采购合同书

项目名称：2026 年石湖校区安保维保服务

采购编号：JSZC-320500-SZSC-G2026-0006

甲方：苏州职业技术大学

地址：江苏省苏州市吴中区致能大道 106 号

联系人：黄达

电话：0512-66507423

乙方：江苏春雷保安服务有限公司

地址：：苏州市相城区渭塘镇凤阳路 1988 号一栋五层 508 室

联系人：吴华平

电话：13776121689

根据采购编号 JSZC-320500-SZSC-G2026-0006 号政府采购采购文件及中标人的投标文件和中标通知书，甲方（即采购人）与乙方（即中标人）就此次中标的 2026 年石湖校区安保维保服务项目（以下简称“本项目”）的采购事宜，协商一致，签订本合同书，以资共同遵守。

一、合同内容

1、乙方负责 2026 年石湖校区安保维保服务（具体内容见采购文件和乙方的响应文件）。

2、服务期限：2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日（具体根据甲方需求确定具体时间）

3、服务地点：苏州职业技术大学石湖校区（采购单位指定地点）

在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项协议，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。此项协议需终止，应在协议期内提前半个月通知对方。

4、服务内容：

（一）服务内容：校园安保服务区域为石湖校区，服务内容包括所有校门、惠和楼、图书馆、学园大厦、体育中心等安全守护，教学楼、宿舍、食堂等巡查巡逻，消控室（监控室）值班值守等。

（二）岗位人员配置及基本要求

序号	岗位	人数	岗位时间	要求
1	保安队长	1	白班	1.所有人员均须持有保安上岗证。 其中消控室（监控室）24小时不间断在岗，熟悉电脑操作，消控岗另须要求持有中级（四级）及以上建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证，中标单位对消控岗需采用智慧消防系统，落实人员值守、设备监控、隐患处置全流程智能化闭环管理。 2.年龄及比例要求： （1）不得使用退休人员。 （2）首次聘用的保安员年龄不超过50周岁（在甲方学校服务5年，经甲方同意可适当放宽年龄，但不能超过在岗人数40%）。
2	1号-9号门岗	30	实行安全保卫24小时值班制度（具体按照学校要求执行）	
3	惠和楼	2		
4	图书馆	5		
5	学园大厦	1		
6	巡逻岗	10		
7	体育中心	3		
8	消控室（3个监控室+1个智慧消防系统）	13		
总计岗位人数		65	**按8小时/人每班计算，具体按照甲方需求安排**	

上述岗位中包含除项目经理以外的相关管理人员5人（项目队长1人，班长4人），所有保安人员均须持有保安上岗证。消控室24小时不间断值班，每班2人，要求持有中级（四级）或及以上建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证，熟悉电脑操作。服务单位能有效保障校园安全，提升学校形象，

让师生有一个舒心，满意的工作学习环境。

（三）管理内容及服务要求：

1、服务人员要求：

1.1 身体健康、品貌端正，着装整齐，具有良好的品德素质。

1.2 项目管理人员（项目负责人）应为乙方的专职人员，定向管理本项目保安服务工作（不定编），年龄 45 周岁（含）以下，具备一定的文化知识，大专及以上学历，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。

1.3 服务人员应具备一定的文化知识，年龄上限及各岗位保安上岗证（或保安员证）持证率要求具体按“岗位人员配置及基本要求”。

1.4 所有人员必须掌握必要的消防灭火技能，每季度至少分别开展 1 次防暴处突演练、1 次消防救火演练。

1.5 人员要求：本服务项目共设 32 个岗位，按甲方要求排班，保安工作采用 24 小时值班制度。

1.6 其中保安人员中女性占比不得超过全体人员的 10%。

1.7 如果学校实际情况发生变化，岗位可能有调整，须服从甲方调整。

2、保安服务的主要职责要求：

2.1 全面负责学校石湖校区校园门卫管理、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。

2.2 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。

2.3 配合学校有关处室，做好学生安保管理与服务工作。

2.4 协助校园相关管理部门提供安全力量支援。

2.5 随时出员，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。

2.6 配合公安机关，打击校园内部与周边的违法犯罪活动。

2.7 完成学校交办的其他任务。

3、项目管理要求：

3.1 目标要求：

3.1.1 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，反恐防暴及突发事件反应迅速，预案处置有力；

