项目采购合同

甲方（招 标 人）：昆山市陆家镇人民政府

乙方（服务单位）：昆山市保安服务有限公司

项 目 名 称：陆家镇“物业城市”一期项目服务采购

项 目 编 号：JSZC-320583-ZXCG-G2026-0010

二０二六年十月

合同主要内容

甲方：昆山市陆家镇人民政府

乙方：昆山市保安服务有限公司

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）在合同履约过程中的权利、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、合同内容

1.乙方负责提供本次中标的项目，服务内容包括道路保洁、公共卫生间保洁服务+中转站运维、垃圾收集转运服务、市政管网养护服务、河道保洁服务、园林绿化养护、市政道路养护、路灯养护、拆违辅助事项、垃圾清运服务项目、护栏、隔离桩、划线等服务、城市保安管理服务、陆家镇动迁房屋维修项目等。中标单位需建设智慧云平台，平台须实现前述相关服务内容的管理、统计、绩效考核等，实现服务区域的智慧物业城市管理，具体工作内容及要求按照招标文件。

乙方需建设智慧云平台，平台须实现前述相关服务内容的管理、统计、绩效考核等，须实现服务区域的智慧物业城市管理。

2.服务期限：

项目	服务内容	服务期限	服务月数
道路保洁	合丰区域道路保洁服务	2027.7.1~2028.12.31	18
	夏桥工业园区道路保洁服务	2027.1.1~2028.12.31	24
	框架道路保洁	2027.7.1~2028.12.31	18
公共卫生间保洁服务+中转站运维	合丰区域公共卫生间保洁服务及珠竹站日常运维	2027.7.1~2028.12.31	18
	夏桥工业园区公共卫生间保洁服务及夏桥站日常运维	2027.1.1~2028.12.31	24
垃圾收集	合丰区域垃圾收集转运服务	2027.7.1~2028.12.31	18

转运服务	夏桥工业园区垃圾收集转运服务	2027.1.1~2028.12.31	24
市政管网养护服务	合丰市政管网养护服务	2026.10.16~2028.12.31	26.5
	夏桥工业园区市政管网养护服务	2027.1.1~2028.12.31	24
河道保洁服务	合丰区域	2027.1.1~2028.12.31	24
	夏桥工业园区	2027.1.1~2028.12.31	24
园林绿化养护	新增高铁站、夏桥地铁站、高铁高速沿线片林养护费用	2026.10.16~2028.12.31	26.5
	合丰区域	2027.9.22~2028.12.31	15.3
	花箱绿化及养护	2027.9.1-2028.12.31	16
	夏桥工业园区	2027.1.1~2028.12.31	24
市政道路养护	合丰区域	2026.10.16~2028.12.31	26.5
	夏桥工业园区	2027.1.1~2028.12.31	24
路灯养护	合丰区域	2026.10.16~2028.12.31	26.5
	夏桥工业园区	2027.1.1~2028.12.31	24
拆违辅助事项、垃圾清运服务项目		2027.1.1~2028.12.31	24
护栏、隔离桩、划线等服务		2027.1.1~2028.12.31	24
城市保安管理服务		2027.1.1~2028.12.31	24
陆家镇动迁房屋维修		2026.10.16~2028.12.31	26.5
注:具体服务时间以招标人要求为准，最终按实结算。			

