

张家港市凤凰镇人民政府
凤凰镇飞翔医药产业园安保服务
采购合同书

项目编号：JSZC-320582-SZWT-G2025-0009 号

签订日期：2025 年 7 月 25 日

采购代理：苏州万泰招投标代理有限公司

张家港市政府采购合同

项目名称：凤凰镇飞翔医药产业园安保服务

项目编号：JSZC-320582-SZWT-G2025-0009

甲方：（买方）张家港市凤凰镇人民政府

乙方：（卖方）江苏春雷保安服务有限公司

甲、乙双方根据苏州万泰招投标代理有限公司代理的凤凰镇飞翔医药产业园安保服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	服务期限	总价（元）	备注
凤凰镇飞翔医药产业园安保服务	一年，自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。	539783.88	详见招标文件第四章项目需求

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍拾叁万玖仟柒佰捌拾叁元捌角捌分（539783.88 元）人民币。

总价为综合报价，应为完成本项目工作所发生的一切费用，包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、利润、代理服务费、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

三、履约保证金

3.1 合同签订前，乙方向采购单位交纳人民币 10795.68 元作为本合同的履约保证金。履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

3.2 甲方付清全部合同金额的同时返还履约保证金。逾期退还的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

3.3 乙方不履行与甲方订立的合同的，履约保证金不予退还。

3.4 按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

四、转包或分包

4.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人提供；

4.2 如有转包和分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务期限：

5.1 服务期限为 12 个月。自 2025 年 8 月 1 日 到 2026 年 7 月 31 日

六、货款支付

6.1 结付程序：

乙方按本合同内容合格地履行义务后，凭验收报告、发票到甲方办理服务款结算手续。

6.2 结付期限：

合同签订后，甲方支付乙方合同金额的 10% 作为预付款；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场进行管理，每月考核，按季度结算，自上岗后每满一个季度出具验收报告后十五个工作日内支付一个季度的管理费，合同价的 22.5%（因考核检查有失分，实际支付金额与基准价格存在差异）。

6.3 结付标准：

甲方每月进行一次考核，总分 100 分，扣分在每小项分值内，参照扣分标准，扣完为止。月度得分 90 分及以上者，甲方全额付款乙方月度服务费；月度得分 80 分-89 分者，甲方扣除乙方月度服务费的 10%；月度得分 70 分-79 分者，甲方扣除乙方月度服务费的 20%；月度得分 70 分以下者，乙方扣除乙方月度服务费的 30%，月度得分累计 3 次 70 分以下者，甲方有权终止服务合同，由此引起得所有经济责任和法律责任由乙方承担。

6.4 乙方收款账户：

开户行：中国工商银行股份有限公司苏州渭塘支行

账 号：1102265209000139319

6.5 甲方合同款支付方式：对公转账（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式）

七、税

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、管理事项

8.1 按招标内容要求以及响应单位的承诺项目阐述。

九、双方权利义务

9.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方制定的委托乙方承担的项目管理内容。（详见项目需求）

(2) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核。

(3) 审定乙方提出的项目管理计划。

(4) 协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

(5) 协助乙方做好项目管理工作的宣传教育。

(6) 乙方有违约行为的，甲方有权解除合同并没收履约保证金及向乙方支付实际合同期内扣除考核扣款后的全部余款。

(7) 甲方有权对中标后再转包或分包的乙方终止承包合同。

(8) 甲方有权在服务期内根据实际情况提出修改考核细则，并经与乙方协商确认后，按新的考核细则执行考核。

9.2 乙方的权利和义务

(1) 根据有关法律、法规及本合同的约定，制订项目管理制度。

(2) 按合同约定，履行项目管理职责。

(3) 负责编制项目管理年度管理计划。

(4) 工作人员统一着装，并作好相关劳动安全防护工作，严格遵守各项管理规定。

(5) 如遇飞翔医药产业园的各项重要活动、参观接待时，乙方应及时组织人员到位，完成各项突击任务。

(6) 乙方必须规范用工，签订用工合同。

(7) 本合同终止时，乙方须向甲方移交项目管理全部档案资料。

十、服务质量

10.1 乙方提供的管理服务应达到投标文件所约定的目标。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。

