技 术 合 同 书

项目名称：城厢镇属学校保安服务采购

招标单位：太仓市城厢镇人民政府

中标单位：苏州娄城保安服务有限公司

签订日期：2026 年 8 月 6 日

合　同

采购方（以下称甲方）：太仓市城厢镇人民政府

供应商（以下称乙方）：苏州娄城保安服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照城厢镇属学校保安服务采购（标段二、中小学）（编号JSZC-320585-ZYSZ-G2026-0003）的采购结果签订本合同。

第一条 合同内容

甲方聘请乙方提供以下服务：

1、本合同项下的服务指：本采购项目标段二项下的各学校保安服务。

学校	门口	人员配置	配置详情	特殊情况	服务期限
太仓市第二中学	1个主门	7人	白班3人（其中女保安1名），夜班2人，三班二运转共计需求7人。在上述配置中需要含有2名持有中级消防设施操作证的保安员。注：学生在校期间上下学高峰期另增加2名保安员维持秩序；非上学日全天24小时2人在岗。	新二中家具进场后，安排保安（白班1人晚班1人），预计8个月，三班二运转需3人。	2026.8.10-2027.8.31
城厢镇第一小学	1个主门	7人	白班3人（其中女保安1名），夜班2人，三班二运转共计需求7人。注：学生在校期间上下学高峰期另增加2名保安员维持秩序；非上学日全天24小时2人在岗。		2026.9.1-2027.8.31
太仓市弇山小学	1个主门1个辅门	8人	白班4人（其中女保安1名），夜班2人，三班二运转共计需求8人。在上述配置中需要含有2名持有中级消防设施操作证的保安员。注：学生在校期间上下学高峰期另增加2名保安员维持秩序；非上学日全天24小时2人在岗。		2026.9.1-2027.8.31

城厢镇第四小学	1个主门2个辅门	9人	白班5人（其中女保安1名），夜班2人，三班二运转共计需求9人。在上述配置中需要含有2名持有中级消防设施操作证的保安员。注：学生在校期间上下学高峰期另增加2名保安员维持秩序；非上学日全天24小时2人在岗。		2026.9.1-2027.8.31
太仓市金仓湖小学	1个主门1个辅门	8人	白班4人（其中女保安1名），夜班2人，三班二运转共计需求8人。注：学生在校期间上下学高峰期另增加2名保安员维持秩序；非上学日全天24小时2人在岗。		2026.9.1-2027.8.31
太仓市城厢镇实验学校	1个主门	7人	白班3人（其中女保安1名），夜班2人，三班二运转共计需求7人。在上述配置中需要含有2名持有中级消防设施操作证的保安员。注：学生在校期间上下学高峰期另增加2名保安员维持秩序；非上学日全天24小时2人在岗。	家具进场后，安排保安（白班1人晚班1人）预计两个月，三班二运转需3人。	2026.8.10-2027.8.31
合计			常态化三班二运转总配置46人，市二中额外增配3人持续8个月，实验学校额外增配3人持续2个月		

2、服务内容：

主要负责学校内的治安、门岗、消防、信报资料接收及车辆管理工作，做好防火、防盗、防爆、防破坏、防自然灾害等工作，维护校方正常的校园安全秩序，负责校方24小时门卫守护、校园巡逻及上、放学交通指挥值班执勤工作；应急突发事件的处理、校方安排的有关安全保卫的临时性工作及其他事宜。

2.1 保安服务工作：

（1）24小时工作制，节假日照常上班。

站立值班时间为：初中上午6：00—上午8：00；下午17：00—19：00。小学上午7：00—上午9：00；下午15：30—18：30（特殊情况按学校要求调整）。

（2）按规着装、衣领、扣子、帽子、领带、防卫器械等均需佩戴整齐，室外站岗，站岗时不得用餐、抽烟、不与人闲聊，不随意接听电话，不做与工作无关的事情，保持良好形象。

（3）认真履行岗位职责，按规定时间准时值班并做好当班记录，并在值班情况栏上签名，严禁任意叫人顶班，严禁随意离岗。

（4）学校实行封闭式管理，按照学校的各项管理制度做好外人员的进出管理。严格做好师生进出校园的登记管理工作。

（5）严格执行校外来访人员接待制度及流程，要问清楚进入校园的理由，取得接待人的同意，并办理登记手续，经检查无误后准予进入；校内临时工和其他务工人员凭学校保卫处颁发的临时出入证进入校园。