3.下列文件为本合同不可分割部分，其中的条款与要求为本合同执行的依据：

①中标通知书；

②乙方的投标文件；

③乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

④招标文件及其附件；

⑤合同附件（如有）。

以上与本合同具有同等法律效力。

二、费用及结算

1.合同费用

（1）合同总金额：人民币柒仟捌佰贰拾壹万玖仟伍佰壹拾元玖角柒分(¥78219510.97元）。包括服务所需的人工作业费（包括人员工资、加班工资、劳动工具、劳保用品、服装费、信息化设备费及流量费、高温费、社保、公积金、春节慰问金、补贴等）、设施设备费（包括年审、路桥费、油费、电费、维修维保费用、使用折旧费、保险费用等）、工具耗材费用（口罩、手套、扫帚、簸箕、洗衣粉、檀香、香球、清洁剂、空气清新剂、消毒剂等农药、肥料、防腐剂、油料、油漆、清洁剂、洗涤剂、消毒剂、除臭药水等）、垃圾收运及处理费、苗木更换补种费、通讯费用、保险费、管理费用（管理人员、办公场地、设备、培训费等）、利润、税金及政策包含的所有风险（临时性、阶段性任务，如检查、突击整治、重大活动、展览会、商业洽谈等而采取的临时措施等因素、各类安全事故赔偿、全部费用的市场风险系数等）、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）对投标文件中的漏项、错项、错算服务量等引起的差异视为已包含在合同价中；在本次甲方的预算服务量清单内出现的测绘或统计误差，不论在招标前还是中标后发现，甲方不作任何费用的增减，视作捆绑打包处理，乙方愿意无条件承担有关风险并放弃一切与此相关的求偿权利；乙方在合同价时必须充分考虑中标后的未来三年内的物价增长、工人劳资政策性变化因素、企业风险承担及成品油价格调整等各项风险。中标后，甲方不再接受乙方因上述或相关或类似原因而提出的调价申请。

（3）本采购包范围内所有工作量由乙方完成，超出部分甲方不另行支付，合同期内如出现新增服务区域，乙方需无条件接收。

（4）若合同期满或合同期内乙方因违约责任原因导致合同终止的，在下一周期新的接管管理单位未确定时，乙方必须无条件按原合同管理要求继续管理，直至甲方明确新的接管管理单位并配合完成移交工作。乙方的延期月度服务费用按合同期最后一个月的月度费用执行，最终以实施当期的政策要求为准。

2.结算与支付：

（1）甲方结合考核结果每半年一次支付服务费用。具体以财政拨付情况为准。

（2）每月服务费计算方式如下：

项目	服务内容	计算方式	备注
道路保洁	合丰区域道路保洁服务	每月支付的金额：结合机械化里程数及考核结果按实结算。	
	夏桥工业园区道路保洁服务		
	框架道路保洁		
公共卫生间保洁服务+中转站运维	合丰区域公共卫生间保洁服务及珠竹站日常运维	①压缩站（含泵房）部分按实结算，按年度支付， ②其余部分每月支付的金额=年度金额/12-当月考核扣款。	
	夏桥工业园区公共卫生间保洁服务及夏桥站日常运维		
垃圾收集转运服务	合丰区域垃圾收集转运服务	每月支付的金额=年度金额/12-当月考核扣款。	
	夏桥工业园区垃圾收集转运服务	每月支付的金额=年度金额/12-当月考核扣款。	
市政管网养护服务	合丰市政管网养护服务	按实结算 每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价-当月考核扣款。	①清单中工程量为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②工作量必须由甲方负责人员签字确认，否则不予认可。
	夏桥工业园区市政管网养护服务		
河道保洁服务	合丰区域	每月支付的金额=年度金额/12-当月考核扣款。	
	夏桥工业园区		
园林绿化养护	新增高铁站、夏桥地铁站、高铁高速沿线片林养护费用	①绿化更换、花箱维修、其他零星部分按实结算 ②月结算价=绿化养护部分每月结算价+绿化更换、花箱维修、其他零星部分每月结算价-当月考核扣款； ③绿化养护部分每月结算价=年养护费用/12	①绿化更换、花箱维修、其他零星部分工程量为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②工作量必须由甲方负责人员签字确认，
	合丰区域		
	花箱绿化及养护		

	夏桥工业园区	④绿化更换、花箱维修、其他零星 每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价	否则不予认可。
市政道路养护	合丰区域	①按实结算 ②每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价-当月考核扣款。	①清单中工程量为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②作量必须由甲方负责人员签字确认，否则不予认可。
	夏桥工业园区		
路灯养护	合丰区域	①路灯迁移及其他部分按实结算，每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价。 ②常规照明灯养护部分每月结算价=年度金额/12-考核扣款	①路灯迁移及其他部分为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②工作量必须由甲方负责人员签字确认，否则不予认可。
	夏桥工业园区		
拆违辅助事项、垃圾清运服务项目		按实结算 每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价-当月考核扣款。	①清单中工程量为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②作量必须由甲方负责人员签字确认，否则不予认可。
护栏、隔离桩、划线等服务		按实结算 每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价-当月考核扣款。	①清单中工程量为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②作量必须由甲方负责人员签字确认，否

