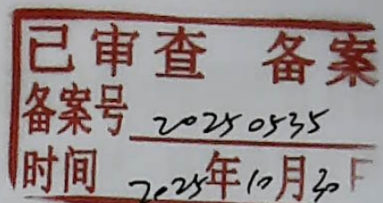


服务类



政府采购合同

项目名称：洛阳市第一高级中学物业管理及保安服务项目

标段三“保安管理服务项目”

政府采购管理部门备案编号：洛采公开-2023-202

招标采购文件编号：洛直集采招标(2023)0084 号-3

甲方合同编号：2025010

甲方：洛阳市第一高级中学

乙方：鑫之盾(河南)保安服务有限公司



甲方合同法律审核部门：洛阳市教育局政策法规科

签订时间：2025年10月30日

洛阳市第一高级中学（甲方）（洛阳市第一高级中学物业管理及保安服务项目，标段三“保安管理服务项目”）委托洛阳市政府采购中心进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为中标单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及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. 洛直集采招标(2023)0084号-3 招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 洛公交易采购中字（2023）114号中标通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件、图纸及电子版资料

第二条 合同内容

1. 服务名称：详见合同附件中《服务一览表》洛阳市第一高级中学物业管理及保安服务项目 标段三“保安管理服务项目” 洛阳市第一高级中学办公楼、附属楼，建筑面积 103104.94 平方米，庭院面积 153087.24 平方米，位于学府街 39 号。服务范围及内容：传达、门卫、护卫、巡逻、车辆、监控值班和秩序管理及安全防范、公共秩序维护管理、24 小时专人值守及采购人交办的其他工作。

1.1 以下是基本的服务要求和频次，可以根据甲方的要求，双方协商细化或适当调整。

1.2 设施设备的日常检修不包括业主单位必须委托专业维保公司承担的维保服务。

1.3 设施设备的日常维修所需零配件、材料由业主单位购买或委托乙方购买

2. 人员配备要求

2.1 项目负责人（1 人）：全面负责保安服务工作管理，做好与采购人方的沟通和协调工作。具有专科及以上学历。

2.2 保安人员（不少于 20 人）：年龄不超过 45 岁，身体健康、训练有素。同时须具备：①符合持证上岗条件，保安员均须持有公安局核发的“中华人民共和国保安员证”；②遵纪守法，忠于职守；③仪容仪表端庄，值班执勤时，着新式保安员服装，着装佩戴整洁得体，行为举止规范，文明执勤，训练有素；④正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；⑤熟悉周边环境，能处理和应对公共秩序维护工作；⑥掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；⑦按规定处置保安服务中遇到的情况。

3. 保安服务内容及服务要求

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。实施封闭式管理和 24 小时治安保卫制度，加强对院内、大楼内外进出人员、进出车辆、进出货物的监视监控，做好工作日志和保安值班交接班记录。

3.1 门卫值班。根据各门的开关时间合理配置保安人员,安排值勤,负责进出机动车、行人的登记,杜绝闲杂人员进入服务区域内,处理庭院大门及其周边三包范围内的各项突发事件。

3.2 巡查。明确巡查工作职责,规范巡视工作流程,制定相对固定的巡视路线,对重要区域、部位、设备机房进行重点定时巡视,并记录巡视情况。巡视时必须使用巡更设备,监控室应保持巡更记录。及时发现、通报和处理各种安全和事故隐患。

3.3 车辆管理。根据甲方管辖区域设置的行车指示标志、车辆行驶路线和车辆停放区域,对进出管辖区域的各类车辆进行登记管理,维护交通秩序,保证车辆有序通行、停放。发现安全隐患及时处置并报告。

3.4 总监控室值班。负责服务区总监控室安防监控设备的值班工作。当通过监控设备发现可疑事件、突发事件或治安事件时立即报告保安负责人,负责人指挥保安人员到达事发现场,采取应急措施或报告公安机关到场处置或确认。做好监控工作日志和值班记录。妥善保管监控录像和音像资料。

