

2024-2026 年度保安服务合同

合同编号：ZC3204000002023002715

签订时间：2023.12.13

甲方（甲方）：常州市排水管理处
住所地：常州市飞龙东路 116 号
法定代表人：许光明
统一社会信用代码：1232 0400 4672 8840 78

乙方（承揽人）：常州市开元保安服务有限公司
住所地：常州市天宁区吊桥路荆溪福院 31 号
法定代表人：蒋连峰
统一社会信用代码：913204043238656076

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购代理机构-江苏中冠工程咨询有限公司项目编号 ZC2023030 采购结果签订本合同。

第一条 项目概况

- 项目名称：2024-2026 年度保安服务项目
- 项目地点：各项目所在地
- 服务范围：按采购文件保安服务要求
- 服务期限：2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，如遇政策调整等根据实际情况调整。

第二条 服务内容

甲方将排水管理处（飞龙东路 116 号，4 人）、中水科（长江中路 225 号，2 人）、后方基地（建东路 18 号，4 人）委托乙方实行保安管理服务。委托保安服务事项详见 ZC2023030 号采购文件。

备注：若遇特殊事宜甲方须增加保安配置或临时增加保安服务人员，乙方应积极配合选派合格人员进行保安服务，服务费用参照本项目成交费用按实结算。

第三条 合同文件组成

合同文件应能互相解释，互为说明，其组成如下：

- 本合同；
 - 成交通知书；
 - 采购文件及相关说明；
 - 乙方成交的响应文件；
 - 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。
- 当合同文件出现含糊不清或不相一致，按以上优先顺序进行解释。

第四条 履约保证金

无

第五条 合同价格与支付

1. 合同价格

1.1 本合同为固定单价合同，服务单价为 3900 元/人*月，含税。本项目三年服务期总预算 **1404000 元**，含税。

1.2 本合同价款包括提供本服务所需的人工、材料、运输、安全、保险、税金、员工福利等全部费用。合同有效期内不作调整。

1.3 如果在履行合同过程中适用的税收发生变化，如税率的增减、增加或废除税种或现行规定的解释和使用的变更，都不再对合同价格进行调整、增加或减少。本合同涉及的发票均需按付款时的增值税税率开具，该税费已包含在合同价款中。

2. 价款支付

2.1 本合同无预付款。每月合同价款是假设乙方通过服务考核（考核得分在 90 分以上的）情况下计算的价款，而非实际支付款。每月实际支付款为依据《服务项目月度考核表》（见附件 1）的考核结果扣除相应金额（违约金）后应支付的价款。

2.2 月考核得分在 90 分（含）以上的，全额支付当月合同价款。考核得分低于 90 分（不含）的，每低一分扣除合同价款的 2%。

支付周期不超过 2 个月。

2.3 甲方应将服务费汇入以下乙方账户：

户名：常州市开元保安服务有限公司；账号：32050162863609272826；开户行：建行常州分行。。

如乙方的账户信息错误或发生变更，须书面通知甲方，否则一切后果由乙方承担。

第六条 甲方权力与义务

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. 审定乙方撰写的保安服务管理制度；
5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
6. 审定乙方提出的保安服务年度计划及财务预决算；
7. 在合同生效之日起向乙方提供 15 平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方无偿使用；
8. 提供乙方进行保安服务所必须的水、电供应；协助乙方做好保安管理工作；
9. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

第七条 乙方权力与义务

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本安保的实际情况，制定保安服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；

2. 在保安服务管理区域内设立专门机构负责本保安服务的日常保安服务工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；
3. 负责所有日常保安服务材料、用品及易耗品的更新；
4. 自主开展各项安保管理活动，但不得侵害甲方、保安服务使用人及他人的合法权益，不得利用提供安保管理服务的便利获取不当利益；
5. 根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向甲方收取保安服务服务费用；
6. 建立、保存物业管理帐目，及时向甲方公告本管理区域内的重大保安服务管理服务事项；
7. 可选聘专营公司承担本保安服务的专项保安服务管理业务，但不得将本物业的整体保安服务及责任转嫁给第三方；
8. 对本保安服务的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本保安服务内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意报有关部门方可实施；
9. 合同终止时，向甲方移交全部保安服务用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；
10. 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第八条 服务要求

