

常州工学院辽河路校区二期保安服务项目合同

甲方：常州工学院

签订地点：常州工学院

乙方：常州市中吴保安服务有限公司

签订时间：2024年4月9日

代理机构：常州金诚招投标有限公司

项目编号：JSZC-320400-CZJC-G2024-0011

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照2024年4月1日进行的常州工学院辽河路校区二期保安服务项目(项目编号:JSZC-320400-CZJC-G2024-0011,计划单号:ZC3204000002024000096)的招标结果,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 合同标的

甲方委托乙方实行辽河路校区二期保安服务。

一、项目基本情况:

1. 座落位置:常州市新北区新龙二路以西,龙江路以东,辽河路以北,嫩江路以南。

2. 占地面积:约400亩

3. 建筑面积:316600平方米

二、委托保安服务事项详见采购文件第三章、“服务标准响应及偏离表”、“商务条款响应及偏离表”、“供应耗材清单”及服务方案等。

三、保安服务委托管理期限:服务期为15个月,2024年5月1日至2025年7月31日止。前三个月为试用期,试用期满经甲方考核合格后,合同方为有效。合同签订前必须向甲方足额缴纳履约保证金。

第二条 委托管理事项

一、托管服务范围:本项目为常州工学院辽河路校区二期保安服务,包括辽河路校区二期门岗和校园内安全保卫、校园交通、应急突发事件处理、消防巡查等,具体详见采购文件。

二、对标的托管的标准要求:

(一) 服务技术要求

1、辽河路校区概况

该项目位于常州市新北区新龙二路以西,龙江路以东,辽河路以北,嫩江路

以南。占地约 400 亩，总建筑面积 316600 平方米，其中地上建筑面积 278684 平方米、地下建筑面积 37916 平方米。主要包含艺术展示中心、学生食堂、学生宿舍、院系楼、实习实训中心、地下室车库（含人防设施）、学生体育活动场地设施及附属用房等。艺术展示中心、学生食堂、学生宿舍、院系楼、实习实训中心等全部实行物业托管。学校实行数字化校园管理，校门、各楼宇和道路主要出入口、重点部位安装有监控探头，校内主要道路实行车辆超速抓拍，校门安装有车牌识别系统、人脸闸机等安防设备，校区主要楼宇安装有自动消防控制设施，消防监控中心可实行总控调度。

2、管理职责范围

(1) 负责校园公共部位的安全保卫工作，维护校区秩序，对校园环境、重点部位及责任区域定点守护和安全巡查，及时发现和消除安全隐患。

(2) 配合学校做好校园的政治保卫工作及日常校园安全管理和环境安全巡查。

(3) 配合公安机关，打击校园内部及周边的违法犯罪活动。

(4) 随时为师生提供紧急救助，协助楼宇物业内部防范，提供安全支援。

(5) 维护校园内交通秩序，配合学校做好车辆有序停放和交通安全管理。

(6) 配合学校做好应急管控和常态化执勤。

(7) 其它属于安全保卫专项范围内的工作以及校方临时交办的其他任务。

3、项目管理要求

(1) 质量目标要求

①对照行业标准，根据校方管理规定与服务要求，制定切实可行的校园安全保卫整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，处置有力。

②依法办事，文明值勤，严格管理，保障校园财产和人身不受侵害，维护正常的工作、学习、生活、教学、科研等秩序。

③全年无责任事故和责任案件发生，师生对校园安全保卫管理工作普遍认可，有安全感，师生对校园治安满意率达 90%以上；如因乙方责任，发生事故和责任案件，乙方承担全部法律及经济责任。

(2) 服务要求

①树立“服务第一，用户至上”的思想，保障校方与师生人身和财产安全。

②工作上高度警惕，服务以人为本、主动热情，树立良好的窗口形象。

③管理上既要坚持原则、又要掌握灵活性，针对不同服务对象，区别对待，

灵活操作；处理问题高度警惕、有理有节。

④上岗人员仪表整洁，挂牌上岗，规范管理，礼貌待人，保持校门周边环境卫生整洁。

⑤依法办事，文明执勤，有求必应，有警必出。不与师生发生争吵或冲突，做到打不还手、骂不还口。

(3) 队伍建设与管理要求

负责提供进驻保安人员值勤所需的服装、装备、器材、通讯设备、常用办公耗材、生活必需用品等。乙方须按照甲方要求配备相关装备、服装。

①办公电脑、激光打印机各 1 台；队员每人配备反光背心（带“校园巡逻”等字样）、红蓝爆闪肩灯及强光手电等；救生器材不少于 2 套（救生衣、救生杆、救生绳）等其他必备的各类装备。

