

瑞安市消防救援大队物业服务采购合同

合同编号：wyht002

甲方（采购人）：瑞安市消防救援大队

住所地：浙江省温州市瑞安市瑞枫大道123号

乙方（成交人）：浙江军立保安集团有限公司

住所地：浙江省温州市瑞安市锦湖街道虹桥大厦AB幢三楼328室

乙方于2026年7月1日参加了瑞安市消防救援大队组织的“瑞安市消防救援大队物业服务采购（重）（项目编号：WZYGCG2026060121）”采购活动，经磋商小组评审确定乙方为瑞安市消防救援大队物业服务采购（重）项目成交人，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及采购文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本采购合同。

第一条 合同标的

服务内容：乙方在承包区域内提供安全管理、秩序维护、环境保洁、绿化修剪、衣服洗护、烹饪等相关服务。（甲方调配除外）

第二条 成交价格

1. 年承包合同价格：大写人民币玖拾玖万伍仟伍佰元整（小写¥995500.00元）：

附件	人员类别	数量/人	单位	单价（含税）	总价（含税）
	安全管理员	5	位	60000	300000
	环境保洁员	4	位	60000	240000
	洗护工	1	位	59500	59500
	洗切工	1	位	60000	60000
	厨师	5	位	67200	336000
	合计				995500

该价格包括人工费（人员工资、夜餐费、双休日及法定节假日加班、奖金及社保费）、食宿与交通、服装、安全、仓储、专用设备及工具、器械、消耗材料、所需的安全防范设备设施（钢叉、盾牌、甩棍、警棍、辣椒水、防爆桶等）、保洁用品、垃圾分类、生活水池清洗、管理费用、税费、利润、采购代理服务费、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用。

2. 承包合同价格除按本合同规定外，不能作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受：合同价格不会因人工、物价或汇率等的变动而作任何调整。

第三条 服务交付

1. 服务地点：

瑞安市消防救援大队及其下属消防救援站【分别是浙江省温州市瑞安市瑞枫大道123号（瑞安市消防救援大队）；浙江省温州市瑞安市听潮路（瑞安市丁山消防救援站）；浙江省温州市瑞安市马屿104国道旁（瑞安市消防救援大队马屿站）；浙江省温州市瑞安市瑞光大道321号（瑞安市消防救援大队东山站）；浙江省温州市瑞安市塘下镇前池路前丰工业区（瑞安市消防救援大队塘下站）】

第四条 服务考核

1. 乙方在承包之日起5个工作日内向甲方提供工作人员名单及劳动合同、缴纳社保、工伤保险、体检报告，并在甲方指定位置放打卡机或以其他形式设置上下班考勤，由甲方与乙方双方共同监督，甲方将按月对乙方的考勤进行检查，按照《考勤考核标准》执行。

考勤标准

标准	扣款
迟到或早退5分钟之内（含5分钟）	提醒一次
迟到或早退5—30（含）分钟	50元/人/次
未打卡考勤、迟到或早退30分钟以上者	以缺岗处理，扣除200元/人/天
当月迟到或早退累计3次及3次以上者	另扣除300元/人/月
当月迟到或早退累计5次及5次以上者	另扣除500元/人/月，甲方有权要求乙方更换服务人员
缺岗	200元/人/天，乙方需立即安排人员顶岗

考核标准

序号	项目	考核标准	扣款标准
保洁			
1	地面	目测：有明显灰尘，有明显污迹；	第一次扣罚乙方单月服务费50元，
2	墙、柱面、吊顶	目测：有明显灰尘，无蛛网、有明显污迹， 纸巾测试30CM无黑灰；	第二次扣罚乙方单月服务费100元， 第三次扣罚乙方单月服务费200元，

3	桌、椅	目测：有明显灰尘，有明显污迹，有明显水印；	第四次扣罚乙方单月服务费400元，第五次扣罚乙方单月服务费1000元和不予退还履约保证金并终止合同
4	玻璃、门窗槽、门框	目测：玻璃不够光亮，门、窗槽有明显灰尘、污迹，手印等；	
5	天花板及其它	目测：有蛛网，有明显污迹，有飞蛾，灯罩内超过5个虫尸；	
6	垃圾及容器	目测：有过夜垃圾，有异味，桶身有污渍；桶内垃圾未及时清理或者超过3/4；	
7	常用工具	用具不干净、不整齐；毛巾、地拖有异味、发霉现象；	
8	机械设备	表面有明显灰尘；未及时、准确保养；	
9	洗手间	未保持马桶畅通、干净、清爽；	
10	厨房	灶台及切配区地面有积水、有油污堆积；	
		墙壁、门窗、天花板有积尘污、蜘蛛网和涂层脱落；	
		相关设备、设施、用具需清洁；	
		目测：有过夜垃圾，有异味，桶身无污渍；桶内垃圾未每日清理；	
		地面、灶台、厨具卫生保洁未清洗；	
		无关人员进入厨房；	

