合同书

甲方(采购人)：无锡市锡山区安镇街道社区卫生服务中心

乙方(成交方)：江苏橄榄绿保安服务有限公司

见证方：江苏朝阳工程管理咨询有限责任公司

一、采购编号：JSZC-320205-CYZR-G2025-0028

二、采购内容：安镇街道社区卫生服务中心消控及保安服务外包项目

三、成交总金额：人民币(大写)捌拾陆万捌仟捌佰元整；人民币(小写)868800.00元（其中：不含税总金额：827428.57元，总税款：41371.43元，单月不含税金额：68952.38元，单月税款：3447.62元。）

四、质量要求及验收标准：严格按照采购需求规定的要求执行

五、服务期：消控和保安管理周期1年；进驻时间以甲方通知时间为准

六、服务地点和方式：无锡市锡山区安镇街道社区卫生服务中心安镇中心(查桥人民中路85号）及分中心（锡东大道3088号）

七、合同款支付步骤和办法：根据考核情况，服务费用每月结算支付一次，由乙方公司提供发票，结算费用清单，提供发票后60个工作日内付清。

八、违约责任：详见合同条款“第八条 违约责任”

九、解决争议的方式：因本合同发生的任何争议，双方均应友好协商解决，如无法协商解决的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉处理。

十、其它事项：详见合同条款

十一、合同不可分割部分：招标文件、响应文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评审过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十二、合同备案：本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构壹份，具有同等法律效力。

甲方(采购人)：(盖章)

法定(授权)代表人：

2025年12月3日

乙方(成交方)：(盖章)

法定(授权)代表人：

2025年12月3日

乙方户名：江苏橄榄绿保安服务有限公司

乙方开户银行：江苏银行无锡山北支行

乙方账号：20410188000005830

见证方：（盖章）2015 年 12 月 31 日

★ 备注：甲乙双方以本格式文本拟订合同。甲方按照招标文件和成交方投标文件的规定，与成交方签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和成交方投标文件作实质性修改。合同经代理机构见证后，甲乙双方代表需签字并盖章后生效。

★ 本项目不收取履约保证金。

合同条款

根据《中华人民共和国采购法》和《中华人民共和国民法典》规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（采购人）委托乙方（成交方）对无锡市锡山区安镇街道社区卫生服务中心实行专业化、一体化的消控和保安管理服务订立本合同。

第一条　合同标的

甲方将 无锡市锡山区安镇街道社区卫生服务中心 委托乙方实行消控和保安管理服务。

一、项目基本情况：

1.座落位置：无锡市锡山区安镇街道社区卫生服务中心安镇中心（查桥人民中路85号）及分中心（锡东大道3088号）

2.项目总建筑面积：

二、管理服务委托管理期限（12个月）： 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

第二条　委托管理事项

列入本次综合管理服务的范围为：安镇街道社区卫生服务中心消控及保安服务和采购单位交办的其他工作。

具体内容如下：

1 、现场管理（车辆管理，院内道路、停车场保洁）及医疗辅助服务 （医疗废物转运、污水处理）

2 、保安与消防管理

3 、消控管理

4 、其他与本项目相关的工作。

第三条　合同总价款

一、本合同项下管理服务费用人民币总价款（壹年）为 捌拾陆万捌仟捌佰元整（大写）。（其中：不含税总金额： 827428.57 元，总税款： 41371.43 元，单月不含税金额：68952.38 元，单月税款：3447.62 元。）

二、本合同执行期间合同总价款不变。

第四条　双方权利义务

一、甲方权利义务：

1.代表和维护产权人及使用人的合法权益；

2.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；

3.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

4.审定乙方撰写的消控和保安管理服务管理制度；

5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

6.审定乙方提出的管理服务年度计划及财务预决算；

7.在管理公司管理期间，甲方免费提供管理办公用房若干，提供给管理公司使用，产权归业主所有；

8.提供乙方进行管理服务所必须的水、电供应；

9.协助乙方做好服务管理工作；

10.法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务：

1.根据有关法律、法规、本合同的规定及本服务项目的实际情况，制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告等工作目标；

