

北京东路 41 号安保服务项目合同

南京市机关事务管理局

二〇二五年五月

北京东路 41 号安保服务项目合同

甲乙双方根据 2025 年 05 月 13 日 江苏柒采招标代理有限公司组织的 北京东路 41 号安保服务项目 (项目编号: JSZC-320100-JSQC-C2025-0014) 竞争性磋商采购结果及采购文件的要求, 经协商一致, 达成如下采购服务合同:

甲方: 南京市机关事务管理局

乙方: 招商智慧保安服务(深圳)有限公司

一、服务事项

(一) 服务内容: 乙方负责院落门岗值守、治安巡逻、监控执勤、安全保卫等工作, 维护正常办公秩序, 保证管辖区域内的财产和人员安全。

(二) 服务地点: 南京市玄武区北京东路 41 号。

二、服务期限

本项目服务期限一年, 自 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。

试用期: 合同生效后第一个月为试用期, 如考核不合格, 甲方有权解除本合同。合同解除后至下一家安保公司进场前, 乙方应按本合同或甲方的要求保证各项服务正常进行, 服务期间所产生的费用甲方按成交价支付。若乙方违反此约定, 乙方应按履约期间安保服务费的两倍向甲方支付违约金。如出现试用期解除服务合同的情况, 甲方将选择该项目综合得分排名第二的成交候选人递补或另行采购。

三、服务内容及要求

3.1 本合同具体服务内容及要求按照本项目采购文件要求履行, 甲乙双方通过补充条款进行特殊约定的从其约定。

3.2 补充条款： _____ / _____

四、合同价款支付

（一）费用标准：

本合同总价款：3911687.82元

（二）价款组成及调整约定

1.本服务管理费（合同总价款）实行总价包干制，包干费用包括（但不仅限于）人员工资、五险一金、月度考核费用、年度考核费用、年终奖、人员福利费用、高温费、企业利润、管理费、税金等、安保服务过程中所需的设备设施及低值易耗品等所有工料均包含在服务费用中。餐费、服装费由甲方负责。

2.合同期内，如遇可能影响到履约成本的价格及政策（如最低工资标准变动、社保基数调整）等风险因素，合同履行服务期限内合同价款不调整。

3.如因乙方安保质量达不到合同要求，给甲方造成经济或形象损失的，甲方有权要求乙方按合同价款 30%给予赔偿，乙方不得以任何理由拒绝赔偿。

（三）支付方式

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.付款方式：

甲方根据对乙方的月考核、半年考核情况，分四次向乙方支付合同费用；人员考核费用根据甲方对乙方人员月考核情况，于第四次付款时一并支付。考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。

乙方收到甲方付款通知后，应开具税务部门认可的增值税普通发票，甲方在收到乙方开具的税务部门认可的增值税普通发票后，15个工作日内按发票金额支付费用给乙方，特殊情况除外。

如乙方未按时提供税务部门认可的增值税普通发票，则甲方付款的时间可相应顺延。如因乙方提供的票据不符合相关要求，给甲方造成的一切损失由乙方承担。

（四）税费：本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

（五）履约保证金：

1.本合同签订后7个工作日内，乙方向甲方支付履约保证金：合同总价款的10%，共计391168.782元。

2.履约保证金的有效期为该项目合同期满时止。履约保证金在合同期满后一个月内，甲方根据实际履约情况，扣除考核扣款、违约金、赔偿金后将剩余的金额无息返还给乙方。

3.履约保证金形式：包括但不限于通过银行支票、汇票、本票支付到甲方银行账户或者金融机构、担保机构出具的保函（保险）等。

五、考核

（一）本项目由甲方按月、半年对乙方进行考核，考核表详见第四章采购需求，甲方有权根据实际工作情况对考核内容进行调整。

（二）月度、半年度考核实行千分制，考核总分为1000分，950分（含）以上为优秀，800分（含）以上为合格。月度考核低于950分以下，每低一分扣300元；半年度考核低于950分以下，每低一分扣500元。