②保安服装：按一年四季配备保安服装，每季两套（夏季配备白色短袖衬衣式保安服装），含雨鞋雨伞雨衣等。

③夏季防暑降温物品（风扇、蚊香、风油精、清凉油等）、冬季防寒保暖物品。

以上①②③项乙方在接到甲方通知后一周内必须配备到位。未配备到位或未按要求配备的，甲方有权按照合同规定进行配置，费用在保安服务费中扣除，并对乙方按照考核条款进行处罚。

④从校园安全实际出发，合同期内每年开展全体在岗人员业务培训不少于 12 次（时长不少于 60 小时）、防暴涉恐和消防应急演练不少于 4 次（做好文字和照片记录，供甲方检查）。

⑤公司分管业务负责人每月来校与甲方沟通、检查保安队伍状况不得少于 1 次；公司保安部经理（运营部经理）每周来校检查次数不得少于 1 次。遇甲方重大活动，公司保安部经理（运营部经理）必须到现场协助甲方工作。

⑥乙方须加强保安队伍的规范化管理，设立保安队长白班、中班和晚班各 1 名，白班、中班和晚班班各配保安班长 1 人，内部管理体制机制健全。在自主用工的同时，严格控制人员轮换比例，每年度合同期限内人员变动率不得超过 30%。

⑦采取切实有效措施维护队伍的稳定，并在投标文件中做出详细说明；保安队长更换，应提前一个月以书面形式通知校方并经校方同意方可更换，一般人员录用或更换必须凭公司人事部门盖章的录用单到甲方备案登记，以便于甲方考核人员变动率；未经甲方许可，严禁利用外单位人员擅自顶岗。

⑧保安应聘、录用、离职等管理规范，所有录用人员需提供政审（无犯罪记录证明）、结核病等传染病筛查等体检健康证明，档案手续齐全，所有人员资料必须在上岗前报甲方备案审查；非本市户口从业保安应提供当地公安机关居住证；离职保安不得进入校园。所有新进保安队员必须经甲方审核同意后方可上岗，甲方有权要求乙方随时调整不能胜任工作岗位的队员。

⑨乙方须根据甲方工作要求，合理调整巡逻区域、时间和人员。其他未尽事宜乙方须与甲方积极沟通协调，服从甲方安排。

（4）人员素质要求

①知法，懂法，依法办事，灵活执行甲方安全保卫方案。严禁使用品行不端、有违法犯罪等不良记录记录以及未满 18 周岁的人员。

②保安队长：男性、应具备高中及以上学历，有四级及以上保安员证；有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织、协调、把控能力，受过专门的安全保卫业务培训；能加强保安现场管理，善于发现各类问题，具备一定处理突发事件的能力；熟练掌握计算机操作及办公软件使用；能加强对保安队员的管理，确保保安在校园内无违法违规事件发生。除满足保安队员基本要求以外，有机动车驾驶证（C 照及以上）且有驾驶机动车经验，年龄须为 30—45 岁。

③保安班长：男性、年龄均在 50 周岁（含）以下，具有高中及以上文化程度，从事保安服务 5 年以上，有四级及以上保安员证；有较高的政治思想素养和业务水平，能主动配合队长加强保安现场管理，善于发现各类问题，具备一定处理突发事件能力。

④保安队员：男性或女性、其中男性不少于 80%。初中及以上学历，退伍军人佳，年龄 18—55 岁，身高 1.65 米及以上，身体健康，五官体貌端正。

⑤形象岗：男性、身高 1.70 米及以上，年龄 22—35 岁，形象佳，高中及以上学历，退伍军人为佳，普通话标准，无口吃、体貌端正。

⑥所有保安队员须获得“保安队员从业资格五级及以上证书；有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，受过专门的岗前培训；熟知校方的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

⑦进驻校园的保安必须严格遵守国家有关法律法规及甲方各项规章制度，服从校方管理，不得在校园内从事与保安工作无关的活动。以上保安人员合计 28 人，共分为四班。全年 365 天每天 24 小时全时段必须保证随时有 7 人在岗，其中有 1 人为保安队长，1 人为保安班长，其余 5 人为保安队员。

(5) 工作衔接要求

①根据行业服务标准与校方规定要求，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园变化实际在实践中不断完善。乙方不允许以合作单位等任何形式向第三方转移服务。

②公司分管业务负责人须与甲方保持必要的工作交流，按要求及时报备人员并汇报工作，及时反馈甲方所要求的信息，重大情况须及时报告。

③对保安执勤中发现的安全隐患、违规事件的处理、校方所要求报告的情况及保安队伍的管理等，做好详细的执勤记录，保存完好，以备核查。

④与校内其他服务单位团结协作，内外联动，开展一体化安全防范，形成群防群治体系。

⑤在合同履行之前，供应商须提前完成服务人员的招募准备，在甲方指定的地点完成一周的上岗培训之后。培训结束后在甲方的指导下入驻校园开始服务，合同开始履行。

(6) 岗位配置

①供应商必须在国家相关法律法规要求下，依据本采购文件表一：岗位配置表中各岗位要求配置保安人数，每天同时在岗人数不得少于表一的要求。具体安全保卫工作职责若有未尽事宜，可根据行业管理规范与标准，结合校园实际及周边治安状况，与校方探讨交流，逐步完善细化。

