南京浦口中等专业学校保安员、学生宿舍
准军事化管理员及消防控制室值班员服务购买项目

采 购 合 同

合同编号： JSZC-320111-JSJJ-C2025-0007

甲　　方： 南京浦口中等专业学校

乙　　方： 南京博利物业管理有限公司

签订日期： 二０二五年十一月二十八日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

采购人：南京浦口中等专业学校（以下称甲方）

住所地：南京市浦口区江浦街道龙华路 18 号

供应商：南京博利物业管理有限公司（以下称乙方）

住所地：南京市建邺区黄山路 12 号盛世公馆 339 室

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，甲乙双方按照采购代理机构的采购结果签订本合同。

第一条：合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：

序号	岗位设置	说　明	数量	单位
1	安保服务及保洁服务	负责校园及东大门安全管理工作，负责指定区域的环境卫生保洁工作	3	人
2	消防管理	负责消防控制室设施的管理及巡查工作	4	人
3	学生宿舍的准军事化管理	负责学生公寓内的准军事化管理服务工作	4	人

服务内容详见乙方响应文件。

序号	岗　　位	岗位基本要求
1	东门岗及保洁岗	24 小时值守及项目范围内的保洁（兼）
2	消防安防监控岗	24 小时值守
3	学生宿舍的准军事化管理	24 小时值守

拟投入本项目的所有人员需持《保安员证》或承诺中标一个月内办理好或已参加相关证书学习，消防室值班员须持相应等级证书，保安员人员年龄需在 50 周岁以下，有特殊管理经验的保安人员，经学校同意后可适当放宽；军事化管理员需 1 名女性。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

各岗位工作职责要求

1、东门卫管理：24 小时工作制，每天 7：00-22：00 实行门卫保安立岗制，按时立岗，礼貌待人，树立良好的窗口形象；严格人员、车辆、物资进出管理，对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失；对来访人员实行验证登记制度，禁止闲杂人员混入校园；对外单位车辆实行换证入校制度，维护责任区域秩序，与各岗位互通信息；值班室无闲杂人员滞留，保持内外环境整洁卫生，门前卫生三包；完成校方交办的其他事项。

2、消防管理：协助校方做好日常消防安全管理，协助检查记录校园内所有建筑及公共区域的消防设施情况，建立托管消防台帐记录，绘制消防设施分布图，开展消防日常巡查发现、制止校内消防违法、违规行为和火灾隐患，及时向学生处、保卫处报告和处置；经常性开展消防业务培训，制定完善的火警处置预案并演练，使每一个保安人员能胜任校园义务消防员的角色；发生火警，能冷静处置，按预案进行火灾报警、人员疏散、组织扑救、抢救物资、现场保护等工作。

3、监控管理：负责监控室的 24 小时值班工作，严格执行监控室各项管理规定，负责对消防监控值班人员按规定进行消防业务培训并持证上岗；认真做好校园“110”接警工作，按规范和火灾预案处置并及时通知巡逻人员出警，与各岗位保持联动：加强对各监控点得监控，发现可疑情况立即按规定流程上报；及时与安防监控和消防维保单位联系，切实保障安防及消防设备设施趋于正常工作状态；保持监控室内卫生整洁，无闲杂人员进出、滞留。

4、学生宿舍准军事化管理：严格执行准军事化作息制度，督促学生按时起床、出操、上课、就寝；纠正住校生早晚点名迟到、早退等不良行为。按军事化标准督促并指导学生整理宿舍内务，包括被子叠放、衣物晾晒、洗漱用品与鞋物摆放等；每日进行内务卫生检查与评分登记，并督促整改不达标宿舍。每日巡查宿舍区域，排查并收缴大功率电器、刀具、打火机等违禁品，发现隐患及时上报并协助处理。执行查房制度，清点晚寝学生人数，登记夜不归宿、缺勤情况并立即上报；严格管控外来人员进入宿舍区。组织学生开展晨跑、队列训练等日常活动；协助开展升旗仪式、消防演习等重大活动。及时妥善处理住校生学生伤病、纠纷等宿舍内突发事件；关注学生情绪变化，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

必要时联系班主任、心理老师或家长。定期与学校保卫处、学生处、班主任对接，反馈学生表现与管理问题；做好值班记录、交接班记录及各类事件的上报工作。

5、防恐防暴：根据国家、公安部门的要求，认真做好学校防恐防暴及校园突发事件应急处置工作，切实保障和维护学校师生的生命财产安全，关键时刻挺身而出。

6、保洁员（兼）：负责指定区域的门前三包的卫生保洁服务工作。

通过门卫卡口管理、区域守护与机动巡逻，形成校园安全防范网络；保障校区内正常的学习、生活、教学、科研的工作秩序；禁止盲流人员进入校园；维护校园正常的经营秩序；加强校园内部交通秩序管理，通过主动干预提示，控制车辆速度，禁止无正当理由车辆进入校区。