十一、违约责任

11.1 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方给予乙方经济赔偿。

11.2 甲方对乙方进行考核，按考核结果给付费用的。甲方逾期办理合同款支付的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

11.3 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方给予甲方赔偿。

11.4 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付合同金额 10%的违约金。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为张家港市。

十四、合同其他文件

14.1 下列文件为本合同不可分割部份，与本合同具有同等效力。

- (1) 中标通知书；
- (2) 乙方中标的投标书；
- (3) 招标文件；
- (4) 乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效，生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》合同编经甲乙双方协商一致可签订补充协议。

15.3 本合同一式 七 份，具有同等法律效力，甲方 三 份，乙方 一 份，凤凰镇财政局、凤凰镇招投标中心、张家港市政府采购管理中心、采购代理机构各执一份。

（以下无正文）

(本页无正文)

甲方：张家港市凤凰镇人民政府

地址：张家港市凤凰镇金谷路9号

法定代表人或授权代表：

联系电话：



乙方：江苏春雷保安服务有限公司

地址：苏州市相城区渭塘镇凤阳路1988号一栋五层508室

法定代表人（或负责人）或授权代表：

联系电话：



采购代理机构：苏州万泰招投标代理有限公司

地址：张家港市长乐镇东方新天地东区9幢2单元1305室

经办人：

联系电话：0512-58695882



备案方：张家港市政府采购管理中心



签订日期：2025年7月25日

附件：

园区保安队考核细则

项目	得分标准	分值	扣分标准
公司管理 25 分	1、安保管理制度完善，制定详细的安全管理岗位职责、实施方案和考核办法，建立有效的突发事件应急处置措施，每月不少于 1 次对保安员培训。	5 分	安保制度、岗位职责、实施方案和考核办法，应急预案、安保人员培训等，每缺少一项扣 1 分。
	2、组建上报项目管理团队组织架构，实行保安队长负责制，遵守《保安队长岗位职责》。	5 分	月报、年报少一份扣 1 分；特殊情况、重大事件隐报、瞒报扣 5 分。
	3、建立健全治安、交通巡查机制，建立巡查台账记录；发现安全隐患要及时报给甲方，协助甲方跟踪好隐患整改工作并做好相关记录。	5 分	巡查台账记录不完整扣 3 分，安全隐患未及时上报扣 2 分。
	4、建立沟通联系机制。及时与甲方沟通，对甲方所安排的有关处理、联络、知会等要及时跟踪、落实及反馈。对甲方提出的合理建议或意见及时整改，并做好记录。	5 分	遇重大问题不报告扣 5 分，不按甲方要求落实工作扣 5 分，甲方要求未反馈一次扣 2 分，甲方合理建议未及时整改记录扣 2 分。
	5、值班日志登记规范，交接班记录清楚。接班人员应提前 5 分钟到岗与交班人员对接好各项工作。	5 分	值班登记制度不规范，交接班登记不清楚，未做好案件接报记录，一次扣 1 分。
人员管理 25 分	6、进驻保安人员须符合甲方招标文件及附件要求，按照合同要求配备相应岗位，无特殊情况到岗率必须达到 100%。	5 分	进驻人员的调动事先不同甲方进行沟通，征求甲方的意见，进驻人员不符合甲方要求或不到位，到岗率不达标，扣 1-5 分。
	7、工作人员持证上岗，员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，门卫人员在规定时段（早上 7:30 到 8:30，下午 15:30-17:00）立岗值勤。	5 分	无上岗证，着装及标志不符合要求的，扣 1-5 分。门卫人员未按规定立岗值勤或工作不规范一次扣 1 分。
	8、保安人员素质过硬，形象好，业务能力强，服从领导，文明执勤，礼貌待人。上班禁止玩手机、睡觉、离岗以及看无关的书报，不得纹身、酗酒、聚众赌博等不良行为。	5 分	保安人员不服从指挥、领导，一次扣 3 分；形象不佳，业务不熟练，发现一次扣 1 分；值勤中有不文明行为，情节严重的，扣 5 分。
	9、按要求为保安人员配备防身器材、应急处理器材、交通工具、通讯等设备。	5 分	未按照合同要求配齐设备器材扣 5 分。
	10、自觉遵守园区及企业各项规章制度。	5 分	不遵守园区各项规章制度扣 1-5 分。
工作落实 50 分	11、实行 24 小时值班和巡查，严格按照《巡逻职责》执行。严格执行“四防”（防火、防盗、防破坏、防灾害事故），发现不安全因素在保	5 分	巡逻人员每缺岗一次，扣 1 分；不按照规定的时间、路线巡逻，每次扣 1 分，巡逻