（三）如乙方合同期内累计2个月考核不合格，甲方有权单方解除本

服务合同，甲方不承担任何责任及损失。

（四）对于甲方要求整改，乙方未在规定时间内整改到位的，或由于乙方差错造成较大事故的，甲方视情节轻重扣除合同价款的 10%~50%。

（五）合同期内，甲方每月对乙方人员进行考核，该考核作为乙方人员年底考核奖励工资发放的依据。考核为百分制，低于 95 分以下，每低 1 分安保队员 1 分扣 50 元，安保班长 1 分扣 100 元，安保队长 1 分扣 200 元。低于 80 分不合格，扣除当月考核工资。

六、权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1.甲方按合同约定及时支付乙方相关费用，并有权对乙方派驻项目点的所有人员实际发放工资、缴纳社保等情况进行核查。

2.检查、指导、监督乙方履行合同情况，包括但不限于人员配备、组织管理、安全管理、治安安全效果等，进行定期和不定期的检查考核。

3.对于乙方不服从甲方管理和工作技能、工作质量、工作态度较差的工作人员（包含安保队长在内的所有项目工作人员），有权要求乙方在接到甲方通知后 3 日内无条件立即调整更换。

4.甲方有权根据地域、岗位设置情况与乙方协商调整秩序维护人员的工作范围、目标和人员配置。

5.甲方有权监督乙方既定任务完成的质量情况，如乙方现有人员不能达到甲方要求，甲方有权要求乙方增加、更换人员，甲方不额外承担任何费用。

6.因政策、重大活动等各种有可能牵涉到安保等工作的临时性活动，

甲方提前通知乙方，乙方应全力配合，保证任务完成，如有临时人员增加，甲方不承担任何费用。

7.协助处理其管辖区内非乙方原因所导致的与乙方相关的纠纷等问题。

8.对于因乙方不当行为或过错造成甲方财产、利益、形象等损失，造成服务区域内人员损伤、损失等，乙方负责完全赔偿和承担相应的责任，甲方不承担任何赔偿责任。

9.积极采纳乙方提出的合理化建议。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方应按照甲方财务管理制度，收取服务款前提供相应的票据凭证。

2.根据有关法律法规、本合同的约定及本项目的实际情况，结合甲方的管理要求，提供安保和秩序维护服务并接受甲方监督，制定相关安保和秩序维护服务的各项规章制度和管理服务技术方案，并接受甲方的审核。乙方制定的所有的秩序维护制度包括但不限于值班制度、交接制度、接待登记制度、保密制度、车辆引导停放制度、卫生要求规范等所有制度须上墙悬挂。

3.安保队长驻场管理，按合同要求执行安保服务方案并根据现场实际情况提出优化整改建议，定期（每月至少开展一次）安排各岗位员工进行各项操作技能的学习培训，代表乙方履行本合同，做好与各方的协调及工作统筹安排。

4.确立安保部门的组织架构，人员自主聘用（所有人员均需提供有效身份证、无犯罪记录证明、保安证及近一个月内的健康体检证明），并按劳动法律的有关规定安排安保人员工作时间，为安保服务工作的正常开展

奠定基础，提供保障。

5.按照甲方的要求，对安保人员进行培训、检查、考核、调换、淘汰和解聘不合格安保人员。

6.乙方按照甲方要求、响应磋商文件中的承诺和管理模式的标准来提供服务。

7.严格按照甲方要求、合同约定和项目点具体的工作流程、工作标准，完成区域安全保卫和秩序维护工作。无条件接受甲方的监督检查，认真听取和受理甲方的意见、建议和投诉，并认真执行甲方对乙方服务工作的具体要求。

