合 同 书

合同编号:JSZC-320506109-DLHX-C2025-0036

甲方：苏州市吴中区胥口镇人民政府（机关）

联系人：陈江华

电　话：13862171776

联系地址：苏州市吴中区胥口镇孙武路604号

乙方：苏州璟城世纪物业管理有限公司

联系人：张平

电话：13812667962

联系地址：苏州市姑苏区虎池路1583号星光耀商业广场2幢1203室

根据苏州华厦招投标代理有限公司采购编号为JSZC-320506109-DLHX-C2025-0036胥口镇2026年度微型消防站人员服务项目的采购结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照磋商文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同总价格合同价格（大写）人民币**壹佰陆拾陆万玖仟贰佰元整**（**￥1669200.00元**）

以上费用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），工具费以及在服务过程中发生的一切费用，合同价中还包括耗材、服装、高温费、代理服务费、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、材料上涨等）、责任等各项应有费用。

二、服务地点：

项目名称：胥口镇2026年度微型消防站人员服务项目

服务期限：壹年，自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

三、下列文件为本合同不可分割部分：

（1）成交通知书；

（2）乙方的响应文件；

（3）乙方在磋商响应过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

（4）竞争性磋商文件及其附件；

（5）合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

四、服务内容：

（一）项目概况：

1、项目背景：为积极引导和规范消防安全重点单位消防队伍建设，推动落实单位主体责任，着力提高重点单位自查自纠、自防自救的能力，建设“有人员、有器材、有战斗力”的社区微型消防站，实现有效处置初起火灾的目标。

2、站内器材（硬件由甲方提供）

（1）微型消防站应设置人员值守、器材存放、办公设施及宿舍等专门用房。

（2）微型消防站应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）微型消防站应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。

（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。

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，8：30—17：30，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）站长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）训练员负责协助队长进行日常管理，并带领消防战斗员进行日常训练。

（3）消防车驾驶员重点负责在现场消防车上积极配合消防员救火任务实施完成，负责责任消防车内的消防装备（水带、水枪、拉梯等）的保管和维护工作，确保完整使用；保持消防车内外整洁，消防装备摆放整齐、规范、干净。

（4）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。

（5）控制室值班员应熟悉灭火应急处置程序，熟练掌握自动消防设施操作方法，接到火情信息后启动预案。

（三）人员配置：配备人员16名，并接受消防大队的专业培训和考核。

1、人员数量：站长1人；训练员1人；驾驶员：1人；专职人员13人；共16人。

2、人员要求：站长，男性，45周岁以下，退役军人优先；其他人员，男性，年龄20-35周岁。

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）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。

（2）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、支付方式：

（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，按季度进行检查及结算，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（按成交价进行换算）。

（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=合同总价÷4-考核扣款；

2、支付形式：银行转账。

3、若遇国家或地方政府政策性调整，双方另行协商。

4、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。

六、甲、乙双方的责任

（一）甲方的权利和义务

1、为乙方管理部门提供必要的办公用房、宿舍用房及生活设施、消防装备（包括车辆）、办公家具、库房、通讯线路，通讯费用乙方自理；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好合同所规定的职责和义务。因甲方人员使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

3、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。

4、协助做好与新旧管理公司的业务交接事宜。

5、为乙方有效开展工作提供其他必要的便利。

（二）乙方的权利和义务

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。

2、接受并主动配合甲方及行业管理部门的检查。

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。

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。

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、乙方员工有下列行为的，乙方须立即更换相关工作人员：

(1)乙方员工违反操作规程，造成所负责的工作不能正常运行，或不能保证工作质量，给甲方造成损失的；

(2)乙方员工严重违反甲方规章制度、岗位职责和劳动纪律的；

(3)乙方员工在工作中谩骂他人或斗殴或以肢体、拳脚相击的；

(4)乙方员工侵占、盗窃甲方财产，或有其它侵害甲方利益的行为的。一经发现，甲方有权要求乙方退回或更换，同时乙方必须保证提供服务的人数，不影响甲方的正常生产工作的进展。乙方员工盗窃、侵占甲方财产的，乙方承担连带责任。

7、乙方应遵照甲方的制度进行管理，建立处理员工劳动、人事相关的制度，包括员工离

职和违纪处理等。

8、乙方须为本项目配备的所有服务人员按规定缴纳保险及人身意外险，若工作人员在服务期间内出现的工伤及其他意外事故，均由磋商乙方自行负责，采购人不承担任何责任。

9、乙方在响应文件中提出的其他服务承诺。

10、甲方对乙方在服务工作中产生的各种过错，应采用书面形式通知乙方限期整改。该书面文件以送达至乙方企业法人注册登记中的住所地为准。

七、违约责任：

1、甲方违约责任及违约金支付：

（1）在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，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；

（2）甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金；

（3）甲方违反合同规定，拒绝接受乙方提供服务，应当承担乙方由此造成的损失。

2、乙方违约责任及违约金支付：

（1）乙方不能提供服务的，或服务不合格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。

（2）乙方逾期提供服务的，应与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务按照逾期服务的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

八、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）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。

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、合同生效及其它

1、合同经供需双方代表签字并盖章后即生效。

2、本合同的成立、有效性、解释、履行及由此产生的争议的解决，均应适用中华人民共和国法律。

3、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应本着友好合作的态度协商解决；如协

商不成，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，通过诉讼方式解决。

5、诉讼期间，除争议内容以外，双方均应继续履行合同约定的其他内容。

十、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：

（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、合同的部分和全部都不得转让。

十一、其它

乙方除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理服务时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）。

十二、附则

1、合同份数：本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，招标代理机构壹份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律、法规之规定解释。

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2025.12.26

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2025.12.26

开户行：

帐户：

合同签定地：苏州市吴中区胥口镇人民政府（机关）

附件：

胥口微型消防站考核表

考核项目	考 核 内 容（100分）	评分标准	得分
人员管理	1、未穿规定的制服、着装不整的，扣2.5分一次	5	
	2、每日当职人员低于合同约定的：扣4分一次	8	
	3、在机构或人员变动未提前通知而更换人员的，扣2.5分一次	5	
值勤及训练培训	1、发生火灾时，扑救火灾不利或疏散人员不及时：扣5分一次	10	
	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：扣5分一次	10	
	3、发生紧急情况不及时处理和上报领导的，扣2.5分一次	5	
	4、不服从命令，不听从指挥，不服从管理的、不接受调动的	5	
	5、未完成培训计划、未对新增人员进行岗前消防培训的，扣4分一次	8	
	6、无故不参加消防培训、消防演练的，扣2.5分一次	5	
设备管理	1、未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)，扣2分一次	7	
	2、未按文件规定养护消防器材，无保养记录的或保养记录不完善的，扣2分一次	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：扣4分一次	8	
	4、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：扣4分一次	8	
档案管理	1、未按要求建立档案，扣3分一次	6	
	2、档案不规范，未达到动态更新的，扣2.5分一次	5	
总分			

备注：1.每季度考核一次，满分100分。

考核结果及应用：

（1）得分≥90分以上为合格，可以正常付款。

（2）80分≤得分≤90分的，每低1分，扣除200元，并责令整改。

（3）70分≤得分≤80分的，每低1分，扣除300元，并责令整改。

考核分： 考评人：

注：具体考核记分细则，由甲方和成交单位后续根据实际工作要求调整