淀山湖中心小学校校园保安服务

合

同

书

采购单位（甲方）：昆山市淀山湖中心小学校

服务单位（乙方）：江苏东辰保安服务有限公司

2026 年 07 月

合 同 书

甲方：昆山市淀山湖中心小学校

乙方：江苏东辰保安服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位昆山市淀山湖中心小学校（甲方）和供应单位江苏东辰保安服务有限公司（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、定义：以下术语有特定的含义：

服务是指乙方基于其已中标的投标文件而应向甲方提供的符合招标要求规格及功能的淀山湖中心小学校校园保安服务，它还应包括由乙方送交给甲方的所有与使用及测试有关的应进行的任何规定的服务。

合同价是指根据中标的投标文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买服务和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务和提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同标的

1.项目名称：淀山湖中心小学校校园保安服务。

2.项目清单：详见附件

三、服务内容

（一）执勤排班与在岗人数要求

1.学生在校期间(正常教学日)

每日在岗总人数不少于 6 人值班。白班(6:30-18:00):4 人，负责门卫，巡逻，秩序维护及日常安保。夜班(16:30-次日 8:30):2 人，负责夜间巡逻，消控室值守及应急响应。

2.上下学高峰时段特殊要求

学生上学(早晨)及放学(下午)期间，当天白班人员与夜班人员需共同在校门口及周边联合执勤，确保不少于 6 人同时维护秩序，防冲撞及应急处置。

3.放学后及节假日(含双休日，法定假日，寒暑假)

每日在岗总人数：不少于 5 人。白班(6:30-18:00):3 人，负责校门管控，校园巡查及消控室值守。夜班(18:00-次日 6:30):2 人，负责夜间巡更，红外报警系统监护及突发事件处置。

4.交接班要求

所有班次须提前 10 分钟到岗完成交接，严禁脱岗，睡岗，酒后上岗。保安队长负责统筹排班并接受学校及保安公司抽查，确保各时段在岗符合人数符合要求。

（二）门卫执勤及校门安全管理

1.全年每天 24 小时不间断值守，白班，夜班无缝衔接，严格执行人员，车辆进出查验登记制度。

2.上学及放学高峰时段(早晨 6:50-8:00，下午 15:30-17:30)，白班 4 人+夜班 2 人共同在校门口立岗执勤，须全副武装(着防刺服，带防暴器材)，引导车流人流，维持秩序，严防冲撞事件。

3.管理校门口周边车辆停放，禁止违规占道：校内车辆须按指定区域有序停放，违规车辆及时劝离并记录。

4.来访人员须经被访人确认，实名登记并查验随身物品：外来施工，送货车辆需提前报备并检查。

5.课间学生因病因事离校，须凭班主任签字的出门证明，核验身份并登记：严禁学生无手续离校。

6.监管"校园哨兵"预警平台，一键报警，电子围栏等技防设施，每日检查运行状态并记录，发现问题 10 分钟内报修。完成智护校园平台每日自主检查上报工作。

7.每日收发书信，报刊，快递，做到分类存放，无遗失，快件须当面签收或通知本人领取。

8.保持门卫室及门前三包区卫生整洁，器械摆放有序；熟练使用对讲机，防暴叉，防暴盾等装备。

（三）巡逻检查及电子巡更制度(每两小时一次)

1.巡更打点刚性要求:保安员须按照学校设定的电子巡更路线,每间隔 2 小时对校园重点部位(行政楼，教学楼，专用教室，配电房，围墙周界，食堂，运动场馆等)进行一次定点巡更打点，以电子巡更器记录为准，不得漏点，补签或提前。白班，夜班均严格执行，每日由保安队长核查巡更数据并上报安保室。

2.日常巡逻(6:30-18:00)：每 2 小时一次全面巡视，检查门窗，水电气，设施设备安全，发现隐患及时上报并采取临时防护措施。

3.清场检查：全校放学后，白班及夜班交接时段须联合对教室，卫生间，功能室等进行全校巡视检查，确认无师生滞留，关闭门窗，照明，饮水机电源，确保设施设备安全后启动红外报警系统。发现问题及时上报并采取临时防