		则不予认可。
城市保安管理服务	每月支付的金额=年度金额/12-当月考核扣款。	
陆家镇动迁房屋维修	按实结算 每月结算价=Σ每月实际完成工作量*对应综合单价-当月考核扣款。	①清单中工程量为暂定工作量，结算实际根据完成工作量按实结算； ②作量必须由甲方负责人员签字确认，否则不予认可。

（3）本项目的付款时间为甲方向财政支付部门提出支付申请的时间（不含财政支付部门的审查时间）。若由于财政拨款不到位或该项目相关手续和程序因流转审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延的，甲方不承担违约责任，并且此情况不能成为乙方拒绝提供服务的理由。

如财政资金没能及时全额支付当期管理费时，乙方须确保不发生拖欠工人工资维稳事件，乙方对此知悉并同意。

（4）本项目服务费用可由甲方或其下属职能部门承担支付义务。

（5）银行转账或甲乙双方约定的其他合法形式。

3. 费用调整：

（1）若因政府政策、规划调整、道路改造等原因造成本项目的合同时间减少或终止的，投标人应予认可，费用按实际时间结算。

（2）若因政府政策、规划调整、道路改造、临时活动、应急服务等原因造成道路保洁作业工作量增减的，乙方应无条件配合，费用结算方式如下：

①增减服务费不超过当月服务费用的 5%，当月保洁服务费不作调整；

②增减服务费超过当月服务费用的 5%，增减工作量由甲方签证审核，服务费按实结算。

4. 每月 15 日前乙方向甲方提交项目相关运营资料，包括但不限于人员信息、工作排班、人员工资等发放资料（工资及加班费、高温费、春节慰问金须每项单独发放，并提供清单及银行流水证明）、社保公积金缴纳资料、保险购买情况、体检安排情况、车辆信息、垃圾清运量、用水量等，并确保资料信息的真实性。甲方核实后支付上月服务费用，如乙方未按实发放或弄虚作假的，甲方有权扣除相关费用、启动约谈机制并对此进行考核扣分。

三、双方的责任

1. 甲方责任：

1.1 甲方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。

1.2 甲方所属人员应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好合同所规定的职责和义务。对甲方人员因使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

1.3 有权按照相关的国家法律、地方性法规和招标文件、投标文件、合同对乙方进行监督及考核，并根据考核结果扣款，考核办法详见招标文件。合同签订后，甲方可根据项目实际情况和城市管理要求的提升，对考核管理制度进行合理修订和完善，并提前通知乙方。

1.4 根据对乙方的考核结果及合同规定的付款步骤向乙方支付费用。

1.5 甲方有权对乙方规范用工情况进行检查（遵守劳动法，依法规范用工，全员签订劳动合同或劳务合同、为作业人员全员购买意外伤害保险、每年服装发放、缴纳社保、加班费用、春节慰问金支付情况等）。

2. 乙方责任：

2.1 乙方自觉接受甲方管理，遵守甲方的一切规章制度，文明上岗，提供符合甲方要求的服务。

2.2 乙方应指定项目总负责人对本项目进行统一管理，与甲方进行沟通，并根据甲方要求随时调整服务标准。

2.3 如甲方认为乙方工作人员不能胜任本职工作的，乙方应及时调整。乙方如需调整已在履行职责的服务人员，须征得甲方同意。

2.4 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。因乙方管理不当、违规操作发生安全事故对甲方造成损失的，由乙方需承担相应的赔偿责任。

2.5 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。

2.6 乙方在服务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，同时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负责，并承担全部责任。

