

94



四大班子安保服务合同

采购项目：漯河市机关事务中心四区安保服务采购项目

政府采购管理部门批复编号：漯采公开采购 2024-105号

甲方：漯河市机关事务中心

乙方：漯河众泰众诚保安服务有限公司



现根据《中华人民共和国民法典》、《保安服务管理条例》等有关法律、法规规定，双方在平等、自愿、协商的基础上，甲方将本单位办公区域安保服务委托乙方进行管理并签订本合同。



签订时间：2024年12月13日



一、服务项目概况

漯河市四大班子 区域，服务范围及内容是服务区域内安保和秩序维护管理及甲方交办的其他工作。

二、服务期限

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（一年）。注：服务期限为三年（2025 年-2027 年），三年内合同每年度续签一次（具体视当年度考核情况，决定下一年合同续签工作，详见目录四第 3 条）

三、本项目负责人

乙方指定 张强江（联系电话：13643958555）为本项目负责人，其具有有效期内保安管理从业人员岗位证书（证书编号：0234），乙方已为其缴纳社保。张强江负责本服务项目的实施，包括服务的咨询、协调、执行和后续工作。

四、甲方的权利和义务

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地和办公、仓库等必要的基础工作条件。如乙方需要，还可以提供履行合同所必需的有关图纸、档案资料等。

2. 审定乙方拟定的针对本项目的安保管理服务方案和措施，监督检查方案和措施的落实情况。

3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。甲方及业主单位定期不定期对乙方工作进行监督考核，对乙方每季度按照百分制考核一次，得分低于 85 分的为不合格，

限期整改，连续两次或全年三次不合格的，甲方有权立即解除合同，造成的损失由乙方承担，甲方有权要求乙方对管理人员调整岗位或者予以辞退。

4. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方及业主单位应积极配合有关部门与乙方共同采取应急避险措施。

五、乙方的权利和义务

1. 承接项目后，主动与甲方及业主单位沟通，实地了解服务区域内设施、设备、人员流动情况。

2. 向甲方派出的人员均经过专业培训并且具备相应资质和备案。向甲方提供所有管理人员和服务人员（包括服务期间替补人员）的相关有效证件复印件及人员信息表。甲方须核验本项目负责人安保原件。

3. 遵守《劳动法》等法律法规，服务期内，乙方所有为业主单位服务的员工已与乙方建立劳动合同关系，乙方提供相应工种工资，并给员工投必要的人身安全保险等险种，办理相应社会保险、医疗保险、工伤保险承担其员工的工伤赔偿责任，及员工在工作中对第三人造成损伤的赔偿责任。

4. 经甲方同意获取必要的服务所需的图纸、档案等资料。没有甲方事先同意，不得将甲方资料提供给与第三人。

5. 自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公家具和办公用品的配备。

6. 向甲方提交针对甲方及业主单位的保管理服务方案和措施，经甲方同意后自主予以实施和落实。

7. 根据本合同的“安保管理服务内容、服务要求及频次”（但不限于），提供安保管理服务。

8. 按国家或行业规定，结合甲方及业主单位实际需要，与甲方及业主单位商定服务人员的工作时间，包括星期天及公众假期。遇重大活动、自然灾害、恶劣天气等特殊情况，根据业主单位的要求 24 小时到场服务，增援力量配备充足。

9. 保证所提供的服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，乙方对其服务所产生的所有损害后果承担赔偿责任。

10. 根据乙方的职责范围，甲方及业主单位对乙方违反安保管理方面的行为可以制止或处理。

11. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，乙方应积极配合有关部门与甲方及业主单位共同采取应急避险措施。

12. 在确保全部岗位正常运行的前提下，保证缺员率不得超过 10%（含正常休假），当缺员率达到 10% 时，及时向甲方通报，并在 7 日内完成人员补充，未在 7 日内完成人员补充的，自愿扣除缺员人数的服务费。因缺员影响业主单位正常工作的，接受甲方的违约罚款，直至解除合同。

13. 本合同终止时，向甲方移交全部管理用房及安保管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

六、安保管理服务内容、服务要求及频次

说明：

1. 以下是基本的服务要求和频次，可以根据甲方及业主单位的要求，协商细化或适当调整。

（一）安保服务

（一）乙方应制定详细的工作制度和考核标准。

（二）严格落实保安招聘、政审制度。要求保安人员身体健康、无疾病，仪表端庄、五官端正、品德兼优、政历清白，有一定责任心和爱岗敬业精神的有志青年。

（三）选派的男性保安队员年龄在 20-50 岁，身高达到 1.7 米以上；选派的女队员年龄在 20-35 岁，身高达到 1.62 米以上，五官端正。上述人员要具有高中（中专）以上学历，本地人要占总人数的 80% 以上，退伍军人占总人数的 30% 以上，且必须经过正规的保安培训，无违法犯罪前科，并向采购方提供保安人员的人事档案。要求全员能熟练使用操作消防器材和掌握微型消防站器材使用方法，有应急消防知识基础。安保人员数量、年龄、个人工作能力达不到要求，又或者管理区内领导及干部职工对安保工作履行不力等情况反映意见较大、批评较多，甲方有权立即终止合同。