3.1.2 依法办事，文明值勤，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；

3.1.3 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 80%以上。

3.2 服务要求：

3.2.1 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；

3.2.2 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；

3.2.3 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；

3.2.4 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；

3.2.5 服从学校领导，遵守学校制度，师生有求必应，有险情必出。

3.2.6 乙方在服务期内，因内部管理不善、安保人员履职不到位、安全防范措施缺失等自身管理疏漏原因，引发校园内重大案（事）件、安全责任事故的，由乙方承担全部法律责任、经济赔偿责任及相应后果，甲方有权追究其违约责任并终止合同。

3.3 管理要求：

3.3.1 乙方负责提供进驻保安人员值勤所需的装备、器材等设备，常用办公耗材等；

3.3.2 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；

3.3.3 内部管理体制健全，设立保安服务队长，全面负责日常保安队伍的规范化管理；

3.3.4 乙方须承诺：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，应提前一个月以书面形式通知采购人，其他队员更换应提前一周告知采购人；确保服务质量不因人员变动而受影响；

3.3.5 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保卫处备案，严禁离职保安进入校园。

4、应至少配备以下安保器材、设备：

序号	名称	单位	数量	备注
1	执法记录仪	台	10	执勤记录设备
2	电瓶车	辆	2	巡逻设备
3	对讲机	只	45	通讯设施
4	巡更系统	套	2	巡更设施
5	橡胶辊	根	30	值勤工具

6	防暴器材	套	9	防护工具
7	头盔	只	30	防护工具
8	防割手套	副	30	防护工具
9	防刺背心	件	30	防护工具
10	强光电筒	个	25	巡逻工具
11	夜光背心	件	30	防护工具
12	机器狗	台	1	巡视工具

5、乙方派出保安员跨省、自治区、直辖市为客户单位提供保安服务的，应当按《公安机关实施保安服务管理条例办法》规定向服务所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

6、乙方聘用人员：按甲方的采购需求及乙方的投标承诺。

二、下列文件为本合同不可分割部分：

1、成交通知书；

2、乙方成交的响应文件；

3、采购文件；

4、乙方在过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

三、合同价款及费用结算：

1、人民币：大写（叁佰陆拾叁万零陆佰玖拾元柒角壹分），小写（¥3630690.71）包括完成本项工作所需的一切费用，包括但不限于人工（包括工资、奖金、社保、加班费等费用）、专用设备、工具、易耗材、办公设备、巡检器材、服装、胸卡、通讯、保险、各种税费、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等的费用。

2、费用结算：

（1）费用以月为单位结算，甲方每个月的25日支付上月的费用。经甲方

依据考核细则考核合格后，乙方出具合格的发票和经甲乙双方确认的服务合同履约报告，甲方支付相应费用。

注：实际支付金额与考核结果挂钩。

（2）甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

（3）确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。

（4）付款方式：银行转账或数字人民币。

A、合格销售发票

B、由甲乙双方及招标代理机构签章的《苏州市政府采购合同履行验收报告》

乙方的收款账户如下：

账户名：江苏春雷保安服务有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司苏州渭塘支行

银行账号：1102265209000139319

3、根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

四、甲、乙双方责任

（一）甲方责任：

1、为乙方管理部门提供办公用房及通讯设施（1 部市内固定电话）；并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、甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

（二）乙方责任：

1、乙方在从事管理工作中应当做到遵守学校规章制度，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和人身财产损害事件由乙方承担，与甲方无关。造成甲方损失的，甲方有权利向乙方追偿并要求乙方承担违约责任。

2、乙方应确保与其员工存在合法的用工关系，及时调整不适应工作需求的管理人员及其员工。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、违规操作发生设备损坏、被盗等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。

4、乙方除应为相关人员提供必要的劳动保护条件外，还应为其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）。

5、乙方应做好职工的安全生产教育，并配备一定的劳动保护必需品以供职工使用。

五、违约责任

（一）乙方的违约责任

1、乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失，甲方有权要求乙方赔偿，并承担合同金额 4%的违约金。