护措施。

4.夜间巡逻(18:00-次日 6:30)：每 2 小时按巡更点进行夜间巡更，重点检查周界报警，电子围栏，监控系统运行状态，夜班人员不得打瞌睡，玩手机，保持高度警惕。

5.接到红外报警或 CK 报警指令后，必须在 3 分钟内到达报警现场查看并先期处置，同时上报学校值班领导，做好详细记录。

6.巡逻中发现可疑人员，物品或异常情况，应立即控制现场并报告，防止事态扩大。

（四）消防管理及消控室专项值守

1.全体保安员必须熟悉校园消防设施分布，每月参加一次消防技能培训，熟练使用灭火器，消火栓，消防软管等器材。

2.每日检查公共区域灭火器压力值，消火栓出水情况，消防通道畅通性，并填写《消防设施日查记录表》。

3.建立消防器材台账，每月全面检查有效期及完好程度，及时更换过期，失压器材，确保设备100%完好。

4.消控室24小时专人值守(持证上岗)，实行轮班制，保证消控室轮流持证在岗，全天24小时不间断值守。值班人员须熟练操作火灾报警控制器，联动控制设备，如实填写消控室值班记录，接到火警信号后立即按预案处置。

5.发生火情时，值守人员立即启动消防应急预案：确认火警，拨打119,启动应急广播，组织初期灭火及疏散引导，同时报告学校负责人。

6.协助学校每学期组织消防疏散演练等，提升师生及保安队伍应急能力。

（五）应急处置与突发事件响应

1.针对暴力冲击，个人极端事件，火灾，踩踏，建筑物倒塌等突发事件，保安队伍须在1分钟内形成第一道防线，使用防暴器材控制事态，同时触发一键报警并上报校领导及公安机关。

2.所有保安员须熟悉《校园突发事件应急预案》，每季度参与反恐防暴实战演练，具备心肺复苏，止血包扎等急救技能。

3.遇台风，暴雨，大雪等极端天气，加强巡逻频次，提前检查排水设施，加固户外设施，及时清理倒伏树木或积水，保障校舍安全。

4.突发事件处置结束后，24小时内提交详细书面报告，配合公安机关及校方进行后续调查。

（六）其他安保服务及临时任务

1.校内大型活动(运动会，艺术节，开放日等)期间，中标单位须增派力量，配合做好入场安检，秩序维护，车辆引导等安全保卫工作，落实上级部署的专项安保措施，必要时启动临时交通管制。

2.受理校内纠纷及治安案件，先期调解并保护现场，协助学校及公安机关调查取证。

3.正确使用和保管安保办公设备(桌椅，对讲机，防暴器材，照明设备等)，每月检查维护一次，损坏及时报修。

4.配合学校基建工地安全管理，监督施工人员凭证进出，禁止施工车辆占用教学通道。

5.完成校方临时交办的其他合理安保任务(如协助学校搬运桌椅，教材，大型活动道具，临时警戒线设置等).

（八）人员管理及服务保障要求

1.中标单位须派驻1名保安队长，年龄须在50周岁（含）以下，须具备学校或重点单位安保管理经验，负责日常排班，培训，考勤及与学校安保室对接。

2.保安员4名，年龄须在50周岁（含）以下。

3.消控员4名，年龄须在50周岁（含）以下，须持有中级及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员的保安员。

4.所有人员须持有保安员证书；身体健康，无传染及精神病史，无违法犯罪记录。

5. 中标单位须为全体保安员缴纳社保，定期开展岗位培训(每月不少于 2 次)，培训记录交学校备案。

6. 人员更换条款：如保安员服务态度差，与家长发生冲突，工作失职等，学校有权在 3 个工作日内要求中标单位无条件单方面更换人员。

7. 记录与台账：保安员须每日填写《电子巡更记录表》《消控室值班日志》《门岗出入登记台账》等原始记录。

8. 失职赔偿：明确约定，若因保安人员脱岗，睡岗，未落实登记制度等失职行为导致发生校园伤害事故或财物失窃，中标单位须承担相应的经济赔偿责任及法律责任。

四、合同总价款：大写人民币 捌拾玖万玖仟伍佰元整 ，小写￥899500.00 元。

合同总价款范围：合同总价应包括乙方完成本合同项下全部义务，包括但不限于：人工、材料、机械、管理费、利润、措施费、规费、税金等一切费用。

对于甲方所要求的及乙方在合同中所承诺提供的功能，乙方应无条件提供，乙方在签订合同时已充分考虑了合同履行期间的所有风险，在项目实施过程中及项目实施完成后，乙方承诺不以任何理由向甲方提出增加费用的要求。

