常州市政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：薛家镇中心幼儿园物业管理服务项目　　项目编号：

甲方：（买方）常州市新北区薛家镇人民政府

乙方：（卖方）江苏大道物业服务有限公司

甲、乙双方根据常州市政府采购中心薛家镇中心幼儿园物业管理服务项目项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：薛家镇中心幼儿园物业管理服务项目

1.2 标的质量：

本项目技术要求围绕核心服务内容展开，具体包括人员及车辆进出管理、日常巡逻值守、安全隐患排查及应急处置等相关安保工作，以及“门前三包”卫生工作，详细标准如下：

（一）日常门禁管理

1.严格执行幼儿园门禁管理制度，教职工、幼儿须凭有效证件入园；外来人员必须进行身份核验、登记备案，并与被访人确认无误后，方可允许入园，坚决杜绝身份不明人员进入园区。

2.上下学高峰时段在园区门口维持秩序，引导家长、幼儿有序进出，有效防止拥挤、混乱等情况发生，保障师生进出安全。

3. 禁止无关车辆进入园区，确需入园的公务车辆，需经幼儿园负责人批准并登记后，引导至指定区域停放。

（二）园区安全巡逻

1. 每日按规定频次开展巡逻工作，其中上午、下午各不少于 4 次，夜间不少于 2 次。巡逻范围需覆盖园区内教学楼、活动场地、食堂、财务室、设备间等所有重点区域，确保无巡逻盲区。

2. 巡逻时需携带必要的安保装备，主动排查安全隐患，如发现门窗损坏、设施故障、可疑人员或物品等情况，立即上报幼儿园负责人，并根据实际情况采取临时管控等相应处置措施，防止隐患扩大。

3. 认真做好巡逻记录，详细记录巡逻时间、地点、发现问题及处理情况，每月提交给幼儿园安保管理部门存档。

（三）安全隐患排查

建立常态化安全隐患排查机制，除日常巡逻排查外，每月需组织一次全面排查，重点针对园区建筑结构、消防设施、电气设备、安防系统等进行检查。对排查出的隐患，需分类登记造册，排查及整改情况需定期向幼儿园相关部门汇报。

（四）应急事件处置

1. 制定完善的应急处置预案，包括火灾、暴力袭击、自然灾害、幼儿走失等突发事件，定期参与幼儿园组织的应急演练，熟悉预案流程，提升应急处置能力。

2.发生突发事件时，安保人员需第一时间启动应急处置预案，迅速采取有效措施控制事态发展，将保护师生人身安全作为首要任务。同时，立即报警并及时上报幼儿园及相关主管部门，确保信息传递及时、准确。

3.积极配合公安、消防等专业部门开展应急救援和调查取证工作，服从统一指挥，提供必要的协助，确保应急处置工作顺利开展。

（五）其他安保服务

1. 协助幼儿园做好大型活动（如家长会、亲子活动、节日庆典等）的现场秩序维护和安全保障工作。

2. 负责园区监控设备的日常检查，发现设备异常及时通知维修人员处理，并做好记录。

3. 妥善保管安保装备和消防器材，定期检查维护，及时更换过期或损坏的器材，确保其完好有效。

4.严格按照“门前三包”相关要求，负责园区门口及周边指定区域的卫生清扫工作，确保地面干净整洁，无垃圾、杂物；维护门前秩序，禁止乱停乱放、乱贴乱画等行为；做好门前设施维护，发现损坏及时上报。

（六）服务标准

1.提供的保安人员需统一着装，佩戴清晰的工作标识，保持仪容整洁，举止文明，对待师生、家长及外来人员礼貌待人，树立良好的服务形象。

2.严格遵守幼儿园的各项规章制度，严格遵守考勤制度，按时上下班，杜绝迟到、早退、旷工等现象，工作时间内不做与工作无关的事情，专注履行岗位职责。

3.对待师生和家长态度热情、耐心，主动解答合理咨询，在职责范围内主动提供必要的帮助，提升服务满意度。

4.对于各类安全信息和工作情况，需及时、准确上报，坚决杜绝瞒报、漏报、谎报等行为，确保幼儿园能够及时掌握相关情况。

（七）装备要求

1.中标单位需为保安人员配备必要的安保装备，具体包括但不限于：保安制服、头盔、防刺背心、橡胶棍、对讲机、强光手电、灭火器、应急灯等，保障安保工作正常开展。

2.所有安保装备需符合国家相关标准，性能良好中标单位需定期对装备进行维护更新，及时更换老化、损坏的装备，确保装备始终处于正常使用状态。

（八）考核与验收

1.幼儿园建立月度和年度考核制度，每月考核物业管理的服务质量，从门禁管理、巡逻防控、应急处置、服务态度等方面进行考核，考核结果作为支付服务费用和续签合同的依据。

2.月度考核合格分数线为 90 分（满分 100 分），考核得分 90 分及以上的，全额支付当月服务费用；得分低于 90 分的，每低 1 分扣减当月服务费用的 1%。（见附件:物业服务月度考核表）