	证自身安全的情况下应及时排除，不能马上排除的应及时向甲方报告并提出整改建议。		时发现问题不及时处理及上报，每次扣 2 分。
	12、园区巡逻期间，检查公共设施(路灯、水电、电缆、线路、窨井盖、标牌、标线、路牌、树木、草坪、监控设施、消防设施等)的完好情况，发现隐患及时报告并主动采取有效防护措施。有效制止有损于集体利益的不良行为，没有监守自盗现象。	5 分	园区内公共设施遭人为损坏，未主动发现或发现不报扣 1 分；公共设施遭盗窃、破坏，造成严重经济损失的，一次扣 5 分；保安人员监守自盗，发现一次扣 5 分。
	13、做好对甲方提供的办公、安全、生活等设施的维护和保管，不蓄意损坏。	5 分	蓄意损坏甲方提供设施的，发现一次扣 5 分。
	14、保持园区及周边秩序良好，园区内车辆行驶、停放有序（包括飞翔大道、飞翔东路及停车场），道路畅通。制止危及安全生产的不良行为，妥善处理园区内治安问题，防止事态恶化。遏制发生抢劫、破坏等带有暴力、恶性或有侵害人身安全刑事案件，发生重大案件、突发性事件及时向甲方报告。保护案件现场，协助公安、保卫部门查处案件，对园区内人员报称的危难提供帮助。	5 分	园区及周边秩序混乱，有车辆乱停乱放等现象，未及时贴单子的，发现一次扣 1 分；未及时制止打架斗殴、酗酒闹事等，发现一次扣 5 分；不主动协助公安、保卫部门查处案件的，发现一次扣 5 分。
	15、对外来车辆和人员管理到位，主动检查车辆、物品、人员进出情况。	5 分	因管理不到位，指挥不当造成园区内车辆停放无序，交通秩序混乱的，发现一次扣 2 分；随意放行外来车辆及人员，发现一次扣 1 分。
	16、重要活动期间做好交通疏导，发现园区及周边涉及员工的交通事故，要保护交通事故现场，报告甲方并协助交警部门处理交通事故。	5 分	发生交通事故未及时报告，未协助交警部门处理的，发现一次扣 5 分。
	17、突发事件发生时，能按照应急处置措施在规定的时间内及时到场，有效控制，接受园区管理处的统一指挥。	5 分	突发事件应急处置分队未建立、未培训扣 3 分；未及时到场扣 1-3 分，到达后未采取有效控制措施，现场秩序混乱扣 2 分，现场情况未及时上报扣 2 分，现场不服从甲方调动的扣 5 分。
	18、协助甲方开展园区安全宣传、培训、演练和大型活动的安全保卫工作。发现特殊情况应及时报告甲方，并协助取证、及时制止乱摆乱放，随手乱扔乱丢及践踏草坪等不文明行为。	5 分	不文明行为未制止，发现一次扣 1 分。
	19、群众对安保项目提出的合理意见或建议投放到意见箱，管理办公室负责人每月底统计好情况，告知安保项目负责人进行整改。管理办公室接受群众举报的保安违纪违规事件。	10 分	告知后未整改，发现一次扣 2 分；保安违纪违规事件，发现一次扣 2 分。