2.7 乙方必须按照国家有关规定聘用人员并支付薪资报酬、缴纳社保、公积金等。

2.8 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。

2.9 接受甲方及各级管理部门的检查考核，每次考核扣款在相应月份支付的金额中扣除。

2.10 为保证保洁工作正常有效开展，乙方须根据国家相关规定依法组建固定的服务团队，按要求将从业人员资料、作业计划（含作业设备、工具）和服务预案，报甲方备案。制定和建立管理相关制度和台账记录，经甲方认可并备案。

2.12 乙方配备作业所需的设施设备、工具、耗材等，人员统一着装上岗，乙方独立承担作业人员及作业车辆作业中的安全责任、用人责任。

2.13 在任何情况下（灾害天气期间或重大活动期间），乙方均应服从甲方要求和安排，做好应急工作。

2.14 按照甲方服务的相关要求和标准建立每日自查制度，按统一检查表登记，并按月报甲方。

2.15 接受社会监督，被新闻媒体曝光、受到群众投诉的，必须按时间要求进行整改，并将整改结果报甲方。

2.16 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

2.17 乙方必须将所投入本项目的车辆及船只相关证件（行驶证、产权证等复印件）交给甲方备案。

2.18 要无条件按照甲方要求，接管新增服务区域、提供新增服务内容等工作任务。

2.19 乙方应准时参加甲方召开的会议。

2.20 其他招标文件要求的应尽义务。

2.21 乙方不得擅自改变保洁方式，但在征得甲方书面同意的情况下，乙方可以机械清扫替代人力清扫，相关保洁等级标准、质量要求、保洁单价、保洁费用、乙方责任不变，同时甲方可增加针对机械清扫的管理条款。

四、总体要求

1. 乙方必须每年为本项目购买保额不少于人民币 2000 万元的公众责任险，须每年为拟投入本项目的员工购买保额不少于人民币 80 万元/人的意外保险（河道保洁不少于 100 万元），并将购买凭证复印件加盖公章报甲方备案。在项目服务期间（包括合同有效期内的非保洁时间段等）任何因乙方原因或其他不可预见的因素造成的第三方伤亡或财产损失的，由乙方向保险公司索赔，甲方不负任何责任。

2. 任何因乙方原因或其他不可预见的因素造成的第三方伤亡或财产损失等一切纠纷概由乙方负责解决，并承担相关一切的经济责任与法律责任。

3. 乙方必须于新合同签订之日起一个月内设立符合工作条件的固定办公场所及具有足够容纳辖区一切作业车辆及劳保工具等的停放场地。乙方的办公场地、工具、车辆存放地、用水用电和员工住所等均由其自行解决。

4. 乙方必须抽调不少于 20 人成立机动应急队伍，交由甲方在日常工作中调配使用，且队伍须配备相应交通工具、保洁作业设备及对讲机，并明确领队及职责，服从甲方工作安排。

5. 乙方必须与所有服务人员签订劳动合同，工作人员必须经过集中培训才能上岗。乙方必须按时发放员工工资，按照江苏省相关规定支付高温补贴、节假日补贴等，并按社会劳动保险的有关规定，为员工购买养老、工伤、医疗、失业、意外等保险，甲方不定期抽查以上资料。乙方须在每月的 10 号前将上月各员工的银行工资转账及社保部门的原始单据移交甲方审核，若发现工资低于要求的，甲方有权在服务费中扣减经费补发工资；若无购买社保的，甲方有权在服务费中扣减相应的社保费用。

6. 随时接受甲方的监督、检查，及时进行改善工作。乙方无正当理由拒绝整改时，甲方可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由乙方承担。

7. 配合做好省、市、区、甲方等布置的临时性、阶段性任务（含检查、突击整治、重大活动、数字城

管等）中的巡查、环卫和绿化等作业，相关费用已经包含在合同总价内，甲方不再另行支付。

8. 乙方必须在作业时间内合理分班，保证作业时段内作业质量达到招标文件规定。

9. 乙方员工入场前必须进行岗前体检。员工身份证复印件、个人档案、项目工作计划和人员安排应建档备查。

10. 主管人员每天必须全面巡查管理区域，必须确保手机畅通，必须安排其中一名主管人员作为应急人员，并确保手机 24 小时畅通。乙方的工作人员在工作过程中对公共或私人设施造成损坏的，必须恢复原状或赔偿损失，并承担全部责任。