表一：岗位配置表（采用四班三运转制上岗）

岗位名称	岗位配置人数		服务要求
队长	白班	1人	每班队长1人
	中班	1人	
	晚班	1人	
	轮休	1人	
班长	白班	1人	每班班长1人
	中班	1人	
	晚班	1人	
	轮休	1人	
队员	白班	5人	白班、中班须配备形象岗2人
	中班	5人	

	晚班	5 人	
	轮休	5 人	
总计		28 人	

(7) 工作职责要求

1) 保安队长：

①代表公司全面负责校区保安队伍的日常管理事务的管理；严格保安队伍纪律，奖优罚劣；承担保安违规违纪的领导责任。

②贯彻落实甲方安保任务要求与和公司的工作安排，组织实施校园安全保卫方案，确保及时准确无误，并为广大师生提供优质服务。

③负责维护校园内治安秩序，预防和处置安全事故；根据校园的实际情况和周边社会治安情况，负责安排保安的日常工作，参与保安值勤，增援重点岗位。

④密切保持与保安队员的通讯联络，对保安队员落实 24 小时值班制度的情况进行监督督促，检查在岗人员履行岗位职责情况，纠正队员违规违纪行为。

⑤按照甲方要求安排校园巡逻，明确重点目标；做到点、面结合，每天定时或不定时巡视校园安全工作，并做好记录，汇总各岗位执勤记录；组织指挥保安队员做好校园重大活动的安全保卫与秩序保障工作。

⑥坚持岗位交接班讲评，不流于形式，形成良好的队风。提高工作效率，做好保安队员的出勤统计、业绩考核等登记管理工作。

⑦检查校园内有无妨害公共安全和治安秩序的行为，并及时进行纠正，整改意见、跟进处理结果，并做好记录；处理各岗位的突发事件，重大情况及时报告。

⑧经常性开展消防业务培训，确保每一个保安人员都是义务消防员，能熟悉微型消防站设施器材与使用；每周组织检查记录校园内公共部位的消防设施，确保完好，制定消防设施分布图，并落实责任人；妥善保管好校方提供的设施设备器材，严格设备交接班制度；检查岗位设施、设备、器材等的使用情况，保证其能在工作中达到预定的使用效果。

⑨完成其他和临时性的工作任务。

2) 保安班长：

①以身作则、吃苦在先、讲求奉献；贯彻落实甲方任务要求与保安队长的工作安排，组织实施校园安全保卫方案。

②负责安排保安的日常工作，参与保安值勤，增援重点岗位。

- ③督促检查在岗人员履行岗位职责情况，纠正队员违规违纪行为。
- ④处理负责岗位的突发事件，重大情况及时报告。
- ⑤妥善保管好校方提供的设备器材，严格设备交接班制度。
- ⑥组织指挥保安队员做好校园重大活动的安全保卫与秩序保障工作。
- ⑦将各岗位的执勤情况汇总记录。
- ⑧完成其他和临时交办任务。
- ⑨协助队长加强对可视岗位保安队员的监督管理，违规行为及时予以纠正。
- ⑩完成其他和临时性的工作任务。

3) 门卫:

①按甲方颁布的进出校门的有关规定，严格对人员、车辆、物资的进出进行管理。

②对来访人员实行验证登记制度，禁止流动摊贩、闲杂人员、外卖人员混入校园。对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失。

③能正确区分教职工及外来人员、内部车辆及外来车辆，对外来车辆实行换证入校制度；维持校门口内外交通秩序，做好交通引导与疏导工作，确保进出校园车辆和行人安全。

④与其他岗位人员及时互通信息；按甲方要求立岗；热情大方接受访客和学生家长的咨询，树立良好的窗口形象。

⑤按规定着装、佩戴工号牌，保持服装整洁、仪表端庄，精神饱满、态度和蔼，办事公正、坚持原则、以理服人，语言标准，指挥车辆动作规范。

⑥夜间按甲方要求准时关闭大门，对进出人员进行盘问、登记。

⑦增援重点岗位和突发事件处置。

⑧做好值班记录；值班室无闲杂人员滞留，保持内外环境整洁卫生，门前卫生三包。

⑨完成其他和临时性的工作任务。

4) 巡逻:

①听从队长工作安排，善于发现、分析处理各种安全隐患和突发事件，及时增援重点岗位和突发事件处置；发现和排除校内及甲方围墙周边各种不安全因素，及时处置各种违法犯罪行为。

②对悬挂横幅进行管理，及时清理校园乱张贴，发现反动标语、宣传物等及时报告甲方，按规定处理；河道内无垂钓现象；巡逻过程中加强吸游烟管理，合

理规劝，及时制止。

③根据不同情况，灵活执行相应的巡逻方案和巡逻打卡；加强对重点区域、要害部位的安全巡查，每小时不少于2次或蹲点守候，特殊情况应增加巡逻频次，巡逻中发现异常及各类隐患，应采取措施并及时向队长报告；巡更采点不流于形式，并与消防监控中心保持联动。

④协助各岗位开展校园秩序维护和交通秩序管理工作，及时制止不文明、不安全行为；监督楼宇物业安全防范措施落实情况，如实汇报记录。

⑤协助校方做好室外消防器材设施的日常管理，掌握消防栓、灭火器等安全设施的位置、性能和使用方法，定期检查器材完好程度和有效期限。

⑥每一个保安人员都是义务消防员，发现有人擅自动用消防设施的，应及时制止并报告甲方；发现火灾隐患，立即报告并设法消除；发生火警，能冷静处置，按预案进行火灾报警、人员疏散、组织扑救、抢救物资等工作。

⑦做好值班记录；完成其他和临时性的工作任务。

（二）保安服务质量与考核监督检查

1. 甲方保卫处代表甲方对保安服务质量进行全过程监控，对照《常州工学院保安服务考核办法》（见附件）进行考核，乙方日常工作不到位、不达标、或有违约现象，甲方将依据合同及考核办法约定，作相应的违约处理与处罚。

2. 乙方要对日常保安管理运作要切合甲方特点和活动规律，并建立适合甲方保安管理质量控制体系。

3. 甲方保卫处按《常州工学院保安服务考核办法》，对乙方以日常考核和每季度考核相结合；日常考核将以整改通知书为依据直接扣除当季相应服务费用；季度考核分数必须达到90分以上，考核分每低于90分的（四舍五入去整），则按每低1分甲方扣取2000元履约保证金，同时乙方必须进行整改并向甲方进行书面回复整改报告。季度考核连续两次低于85分或在一年内累计三次低于85分的，甲方有权单方提前终止合同，并有权要求乙方赔偿给甲方造成的损失或扣取50%的履约保证金。

5. 乙方项目负责人处理甲方日常接待咨询服务，认真对待服务对象的投诉，建立投诉记录，一般性投诉必须在当天给予回复，特殊投诉必须在三个工作日内回复；对突发事件处理必须在第一时间（1小时内）赶到现场协助处置，处置的及时率为100%，有效投诉处理率达100%，投诉回复率达100%；如证实有侵害师生利益的行为，乙方须向甲方提交书面报告，并追究保安（队）长和侵害人的责

任。

6. 乙方必须保证派驻甲方保安员的稳定性，日常上班实行考勤打卡制度，如保安员有调离或离职（需提供离职申请）应及时到甲方保卫处报备。

7. 派驻保安员必须经过培训上岗，保安持证上岗率达 100%以上，所有上岗人员必须在甲方规定的时间段进行考勤。

8. 乙方违反国家相关法律法规与所聘用人员发生纠纷，保安人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡或因管理失职而造成的火灾、治安、交通、刑事等责任事故，均由乙方负责处理并承担全部法律及经济责任。

9. 乙方在保安服务中违反国家相关法律法规、保安行业规范、未落实消防持证上岗，或违反相关规定罚款、过失造成他人人身伤害、伤亡的，由乙方负责处理并承担全部责任，甲方不承担任何责任。

第三条 合同总价款

一、本合同项下服务费用：人民币壹佰肆拾玖万伍仟伍佰柒拾叁元零肆分（¥1495573.04 元）。本项目为固定总价包干，乙方进驻学校前（2024 年 5 月 1 日前），为更好做好学校保安服务，报甲方批准可提前到甲方熟悉校园环境，甲方不另行支付费用。

二、本合同执行期间合同总价款不变。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于 JSZC-320400-CZJC-G2024-0011 号的采购文件或本次采购活动方式相适应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：

- 一、乙方提供的投标文件和报价表；
- 二、分项报价表；
- 三、服务标准响应及偏离表；
- 四、商务条款响应及偏离表；
- 五、供应耗材清单；
- 六、中标通知书；
- 七、常州工学院保安服务考核办法；
- 八、本合同附件；
- 九、甲乙双方商定的其他文件。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务：