8.全天 24 小时负责甲方交付责任区的安全保卫工作，维护甲方良好的治安环境和工作秩序。

9.对外来办事人员进行引导登记，制止无关人员进入甲方区域；对服务对象出门大宗物品要进行询问，经核实无误后予以放行。

10.配合甲方有关部门做好责任区的防火防盗工作，定期对防火防盗设施进行检查，使其处于完好状态。

11.乙方应积极采取各种措施和应对方案，避免发生治安、刑事案件或火灾事故，如发生前述案件或事故，乙方应保护好现场及时向公安机关及甲方报告。

12.乙方应合理使用工作用房、工作用水、电等属于甲方的设施和器械（如有），如存在人为损坏应照价赔偿，甲方可自履约保证金中扣除。

13.乙方人员必须遵守甲方各项规章制度，认真工作，训练有素，认真执行各岗位职责。

14.乙方对管理区域进行防汛工作保障。汛期对地库等易发生水浸的区域加强巡逻，发现问题及时上报，并组织人员抢险。冬季清扫积雪，夜间如地面有积雪现象，应立即组织安保夜间当班人员对主要出入口等进行清扫，并在易滑地段铺设草垫等防滑物品。

15.乙方应针对上访、群访等各类突发事件制定应急预案及处置流程。对上访、群访人员进行引导，做好现场秩序的维护，有突发事件应及时上报，做好记录。

16.乙方应做好管理区域内各类接待活动的现场秩序维护，做好人员引导、车辆停放等工作。

17.乙方安保人员在工作期间发生盗窃和责任事故，乙方安保人员对此负有过错的，甲方追究责任人责任，涉嫌犯罪的，依法移交公安部门追究刑事责任。

18.乙方对甲方的信息及资料负有保密责任，不得向第三方透露。本保密义务不因合同变更、修改、解除或终止而失效。

19.法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

（三）其他约定

本合同未涉及的内容，按磋商文件、响应文件和国家法律法规、行业规范执行。

七、合同的变更及解除

（一）本合同履行期内，任何一方要求修改合同条款，或解除合同，除本合同已有约定以外，须经对方同意并签署书面意见方可执行。

（二）如因不可抗力（含政府行政行为等）或法律法规调整等原因使

本合同无法履行的，合同终止。

（三）在国家、江苏省和南京市专项整治和检查中乙方存在以下情形的：

1.因有问题被媒体曝光，甲方有权解除本合同，并扣除乙方当季合同价款，乙方应按本合同的约定向甲方支付违约金或承担因此给甲方造成的一切损失。

2.被国家、省、市级督查发现问题一次扣除当季合同价款的 30%；发现问题二次，甲方有权解除本合同，并扣除当季合同价款。乙方应按本合同的约定向甲方支付违约金或承担因此给甲方造成的一切损失。

（四）乙方累计 2 个月考核不合格，甲方有权解除合同，并且不承担违约责任。

（五）乙方在合同期内必须按国家相关法律法规与安保人员签订书面劳动合同、缴纳各项保险、依法安排工时并向其员工支付报酬，如遇有违法违规情形，且拒不改正的，甲方有权解除合同，乙方应按合同价款 10% 向甲方支付违约金。

（六）乙方应保证投入的安保人员队伍稳定，无正当理由不得变更安保人员，如乙方当月变更一人，甲方按月考核表进行扣分；如乙方人员月流动率超过投入人员总数的 10%，甲方有权解除合同，乙方应按合同价款 20% 向甲方支付违约金。

（七）因乙方过错，在管理区域发生治安案件、刑事案件、火灾事故、安全事故，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿由此造成的经济损失，或按合同价款的 20% 向甲方支付违约金。

（八）因乙方失职，造成甲方或第三方财产损失或人身伤害，乙方承担一切责任（乙方应投保相应保险），甲方视情节轻重有权单方解除合同。

（九）未经甲方同意，乙方不得部分转让或全部转让服务项目，否则甲方有权解除合同，乙方应按合同价款的 30%承担违约责任。

（十）乙方在接到甲方解除合同书面通知后 7 日内撤离项目现场，并在撤场前与新安保公司完成各项交接，不得影响甲方安保和秩序维护工作正常运转。

（十一）因乙方违约合同解除后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买第三方提供的服务，乙方应承担甲方购买第三方服务的费用高于乙方现有服务费用部分。

（十二）本合同解除后，除甲方要求乙方撤离外，乙方仍应按原合同执行直到新的安保公司接管项目，交接过渡期最长不超过 3 个月。过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