11	营区内的绿化	未完成每隔2个月营区内最少1次绿植修剪、草皮打理、杂草清除、农药消杀等；特殊时间，未适当进行绿植修剪和草皮打理； 未及时剪除枯死枝、病虫枝、下垂枝，未保持树冠通风透光，影响交通和行人安全； 灌木与绿篱：轮廓不清晰、线条不流畅； 草坪：未定期修剪，未控制高度保持平整美观； 除草与松土：未及时清除绿地内的杂草（尤其是恶性杂草），未保证植物生长空间。	第一次扣罚乙方单月服务费50元， 第二次扣罚乙方单月服务费100元， 第三次扣罚乙方单月服务费200元， 第四次扣罚乙方单月服务费400元， 第五次扣罚乙方单月服务费1000元 和不予退还履约保证金并终止合同
安全管理员			
1	安全管理员玩手机，抽烟，着装不整；未经同意擅自带人进入单位参观；当班时行为不检点，如嬉皮笑脸，大声喧哗，追逐打闹，勾肩搭背等；故意损坏公共财物，玩忽职守；违反技术操作规程和安全规程；违章指挥或隐瞒工作过失造成事故或损失；无故旷工，值勤时站姿，坐姿不正或跷二郎腿，有损安全管理员形象的。		第一次扣罚乙方单月服务费50元，第二次扣罚乙方单月服务费100元， 第三次扣罚乙方单月服务费200元， 第四次扣罚乙方单月服务费400元， 第五次扣罚单月服务费1000元和不 予退还履约保证金并终止合同
2	安全管理员存在睡岗、脱岗、漏岗的。		
3	工作期间未按照甲方要求穿着。		
厨房间（厨师、洗切工）			
1	荤、素食品未按要求做到分池（定位）清洗；		第一次扣罚乙方单月服务费50元，第二次扣罚乙方单月服务费100元， 第三次扣罚乙方单月服务费200元， 第四次扣罚乙方单月服务费400元， 第五次扣罚单月服务费1000元和不 予退还履约保证金并终止合同
2	清洗后的食品接触地面；		
3	鸡蛋发现不经清洗直接使用；		
4	加工生、熟食品的刀、砧板及盛器未分开；		

5	配菜没有做到科学合理;	
6	食物加工半生不熟的;	
7	菜肴里或汤里、米饭里发现有杂物;	
8	食材外带;	
9	无关人员进入厨房;	
洗护工		
1	衣物分类错误: 未按照衣物材质、颜色、洗涤要求进行正确分类, 导致衣物受损或洗涤效果不佳;	第一次扣罚乙方单月服务费50元, 第二次扣罚乙方单月服务费100元, 第三次扣罚乙方单月服务费200元, 第四次扣罚乙方单月服务费400元, 第五次扣罚单月服务费1000元和不予退还履约保证金并终止合同
2	洗涤剂使用不当: 过量或不足使用洗涤剂, 造成资源浪费或衣物洗涤不干净;	
3	未按时完成工作: 未在规定时间内完成洗衣、烘干、折叠等工作任务, 影响后续工作流程;	
4	衣物损坏或丢失: 在操作过程中因疏忽导致衣物损坏(如染色、破损等)或丢失;	
5	工作区域卫生不达标: 洗衣房地面、设备、工作台面等区域未保持清洁, 存在积水、杂物、污渍等情况, 影响工作环境;	
注: 1、若发现工作人员上岗前饮酒的, 第一次扣罚单月服务费1000元并辞退当事人, 第二次不予退还履约保证金并终止合同。 2.考核内容可根据实际情况调整, 乙方需无条件配合。		

2. 服务期间各岗亭必须安排一名安全管理员值守。
3. 发现其他违规行为的, 协商进行处罚;
4. 如被甲方上级督察发现, 所有扣罚金额按以上条款×2扣罚;
5. 连续两个月, 乙方对同一违规行为未进行整改的, 甲方有权终止合同, 不予退还全部履约保证金并扣罚乙方服务费。

第五条款项支付

本项目采用先服务后支付的办法。甲方按月结算，结合考勤考核等扣除相关费用确认无误后，乙方应在5个工作日内向甲方开具等额、合法、有效的6%差额征税增值税普通发票。甲方在收到乙方提供的合规发票及相关验收凭证后，将在15个工作日内完成审核并支付上月服务费用。若因乙方发票开具错误或资料提交不全导致付款延迟，甲方不承担违约责任。