（四）备勤岗专职负责办公区内信访秩序维护。协助日常接转、劝导上访人员到市信访接待中心依法、按程序反映问题。完成保卫部临时交办的其它事项。按照行政人员日常工作作息制度上下班（上班早 30 分钟，下班晚 10 分钟），节假日分班轮值。负责市委、政府大院内日常停车秩序的维持和停车引导。

(五) 固定岗保安队伍，分三个班（每班为八小时，三班三运转）；白日班，负责日常群众上访劝导、转接，处置应急突发情况，上班时间根据机关作息时间和市事务中心安全保卫部的要求上下班。

(六) 保安人员要经过岗前培训，每星期进行二个小时体能、队列训练和一个小时业务技能培训，要做好训练计划及训练记录以备考核检查。

(七) 要认真落实内务制度，摆放有序，整齐划一。休息室、值勤岗位及周围环境卫生要保持清洁。

(八) 职责：保安人员接受市机关事务中心管理和使用单位（漯河市四大班子）的监督，服从甲方调配，并全面负责在保安服务范围内的防火、防盗、防破坏事故等。同时做好安全防范工作，达到合同期内无被盗案件，做好内部治安保卫工作，达到保护服务范围内公共财产、设备安全，并维护好正常的工作秩序。

(九) 保安公司要配备必要的警用设备，如巡逻警车、警棍、盾牌、对讲系统等。

(二) 公共秩序维护管理

负责办公楼及庭院内的传达、门卫、护卫、巡逻、车辆、监控值班和秩序管理。实施封闭式 24 小时保安秩序管理，加强对院内外、大楼内外进出人员、进出车辆、进出货物、设备设施的监视监控，做好工作日志和保安秩序管理值班交接记录。其中保安人员应具有公安机关颁发的《中国人民

共和国保安员证》。

（三）处理突发事件

根据不同突发事件的现场情况按应急预案进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜，有效防止事态扩大。

（四）其他服务

协助业主单位做好会议、接待、宣传、教育、文体等活动保障工作，并应严格执行我市“两开放”规定。

七、用工及合同金额

本合同总金额：¥ 4808160 元。

大写：肆佰捌拾万捌仟壹佰陆拾元整。

用工明细项目

说明：

1. 上表的项目甲方根据本单位安保管理需要选择相应子项目委托乙方提供服务。

2. 乙方参与本次投标的中标价为最高限价。在不降低服务质量的前提下甲方可以与乙方就服务价格进行进一步的谈判，以获得更优惠的价格，但不得低于漯河市最低工资标准。

八、特别说明：

1. 除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有安保管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方收取任何费用。

2. 本合同执行期间因工作量发生较大变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下可以签订补充合同，调整原合同金额，补充合同需报甲方审核通过后生效。

3. 本合同执行期间为保障劳动者合法权益，人员工资随最低工资标准调整及强制社会保险制度调整而做出调整。在双方事先协商一致经财政部门同意后可以签订补充协议，调整原合同金额。

九、考核验收

1. 每季度考核一次。

2. 考核验收前，乙方先进行自查整改，做好迎检准备。

3. 考核验收时，甲方及业主单位及乙方代表必须同时在

场对服务效果进行检查验收。乙方所提供的服务不符合合同要求的，甲方及业主单位提出整改意见，乙方应及时进行整改。整改后验收合格，由甲方及业主单位共同签署《安保管服务考核验收报告》并报甲方及业主单位进行备案。