11. 乙方在工作过程中必须采取足够的安全措施，确保做好安全生产工作，并自行负责相关安全责任。乙方应按照国家劳动安全卫生的有关规定，为员工配备必要的安全防护设施，保障员工在劳动中的安全与健康。员工的工伤、意外等一切经济责任及法律责任由乙方承担。

12. 乙方须具有安全工具，如“雪糕筒、指示牌、反光衣等”设施装备。遇突击检查或有关部门参观调研的，要无条件协调甲方做好相关的迎检工作，尤其是重大活动迎检任务，迎检期间增加的人力或超时工作等，所产生的费用由乙方自行承担。

13. 甲方有权委托第三方对服务项目进行考核，并依照扣罚规定执行。

14. 乙方须负责道路、市政设施的巡查，并须及时反馈需要维修、更换的信息报告给甲方，以便甲方监管。

15. 服务期间，服务范围内因路面清扫不及时；树枝和落叶坠落；树木倒伏；排水设施（含排水井盖）损坏缺失（含人为、自然灾害、管理不到位、不及时）等所造成的一切责任、损失、经济法律纠纷均由乙方负责，与甲方无关。

16. 乙方应全天候负责服务范围内影响市容环境卫生、园林绿化，以及存在安全隐患的事故处理（包含道路洒漏，交通意外、自然灾害、排水井盖缺失损坏、人为破坏等致使绿化树木造成的安全隐患及意外等），并须在 1 个小时内安排车辆、人员和物资到场处理，直到恢复道路交通为止，确保道路通行安全。

17. 乙方必须配合甲方及时接收服务范围，开展服务作业，包括按照现状情况接收，不得提出异议，并在接收后的 1 个月内对服务范围内的区域进行全面的清理和保洁，确保达到服务要求（由甲方确认），相关费用已包含在合同总价中，不再另行支付。

18. 乙方应制定科学的人力资源管理制度、合理的薪酬制度、激励奖励制度，对服务团队承接临时任务、应急任务、日常加班、个人获得荣誉奖项、个人带头模范等给予适当的奖励补贴，提高服务团队的积极性，提高管理水平，提高服务质量。本项目为物业城市管理一体化服务项目，有别于传统的环卫保洁项目，乙方应根据项目的需求及特点，投入具备良好综合素质和专业水平的团队，为按标准完成本项目提供保障。

五、违约责任

1. 乙方未按招标文件及本合同规定将员工工资发放表提交甲方备案的，或报送的工资发放表存在虚假情况的，应按每发生一次人民币 20,000 元的标准向甲方支付违约金。

2. 乙方提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权责令改正，并按本合同约定执行相应罚则；因乙方违反相关规定而被甲方终止本合同的，除承担本合同前述约定罚则外，乙方还须向甲方支付合同总额 5%的违约金。

3. 乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响本合同履行的，甲方可以解除合同而无须承担任何责任与费用，由此产生的全部责任与费用均由乙方承担，同时乙方还应按服务费总额的 5%向甲方支付违约金。

4. 乙方未按本招标文件及本合同规定的标准发放员工最低工资及环卫岗位津贴的，或未按招标文件及其投标承诺购买员工社会保障及商业保险的，每发现 1 宗，按每人次 2,000 元的标准向甲方支付违约金。发生达到 10 人次以上（含 10 人次），则视为根本性违约，甲方可以解除合同而无须承担任何责任与费用，由此产生的全部责任与费用均由乙方承担。

5. 鉴于本合同约定的清扫保洁服务对市民生活影响重大，凡发生停工或歇工的，乙方均应在 1 小时内恢复对停工、歇工路段（含道路和公共场所）的清扫保洁并承担因此而产生的全部费用；