3.5 突发事件处理。按照要求制订突发事件应急预案,每年组织全体保安人员不少于1次的突发事件应急演练。当发生灾害性天气及其他危害公共安全突发事件时,应采取应急措施,各岗位人员必须按规定实行岗位警戒,根据不同突发事件的现场情况进行应变处理,在有关部门到达现场前,确保人身安全,减少财产损失,并全力协助甲方处理相关事宜。

3.6 承接项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域内设施、设备、人员流动、车辆停放情况。

3.7 向甲方提供本项目负责人及所有保安人员（包括服务期间替补人员）有效期内保安员证复印件（甲方须核验保安员证原件）及人员信息表并备案。

3.8 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履行本合同无关的任何其他人。

3.9 自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜、床等自身使用的家具和办公用品配备。

3.10 向甲方提交针对甲方的保安服务方案和措施，经甲方同意后自主予以实施和落实。

3.11 根据本合同的《保安服务内容、服务要求》（但不限于），履行保安服务。

3.12 按国家或行业规定，结合甲方实际需要，与甲方协商确定保安人员的工作时间，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。

3.13 严格按照甲方的要求保守秘密，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。

3.14 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，否则应承担全部法律责任。

3.15 根据甲方授权,对违反甲方保安方面的行为及时制止或处理。

3.16 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共同采取应急避险措施。

3.17 在确保全部岗位正常运行的前提下,保证缺员率不得超过15% (含正常休假),当缺员率达到15%时,及时向甲方通报,并在7日内完成人员补充,7日内缺员率超过15%,自愿扣除缺员人数的服务费。因缺员影响甲方正常工作的,接受甲方的处理,直至解除合同。

3.18 按国家相关规定给保安员投保必要的人身安全保险等险种,确保保安员的合法权益。

3.19 本合同终止时,向甲方移交全部管理用房及保安的全部档案资料,确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

3.20 保安员应具备的条件和素质

3.20.1 符合持证上岗条件,保安员均须持有洛阳市公安局核发的“中华人民共和国保安员证”。

3.20.2 遵纪守法,忠于职守

3.20.3 仪容仪表端庄,值班执勤时,着2011式保安员服装,着装佩戴整洁得体,行为举止规范,文明执勤,训练有素。

3.20.4 正确使用各类消防、物防、技防器械和设备。

3.20.5 熟悉周边的环境,能处理和应对公共秩序维护工作。

3.20.6 掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。

3.20.7 按规定处置保安服务中遇到的情况。

3.21 其他服务。

根据业主单位需要提供会议、接待、宣传、文体活动等各类活动的劳动服务，配合业主单位完成保安服务范围内设施设备运行及维护、综合维修巡查等相关工作，并做好记录和处理等

第三条 合同总金额

本合同服务总金额：¥ 643691.00 元。

大写：陆拾肆万叁仟陆佰玖拾壹元整（人民币 643691.00 元）

分项价款在《服务一览表》中有明确规定。

本合同总价款包括服务期间必须的日常物料、易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量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签订补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

第四条 权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证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，

否则应承担全部法律责任。

3. 乙方是本次施工中农民工管理的责任人，全面负责施工过程中农民工的管理和农民工的工资发放等工作，乙方有责任按时发放农民工工资。如果发生乙方违反规定拖欠或克扣农民工工资，造成农民工，上访等行为，引起甲方信誉度受损以及引起的一切法律经济纠纷，由乙方承担完全责任。

第五条 付款方式

1. 由甲方付款。实行先服务，后付费的方式，根据月考核结果，按月进行支付，收到发票后 5 日内支付。

2. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

3. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

(1) 经甲方确认的发票；

(2) 经甲乙双方确认签署的《验收报告》（或按项目进度阶段性《验收报告》）；

(3) 其他材料。

4. 款项的支付进度以招标采购文件的有关规定为准。如招标采购文件未作特别规定，则付款进度应符合如下约定：

第一次验收合格后支付至合同总价的 / %，第二次验收合格后支付至合同的 / %，第 / 次验收合格后支付至合同总价的 / %，余款 / % 作为质量保证金于服务运行期满 / 月后，并经甲乙双方复验合格后的 / 个工作日内付清。