八、违约责任及其他事项

（一）本合同履行过程中，任何一方如违反本合同条款导致合同解除或终止，则应向对方支付违约金，违约金为本合同总价款的 10%。

（二）甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间的联络人，一方向对方正式知会事项的通知到达对方指定联络人即视为到达对方。通知方式包括但不限于电话、短信、传真、邮件、电子邮件等，以电话通知为主。

甲方指定联络人：

姓 名：顾学棕

联系方式：83639411

乙方指定联络人：

姓 名：朱青松

联系方式：18061779220

九、保密要求

（一）甲乙双方均应对履行本合同过程中所获知的对方的商业秘密和专有信息（包括但不限于单位信息、人员信息、经营信息、内部资料等）负有保密义务，未经对方书面同意不得向任何第三方透露。

（二）乙方须严格遵守机关保密管理工作相关法律法规及制度规定，保守在工作中所涉及的一切秘密。严禁将机关内部会议、谈话内容泄露给无关人员。未经允许，不得擅自调取监控。

（三）任何一方不得擅自记录、复制、拍摄、摘抄、收藏在工作中涉及的秘密、敏感信息和内部资料。不得公开或向任何第三人披露包含秘密和敏感信息的文件、信函、正本、副本、磁盘、光盘等载体。

（四）涉密人员范围包括甲乙双方参与及知悉项目合作的所有人员。

（五）任何一方违反保密义务的，须向对方支付相当于合同价款 10% 的违约金并承担相关法律责任。不足以弥补对方损失的，应当另行赔偿。

（六）所有乙方项目参与人员均须签署保密协议。

（七）不论本合同因何种原因变更、解除或终止均不影响本保密条款的效力。

十、不可抗力事件处理

（一）本条所述的“不可抗力”系指双方在签订本合同时不可预见、在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如：

地震、洪水、台风、骚乱、戒严、暴动、战争以及其他甲方、乙方商定的其他情形。

（二）如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行，不应承担逾期赔偿或终止合同的责任。

（三）在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，并出具事件发生地政府有关部门的证明。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及采取合理的方案履行未受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续120天以上时，甲方和乙方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十一、合同纠纷处理

（一）本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

（二）本合同如有未尽事宜由双方另行协商，签订补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

十二、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十三、组成本合同的文件包括

- （一）合同通用条款；
- （二）磋商文件和乙方的响应文件；
- （三）成交通知书；
- （四）甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十四、合同备案

本合同一式五份，中文书写。甲乙双方各执两份，代理机构一份。

甲方：南京市机关事务管理局（盖章）

地址：南京市玄武区北京东路 41 号

开户行名称：

账号：

法定（授权）代表人：

2025 年 5 月 29 日

乙方：招商智慧保安服务（深圳）有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1004 号南光大厦 403（403-1 室）