乙方在 1 小时内未恢复对停工、歇工路段（含道路和公共场所）的清扫保洁的，甲方可以组织其他单位或人员进行有关的清扫保洁，由此产生的费用全部由乙方承担。

一次停工或歇工时间在5个小时以内的，乙方应按道路保洁部分当月应付金额的1%向甲方支付违约金；

一次停工或歇工时间在 5 个小时以上 12 个小时以内的乙方应按道路保洁部分当月应付金额的 2%向甲方支付违约金。

6. 合同履行期间，乙方以任何理由拒绝收运本包服务范围内的城市生活垃圾和市政道路清扫保洁垃圾的，甲方可以暂停支付服务费，乙方能在 8 小时内恢复正常收运的，甲方自当月应付服务费中扣除违约金人民币 200,000 元；

乙方未能在限期内恢复正常收运的，视为根本性违约，甲方可以解除合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任全部由乙方承担。

7. 合同期内发生可能引致合同终止情形的，在双方一致确认终止本合同前，乙方必须继续履行合同，如出现罢工等无法履行合同情况，除承担本合同前述约定罚则外，甲方不予支付该期间的服务费，乙方还须向甲方支付合同总价 5%的违约金，无法履行合同期间所产生的应急环卫保洁绿化养护服务费用应由乙方承担。

8. 因不可抗力甲方有权视情况对乙方进行约谈，乙方需按要求在规定时间内进行书面答复并加盖公章，根据约谈事项的严重性额外每次扣款 2 万元～10 万元，如未在规定时间内进行书面答复且实际未落实甲方约谈要求的，直接扣款 10 万元/次。

9. 本合同约定的违约金均累计计算，甲方可以从任一个月的服务费中直接予以扣除。

10. 招标文件中要求的其他违约责任情形。

11. 其他违约责任按相关法律法规处理。

六、退出机制

乙方出现下列任何一种情况的，甲方有权解除合同，并保留追究乙方相关法律责任，同时列入失信企业名单：

1. 乙方主动放弃本项目服务资格；

2. 合同正式履行后一个月内人员、设备未满足合同要求的；

3. 乙方有违法纵容、煽动工人怠工、罢工、上访等过激行为的，或因乙方无视工人权益引发或导致工人有怠工、罢工、上访等过激行为的；

4. 出现偷运外地垃圾等其他违反国家法律法规行为的；

5. 乙方在服务期期满前一个月内，未按甲方要求对服务范围内的所有服务内容进行保洁、修复、管养的，未配合甲方做好移交等工作的。

6. 甲方对乙方一年内发出三次或以上书面严重警告的。

7. 在合同履行服务期间擅自减少投入车辆、设备超过要求总数 15%的；

8. 一年内累计发现 3 次以上发现配置的服务人员少于要求数量 3%。

9. 合同履行期间，乙方因安全生产管理不善，在服务范围内发生 1 人以上死亡或 3 人以上（含 3 人）重伤，并负主要责任的。

10. 合同履行期间，违反劳动管理方面的法律法规、规章及其他一般规范性文件的规定引起 10 人以上（含 10 人）群体性上访事件或 10 人以上（含 10 人）（一宗案件内）劳资纠纷案件败诉或 10 人以上（含 10 人）歇工事件的。

11. 连续 3 个月内未按时足额发放员工工资（含加班工资）的人数达 5 人以上（含 5 人）的；

12. 苏州市最低工资标准发生变化时，乙方拒绝根据有关规定予以相应调整的；

13. 一年内累计发生 2 次以上停工、歇工事件，或一年内累计停工、歇工时间超过 12 小时的；

14. 弄虚作假（包括但不限于投标时提供虚假材料）及其他不正当行为；

15. 违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响本项目履行的。

16. 招标文件及本合同书规定的其他终止合同的事由；

17. 法律法规、规章和其他规范性文件规定的终止合同的事由；

18. 在实施过程中因处理不当造成重大损失，引发社会恶劣影响的；

19. 因管理不善造成多次重复投诉，达不到城市管理考核要求，在甲方发出通知后采取措施补救，如

上情况发生达五次的；

20. 将本项目转包或违法分包或交由个人承包的；

21. 不服从管理，拒绝或不配合甲方安排的工作任务及协助处理应急事件；

22. 招标文件及本合同书中要求其他触发退出机制或解除合同情形。

七、不可抗力条款

1. 不可抗力

1.1 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。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

