政府采购合同书

甲　　方：苏州旅游职业学院

联 系 人：金辉

联系电话：0512-66503028

乙　　方：江苏天翔特卫保安服务有限公司

联 系 人：唐婷

联系电话：0512-65625665

根据苏州诚和招投标咨询有限公司的 JSZC-320500-SZCH-G2026-0009 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学校安保及消控室值守服务项目相关事宜，签订本合同书。

一、下列文件为本合同不可分割部分

1、本合同书及本合同书签署后各方以书面形式确认的补充协议、会议纪要等。

2、政府采购招标文件。

3、中标通知书。

4、乙方中标的投标文件。

5、乙方在采购过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

6、其他合同附件。

上述文件视为是能相互说明的，上述文件之间出现冲突的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

二、合同项目及期限

1、乙方负责学校安保及消控室值守服务的服务工作。

2、服务期限：2026 年 月 日-2027 年 月 日（1 年）。

服务内容：

（一）采购内容

1、学校安全岗位设定保安员、消控人员总数 37 人；其中保安员 29 人[含一名项目经理负责与校方进行协调工作，一名现场管理队长负责保安队伍管理]、消控值班 8 人，各岗均为 24 小时轮班制，其中消控值班岗为双人值班岗。

扫描全能王 创建

2、岗位情况：学校有两个校区（教育园校区、留园校区），需要人员进出管理岗位分别是：东门岗、行政楼前台岗、监控岗、北一门岗、北二门岗、北三门岗、吴山苑门岗、平湖苑门岗、南一门岗、消控室值班岗、留园校门岗，共计 11 个岗，安保人员 24 小时值守保障日常安全及秩序维护工作。

3、安保人员要求：不得使用退休人员（男性年龄 60 周岁以上，女性年龄 50 周岁以上），男性年龄 50 周岁以上的占比不得超过全体男性人员的 20%，女性年龄 48 周岁以上的占比不得超过全体女性人员的 20%，女性占比不得超过全体人员的 10%。

4、保安和消控人员必须持证上岗。

5、安保人员需要身体健康、品貌端正，着装整齐，具有良好的品德素质，保安队长应为专职人员，管理保安服务工作，具有敬业精神、服务意识、专业技能，具有一定的法律知识和善于沟通、处事应变能力。

6、所有人员必须掌握必要应急处突、报警及消防灭火技能，定期进行消防、防暴演练。

（二）安保、消控工作目标

1、维护学校的安全与稳定，保障师生的人身安全和学校财产安全。

2、营造有序、和谐的校园环境，预防各类安全事故和违法犯罪行为的发生。

3、安保人员掌握消防安全意识，确保全体人员能够正确应对火灾情况。

4、完善学校消防设施设备，确保其处于良好的运行状态。

5、建立健全学校消防工作管理体系，保障学校消防安全。

（三）安保管理员职责要求

1、全面负责校园门卫管理、车辆管理、人员和物资的进出管理，重要场所守护，防火防盗、治安巡逻，维持校园治安秩序，维护校园稳定，及时发现和消除安全隐患。

2、在学校保卫处的组织和领导下，做好内部治安综合治理工作。

3、配合学校有关处室，做好学生安全管理工作。

4、协助校园相关管理部门提供安全力量支援。

5、随时派员为师生提供紧急救助服务，做好学校重大活动安全保卫工作。

6、配合公安机关，打击校园内部与周边的违法犯罪活动。

（四）消控管理员职责要求

1、值班人员应对火灾自动报警控制器进行每日检查，每 2 小时记录一次消防控制室内的消防设备的运行情况，及时记录及处置消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

2、乙方消防控制室值班员应当持有建（构）筑消防员证或消防管理员证，业务能力需要符合学校人员考核要求，如不达标将提出书面要求更换，乙方如不调整工作人员学校有权终

扫描全能王 创建

止合同。上岗工作期间，工作人员需要遵守学校纪律和服从学校的管理。

3、消防控制室管理人员必须遵守学校制订的人员上岗及考核制度，在岗人员要特别熟练操作消防设施，认真履行相关的责任与义务，不得迟到早退、中途无故离开校园、上岗签到不得弄虚作假。

