校园安保及消控项目

采购合同

甲方（采购人）：苏州市叶圣陶中学校（苏州市第一中学校分校）

联系人：程宇波

联系电话：0512-65709118

乙方（中标人）：苏州市东吴保安服务有限公司

联系人：岳剑波

联系电话：18913103792

根据苏州市政府采购招标编号 JSZC-320508-SZZT-G2026-0001 招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就此次中标的安全服务的购销事宜，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责的甲方的安全服务

2、下列文件为本合同不可分割部分：

① 中标通知书；

② 投标书；

③ 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 招标文件及其附件。

3、服务内容：

（1）人员配表

人员配置一览表		
岗位名称	人数	备注
保安	21	含 1 名队长
合计	21	
配置明细		
保安		

序号	岗位名称	岗位数量	人数	备 注
1	保安队长	1	1	队长负责保安服务协调与管理，日常与大门岗共同值班。45 周岁或以下，男性，熟知校方的管理规定，具有突发事件处理能力，多年安保管理经验，会培训。
2	大门门卫	4	12	主门，2 个岗，24 小时；两个侧门，2 个岗，12 小时。50 周岁或以下，男性，初中及以上学历，持保安员上岗证，身体健康；普通话标准，有沟通能力，能吃苦耐劳，责任心强。熟知校方的管理规定，严格履行岗位职责，具备一定的处理突发事件能力。具有保安员证。
3	消防监控值班	2	8	2 个岗，24 小时，要求详见建筑消防设施维护管理条例。男性，年龄 50 周岁或以下。具有高中及以上学历；身体健康；普通话标准，有沟通能力；能吃苦耐劳，责任心强。熟知校方的管理规定，严格履行岗位职责，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。具有中级消防设施操作员证。

（2）总体目标：

做好校园安全管理，维持校园秩序，维护校园稳定，及时发现和消除安全隐患,确保学校信息安全、师生生命财产安全。

具备先进的服务质量管理水平和管理实践。服务过程中可运用信息化类平台管理系统等高科技管理手段,做好校园安全保障,及时反映问题,及时解决问题,确保整体管理的合理性及统筹性；方便采购人人员督促工作，考核服务质量。

同时须要积极推进并做好节能减排、低碳环保各项工作；规范化服务，有序改善校园物业管理质量，服务水平满足创优争优，管理的项目品质要求争取达到市优、省优服务水准。

4、服务标准：

保安服务要求

1、具体工作时间安排为：

（1）白天保安要求

白班，具体负责白班时间校园安全管理，学生上学时间的人员进出管理，教职工车辆进出管理，学生上下课响铃，外来人员来访接待，以及校园治安巡逻等事务。

要求：主门卫室时刻有保安。每 3 小时按巡更路线进行全校巡视一次。

标准：秩序井然，车辆停放有序，门卫严格把关，师生等进出安全畅通。严禁外来无关人员进入学校，制止不良行为，确保文明、平安。

（2）夜间的保安要求

夜班，具体负责夜班时间校园安全管理，学校园治安巡逻，早上开启校门等事务。

（3）学校的清场检查

要求：放学后对学校各个部位、角落进行彻底、仔细地清场检查，清除各类可疑物品、易燃易爆品、和无关人员。

标准：无闲杂人员和可疑人员躲藏校内，不留安全隐患。

（4）夜间保安巡更

要求：防盗、防火报警设备布防后，秩序维护人员进入夜间布防区域外的部位巡更，按照规定的时间段和巡更路线、巡更点进行巡更。当接到监控室报警指令后，立即赶赴报警点进行查看并处置。

标准：遵守规定的巡更时间、巡更线路、巡更点进行巡更。每天检查巡更考勤记录，能处理报警器误报和非误报等情况。确保夜间安全无事故.

