

高新区卫星消防站运行服务

合 同 书

甲方：昆山高新技术产业开发区管理委员会（安环局）

乙方：苏州璟城世纪物业管理有限公司

二〇二六年 六月

甲方：昆山高新技术产业开发区管理委员会（安环局）

地址：前进西路 1899 号

乙方：苏州璟城世纪物业管理有限公司

地址：江苏省苏州市姑苏区竹辉路 358 号（6 号楼）3015 室

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确招标人（甲方）和服务单位（乙方）在合同履行过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、项目名称：高新区卫星消防站运行服务

二、项目内容：

1. 服务内容：详见招标文件及乙方投标文件。

2. 服务期限：一年（2026 年 6 月 17 日-2027 年 6 月 16 日）

三、合同金额及付款

1. 合同金额：人民币柒佰贰拾柒万壹仟伍佰贰拾元整（¥7271520.00 元），包括项目服务所需的人员费用（工资、加班、福利、奖金、意外险等）、设备工具费用、管理费用、交通食宿费用、运费、利润、税金及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。合同金额在合同实施期间不因市场变化因素而变动，除非合同另有约定或经双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。

2. 付款方式

（1）付款步骤：

①每三个月付款一次，每次付款金额=合同金额/4-考核扣款，付款节点依次为 2026 年 9 月 16 日前，2026 年 12 月 16 日前，2027 年 3 月 16 日前，2027 年 6 月 16 日前。

②甲方每三个月一次对乙方提供的服务进行考核，并根据考核结果要求乙方支付罚款，甲方有权直接从项目未付款项中扣除相应罚款或要求乙方另行在规定时间内支付罚款。（考核表见附件）

（2）付款前乙方应开具正规发票给甲方，甲方收到发票后付清相应款项，以此类推。如遇特殊情况，甲乙双方协商解决。

(3) 付款方式：银行汇票或银行转账

四、甲方权利与义务

1. 甲方有权要求并监督乙方提供合格服务。
2. 因乙方过错或违反合同约定事项给甲方造成名誉损失和经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿。
3. 甲方应按时支付服务费用。
4. 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合同。
5. 定期组织对乙方服务质量的考核、收集意见和建议，根据考核结果对乙方进行扣款，并将结果通报乙方。
6. 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。
7. 甲方指定一名专职人员对乙方工作进行统一管理，向服务人员指派工作，明确责任区域、主要场所、具体工作任务和岗位职责要求等。
8. 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。
9. 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。

五、乙方的权利与义务

1. 为确保服务质量，乙方安排管理人员进行监督管理。
2. 乙方根据国家标准、行业标准、规范要求、招标要求和投标承诺，积极主动保质保量地完成服务工作。
3. 乙方应接受并主动配合甲方及行业主管部门的检查。
4. 乙方须服从甲方的安排，处理服务范围之外的突击性、突发性工作，不得无故拖延。
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. 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。
7. 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权利。
8. 乙方如需调离已在履行职责的工作人员，须征得甲方同意。
9. 乙方应定期对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。必须采取周密的安全措施，以避免对人身和财产的损害。因乙方管理不当、违规操作发生安全事故造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。
10. 乙方工作人员在岗履行职责期间（包括上下班途中）发生的一切安全事故，均由乙



方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

11. 乙方在服务过程中应当做到安全文明工作，为工作人员提供必要的劳动保护条件，为工作人员办理人身安全保险，合同期内若发生安全事故均由乙方承担。

12. 乙方必须按照国家有关规定聘用人员并支付薪资报酬、福利、奖金、缴纳保险等。

13. 乙方应具备处理各类突发事件的能力，建立各类应急预案，产生的费用由乙方承担。

14. 乙方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。

七、违约责任

1. 工作过程中因乙方责任对甲方所造成的经济损失由乙方按实际金额赔偿。

2. 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。

3. 合同一方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等责任。

八、不可抗力

1. 因不可抗力无法履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，双方通过友好协商方式解决。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。

九、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 乙方严重违反本合同约定（甲方要求整改但乙方长期拒不整改），不按本合同履行义务的，甲方决定解除合同。

3. 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. 未经甲方同意，乙方擅自分包或转让合同。

5. 需提前解除合同的，解除合同的一方应提前不少于一个月通知对方，合同自书面通知送达对方时解除，乙方应在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方仍应提供服务。

（二）合同的转让

合同的全部或部分不得分包或转让。

十、合同生效及其他

1. 合同经甲乙双方签字盖章后生效。

2. 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，形成书面记录，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4. 招标文件、中标的投标文件、中标通知书、中标人在招标过程中的澄清和承诺等、合同附件、补充协议（如有）均为本合同不可缺少的组成部分。

5. 本合同未尽事宜应按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规等规定解释。

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026.6.17.

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

2026.6.17.

