政府采购合同书

甲方（采购单位）：苏州市吴中区甪直镇人民政府（苏州市吴中区甪直镇综合行政执法和安全生产监督管理办公室）

联系地址：苏州市吴中区甪直镇鸣市路 21 号

联系人：徐引

电话：65012903

乙方（成交单位）：苏州锦润盛泓物业服务有限公司

联系地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区华云路 1 号桑田岛科创园 1 号楼 9 楼（907）室

联系人：马育萍

电话：13862168104

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，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）购销过程中的权利、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、定义

以下术语有特定的含义：

1、服务是指根据合同规定乙方应承担苏州市吴中区甪直镇采购微型消防站服务等工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

2、合同价款是指根据响应单位的响应文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

3、甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

4、乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

5、损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

1、乙方负责苏州市吴中区甪直镇采购微型消防站服务的服务工作。

2、服务期限：一年（具体起始时间甲方书面通知为准）。

3、服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：大写人民币贰佰零玖万壹仟零壹拾伍元叁角陆分，小写￥2091015.36。

序号	站点	人员配置		季度费用		年度费用		合计
		站长	专职人员	站长费用	专职人员费用	站长费用	专职人员费用	
1	维乐社区和陶浜社区	1	5	26870.53	130003.75	107482.12	520015	627497.12
2	澄东村和鸿运社区	1	5	26870.53	130003.75	107482.12	520015	627497.12
3	甫田村和淞浦村	1	7	27000.03	182005.25	108000.12	728021	836021.12
总计								2091015.36

合同总价款包括在承包期内服务的需要的人工费（包括人员工资、保险等）、服装、高温费、加班费、节日慰问费、体检费、劳保、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险（如人员工资等）、责任等各项应有费用。

四、采购内容及服务要求：

（一）项目概况：

1.根据《吴中区微型消防站建设补盲工作指导意见》要求，需进一步对现有微型消防站优化布局、补齐盲点，故建议拟增设3个微型消防站，其中，维乐社区和陶浜社区合建一处微型消防站；澄东村和鸿运社区合建一处微型消防站；甫田村和淞浦村合建一处微型消防站。新增3处微型消防站20名专职消防员，从事各村（社区）安全生产、消防安全相关工作。

2.站内硬件及器材

站内所有硬件、车辆、装备器材、办公用品、生活设施均由各村（社区）负责配备，并负责日常使用期间的保养维护、维修。

（1）微型消防站设置人员值守、器材存放、办公设施及宿舍等专门用房。

（2）微型消防站根据扑救初起火灾需要，配备一定数量的灭火器、水枪、水带等灭火器

材；配置外线电话、手持对讲机、空气呼吸器、消防头盔、灭火防护服、防护靴、破拆工具等器材。

（3）微型消防站在建筑物内部设置消防器材存放点，可根据需要在建筑之间分区域设置消防器材存放点。

（4）微型消防站配置专业消防车辆、手抬泵。

（二）服务要求：

1. 值守制度：专职人员实行 24 小时备勤值守，做六休一工作制。

2. 工作内容：配合甲方进行消防安全排查，建立安全管理台账。定期接受消防大队的训练考核。接警救援：接受消防部门警情调派，扑救初起火灾，配合消防部门处警救援。日常巡查、消防培训、防灾减灾、灭火救援、防汛防台雨雪冰冻天气应急处理。

3. 值守联动：

（1）微型消防站应建立值守制度，确保值守人员 24 小时备勤，做好应急准备。

（2）接到火警信息后，控制室值班员应迅速核实火情，启动灭火处置程序。消防员应按照“5 分钟到场”要求赶赴现场处置。

（3）微型消防站应纳入当地灭火救援联勤联动体系，参与周边区域灭火处置工作。

4. 工作时间：

（1）24 小时备勤。

（2）正常工作日从事排查整治工作，上午 8：30—11：30，下午 13:00—17:00，其他时间根据各村（社区）需求开展工作，其余为备勤时间。

（3）专职人员实行上六休一工作制。

5. 岗位职责：

（1）项目经理(站长兼任)负责微型消防站日常管理，组织制定各项管理制度和灭火应急预案，开展防火巡查、消防宣传教育和灭火训练；指挥初起火灾扑救和人员疏散。

（2）训练员负责协助站长进行日常管理，并带领消防战斗员进行日常训练。

（3）专职人员认真学习有关消防知识，掌握各种器材操作技术及使用方法，积极认真做好防火宣传教育活动，提高责任区内全员防火意识；做好消防器材、设备检查工作，保证设备处于完好状况，一旦发生火警即可投入使用；负责扑救初起火灾；熟悉建筑消防设施情况和灭火应急预案，熟练掌握器材性能和操作使用方法，并落实器材维护保养；参加日常防火巡查和消防宣传教育。

