

学府东苑社区保安服务合同

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，甲乙双方按照代理单位的采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

- 1、项目名称：学府东苑社区
- 2、采购内容：保安服务
- 3、服务范围：包括门岗管理、车辆管理、巡逻保卫、施工安全监督、社区长效管理整治等社区安排的各项工作。
- 4、服务期限：叁年，自 2024 年 7 月 1 日起至 2027 年 6 月 30 日止；本次签订的服务期为：自 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止；合同一年一签；每年经考核合格续签下一年度合同。考核不合格的，采购单位无条件解除合同。
- 5、其他：服务人数 19 人（东门、南门、西门、北门，每个门各 3 人，共 12 人，巡逻 1 人，队长 1 人、调休 5 人）。

第二条 合同价款

本合同金额：970890.53 元/年

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于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：

- (1) 磋商文件；
- (2) 响应文件；
- (3) 中标（成交）通知书；
- (4) 中标（成交）人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证和售后服务

- 1、乙方应按磋商文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。
- 2、质量保证：服务期内保证服务质量
- 3、售后服务：服务期内保证售后服务

磋商文件、响应文件、合同条款及中标通知书，中标人在响应、评审过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第六条 验收

验收标准：按磋商文件所规定的服务标准和乙方响应文件的承诺。

第七条 付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：合同签订后 15 日内支付年度合同价的 10%作为预付款；第三个月支付扣除预付款后的前两个月的服务费；第三个月以后每月 20 号之前支付上个月服务费（支付金额须根据考核结果确定）。

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价 10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的 5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他：无

第九条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

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。

第十一条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条 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) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效，并通过“苏采云”系统在线签订。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）： （盖章）

乙方（投标人）： （盖章）

地址：

地址：江苏省常州市新北区长江路 10 号

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

年月日

年月日

学府东苑社区保安服务考核细则

为进一步强化小区保安队伍的管理机制，加大对保安队员的考核力度，不断提高保安服务质量和水平，以确保各项工作的顺利进行，结合小区保安服务的特点、任务、职责，特制定以下保安服务考核细则。

一、考核办法及操作程序

1、由社区负责考评，以月为单位进行考评，每周定期考评一次，不定期考评多次，每月考评结果社区汇总后反馈给保安公司，分析具体存在问题，研究落实整改措施。

2、采取百分制考核办法，考评结果与保安服务费结算挂钩，以月为单位进行，每月各周的考评得分平均为本月得分。每月得分 95 分以上（含 95 分）为考评达标。每月得分低于 95 分的，每少 1 分按每分分值 3000 元在保安服务费结算时扣除，相应计算出每月保安服务费用。

二、考核内容及扣分标准。

1、上岗时佩戴统一标志，按规定着装，仪容仪表端庄整洁，文明值勤，按时立岗，不做到位的（扣 0.2 分/次）。

2、执勤室物品摆放不整齐，有杂物，窗户玻璃有积尘，执勤室无关人员逗留的，（扣 0.2 分/次）；

3、做好门岗识别系统、倒杆等设备的管理工作，如有损坏，查不出原因的，其损失费用有保安公司承担。并（扣 0.5 分/次）。

4、做好进出车辆的管理登记工作，禁止非允许的工程车、大货车、危险品运输车等进入小区，对门口车辆进行疏导，保持出入口有序、畅通。未按规定做到的（扣 0.5 分/次）。

5、做好出入小区、停车位车辆的管理、收费工作，引导车辆有序停放，未做到位或弄虚作假的（扣 0.5 分/次）。

6、未经允许门岗禁止那些到小区内经营、乱设摊、搞宣传活动、收废品、散发广告的进入。巡逻队员及时做好劝阻、取缔工作。未做到（扣 0.3 分/次）。

7、严禁酒后上班，当班期间喝酒（扣 1 分/次），并予以辞退。

8、不按规定时间上下班，有迟到早退的，随意脱岗办私事的、无故旷工的、

上班带小孩的（扣 0.8 分/次），累积三次以上者予以辞退。

9、当班期间串岗、打瞌睡、睡觉的（扣 0.8 分/次），累积三次以上者予以辞退。

10、交接班记录簿不按规定认真填写，乱画字迹不工整（扣 0.2 分/次）。

11、当班期间严禁看小电视、听收音机、玩弄手机，晚上值勤门岗不开灯的（扣 0.2 分/次）。

12、禁止小区居民的电瓶车等电器在门岗充、用电，禁止小区居民到门岗打水，发现一次（扣 0.3 分/次）。

13、门岗周围卫生脏、乱、差未及时清扫的；门岗出入口乱停各种车辆未及时阻止的；门岗周围租房信息乱吊挂、乱张贴未及时清理的；门岗周围有乱设摊未及时阻止的；发现一例（扣 0.3 分）。

14、在保安服务中，不按规定进行文明服务，居民有反映投诉的（扣 0.5 分/次）。

15、在工作中相互之间不协调，不支持，不团结，而影响工作造成不良反映的（扣 0.5 分/次）。

16、在每日工作中，安排定时巡查与不定时巡查，严格执行交接班制度；注意规范个人仪容仪表、行为举止和礼貌用语，认真记录巡查过程中所发现的问题，重要情况及时汇报，未做到影响正常开展的（扣 0.5 分）。

17、认真做好社区交办的环境生长效管理整治等其他工作，在工作中不服从领导，不服从分配，无理取闹，影响正常开展的（扣 1 分），严重者予以辞退。

18、社区将考评结果反馈给保安公司，保安公司没有做到及时整改，影响正常开展并被上级有关部门扣分的（扣 1 分）。