（5）消防监控值班

①建立完备的监控值勤制度和登记、记录表格；

②所有红外线报警及可视探头中发现的可疑情况均应迅速通知巡逻岗立即赴现场察看，并将察看和处理结果作详尽的记录；

③操作人员必须有 1 年以上相关工作经验，熟悉监控设备，具有建（构）筑物消防员（消防设施操作员）证书；

④高中及以上学历。禁止利用监控及电脑设备做私事或其它与工作无关的事。

2、保安人员行为规范

2.1 严格遵守和执行国家法律、法规和守则；

2.2 执勤时统一着装，佩带保安胸牌和胸卡，不得佩戴饰品上岗；

2.3 注意仪容、仪表，不得留长发、蓄胡子；

2.4 准时上岗，不迟到、不早退、不串岗、不脱岗。执勤时不准睡觉、打盹，不准看书报，聊天，不得旷工；

2.5 文明执勤，礼貌待客，不讲脏话，不粗暴无理，严禁打骂、侮辱他人；

2.6 严禁酒后上岗，不准在岗位上吸烟、吃零食；严禁赌博；

2.7 不得在工作时间接待亲友；

2.8 爱护和正确使用保安器材及通讯器材；

2.9 执勤中遇有犯罪嫌疑人作案时，立即报警，并且协助公安机关抓获犯罪嫌疑人。

3、工作制度

为维护学校正常的教育、教学秩序，保证师生、财产安全，严格执行二十四小时保安轮班制，并协助完成其他工作，做到如下：

3.1 按时交接班，不得迟到早退，工作期间，严禁脱岗办私事。

3.2 实行保安定时巡逻制度，若因保安工作失职造成的财产损失，当值保安及供方单位要承担相应的经济责任。

3.3 外来人员、车辆进入校门要审查登记，接待来访人员应先询问、联系确定后再填会客单进入校园，离校时须凭受访人签过字的会客单放行。接待时态度要热情、大方。学校财物不得让教职工或其他人员随意带出学校。

3.4 快递物件要校方人员（当事人）确认后才予以接收，原则上大件、易碎、贵重物品等必须当事人亲自签收。

3.5 学生中途离校，必须凭统一的由班主任签名的出门证，方可放行；

3.6 当值保安人员要负责校门，保安室清洁卫生；

3.7 严禁保安人员先看后再送校长室或私自截留报刊、报纸，不得私用或损坏保安室物品；

3.8 校方教职员的个人信息不得外泄；

3.9 如遇突发事件，保安人员要沉着冷静，在力所能及的情况下先处理并立刻上报管理处，情节严重的马上拨打“110”；

4、其它安全保安工作

要求：根据实际情况需要，必要时承担举办临时性活动、接待重要人物的、重大节日的庆典活动等安全保安工作。

标准：确保以上活动安全无事故。

二、价格与支付：

1、合同价格按此次中标价格执行，合同总金额为人民币 大写壹佰肆拾陆万陆仟陆佰壹拾陆元整（小写：¥ 1466616.00）元，包括在承包期内服务需要的服务管理内容、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2、服务期限：1 年，计划自 2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止，上述服务起始日期仅为计划时间，具体服务起始日期以本项目招标完成、合同签订后确定的起始日期为准。

3、付款步骤：

（1）合同签订后，乙方可以向甲方申请合同金额的 30%作为预付款。

（2）甲方对乙方的服务工作进行考核（考核标准详见合同附件），甲方根

据每月考核结果每月支付服务费用。每月的服务费等于应付服务费减去扣款减去均摊预付款。每月应付服务费等于中标价/12。甲方付款前，乙方应向甲方提供合法有效且符合甲方要求的发票，乙方未提供上述发票的，甲方有权迟延付款且不承担迟延付款的违约责任。

（3）甲方将根据月度考核检查情况调整每月实际支付金额，实际总金额可能与合同价有差异。（考核标准详见附件）

4、付款方式：本项目采用数字人民币支付。

5、乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票。

（2）由甲乙双方签章的《采购合同履行验收报告》。

6、支付方式：银行转账。账户信息如下：

乙方开户名称：苏州市东吴保安服务有限公司

开户银行：宁波银行苏州分行

银行账号：75010122000311401

数字人民币账号（数币钱包 ID）：0022501019712174

三、乙方管理职责：

1、乙方派驻甲方执行服务任务的服务人员是经过乙方岗位培训、政审合格并登记制册的人员，这些服务人员的行为规范必须同时严格遵守甲方相关的规章制度、服务制度（如保密责任等）；

2、协议有效期内，乙方对派驻的服务人员应时刻管理、教育、集训，以提高其队伍素质而适应甲方服务工作的需要。乙方要不定期协助甲方实施“四防”检查，经常调查、了解、检查值班情况。乙方根据具体情况对不称职或玩忽职守的服务人员进行处理或诉之于法；

3、坚决禁止服务人员进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，一经发现，严肃处理；

4、乙方派驻的当班服务人数不得低于甲方规定的最低下限。

5、因服务人员工作失职造成重大失窃案件、火灾及重大斗殴等破坏时件，乙方除承担相应赔偿等责任以外，当月考核视为不合格，甲方认为乙方未能完成当月的服务工作。

四、质量与验收：

1、乙方应按照标书的有关规定提供合格服务；

2、验收标准：根据标书要求及有关规定由招标方到场，并按国家标准进行验收通过。

3、本项目履约验收按照<<江苏省政府采购履约验收管理办法>>（苏财规（2024）7号文）相关要求执行。

五、处罚与赔偿：

1、乙方违反本合同约定，不能达到服务目标，甲方有权要求限期整改。逾期未整改的，甲方有权采取警告、扣除部分合同金额、终止合同等措施。乙方应当承担相应违约责任，如造成甲方经济损失的，乙方应予赔偿。