4、在合同履行期内，因乙方原因所造成的安全责任，由乙方负责。

（五）项目目标要求

1、乙方必须根据校方管理规定与服务要求，制订切实可行的校园保安服务整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，预案处置有力。

2、乙方必须依法办事，文明执勤，严格管理，保障学校财产和师生人身不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序。

3、乙方应做到全年无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，校园保安服务满意率在95%及以上。

4、乙方应具有保安服务管理工作经验。

5、服务要求

（1）乙方应树立“服务第一，业主至上”的思想，切实维护学校与师生的人身和财产安全。

（2）乙方管理应坚持原则、缜密严谨；服务以人为本、主动热情；处理问题高度警惕、有礼有节。

（3）乙方上岗人员仪表整洁，业务操作规范，礼貌待人，保持岗位卫生整洁。

（4）乙方必须依法办事，文明执勤，不与师生发生争吵，杜绝保安与师生发生冲突，禁止保安出手伤及师生人身安全，做到打不还手、骂不还口。

（5）乙方要服从学校管理，遵守学校规章制度，师生正当有求必应，校园有险情必出。

（六）项目管理要求

1、乙方应负责提供进驻保安人员执勤所需的装备、器材等设备，常用办公耗材等。

2、乙方应从校方安全实际出发，经常开展在岗人员业务培训和紧急预案演练（每月培训不少于1次，紧急预案演练不少于4次）。

3、乙方内部管理体制健全，设立保安服务大队长，全面负责日常保安队伍的规范化管理。

4、乙方必须采取切实有效措施保持保安队伍的稳定，严格控制非违纪人员轮换岗比例，合同期限内轮换岗保安人数不得超过合同编制的30%。保安队伍主要管理员更换，应提前三十个工作日以书面形式通知学校，其他队员更换要提前五个工作日告知校方，以确保服务质量不因人员变动而受影响。

扫描全能王 创建

5、乙方保安应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，相应资料必须报学校安全保卫处备案，禁止离职保安进入校园。

6、为防止突发事件，要求乙方保安住校。

7、为加强校园安保，乙方需提供巡逻电动自行车三辆及相关办公用品，作为专项服务器材使用，投标总价中必须包含此项报价。

8、为保安岗位的工作需要，各岗位配备对讲机。

9、乙方成立校园应急特勤队伍

（1）全面负责全校应急处置工作，及时准确收集、整理上报应急案件信息。

（2）对学校师生的应急突发情况做到及时响应和处置工作。

（3）为学校的各类重要性、大中型活动提供礼仪接待及秩序维护工作。

（4）在学校开学、放假、考试等重要时期组织做好援助服务工作。

（5）为学校防暴恐应急安全教育培训提供专业支持。

10、消防控制室管理要求

（1）乙方须在消防控制室建立完善的消防档案，包括所属楼宇点位图纸、设备清单、重点部位情况、应急预案、专兼职义务消防员等，并保存完好。

（2）乙方须配合学校安全检查、疏散演习、大型活动安保、应急处置等临时增派人员值守的要求。

（3）乙方须协调好与维保单位、驻地级单位及相关部门单位之间的业务关系，积极配合学校整体消防安全工作的开展。

（4）乙方须遵守学校其他关于消防控制室管理的规定。

（七）生活内务管理要求

1、宿舍分配与调整：宿舍由项目分管领导统一协调安排，调整调配，宿舍现场由部门领导直接管理。保安员必须在指定的宿舍、铺位上住宿，未经领导批准不得在外住宿，也不得擅自调换房间、床位或占用空床位。

2、设施设备管理：宿舍配置的床、桌、椅、橱柜、各类设施等物品必须爱护，不得损坏或占为己有。如有损坏或丢失，需照价赔偿。宿舍的设施、设备若有非人为损坏须修补或更换的，须报上级领导批准后，由维修部派人进行维修或更换。