（6）学校保卫人员应认真查验进入学校的外来不明人员的相关证件，并上报有关领导。严禁闲杂人员、推销商品人员、不明身份人员进入学校，确保校园平安。

（7）在校时间不允许学生外出，学生确因特殊情况需出校门时，需有班主任签字的请假条，或有班主任及家长陪同方可离校。学校保卫人员查验后方可放行并将请假条存档备查。

（8）学校在正常教育工作期间，应关闭好校门。严格控制学生在校期间，家长接送学生的自行车、三轮车和机动车等车辆进入校园。

（9）确因工作需要进入学校的车辆或其他为学校服务的车辆，需经学校领导同意后，填写车辆登记单后，在保卫人员的引导下停放到指定地点。

（10）检查出入校门的物资，校外物资送入校园，要认真登记检查，防止危险物品带入校园；校内物资、设备运出或搬出学校凭所属学校出具的证明材料，并办理登记手续，经检查无误后放行。

（11）校门周围、校门广场的道路交通管理及安全秩序，机动车和非机动车的停放管理确保校门区域出入畅通。

（12）禁止无关人员进入值班室，禁止做与值班无关的事，保持值班室内外清洁卫生；做好校门周围及校门广场区域的环境卫生，阻止小商小贩在校门口 50 米之内乱设摊，保持校门区域清洁。

（13）做好学生物品的递送工作，严格执行登记、递送、学生签收制度。

（14）协助做好校内报纸、刊物、快递等物品接收工作。

（15）学生放晚学后检查并记录班级灯、窗关闭情况，锁好班级门；早上学生到校前开启班级门。

（16）完成学校对突发的各类疫情和事件进行有效的防控和处置。

2.2 巡逻工作：

（1）每天实行 24 小时不间断巡逻制度，白天巡逻不少于每两小时 1 次，夜间巡逻不少于 4 次，重点部位、重点时间、施工维修区域以及特殊情况加强巡逻，并做好巡更打卡及相应记录工作，巡逻过程中的发现的问题及时向学校主管部门汇报。

（2）做好课间休息及学生活动时间段巡逻，巡逻中发现的师生不安全行为要及时制止，对发现的安全隐患要及时上报相关处室。

（3）防止各类不利于校园治安秩序，特别是盗窃、火灾、打架斗殴等事故和危害校园稳定事件的发生，一旦发现立即报告和及时处置。

（4）每月至少组织 2 次对校园内部楼宇顶部和外墙、消防通道、绿化带、偏僻角落、围墙和校园外围进行空中巡检；遇恶劣天气（如台风、暴雨）后，及时安排进行空中巡检，消除安全隐患。

（5）如发现可疑、异常情况或恶劣天气，要及时汇报或报警。

（6）如遇警车、救护车、消防车等入校，首先通知学校主管部门，问清情况后放行。

（7）放学后，应协助学校做好校门口放学引导工作以及校门口周边的安全排查。

（8）确保校园道路交通畅通，机动车和非机动车停放有序。

（9）配备必要的巡逻工具和对讲机等通讯设备。

（10）配合做好消防设施设备的巡检及维保工作。

2.3 发生以下特别情况时，保安队员须服从学校工作安排：

（1）学校大型活动与会务工作等安全保障以及临时性的应急工作。

（2）校园内发生重大安全事故的协助处理，突发灾害性事故的应急处置等。

（3）协助学校做好其他临时性的工作。

3、服务要求：

（1）负责对服务场所的门卫执勤，对内部及周围环境进行巡逻执勤，维护服务区域内的正常工作、生活秩序，防范刑事、治安案件的发生，制止各类纠纷或打架斗殴等突发事件，以各种合法手段保证甲方的财产安全。

（2）发现正在实施犯罪的犯罪分子应积极采取有力措施进行制止，并及时抓获交公安机关处理。

（3）安排身体健康、品性良好、经培训合格具有相应从业资格的保安人员到采购方上岗，负责安全保卫的服务人员应按有关规定统一着保安制服、佩带保安标志，做到着装整洁、仪表

端庄、礼貌服务、文明值勤、秉公办事，遵守国家法律和单位内部规章制度，不得迟到、早退、脱岗、串岗，不得有违法乱纪的行为。

（4）保证在岗保安服务人员的人数，保安服务人员若请假，保安公司应及时调整替班人员。

（5）派出的服务人员应服从采购方的统一调度和指挥，若不服从采购方的指挥或有其他违法违纪行为，采购方有权要求保安公司更换队员，保安公司应于接到采购方的更换要求之日起两日内完成，不得借口推辞。