2、本合同履行期间，如发生刑事案件、人身伤害、安全事故等重大责任事故时，甲方均有权单方解除本合同，乙方承担所有法律责任，并赔偿相关损失。

六、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

七、合同生效及其它：

1、双方签约人为各自法人代表（负责人）或授权代表，合同经双方代表签字加盖公章或合同章即生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向招标方提交二份备存。

八、附则

1、合同份数：本合同一式陆份，甲乙双方各执两份，招标代理机构一份，政府采购监管处一份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采

购法》以及其同相关法律、法规之规定解释。

合同签订地：苏州市叶圣陶中学校（苏州市第一中学校分校）

甲方（盖章）：

法定代表人

或其

授权代理人

2026年1月20日

乙方（盖章）：

法定代表人

或其

授权代理人

2026年1月30日

附件：

服务管理考核办法

学校将按照管理服务考核条例（考核条例另定）对中标单位按月进行考核。当月考核得分在90分以上的支付当月应付全部费用。考核得分在80-90的，扣除当月应付费用的1%，考核得分低于80分的为不合格，学校书面告知中标单位整改，整改期限为一个月，若经整改后仍不能达到学校要求，学校有权终止合同。

项目	序号	考核内容及要求	应得分	实得分
保安管理	1	有工作职责、传达室门卫等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	5	
	2	坚持文明服务、礼貌用语，做好来访人员登记、引导服务	5	
	3	做好详细交接班记录、值班记录等	5	
	4	值班人员严格执行通宵值班制度、认真按规定的作息时间履行巡视、巡视时认真检查全园各方位区域，并采好巡更点、巡视时发现可疑人员须盘查，并做好笔录，嫌疑重大者及时与派出所联系或报警 、认真做好值班记录、汇总	5	
	5	严格检查进出物品，严禁易燃易爆、有毒有害等危险品进入。	5	
	6	监控、消控业务熟悉并能熟练操作设备；对控制设备做好维护保养确保设备24小时正常运转；各种记录齐全、专人负责；情况处理及时有效；保密及调取监控等制度齐全并严格落实；消控室保持整洁卫生	5	
	7	有火灾、水浸等应急预案，按计划组织应急预案演习	8	
	1	有工作职责等管理制度、统一着装、佩证上岗、无迟到、早退、工作时不擅离岗位、不聚众闲谈、做私活	8	
	2	遵守消控室的各项规章制度	8	
	3	消控业务熟悉并能熟练操作设备，对控制设备做好维护保养，确保设备24小时正常运转	8	
	4	消防泵房及其他消防设施按要求巡视，及时发现和处理设备故障	8	

消控管理	5	及时填写《消防控制室值班记录》、《建筑消防设施故障维修记录》《外来人员登记记录》	5	
	6	不得无故改变主机运行状态，当发生火警、故障、监管等报警时，反应迅速，及时处理。若遇到处理不了的情况时，需第一时间上报领导	5	
	7	不得随意删改主机及图形显示装置文件，不得泄露校方的消防机密	5	
	8	消火栓、微型消防站定期点检	5	
	9	消防控制室电话不得做私人用途，保证电话24小时畅通	5	
	10	做好消控室5s工作	5	
合计			100	
考核人员　　年　　月　　日				
备注				
承包人签字：				

附件：

公开分项报价（一）

（综合单价）

项目编号：JSZC-320508-SZZT-G2026-0001

序号	岗位名称	人数	综合单价（元/人*月）	响应总价（人数×综合单价×12 个月）	服务时间
1	保安队长	1	8538	102456	1年
2	大门门卫	12	5452	785088	1年
3	消防监控值班	8	6032	579072	1年
合计	/	21	/	1466616	/

投标人（盖章）：苏州市东吴保安服务有限公司

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：2026 年 1 月 30 日

公开分项报价（二）

（分项报价表）

项目编号：JSZC-320508-SZZT-G2026-0001

序号	条目	价格						
1	人工成本	955000						
2	安全生产	15100						
3	劳动保险	315000						
4	办公设备	3000						
5	服装	11500						
6	通讯巡检器材	4000						
7	清洁易耗品	514.3						
8	保险费	13600						
9	税金	83016						
10	管理费	65885.7						
合计			大写：人民币壹佰肆拾陆万陆仟陆佰壹拾陆元整					

投标人（盖章）：苏州市东吴保安服务有限公司