3、宿舍卫生管理：宿舍应保持整洁干净，空气新鲜。宿舍内备勤的保安员应保持安静，不得大声喧哗、追逐打闹或放大手机、电视音量打扰他人休息。建立宿舍卫生值日制度，值日保安员要负责清扫宿舍，督促检查宿舍内的物品摆放及被褥是否叠放整齐，要确保宿舍通风良好，空气新鲜，卫生合格。每周要进行一次卫生大清扫，开展自检自查。

扫描全能王 创建

4、安全管理：严禁携带易燃、易爆、有毒及其他危险品进入宿舍，一经发现严肃处理。宿舍内严禁使用电炉、电饭煲等高功率电器，严禁私拉电线或乱安开关，做好防火防盗措施，确保生命财产安全。

5、访客管理：严禁留宿外来人员，包括亲戚、朋友等，不论男女都不得留宿。如有特殊情况，须报请上级领导批准。未经允许，严禁带外来人员进出宿舍。

6、个人行为管理：保安员在宿舍内应遵纪守法，禁止进行违法活动，如赌博、观看淫秽书籍和光碟等。应保持良好的个人卫生习惯，妥善保管个人物品。

7、这些规定旨在创造一个秩序良好、清洁卫生、舒适安宁的生活环境，保安员应自觉遵守宿舍管理制度，共同维护宿舍的安全与卫生。

（八）其他要求

1、为满足重大节日、大型活动、安全检查、消防演练、安全教育等需要，乙方须积极配合学校临时性安排。

2、乙方除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员缴纳社保并提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理作业时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）。

3、乙方成立义务消防队伍

（1）全面负责全校消防应急处置工作，及时准确收集、整理上报消防案件信息。

（2）对学校的消防应急突发情况做到及时响应和处置工作。

（3）为学校的各类重要性、大中型活动提供消防应急援助服务。

（4）在学校开学、放假、考试等重要时期组织做好消防应急援助服务。

（5）为学校消防演练、安全教育活动提供专业支持。

（九）岗位装备配置表

各门岗设备材料一览表

门岗点	安保器材配置表			
	装备名称格	单位	数量	配置地点
东门 北一门 北二门 北三门 南一门 吴山苑 平湖苑 留园门	防爆架	个	1	门口右侧
	钢叉	个	1	防爆架上
	脚叉	个	1	防爆架上
	盾牌	个	2	防爆架上
	辣椒水	瓶	2	随身佩戴
	防刺手套	双	2	随身佩戴
	钢盔	个	2	随身佩戴
	橡皮棍	个	2	防爆架上
	防刺背心	件	2	随身佩戴
	对讲机	部	2	随身佩戴

扫描全能王 创建

	强光电筒	个	2	岗亭内
	哨笛	个	2	防爆架上

（十）考核目标

为加强对保安管理服务合同更有系统性、规范化的评估过程，旨在全面衡量保安人员在工作中的专业表现、技能水平及职业素养。这一过程通过设定明确的考核标准和指标，对保安人员的安全知识掌握程度、巡逻防范能力、应急处理效率、服务态度以及团队协作精神等方面进行综合考量。结合保安考核不仅有助于提升保安队伍的整体素质，还能及时发现并解决工作中存在的问题，确保保安服务的质量和效率，为营造安全、和谐的社会环境提供坚实保障。

注：

1、考评结果依据考评总分分为优、良好、合格、不合格四个等级。

2、评分 100 分为优，95 分及以上为良好，85-94 分为合格，84 分及以下为不合格。

3、月度考核得分达到 95 分（含）的，正常支付当月服务费。

4、月考核分值在 94 分（含）以下的，按分值百分比结算（如得 94 分则按当月服务费的 94%支付，得 80 分则按当月服务费的 80%支付，以此类推）。

5、累计三次考核 85 分以下的，学校有权终止合同。

6、每月 25 日-28 日递交纸质保安材料（盖有公章的花名册、社保证明、排班表、考勤签到表、工作台账等相关工作记录）。

附件 1：保安工作考核办法表

附件 2：消防控制室值班管理考评表

附件 3：保安&消控管理检查考核评分表

附件 4：合理化建议表

三、合同价款与支付

1、本合同总价款为：人民币（大写）贰佰肆拾玖万零捌佰肆拾元整（￥2,490,840.00 元）。

合同金额包括学校安保及消控室值守服务需要的管理内容、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、中标服务费、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。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2、合同价款的支付及付款方式