1.2 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。

八、投诉跟踪服务要求：

1. 乙方须提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访。对甲方的投诉与通知，必须按甲方指定的时间内处理完毕，若突发事件不能在短时间内解决，乙方必须采取应急措施，或按甲方认可的应急方案执行，不得影响甲方的正常工作业务。

2. 服务期内，甲方有权按本项目的管理要求对乙方进行不定期抽查检查，若对不合格的管理服务提出警告后，仍未得到有效解决时，甲方有权终止管理合同。

3. 乙方服务机构名称及地址：昆山市保安服务有限公司（昆山市玉山镇柏芦中路 42 号）。

九、提出异议的时间和方法：

1. 甲方有异议时，应在 30 天内向乙方提出书面异议。

2. 乙方在接到甲方书面异议后，应在 3 天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

3. 乙方利用专业技术和行业信息优势之便，以不道德的手段，故意隐瞒和掩盖自身缔约过失，违背投标（响应）承诺和未尽义务，损害了甲方的合法权益，甲方在任何时候均可追究乙方的违约责任并索取赔偿，且不受验收程序、服务期和合同时效的限制。

十、保密要求

1. 乙方对本项目负有保密义务，在项目实施过程中，所搜集的所有相关资料、数据未经甲方书面同意不得向第三方泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。项目完成后，乙方须把所有资料、数据完整归还甲方。

2. 如在项目实施过程中，由于乙方或乙方所雇用的社会化运营人员原因导致本项目任何资料泄密的，乙方必须承担一切责任，造成甲方损失的，必须赔偿甲方因此造成的一切损失。

十一、验收要求

1. 本项目成果的内容必须符合本项目的有关要求和国家相关标准，并按法定程序完成相关工作。甲方按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。

2. 满足国家及行业相关技术标准要求，并通过甲方组织的验收，达到合格标准。

十二、合同的解除和转让：

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

2.1 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；

2.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2.3 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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2.4 出现触发退出机制的情形。

2.5 其他招标文件或合同约定的情形。

十三、争议的解决

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

十四、其他要求

1. 合同签订后双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《中华人民共和国民法典》等的规定办理。

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招标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，但需提交甲方一份备存。

3. 本合同壹式五份，甲乙双方各执两份、采购代理机构一份，各份具有同等法律效力。

4. 附件

附件一《廉政合同》

附件二《项目安全目标责任书》

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026.10.14

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026.10.12

附件一《廉政合同》

廉政合同

一、 甲乙双方约定

1. 甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及甲方管理部门关于党风廉政建设的各项规定。

2. 甲乙双方应严格按合同履约。

3. 除了法律认定的商业秘密或合同另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁做损害国家和集体利益的不正当交易。

4. 甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5. 甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6. 甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、 甲方在廉政建设方面的责任

1. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2. 甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5. 甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关事项的询访。

三、 乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或赠送礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由其个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加各种娱乐性活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品等。

5. 乙方人员不得到甲方人员家里或宿舍里询访有关事项。

四、 违约责任

1. 甲方工作人员违反廉政合同相关规定的，按甲方单位廉政建设规定和党纪政纪处理；给乙方造成经济损失的，依法予以赔偿。

2. 乙方人员有违反廉政合同相关规定的， 除按乙方单位的廉政建设规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予合同价款 1%至 5%（最高不超过合同价款的 5%）的违约罚款或 1～3 年内不得进入昆山市陆家镇城市管理服务市场的处罚。

