

# 揽月湾安保服务项目（三年期）合同

采购人（以下称甲方）：常州市武进区西湖街道办事处

供应商（以下称乙方）：常州中煜保安服务有限公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

## 第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：揽月湾安保服务，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

## 第二条 合同价格

合同总价（人民币，下同）：肆佰玖拾肆万壹仟玖佰玖拾玖元陆角叁分（小写：4941999.63 元）。

本合同总价包括招标文件所确定的采购范围相应服务的提供、员工工资、社会保险费、公积金、加班费（包括全年法定假日、双休日及职工带薪年假加班费，不包括使用人特别要求所产生的加班费）、福利费、体检费、培训费（至少每季度一次）、制服费（服务人员必须统一配置工作服装）、其他人员费用支出、行政办公费、低值耗材费、固定资产折旧费、公共设施日常运行及维护、物价风险、政策性风险、合理利润、税费和规费等一切费用。如国家出台最低基本工资和最低社会保险缴纳基数标准等规定，中标人应保障服务人员的基本法定待遇，但甲方并不为此支付增加的有关费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

## 第三条 合同价款及履行期限

1、单年度合同价款为 1647333.21 元（小写），壹佰陆拾肆万柒仟叁佰叁拾叁元贰角壹分（大写）。临时增加服务人员数量按实际投入的并经甲方书面认可的数量进行结算。对举办活动期间等采购人突击活动需要，临时增加服务的人员按 80 元/人/天计算。乙方须无条件服从甲方关于增加服务人员的要求。临时增加服务人员数量按实际投入的并经甲方书面认可的数量进行结算（单年度结算总价累计不超过 32 万元）。

2、服务期限：3 年，合同一年一签，考核合格后续签下一年合同。本次服务期自 2025 年 1 月 12 日至 2026 年 1 月 11 日止。

3、临时性活动所产生的加班费，是指招标文件要求的服务以外另行以书面

形式通知的服务内容所产生的加班费。核算加班费时，加班时间 $\geq 4$ 小时即按一天计算加班费用，加班时间 $< 4$ 小时的，按0.5天计算加班费用。

#### 第四条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 招标采购文件（编号：JSZC-320412-SSGL-G2024-0044）
- (2) 乙方提供的投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

#### 第五条 合同款结算及支付

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由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。
3. 结算原则：固定总价。

4. 付款方式：1、合同签订后第一季度完成考核后支付单年度合同价的25%，自收到发票后20个工作日内支付；2、第二季度完成考核后支付单年度合同价的25%，自收到发票后20个工作日内支付；3、第三季度完成考核后支付单年度合同价的25%，自收到发票后20个工作日内支付；4、余款25%将在第四季度完成考核后，自收到发票后20个工作日内支付。（不计息）。

考核扣款：1、月度考核评分按100分计算，将每月考核情况于月末汇总，扣分后为当月考核得分。

2、100—96（含96）为优秀，全额支付当月合同金额。

95—91（含91）为合格，

当月考核如为95分则扣除当月合同金额的1%；

当月考核如为94分则扣除当月合同金额的2%；

当月考核如为93分则扣除当月合同金额的3%；

当月考核如为92分则扣除当月合同金额的4%；

当月考核如为91分则扣除当月合同金额的5%。

90—86（含86）为基本合格，扣除当月合同金额的10%。

85分以下（含85）为不合格，扣除当月合同金额的20%，并发出整改通知书。

3、12个月内连续两个月出现考核分低于85（含85）的，甲方将保留终止合同的权力。

4、12个月内连续三个月以上（含三个月）出现考核分低于85（含85）的，乙方必须无条件接受甲方解除合同。

## 第六条 双方权利义务

### （一）甲方权利义务

1、指导、督查乙方的保安工作及规章制度、工作标准的执行情况；抽查、监督乙方的工作质量，如未能达到甲方要求，有权要求乙方整改。

2、甲方对乙方在服务过程中出现的问题，有权要求乙方承担违约责任，第一次发出整改通知书，并于乙方项目负责人商洽，要求乙方及时整改；如不见效，第二次可向乙方发出违约处理通知书，按当月应结算费用的5%扣除。如甲方有其他损失的，可要求乙方赔偿。

3、甲方在乙方入场之日起为乙方无偿提供水、电、服务管理用房、办公电话和办公设施，产权属甲方，乙方负责保管。

### （二）乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订安保制度和工作标准，全面履行但不限于本合同约定的内容。

2、服从甲方对安保工作的指导和监督，认真听取甲方对安保工作的建议和批评，不断完善管理和提高安保质量。

3、严守甲方机密，在服务工作的任何场所听到的有关内部信息，概不准外传。乙方工作人员不得随意翻动甲方的资料文件。

4、乙方应派素质高，服务态度好的人员进驻服务，并教育在职员工遵守法纪，文明礼貌，讲话和气，不得有盗窃、挪用甲方任何财务的行为出现。一旦发现有违法乱纪的行为，查实属乙方人员所为时，后果由乙方负责，并严肃追究当事人的责任，情节严重者送司法机关处理。