1. 服务要求

乙方应全年 365 天提供保安服务，服务人员年龄不超过 55 周岁，同时提供保安人员的体检证明及身份证复印件等相关资料。

保安人员负责在甲方和乙方指定执勤区域内的安全防范措施的落实，做好门岗执勤、安全监控、治安巡逻、车辆管理、消防检查、门前三包等保安服务工作，发现安全隐患及时报告甲方，发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护现场，协助公安机关工作。其他事项详见采购文件采购需求。

2. 考核要求

甲方可对乙方按合同、磋商文件进行服务及时性和服务质量等的考核。考核要求见附件 1《服务项目月度考核表》。

第九条 安全责任

1. 乙方有义务接受甲方的工作监督和安全检查。乙方须对员工进行上岗前培训，按要求购买保险，对于需要持证上岗的工种，须持证上岗。

2. 乙方承诺为甲方服务的员工劳动关系隶属于乙方。在工作中发生的所有人员伤亡事故均由乙方自行处理，与甲方无关；如因乙方处理不善造成甲方影响或损失的，甲方有追究乙方责任的权利。

第十条 违约责任

1. 乙方无正当理由，违反本合同的相关规定，未能达到服务要求的，按照第 5 条的规定根据考核结果扣除相应合同价款作为违约金。

2. 乙方存在下列违约情形的，应支付相应违约金：

- (1) 乙方服务不符合甲方要求并影响甲方正常运行的，除扣除相应合同价

款外，应另行支付违约金 500 元/次；

(2) 乙方未经同意转包、分包的，应支付违约金 1000 元/次。

3. 本合同违约金最高不超过合同总价的 30%，但乙方违约造成甲方损失的除外。

4. 乙方在承担上述违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（双方解除合同的除外）。

5. 因乙方违约造成甲方损失的，除承担相应违约金外，乙方还应赔偿甲方因此受到的直接和间接经济损失，包括但不限于甲方实际经济损失及预期的经济利益、甲方对第三方承担律师等中介机构费用、仲裁费用、调查取证费用、交通费用等。

6. 本合同规定的违约金、损失赔偿金、乙方应承担的费用甲方均有权在履约保证金或服务费中扣除，履约保证金金额及服务费不足时，甲方有权向乙方进行进一步的索赔。

7. 本合同规定的违约金均为惩罚性违约金，其目的不仅包括事先确定违约后的赔偿金额，更是为了督促对方守约而约定的违约金。

第十一条 合同的变更和终止

1. 本合同内容如需变更或补充，应经甲乙双方协商，共同签署书面补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

2. 合同的解除

2.1 如甲方和乙方协商一致，可以解除合同，并报政府采购监管部门审查备案。

2.2 乙方在履约过程中，有下列情形之一的，除扣除相应违约金外，甲方有权书面通知乙方解除本合同并扣除履约保证金：

(1) 乙方在月度考核中综合得分累计两次低于 80 分（不含）的；

(2) 乙方未能在合同签订后一个月内为参与本项目服务的人员购买不低于 100 万元额度的雇主责任险或人身意外险的；

(3) 未经同意进行转包或分包的；

(4) 有欺诈行为的（以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）；

(5) 乙方服务不符合甲方要求并严重影响甲方正常运行的；

(6) 乙方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者有其他违约行为致使不能实现合同目的的。

2.3 发生第 11.2.2 款约定的违约情形，甲方选择解除合同的，应在合理期间内提前向乙方发出合同解除通知书，乙方对解除合同有争议的，应于收到通知书后 15 日内向常州仲裁委员会申请仲裁。乙方对解除合同没有争议的，应在合同解除通知书要求的时间内按本合同 11.3 条的规定做好交接和善后工作，合同解除的时间以合同解除通知书中载明的时间为准。

2.4 发生第 11.2.2 款约定的违约情形的，除解除合同外，甲方还有权采取以下方式追究乙方违约责任：

(1) 三年内不得参与甲方任何有关政府采购、服务的招标项目；

(2) 在下一期服务招标、评标中给予适当扣分。

3. 合同终止

3.1 本合同服务期满后，除甲方要求乙方立即撤离的，乙方应提供过渡期服务，继续履行本合同，直至新的服务单位接管本项目。过渡期内本合同继续有效，但合同期限为不定期，最长不超过1个月。合同终止日期以甲方发出的合同终止通知书中载明的日期为准。