4. 季度考核由甲方牵头会同业主单位对乙方服务内容进行考核。

5. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收。

十、付款方式

1. 乙方向甲方提交下列材料，经甲方审核无误后支付安保管费：

- (1) 甲乙双方签订的合同；
- (2) 经甲方确认、乙方开具的正规发票；
- (3) 其他材料。

2. 付款进度应符合如下约定：

(1) 每年度初 3—5 月份或其他特殊时期，因常规或特殊原因财政部门未下达预算资金，待预算资金下达后方可支付。

(2) 乙方每月月末 5 日前（节假日顺延）向甲方提供本月安保管服务费相关票据。

(3) 甲方经业主单位同意每月 10 日前（节假日顺延）以银行转帐形式支付乙方上月安保管服务费用。

十一、提前终止合同和违约

1. 如果一方在服务期内无理由提出终止本合同，该方须

提前一个月向另一方发出书面通知，该方应支付给另一方月度服务款二倍金额的赔偿金。

2. 因乙方提供的服务达不到本合同的要求且安保智能化信息管理系统未按时限完成，甲方提出整改要求后，逾期，乙方服务仍达不到要求给甲方造成工作或经济等损失的，甲方有权依据损失大小行使下列权力：解除合同，同时要求乙方赔偿损失。

3. 因乙方管理不善造成甲方重大经济损失、重大责任事故或安全事故，甲方有权终止合同，并要求乙方给予赔偿。

4. 乙方破产清查、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方有权终止合同。

5. 终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。

6. 甲方及业主单位接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方及业主单位对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

7. 合同终止时，双方应进行结算，甲方及业主单位同时对乙方服务区域设施、设备状况进行检查，并要求乙方三天内将乙方物品撤离服务区域，否则甲方将代为处理，乙方应支付甲方代理费及 10% 的手续费。

十二、合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 合同生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止本合同。

十三、不可抗力

甲乙双方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并尽力化解或减少不可抗力原因造成的损失，确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

十四、争议的解决方式

1. 在执行本合同过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2. 经协商不能解决的争议，双方可选择向漯河市仲裁委员会提出仲裁。

3. 在仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

十五、其他

1. 双方如欲续签合同，须年度考核通过，双方协商一致后续签合同。

2. 其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和《政府采购法》等有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

3. 本合同附安保管理细则附件，为本合同不可分割的一部分。

4. 本合同一式陆份，双方各执三份。

甲 方:

名称: (盖章)

地址:

法定代表人 (签字):

授权代表 (签字):

联系电话:

开户银行:

银行帐号:

时间: 2024年12月13日



乙 方: 漯河众泰众城保安服务有限公司

名称: (盖章)

地址: 河南省漯河市源汇区柳江路171号

法定代表人 (签字):

授权代表 (签字):

联系电话: 13643958555

开户银行: 中国建设银行股份有限公司柳江路支行

银行帐号: 41050173283900000616

时间: 2024年12月13日



特别说明:

1. 收款单位名称应与本合同乙方单位名称、项目中标单位名称、开具发票单位名称相一致。

2. 合同应盖启封章

安保管管理细则

我公司作为漯河市四大班子安保管管理定点服务单位，为了做好安保管管理服务，现郑重承诺在服务期内我公司及其员工遵守并执行以下规定：

一、严格执行政府出台的有安保管管理规章制度，遵守本项目招标文件的要求，以及我公司投标文件的承诺，按规定承揽安保管管理服务业务，与业主单位签订《四大班子安保管服务合同》。

二、建立完善的安保管管理服务制度和内部管理制度，遵守服务区域内的一切行政管理、治安管理和安全消防等规章制度，针对业主单位安保管管理需要制定安保管管理服务方案，提供规范优质高效的服务。

三、在与业主单位签订《四大班子安保管服务合同》前，我公司向业主单位提供所有管理人员和服务人员的相关有效证件复印件及人员信息表并备案。如果我公司不能提供，则业主单位有权终止合同签订。服务期间替补人员信息也应向业主单位备案。

四、为保证管理水平、服务质量，对所有管理人员和服务人员按岗位要求进行培训，均具有相关职业资质和专业技能，熟悉操作规程，符合专业岗位任职要求，无重大违法违

纪等不良行为记录。国家规定相关岗位应具有相关专业技术资格证书人员上岗的，我公司保证按规定配备具有相关专业技术资格证书及技能的人员上岗。

五、根据《保安服务管理条例》（国务院第 564 号令）第 14 条，如果我公司为业主单位提供保安服务，则我公司承诺应向漯河市公安局备案。

六、按国家和行业的有关规定，以及业主单位的要求和工作量，配备能够胜任工作的管理人员和服务人员，并保持人员的稳定，其中服务人员 80%为漯河本地人员。重要岗位人员政治可靠，并经业主单位认可。人员有重大调整，提前半个月告知业主单位，并征得业主单位同意后方可调整。对业主单位认为无工作技能、工作失职或不合适人员，应立即更换为合格人员。因本公司原因服务力量配备不足、不胜任并影响服务质量的，自愿扣除相应服务费。

