

2025-2026 年邳州经济开发区化工园区封闭 化管理第三方安保运维服务合同

甲方：邳州经济开发区管理委员会

乙方：徐州精诚特卫保安服务有限公司

一、合同期限及管理范围

本合同期限 12 个月，从 2025 年 10 月 23 日至 2026 年 10 月 22 日。签订合同后 10 日内乙方人员进场。

管理范围：邳州经济开发区化工集聚区封闭园区，见合同附件 1 图中彩色区域范围。

二、合同价款的确定

合同一次性签订 12 个月，总价 2210112 元（贰佰贰拾壹万零壹佰壹拾贰圆整）。总报价包括管理费、人工费、餐费、加班费、人员福利、服装费、劳保用品费、培训费、车辆保养费、缴纳社会保险费、税金以及提供的伴随服务所产生的费用和实施过程中一切风险费用等所有费用。运营服务单位应安排不少于 36 人进行封闭式管理，岗位设置包括管理岗、安全员、岗亭安保人员、巡逻岗、水电工、网路维护工等工种人员。

三、合同价款的支付

本项目费用分四次拨付，每季度拨付额度为 552528 元（伍拾伍万贰仟伍佰贰拾捌圆整），甲方于每季度对乙方当季管理情况，按照《邳州经济开发区安环部政府采购第三方服务绩效考核内容及办法（暂行）》（详见附件 2）进行考核汇总，次季度按季度考核结果据实支付乙方上季度服务费。

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、对乙方工作人员的工作进行监督、检查和具体指导，保安人员必须服从指挥和管理，有权要求乙方调换不适合该岗位的保安人员。

2、因乙方工作人员失职造成甲方财产损失，甲方有权要求乙方赔偿。

3、乙方工作人员针对园区封闭管理要根据甲方的要求提出管理方案，经甲方确认后方可实施。

4、提供乙方执行任务所必须的工作场所和办公通讯设施。

5、处理乙方工作人员在执勤中与甲方人员及进入执勤区域的外来人员发生的争议。

6、因乙方工作人员违纪、违法或造成甲方重大损失的，甲方有权无条件解除合同。

7、甲方有权对保安公司的工资发放情况进行监督并提出整改意见。

8、甲方可对乙方存在问题限期整改，整改费用由乙方承担。

9、甲方有权监督乙方安保人员培训情况，乙方应根据实际情况制定培训方案，针对园区全体安保人员对业务技能和个人素质，定期进行全方位的身体素质、园区管理和应急处置等方面培训，培训方案上报开发区应环局，同意后方可实施。同时要求乙方培训过程中要留有台账资料和影像，以备后查。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方严格执行《邳州经济开发区化工产业集聚区封闭管理运维制度》《江苏省化工园区化工集中区封闭化建设指南（试行）》等

相关指导性文件中运维保障要求。编制可操作的运维保障方案，配备足够的人力和资源以执行运维保障计划。在园区管理范围内对出入园区的人员、车辆等流动性因素进行控制管理，为园区内企业提供安全服务。

2、乙方负责为派遣的人员办理并缴纳各项社会保险待遇及费用，如发生工伤事故，由乙方承担工伤保险赔偿责任。

3、社会闲杂人员和黑恶势力如在园区蓄意滋事，乙方应及时报警处理，并及时赶到现场配合做好处理工作。

4、乙方要配备足够的力量做好化工集聚区封闭管理工作，至少保证每个卡口双人 24 小时值守，不得缺岗、空岗、脱岗。

5、为要保证骨干力量相对稳定，调离工作人员前要和甲方沟通协商，经甲方同意后方可调离。

6、乙方要确保工作期间各种资料规范、齐全，根据甲方要求及时提供各种检查验收等所需材料。

7、乙方应自觉接受甲方的检查、考核、指导和监督。

8、乙方应根据化工集聚区的安全风险因素，为值班人员配备必要的个体防护装备。各关键岗位要配备必要的强光手电、消防水带、灭火器、防毒面罩等应急物资装备，并定期清点。

9、乙方应每季度组织开展一次园区突发事件应急演练，明确各岗位的职责清单，岗位应急处置卡，掌握危化品事故应急处置技能和逃生技巧。能够妥善处理突发事件。

10、乙方要每天对化工集聚区内部及边界附近进行巡查，及时处理违反化工集聚区管理制度行为；定期对核心区域物理防护设施进行检查和维护，确保设施完整性，发现设备设施损坏及时联系责任部门