1. 代表和维护产权人及使用人的合法权益；
2. 审定乙方拟定的校园保安管理制度，负责监督、检查乙方管理工作的实施及制度的执行情况，乙方管理应达到采购文件规定的服务质量要求；对于乙方服务人员工作不到位者，甲方有权要求更换；
3. 甲方根据《常州工学院保安服务考核办法》对乙方管理情况实施考核；
4. 乙方对管理服务方式改变均须征得甲方主管部门的同意；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；
5. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
6. 审定乙方撰写的保安管理制度；
7. 审定乙方提出的保安管理服务年度计划；
8. 在合同生效之日起向乙方提供管理用房（产权属甲方），由乙方无偿使用；
9. 提供乙方进行管理服务所必须的水、电供应；
10. 督促和协助乙方做好服务管理工作；
11. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务：

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本项目的实际情况，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. 在本保安管理服务区域内设立专门机构负责本项目的日常管理服务工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；
3. 负责所有进驻保安日常服务材料、办公用品、保洁用品及易耗品等费用；
4. 自主开展各项保安管理服务活动，但不得侵害甲方、使用人及他人的合法权益，不得利用提供保安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，考核合格后向甲方收取保安服务费用；
6. 建立、保存保安管理服务账目，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；
7. 不得以合作伙伴等形式将本保安部分或全部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. 按本合同第九条第 1、2 款规定，对甲方的违约行为进行处理；合同终止

时，向甲方移交全部管理用房、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。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1. 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；
2. 暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限；
3. 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；
4. 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；
5. 因甲方、保安服务使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害。
6. 因乙方书面建议甲方改善或改进服务措施，而甲方未采纳所致的损害；
7. 本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；
8. 除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

四、为维护公众、甲方及保安服务使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第六条 质量保证

建立质量管理体系并有效运行，保安服务能够接受质量审核。

各项承诺指标及所采取的措施详见“投标文件”。

其他保安服务质量要求按常州市有关标准执行。

第七条 履约保证金

一、合同签订前，乙方以银行基本账户方式支付甲方履约保证金 人民币壹拾万元整。

履约保证金账户：

户名：常州工学院

银行账号：324006010018170040341

开户行：交行常州分行营业部

统一社会信用代码（税号）：12320400467283964D

汇款时备注：“常州工学院辽河路校区二期保安服务项目履约保证金”

二、如乙方未能履行合同规定的义务或因保安工作失误造成经济赔偿，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

三、合同期满后履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后 30 个工作日内无息退还给乙方。

第八条 款项支付

1. 根据《常州工学院保安服务考核办法》对乙方管理情况实施考核，保卫处对辽河路校区保安服务项目实施考核。

2. 为提高乙方实施中标服务项目的质量，乙方须向甲方提交人民币壹拾万元的履约保证金；履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后 30 个工作日内无息退还给乙方。

3. 管理服务费的结算形式（固定总价包干制）：由甲方于每季度结束后 30 个工作日（节假日除外）内对乙方考核，持相关考核材料结算上季度管理服务费用。

4. 合同执行期间，如有人数调整，按实际人数结算费用；费用如有增加，在合同最后一次付款时计算。

5. 如果管理服务质量严重与双方达成协议偏离，甲方有权扣除未支付的服务费，造成重大损失将追究责任并赔偿损失。

第九条 违约责任

一、甲方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价 5% 的违约金。

二、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的（因不可抗力除外），每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

三、乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金，同时乙方应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

四、乙方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

五、乙方在承担上述 3、4 款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。

六、除不可抗力外，任何一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，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或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）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

七、甲方保卫处代表甲方根据《常州工学院保安服务考核办法》对乙方管理情况实施考核。违反《常州工学院保安服务考核办法》视为违约，按照《常州工学院保安服务考核办法》相关条款扣取履约保证金，扣取后不足部分从每季度甲方须支付给乙方的保安服务费中补足。

八、甲方按《常州工学院保安服务考核办法》对乙方进行考核；季度考核分数考核分低于 90 分的（四舍五入后去整），则甲方按每低 1 分扣取 2000 元履约保证金。

九、乙方有下列相关情况发生的，视为违约，甲方有权扣取相应的履约保证金。

1) 配置的保安队长人员素质要求不符合投标文件或合同要求的，扣取 100 元/天。

2) 保安人员配置数量未对应投标文件或合同要求的，每少 1 人扣取 200 元/人/天。

3) 保安人员素质要求不符合投标文件或合同要求的，每不符合 1 人扣取 50 元/人/天。

以上各项可重复计算。

十、乙方在甲方组织的考核中季度考核连续两次低于 85 分或在一年内累计三次低于 85 分的，甲方可认定为违约，甲方有权单方提前终止合同，解除双方合同约定，并有权要求乙方赔偿给甲方造成的损失并扣取履约保证金的 50%。

