

大学新村三社区保安服务项目委托合同

甲方：常州大三物业管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：常州高科保安服务有限公司（以下简称乙方）

根据根据《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，甲乙双方按照本项目（JSZC-320412-JSBX-G2024-000）的采购结果签订本合同。

第一条 项目概况

- 1、项目服务名称：大学新村三社区保安服务。
- 2、合同服务内容：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工作。
- 3、服务范围：常州市武进区南夏墅街道大学新村三社区。
- 4、项目位置：位于南夏墅街道鸣新中路以南、武南路以北、常武路以西、名仕佳园路以东，小区占地面积约 300 亩，房屋建筑面积总计约 32 万平米，拥有约 1000 个停车位。
- 5、服务期限：本合同委托管理期限为三年，（合同一年一签）。第一年签订管理期限为：2024 年 6 月 16 日至 2025 年 6 月 15 日，合同期满经甲方考核后，可续签下一年度合同。

5、其他：

(1) 人员配置要求

序	岗位	人员班次配置			备注
		早班	晚班	轮休	
1	队长	1			12 小时工作制，上二休一，带班巡逻。
2	1 号岗	7	7	7	
3	2 号岗				
4	3 号岗				
5	大厅兼机动				
6	巡逻岗				
7	合计（人）	22 人			12 小时工作制，上二休一，24 小时值班

(2) 因特殊情况，甲方需乙方临时加派人员的，乙方应积极配合，按照要求及时增派人员并保证服务质量，费用由甲方承担，按 25 元/人/小时结算。

(3) 下列费用不包含在合同价内

- 1、消防设施（设备）运行、维修、保养的能耗费用（水、电、气等），维修材料费、零配件费及大中修、改造、更新费用；
- 2、消防设施（设备）的年检、校验、领证费用；
- 3、因甲方特殊要求，致使乙方所发生的其它费用。

第二条 合同总价款

根据大学新村三社区保安服务(JSZC-320412-JSBX-G2024-000)的中标公告结果(三年共计: 3381033.15 元, 大写: 叁佰叁拾捌万壹仟零叁拾叁元壹角伍分), 本次全年合同人民币总价款为小写: 1127011.05 元/年(大写: 壹佰壹拾贰万柒仟零壹拾壹元零五分)。合同期内不受最低工资标准调整、社保基数及比例调整等各类政策性因素调整的影响, 合同续签时甲、乙双方应考虑到政策性调整的因素予以调整。

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) 采购文件;
- (2) 投标文件;
- (3) 中标通知书;
- (4) 中标人在投标、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 双方权利义务

(一) 甲方权利义务

- 1、指导、督查乙方的服务与管理工作及规章制度、工作标准的执行情况; 抽查、监督乙方管理服务工作质量, 如未能达到管理服务目标, 有权要求乙方整改。
- 2、甲方有权对乙方在日常管理中出现服务质量下降进行督导。
- 3、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, 并发出质量整改通知书, 并通知乙方项目主管前来接洽, 要求乙方及时整改或返工。
- 4、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。办公电话限制长途功能, 每个月电话费不超过 100 元, 超出部分由乙方承担。
- 5、协助乙方做好保安服务宣传工作, 按时结算管理服务费用。

(二) 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定, 根据实际情况及时制定保安服务制度和工作标准, 全面履行本合同约定的管理和服务内容。
- 2、服从甲方对保安服务工作的指导和监督, 认真听取甲方对服务工作的建议和批评, 不断完善管理和提高服务质量。
- 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, 并及时对所属人员进行全面、严格的培训, 教育在职员工遵守法纪, 文明礼貌, 讲话和气, 不得有盗窃、挪用甲方任何财物的行为出现。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。

大学新村三社区保安服务
2024.11.13

5、为保证服务工作质量，乙方必须按有关文件要求，每天提供 24 小时保安服务工作，并保证按本合同规定的当班岗位人员配置数量进行日常管理工作，确保当班岗位人员充足，保证安保服务质量。

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服务工作。

7、乙方及其工作人员需严格遵守管理制度及双方共同确认的管理规定，对管理范围内保安工作全面负责，因乙方工作人员违章或失职造成甲方或管理范围内第三方生命财产损失时，由乙方承担全部责任。

8、因不可抗力造成本合同无法履行终止的，由甲方以书面的形式提前一个月通知乙方，经双方协商一致后，乙方按协商约定时间（7 个工作日）进行移交，做好设施和相关资料的移交。

9、乙方不得将保安服务委托或转包其他单位、个人进行管理。

10、乙方必须对违纪人员和不符合上岗条件的人员及时调换。甲方可以对不予整改的违纪人员提出更换要求，乙方必须及时响应，甲方给予适当的调整期。

11、乙方对车辆管理及对车辆收费服务的约定：

①大学新村三社区的所有停车费归甲方所有，由甲方委托乙方向停车客户代收，乙方应对所收费车辆做好台账记录，每天上班前将昨天的停车费和台账一并交甲方财务处核收。

②乙方应对大学新村三社区内的停车位进行管理，让车辆按序停放，发现占用停车位的行为应及时制止。

③甲方对乙方停车收费管理实行奖惩激励机制，甲方对乙方的激励奖励按全年停车收费总收入的 10%来支付，甲方先每月按 5000 元奖励给乙方，年终在支付乙方全年停车收费奖励的差额部分。如乙方侵占或挪用停车费，一经核查，情况属实，每发现一例按所侵占或挪用金额的 10 倍予以处罚，并在当月管理服务费用中扣除。

④如乙方或乙方工作人员不按时向甲方移交停车费，将按实际应收费用的双倍金额进行处罚，并在当月管理服务费用中扣除。

第五条 服务标准与管理目标

（一）服务总的标准是使大学新村三社区秩序井然，符合国家有关法律法规和甲方的管理要求。具体服务和管理标准依招标书、投标书、国家有关法律法规及运营过程中制定的要求执行。

（二）管理目标

- 1、员工培训合格率 100%；
- 2、有效投诉处理率 100%；
- 3、安全责任事故发生率为零；
- 4、消防设施设备完好率大于 90%；
- 5、保护停车场、道路、墙面、柱子等公共设施人为损坏小于 5 次；



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。

第九条 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。

第十一条 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。

第十二条 合同生效及其他


1、本合同未尽事宜，双方可对本合同进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效，本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，并通过“苏采云”系统在线签订。

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（采购人）：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：


年

月

日

乙方（投标人）：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

日