维修保养，并做好记录；发现违法行为及时上报开发区应环局和上级主管部门。

11、乙方发现消防、救护等特种车辆进入园区 3 分钟未驶出园区，应第一时间核查车辆去向，并及时上报开发区应环局。

12、乙方应做好化工集聚区公共区域内的暴雨、暴雪、冰冻、大风等自然灾害天气的防范工作，及时巡查检查，落实相应防范措施。

13、乙方应依据相关行业标准，对化工集聚区公共设施（岗亭、电子围挡等公共设施）水、电、网络进行 24 小时管理维护，负责检查、运行、维修、配件更换记录的填写。

14、乙方应安排人员每日及时对辖区岗亭等公共区域进行卫生清理，保证无垃圾、杂物、污水。

15、乙方需全面配合甲方管理，遇到重大活动服从统一调配。

（三）其它要求

1、台账记录详细如实，制度上墙，交接班有记录、记录详细准确。

2、配合甲方做好各类检查，确保甲方在上级各种检查以及各类创建评比活动中不失分，基本无批评投诉问题。

五、运维维护人员及设备配备要求

运营服务单位应安排不少于 36 人进行封闭式管理，岗位设置包括管理岗、安全员、岗亭安保人员、巡逻岗、水电工、网路维护工等工种人员（详见附件 2）

六、考核标准

《邳州经济开发区安环部政府采购第三方服务绩效考核内容及办法（暂行）》（详见附件 3）

七、违约责任

1、乙方须指定专人分区负责管理，如违约或因管理不善而造成设施损毁、缺失的，或其他财产损失的，由乙方赔偿相应损失，并承担全部违约责任。

2、合同期满后，甲乙双方共同清点设施，对照接收时的清单若发生设施被盗或损毁，按清点当月市场价赔偿或在履约保证金（或合同价款）中扣除。如未能续约，无论双方是否对合同履行存在争议以及产生争议的过错，乙方人员应及时退出服务场所，不得对后续交接造成阻碍，如因此造成的损失均由乙方负担。

八、其它

（一）甲、乙双方应每月第一周及时清点管理范围内的设施并形成清单，经双方盖章后，一式两份，双方各执一份，合同期满后，设施应保持现有数量和正常状态。

（二）在日常管理中，由于乙方违约或因管理不善而造成设施损毁、缺失的，乙方应及时进行更换；更换的品种、规格应与原设施相同。同时，甲方将在月度考核评分中予以扣分。

（三）合同执行过程中，如国家、省、市等有关部门对管理标准和要求等作出重大调整的，按调整后的标准和要求执行。

（四）发生下列情况之一的，甲方有权终止合同，清退乙方出场：

- 1、检查考核过程中，发现有转包或分包行为的；
- 2、合同期内不服从甲方或相关检查考核单位管理的；

3、乙方连续2个季度考核得分低于75分或合同（或协议）期每一年内累计2次考核得分低于75分的，乙方须无条件按甲方要求办理移交、退场手续；

- 4、因管理措施不当，累计被市级及以上新闻媒体曝光二次的；
- 5、乙方应按照合同约定配备相关人员，如发现保安人员到岗率低于 90%的；
- 6、乙方应按照合同约定统一配备制服和标志等，发现完好率低于 90%的；
- 7、在管理责任期内，如乙方 5 日内不进行日常管理或单方中途退出管理的；
- 8、乙方连续两次整改未达到甲方要求的；
- 9、对需紧急处置的情况，在接到甲方通知后，乙方应无条件在规定时间内完成。对乙方累计两次（包括两次）以上未在规定时间内完成甲方交办的任务的；甲方有权清退乙方，指派其它队伍进场；
- 10、在上级部门考核评比等活动中出现严重失分的；
- 11、甲方对乙方进入园区工作人员工资和五险参保情况进行监督，如若不能或不及时保障工作人员工资和五险参保情况，甲方有权利终止合同并追究相关责任。

