莫愁湖公园保安服务
采购项目合同

项目名称：莫愁湖公园保安服务

采购单位：南京市莫愁湖公园管理处

成交单位：中保恒杰保安服务集团有限公司

签订日期：2026 年 01 月 01 日

委托方：南京市莫愁湖公园管理处（以下称“甲方”）

服务方：中保恒杰保安服务集团有限公司（以下称“乙方”）

保安服务资质范围：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全技术防范、安全检查。

证书编号：皖公保服 20120011 号

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《保安服务管理条例》、保安服务操作规程与质量控制以及其他有关法律、法规、规章规定，在遵循合法、公平、诚实信用原则的基础上，经平等自愿、协商一致签订本合同，并共同遵守本合同所列条款。

甲乙双方经协商一致，就乙方为甲方提供保安服务有关事宜，达成协议如下：

一、服务内容包括但不限于：

1、负责公园大门入口游客入园管理，对车辆、物资出入实施严格的登记验证制度，有严格的交接班制度和交接班记录（具体详见门岗工作人员岗位职责）。

2、负责停车场管理，引导车辆按划线车位停放，做好维持交通和车辆停放秩序的管理。负责停车场的岗亭停车收费管理（具体详见停车场工作人员岗位职责）。

3、负责监控室的值班（具体详见监控室工作人员岗位职责）。

4、负责胜棋楼片区展馆管理及主景区的巡查（具体详见展馆工作人员岗位职责）。

5、负责管理处办公区域门岗管理（具体详见门岗工作人员岗位职责）。

6、合理安排人员，认真做好全天 24 小时值班、巡查工作（具体详见安全保卫及巡逻岗工作人员岗位职责）。

7、负责公园资产安全，对园内发生的治安警、火警及争吵斗殴等突发事件果断处理，及时报警和报告，并与相关部门配合处理突发事件，必要时要与公安部门联系、沟通、协调。

8、定期检查消防器材、展厅设备、游乐设施等，需要更换维修及时报告；严格执行消防操作规程，定期进行消防演习，保证消防通道畅通，消防器材可随时启用。定期检查安全出口、疏散通道的应急照明是否完好，发现问题及时报告；有针对性地提供突发事件的安全保卫服务，明确对突发事件的应急方案及疏散措施，做到措施得力、制度健全、人员到位。

9、承担适当的劳务搬运任务及其他力所能及的服务。

10、配合甲方做好重大接待活动及其他临时性、突击性安保工作。

11、按甲方要求完成的其他工作。

二、服务期限：三年（自 2026 年 01 月 01 日至 2028 年 12 月 31 日）。合同一年一签，每年期满，甲方有权根据考核情况决定继续履行合同或终止合同。如考核不合格或政策调整或其他客观原因导致合同无法继续履行的，甲方有权单方面解除合同。

本次合同期限：一年，自 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 12 月 31 日止。

三、乙方就服务区域（项目）、服务对象（人员）、岗位设置、班次安排、人员配备、巡逻路线、巡逻方式、控制重点、巡逻频次等制定“保安服务方案”，经甲方审核同意签字后执行。本合同服务期限内，甲方有权根据工作需要增减保安人员，但双方应另行签订补充协议。

四、保安员的选用及管理：

1、乙方应为甲方配备经过公安机关考试、审查合格并取得保安员证的 30 个岗位的保安人员，其中保安人员总数中年龄 40 周岁及以下的人员不低于总人数的 65%，即 20 个岗位，40 周岁至 50 周岁（含）的人员不高于总人数的 35%，即 10 个岗位。每岗工作时长为 12 小时/天，一周七个工作日，其中 7：00-19：00 设 20 个岗位（现场负责人或队长岗位 1 个，南门入园管理岗位 3 个，北门入园管理岗位 3 个，东门入园管理岗位 1 个，管理处办公区域门岗管理岗位 1 个，监控室岗位 2 个，停车场岗位 1 个，全园巡查岗位 6 个）；8:30-20:30 设 2 个岗位（胜棋楼片区展馆管理岗位 1 个，主景区巡查岗位 1 个，非节假日周一闭馆期间及每日 17:00-20:30 期间调整至全园巡查岗位）；19:00-7:00 设 10 个岗位（晚班领班岗位 1 个，南门入园管理及园内巡查岗位 2 个，北门入园管理及园内巡查岗位 2 个，东门入园管理岗位 1 个，管理处办公区域门岗管理岗位 1 个，监控室岗位 2 个，停车场岗位 1 个）。其中监控室保安人员必须持《消防设施操作员证》上岗。（甲方因工作需要，在确保每个岗位工作时长不变的情况下，有权对以上 30 个岗位的工作安排进行调整，乙方必须无条件服从。）

2、乙方应当与派遣至甲方服务的保安员签订劳动合同，并办理各种用工手续、劳动保险手续、和居住证手续，保安员的工资（不得低于南京市最低工资标准）、奖金、各种福利待遇、社会保险以及工作期间发生工伤事故的全部费用由乙方负责支付和缴纳（所需全部费用已包含在甲方支付的保安服务费用中）。否则，乙方应承担因此产生的一切经济和法律责任。