3.2 过渡期内，乙方必须协助甲方做好保安服务的交接和善后工作，移交甲方管理用房、服务的全部档案资料等。过渡期满，甲方发出的合同终止通知书中载明的日期到期前，乙方应撤离现场。乙方不按规定撤离的，甲方有权自行处置其物品并不承担任何责任。

3.3 如乙方本年度合同考核结果为合格，但乙方决定合同期满后不与甲方续签合同的，应至少提前60日书面通知甲方。

第十二条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照磋商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。

第十三条 保密

1. 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术资料、商业秘密和商业信息等。

2. 未经另一方的同意披露本合同保密信息的，由此产生的责任由披露方承担，造成对方损失的，由披露方予以赔偿。

第十四条 通知和送达

1. 合同履行过程中的任何联络及相关文件的签署，均应通过双方指定的联系人和联系方式进行。联络方法发生变更的，变更方应及时书面通知另一方。在另一方收到有关通知之前，另一方根据变更前的地址所作出的联络和通讯应视为有效。

甲方联系人：陈亚东，电话：85570873，地址：常州市飞龙东路116号。

乙方联系人：蒋连峰，电话：18915010198，地址：常州市天宁区吊桥路荆溪福院31号。

2. 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，以快递签收日期为送达日期，被送达方拒收或无法送达的，自交邮后第3日视为已经送达。

3. 合同履行中若产生争议而需要提交司法裁决时，上述地址及联系人均作为司法文书的接收地址和接收人。

第十五条 不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力事件而影响其履行合同义务时，可以免除或部分免除由此造成的逾期等违约责任。

2. 受不可抗力影响的一方在不可抗力事件发生后,应及时将不可抗力事件的具体情况书面通知另一方,以减轻可能给对方造成的损失,并在不可抗力事件发生后 15 日内提供相关证明。

第十六条 争议的解决

1. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方友好协商解决,如双方不能协商解决的,任何一方均可向常州仲裁委员会申请仲裁。该裁决是终局的,对双方均具有约束力。

2. 在仲裁期间,除有争议条款外,其他条款继续有效,乙方不得以解决争议为由拒绝履行本协议中没有争议的其他条款。

第十七条 合同生效及其他

1. 本合同经甲乙双方盖章、采购代理机构鉴证后生效。

2. 本合同一式柒份,甲方肆份、乙方贰份、采购代理机构壹份。

第十八条 合同附件

1. 本合同包括1个附件。

附件1: 月度考核表

附件2: 具体服务内容及要求

2. 上述附件是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(以下为签署页,无正文)

(以下签署页，无正文)

