昆 山 政 府 采 购
合 同 书

采购单位： 昆山市巴城镇人民政府（昆山市巴城镇社会事业办公室）

项目名称： 巴城镇散住小区安保服务

服务单位： 江苏中宸卫士保安服务有限公司

代理单位： 江苏建协全过程工程咨询有限公司

二零二六年十月

合同文本

采购单位（以下简称甲方）：**昆山市巴城镇人民政府（昆山市巴城镇社会事业办公室）**
服务单位（以下简称乙方）：**江苏中宸卫士保安服务有限公司**

为进一步明确采购人昆山市巴城镇人民政府（昆山市巴城镇社会事业办公室）（甲方）和成交人江苏中宸卫士保安服务有限公司（乙方）采购过程中的权利、义务和经济责任，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》之规定及本项目招标文件、乙方的投标文件等相关资料，经甲乙双方充分协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条 合同标的

1. 乙方负责 巴城镇散住小区安保服务 项目。

2. 合同履行期限：壹年，自2026年 11月 01日起至2027年 10月31日止。在协议有效期内一方不得擅自变更或中止此项协议，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。此项协议需终止或续签，应在协议期内提前一个月以书面形式通知对方。

第二条 合同总价款

1. 合同总价款：人民币贰佰柒拾陆万元整，小写￥2760000.00 。

合同总价款按此次中标价格执行，包括完成本项工作所需的人工、材料、机械、管理、维护、保险、社保、利润、税金、专业统一服装、胸卡、通讯器材、办公设备、巡检器材、巡逻车辆、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目各项应有费用。投标报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，投标人不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标单位所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

对于甲方在招标文件中所要求的及乙方在投标文件中所承诺提供的服务，乙方应无条件提供，乙方在签订合同时已充分考虑了合同履行期间的所有风险，在项目实施过程中及项目实施完成后，乙方承诺不以任何理由向甲方提出增加费用的要求。

2. 履约保证金：无。

第三条 付款方式

1. 合同签订后预付合同金额的 10%；其余款项按如下方式计算后按季度付款：服务费按季度结合考核发放。绩效考核部分发放与每季度考核分数挂钩，每季度考核打分高于 90 分（含 90 分）的不扣除服务费，低于 90 分按考核得分进行扣款，低于 90 分部分每少一分则扣除当季度服务费的 1%，以此类推。若半年内累计 2 次考核结果低于 80 分的，列入清退对象，甲方有权无条件与其终止合同。

考核计分办法：各项目考核均以百分制计分，每季度统一结算考核分值。

2. 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家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。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

第四条 甲乙双方责任

（一）甲方责任：

1. 为乙方提供所需服务过程中相关的设施设备，并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. 甲方将就近的执勤岗亭作为执勤人员的休息场所。

3. 确保保安费用及时到账，协助乙方做好保安人员的出勤记录。

（二）乙方责任：

1. 乙方提供不少于 70 名符合保安服务人员，由甲方配合面试后，确定适合上岗的人员。

2. 乙方应要求保安人员在甲方提供的执勤休息场所内休息。

3. 乙方应当妥善保管和使用甲方提供的安保器材和其他设备，如损坏、遗失应当照价赔偿。

4. 乙方在从事保安服务项目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，合同期内若发生安全事故由乙方承担，与甲方无关。

5. 乙方应及时调整不适应工作需求的保安服务项目人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，乙方必须调整。

6. 乙方应该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、违规操作等安全事故对甲方造成损失的，乙方需承担赔偿责任。

7. 乙方按要求按实际部署力量并配合甲方对派驻保安人员进行管理、教育培训、考核、日常训练，以提高保安人员的素质，适应甲方的工作需要，配合甲方的执勤工作。

8. 乙方应定期对保安人员进行职业道德，自我防范和安全生产教育、法制教育管理。

（1）积极开展治安防范知识宣传，提高群众自我防范意识，及时发现报告影响社区稳定和治安秩序的突出情况和隐患。

（2）遇到紧急情况，及时向甲方报告，立即对现场秩序进行维护，保护好现场，在甲方的统一安排下，完成其他安全服务工作。

（3）乙方应严格按照相关法律法规以及甲方规定的工作原则，工作程序和流程开展安保服务工作，严格行为规范，服从命令，听从指挥，着装整齐，举止端庄，礼貌待人，热情服务。