（6）定期组织保安人员学习政治、业务知识，不断提高保安人员业务技能。

（7）对在执勤过程中发现的事故隐患及时通知采购方，并督促采购方整改。

（8）保安公司对在工作中出现的保安服务人员的人身安全承担责任，并对由于保安服务人员的原因导致的第三人的人身财产损失承担赔偿责任。

（9）保安公司应根据国家法律法规的规定与其派遣至采购方服务的人员签署劳动合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用，若发生劳动争议均由保安公司自己解决并承担所有责任，采购方无任何连带关系和责任；如发生违反计划生育规定的，由保安公司自行解决并承担所有责任，采购方无任何连带关系和责任。

（10）学校食堂开放期间，可参照教职工标准协助解决保安队员在校内食堂就餐，费用自理；学校食堂不开放时，保安队员自行解决就餐问题。

（11）保安公司负责配齐保安员所需各项安保装备。

（12）法规、政策规定由投标人承担的其他责任。

第二条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件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，这些文件包括但不限于：

1、招标采购文件（编号：JSZC-320585-ZYSZ-G2026-0003）

2、乙方提供的投标文件和投标报价表；

3、乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

4、中标通知书；

5、甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同总价款

合同价格按此次中标价执行：3078088.00 元。

合同总价款包括但不限于所有服务内容、相关劳务支出及其配套的工具耗材、人员培训发

生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标单位认为需要的其他费用等。

除非合同条款中另有规定，本合同执行期间合同总价款不变。

第四条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、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。

4、付款方式：合同签订生效后预付合同金额的10%，剩余费用按季度支付，第一季度支付扣除10%的预付款后的合同价款。本合同每季度支付一次合同价款，支付金额=∑（月基本费+月考评费）。每月服务费分为基本费90%和考评费10%，月考核得分95（含）分以上全款支付；月考核90（含）-95分支付考评费的80%；考核80（含）-90分，支付考评费的50%；不满80分的扣除全部考评费。

第五条 甲、乙双方权利义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

第六条 知识产权

乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

第七条 风险责任

乙方在项目服务期间应制定项目安全实施管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

第八条 履约保证金

1、乙方应按招标文件的约定要求提供相应的履约保证金。

2、履约保证金的有效期为合同生效之日起至合同主要义务履行完毕止。

3、如乙方未能履行合同规定的义务，或因乙方责任应由乙方承担的赔偿未完成，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金待合同主要义务全部履行完毕后全额退回（不计息）。

第九条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十条 合同的转让

1、乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

2、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方。

第十一条 违约责任

1、甲方无正当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、乙方不能按时提供服务，或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方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。

3、其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十二条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在（ 10 ）个工作日内提供相应证明。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十三条 索赔

如在项目服务提供、使用过程中，甲方发现项目质量与合同内容有不符或不满足国家标准或行业标准，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后（ 30 ）天内应免费进行补救或弥补相应的缺陷。如果乙方在收到通知后（30 ）天内没有弥补缺陷，或不能弥补缺陷，甲

方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其它权利不受影响。甲方因补救措施所承担的应由乙方承担的费用，有权在甲方应支付给乙方的款项中直接扣除。

第十四条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应通过友好协商解决。

2、经协商不能解决的争议，双方可采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2、本合同一式五份，甲乙双方各执二份，代理机构执一份存档。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购方）：太仓市城厢镇人民政府（盖章）

