政府采购合同

项目名称：吴中商城微型消防站运行服务项目

项目编号：JSZC-320506-ZZZB-C2025-0013

甲方：苏州市吴中区人民政府城南街道办事处

地址：苏州市吴中区城南街道东吴南路 81 号

联系人：居会根

电话：13862586821

乙方：苏州锦润盛泓物业服务有限公司

地址：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：梁世豪

电话：15225570014

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）服务过程中的权利、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、乙方负责甲方的吴中商城微型消防站运行服务项目

服务期限：一年，自2025年11月7日至2026年11月6日。

2、下列文件为本合同不可分割部分：

1.1 成交通知书；

1.2 乙方的响应文件；

1.3 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

1.4 采购文件及其附件；

1.5 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

二、服务费用

1、合同总价款：人民币柒拾捌万叁仟陆佰陆拾叁元叁角（￥783663.30）。以上费用

包括但不限于为完成本合同工作所需的人工、每天及双休日因工作而产生的加班费用、日常维修费、工具费、保险、利润、税金、专业统一服装、通讯器材、办公设备、耗材、餐费、消防站水电费及合同包含的所有风险、责任、代理服务费等各项应有费用。

2、付款步骤：

（1）合同签订后乙方可以向甲方申请合同金额的30%作为预付款。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。具体实施要求按苏财购【2020】52号：一、建立政府采购资金预付款制度的相关规定。

（2）合同签订后，先做后付（按实际结算），每季度支付一次(以下称为"期")，每季度支付金额为=合同总价÷4-考核扣款，甲方于下一期首月甲方收到乙方正规发票后支付上期应付费用。

注：在签订合同时，乙方明确表示无需预付款。

3、付款方式：银行转帐

乙方账号名称：苏州锦润盛泓物业服务有限公司

银行账号：10554601040014214

银行开户行：中国农业银行股份有限公司苏州城市广场支行

4、甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

三、服务标准及要求：

1.人员配备要求：

（1）人员配置：站长1人，训练员1人，专职人员4人，共6人。

（2）人员要求：男性，年龄20-35周岁。

（3）服装要求：穿戴统一的工作服装。

（4）微型消防服务人员应当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。

2.站内器材（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）微型消防站需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（消防器材易耗品的损耗、维修、更新由乙方负责）。

（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）微型消防站需配置专业消防电动车辆（消防电动车辆的损耗、维修由乙方负责）。

（5）微型消防站需配置电瓶巡逻车（电瓶巡逻车的损耗、维修由乙方负责）。

3.岗位职责：

（1）站长负责微型消防服务日常管理，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）训练员负责辅助站长培训和安排专职人员。

（3）专职人员负责扑救初起火灾；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。

4.值守联动：

（1）微型消防服务应建立值守制度，确保值守人员24小时在岗在位，做好应急准备。

（2）接到火警信息后，服务人员应迅速核实火情，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）微型消防服务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。

5.管理训练：

（1）社区管理部门是微型消防服务的建设管理主体，微型消防服务建成后，应向辖区公安消防部门备案。

（2）微型消防服务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）微型消防服务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。

6.工作时间：

（1）24小时在岗值守。

（2）正常工作日从事排查整治工作，8：30——17：30。

（3）所有人员实行上六休一工作制。夜间住宿制管理，随时候命。

7.其他说明：

（1）社区提供住宿场地，水电费由乙方承担。

（2）本次项目中消防器材材均由社区提供。

（3）如遇到突发的、紧急的任务，微型消防服务在保证自身安全的前提下，无条件服从社区或消防部门安排和调度。

（4）微型消防服务可适当安排人员到社区进行消防安全宣传，履行社会责任义务。

（5）消防人员的工资社保待遇不得低于苏州地区目前人均最低工资标准和社保缴费标准，并按照国家劳动法规定的工作时间安排员工工作。

（6）服务人员的考核细则：详见合同附件

（7）乙方须为员工购买用工意外伤害保险，甲方不承担任何法律和经济上的责任。

（8）乙方在被确定成交后，其在响应文件中所提供的服务人员名单须相对固定，如有人员调整须在合同签订前征得甲方同意，否则甲方有权终止合同。

（9）乙方在履行合同期间，若所提供的服务不能令甲方满意，如减少双方约定的服务范围，服务人员的素质水平、工作态度等，则甲方有权要求成交方在指定时间内更换管理及服务人员。