开户行名称：招商智慧保安服务（深圳）有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

账号：755922367510802

法定（授权）代表人：

2025 年 5 月 29 日

附件 1：安保工作考核表（月、半年考核）

安保工作考核表（月、半年考核）

序号	类别	考核内容	考核标准和评分办法	扣分	事实描述
1	管理工作 （安保队长）	对安保人员日常工作进行监督考察，督促安保人员认真履职。	对日常工作监督考察，上报及反馈工作及时准确，未进行管理造成不良影响的，每有一次扣 10 分。		
2		处理投诉及时，结果服务对象满意，无产生其他不良影响。	接到一起有效投诉扣 20 分，处理结果投诉人不满意的扣 30 分。		
3		保持安保队伍人员稳定，不得更换。	未经甲方准许，变更安保人员的，每变更一人，扣 30 分。		
4		要求每半月召开一次例会，部署工作，开展服务意识等类别培训。	检查召开工作例会情况，缺少一次记录扣 20 分。		
5		按采购人要求编制安保人员排班表并审核。	抽查安保人员排班表。未审核的，扣 10 分；未制定排班表的，扣 20 分。		
6		统计并审核安保人员出勤、备勤记录。	核对安保人员出勤、备勤及电子打卡情况。无打卡记录的，每有一次扣 10 分；检查发现脱岗、无故离岗的，每有一次扣 30 分；空岗的，每有一次扣 50 分。		
7		落实请销假制度。	安保人员事假未履行请假手续的，每有一次扣 20 分。离宁未履行请假手续的，每有一次扣 40 分。		
8		严格执行手机使用规定和保密制度。	安保人员违反手机使用规定的，每有一次扣 30 分。违反保密制度的，每有一次扣 50 分，造成严重后果的，考核不合格。		
9		内务检查情况。	安保人员违反内务制度的，每有一次扣 10 分。安保队长未对安保队员宿舍区进行检查的，每有一次扣 20 分。		
10	器械管理	防身器械、对讲机、手电筒、记录仪等器械管理情况。	物品缺失、损坏未及时记录及补换的，每有一次扣 20 分。未按规定放置的，每有一次扣 10 分。		

11	人员形象及状态	安保人员按规定统一着装，仪容仪表整洁，符合要求；精神振作，举止大方；做到逢人问好，见车有礼。	未统一着装、仪容仪表、精神状态不符合要求的，每有一次扣 20 分。		
12	岗位及周边卫生	岗位及周边干净整洁，物品摆放有序。	发现有明显垃圾两处以上或岗位内有烟头，每有一次扣 20 分。		
13	人和物进出门岗的管控情况	1、对人和物的管控严格，询问，核对，登记，放行程序操作完整。 2. 交接班记录、人员进出登记等台账认真登记，内容详实，记录完整。	操作程序不完整，每有一次扣 20 分，进出登记记录内容不实、不完整，每有一次扣 50 分。造成严重后果的，考核不合格。		
14	进出车辆管控情况	外来车辆进出进行审核。	对车辆管控不严，询问、核对、放行等流程不清楚，每有一次扣 50 分。造成严重后果的，考核不合格。		
15	突发事件处置	对上访、群访、接待活动等，按采购人指挥，完成处置工作。对接待活动做好人员引导、车辆停放等工作，做好现场秩序的维护，做好记录。	未按指挥要求处置的，每有一次扣 50 分。因个人处置不当造成严重后果的，考核不合格。		
16	加分项	拾遗物品：在公共区域拾到钱物，积极主动上交。	拾到物品价值 3000 元（含 3000）的每有一次加 10 分，高于 3000 元的每有一次加 30 分。		
17		积极主动地配合采购人完成非本职工作以外的突击任务。	配合采购人完成非合同范围内的其他紧急、重大的突发工作，根据实际情况酌情加分。		
18		日常工作表现好加分。	日常工作表现好，根据实际情况酌情加分。		
总 分					
评价：					
备注：					
1. 月度、半年度考核实行千分制，考核总分为 1000 分，950 分（含）以上为优秀，800 分（含）以上为合格。月度考核低于 950 分以下，每低一分扣 300 元；半年度考核低于 950 分以下，每低一分扣 500 元。					
2. 采购人有权根据实际工作情况对考核内容进行调整。					
考核人员：		被考核单位负责人：		考核日期：	

附件 2：安保人员月考核表

安保人员_____月考核表

姓名	通用考核					专项考核						考核得分	备注 (奖惩原因)	
	40 分					60 分						总分		
	考勤 管理	体能 考核	行为 规范	规章 制度	有效 投诉	仪容 仪表	岗位 卫生	工作 质量	台账 资料	服从 分配	学习 培训			
	5 分	5 分	5 分	15 分	10 分	8 分	6 分	20 分	16 分	5 分	5 分	100 分		
说明	1. 总分 100 分，低于 95 分以下，每低 1 分，安保队员 1 分扣 50 元，安保班长 1 分扣 100 元，安保队长 1 分扣 200 元。 2. 低于 80 分为不合格，考核奖励工资不予发放。 3. 采购人有权根据实际工作情况对考核内容进行调整。													
考核人员：	被考核单位负责人：					考核日期：								

