

徐州市住房和城乡建设局建设大厦安保服务合同

甲方：徐州市住房和城乡建设局

乙方：徐州市保安服务有限公司

项目名称：徐州市住房和城乡建设局建设大厦安保服务项目

项目编号：JSZC-320302-RJXM-G2025-0023

签订地点：徐州市住房和城乡建设局

签订日期：2025年12月25日

根据《中华人民共和国政府采购法》乙方为甲方提供徐州市住房和城乡建设局建设大厦安保服务，乙方同意负责甲方的安全保卫工作，包括治安、保卫、防火、防盗等。经甲乙双方友好协商，双方自愿、平等协商，达成如下协议：

第一条 项目要求

一、人员要求

乙方向甲方派遣保安员 19 名（含队长 1 人、消控员 4 人、一般队员 14 人进驻甲方。消防监控员须持有中级（四级）及以上消防设施操作员国家职业资格证书，能熟练操作消监控设备；安全人员须身体健康、作风正派、形象较好、遵纪守法并经过专业保安技能培训并取得合格证书。

二、安保任务

- 1、服务区域：建设大厦院内含地下两层的全部区域（云龙区镜泊西路 6 号）。
- 2、执勤时间：24 小时全时制无缝隙。
- 3、工作任务：规定范围内的安全守护、应急处置和甲方安排的其他临时性等任务。

三、安保人员职责

- 1、安保人员要严格遵守甲方制定的规章制度，忠于职守，积极做好“防火、防盗、防破坏、防事故”的“四防”工作，包括但不限于门卫、巡逻、安全检查、秩序

维护、报警监控、保护各项财产安全以及关系到甲方办公区域正常秩序的其他工作。

2、坚持文明执勤，礼貌待人，仪表仪容整洁。值班时不准擅离岗位或从事其他与值班无关的事。处理问题时要讲原则，态度和气，不急不躁，以理服人，遇到突发事件的时候，应及时向甲方及有关部门汇报。

3、每日必须填写交接班记录，作为甲方考核重要依据，并保存 2 年以上。

4、必须牢记火警、匪警和直属上级领导的电话号码以及无线电通讯呼号，以备急用。

5、每季度至少组织 1 次消防及群体性事件应急演练。

6、维护正常秩序，搞好安全防范，对责任区范围内出现的突发事件应积极配合有关部门进行处理。对已经发生的刑事、治安案件或火灾等事故，及时采取应急措施并报警，保护好现场，同时向甲方报告。若发现并抓获作案的违法犯罪嫌疑人员，应当押往属地公安机关处理。

7、熟练操作消防监控台和设备器材、安保监控设备；应知应会安全应急预案流程和步骤。

8、负责保安区域内的水、电、气、暖运行情况的巡查，发现空开现象的要及时关闭（处置），防止造成浪费。

9、消防控制室管理应符合下列要求：

a) 应实行每日 24 h 专人值班制度，每班工作时间应不大于 8h，每班不应少于 2 人，值班人员应持有消防控制室操作职业资格证书；值班人员对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时，应填写《消防控制室值班记录表》的相关内容。值班期间每 2h 记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况

b) 消防设施日常维护管理应符合 GB 25201 的要求；

c) 应确保火灾自动报警系统、灭火系统和其他联动控制设备处于正常工作状态，不得将应处于自动状态的设在手动状态：

d) 应确保高位消防水箱、消防水池、气压水罐等消防储水设施水量充足，确保消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上的阀门常开；确保消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜启动开关处于自动位置（通电状态）。

e) 正常工作状态下, 不应将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态。其他消防设施及其相关设备如设置在手动状态时, 应有在火灾情况下迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施。

10、消防控制室的值班应急程序应符合下列要求:

a) 接到火灾警报后, 值班人员应立即以最快方式确认;

b) 火灾确认后, 值班人员应立即确认火灾报警联动控制开关处于自动状态, 同时拨打“119”报报警时应说明着火单位地点、起火部位。

第二条 服务期限及费用

一、服务期限（合同期限）

本合同约定的服务期限为3年, 自2026年1月1日至2028年12月31日。

二、服务费用

服务费（即合同3年总价款）：人民币：¥2120400.00元整，（大写：）贰佰壹拾贰万零肆佰元整。包括人员薪酬、各项保险、税金、管理费、服装费、培训费以及其他相关费用，除此之外甲方无须另行支付其他费用。

三、支付办法：

1、甲方将根据季度考核检查情况调整实际支付金额，实际总金额可能与合同总基准金额有差异。

2、经双方协商一致，甲方按以下付款方式三支付服务费用。

（一）付款方式一（不提交预付款保函的）

1. 合同总价的百分之十(10%)即¥ 大写：人民币 ，在合同签订生效，甲方自收到发票（发票金额为合同总价的10%）后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

2. 预付款抵扣后期应支付的安保服务费用。

（二）付款方式二（提交预付款保函的）

1. 合同总价的百分之二十(20%)即¥ 大写：人民币 作为预付款，在合同签订生效且乙方向甲方出具合同总价的百分之二十（20%）即¥ 大写：

人民币 的预付款保函，甲方自收到发票（发票金额为合同总价的 20%）后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