五、检查方式

本协议的履约情况由甲乙双方共同派人参加，检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定。

六、投诉举报受理

举报电话：57874358（陆家镇纪委）

通信地址：昆山市陆家镇蓼溪路 22 号

邮政编码：215300

七、其他

本协议有效期自甲乙双方签署之日起至本采购包服务期终止。

本协议作为服务合同的附件，具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或被授权人：

日期：2026.10.14

乙方（盖章）：

法定代表人或被授权人：

日期：2026.10.12

附件二《项目安全目标责任书》

项目安全目标责任书

为贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，确保本项目无重大安全责任事故，保障现场作业人员的人身安全及国家财产安全，保证服务项目的顺利进行，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国道路交通安全法》等有关规定，经甲乙双方协商，特制定本项目安全目标责任书。

一、服务单位安全目标责任如下：

1.服务单位项目总负责人是本项目安全生产及相关业务活动的第一责任人。签订本项目安全目标责任书时，项目总负责人、专职安全员按现行规定持证上岗。

2.服务单位应全面负责项目实施阶段的安全管理工作，必须落实以企业安全生产责任制为主体的安全生产管理措施。建立健全安全生产、安全管理组织和安全管理网络，成立安全领导小组，由项目总负责人任组长。

3.建立和完善以岗位安全生产责任制为核心的安全生产制度，明确安全生产目标，每个安全生产目标必须明确负责人和责任人，并制定具体的保证措施，确保目标实现。安全管理网络、安全工作的目标及保证措施必须报环卫管理部门备案。

4.服务单位按甲方需求提供项目管理人员、作业人员的用工合同、社保证明、保险投保证明、特种作业证书。

5.服务单位应认真执行“安全生产技术交底制度”：服务开始前由项目总负责人向机械化作业人员、保洁人员、驾驶人员等进行安全技术交底，对保洁中的重点、难点部位及特殊的作业环境、危险性较大的工序要重点交底，交底后由相关作业人员在交底表上签字确认。该交底表应与安全教育培训记录统一保存，备案待查。

6.服务单位应当建立、健全对作业人员的日常安全教育、技术培训和考核制度，不得安排未接受过安全教育和技术培训的作业人员上岗作业。

7.切实做好“安全三上岗”制度，上岗前进行安全交底，上岗时安全员进行上岗巡回检查并做好上岗记录，每周进行一次总结讲评工作。培训记录必须有被培训对象签字，记录备案待查。

8.服务单位项目部每月应至少组织一次安全检查，同时根据季节环境和作业情况随时组织有针对性地检查，消除作业中存在的安全隐患，所查问题必须明确整改措施、整改时间及负责人，并以书面形式报管理部门审查。

9.坚持持证上岗制度，特殊工种作业人员必须提供国家、行业主管部门颁发的有效资格证明，具备上岗操作的技能和安全知识，方可上岗操作。特种作业施工人员的有效证件必须在项目开始前报管理部门审核备案。对在作业中出现问题的操作人员应立即停止其上岗操作。

10.服务单位应制定各项应急预案，并定期进行演练，特别是暴雨、大雪天气的清扫应急预案。

11.服务单位投入的所有车辆设备（含非机动车辆）必须符合国家或行业相关规定。

12.进场机具的使用必须符合操作规程，操作人员应持证操作，严禁违规操作。管理部门应进行现场的检查监督，对屡教屡犯人员勒令撤离现场，对服务单位警告或处罚直至勒令停工、清场，严格保障项目

的安全。

13. 项目配套设施（包括环卫工棚、临时办公等设施）的搭建必须按相关部门的规定办理有关用地手续，并符合规划、建设文件规定要求建造，所用材料必须满足防火、防台、防汛的相关要求。配套设施必须按规范配备消防器材，并保持完好。设施内用电、接线应规范整齐，工棚内严禁私接电水壶、电饭锅、热得快等大功率电器设备，严禁私接乱拉电线，防止火灾发生。

14. 保洁工具等耗材的使用及存放的安全，必须符合国家的有关安全规定，并制定符合要求的安全使用制度。

三、其他事项

本协议有效期自甲乙双方签署之日起至本采购包服务期终止。

本协议作为服务合同的附件，具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或被授权人：

日期：2026.10.14

乙方（盖章）：

法定代表人或被授权人：

日期：2026.10.12