2.定期向甲方公布员工工资发放记录，保证员工工资正常发放，杜绝拖欠员工工资现象出现；

3.在本管理区域内设立专门机构负责本项目的日常管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；

4.负责所有日常材料、用品及易耗品的更新；

5.自主开展管理活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益；

6、建立、保存管理帐目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；

7.合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和注明应属甲方所有的其他资产和物资，并办理交接手续；

8.法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1.天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

2.暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；

3.因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

4.因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；

5.因甲方或使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害。

6.因乙方书面建议甲方改善或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

7.因甲方或使用人指挥调派乙方工作人员所致的损害；

8.本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；

9.除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

四、为维护公众、甲方的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

五、合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约支付乙方已经完成的服务对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失：

1、甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；

2、中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；

3、其他甲方原因。

本合同对合同变更、中止或终止合同有其他特殊约定的，按该特殊约定执行。

第五条　质量保证

一、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。

二、管理服务逐步达到接受创优评审条件。

三、各项承诺指标及所采取的措施详见“招标文件”。

四、其他管理服务质量要求按无锡市有关标准执行。

第六条 乙方的人员配置

1 、乙方总配置人员 14 名。（详见附件：人员配置表）

2 、乙方的项目总负责人 马洋良，身份证号码：320324198812180050

3 、乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员。骨干人员变动须经甲方同意，其他人员变动须甲方备案。

4 、乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；每月须向甲方汇报上月工作情况，并提供相关报告。

5 、人员要求：

（1）所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的，须配证并持证上岗，且根据不同岗位统一着装。

（2）所有相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录。

（3）重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

（4）为提高服务管理水平，所有服务人员还需进行相关的培训。除乙方对服务人员的培训外，需接受甲方对服务人员的集中进行培训，培训费用由乙方承担。

（5）文明执勤，优质服务，不得出现与病患发生争吵等不良行为。

第七条　款项支付

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.本合同项下的采购资金系甲方支付。

3.以上款项按约定向乙方支付。

第八条　违约责任

1.甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价5%的违约金，或依照法律程序解除部分或全部合同。

2.甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

3.乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

4.乙方在承担上述3、4款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5.乙方若未按时支付己方员工工资，出现拖欠、投诉等情况，对甲方造成不良影响的，甲方有权暂停支付服务费，并予以处罚，情形严重的，甲方有权解除合同。

第九条　合同生效及其他

1.合同经无锡市公共资源交易中心锡山分中心对《合同书（格式条款）》见证后，甲乙双方代表需签字并盖章后生效。

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签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

3. 合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

4. 甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

5. 合同签订后甲乙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合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下（2）方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地法院提起诉讼。

6. 本合同终止时，乙方应移交管理权，撤出本服务区域，协助甲方做好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和服务管理的全部档案资料等。

7. 本服务管理合同终止后，在新的服务管理企业接管前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老服务管理公司的交接过渡期最长为一个月，在此期间乙方应提供过渡期管理服务，过渡期管理服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；一个月过渡期满，即完成交接、撤离。否则，甲方有权进行任何处置，一切后果由乙方承担。

第十条　诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十一条　双方认为需要约定的其它事项：本项目不收取履约保证金。

甲方（采购人）：（签章）

法定（授权）代表人：

地址：

2025 年 12 月 21 日

乙方（成交方）：（签章）

法定（授权）代表人：

地址：无锡市会西路 30-48

2025 年 12 月 21 日

乙方户名：江苏橄榄绿保安服务有限公司

乙方开户银行：江苏银行无锡山北支行

乙方账号：20410188000005830

附件 1：项目人员配置表

序号	姓名	性别	年龄	岗位名称	职称	证书名称	证号	备注
1	马洋良	男	37	项目负责人（兼保安）	建构筑物消防员 高级保安员	建构筑物消防员证 高级保安员证	1510000000309400 1617091906436865 苏 32022014001700	
2	蒋锐	男	32	项目负责人（兼保安）	高级保安员	高级保安员证	1610000000303068 苏 32022016000934	
3	朱振芳	男	52	保安人员	高级保安员	退伍证 高级保安员证	武（苏）退字第 305130 号 1510000000309399 苏 32022015005929	
4	姚纯亮	男	48	保安人员	保安员	保安证	苏 32022017006216	
5	马虎	男	39	保安人员	保安员	保安证	苏 32022014000239	
6	朱晓荣	男	47	保安人员	保安员	保安证	苏 32022022003100	
7	唐石成	男	47	保安人员	保安员	退伍证 保安证	武（沪）退字第 319414 号 苏 32022020001156	
8	吴振华	男	43	保安	保安员	保安证	苏 32022021009144	