5、为保证服务工作质量，乙方必须按要求进行服务工作，并保证按甲方核定的人员配置数量进行日常管理工作，岗位人员充足，保证服务质量。

6、负责教育所有人员严守有关安全作业规程，在不影响甲方利益的前提下进行工作。

7、所有用于安保工作的对讲机、橡胶辊、电筒、哨子等安保用品由乙方购置并承担费用。

8、乙方及其工作人员需严格遵守甲方的管理制度及双方共同确认的管理规定。因乙方工作人员违章或失职造成甲方财产损失时，根据有关法律、法规由乙方承担相应的赔偿责任。



(1)、管理目标

- 1、员工培训合格率 100%；
- 2、有效投诉处理率 100%；
- 3、管理范围内安全责任事故发生率为零；
- 4、公用设施设备完好率大于 98%；
- 5、客户满意率 90%以上。

注：“安全责任事故”是指：1、因失职或玩忽职守引发的员工伤亡事故；2、因失职或玩忽职守引发的火警、火灾事故；3、因失职或玩忽职守引发的水浸事件；4、因失职或玩忽职守引发的各类治安事件。5、其它因失职或自身原因引起的安全责任事故。

**第六条 违约责任**

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 0.04%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

4. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。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. 乙方属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

**第七条 合同的变更和终止**

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、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。

**第八条 合同的转让**

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

## 第九条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

## 第十条 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) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

## 第十一条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

## 第十二条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。
2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：  
单位名称（章）：  
单位地址：  
法定代表人：  
电话：  
传真：  
签订时间：2025年1月10日



乙 方：  
单位名称（章）：  
单位地址：  
法定代表人：  
电话：  
开户银行：  
签订时间：2025年1月10日



代理机构：  
单位名称（章）：江苏三省管理咨询有限公司



附件一：

### 揽月湾安保服务项目考核实施细则

为切实提高保安服务质量，加强保安管理，完善西太湖及花博园安保长效管理机制，提升西太湖及花博园整体形象，依据客观、公开、公平、公正的原则，结合实际情况，制定本考核细则。

#### 考核内容

考核内容具体分为：岗位执勤、仪容仪表、举止行为、履行岗位职责（合同）情况、工作技能熟练程度及形象维护等五大项

#### 考核要求

- 1、严格履行交接班手续擅离岗位的；当值时不得空岗或脱岗；
- 2、巡逻岗严格按照规定时间路线巡查，存在情况及时发现上报的；
- 3、执行台账制度，严格落实岗位台账，不得台账不清，弄虚作假；
- 4、按规定对来访者（车辆出园）询问、检查、登记；
- 5、当值时不得睡觉、看书、玩手机、闲聊、吸烟等与工作无关的行为；
- 6、按规定整理内务，保持岗亭、岗位的清洁卫生；
- 7、当值人员必须按规定要求着装，保持衣冠整洁，端正佩戴工作卡；
- 8、当值人员精神饱满、姿态端正、举止得体；
- 9、指定门岗立岗执勤，肩平头正、挺胸收腹，成标准军姿；
- 10、遇访客起身立正敬礼、敬礼动作标准；对访客热情、礼貌，耐心回答询问；
- 11、是否收到访客投诉（有效投诉）；
- 12、是否按投标书或合同数量年龄配置人员；
- 13、是否按投标书或合同配备器械装备的（四轮巡逻车，对讲机等）；
- 14、禁止发生队员内部和与其他服务单位以及游客打架斗殴行为；
- 15、队员不得偷拿园区财物，发生监守自盗事件；
- 16、听指挥，服从管理；协助甲方管理人员的工作，执行临时安排任务
- 17、熟悉业务及相关车辆号牌，及时放行；
- 18、有效维护进出人员车辆秩序，不出现违规停放、秩序混乱得情况，未经甲方许可不得私自放行外来人员或车辆进入园区；（包括乙方公司人员或来车）
- 19、巡查时发现违规现象及时劝阻、处理；
- 20、当值时发现问题及时向上级汇报，产生严重后果；
- 21、巡查时处理突发事件方式、方法按规定程序处理报告，避免造成不良影响；
- 22、遵守甲方的管理制度及双方共同确认的管理制度；
- 23、及时发现安全隐患，避免造成区域内财产损失，管理范围内发生安全责任事故；
- 24、熟悉区域内各设备所处位置，熟练使用各种安保器材、消防、监控设备，能妥善处理工作中的问题，独立完成任务。