（1）付款步骤：合同签订生效后，甲方每月支付的合同价款=中标价的 1/12-每月考核扣款，甲方支付前，乙方应为甲方开具合法、有效的等额增值税发票，甲方收到发票后向乙

扫描全能王 创建

方支付。

注：付款前，乙方须为甲方提供合格有效的发票。

3、支付方式：银行转账。乙方收款账户信息如下：

账　号：32250199743600008055

账户名：江苏天翔特卫保安服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司苏州相城支行

四、服务质量要求及知识产权

1、乙方应按招标文件的有关规定提供服务。

2、供方应保证需方免除且供方承担由于需方在其本国使用该项目或项目任何一部分时而引起第三方提出的侵犯专利权、商标权或工业设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及需方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

3、乙方应保证所提供的标的物涉及的知识产权是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为甲方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。

五、甲方责任

1、指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

2、甲方应配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

六、乙方责任

1、乙方在从事本项目服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生安全事故由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方应及时调整不适应工作需求的工作人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3、乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作等发生安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

七、售后服务

1、乙方应以优良的服务态度，提供便捷、快速的服务，售后服务期间，乙方提供对项目运行情况熟悉的技术人员负责和甲方联系。

2、乙方需要协助相联单位做好联调工作，在服务期内甲方如有需求乙方需无偿提供现场服务。

3、其他按乙方投标文件中的承诺执行。

扫描全能王 创建

八、违约责任

1、甲方违约责任及违约金支付

（1）在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

（3）甲方违反合同规定，拒绝接受乙方提供服务，应当承担乙方由此造成的损失。

2、乙方违约责任及违约金支付

（1）乙方不能提供服务的，或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）乙方逾期提供服务的，应与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍要求的，乙方应立即提供服务按照逾期服务的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

九、不可抗力

1、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟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。

十、合同转让和修改

1、政府采购合同的部分和全部都不得转让。

2、甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。

十一、合同的解除

1、有下列情形之一，合同一方可以解除合同

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十二、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

方式一：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁，本合同约定的仲裁委员会

扫描全能王 创建

是合同履行地仲裁机构。

方式二：向甲方所在地的人民法院起诉。

十三、合同生效及其他

1、合同经采购代理机构加盖骑缝章，本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并加盖单位公章（合同章）后生效。

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采购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；经双方签字并加盖公章后生效；补充协议之间如存在冲突的，应以最新签订的为准。

十四、未尽事宜

未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

十五、附则

本合同一式 陆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，采购代理机构执 壹 份。

（以下无合同正文）

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签章）：

日期：2026年 3月 3日

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签章）：

日期：2026年 3月 3日

扫描全能王 创建

附件 1：保安工作考核办法表

保安工作考核办法表

检查考核项目			扣分标准	是否符合要求		
				是	否	扣分
保安管理内容	1	交通管制	2-5			
	2	设施管理	3-10			
	3	停车秩序管理	2-5			
	4	公共秩序管理	3-10			
	5	活动配合	3-10			
操作标准及劳动纪律	6	服装穿戴、仪表仪容	2-5			
	7	保安人员车辆停放是否符合学校要求	1-2			
	8	是否坚守岗位、尽职尽责	2-5			
	9	是否严格遵守作息制度	1-2			
	10	是否文明服务、礼貌用语	2-5			
	11	是否遵纪守法、秉公办事	2-4			
	12	是否认真维护治安秩序	2-4			
	13	是否认真做好交接班、值班巡逻记录	2-4			
	14	是否擅自换岗、离岗	1-2			
	15	保安人员之间是否和睦相处	1-2			
	16	是否随意搭建	1-2			
	17	是否有明火操作，用电用水使用是否符合规定	1-2			
	18	是否不折不扣完成学校安排的任务	2-5			
劳动组织	19	保安人员身高、年龄是否符合要求	1-2			
	20	是否提供人员组织安排，变动时有无经学校同意	1-2			
	21	乙方是否与学校保持紧密的工作联系	1-2			
管理职责	22	保安人员是否经过岗位培训并遵守规章制度	1-2			
	23	是否配合学校的检查	1-3			
	24	当班保安人数是否符合规定	2-5			
总分	100					