七、为业主单位服务的项目经理（负责人）为本公司在职人员，全权代表我公司与业主单位保持密切联系，并负责服务区域的协调工作。本公司已按规定为其缴纳社会保险。若需调换，则调换工作能力和服务水平不低于原项目经理的人员，并提前半个月通知业主单位、得到同意后方可更换，做好新老交接工作，不影响服务质量。

八、按国家或行业规定，结合业主单位实际需要，与业主单位协商确定服务人员的工作时间，包括星期天及公众假期。遇重大活动、自然灾害、恶劣天气等特殊情况，根据

业主要求 24 小时到场服务，增援力量配备充足。

九、在确保全部岗位正常运行的前提下，我公司保证缺员率不超过 10%（含正常休假），当缺员率达到 10%时，及时向甲方通报，并在 7 日内完成人员补充，缺员率超过 10%，自愿扣除缺员人数的服务费。

十、管理人员和服务人员上岗时须统一着装、佩戴标志，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经业主要求认可。

十一、我公司参与本次投标的中标价为最高限价，在不降低服务质量的前提下业主要求可以与我公司就服务价格进行进一步的谈判，以获得更优惠的价格。

十二、按规定向业主要求开具正规发票，并接受业主要求以财政直接支付方式支付的安保管理服务费用。

十三、根据业主要求的要求，与业主要求共同制定年度重点安保计划，并予以实施。

十四、保证所提供的服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则承担全部赔偿责任。

十五、根据甲方授权，对违反甲方安保管理方面的行为及时制止或处理。

十六、诚信服务，不弄虚作假、偷工减料，不得巧立名目收费，不得只收费不服务或多收费少服务。

十七、不得擅自占用和改变服务区域公用设施使用功能，

在服务区域因作业所需增加机械、电力设施设备，在征得业主单位同意后方可使用。

十八、未获甲方书面同意，我公司任何时候都不得在服务区域存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

十九、严格按照业主单位的要求保守秘密，不得将服务过程中掌握的信息或材料用于服务业务以外的事项。

二十、未经甲方同意，不得在服务区域中从事任何广告活动或类似宣传活动。

二十一、不以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

二十二、不得以任何形式转租、转让、抵押服务区域，在服务区域只从事甲方允许的服务工作。

二十三、建立服务执行情况反馈制度，定期以书面形式向业主单位报送服务安排、自查整改及工作任务完成情况。

二十四、按照规定的时间和要求向漯河市机关事务中心报送真实、完整的统计数据和服务情况。

二十五、按规定妥善保管服务业务所有相关档案资料，并按照业主单位规定的时间和要求向业主单位移交相关档案资料。

二十六、接受业主单位对我公司服务规范、服务质量、服务价格等方面的检查考核，对检查中发现的问题及时整改。

二十七、接受漯河市机关事务中心等相关部门对我

公司服务规范、服务质量、服务价格等方面的工作指导、业务考核和监督检查，对检查中发现的问题及时整改。

二十八、遵守国家法律法规，遵守职业道德和服务行为规范，不得为服务对象虚开、多开发票、送礼、回扣、报销费用等一切不正当行为。

二十九、在合同期内，为业主单位提供合同范围内的服务，并承担由此带来的一切风险。

三十、不论我公司股权如何变动，我公司承诺都不得影响合同服务期内为甲方持续服务。但如果甲方因我公司股权变动，而提出解除合同，则我公司无条件同意解除合同。

三十一、我公司人员发生任何事故，或我公司人员与我公司发生劳动争议均由我公司自行全权负责，相关费用我方自行承担，与业主单位无关。由我公司聘请或委托的第三方，视同我公司人员。

三十二、因我公司工作失误或过错给业主单位或第三方造成损失的，我公司将依法承担赔偿责任

三十三、我方自行配备办公桌椅、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，自行承担保洁工具及其清洁用品，自行配备维修工具和机械设备。

三十四、本合同终止时，我公司应向业主单位移交全部管理用房及安保管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

三十五、我方承诺安保管理服务应达到以下各项指标:

- 1、杜绝责任事故;
- 2、服务有效投诉少于 1%，处理率 100%;
- 3、综合满意率 95%以上。

如果我公司没有履行本统一服务承诺，业主单位可以与我公司解除安保管理服务合同，并自愿接受漯河市机关事务中心等相关行政管理部门对我公司的下列处罚：口头警告，责令限期整改；写出书面检查，责令整改；写出书面检查，暂停或取消服务资格。违反《保安服务管理条例》（国务院第 565 号令）和《政府采购法》等法律法规的，依法依规处理，列入不良行为记录名单，在网上公开曝光，一至三年内禁止参加政府采购活动。