代表人：

日期：2026 年 8 月 6 日

乙方（供应商）：苏州姑城保安服务有限公司（盖章）

代表人：

日期：2026 年 8 月 6 日

备案方：苏州中洋建设发展有限公司（盖章）

附件 1：

_____年____月份 月度保安服务考核评分表

学校名称				
保安公司（名称）				
考核指标		权重	考核内容	考核得分
一级	二级			
一、保安人员管理 40%	人员配备	15	根据实际开放校门数，每个校门应配备两名保安人员，落实“双人双岗”，未按规定配齐，每缺 1 人扣 3 分；配备的保安人员年龄应小于 55 周岁，初聘保安人员年龄不得超过 50 周岁，不符合要求每有 1 人扣 1 分；保安员应持有保安员证并上墙，不符合要求每 1 人扣 5 分；定期开展保安人员背景审查、体格检查等工作，不符合入校要求的保安人员不得指派到学校，每有 1 人扣 5 分；队员不和睦，缺乏团队精神、工作互相扯皮造成影响每有 1 次扣 5 分。	
	装备配置	8	按规定配足、配优装备（八小件）：对讲机、防暴头盔、橡胶棒、钢叉、防护盾牌、防刺背心、防割手套、强光手电，每缺 1 件扣 2 分；配备催泪喷雾、金属探测仪，每缺 1 件扣 2 分；建立装备使用保管制度，无制度扣 2 分。值岗时应按规定穿戴装备，未达标每人每次扣 2 分。	
	制度要求	12	建立健全各类制度（如：门卫值守制度、值班护导制度、巡逻巡查制度、交接班制度等），无制度扣 6 分；落实各项管理制度，保安公司每月至少 2 次夜间督查，未达标扣 2 分；每月至少开展 2 次学校分管领导到场的工作例会，未达标扣 2 分；访客信息登记不全扣 3 分；因工作不力，发生民事案件、治安案件、刑事案件及视频泄露等事件，每有 1 次扣 6 分；发生偷盗、私闯失窃等事件，每有 1 次扣 6 分；对重点部位有相应防范措施，对各类常规突发事件（如校门口交通、防暴等）有应急预案，预案、措施不全项扣 3 分。	
	业务培训	5	每月开展一次保安业务培训及各项规章制度学习，每少 1 次扣 1 分；新入校保安人员应有岗前培训，未按规定开展培训扣 2 分；定期开展技防设施培训，确保每名保安能熟练掌握技防设施的使用，未按规定开展扣 2 分；每周开展一次各类突发事件演练（如校门口交通、防暴、火灾等），未按规定开展每次扣 2 分。	
二、保安工作表现 60%	文明礼仪	6	保安服装不整洁扣 1 分/次；执勤时提倡用站姿，如坐姿不端正、有睡着、躺着等不文雅姿势的扣 1 分/次；执勤语言不规范或语言污秽扣 1 分/次；引发矛盾或冲突扣 1 分/次。	
	问题处理	8	发现问题瞒报扣 2 分/次；实行首遇负责制，发现问题不处理、不反馈扣 2 分/次，导致严重后果的扣 6 分，并视情节严重程度予以追究责任。	
	饮酒吸烟	6	上班酗酒或醉酒接班扣 4 分/次；工作时间在学校区域（含门卫及校园周边 100 米内）吸烟的扣 2 分/次。	
	会议纪律	3	学习、培训、开会等迟到或早退扣 1 分/次，无记录扣 2 分/次，态度不端正，被记录批评扣 3 分/次，旷训、旷会扣 3 分/次。	

	作息纪律	10	上班迟到或早退扣 1 分/次，擅自离岗、脱岗、串岗、睡岗扣 3 分/次，上班时间玩手机 3 分/次，旷工一天扣 5 分，超过两天作自动退职处理，因事请假必须协调好自己的工作，并向学校分管领导请假，否则按旷工处理，擅自离岗导致学校财产损失的负责赔偿，视程度扣 5—10 分，造成其他后果的承担相关责任。	
	换岗交班	5	按时交接班，无交接班记录扣 1 分/次。	
	巡逻监控	12	保安实行 24 小时值班及巡逻制度（12 次/天），未按规定值守，每发现 1 次扣 1 分，巡逻打卡不到位扣 2 分/次，值班、巡逻记录不全扣 4 分；加强视频监控管理，视频监控出现故障时，要及时报告相关部门检查维修，未报修扣 2 分/次。	
	设备管理	5	妥善保管保安器械，丢失照价赔偿，扣 1-4 分，摆放、管理不规范扣 1 分/次，擅自将保安设备为私人使用扣 4 分/次， 做出违法行为的追究相关责任。	
	服从安排	5	对校领导安排的其它工作乐于接受，保质保量按时完成，拒绝或者未能保质按时完成扣 1 分/次，因未及时完成造成严重后果的扣 5 分/次，并承担相应责任。	
加减分		/	保安工作出色，得到学校或上级表扬，加 2 分/次，每月最多加 6 分。保安工作失误，受到学校或上级批评，扣 5 分/次，受到两次及以上批评的，相关责任人予以辞退。	

考核结果	考核分	加减分	总得分
考核学校确认： （签字盖章）		服务单位确认： （签字盖章）	