第六条履约保证金

合同签订后7天内乙方以银行转账的方式向甲方提交合同总价1%的履约保证金。履约保证金合同期满后无息退还。

第七条售后服务及承诺

乙方承诺如下：

（一）人员稳定承诺

乙方承诺拟派项目负责人及核心岗位人员在合同期内保持稳定，未经甲方书面许可不随意更换。确需更换的，提前书面报告甲方，经同意后方可更换，且替换人员资质不低于原配备标准。

甲方如提出更换不符合要求的工作人员，乙方在2个工作日内无条件更换到位。

（二）服务响应承诺

乙方设立7×24小时服务热线，配备专人接听，确保甲方随时能够联系到项目负责人或值班负责人。

一般服务需求（保洁、绿化、日常维修等）：2小时内响应，24小时内处理完毕。

紧急服务需求（设备故障、安全隐患等）：30分钟内响应，安排人员到场处理。

重大应急事件（消防设施故障、极端天气等）：15分钟内响应，立即启动应急预案，项目经理第一时间到场指挥。

（三）服务质量承诺

乙方严格按照投标文件及合同约定的服务标准执行，确保安保、保洁、绿化、后勤等各项服务质量达标。

乙方建立服务质量自查机制，项目经理每月不少于1次全面检查，各站点每周不少于1次自查，发现问题及时整改。

乙方每月向甲方提交服务报告，汇报当月服务情况、存在问题及改进措施。季度末提交季度服务总结报告，年度末提交年度服务总结报告。

（四）人员培训承诺

所有服务人员上岗前完成岗前培训（含保密培训、安全培训、岗位技能培训），考核合格后方可上岗。

乙方每季度组织不少于1次在岗培训，培训内容包括保密纪律、消防安全、服务礼仪、应急处置等，并做好培训记录备查。

（五）保密承诺

所有服务人员签订保密承诺书，严格遵守甲方保密规定。

严禁在涉密区域拍照、录音、录像，严禁泄露甲方工作秘密和内部信息。

如发生泄密事件，乙方无条件配合甲方调查处理，并依法承担相应责任。

（六）合同期满交接承诺

合同期满或终止时，乙方在甲方规定的时间内完成交接，确保设施设备完好、档案资料完整，配合新服务单位平稳过渡，保证服务不断档。

（七）违约承诺

若乙方未达到上述承诺标准，自愿按合同约定及采购文件考核细则接受相应处罚，包括但不限于扣除服务费、不予退还履约保证金、终止合同等。

（八）其他未列情况按乙方响应文件中响应及承诺要求执行。

第八条甲方责任

（1）甲方在职权范围内保证乙方的正常工作不受干扰。

（2）保证乙方员工所用的工具按规定正常进入承包区域内开展服务工作。

第九条乙方责任

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。但甲方在该区域发布的广告宣传保证不会影响乙方的正常工作。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

3. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域内只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

4. 在适当情况下，乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

5. 在承包区域内的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括双休日及法定假期，无论乙方有什么理由，都不可以停止服务工作。必要时甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

6. 乙方指定 冯任涛（电话：0577-65660077），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域内服务工作正常进行。

7. 为承包区域的服务工作正常开展，乙方应配备足够的人员，且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。其中工作人员不超过男55周岁、女50周岁。

8. 工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

9. 乙方必须出具或办妥法律手续及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳税费及工商部门的各项规费。

10. 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况，接受有关部门监督与检查。同时，自觉参加有助于提高甲方形象和经营业绩的宣传活动。

11. 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备始终处于良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用全部由乙方承担。甲方提供的所有设备、设施、工具由乙方使用的，除正常使用折旧外，乙方应保证设备、设施、工具的完好性，其修理费由乙方承担。

12. 乙方在承包区域内因作业需要须增加机械、电力设备及设施事先应征得甲方同意，并聘请有资格的承包商进行安装、保养，并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

13. 乙方配备的服务人员需按甲方要求每个季度定期培训不少于一次，并做好培训计划及记录。

14. 禁止事件

1) 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将受到处罚并终止合同。乙方人员也不不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

2) 不得在承包区域内住宿及从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域内对甲方活动进行扰乱行为。

3) 未获甲方书面同意, 乙方任何时候都不能在承包区域内存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

4) 乙方配备的人员不得从甲方处自行带走任何物品, 若甲方发现乙方配备的工作人员存在盗窃行为, 无论被盗物品的价值高或低乙方必须按甲方要求更换服务人员。且甲方将视被盗窃物品的金额大小予以批评、报警等方式予以处理。