十一、合同期满终止时，若乙方在甲方组织的本年度师生满意度调查中满意度低于 85%（不含 85%），甲方有权单方提前终止合同，履约保证金将直接抵作整改费用，整改经甲方验收合格后，履约保证金剩余部分一次性无息退还乙方，

如履约保证金不足以支付整改费用，则由乙方补足差额部分，同时乙方无权参与甲方下一期保安服务的招标、管理。

第十条 合同的变更和终止

一、除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

二、本合同终止时，乙方应移交保安服务管理权，撤出本保安服务人员，协助甲方作好保安服务的交接、善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和保安服务全部档案资料等。

三、本合同终止后，在新的公司接管本保安服务前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老公司的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期服务，甲方不另行支付费用；1 个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十一条 合同的转让

乙方不得以合作伙伴等名义擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

一、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 2 种方式解决争议：

1. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
2. 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

二、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照谈判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。

第十四条 合同生效及其他

一、本合同自签订之日起生效。

二、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，代理机构备案壹份。

三、采购代理机构，根据甲方的授权代其采购确定乙方为乙方，但不承担本合同规定的甲方的权利和义务。

四、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

五、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继

续有效。

甲方：(盖章) 常州工学院

乙方：(盖章) 常州市中吴保安服务有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：



经办人：

唐越

经办人：

梅红

地址：常州市新北区辽河路 666 号

地址：常州市钟楼区皇粮浜迎宾中心 1 号楼

电话：0519-88510225

电话：0519-68588888

开具发票信息：

开具发票信息：

单位名称：常州工学院

单位名称：常州市中吴保安服务有限公司

开户行：交行常州分行营业部

开户行：中国建设银行常州分行营业部

银行账号：324006010018170040341

银行账号：32050162863600003255

统一社会信用代码 (税号)：

统一社会信用代码 (税号)：

12320400467283964D

91320404MA23HCC3X1

招标代理机构 (鉴证方) 常州金诚招投标有限公司

经办人：



附件 1

常州工学院保安服务考核办法

为加强对保安服务外包工作的监督管理，规范校园管理服务行为，提升服务水平，提高服务质量，根据《保安服务管理条例》及国家有关法律法规，结合常州工学院校区管理实际情况和特点，本着公平、公正的原则，制定本办法。

第一条 为维护师生员工合法权益，实现保安服务的优质目标，常州工学院保卫处作为保安服务监管的具体实施机构，代表学校对提供校园保安服务的单位（以下简称保安公司）工作的相关过程和结果实施监督和管理。学校成立常州工学院保安服务考核小组（以下简称考核小组），负责对保安公司服务水平和质量进行定期或不定期的综合考评。

第二条 本办法是对供校园保安服务的绩效评价，主要依据为《常州工学院保安服务采购合同》及合同附件等相关文件。

第三条 本考核办法所指考核主要有三种：日常督查、月季度考核、年度考核。

（一）日常督查

日常督查主要由保卫处负责，每日督查结果按月汇总计入月季度考核结果，其中包含师生意见反馈及投诉，经核实确认后列入考核项。

（1）督查结果以整改通知书形式由保卫处管理人员以书面或口头（特殊情况下）形式在三日内通知保安公司进行整改，一般问题 24 小时内解决，如 24 小时内解决确有困难，可上报学校并经学校同意后在一周内解决，并由保安公司保安管理项目部书面回复整改结果；

（2）第一次发出整改通知书按对应考核细则项目在月度考核中扣分，同一问题从第二次整改通知书起翻倍扣分；

（3）当月月度考核中，日常督查结果作为当月考核的主要依据。

（二）月度考核

1. 考核方法

（1）月度考核每月进行一次；

（2）由考核小组依照本办法，参考日常巡查情况，对照《保安服务考核标准》进行考核；

（3）考核工作小组考核后出具考核结果（存在问题、整改建议、考核分数）。

保安公司收到考核结果和整改通知后需在 2 日内回复整改安排，1 周内完成整改并进行书面回复，并及时通知学校复查；

(4) 若相同问题在月度考核中反复出现，相应扣分分值按出现次数翻倍计算；

(5) 《保安服务考核标准》中的扣分分值为参考分值，具体扣分值可视情况严重程度进行调整；

(6) 考核满分为 100 分，保安服务考核月度得分合格分为 90 分。

2. 考评结果用途

(1) 月度考核得分作为季度考核的主要依据，当季度考核得分为月度考核得分加权平均（四舍五入后取整），合格分为 90 分；

(2) 季度考核分数必须达到 90 分以上，考核分每低于 90 分的（四舍五入去整），则学校按每低 1 分扣取 2000 元履约保证金，保安公司必须进行整改并向学校进行书面回复整改报告。