合同签章页

甲方（章）：常州市排水管理处

法定代表人：

授权代表人：

开户银行：江苏银行常州分行营业部

帐号：8040 2010 9050 70

地址：常州市飞龙东路 116 号

税号：1232 0400 4672 8840 78

电话：85570873

日期：2023 年 12 月 13 日

乙方（章）：常州市开元保安服务有限公司

法定代表人：

授权代表人：

开户银行：建行常州分行

帐号：32050162863609272826

地址：常州市天宁区吊桥路荆溪福院 31 号

税号：913204043238656076

电话：0519-88658825

日期：2023 年 12 月 13 日



鉴证方（公章）：江苏中冠工程咨询有限公司

法定代表人：

授权代表人：

地址：常州市新北区龙锦路 1259-2 号 9 楼

联系电话：

日期：2023 年 12 月 13 日

附件1：月度考核表

序号	保安人员考核细则	分数	考核得分(分)			备注
			月	月	月	
1	着装统一,保持良好的精神面貌。	4				
2	坚守岗位,提前五分钟交接班,交接人员查阅相关台帐。	4				
3	上班时间段内,当班人员按要求规范站立。	4				
4	保持值班室的卫生。	5				
5	外来人员需在保安处登记,填写会客单,发放参观牌。经接待人员确认后方可进入单位;未经登记确认的外来人员不得随意进出单位,发现擅自进入者要及时上报、及时处理。如有违反要求,发现一次扣一分。	10				
6	管理好车辆出入,对出入单位的车辆要严格检查,并安排好停放位置。	4				
7	上班期间,当班人员不得喝酒、脱岗、睡岗或做与上班无关的事情。	10				
8	及时发现人为破坏、盗窃,并及时制止,必要时报警。	8				
9	巡逻岗要保持不间断、不定时巡逻,保证每班岗位2人。夜间巡逻时,要带好防护设备、照明工具及对讲机。巡逻次数 $\leq 70\%$,得0分; $71\% < \text{巡逻次数} \leq 80\%$,得4分; $81\% < \text{巡逻次数} \leq 95\%$,得6分;巡逻次数 $> 95\%$,得8分。按时月底提交巡更数据,得10分	10				
10	及时发现单位内发生的自然灾害及其他意外事故,及时上报、及时处理,将灾害及事故控制在最小程度。	8				
11	掌握并了解公司内的重点消防部位,熟知消防器材的分布位置。	5				
12	每个保安人员要认真学习消防知识,熟知使用消防器材的方法。发现消防隐患,及时上报,提出整改意见,避免事故。	4				
13	发现火情,立即进行适当处理,必要时及时报警,引导救援人员到现场,协助警戒救灾。	4				
14	协助处理一般性治安案件。	4				
15	单位内发生打架斗殴、纠缠领导等影响正常生产工作的事件时,要及时制止并积极处理,必要时迅速报警。	4				
16	确保公司内的治安安全,按上级要求,及时纠正和处理治安安全事件。	4				
17	上下团结,齐心协力,为整体保安工作出力献策。	8				
小 计		100				
备注: 1、保安人员每缺勤一班,扣除考核总分3分。考核低于90分,扣除月度服务费2%,考核低于80分,需由保安公司领导做出书面报告并扣除服务费2%。 2、保安人员表现突出者,可适当给予相应加分。 3、在备注栏里对加分、扣分情况进行说明。						

甲方经办人:

甲方负责人:

考核日期:

附件2：具体服务内容及要求

（一）项目基本要求

1. 建立健全保安管理制度

根据甲方的具体情况，乙方应制定有关制度，如保安内部管理制度，日常服务的运作管理制度，巡视登记制度，门岗管理制度等。主要包括以下内容：管理员工行为规范、保安岗位职责、车辆秩序管理、考核奖惩制度、见义勇为奖励制度、消防制度、各项应急预案制度及对各项制度的监督落实制度等。

2. 档案、资料管理

加强有关保安档案和资料的管理，档案和资料管理包括：值班巡视登记档案、设备使用档案、突发性事件处理档案、安全管理记录档案等。要求档案（资料）做到保存完整、管理完善、交接手续完备、检索方便准确。

3. 明确保安管理目标

（1）总体风格定位：甲方具有公共服务功能，对此乙方要有针对性，具有相关政策水平，树立良好服务形象，延续并提升服务层次，明确管理质量目标和长效管理方式，具有一整套清晰的，并与排水服务特色相吻合的管理方案。

（2）根据甲方安全保卫的管理要求，具有保安管理内容的整体设想和规程策划，分别对人员进出、车辆管理、消防管理、反恐防暴、应急救援等内容，制定保安管理服务质量目标及服务响应时间等，并承诺保证目标的实现程度。

（3）与甲方各部门作息制度相匹配，合理安排长效管理与突击性任务的关系，做到保障有力。

（4）与甲方密切配合，共同完成好甲方行政交办的各项任务。

（5）具体分项指标：

①有效投诉办结率 98%（含）以上，回访率 100%；

②甲方意见反馈满意率 85%（含）以上；

③纠错率 100%；

④不得有任何违章。

4. 对安全风险、安全隐患进行辨识、排查，及时提供风险及安全隐患预警，及时登记、上报。

（二）服务内容

1. 服务内容

（1）门卫值班、固定岗值守、进出访客系统使用、车辆停放秩序、污水处理厂 24 小时治安巡逻、防盗、门前三包等服务实施管理。

（2）熟悉周边的环境，能处理和应对公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，负责消防、闭路监控异常情况处理，并负责晚间任务接受及下达；能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护公共秩序；处理治安及公共突发事件；负责单位门口交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理。积极主动配合、服从甲方安全保卫部门的临时应急调度。建立完善的消防制度和消防工作计划，保安人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种

