

岱山 24 号地块保安第三方服务外包项目采购合同

采购人：（以下称甲方）南京市雨花台区人民政府西善桥街道办事处

供应商：（以下称乙方）南京市保安服务有限公司

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，通过公开招标，乙方中标甲方的岱山 24 号地块保安第三方服务外包项目。为明确双方权利义务关系，保证本项目顺利实施，经甲、乙双方充分协商，签订本合同。

一、甲方将管辖的岱山 24 号地块保安第三方服务外包项目承包给乙方服务。

二、承包期自 2025 年 1 月 1 日到 2025 年 12 月 31 日止。在合同期内，如未经双方同意擅自变更或终止，应负违约责任。到期延长或终止，应在合同期满前一个月通知对方。经双方协商延长、续订或终止。

三、根据甲方的委托，乙方承接保安服务项目，乙方按照甲方要求安排保安的工作，负责地块人员及车辆进出管理及甲方安排的其它工作（如防疫等），保安人员每周工作时间不超过四十小时。如甲方需要保安人员超时工作，甲方应根据《劳动法》相关规定另付加班费。

四、经费结算：

1、甲方每季度按安保服务考核标准对安保单位的服务进行抽查、打分（见附件 1）。每季度考核扣分不超过 10 分，按：季应付安保费=季管理服务费-现场抽查扣款-违约扣款；如超过 10 分，按：季应付安保费=季管理服务费×考核得分%-现场抽查扣款-违约扣款，扣分每季结清，不累计。甲方于每季度根据考核结果向乙方支付服务费用，如季考核扣分不超过 10 分，同时没有现场抽查扣款及违约责任，甲方即向乙方支付全年合同价款 1/4 的季管理服务费。

2、本合同价款为：肆拾万贰仟元整（402000 元整），付款方式为：季度付，每季度支付壹拾万零伍佰元整（100500 元整），下个季度的第一个月支付上个季度的经费。本合同所有款项均以人民币支付，乙方开具的正规发票（增值税普票）后甲方于十五天内支付。

3、如因甲方原因未能按时交付保安服务费的，则按当季度应付未付款项每天 LPR 的标准交纳违约金。甲方逾期不交保安服务费经催告超过一个月的，乙方有权撤回保安人员，并终止保安服务合同，由甲方承担合同违约责任。

五、保安员的工资、社保、福利待遇、服装配备由乙方负责发放。队员在执勤中工作成绩突出，为服务单位挽回经济损失的，甲、乙双方均可给予当事人适当奖励。

六、甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的管理制度；
- 3、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况；
- 4、审定乙方提出的服务年度计划、阶段工作安排；
- 5、按合同约定的时间和方式向乙方支付安保服务费；
- 6、甲方负责提供保安人员工作时必要的基本环境设施，如：值班室、桌、椅等。
- 7、对乙方投标承诺按程序进行督促、考核，涉及扣款部分的资料、手续做好备案，以供各方查阅；
- 8、对不能胜任现场管理工作的乙方现场负责人有权提出更换，对此乙方必须在7天内更换到岗，乙方拒绝或延期更换的，按2000元/人次支付违约金；对乙方不经甲方同意调换现场负责人的，按2000元/人次支付违约金。

七、乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定管理制度；
- 2、乙方负责编制年度安保服务计划，按管理要求编制人员排班表报甲方备案；
- 3、乙方负责派驻现场负责人1名，项目经理姓名为：该负责人有权代表乙方就履行本合同进行相关确认、承诺。乙方如需更换现场负责人，需书面通知甲方，并经甲方书面同意。
- 4、乙方不得外包或转移安保服务项目，否则甲方有权解除合同（合同期内，安保服务过程非乙方实质运作，亦视作安保服务整体转移）；
- 5、乙方负责组建管理机构，严格按合同人员配置约定将管理人员和安保服务人员配备到位，准时上岗，足数到位，保证实际到岗率。
- 6、乙方须在合同期限内固定派驻专职安保及管理人员。服务人员在合同期内必须保证到岗率，不得虚报人数及擅自从事其他工作（包括外调、借用等）。甲方将不定期检查服务人员的在岗率，检查结果作为考评付款依据；重大活动期间所有服务人员必须服从甲方统一调度。乙方向甲方派出的人员应当附相关的劳动合同及其有关资料。甲方有权要求乙方更换不能胜任的保安人员，乙方应在7日内更换；拒绝或延期更换的，按1000元/人次支付违约金；未经甲方同意乙方擅自更换保安人员的，按1000元/人次支付违约金。
- 7、乙方选派的安保服务人员必须经过正规的安全培训，持证上岗，乙方人员在服务过程中发生安全事故，由乙方自行承担责任。