5) 乙方未经甲方同意不得随意更换项目人员。

15. 保险

1) 第三者责任保险

①乙方应对为甲方服务的人员以及第三方全权负责(乙方应投保第三责任险), 在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责, 甲方不承担任何责任。

②乙方需在承包期内向甲方出示此保险单及已付清保险费的收据。

2) 员工人身意外险

在承包期内, 乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(乙方应对其员工投保人身意外险), 以保证甲方在乙方工作人员进行索赔时不受任何责任的约束。

3) 其他保险及费用

乙方应按政府有关规定负责为全体服务人员办理社会保险并缴纳相关费用。

第十条违约责任

乙方无正当理由拒绝履行甲方要求或合同条款, 第一次发现扣除5000元服务费, 第二次发现扣除10000元服务费和不予退还履约保证金并终止合同。

第十一条不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时, 应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由; 在取得有关主管部门证明后, 允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的, 根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十二条保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密(包括相关业务信息), 不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方(包括乙方内部与本合同无关的任何人员), 乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务, 应按照本合同总金额的10%支付违约金。

第十三条争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条合同生效及其他

1. 除采购文件规定且甲方事先书面同意外，乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2. 合同由甲、乙双方法定代表人（或者授权代表）签字并加盖单位公章，以最后一方签字日期为合同生效日期。

3. 本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

第十五条服务期限

服务承包期限：壹年（2026年8月1日至2027年7月31日）

本项目采用1+1+1模式。若各站点年度考核平均分为80分及以上（详见合同附件《年度考核表》），服务期满1年后，双方同意，且政策允许的情况下，可以延续一年，续签最多不超过2次，若各站点年度考核平均分低于80分，甲方有权不续签下一年度。

第十六条下列文件为本合同不可分割部分

1. 采购文件（包括澄清、修改）；
2. 乙方投标文件；
3. 成交通知书；
4. 乙方在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件；
5. 采购委托协议书；

甲方：

单位名称（公章）：

法定代表人（被授权代表）签字：

电话：

2016年7月30日

乙方：

单位名称（公章）：

法定代表人（被授权代表）签字：

电话：0577-65660077

2016年7月30日

附件一：派出人员

序号	姓名	性别	年龄	身份证号	工种	联系电话
1	黄启山	男	44岁	422825198205112717	安全管理员	15990783999
2	吴佳涵	女	25岁	330381200104032240	安全管理员	18758735333
3	颜命	女	31岁	430321199509164948	安全管理员	13057979298
4	陆力超	男	39岁	330381198704230013	安全管理员	13958800987
5	翁少波	男	45岁	330325198110225910	安全管理员	18858760957
6	潘希乐	男	23岁	330381200301032610	环境保洁员	15068221153
7	蒋光炮	男	45岁	330325198112295138	环境保洁员	15067762660
8	万瑜秋	女	34岁	330381199207130542	环境保洁员	15658650713
9	李芃莉	男	24岁	422825200211141418	厨师	18871804392
10	周鏢	男	37岁	330324198902286512	厨师	18106735960
11	王雪	女	41岁	22038119851221112X	厨师	13566187098
12	周伟	男	33岁	362201199306282410	厨师	15057512137
13	周泉	男	34岁	330381199207147213	厨师	17857768171
14	邵泽南	男	30岁	330381199612260930	厨师	17758106869
15	蒋一余	男	34岁	330381199210264314	洗切工	13967792311
16	钟琴	女	43岁	422825198310241481	洗护工	15669883899

附件二：年度考核表

年度考核表

项目名称		项目编号	
评价阶段			
服务情况			
评价情况			
分值	评价内容		得分
20	乙方工作人员配备数量、质量未达到合同标准，扣20分；		
10	保持员工的稳定性，未经甲方同意随意更换人员的，一次扣5分；		
20	乙方工作人员服务态度恶劣，无法有效沟通协调，出现一次扣5分；		
20	乙方工作人员未执行甲方的考勤规定，每出现一次扣1分；		
10	乙方应根据投标文件及自身企业的规章制度开展员工培训计划，未按规定开展或存在弄虚作假的（提交培训档案）每出现一次扣5分；		
10	乙方配置的工作人员如出现履职不到位被甲方处罚的，每出现一次扣1分；		
10	乙方配置的工作人员出现私自拿取甲方财物，发现一次扣5分；		
合计			
评价结果： 评价人： 年 月 日			
注：考核内容可根据实际情况调整，乙方需无条件配合。			