7 服务人员值班期间不得睡岗，必须按合同约定做好巡逻工作。乙方保安管理部门应加强对保安的巡视、抽查、监督管理；

6.2.8 乙方有权根据任务要求，在征得甲方同意时调换服务人员；

6.2.9 乙方服务人员应听从甲方人员调动和安排，有紧急事情应配合甲方人员予以解决并维护甲方利益。

6.2.10 乙方服务人员如在上下班期间发生人身意外事故，责任由乙方承担；乙方服务人员因工负伤的，由乙方作为用人单位依法承担工伤保险责任。乙方应为其全部服务人员缴纳工伤保险。

七、违约责任：

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

7.1 甲方违约责任

在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

7.2 乙方违约责任

乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

八、售后服务：

售后服务见乙方响应文件中的承诺。

九、服务管理基本要求：

9.1 为确保服务质量，乙方安排管理人员进行监督管理。

9.2 服务过程中，乙方必须采取周密的安全措施，以避免对人身和财产的损害。如因乙方原因而造成人身伤害或财产损失的，由乙方承担。

9.3 对于乙方服务期间由于服务工作不能及时完成，且造成较大影响的，甲方有权通过扣除服务费用进行处罚。

十、特别条款：

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。
2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分；其中采购文件、中标的投标文件、中标单位在采购过程中的澄清、承诺等为本合同不可缺少的必要组成部分。
3. 本合同经双方签字盖章后生效。
4. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

十一、其他：

本合同未尽事宜，签约双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026 年 07 月 22 日

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026 年 07 月 22 日