（10）所有人员必须保证健康条件，并按国家有关部门规定定期体检；乙方工作人员应遵守甲方相关的管理制度；不得随意离开岗位；单位应执行国家有关规定，负责单位员工的生病、事故、工伤、伤残、死亡和劳务纠纷（包括但不限于乙方员工隐瞒病史等原因引起的纠纷），甲方不承担任何责任。同时由于乙方的故意或过失而使得甲方的设施设备引起的人员财产损失，应由乙方承担相关责任。

（11）服务过程中因乙方责任所造成的经济损失或其他损害由乙方按实际金额赔偿或承担相应的法律责任。

四、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任

1. 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。

2. 协助做好与新旧管理公司的业务交接事宜。

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. 乙方在提供服务之前，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，方可入驻项目并正式履行项目合同。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，乙方应承担相关违约责任。

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

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；

1.2 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；

2、乙方违约责任及违约金支付：

2.1 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。

2.2 乙方逾期提供服务的，应与甲方协商，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。

2.3 乙方未向甲方报备，擅自更换服务人员达到三次的，甲方有权要求乙方支付合同总价款30%的违约金，并且甲方有权利解除合同。

六、不可抗力

1、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。但合同一方延迟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。

七、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，双方均有权解除合同；

（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以主张解除合同，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。

八、其它约定事项

1、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，为服务人员办理作业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）。

2、本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

九、争议的解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

1、请双方在协商基础上进行调解。

2、在协商基础上进行调解无效时，向甲方所在地人民法院提请诉讼。

十、合同的生效及其他

1、本合同在招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方签字盖章后生效，生效后须网上公示。

2、未尽事宜：未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

3、本合同一式陆份，甲乙双方各两份、采购代理机构执一份，政府采购监督管理部门一份。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2025.11.7

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：

附件一：吴中商城微型消防站运行服务项目价格清单（单位：元）

序号	条目	金额
1	人员综合工资	457140
2	社保	87840
3	岗位补贴	12960
4	高温费	7200
5	服装、床铺被服等	10800
6	福利、餐费补贴等	43200
7	消防器材易耗品	21600
8	消防电动车辆损耗	7200
9	电瓶巡逻车损耗	5760
10	消防站运行能耗费	36000
11	办公耗材	7200
12	意外险	7200
13	管理费	35205
14	税收	44358.3
合计		783663.3

附件二：考核标准及细则

消防站考核表

年　　季度			
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；发现一次扣 1 分	5	
	2、在项目实施过程中，人员投入数量、性别及年龄不满足采购要求的；发现一次扣 5 分	10	
	3、未在甲方同意的情况下而随意更换人员的；发现一次扣 10 分	30	
值勤	1、发生火灾时，疏散人员不及时的；发现一次扣 5 分	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；发现一次扣 5 分	10	
	3、发生紧急情况不及时处理和上报领导的；发现一次扣 2.5 分	5	
	4、乙方不服从甲方命令，不听从指挥，不服从管理的、不接受调动的；发现一次扣 2.5 分	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)的；发现一次扣 1 分	5	
	2、甲方提供的消防设备损坏丢失或丢失后隐瞒不报的；发现一次扣 1 分	5	
	3、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；发现一次扣 1 分	5	
训练培训	1、未完成培训计划、未对服务人员进行岗前消防培训的；发现一次扣 1 分	5	
	2、服务人员无故不参加消防培训、消防演练的；发现一次扣 1 分	5	
合计得分：			
考核人：　　考核时间：			
备注：1.每季度考核一次，满分 100 分。			
2.考核结果达到 90 分（含 90 分）以上为合格，付当季度服务费用的全款。			
3.考核结果 80 分（含 80 分）-90 分（不含 90 分）的，每低 1 分，扣款 300 元。			
4.考核结果 70 分（含 70 分）-80 分（不含 80 分）的，每低 1 分，扣款 500 元，并责令其整改。			
5.考核结果低于 70 分（不含 70 分）的，付当季度服务费用的一半且甲方有权考虑辞退服务单位。			