3、乙方保安员在工作时应服从甲方的安排，遵守甲方各项内部规章制度，不得擅自离开工作岗位。在岗期间要尽职尽责，工作中如有敷衍行为，不认真履行工作职责，一经发现，警告一次，并通知乙方现场负责人进行严肃处理，如屡教不改，三次警告后甲方有权

要求乙方撤换此保安人员。如乙方提供的保安员不符合本合同规定的条件，工作严重失职、或违纪、违章，甲方有权要求乙方更换不合格的保安员，乙方应当于甲方提出更换要求之日起 2 日内予以更换，如未更换，甲方有权拒绝使用该人员，扣除当班保安员当月的服务费用外，对乙方当月考核进行相应扣分。

4、乙方自行配备考勤机，采用人脸识别或指纹打卡形式对保安人员进行考勤管理，建立考勤台账，每月上报考勤情况。

五、付款周期及条件：

1、年度保安服务费用总计为：人民币贰佰陆拾玖万玖仟零贰拾捌元陆角柒分(¥2699028.67 元)，按季度结算，经考核完成后甲乙双方共同书面确认上季度费用后，乙方于下一季度第一个月 10 日前向甲方提交相应金额符合甲方要求的增值税专用发票，甲方于收到增值税专用发票之日起 15 个工作日内，将应付乙方上季度的保安服务费支付乙方。（乙方开户行：徽商银行股份有限公司合肥肥西路支行；银行帐号：521067678941000004。若有变更，乙方需提前 15 天书面告知甲方）。

2、服务费支付标准：

甲方预留合同总价的 10%作为考核资金，并根据每月考核成绩支付服务费即月度服务费=（合同价*90%÷12）+月度考核款（合同价*10%÷12）

月度考核款根据考核得分支付，得分支付标准如下：

80 分（不含）以下：扣除当月全部考核款；

80 分（含）—83 分（不含）：支付月度考核款的 50%；

83 分（含）—86 分（不含）：支付月度考核款的 60%；

86 分（含）—89 分（不含）：支付月度考核款的 70%；

89 分（含）—92 分（不含）：支付月度考核款的 80%；

92 分（含）—95 分（不含）：支付月度考核款的 90%；

95 分及以上支付月度考核款的 100%；

3、考核办法：

根据《关于成立莫愁湖公园第三方外包服务考核领导小组的通知》（莫发【2025】3 号）文件要求，甲方每月对乙方保安服务质量进行考核，由日常考核与定期考核组成，采用暗查和明查相结合的方式进行考核。

（1）日常考核占比 60%，由考核部门负责人评定。

考核部门依照考核细则不定期开展日常检查与管理，发现问题后发送整改通知并限期

完成，同时对服务方台账进行检查，当月未按时按要求完成整改，或类似问题多次发生，在日常考核中将加重扣分。

（2）定期考核：定期考核占比 40%，由考核领导小组综合评定。

每月召开一次考核例会，通过现场检查或会议评定对当月工作进行评分，评分组成：组长占比 35%，副组长占比 35%，组员占比 30%。

（3）月度考核得分=日常考核分+定期考核分。

六、关于报价：

投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部服务内容的价格体现（含税），如有遗漏，甲方亦无义务再增加任何合同费用。其中应包括但不限于人员工资、加班费、社保、福利、办公费、培训费、交通费、服装费、执勤装备（含对讲机、执法记录仪、考勤机等）、利润、税金及政策性文件规定的各项费用以及乙方服务过程中需要的其他费用等。

七、监督检查：

合同期内，**乙方提供的全部服务均须达到招标文件各项要求和标准，符合国家或行业有关规定。**乙方应当依法依约履职，并严格遵守甲方的各项规章制度。甲方有权按照本合同约定对乙方的工作进行指导、监督。合同履行期内，如甲方发现乙方提交的保安服务方案和工作细则需要根据实际情况进行调整，甲方有权要求乙方修改保安服务方案和工作细则。

八、违约责任：

1、乙方每日提供的保安人员不足 30 个岗位数时，乙方应当自接收到甲方通知之日起 2 日内日予以补足，同时甲方以 300 元/岗/天的标准按实际缺岗天数及缺岗人数扣除相应的服务费。如乙方未按照合同约定调换或补足保安员，或调换后仍不符合合同约定的，甲方有权单方解除本合同，乙方应当支付甲方年度保安服务费总额 20%的违约金。

2、本合同服务期内，如因乙方保安员监守自盗造成甲方损失的，除扣发本人当月的服务费用外，甲方损失部分由乙方赔偿；如乙方保安员因无故逃岗、睡岗或未尽到谨慎服务职责，造成甲方损失的，除扣发当班保安员当月的服务费用外，甲方损失部分由乙方赔偿；造成重大经济损失的（即一次损失达伍万元或累计损失达拾万元），甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约及赔偿责任。