五、服务地点

服务地点：甲方指定地点。

六、付款方式：

1、使用单位根据考核结果按季度支付。

2. 每次付款前，乙方应当先行开具等额的正式发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担相关违约责任。

七、履约保证金 ：无。

八、服务期限：2 年；2026 年 10 月 01 日至 2028 年 9 月 30 日。

九、验收

1. 乙方提交的服务由甲方负责验收。

2. 甲方根据合同的规定验收，在接收时对服务的完成情况等进行验收。甲方对服务的完成情况如有异议，应从验收结束之日起十五日内以书面形式提出。

十、双方权利义务

1. 甲方有权委派专职或兼职的专业人员协助乙方对派驻的保安进行管理。

2. 甲方有权审核并要求乙方修改乙方提供的执勤方案和工作服务标准。

3. 甲方负责对乙方保安工作进行检查、监督、考核，对发现工作表现不称职的队员，有权向乙方提出撤换。甲方认为乙方及乙方人员工作严重不符合合同约定以及甲方要求的，甲方有权向乙方发出书面整改建议。

4. 甲方有权根据具体情况临时调整乙方保安人员工作内容、岗位、时间，乙方应服从甲方的调整安排。

5. 乙方保安人员应具备政府法律法规规定的保安人员任职条件及合法手续。

6. 乙方应依法自行独立建立与其聘用人员的劳动合同关系，以及自行独立解决自身人员的工资、福利待遇、社会保险、意外伤害保险等相关事宜。乙方及乙方人员在履行合同义务时发生人身伤害事故，给自身或他人造成人身伤害或财产损失的，均由乙方自行独立承担相应法律责任。

7. 乙方保安人员在执勤时发现治安、刑事案件、火情等情况，应立即采取有效措施，并及时报告甲方联系人员，同时注意保护现场。

8. 依本合同约定，乙方承包保安服务工作时，因过失（脱岗、串岗、睡岗）、故意或其他行为造成甲方经济损失的，乙方承担赔偿责任。

十一、履约延误

1. 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务；甲方应按照合同规定的时间、地点接收服务和接受服务。

2. 如果乙方无正当理由拖延，将受到以下制裁：按照合同总价每日万分之四的金额进行赔偿，加收误期赔偿费、终止合同；如果甲方无正当理由拖延接收服务和接受服务，应承担相应责任。

3. 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍其按时交货和提供服务的情况，或者甲方遇到可能妨碍其按时接受服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知对方。甲方（或乙方）在收到乙方（或甲方）通知后，应尽快对情况进行评估，并确定是否通过修改合同，酌情延期提供服务，或者终止合同。

4. 乙方延期提供服务时间超过十五天或提供服务不合格从而影响甲方按期正常使用的视为乙方严重违约，甲方有权立即终止合同，乙方仍需向甲方支付全部误期赔偿费，并赔偿甲方相关损失，返还甲方已支付的合同款。

十二、不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十三、争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼。诉讼由合同签订地人民法院管辖。

2. 诉讼费由败诉方负担。

3. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应

继续执行。

十四、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权力。

十五、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十六、合同转让和分包：乙方不得转让，不得分包。

十七、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

5. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

6. 本合同附件《考核奖惩办法》《服务清单》，为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026□7□3□

开户行：□□□□□□□□□□□□□□□

账户：32250198644100000067

合同签定地：

昆山市淀山湖中心小学校校园保安服务

考核办法

（2026年——2028年）

为切实加强我市中小学、幼儿园保安队伍建设管理，防范校 园突发事件，全力保障师生安全，维护校园安全稳定。根据《保 安服务管理条例》《昆山市中小学幼儿园保安员管理暂行办法》 等有关规定，现制定昆山市淀山湖中心小学校校园保安服务考核办法如下。