九、合同的生效及合同争议解决

- 1、本合同自甲乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。
- 2、本合同一式叁份，具有同等法律效力，甲方一份，乙方一份，政府采购监督管理部门一份备案。
- 3、凡因本合同引起的任何争议，合同双方应首先通过协商解决。如果协商不成，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、合同的补充、变更与终止

- 1、合同如有未尽事宜，须经合同双方共同协商达成书面补充协

议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

3、若因政策调整、不可抗力等非双方主观原因导致新合同无法签订，经双方协商可适当延期至采购完成，按照实际履行情况结算费用，并妥善处理后续事宜，确保园区封闭化管理工作的平稳过渡，新公司进场后，延期自动终止。



甲方

委托代理人：

联系电话：

签定日期：



乙方：

委托代理人：

联系电话：

签定日期：



附件 1:

附件:



附件 2:

化工集聚区封闭化第三方安保运维人员配置表

序号	岗位	工作职责	当班人数	人数说明	备注
1	管理人员	集聚区管理、 兼职安全员	1	当班 1 人	安排 2 人
2	卡口岗亭 安保人员	五个封闭卡 口	10	24 小时值班制，每班 每岗 2 人轮班	安排 25 人(倒 班制)
3	巡逻岗	封闭园区及 四至范围	2	24 小时值班制，每班 每岗 2 人轮班	安排 5 人(倒 班制)
4	水电维修 工	集聚区内水 电维修	1	24 小时值班制，每班 每岗 1 人轮班	安排 2 人(倒 班制)
5	网络维修 工	集聚区内网 络维修	1	24 小时值班制，每班 每岗 1 人轮班	安排 2 人(倒 班制)

附件 3:

邳州经济开发区安环部化工集聚区封闭化
安保运维服务项目绩效考核表

项目名称		项目负责人（ 安环部）	姓 名： 电 话：
服务单位 （盖公章）		服务时间	
运维负责人	姓 名：	电话：	是否同意考 核结果
考核人员	姓 名：		是否签署廉洁 考核承诺书
考核情况			
考核指标	考核内容及评分标准		存在问题 考核得分

项目运作 (60分)	1.新聘用保安必须进行岗前培训，试用期合格后方可上岗。(3分，无培训记录，发现一次扣1分) 2.保安公司应对其保安队伍进行经常性教育，建立人员档案和教育例会台账，随时接受考核单位检查。(5分，无人员花名册的扣1分，无例会记录的扣1分，单项扣完为止) 3.保安公司应公示保安服务资质证书或复印件、项目负责人及主要服务人员照片。(3分，发现一次未公示扣1分) 4.管理服务人员和专业技术人员持有有效岗位证书及资格证书上岗，人员配备合理，项目有专业安全管理人员。(3分，发现一次未持证书上岗扣1分，人员配备不合理，发现一次扣1分) 5.每日上午到各卡口区域、危化品停车场、办证大厅按公司要求检查清洁、值守情况并形成工作记录，在主管领导处签到。(5分，发现一次未记录签到，扣1分) 6.每日下午到各卡口区域、危化品停车场、办证大厅巡查一次，对卡口和大厅员工保洁、着装、在岗情况、工作记录等进行检查，并形成工作记录，在主管领导处签到。(2分，发现一次未记录签到，扣1分) 7.对车辆及人员进出园区情况进行核对，未录入系统车辆及人员禁止入内，拜访企业临时车辆及人员经企业确认后登记后放行。(5分，发现一次车辆及人员违规放行扣1分，漏记一处扣1分) 8.车辆管理，车辆进入园区后督促驾驶员按要求停放。(5分，发现乱停乱放每次扣1分) 9.切实做好巡查工作，做好上级抽查工作，巡查不到位之处。(5分，发现一次扣1分) 10.每次交接班需提前10分钟，若经查未按时交接班或交接不明者。(5分，发现一次扣1分)	得分： 打分人：
-----------------------	---	---------------------