(3) 季度考核连续两次低于 85 分或在一年内累计三次低于 85 分的，学校有权单方提前终止合同，并有权要求保安公司赔偿给学校造成的损失或扣取 50% 的履约保证金，同时保安公司无权参与学校下一期保安服务的投标。

(三) 年度考核

1. 考核方法

(1) 年度考核于合同期末进行；

(2) 年度考核由考核小组负责，邀请学校相关部门领导及师生代表进行。年度考核依照本办法，参考当年的季度考核、当年保安服务配合性工作情况，对中标供应商保安服务工作进行考核；

(3) 考核小组依照本办法，合同期内每年度组织一次师生、学校党政部门、各学院的满意度调查，方式为发放调查问卷形式或网络调查方式，问卷设计、抽样方法、问卷收集、网络数据统计等工作由考核小组完成，发放问卷数量不大于师生人数的 2%，调查结果作为年度综合评分的主要依据；

(4) 年度考核综合：

年度考核综合得分计算方式

考核项目	权重比例 (%)	备注
季度考核	70	当年各季度考核的加权平均分

师生满意度	30	当年师生满意度调查得分
-------	----	-------------

(5) 考核小组考核后出具考核结果(存在问题、整改建议、考核分数), 中标供应商收到考核结果及整改意见后应在 1 周内由公司保安项目部以书面回复整改, 2 周内完成整改。

(6) 年度考核报告由考核小组按照年度考核情况编写, 并报送相关校领导。

2. 考评结果用途

(1) 年度考核综合得分在 90 分以上(含 90 分), 达到合同规定的服务目标(未出现季度考核连续两次低于 85 分或在一年内累计三次低于 85 分), 合同继续执行, 对存在的问题, 保安公司需在下一年度的工作计划中按相关要求列明详细整改方案, 并积极落实。

(2) 一年内季度考核连续两次低于 85 分或在一年内累计三次低于 85 分的, 学校有权单方提前终止合同, 并有权要求保安公司赔偿给学校造成的损失或扣除 50% 的履约保证金, 同时保安公司无权参与学校下一期保安服务的投标。保安公司给学校造成的损失(包括但不限于经济、社会声誉、治安稳定、教学科研成果等方面), 学校有权要求保安公司赔偿学校方所遭受的损失。

(3) 合同期满终止时, 若保安公司在学校组织的本年度师生满意度调查中满意度低于 85% (不含 85%), 学校有权单方提前终止合同, 履约保证金将直接抵作整改费用, 整改经学校验收合格后, 履约保证金剩余部分一次性无息退还中标供应商, 如履约保证金不足以支付整改费用, 则由保安公司补足差额部分, 同时保安公司无权参与学校下一期保安服务的招标、管理。

第四条 考核及满意度调查将根据公平、公正、公开和实事求是原则, 并结合扣分项目分析、确认责任方, 如属非保安公司原因或不可抗力原因等造成保安服务质量达不到标准的不扣分。不管任何原因造成保安服务质量达不到标准的, 保安公司能在本考核月内针对发现的问题及时改善并能达到学校的管理要求, 该问题可酌情不作扣分处理。保安公司提供超值服务并获得学校认可, 可适当加分。

第五条 消防设施设备、监控设施设备及交通安全设施设备, 保安公司有义务进行巡查、发现问题并及时通报学校, 由学校组织维修。由于保安公司不及时发现问题并报告学校, 造成上述设施设备不能得到及时维修, 则学校有权按考核表中的有关内容进行扣分。

第六条 保安公司对考评结果有异议的, 有权向学校申诉和解释。经确认属实, 考核小组可对考核结果予以调整。

第七条 本考核办法为保安服务合同的组成部分。

第八条 《保安服务考核标准》见附件

第九条 本办法由保卫处负责解释。

乙方: (盖章)



经办人: 程、亮

附件 2:

保安服务考核标准

项目分值	考核内容和评分标准（100分）	监督考评标准
内部管理 (40分)	人员编制：根据服务合同考核要求配齐各岗位人员；建立员工档案，每季度向学校报备其员工花名册、员工信息表、有效身份证明复印件、岗位证书等；如有人员更换3个工作日内公司须报请学校备案。 （30分扣完为止）	1. 未建立员工档案的，考核扣3分，每缺编1人扣考核2分；
		2. 员工信息弄虚作假的，考核扣2分/人；未按规定时间报备，考核扣1分/人；
		3. 每季度考核前向学校报备其员工花名册及身份证、岗位证书等信息，不报备的扣2分；
		4. 未经学校同意，随意更换人员的，扣5分/人。
		5. 年度人员变动率超过30%，扣5分/人。
		1. 制度不完善扣3分，无标准扣2分，无档案资料扣2分；
	服务管理规章制度健全，服务质量标准完善，贯彻落实学校各项任务，年度、月度、周工作计划周密；定期检查工作计划落实情况，有检查记录。（10分扣完为止）	2. 制度、标准、档案资料不全，每缺1项扣0.5分；
		3. 每月向学校报本月工作小结和下月工作计划，缺1次扣2分；
		4. 无检查每次扣1分；无记录每次扣0.5分。
服务规范 (30分)	管理制度、岗位职责、行为规范、文明用语规范、应急预案、服务电话、员工信息（含照片）全部公示上墙，工作人员统一着装，挂牌上岗；服务人员仪表整洁，文明标准执勤。定期	1. 响应时间超过24小时、第三方检查出现严重失误的、未落实书面整改回复的，在季度考核扣5/次；
		2. 员工未统一着装佩戴工作牌一次扣0.5分；
		3. 仪表不整、执勤不文明不标准每次