一、考核周期

每月 1 日至当月底。

二、考核方法

由学校安保室根据本周期校园保安服务情况综合打分。次月7 日前报校长室，校长室按照考核得分情况支付保安服务经 费。

三、评分标准

1．减分：单项中每发现一处不合格项减分，视情况严重程 度可加倍减分，减完为止。

2．加分：

（1）校园保安做出贡献受到主管部门、师生书面表扬的， 视情一次加 1-2分，考核周期内以加5分为限；

（2）校园保安向甲方提交合理化建议或计划书、意见书经 采纳实施后，对改进管理、提高效率成效显著的，视情一次加 1-2分，考核周期内5 分为限；

（3）校园保安对于突发事件采取应对措施得当，为甲方挽 回社会影响或经济损失的，视情一次加 1-5分；考核周期内以加 10 分为限。

3．中标单位当月最终得分在90分及以上的，学校全额支 付当月服务费。

4．中标单位当月最终得分在 75分（包括 75分）以上、90 分以下的，每下降 1 分，扣除服务费的2%。

5．中标单位当月最终得分在 60分（包括 60分）以上、75 分以下的，每下降 1 分，扣除服务费的4%。

6．中标单位当月得分低于60 分的，则不予以支付当月服务 费。

7．中标单位连续2 个月考核得分低于60 分或合同（或协议） 期内累计 3次考核得分低于 60分，或不足员上岗发现两次及以上的，学校有权终止合同，中标单位须无条件办理移交、退场手续。

四、考核细则

《校园保安服务月度考核评分表》（见附件）

昆山市淀山湖中小学校校园保安服务月度考核评分表

学校（盖章）：　　考核月份：

序号	考核项目	考核内容	考核评分标准	分值	考核得分	扣分 / 加分说明
一	基础管理（10分）	1. 统一着装，佩戴明显标志，无着便装上班的行为。保安器械装备齐全有效。	未按要求着装或未佩带标志或装备不齐扣 1 分 / 次。	2		
		2. 言行举止规范，态度亲和。无粗话、无与校方及家长、学生争吵的行为。	每发现一次在工作中使用脏话或态度恶劣，无理争吵扣 1 分 / 次。	2		
		3. 必须严格按中标人数上岗。上班时间不做与工作无关的事，严禁睡岗、打盹、脱岗、私自调班、换班、离岗。	每人每周不少于两个班次，发现一次不满足扣 2 分；每发现一次睡岗、工作时间闲聊、脱岗等扣 1 分 / 次；发现人证不合，每证扣 1 分 / 次。	4		
		4. 保安人员利用甲方设施和资源谋取自身利益。	每次举报证实扣 2 分 / 次。	2		
二	秩序维护工作（50分）	1. 保安人员熟悉区域环境，立岗、巡逻和门卫值守规范，文明执勤，上学及放学时段按要求例岗。	未按时站岗扣 1 分 / 次；脱岗一次扣 1 分 / 次；上学及放学时段未按要求例岗扣 2 分 / 次。	10		
		2. 各岗位卫生整洁，物品摆放整齐，无杂乱，负责门卫室内部及门前三包责任区内的卫生。	岗位卫生杂乱、物品摆放无序扣 1 分 / 次；门卫室及门前三包责任区卫生不达标扣 1 分 / 次。	10		
		3. 封闭校园管理，落实日常巡检、清场检查、夜间巡逻。	对来访人员未严格登记把关扣 1 分 / 次；重点部位未在 2 小时内巡检 1 次扣 1 分 / 次；清场检查不彻底，存在可疑物品或无关人员扣 2 分 / 次；未按要求关闭教室、专用室场等场所门窗、设备扣 1 分 / 处；夜间未每 2 小时巡逻一次扣 1 分 / 次；未按巡更路线、巡更点巡逻扣 1 分 / 次。	10		
		4. 对各种车辆管理有序，登记确认放行、车场指挥有序、有专人指挥、疏导率 100%，无堵塞交通、无序停放现象；校内车辆按指定位置及要求排放。	每发现一次未对车辆进行指挥、疏通扣 1 分 / 次；校内车辆未按指定位置停放扣 1 分 / 辆。	10		