8、乙方需自觉保障甲方的场所设施及物品的正常使用，不得占用、关闭、损坏房屋、设备资源，并遵守甲方符合法律法规的各项规章制度。

9、乙方负责管理人员和安保服务人员的工资福利。如因劳资纠纷引起的人员短缺应该及时增补，不得影响甲方工作质量。乙方需为安保服务人员购买意外保险，第三方保险，并在签订合同时向甲方提供保险缴纳证明材料。

10、乙方在签订本合同时已知悉甲方工作性质，乙方要全面配合甲方人员安排，其安保服务人员加班、节假日、病休、增员费用等，全部由乙方自行负责。日常乙方必须保证每天在岗人数符合甲方要求。

11、乙方负责对拟派驻现场人员进行审查，无违法犯罪前科，并向甲方提供人事档案，经甲方同意后方可进行岗前培训，培训合格后佩戴胸牌上岗。严格履行岗位职责要求，自觉维护甲方的场所及物品，并遵守法律法规和各项规章制度。乙方安保人员在工作过程中发生安全事故等，由乙方自行承担责任；

12、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件；

13、落实防火、防盗、防恐、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理；

14、乙方要为所有岗位人员配备对讲机、制服及必要的安保装备，负责管理人员和安保人员的工资福利、社会统筹等；

15、不得利用管理区域从事违法犯罪、危害公共利益和危害他人正当权益的活动；

16、停车收费员要求具备一定的电脑操作经验，具备一定的处理紧急事情的应变能力；

17、负责中心应急安全事件处置、公共安全秩序维持等总体安全服务。接到突发事件信息，必须第一时间赶赴现场，控制事态；

18、乙方负责配合警方处理甲方区域内发生的停车收费等各类矛盾纠纷，以及车辆被损、被盗等各类事件；

19、特殊雨、雪天气、异常气温情况下，服从甲方抗灾调度需要，避免灾害损失，维护甲方利益、形象；

20、乙方工作人员在工作期间或在甲方管理范围内，故意或过失造成他人人身、财产损失的由乙方承担责任，如果造成重大影响、性质恶劣的事件，客观上给甲方造成不良影响，

甲方有权要求乙方按合同总价的 2%支付违约金，造成其他损失的应赔偿；

21、乙方不得私自占用甲方房屋（含管理用房）及公共设施，如需使用甲方房屋（含管理用房）的，需经甲方书面同意方可使用，所产生水电等费用由乙方自行承担。甲方根据双方确认的实际使用费用，于每季度支付的安保费中扣除。

22、乙方负责对甲方的设施、设备的完好情况、文明景观情况进行定期巡检，发现损坏公用设施、设备的行为及时制止或向甲方报告。

23、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、所有权为甲方的设备设施，以及安保管理的全部档案资料。

24、乙方履行合同义务过程中，应根据合同实际履行情况，制作安保职员信息登记表并报至甲方工作人员（上述信息包括但不限于：“保安人员数量、身份证号码、联系电话、家庭住址等信息”）

当乙方违反上述约定时甲方有权要求其整改，若乙方拒绝整改或整改后仍达不到甲方要求的属乙方违约，甲方有权解除合同。

八、安保人员服务要求

1、着装整齐，按规定上岗交接班，忠于职守，在岗时不得与其他无关人员聊天、不得擅自离岗。

2、负责外来人员和外来车辆的检查，严格按照规定登记。对不符合要求进入小区的人员和车辆进行礼貌劝阻，对可疑情况提高警惕，及时报告，确保安全。

3、凡装有易燃、易爆、剧毒物品或装有污染性物品的车辆、大货车、大拖车等，严禁驶入住宅区内。

4、严禁收买、推销、小贩等闲杂人员进入小区内，不准装修队擅自进入小区自找“生意”。

5、进入住宅区停放的车辆，必须停放在划定的车位（或指定区域，如地面）内。行车通道、消防通道、人行道、绿化带、居民活动场所及非停车位禁止停车。

6、经常巡视小区内公共设施是否正常，如发现变异要立即查明情况和原因，及时处理和报告。

7、保安应打扫工作区域、填写交接班登记表、记录当班的重要事件、交接物品如钥匙等。

8、如因保安人员在工作中玩忽职守、疏忽大意等，所造成的损失，当班保安人员应该做出赔偿，情节严重者公司追究其法律责任。

9、值班员应文明执勤、礼貌待人，不允许与车主争吵，更不允许与车主辱骂斗殴。遇车主刁难或羞辱时，应保持冷静，克制自己的情绪，确实无法处理的事情，应迅速报告队长、组长处理。如车主不听劝阻，无理取闹，甚至态度蛮横，动手打人，应通知领导，将肇事者送交公安机关处理。