第六条 履约保证金

1. 乙方在签订本合同之日，向甲方提交合同履行保证金 / 元（履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%）。

2. 履约保证金有效期为甲乙双方最终验收后 1 个月内。到期后，甲方向乙方无息退还。

3. 如乙方未能履行、或未能完全履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在合同期满后 / 天内无息退还乙方。

第七条 验收

1. 服务期限：2025 年 11 月 1 日 至 2026 年 10 月 31 日。

服务地点：洛龙区学府街 39 号，标段三“保安服务项目”等。

验收时间：每月由甲方采取日常考核、不定期抽查和定期考核的方式验收。

验收地点：洛龙区学府街 39 号，标段三“保安服务项目”等。

2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。

3. 验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，由双方共同签署《验收报告》。在经过两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同；由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。

4. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或

复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收，也可以视项目情况邀请参加本项目投标的落标人参与验收。

5. 如根据项目实施情况需要分阶段验收，则双方分阶段签署《验收报告》。

6. 如果合同双方对《验收报告》有分歧，双方须于出现分歧后天内给对方书面声明，以陈述己方的理由及要求，并附有关证据。分歧应通过协商解决。

第八条 项目管理服务

乙方应组建技术熟练、称职的团队全面履行合同，并指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：

联系电话：

第九条 售后服务

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收之日起个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2. 服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在（14小时）之内做出及时响应，在（24小时）之内赶到现场实地解决问题。若问题在工作日（24小时）后仍无法解决，乙方应在（48小时）内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规

操作造成甲方损失的，由乙方按照本合同第十二条的约定承担赔偿责任。

第十条 分包

除招标采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外，乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十一条 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. 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、中止或终止合同。

第十二条 违约责任

1. 乙方所交付服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起 3 个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失或扣留履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价 15 % 的违约金。

2. 甲方无正当理由拒收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用 15 % 的违约金。

3. 乙方无正当理由逾期交付服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 1 % 的违约金。如乙方逾期达 7 天，甲方有权解除合同，甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予

以赔偿。

4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 / % 违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 / %。

5. 其它未尽事宜，以《合同法》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。

第十三条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 3 个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十四条 争议的解决方式

1. 因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第 2 种方式解决：

①向洛阳市有管辖权的法院提起诉讼；

②向洛阳仲裁委员会提出仲裁。

4. 在法院审理和仲裁期间，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。

第十五条 其他

符合《政府采购法》第49条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

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。

其它未尽事宜，以《合同法》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。

本合同一式9份，甲、乙及备案监督单位各执3份。

甲方：洛阳市第一高级中学

乙方：鑫之盾(河南)保安服务有限公司

名称：（盖章）

名称：（盖章）

地址：洛龙区学府街39号

地址：洛阳涧西建设路154号

电话：63979742

电话：18937919402

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：中原银行洛阳分行营业部 开户银行：建行洛阳华山路支行

银行帐号：7010102010900109

银行帐号：41001539110050210700

时间：2017年10月10日

时间：2017年10月10日

甲方合同法律审核（盖章）：

备案监督单位（盖章）：

时间：2017年10月10日

时间： 年 月 日

特别说明：

1. 本范本根据《政府采购法》、《合同法》等法律法规制定。具体项目的采购合同条款，在本范本框架内由甲乙双方协商一致签订。空格处划横线。

2. 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。

3. 甲方（采购单位）应盖本单位公章（不允许盖内设科室章），乙方应盖单位公章或合同专用章，合同双方应盖骑缝章。

4. 除涉密项目外，根据《政府采购法实施条例》第 50 条规定：采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告。