		5. 保安人员对监控和消防设施知识掌握熟悉，应急处理程序得当；熟练操作学校所有技防设施，熟悉布防情况。	每发现一次不熟悉监控和消防设施知识或应急处理程序不当扣 1 分 / 次；技防设施操作不熟练或不熟悉布防情况扣 1 分 / 次。	10		
三	消防管理（20分）	1. 熟悉校园所有消防设施器材，懂防火、灭火知识，能熟练使用灭火器材，每天检查记录校园内公共部位的消防设施，确保完好。	未每天检查记录消防设施扣 1 分 / 天；不会使用灭火器材扣 2 分 / 人；消防设施存在问题未及时上报扣 1 分 / 处。	8		
		2. 消控室确保有持消控职业资格证的保安 24 小时有人值守，并履行值守要求，做好值守记录。	消控室无人值守扣 5 分 ；值守人员无消控职业资格证扣 3 分；未做好值守记录扣 1 分 / 次。	7		
		3. 建立消防器材的台帐记录，定期检查器材完好程度和有效期限。	未建立消防器材台帐扣 3 分；未定期检查并记录扣 2 分 / 次。	5		
四	应急处置（10分）	1. 出现突发事件（暴力冲击、失火、踩踏、建筑物倒塌等），在第一时间作出反应，采取初步措施后报警和报告相关部门。	未第一时间反应扣 3 分 / 次；未采取初步措施或未及时报警、报告相关部门扣 2 分 / 次。	6		
		2. 所有派驻人员均具备应急处置能力和技能，制定突发事件、紧急情况处置预案和具体应对措施。	发现保安人员不具备应急处置能力和技能扣 2 分 / 人；未制定相关预案和应对措施扣 2 分。	4		
五	人员管理（5分）	1. 采取措施保持保安队伍稳定。	保安主要管理员更换，未提前一个月以书面形式通知学校扣 2 分；其他保安队员更换未提前一周告知扣 2 分 / 人；保安员替换，未做好新入职保安培训及交接工作的每人扣 1 分。	5		
六	其他工作（5分）	1. 做好校内重大活动的安全警戒与秩序保障，配合学校做好重大事件的政治保卫工作；根据实际需要，临时调配保安人员，加强保安力量。	重大活动安全警戒不到位或秩序混乱扣 1 分 / 次；未按实际需要临时调配保安人员扣 1 分 / 次。	2		
		2. 受理教师和学生反馈之安全需求，配合校方对违规事件的调查，协助公安机关对案件的排查。	未及时受理教师和学生反馈之安全需求扣 1 分 / 次；不配合调查、排查工作扣 1 分 / 次。	1		
		3. 正确使用和维护保安业务所使用的办公设备、设施（如桌椅凳橱柜、空调）、对讲机、照明设施、警具等设备；配合做好学校基建工地的安全管理工作。	设备、设施损坏未及时维护扣 1 分 / 件；基建工地安全管理不到位扣 1 分 / 次。	2		
七	额外扣	1. 因管理造成的安全事故给予相应扣分。	出现一次事故，扣除 10 分。			

	分项	2. 因人员离职补充的保安必须符合年龄及标书其他要求，持有保安员证书。	第一次发现补充人员年龄未达标或未持有保安员证书的，每人次扣 3 分，第二次发现每人次扣 5 分，第三次发现每人次扣 10 分。			
八	加分项目	1. 校园保安做出贡献受到主管部门、师生书面表扬的。	视情一次加 1-2 分，考核周期内以加 5 分为限。			
		2. 校园保安向甲方提交合理化建议或计划书、意见书经采纳实施后，对改进管理、提高效率成效显著的。	视情一次加 1-2 分，考核周期内 5 分为限。			
		3. 校园保安对于突发事件采取应对措施得当，为甲方挽回社会影响或经济损失的。	视情一次加 1-5 分；考核周期内以加 10 分为限。			
		4. 配合完成较大的本职工作以外的事情且较好的。	每有一项突出的事迹，加 5 分。			
		5. 为保护生命和财产，表现英勇，或发现重大隐患，避免事故的。	视情一次加 3-8 分，考核周期内以加 10 分为限。			

合计

考评人：_____　　保安公司负责人：_____　　学校安全负责人：_____