2. 预付款抵扣后期应支付的安保服务费用。

（三）付款方式三

在签订合同时，如乙方明确表示无需预付款的，甲方可凭考核结果按季支付乙方安保服务费。

3、每季度安保服务费的支付

每季度末，甲方按验收（考核）结果，在收到乙方开具发票之日起 10 个工作日内支付当季安保服务费用，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。具体如下：

甲方后勤管理考核小组，对乙方服务保障质量进行考核。依照考核细则计算考核分数，考核工作采取每月不定期抽查的方式，季度末汇总当季度考核分数平均值作为当季考核得分，满分为 100 分。当季考核得分 90 分（含）以上全额支付当季度服务费；考核得分 90 分（不含）到 70 分（含），每扣 1 分扣除当季服务费 500.00 元；考核得分 69 分以下，当季服务费不予支付，年度超过两次，甲方有权单方面终止合同。

4、乙方应严格按照合同约定的人数配备人员并按核定标准支付人员工资，保证足额及时发放，不得随意截留另作他用。

5、乙方如遇特殊情况需进行人员调整，要提前告知甲方并征得甲方同意。空缺岗位要及时补上，并经双方考核录用。岗位人员空缺 10 天以上，由甲方扣除其当季度相应的工资及保险费用；空缺满一月，同时扣除相应的乙方服务费用。

6、甲方委托乙方开展的其他特约服务项目的收费办法由双方协商。

第三条 甲方的权利及义务

一、甲方的权利

1、甲方有权对乙方人员的品德、身体健康状况、专业水平、综合素质等进行面试审核，如审核不合格，有权拒绝使用。

2、甲方有权对乙方保安人员进行日常管理和安全保卫教育，有权对乙方履职尽责情况进行指导、监督和检查。

3、甲方有权根据实际需要安排乙方保安人员的工作班次。

4、甲方有权对违反甲方管理制度的保安人员提出处罚意见，乙方无正当理由，应当接受甲方意见，并对有关人员进行处罚。

5、如遇上级政策变化等因素，甲方有权增减服务人员和相应的服务费用。

二、甲方的义务

1、甲方应协助乙方做好日常执勤、教育训练、业务指导等工作。

2、甲方有义务把安全保卫的任务及重点要害部位、职责范围、保卫措施、规章制度向保安队员交代清楚。

3、甲方应尊重保安的工作，对保安履行职责的行为予以支持、配合。

4、甲方应按时向乙方拨付相应的服务费用。

第四条 乙方的权利及义务

一、乙方的权利

1、乙方有按时获得相应服务费用的权利。

2、乙方有权要求甲方提供服务用房和相应的服务条件。

二、乙方的义务

1、乙方在安排安排保安人员时，年龄必须在 55 周岁以内（管理人员可不超过 60 周岁），并向甲方提供与服务人员签订的用工合同、身份证复印件、体检证明、技师等级证书等资料（作附件存档）。用工合同中应明确聘请工作人员时间期限（不得低于本合同期限）和工资福利待遇等要素，否则，甲方有权拒绝使用相关人员并拒付相关服务费用。

2、乙方负责对保安人员进行防火、治安、保卫、防盗等“四防”岗前业务培训，且培训合格，定期对保安员进行岗位再培训，不定期进行督查整改。乙方应及时向甲方提出书面安全隐患整改建议。

3、乙方所派保安人员必须恪守职责，遵守甲方的各项规章制度，服从甲方管理。

严禁值勤人员在上班时间仪容不整、缺岗、漏岗、串岗、迟到、早退，遵守职业道德，不得私拿公共物品。

4、遇群体性突发事件时，乙方应立即采取措施快速处置并通知甲方并及时报警。

5、乙方应为保安人员购买保险并提供必备的安保器材。

6、乙方安保人员的服装按市政府保安式样和季节变换着装，佩戴符合公安保安服装要求的各种警用标志。

7、完成甲方交办的临时任务。

第五条 服务保障考评办法

甲方成立后勤管理考核领导小组，对乙方服务保障质量进行考核。考核工作采取平时检查与季度专项考核相结合的办法进行，实行量化打分制，满分为100分。考核按附件《徐州市住房和城乡建设局建设大厦保安服务工作考核细则》执行。

第六条 责任划分

1、由于乙方不能履行合同约定条款，经甲方提出整改意见后仍未按要求整改的，甲方有权解除合同，造成甲方损失的，由乙方承担。

2、乙方安保人员在执行合同过程中，因乙方原因造成甲方或第三方的人身、财产损失的，乙方承担全部赔偿责任。

3、乙方对所派保安人员的人身、财产安全负全责。

4、合同期内，乙方所派保安人员在为甲方提供服务的过程中，如因公负伤、致残或死亡的，甲方应立即通知有关部门和乙方，并及时采取相关应急措施，协助乙方处理好善后事宜，但甲方不负责赔偿等费用。