25、被上级主管部门通报批评或被各类新闻媒体曝光的影响公司形象的；

### 三、考核方式

实行按月考核制。采取每岗巡查、随机暗访、不定期不定岗抽查、媒体曝光、社会监督等方式，对存在发现的问题进行相应扣分，按月评分。

### 四、奖惩措施

1、月度考核评分按 100 分计算，将每月考核情况于月末汇总，扣分后为当月考核得分。

2、100--96（含 96）为优秀，全额支付当月合同金额。

95--91（含 91）为合格，

当月考核如为 95 分则扣除当月合同金额的 1%；

当月考核如为 94 分则扣除当月合同金额的 2%；

当月考核如为 93 分则扣除当月合同金额的 3%；

当月考核如为 92 则分扣除当月合同金额的 4%；

当月考核如为 91 则分扣除当月合同金额的 5%。

90--86（含 86）为基本合格，扣除当月合同金额的 10%。

85 分以下（含 85）为不合格，扣除当月合同金额的 20%，并发出整改通知书。

3、12 个月内连续两个月出现考核分低于 85（含 85）的，甲方将保留终止合同的权力。

4、12 个月内连续三个月以上（含三个月）出现考核分低于 85（含 85）的，乙方必须无条件接受甲方解除合同。

5、同时，乙方自接到甲方签发的质量整改通知书起，必须立即整改，未整改或整改不合格，视为乙方违约，甲方有权扣除当月应结算费用的 5%作为违约金。

附件二：

揽月湾安保服务项目安保服务考核表（月度）

考核内容	考核标准	分值	考评分数
岗位 执勤 18 分	1、未履行交接班手续擅离岗位的；当值时空岗或脱岗 5 分钟以上；	3 分 / 次	
	2、巡逻岗未按规定时间路线巡查的，存在情况未及时发现上报的；	3 分 / 次	
	3、台账制度执行不力，未做岗位台账或台账不清，弄虚作假的；	3 分 / 次	
	4、当值时对来访者（车辆出园）不按规定询问、检查、登记；	3 分 / 次	
	5、当值时睡觉、看书、玩手机、闲聊、吸烟等与工作无关的行为；	3 分 / 次	

	6、岗亭、岗位内脏、乱、差，未按规定整理内务；	3分/次	
仪容 仪表 4 分	1、当值人员必须按规定要求着装，保持衣冠整洁，端正佩戴工作卡；	2分/次	
	2、当值人员精神饱满、姿态端正、举止得体；	2分/次	
行为 举止 8 分	1、指定门岗立岗执勤，肩平头正、挺胸收腹，成标准军姿；	3分/次	
	2、遇访客起身立正敬礼、敬礼动作标准；对访客热情、礼貌，耐心回答问询；	2分/次	
	3、收到访客投诉（有效投诉）；	3分/次	
履行 岗位 职责 （合 同） 情况 60分	未按投标书或合同数量年龄配置人员；	5分/人 次	
	未按投标书或合同配备器械装备的（四轮巡逻车，对讲机等）；	3分/次	
	3、发生队员内部和与其他服务单位以及游客发生打架斗殴的；	7分/次	
	4、队员存在偷拿园区财物，有监守自盗行为的；	7分/次	
	5、不听指挥，不服从指挥；不协助甲方管理人员工作，不执行临时安排任务或临时任务执行不力；	3分/次	
	6、熟悉业务及相关车辆号牌，及时放行；	3分/次	
	7、未有效维护进出人员车辆秩序，出现违规停放、秩序混乱，未经甲方许可私自放行外来人员或车辆进入园区的；（包括乙方公司人员或来车）	5分/次	
	8、巡查时发现违规现象未及时劝阻、处理；	3分/次	
	9、当值时发现问题未及时向上级汇报，产生严重后果；	5分/次	
	10、巡查时处理突发事件方式、方法不当，造成不良影响；	4分/次	
	11、未遵守甲方的管理制度及双方共同确认的管理制度；	5分/次	
	12、未及时发现安全隐患，造成区域内财产损失，管理范围内发生安全责任事故；	10分/ 次	
工作 技能 熟练 程度 及形 象维 护 10 分	熟悉区域内各设备所处位置，熟练使用各种安保器材、消防、监控设备，能妥善处理工作中的问题，独立完成任务。 被上级主管部门通报批评或被各类新闻媒体曝光的影响公司形象的一次性扣除 10 分	10分	
总分			

备注：本考核结果作为甲方向乙方支付考核当月服务经费的结算依据。