				人员				
9	丁敏霞	女	47	消控人员	消防设施操作员	消防设施操作员证	2436003007408225 苏 32022022006035	
10	安婷	女	42	消控人员	消防设施操作员	消防设施操作员证	2436003007423813 苏 32022024106146	
11	高大艳	女	40	消控人员	消防设施操作员	消防设施操作员证	2336003007433442 苏 32022023004975	
12	刘德龙	男	44	消控人员	高级保安员 消防设施操作员	退伍证 高级保安员证 消防设施操作员证	武（辽边）退字第305262号 1510000000309401 2436003007412650 苏 32022015005906	
13	赵学军	男	47	消控人员	消防设施操作员	消防设施操作员证	2436003007405305 苏 32022024103197	
14	朱君	男	46	消控人员	消防设施操作员	消防设施操作员证	2536103007413630 苏 32022025108401	

附件 2：《安镇街道社区卫生服务中心消控及保安工作考核表》

安镇街道社区卫生服务中心消控及保安工作考核表

人员	项目	内容	分值	考核办法	得分
消控人员	劳动纪律	1、认真执行考核制度。 2、工作积极，着装规范。 3、值班时间不做与工作不相关的事情。 4、不能无故离岗。	12 分	发现违反其中一项每次扣 3 分	
	处理能力	1、熟练操作消防应急设施设备。 2、每班对消防控制室操作台功能检测（自检、单线、联动、消防广播、消防电话）。 3、处理消防反馈信号，排除隐患。 4、消防设施损坏的通知维保公司更换。 5、记录完成规范。 6、迎检时，能准确回答消防有关问题。	18 分	发现违反其中一项每次扣 3 分	
	服从安排	1、服从上级领导的安排。 2、按规定参加医院会议、活动、学习消防知识、演练	10 分	发现违反其中一项每次扣 5 分	
	遵纪守法	1、严格遵守法律法规、杜绝违法违纪行为。 2、遵守医院各项规章制度。 3、保证员工工资正常发放，杜绝拖欠员工工资现象出现。	9 分	发现违反其中一项每次扣 3 分	
保安人员	劳动纪律	1、认真执行考核制度。 2、工作积极，着装规范。 3、值班时间不做与工作不相关的事情。 4、不能无故离岗。 5、文明执勤，优质服务，不得出现与病患发生争吵等不良行为。 6、在遇有异常情况或紧急求助时，保安 2 分钟内赶到现场采取相应措施控制局面。	18 分	发现有其中一项每次扣 3 分	
	外围道路和停	1、道路保持无积水，无杂物，地沟无积尘和树叶。	15 分	发现违反其中	

	车场维护	2、标识和宣传栏及绿化带无污渍，无积灰，每日捡拾垃圾一次。		一项每次扣3分	
		3、绿化带表面干净，无污渍，无地面垃圾滞留。			
		4、垃圾桶周围地面无散落垃圾，无污水。			
		5、停车场车辆停放有序，不阻塞道路。			
	服从安排	1、服从上级领导的安排。	10分	发现违反其中一项每次扣5分	
		2、按规定参加医院会议、活动、学习保安知识、演练			
	遵纪守法	1、严格遵守法律法规、杜绝违法违纪行为。	8分	发现违反其中一项每次扣2分	
		2、遵守医院各项规章制度。			
		3、不得出现任何违规行为，发生被投诉情形。			
		4、保证员工工资正常发放，杜绝拖欠员工工资现象出现。			
总得分					

考核人：　　考核时间：

注：本管理部门将每季度组织相关考核、考评，对严重失职和不能履职的情况进行扣款处理，考核低于90分（含90分）以下每低一分扣人民币1000元，情况特别严重或造成重大影响的解除合同。