第二条：合同总价款

本合同项下总价款为：743579.20 元（大写）人民币：柒拾肆万叁仟伍佰柒拾玖元贰角整，分项价款详见《报价表》。

本合同总价款包含以下内容：

（1）完成本服务项目发生的所有含税费用；

（2）支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金；

（3）乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用；

（4）供应商认为需要的其他费用。

甲方除此费用外不再向乙方支付其他任何费用。

第三条：合同期限

2025 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。合同期满后，在服务质量得到甲方的认可且服务内容、服务价格不变的情况下，可续签下一年度的服务合同。**如乙方第一年度服务经甲方考核不合格（即年度考核分低于 80 分，不含 80 分），中途出现重大过错或责任事故甲方有权终止合同。**

第四条：组成本合同的有关文件

招标（采购）文件、投标（响应）文件，以及与本次采购活动相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：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（1）服务承诺；

（2）中标（成交）通知书；

（3）甲乙双方商定的其它文件。

第五条：权利保证

乙方应保证向甲方提供的本合同项下服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

涉及乙方工作人员可能发生的工伤、劳动争议纠纷等问题均由乙方负责。

第六条：质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与招标（采购）文件规定的技术规格及所附的“技术规格响应表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范及甲方需求为准。

第七条：服务期限

1. 本项目服务期由采购人与成交供应商在合同中具体约定。甲方严格按照投标（响应）文件与招标（采购）文件对比验收，保留邀请第三方质检部门验收的权利。

2. 验收标准：按行业通行标准、招标（采购）文件、甲方认可的设计制作方案和乙方投标（响应）文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准）。

第八条：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. 付款方式：甲方每季度支付一次管理服务费（185894.80 元）。

1、服务期内，采购人每季度对成交服务单位的实际管理服务情况进行考核，并依据当期考核情况支付合同年总费用的四分之一，支付时间为第四个月的 10 号前支付上三个月的管理服务费。（如遇特殊情况，采购人可延迟付款）

2、考核成绩在 90 分（含）以上的，采购人全额支付当期价款；考核成绩在 85 分（含）以上，90 分以下的，支付当期价款的 95%，余款 5%为罚金；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

考核成绩在80分（含）以上，85分以下的，支付当期价款的90%，余款10%为罚金；考核成绩在80分（不含）以下的，采购人有权扣除当期价款的20%作为罚金，情节严重或连续两次考核成绩低于80分的，采购人有权单方面终止合同。

3、年度考核：采购人对中标服务单位的日常考核占年度考核的70%，年度考核由采购人组织对中标服务单位本年的工作情况进行考核，年度考核低于80分（不含）的，采购人有权单方面终止合同，有权扣除当期价款的20%作为罚金。

第九条：违约责任

1.甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，甲方向乙方偿付合同总价的5%违约金。

2.甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务款的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

3.如乙方不能如期交付服务的；乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金并赔偿因此给甲方造成的损失。

4.乙方逾期通过甲方验收并交付甲方使用的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的5‰的滞纳金。如乙方逾期交付达10天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

5.在乙方承诺的服务期内，如经乙方2次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应退回全部合同价款，并按本条第3款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

6.乙方未按本合同的规定和服务承诺提供伴随服务/售后服务的，甲方有权委托第三方提供伴随服务/售后服务，由此产生的费用由乙方承担，且乙方应按合同总价款的5%向甲方承担违约责任。

7.乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款5%的违约金。

8.乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

9. 乙方响应属虚假承诺，或服务不能满足投标（响应）文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方应向甲方支付不少于合同总价 5%赔偿金。

第十条：合同的变更和终止

1. 除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，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。乙方放弃或拒绝履行合同，应向甲方支付合同总额 5%的违约金并赔偿因此给甲方造成的损失。

第十一条：合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条：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、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决争议：

第十三条：诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和乙方承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条：合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起生效。

2. 本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份。

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（采购人）：（盖章）　　乙方（供应商）：（盖章）

代表人：　　代表人：

2017年11月28日　　2017年11月28日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

服 务 承 诺

我司中标南京浦口中等专业学校保安员、学生宿舍准军事化管理员及消防控制室值班员服务项目，我司做出如下承诺：严格执行合同，切实履行职责。树立“服务第一，业主至上”的思想，有力维护保障学校与师生的人身安全和财产安全。依法进行管理、坚持原则、缜密严谨；服务以人为本、主动热情、文明礼貌；处理问题快速得当、有理有节、汇报及时，工作记录完整。服从学校安排，依规办事，文明执勤，不与师生发生争吵，做到打不还手、骂不还口。

一、人员配备：

按要求配齐员工，对投入本项目的所有人员需持《保安员证》或承诺入职后参加培训并争取在一个月内取得相关证书，消防控制室值班员须持相应证书，新招保安员人员年龄需在50周岁以下，有特殊管理经验的保安人员，经学校同意后可适当放宽；军事化管理员需1名女性。上岗人员仪表整洁，服装整齐，业务操作规范，礼貌待人，保持岗位卫生整洁。

二、服务范围

1、完成校园（东大门）治安、消防、门前三包环境卫生、车库等日常管理服务工作。

2、完成学生公寓的准军事化管理服务工作，配合学生处做好宿舍管理和安全、防火工作。

3、消防控制室人员按规范操作，做好24小时值守，发现火情及时查看、处置，人员能熟练操控设备，熟悉相关环境。

特此承诺！

南京博利物业管理有限公司

2025 年 1 月 28 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App