（三）人员配置：

配备人员 20 名：包含 1 名项目经理(站长兼任)<具有大专及以上学历证书、四级及以上建（构）筑物消防员证、安全培训合格证、退伍证及应急救援员证的优先>、1 名训练员<具有四级及以上建（构）筑物消防员证、安全培训合格证、退伍证、应急救援员证的优先>、车辆驾驶员。除项目负责人及消防训练员以外人员具有四级及以上建（构）筑物消防员证、安全培训合格证、应急救援员证的优先，并接受消防大队的专业培训和考核。

1. 人员数量：

（1）维乐社区和陶浜社区合建一处微型消防站：站长 1 人，专职人员 5 人；

（2）澄东村和鸿运社区合建一处微型消防站：站长 1 人，专职人员 5 人；

（3）甫田村和淞浦村合建一处微型消防站：站长 1 人，专职人员 7 人；

2. 人员要求：所有人员男性，40 周岁以下，退役军人优先；

3. 微型消防站人员应具有一定的火灾扑救经验，并且在消防部队进行岗前培训，培训内容包括扑救初起火灾业务技能、防火巡查基本知识等。

（四）其他要求：

1. 管理训练：

（1）所在村(社区)是微型消防站的建设管理主体，微型消防站建成后，应向辖区公安消防部门备案。

（2）微型消防站应制定并落实岗位培训、队伍管理、防火巡查、值守联动、考核评价等管理制度。

（3）微型消防站应组织开展日常业务训练，不断提高扑救初起火灾的能力。训练内容包括体能训练、灭火器材和个人防护器材的使用等。

五、付款方式

1、付款步骤：

①甲乙双方签订合同后，待整个服务项目所需设备、人员全部到位，经甲方认可后开始进行管理服务，按季度进行结算，自上岗后每满一季度并在对照考核结果，经检验合格后七个工作日内即由甲方向乙方支付一个季度的管理费（按中标价进行换算）。

②管理费每个季度为一个结算周期，按考核结果结算，每季度应结算的管理费=（每个站点合同总价÷12 个月）×3 个月-每个站点考核扣款；

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。月度考核得分达到 90

分及以上的，则无考核扣款。月度考核低于 90 分的，责令其整改，并按照每减少 1 分扣除该微型消防站当季度服务费的 1%，合同期内考核有 3 次低于 85 分的，终止合同。

2. 付款方式：银行汇票或转账支票。

六、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

1. 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. 定期组织对乙方服务质量的考核、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。

3. 为乙方有效开展工作提供其他必要的便利。

（二）乙方责任：

1. 乙方在提供服务前，应提前向甲方提供乙方服务工作人员的基本信息、资质证明，以及甲方要求提供的其他资料，经甲方审核确认后，方可正式履行项目合同。如乙方在规定的时间内未能向甲方提供相关资料，或提供的材料不完整、不真实的，或未经甲方审核通过的，甲方有权要求乙方立即整改，整改不及时，甲方有权对乙方作出相应惩罚。

2. 乙方经甲方审核通过后，安排在项目内工作人员，以及被甲方确定为关键性岗位的工作人员，未经甲方同意不得擅自调动或调整岗位。如确需作出调整的，乙方应提前两周向甲方提出书面申请，并提出合适的替代人选，经甲方批准后方可作出调动。上述范围以外工作人员作出调整的，应在调整当月向甲方进行备案。

3. 在合同履行过程中乙方无法达到招标书及合同相关约定或甲方各项要求的，项目内乙方工作人员的工作未达到甲方工作要求的，甲方有权要求乙方在规定的时间内调换或增配服务人员，乙方应在 5 个工作日内将人员安排到位，甲方不承担除合同约定以外的其他任何费用。

4. 如乙方在规定的时间内未按甲方要求，调换或增配服务人员的；未经甲方批准擅自调动、调整工作人员及甲方确定为关键性岗位工作人员的；擅自调动服务人员未经甲方批准的；甲方有权对乙方作出相应扣款。

5. 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、违规操作发生消防、设备损坏等安全事故的，乙方应承担全部责任，并负责赔偿由此造成的损失，甲方不承担任何责任。

6. 乙方需接受并积极配合甲方组织的定期考核、满意度调查等工作，并按甲方提出的意见及时进行整改。

7. 确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击性工作。

七、违约责任

1. 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。

2. 在合同生效后，甲方无故要求取消此次服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

3. 乙方不能正常提供服务(逾期超过十五天视为不能提供)从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款 5%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。同时甲方有权要求乙方承担因此造成的其他损失。