3、乙方保安员在工作中如损坏甲方财物和甲方配备给乙方的工作物品，乙方应照价赔偿；乙方保安员如发现有人侵害甲方财物视而不见、不制止、不报告，给甲方造成严重后果和经济损失的，扣除当班保安员当月的服务费用外，甲方损失部分由乙方赔偿。

4、因乙方保安员违法履行职务行为造成甲方或第三方严重人身伤害或者财产损失的，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部法律后果，并追究乙方的违约及赔偿责任。乙方保安员正常履职过程中非因甲方原因而发生的人身伤害或意外伤害事件，由乙方负责解决，与甲方无关。

5、合同期内，非因甲方原因，乙方应按时发放保安员的工资并支付法律规定的费用，不得克扣或拖延，否则，因此造成的一切法律后果由乙方自行承担，同时甲方有权暂扣应当支付给乙方的费用，并视情况严重程度决定是否与乙方解除合同，并追究乙方的违约及赔偿责任。

九、其他条款和条件：

1、未经甲方事先书面同意，乙方不得直接或间接对外转让或转移本合同项下的全部或部分合同权利义务，否则甲方有权立即解除本协议，由此造成的损失，由乙方承担。

2、除非本合同另有规定，否则对于本合同所做出的任何变更、修订、增补或删除应当经双方同意，由双方的授权代表签字并构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等约束效力。

3、《莫愁湖公园保安服务项目招标文件》和有关附件及乙方投标文件均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。

4、乙方在签订合同后五日内须交纳履约保证金 10 万元。项目到期后如无扣款全额返还。

5、月度考核中，如有一次低于 80 分，或因乙方责任被政府督办、问责、被媒体曝光造成恶劣社会影响的，甲方有权视情况调整合同内容、不再续签下一年度服务合同或立即解除合同，并赔偿甲方损失，乙方必须无条件服从。

6、乙方及其员工应确保其充分了解甲方的质量、环境、职业健康与安全方面的各项规章制度，质量方针、职业健康安全方针以及环境方针，并确保其执行本合同期间不违反上述制度及方针。

7、本合同未尽事宜，按照国家、省、市、区有关规定执行，没有规定的，通过双方平等协商解决。

8、《莫愁湖公园保安人员考核评分表》、《廉政协议》为本合同附件。

十、争议的解决：

一切因执行本合同或与本合同有关的争议，应由双方平等协商解决。如协商不成，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

甲方(盖章)：南京市莫愁湖公园管理处

法定代表人：

地址：建邺区汉中门大街35号

时间：2025年12月30日

乙方(盖章)：中保恒杰保安服务集团有限公司

法定代表人：

地址：合肥市庐阳区肥西路1189号

时间：2025年12月30日

廉政协议书

甲方（全称）：南京市莫愁湖公园管理处

乙方（全称）：中保恒杰保安服务集团有限公司

为了在保安服务项目中保持廉洁自律的工作作风，防止各种违法违纪行为的发生，根据国家廉政建设相关文件精神和省、市有关服务项目承发包和廉政建设的各项规定，结合服务项目的特点，特签订廉政协议书如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和江苏省、南京市关于服务项目廉政建设的有关规定。

二、甲方方面：

1、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其它支付凭证；不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

2、甲方工作人员不得接受乙方任何好处费及项目回扣；不得向乙方报销任何应由甲方支付或应由个人支付的费用。

3、甲乙工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工作有关的材料设备供应、项目分包等经济活动；不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

4、甲方人员向乙方索贿，经乙方检举、经纪检监察、检察机关立案查处认定的，甲方将向乙方奖励被贿款额的 1-3 倍作为奖金。

三、乙方方面：

1、乙方应通过正常途径开展相应的业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作从中央到地方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其它支付凭证；不得以洽谈业务、签定经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

2、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就保安人数、服务内容、服务质量考核等问题进行私下商谈或者达成默契。

3、乙方不得为甲方个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

4、乙方如果发现甲方工作人员有违反上述条款者，就向甲方领导或者甲方上级单位举

报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复，甲方对举报属实和严格遵守协议书的乙方，在同等条件下给予承接后续项目的优先邀请投标权。

5、甲方发现乙方有违反本协议书或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方合同造价的 1-5%的罚金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追究。

四、本廉政协议书为莫愁湖景区保安项目合同的附件，与合同具有同等法律效力。

五、本廉政协议书作为合同附件，由合同发包人承包人双方共同签署。

六、本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，经甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：南京市莫愁湖公园管理处　　乙方（盖章）：中保恒杰保安服务集团有限公司

法定代表人：（签字）　　法定代表人：（签字）

地址：建邺区汉中门大街 35 号　　地址：合肥市庐阳区肥西路 1189 号

签约日期：2025 年 12月 30日　　签约日期：2025 年 12月 30日