扫描全能王 创建

附件 2：消防控制室值班管理考评表

消防控制室值班管理考评表

考评人： 日期： 年 月 日

序号	考核内容	分值	得分	扣分原因
1	文明上岗、严格纪律，精神面貌良好	2		
2	消防控制室内设备设施干净整洁，严禁存放易燃易爆危险物品和堆放与设备运行无关的杂物	2		
3	严禁无关人员进入消防控制室，随意触动设备	2		
4	消防控制室内严禁吸烟或动用明火	3		
5	熟练掌握本区域的各类消防设备设施的操作规程并能熟练操作	5		
6	熟悉控制室的值班制度、岗位职责	4		
7	熟悉火情处置程序、灭火和应急疏散预案、本场所的平面布局和疏散路线	4		
8	值班实行每日 24 小时双人持证值班制度，每班连续工作时间不超过 8 小时	10		
9	主管人员应按月制定值班人员值班表	3		
10	按时上岗，坚守岗位，不得脱岗、替岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时进行娱乐活动	5		
11	按规定填写交接班、值班等记录	3		
12	记录班次内，消防报警控制器发生的“故障、火警、动作”等信息	4		
13	对失效、故障的设备设施及时报修、更换	4		
14	按规定巡查本区域及各楼宇的内外部重点消防设备设施并记录，及时反馈	5		
15	对火灾自动报警控制器进行每日检查，每 2 小时记录一次消防控制室内的消防设备的运行情况	4		
16	接收火警信号时，必须在 5 分钟内到达现场对现场火情进行查看	4		
17	火警信号属于误报时，查找误报原因并填写相关记录	4		
18	值班人员必须携带对讲机，保持电话对讲畅通	3		
19	会使用手提式灭火器等灭火器材进行灭火	4		
20	初起火灾扑灭后及时通知学校相关管理部门，填写相关记录	4		
21	接收故障信号时，应在 15 分钟内到达现场对故障进行查看并填写记录	4		
22	开展值班人员消防技能等培训并有记录	3		
23	对学校监管部门提出的问题应响应积极，及时整改	4		
24	消防控制室消防档案建设、保存情况	5		
25	其他重要活动检查情况	5		
总分		100		

扫描全能王 创建

附件 3：保安&消控管理检查考核评分表

保安&消控管理检查考核评分表

扣 分 情 况 说 明		
保安管理内容	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
操作标准及劳动纪律	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
劳动组织	19	
	20	
	21	
乙方管理职责	22	
	23	
	24	

扫描全能王 创建

附件 4：合理化建议表

合理化建议表

一、项目基本信息			
项目名称	学校安保及消控室值守服务	招标公告发布日期	2026 年 月 日
项目编号	JSZC-320500-SZCH-G2026-0009	投标截止日期	2026 年 月 日
二、项目需求（保安员和消控员）			
人员数量	37 名：其中保安 29 名，消控 7 名	服务期限	2026 年 月 日-2027 年 月 日（1 年）
工作时间	标准工时制（24 小时值班）	服务地点	1、苏州市吴中区越湖路致能大道-国际教育园南区-101 号。 2、姑苏区留园路 88 号。
岗位职责	保安：门岗值守、秩序维护、巡逻、安全监控、应急响应等 消控：消防中控室值班台账记录、火灾报警处理、消防设施巡查等		
资质要求	年龄 50 周岁及以下，身高 170CM 及以上，具备相关健康证、无犯罪证明、保安上岗证，消防管理员证、建（构）筑消防员证或消防设施操作员证。		
培训要求	定期岗位职责安全培训、应急处突技能培训、消防知识培训和实操演练		
其他要求			
三、合理化建议			

扫描全能王 创建