10、未尽事项，参照岱山 24 号地块的物业公司即联兴物业公司保安人员相关工作制度。

九、质量保证

1、乙方须按招标文件中技术服务方案、服务承诺及管理制度和国家有关法律法规的要求进行安保服务，实现目标管理。

2、乙方需制定服务管理目标，对所管理的项目在服务期内管理、服务达到或超过甲方要求。

3、服务质量必须符合公安部制订发布的公共安全行业标准《保安服务操作规程与质量控制》以及国家及地方性《保安管理服务条例》中内容。

4、配制服装、设备及物耗情况要符合甲方要求，并佩戴统一的保安服务标志（含男保安员春夏秋冬常服/女保安员春夏秋冬常服/男保安员执勤服 /女保安员执勤服/男保安员长袖制式衬衣夏裤/男保安员短袖制式衬衣夏裤/女保安员长袖制式衬衣夏裤/女保安员短袖制式衬衣女裙/保安员训练服）

十、违约责任

1、乙方违反本合同的约定，未能达到约定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改后仍不符合约定要求的，甲方有权终止合同；乙方应按照合同价款的 5 % 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补损失的，以损失为限。

2、任何一方无正当理由终止合同的，应当向对方承担违约责任，违约方按合同价款的 5% 向对方支付违约金。

3、由于乙方人员进行安保服务工作时的过失或故意行为，造成甲方或第三人经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

4、乙方必须要求安保服务人员加强公共安全意识，自觉做好自我安全防护、保护设施、设备安全，发生安全事故被公共媒体曝光，造成不良影响或设备造成损坏的，由乙方赔偿或视情节扣除当月管理服务费 1000~5000 元/次。

5、乙方必须要求安保服务人员应自觉加强节水意识，节电意识，造成浪费扣除当月管理服务费 100 元/次。

6、乙方必须要求安保服务人员在岗时应加强对岗位周围环境的管理，巡逻人员在巡逻时应及时发现园区内异常，及时处理，如若对问题熟视无睹，经查实，每出现一次，扣除当月管理服务费 3000~5000 元/次。

7、乙方必须要求安保服务人员发现水电设备、设备、建筑的损坏情况后及时向甲方报告，未及时向甲方报告，查实失职后扣除当月管理服务费 50 元/人次。

8、违反投标承诺配置人员，服务人员不按时、足数配置到岗，按每人 200 元/每天扣除。罚款从当月管理服务费中扣除。

9、安保管理公司应根据投标时确定的各岗位人员构成选派人员上岗，合同履行期间不得缺岗，如无正当理由有擅自缺岗的情形，甲方有权从当月管理服务费扣除相应费用并扣除当月管理服务费的 5%作为违约扣款。

10、安保管理公司各岗位人员工作时出现重大失误或不称职，甲方有权要求安保管理公司调换相关人员，如安保管理公司未按甲方要求办理，甲方有权扣除当月管理服务费 5% 的费用作为罚款。

11、所有管理、服务人员因故离岗（包括回安保公司开会、培训等）需向管理部门有关人员请销假，并采取有效措施保证各岗位安全运转。对未向管理部门有关人员请销假而擅自离岗的行为，甲方有权对安保管理公司按 2000 元/每人·次进行扣款，罚款从当月管理服务费扣除。

12、本项目所有服务人员只能在本项目服务，不得从事本项目以外的其他服务。如发生此行为，甲方有权对安保管理公司按 2000 元/每人·次进行扣款，罚款从当月管理服务费中扣除。

13、安保人员在值班过程中，未及时发现火灾事故、重大事故引发群死群伤、重大设备事故直接影响正常工作，乙方除赔偿甲方损失外，每发生一起，甲方将扣除当月管理服务费 10%。同时有权解除合同。

14、凡甲方依据法律规定或合同约定单方解除合同的，乙方应按合同总价的 5%向甲方支付违约金。

15、本合同所称赔偿责任、违约责任包括但不限于守约方的实际损失，偿付第三方的违约金以及守约方为实现权利所支出的调查费、诉讼费、鉴定费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、公告费等实际支出的一切费用。守约方因违约方违约而获得的权利与救济在本合同被解除、撤销、终止或完成后仍应有效。