	11.在岗记录详细、齐全，询问及时。（3分，发现一次扣1分，3次及以上，要求进行队伍整顿） 12.对公用设施设备维护良好，各种标志明显。（4分，发现一次扣1分） 13 公共设施、设备定点定位，有明显标识。（3分，未按规定摆放，发现一次扣1分） 14.巡查检查企业外、化工集聚区内的各类项目施工活动各类安全隐患、违反操作规程的行为，并及时联系主管部门处理。（3分，发现一次扣1分） 15.每日及时对辖区（危化品停车场、岗亭、办证大厅）等公共区域进行卫生清理，保证无垃圾、杂物、污水。（2分，发现一次扣0.5分） 16.所有人员入职前全部完成体检。（2分，每1例未体检者扣1分，至本分数扣完为止） 17.仪容不整，站姿（坐姿）不正。（2分，发现一次扣1分，3次及以上，要求进行队伍整顿）	
--	--	--

机构建设 (10分)	考勤制度(2分) 第三方机构需制定考勤制度,全体人员考勤表,严格按照要求履行请假销假制度。(出现无故缺勤、迟到、早退现象,发现一例,扣1分,项目负责人每周必须2天在项目服务所在地参加管理工作,发现一例,扣1分)		得分: 打分人:
	人员资质(3分) 全体人员需按照项目要求配备,提供资质必须的学历证明和技能证明,并按照要求人数配备。(发现一例不符合资质要求,直接扣1分,发现2例不符合,扣3分,并列入第三方机构黑名单)		
	值班制度(5分) 第三方机构需制定值班值守工作制度,并严格执行。(发现一次未执行,扣1分)		
台账管理 (10分)	制度性台账(5分) 按照运维要求,形成完备的制度性台账,第三方运维机构需要有《项目运营制度》、《安全环保教育培训制度》、《应急管理处置制度》、《全员安全生产责任制制度》等。(发现一例,扣1分)		得分: 打分人:
	日常性台账(5分): 台账记录详实,制度上墙,交接班有记录,记录详细准确,确保在各级经检查活动中不失分。台账、档案资料管理规范,有目录重点,形成档案,有日、周、月、季度、年度台账。(发现一例,扣1分)		

服务态度 (10分)	工作执行力(2分) 全体人员工作热情高，能积极主动完成工作，有团队意识，不推诿扯皮。（发现一次未做到，扣1分）		得分： 打分人：
	服务意识(3分) 全体人员上班期间，需按照要求着工作装，工作中积极响各级应急环保部门及服务企业的要求，主动服务，靠前服务，发现一次不作为，扣1分。全体人员与安监、环保及上级各类机关企业企业相关领导及相关人员主动沟通交流。（发现一次未做到，扣1分）		
	工作责任心(5分) 全体人员积极主动承担工作考核，第三方考核机构需制定人员考核计划 and 标准，实行末尾淘汰制，每半年考评一次人员综合素质，考评符合要求人员，给予1个月的复训时间，工作能力不行人员，第三方机构给予辞退。（该项工作未做到，直接扣5分）		
职业操守 (10分)	保密制度（5分） 严守开发区安环部及各级服务机构和企业秘密，严禁出现内容信息泄露行为。（发现一人次，扣2分，发现两人次，扣5分）		得分： 打分人：

	廉洁制度(5分) 第三方机构需签署全体人员廉洁承诺书，服务人员严禁滥用职权、玩忽职守，第三方公司服务人员严禁在管理方未授权情况下，私自对企业单位介绍相关收费性兼职业务及宣传。（发现一次违规行为，扣除2分。发现2次直接扣5分，并列入安环部第三方考核黑名单）		
总 分			
考核小组长 意见	年 月 日		
安环部负责人 意见	年 月 日		
绩效考核办 公室存档人		存档编号	存档日期