5、有下列情形之一的，乙方不承担赔偿责任：

(1) 甲方在安全管理上存在的不安全隐患，乙方提出书面整改建议后，甲方未及时整改导致事故发生而造成的损失。

(2) 非乙方职责范围内的事故伤害，乙方人员在岗位上尽职尽责奋力挽救，甲

方或第三方仍然遭受一定经济损失的。

(3) 甲方办公区内的现金及有效证券的存放，不符合国家有关规定而造成经济损失的。

(4) 甲方负责区内发生盗窃案，经公安机关勘查认定是甲方内部人员所为的。

(5) 不可抗拒的自然灾害造成的损失。

第七条 合同解除和终止

甲乙双方合同期限内，除因国家政策调整、自然灾害等不可抗力等原因外，甲乙双方均不得随意解除合同，否则视为违约，违约方应向守约方支付合同总额的 10% 作为违约金。

1、合同期限内，由于乙方原因给甲方造成损失的，乙方应予以照价赔偿。

2、合同期限内，甲方考核乙方当年有 3 次低于 80 分并拒不整改，或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权终止本合同；甲方考核乙方当年有 2 次低于 70 分的，甲方有权终止本合同。

3、合同期限内，乙方如提前解除合同，须提前一个月书面提出，并经甲方书面同意方可解除。乙方未经甲方同意，自行解约停止服务，由此造成甲方的损失由乙方负责。

4、双方解除本合同时，必须依照法律法规进行。

5、在履行本合同中发生的争议，由双方协商解决，协商不成时，可向徐州仲裁委员会提出仲裁。

第八条 其他事项

1、服务结束后，乙方应将甲方提供的场地、设施、设备、工具等全部清还甲方，并配合甲方完成清算工作。

2、本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效。

3、合同份数：合同一式六份，具有同等法律效力，甲方两份，乙方两份，招标代

理公司两份备案。

4、本合同其他未尽事宜及与采购文件有矛盾之处，以采购文件[项目编号:JSZC-320302-RJXM-G2025-0023]为准。

附件:《徐州市住房和城乡建设局建设大厦保安服务工作考核细则》

甲方:徐州市住房和城乡建设局

单位签章:

单位地址:徐州市云龙区镜泊西路6号

开户银行:

银行帐号:

联系人:

联系电话:0516-66998112

乙方:徐州市保安服务有限公司

单位签章:

单位地址:徐州市云龙区彭城路154号

开户银行:建设银行徐州城中支行

银行帐号:32001718236050277168

联系人:周松涛

联系电话:15150046753

徐州市住房和城乡建设局建设大厦安保服务工作考核细则

考核时间： 年 月 日

考核项目	分值	考核内容及扣分标准	扣分	得分
组织管理	20	各类人员职责明确，有工作程序和工作制度，缺少 1 项-1。 (3 分)		
		乙方每周检查一次保安履职情况，结果抄送甲方，缺少 1 次-1。 (5 分)		
		带班人员每日组织交接班，并做好记录，缺少 1 次-0.5。 (3 分)		
		乙方按约定选配保安人员，定期组织培训，1 人次不符合-0.5。 (5 分)		
		处理甲方交办的临时事项，1 次不配合-0.5。 (4 分)		
行为规范	10	遵守职业道德，不得私藏、私拿公共物品，违反 1 人次-1。 (3 分)		
		当班期间不得空岗、睡岗，按规定着装，违反 1 人次-1。 (2 分)		
		工作时间不得饮酒、带酒气上岗，出现 1 人次-1。 (5 分)		
门卫管理	25	严格遵守人员、车辆出入管理规定，及时做好登记，1 次不落实-1。 (8 分)		
		举止文明，礼貌待人，不与来访人员发生冲突，违反 1 次-1。 (5 分)		
		到处室办事人员，要先电话联系，经允许方可放入，违反 1 次-1。 (7 分)		
		外运物品需经管理处同意方可放行，并做好记录，违反 1 次-2。 (5 分)		
巡逻巡查	15	严格执行夜间和节假日巡查制度，每天 3 次，每少 1 次-0.5。 (5 分)		
		每天对消防设施设备、安全通道、开水间、门窗等关键部位进行检查，做好巡查记录，1 次不落实-0.5。 (5 分)		
		注意节约，及时关闭走廊空调和不需开的照明灯，1 次不落实-0.1。 (2 分)		
监控管理	10	消防监控人员必须具备资质，持证上岗，不落实-3。 (3 分)		
		监控室人员当班时不准睡觉和擅离岗位，违反 1 次-1。 (2 分)		
		发现报警器报警或异常情况，迅速通知保安到现场处置，及时做好记录，违反 1 次-1。 (3 分)		
		遵守监控室管理规定，爱护监控设备，保持卫生清洁，违反 1 次-1。 (2 分)		

		分)		
应急管理	20	配合甲方做好维稳工作，遇有 10 人以上紧急情况，乙方须派出应急人员进行支援，出现一次闯入办公室现象-3。 (10 分)		
		防汛期出现汛情时，应迅速组织人员处置，1 次不落实-1。 (3 分)		
		动用办公楼备用钥匙须经管理处批准，并做好登记，违反 1 次-1。 (2 分)		
		加强防盗、防火管理，因不尽职或处置不当造成事故的，1 次-2 。 (5 分)		
合计	100			
考核人员：				