4. 因不可抗力不能履行合同的，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。

5. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方，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、本合同经双方签字盖章后生效，生效的合同需在规定时间内进行合同公示。

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采购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，但需向采购方提交二份备存。

九、合同的解除和转让

1、政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

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、若投标单位在服务管理期间，违反下列规定将被解除服务合同：

（1）将本项目转包或分包他人。

（2）未按照国家劳动法规定聘用服务人员。

十、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十一、合同生效

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，采购文件、响应单位的响应文件、中标通知书、响应单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式**伍**份，甲乙双方各执**贰**份，代理机构执**壹**份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026年1月16日

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.1.16

合同签订地：苏州市吴中区甪直镇人民政府（苏州市吴中区甪直镇综合行政执法和安全生产监督管理办公室）

采购单位月度考核

月考核表			
队站名称：	年 月 日		
考核项目	考 核 内 容（100 分）	评分标准	得分
人员管理 30 分	1、每日当职人员低于合同约定人数的；	10	
	2、人员变动未提前通知属地的；	6	
	3、工作期间，未穿规定的制服、着装不整的；	6	
	4、工作期间，从事与本职工作无关活动的；	8	
值勤、训练管理 40 分	1、发生火灾时，未第一时间组织初期火灾扑救或疏散人员的；	8	
	2、故意隐瞒火灾事故，或者发生火灾时，故意拖延或不及时报警；	8	
	3、发生紧急情况或重大消防安全隐患不及时处理和上报属地的；	8	
	4、不服从命令，不听从指挥，不服从管理的、不接受工作安排的；	6	
	5、未完成培训计划、未对新增人员进行岗前消防培训的，未按训练计划开展日常训练的；	5	
	6、未定期组织辖区内单位、场所开展消防演练、培训的；	5	
设备、档案管理 30 分	1、消防器材等设备台帐建立不规范的(内容包括:器材名称、规格、数量、编号、配置时间、维修时间)；	5	
	2、未按规定养护消防器材，无保养记录的或保养记录不完善的；	5	
	3、消防车、消防水带、水枪、接口损坏丢失或丢失后隐瞒不报的；	6	
	4、非火灾情况下，未经申报审批，擅自将消防设施器材（包括手台泵、消火栓、消防水带等）挪作他用的；	6	
	5、未按要求建立“一企一档”、“一户一档”的，或未及时动态更新的；	8	
	总 分		
备注：1. 每月考核一次，满分 100 分。			
2. 考核达 90 分及以上为合格，可以正常付款。			
3. 考核低于 90 分的，责令其整改，并按照每减少 1 分扣除当季度服务费的 1%。			
4. 合同期内考核有 3 次低于 85 分的，终止合同。			
其他扣分事项：			

_____站点周考核表

微型消防站考核表			
		日期：	
考核项目	考 核 内 容（100 分）	评分标准	得分
人员管理	1、是否按人员编制要求配置消防站人员；	8	
	2、是否按规定工作时穿制服且着装整洁；	6	
	3、是否每日当职人员有低于合同约定，且人员不能实行做六休一工作制和 24 小时值守备勤的；	7	
	4、是否有站内人员更换未经村负责人及片区负责人面试；	6	
	5、是否在岗期间有喝酒、夜不归宿、带外人住宿等其他现象的任意一项；	7	
业务能力	1、是否消防站队员能掌握安全排查基本技能要求；	5	
	2、是否具备必要的灭火救援技能，及能够巡查和排查一般火灾隐患；	5	
设备管理	1、是否建立规范的消防器材台帐(内容包括:器材名称、规格、数量、编号、配置时间、维修时间)，是否按文件规定养护消防器材，及保养记录或保养记录是否完善；	5	
	2、是否有消防车、消防水带、水枪、接口损坏丢失或丢失后隐瞒不报的；	5	
	3、是否有在非火灾情况下，未经申报审批，擅自将消防设施器材（包括消火栓、消防水带）挪作他用的；	5	
值勤	1、是否发生火灾时，能及时接警出动；	8	
	2、是否有发生紧急情况不及时处理和上报领导的，及到达事发现场未能有效投入救援及火灾扑救的；	8	
	3、是否有不服从命令，不听从指挥，不服从管理的、不接受调动的；	5	

档案管理	1、是否按要求建立消防安全巡查台账的；	5	
	2、是否按要求建立一户一档和管理台账的，且未能达到动态更新的；	5	
训练培训	1、是否完成培训计划及对新增人员进行岗前消防培训的；	5	
	2、是否有无故不参加消防培训及消防演练的；	5	
备注：1.每周考核一次，满分 100 分。			
2.考核达到 90 分以上为合格，可以正常付款。			
3.考核超过 80 分低于 90 分的，责令其整改。			