2、乙方（1 个月（含）以上）不能按照合同规定配备足够人员的，甲方有权终止合同，并按合同金额的 4%支付违约金给甲方。

3、乙方必须自己完成合同内容，不得转包、分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理；

4、乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

5、乙方原因导致出现重大安全责任事故及其他事故的，一切责任由乙方承担。

（二）甲方的违约责任

乙方按合同全面的履约，甲方如无正当理由不按期付款应向乙方偿付违约金，每逾期一天，按合同价格的万分之四偿付违约金。

六、不可抗力

1、不可抗力是指严重的自然灾害和灾难（如台风、洪水、地震、火灾和爆炸等）、战争（不论是否宣战）、叛乱、动乱等等。合同中的任何一方，由于不可抗力事件而影响合同义务的执行时，则延迟履行合同义务的期限相当于不可抗力事件影响的时间，但是不能因为不可抗力的延迟而调整合同价格。

2、受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，尽快将所发生的不可抗力事件的情况以传真通知另一方，并在三天内将有关当局出具的证明文件提交给另一方审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后应将此情况立即通知对方。

七、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、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；

3、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 30 天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同期内，如发现乙方有转包或者分包行为的，甲方有权终止其合同。

5、合同的部分和全部都不得转让。

6、因乙方违反本合同约定或未达到甲方整改要求，甲方有权解除合同。

八、争议解决办法

甲乙双方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，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

九、合同生效及其它

1、合同经招标代理机构盖骑缝章，甲乙双方代表签字（或盖章）并加盖公章（或合同章）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，与本合同具有同等法律效力。

十、附则

1、合同份数：本合同一式陆份，甲方叁份，乙方壹份，采购代理机构壹

份，政府采购管理部门壹份。

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》以及其他相关法律、法规之规定解释。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签章）：

法定（授权）代表人（签章）：

日期：2026年7月16日

日期：2026年6月20日

苏州职业技术大学石湖校区校园安保服务月度考核表

考核单位：保卫处　　2026 年度 （　　）月份

序号	考核项目	分值	得分	备注
1	未按照合同要求配足配齐设备的。扣除 1 分/次。	6		
2	安保器材须存放整齐有序，存在乱丢乱放现象的。扣除 1 分/次。	6		
3	安防设施设备发生故障，不及时上报维修的。扣除 1 分/次。	6		
4	在岗人员不按规定着装、仪容仪表不整。扣除 1 分/次。	6		
5	在岗期间有喝酒、抽烟、睡觉等行为，擅离职守脱岗离岗的。扣除 2 分/次。	10		
6	在岗期间争吵打架，影响秩序的。扣除 2 分/次。	10		
7	未严格校门管理，未做好人员、车辆管控的。扣除 2 分/次。	10		
8	未做好校园日常巡逻巡查工作，发现问题未及时报告。扣除 1 分/次。	10		
9	执勤巡逻区域发生长时间浪费水电气资源现象、行为的。扣除 1 分/次。	6		
10	擅自破坏、处置公共资产、个人财物的，扣除 5 分/起。情节严重的本项不得分。	10		
11	保安出勤人数不符合要求的，扣除 1 分/次。	10		
12	依据招标文件、采购合同等要求，保安年龄、性别、资质等方面未能符合履约验收要求，扣除 1 分/项。	10		
合计		100		

考核处置办法：

1、考核基础分值 100 分。当月保安服务得分 90 分及以上的，正常发放当月安保服务费；

2、当月得分 90 分以下、80 分及以上的，对服务公司及涉事人员提出书面批评意见，要求立即改正，并提交书面整改报告。推迟 1 个月发放安保服务费。

3、当月得分 80 分（合格分数）以下、70 分及以上的，责令服务公司立即改正错误，严肃处理涉事员工，并提交书面整改报告。每低于合格分数 1 分，扣除当月安保费用的 1%。

4、考核得分低于 70 分的，暂停发放安保服务费，书面通知服务公司 1 个月内纠错整改，并有权追究服务公司违约责任直至终止合同。

甲方：　　乙方：　　日期：　　年　月　日