（4）乙方保安人员违反工作纪律的，由乙方视情节轻重给予批评教育，发生下列情形之一的，根据甲方要求应在一日内调换：

1）严重失职或违法乱纪的；

2）不能履行职责的；

3）无不正当理由不配合甲方工作，影响工作正常进行的；

4）不能自觉接受甲方日常管理和业务指导的；

5）其他需要解聘的情况；

9. 乙方对甲方的合理投诉应在一日内作出回复。

第五条 违约责任及索赔

1. 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

2. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同提供服务，甲方可以加收违约损失赔偿。

3. 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4. 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应继续履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

5. 甲方不能及时按合同付款，则应当付款逾期第 5 日起，每日按合同总价款的万分之四向乙方支付滞纳金，甲方应付费用拖欠 60 日后，乙方有权终止其在本合同中承担的任务及责任。

6. 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成合同约定的内容，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

7. 乙方应对所提供的服务项目与合同要求不符、或服务过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任。

8. 如果甲方提出索赔通知后 15 日内或甲方允许的更长时间内乙方未能予以答复，该索赔应视为已经被乙方接受。甲方将从未付款项中扣除索赔金额，并拥有对赔偿不足部分进一步索赔的权利。

第六条 不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第七条 争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可向有关合同管理部门提请调解。

2. 如果调解不成，双方中的任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

第八条 违约终止合同

1. 在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括投标单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

第九条 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，招标文件、更正公告、乙方成交的投标文件、中标通知书、乙方在招标过程中的澄清和承诺以及甲乙双方商定的其他文件等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同壹式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，各份合同具有同等法律效力。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

5. 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：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

开户行：中国农业银行股份有限公司昆山陆家支行

帐户：10530901040055236

合同签定地：

附件：考核标准

采取百分制考核，由属地社区及昆山市巴城镇社会事业办公室共同实施，其中属地社区占 70 分，昆山市巴城镇社会事业办公室占 30 分，考核细则如下：

巴城镇安保及综合管理服务考核表（社会事业办）

考核日期：　　所属社区：

类别	考核内容	评分标准	分值	得分
(一)自身建设（15 分）	1. 服务企业履约情况考核：服务人员数量、年龄要符合标书合同规定；服务人员身份信息要与现场实际保持一致。	服务人员年龄、身份信息不符合要求的，发现 1 个扣 1 分；服务人员数量以属地社区考核上报为主，少 1 个社会事业办公室同步扣 1 分。	15	
(二)其它工作（15 分）	1. 服从配合社会事业办公室相关工作调遣。	不服从、不配合的，每次扣 1 分	5	
	2. 不定期对该项目自身建设情况、日常管理随机抽查，针对发现的问题，现场开具整改告知书并提出限期整改意见。	整改告知书每张扣 2 分。	10	

考核人员（至少 2 人）签字：　　属地社区相关负责人签字：

巴城镇安保及综合管理服务考核表（社区）

考核日期：　　所属社区：

类别	考核内容	评分标准	分值	得分
(一)自身建设（10 分）	1. 服务企业履约情况考核：人员数量按社区要求到岗，不缺席。	不符合要求的，少 1 个扣 1 分，同时缺失人员数量报社会事业办公室同步扣除其相应服务费。	7	
	2. 按规定统一服装、标志整齐，不得混穿其它服装。	不符合要求的，发现一次扣 1 分。	3	
(二)公共秩序管理（40 分）	1. 门卫 24 小时不脱岗，按社区要求开展巡更。	不符合要求的，发现一次扣 1 分。	10	
	2. 人员车辆进出有序；小区机动车、非机动车按规定有序停放及充电。	不符合要求的，发现一次扣 1 分。	15	
	3. 消防通道、消防平台、逃生楼道等逃生通道畅通。	逃生通道发现一处堵塞扣 1 分。	15	
（四）其它工作（20 分）	1. 涉及与管理相关的条线工作开展。	涉及因管理导致相关条线工作开展不利，属地社区被约谈或通报批评的，每次扣 1 分。	5	
	2. 服从配合属地社区安排的环境整治、安全检查等工作。	不服从、不配合的，每次扣 3 分。	15	

社区考核人员（至少 2 人）签字：