火灾事故。严格执行消防操作规程，定期进行消防演习，保证消防通道畅通，消防器材可随时启用。明确防火责任人，按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。严格管理外来施工及维修维保服务人员，采用登记管理制度，无登记不得进场施工服务；负责施工服务过程中的监督管理，发现问题及时报告甲方相关管理部门。

2. 服务质量标准

(1) 门卫值班：上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠。文明执勤，训练有素，言语规范，认真负责；配备必备的安全护卫器械。严格验证、登记制度，杜绝闲杂人员进入，维护甲方安全、正常的工作环境。

①实行 24 小时全天候安全保卫、监控、消防工作制度。

②外来人员：门岗秩序维护员按甲方要求对外来人员做好访客询问登记事宜，有问必答，热情、耐心解答进出人员的询问，并对老弱病残者及有困难者提供帮助。

③外来车辆：对外来车辆和进出的时间执行甲方相应规定，确需进入的履行正常的来访车辆登记手续，引导车辆有序通行并指定地方停放。

④物品出门：所有物品出门，特别是大型物件搬出，必须实行确认制度，废品出门须由甲方相关人员进行出门确认。

⑤做好报刊信函、快递物资物品的接收和分发工作，并做好当班记录，严肃收发纪律和程序，对来往信函、快递物品做好保密工作，不得有任何失误。

(2) 巡查：明确巡查工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患并上报安全保卫部门。巡视时必须使用巡更设备，填写完整的巡更记录。在接到管理部门发出的指令后，巡视人员应及时到达事发现场，采取相应措施妥善处理；如巡视时发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动并执行相应的应急预案。

(3) 停车管理：在管辖区域设置行车指示标志，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，非机动车应实行定点停放。对进出管辖区域的各类车辆进行管理，维护交通秩序，保证车辆有序通行、有序停放。对出入车辆进行指挥，防止通道堵塞。做好停放车辆的安全监控，指挥外来车辆在规定地方停放，对未按规定停放和车头朝向不对的车辆及时纠正，始终保持道路畅通和有序。

(4) 突发事件处理：制定各类突发事件应急预案。当发生台风、暴雨等灾害性天气及其他危害公共突发事件时，应采取以下应急措施：对设备机房、停车场、广告牌、电线杆等露天设施进行检查。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，有应急处理计划和措施，如有事故发生，在有关部门到达现场前，保护现场，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜，防止事态进一步恶化，处理及时率 100%。对待上访人员做到耐心说服，及时报告有关部门予以妥善处置。

(5) 保安管理的具体要求：根据专业服务的要求，保安服务人员要统一着装尽职尽责，岗位职责公开公布。为保证服务质量和维护甲方的形象，所有保安服务人员均要求具有身体健康，有责任心，有处理突发事件的机关办公楼安保经验或学校安保工作经历，初中以上文化，品行端正，政治上信得过，本人政治面貌清楚，家庭主要成员没有现役罪犯或劳教人员，

年龄不超过 55 周岁。所有工作人员在工作期间禁止饮酒，禁止在禁烟区抽烟，如有违规，则一票否决，自动离职。工作如有违反规定、消极懈怠，则按规处理，直至离职。

(6) 安全保卫设备齐全。用于保安服务所需的头盔、橡皮棍、防割手套、防爆长棍、强光电筒、自卫喷雾剂、防刺背心、防护盾牌 4 套、保安制服等物品及保安的食宿均由磋商乙方自行解决，自行负责全新配置。

(7) 定期对各消防、监控点的设备进行巡查，确保运行无故障;定期对室外的消防栓、消防水带、消防泵等设备进行检查，是否有埋压、损坏和失效等情况。发现问题及时联系消防维保单位并报告中心后勤部门。

(8) 建立健全安全档案。

(9) 各项台账记录规范，不得弄虚作假，随时备查。

(三) 其他要求

1. 根据甲方各部门工作需要，乙方应安排好双休日及节假日各岗位人员。且不得脱岗，由乙方自行编制值班报表报甲方有关部门审批后执行。所涉及的费用，由乙方计入此次报价中。

2. 乙方必须根据采购文件提供各项管理标准，岗位职责及工作程序，自查考核和服务承诺；必须遵守甲方各项制度和管理规定，并服从甲方的管理。

3. 如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

4. 乙方擅自将服务合同转包、分包给第三人的或委托其他单位的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，甲方有权无条件终止本项目合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。