十一、合同的变更、终止、转让

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形及以上违约责任约定的条款外，本合同一经签订，甲乙双方不得单方面擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，如有，甲方有权单方解除合同。

4. 甲乙双方经协商一致，双方均同意合同变更、中止或终止的，可以签订补充协议进行确认。

十二、争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权 雨花台区人民法院 提起诉讼；

(2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在诉讼期间，本合同应继续履行。

十三、合同生效及其他

1. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

3. 合同履行过程中，乙方承担自身安全防护工作，加强安全管控，因乙方原因产生的安全问题由乙方承担。

甲方送达地址：南京市雨花台区西善桥街道岱山平治社区三楼

乙方送达地址：南京市雨花台区岱山南路 6 号

甲方(签名盖章)：

甲方法定代表人或

委托代理人(签名)：

日期：2025年1月1日

乙方(签名盖章)：

乙方法定代表人或

委托代理人(签名)：

日期：2025年1月1日



附件 1:

《联兴物业公司保安服务标准考核办法》

◆岗位：保安（作为公司内部保安人员日常考核使用）					
项目	编号	服务规范内容	考核	备注	
仪容仪表	1	上岗时着公司统一发放的服装，着装整洁，戴帽、领带、纽扣统一。配带号牌。	检查发现违反一项每次扣 2 分	按 要 求 执 行	
	2	不留长发、蓄胡须留长指甲，头发梳理整齐，不蓬乱。			
	3	上岗穿黑色皮鞋和黑色袜子，不穿拖鞋、凉鞋，不挽卷裤腿，上衣不敞开。			
	4	当班期间，手指、手腕、脖颈及身体其他部位，不佩戴夸张的金、银、玉饰品或其它金属、非金属饰品。			
行为举止	5	尊重各级领导，团结同事，不背后说长到短，有矛盾直接进行沟通化解矛盾。			按 要 求 执 行
	6	与业主交往或纠正业主违规时首先敬礼，态度和蔼，用语规范。不说与服务无关的语言，避免因服务不规范而引起业主投诉。			
	7	有业主前来询问或遇到业主或上级检查工作时，应保持站立姿势，不在手指或耳朵上夹香烟，也不能手捧茶杯。			
	8	文明值勤，严禁与业主发生言语及肢体冲突，忍受业主的无礼言行，耐心沟通以理服人，沟通不了的报上级领导协调。			
	9	值勤时对进入小区内的不配合行为，应以理服人，必要时报告队长或班长，严禁发生争执和冲突。			
	10	门卫立岗和巡逻途中，不做插腰、插兜、搔头、掏耳、打哈欠、伸懒腰等不雅动作。			
工作纪律	11	对业主提出的合理问题或困难帮助请求，及时给予合理答复，尽力给予帮助，不接受业主的答谢宴请和礼品。严禁向客户拿、卡、要。			按 要 求 执 行
	12	严禁上班迟到、早退或中途无故离岗。值班时间不允许出去吃饭、吃零食。当班前及当班中严禁饮酒（当班时无酒味散发）。			
	13	当班人员严禁打瞌睡、睡觉、打扑克、下象棋、打麻将、串岗、闲谈。			
	14	当班人员严禁在岗位吃东西，看书报、听广播、玩手机。			
	15	当班人员，未经班长或园长书面同意严禁私自外出。			
	16	当班人员不得在立岗、巡逻途中抽烟。			
	17	按值班时间表排定的时间及班次值班，未经班长或园长书面同意严禁私自换班。			
	18	执勤岗亭（值班室）周围 5 平方米内外环境清洁，室内桌面抽屉无杂物，表格完好无损。			
	19	服务执勤日志记录连续、简要、不遗漏，日志字迹清晰无涂改，严禁提前记载。			
	20	按时交接班，交接班记录内容（交班人、物品）清楚，有班长签名。			
	21	当班人员在完成交接班手续后必须立即离开岗亭及服务区域。			
	22	严禁当班人员与非当班人员及外人在岗亭内外聊天。			
	23	不允许有对业主或外来人员罚款的行为。			
	24	有事履行请假手续，未获批准不得离岗。			
	25	见公司《员工手册》的相关制度要求			

注：乙方负责安排 6 名保安人员，按班次 24 小时在岗