	<p>对员工进行岗位培训，增强其业务能力，增强消防、安全和治安方面的责任意识及法律意识，每周培训不少于1次；并及时做好培训记录。自觉接受学校检查、监督、考核，对学校提出的问题及时进行整改，接到学校工作安排后应以最快的速度 and 最高的效率进行响应，并随时能够应接受第三方审核和检查。（30分扣完为止）</p>	<p>扣0.5分；</p> <p>4. 执勤期间，有脱岗、串岗、打闹、看书报、听广播、玩手机游戏等不按规定履行职责的，每人每次扣1分；</p> <p>5. 酒后上班、打瞌睡、睡觉、脱岗等每人每次每项扣2分；</p> <p>6. 未进行培训每次扣3分，无培训记录每次扣1分；</p> <p>7. 不服从学校领导、监督，做不到令行禁止的，每次扣2分；醉酒上班等情节严重的责令调离工作岗位。</p>
<p>门卫及车辆管理（15分）</p>	<p>执行校内人员凭有效证件出入制度；外来人员询问和来客证件查验信息登记放行制度；禁止流动摊贩、闲杂人员、收购废品者和校外送餐人员入校；不得徇私舞弊，私自放行。所有出门携行物资进行查验登记，加强校门治安管理和卫生秩序管理。本校教职工车辆及学校要求放行的车辆及时放行；学生机动车辆出入登记（换证）后放行。加强车辆安全管理，校园内车辆管理安全有序；严格执行车辆携物出门查验、登记制度（15分扣完为止）</p>	<p>1. 与师生员工发生冲突，保安主要责任而发生冲突，责令调离工作岗位，每次扣2分；</p> <p>2. 外来人员询问和来客未查验并信息登记，每次扣0.5分；</p> <p>3. 门岗不按规定携行物资查验进行出入检查的扣2分；</p> <p>4. 门前三包卫生不合格的1次扣1分；</p> <p>5. 外来机动车辆进校门未登记，每次扣0.5分；不落实电动车管理规定的每次扣0.5分；</p> <p>6. 对收购废品和校外送餐等人员徇私舞弊，私自放行的每次扣3分；</p> <p>7. 高档自行车、电动车（电瓶）发生失窃的每次扣2分。</p>
<p>校园秩序及消防管理（15分）</p>	<p>巡逻次数、路线、伏击守候等落实到位；熟悉校园内要害部位及重点区域并且巡查防范到</p>	<p>1. 值班及巡逻记录不全或不规范每次扣0.5分；未按规定巡查的，每次扣1分；</p>

	位；不发生安全责任事故及案件；学校重大活动安全保障到位；校园突发事件能第一时间报告并按要求进行处置；加强微型消防站业务培训；开展校园防火重点部位、人员密集场所的巡逻检查；每日进行校园公共部位的消防器材检查；发现突发性初起火灾能及时扑救并第一时间汇报。(15分扣完为止)	2. 公共物品损坏或公共场所失窃的，每次扣2分；发生安全责任事故、案件的或发生重大安全责任事故的，每次扣5分；失责人员并责令调离岗位；
		3. 重大活动安全保障不到位，每次扣4分；
		4. 突发事件没第一时间报告和初步处置的，每次扣2分。消防技能专业培训每月不少于1次，未培训扣1分；
		5. 保安对微型消防站业务不熟悉的，每次扣1分；
		6. 未进行防火重点部位和人员密集场所巡查或巡查无记录的，每次扣0.5分；
		7. 安全隐患不能及时报告和排除的1次扣2分。
	加分项	截获犯罪嫌疑人(团伙)并经公安机关证实的每次加2分。
	主动查扣可疑人员或物品并经公安机关证实的每次加2分。	
	发生重大案件，第一时间能有效制止每次加2分。	
	发现并及时排除各类重大安全隐患的每次加2分。	
	主动发现火情并及时有效扑灭的每次加3分。	

乙方：(盖章)



经办人：[Handwritten signature]