3.年度考核合格的，方可续签合同；考核不合格的，幼儿园有权终止合同，并追究中标单位的违约责任。

1.3 标的数量（规模）：

各园区标配 3 名专职保安。轮流值岗夜班确保门岗 24 小时值守（学生在校期间双岗），七个园区共需 21 名。

年龄男性在 25-60 周岁之间，女性在 25-50 周岁之间，身体健康，无传染性疾病、精神疾病及其他不适宜从事安保工作的疾病，具备良好的体能和心理素质。

具有初中及以上文化程度，持有有效的《保安员证》，有 2 年及以上幼儿园或学校安保工作经验者优先。

无违法犯罪记录，无不良信用记录，品行端正，责任心强，服从幼儿园管理和工作安排。

具备基本的沟通能力和应急处置能力，熟悉消防安全、治安防范等相关知识。

1.4　履行时间（期限）：

服务期为三年，合同一年一签。第一年前三个月为试用期，试用期满须经招标人考核,考核不合格，招标人有权解除合同。每年合同期满经招标人考核合格后续签下一年度合同,最多可续签两次。(其中两个园区的服务期按 6 个月计算，其余五个幼儿园按 3 年计算。)

本合同为第 1 年，自 2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止。

1.5 履行地点：常州市新北区薛家镇中心幼儿园（7 个园区）

1.6 履行方式：根据甲方要求执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：玖拾伍万零肆佰元整（950400）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

6.1 乙方交纳人民币_/_元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 5%）。供应商可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：/

6.2.2 履约保证金退还时间：/

6.2.3 履约保证金退还条件：/

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：/

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

经招标人考核合格后每半年支付一次服务费用。招标人管理部门提供月考核结果，经招标人审计处审定后到财务处办理支付手续。如中标人发生违约事项，在物业服务费中扣减。如遇节假日和学校寒暑假顺延至工作日支付。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 1% 的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额千分之一 每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响 期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

物业服务月度考核表

考核大类	考核项目及标准	分值	扣分标准	扣分	得分
日常门禁管理（25分）	严格执行门禁制度，教职工、幼儿凭有效证件入园，外来人员按流程核验、登记、确认后入园，无身份不明人员进入园区。	10 分	发现 1 次流程不规范扣 3 分，出现身份不明人员入园扣 10 分。		
	上下学高峰时段维持门口秩序，引导有序进出，无拥挤、混乱情况。	8 分	出现轻微混乱扣 4 分，严重混乱扣 8 分。		
	无关车辆禁止入园，公务车辆按规定批准、登记并引导至指定区域停放。	7 分	无关车辆入园扣 7 分，公务车辆流程不规范扣 3 分。		
园区安全巡逻（25分）	按规定频次巡逻（上午、下午各≥4 次，夜间≥2 次），覆盖所有重点区域，无巡逻盲区。	10 分	每少 1 次巡逻扣 2 分，重点区域漏巡 1 处扣 3 分。		
	巡逻携带必要安保装备，及时排查隐患并上报、处置。	8 分	未携带装备扣 4 分，隐患未及时上报或处置扣 8 分。		
	巡逻记录真实、准确、完整，每月按时提交。	7 分	记录不完整扣 3 分，未按时提交扣 7 分。		
安全隐患排查与应急处置（20分）	建立常态化排查机制，每月 1 次全面排查，隐患登记、整改跟踪到位并及时汇报。	10 分	未开展全面排查扣 10 分，隐患跟踪、汇报不及时扣 5 分。		
	应急预案完善，参与应急演练，突发事件响应及时、处置规范。	10 分	未参与演练扣 4 分，突发事件响应或处置不当扣 10 分。		
其他安保及“门前三包”工作（30分）	协助做好大型活动安保，监控设备日常检查及记录，安保装备、消防器材保管维护良好。	10 分	一项工作不到位扣 2 分。		
	做好园区门口及周边指定区域的卫生清扫工作，确保地面干净整洁，无垃圾、杂物。	10 分	一项工作不到位扣 2 分。		
	维护门前秩序，禁止乱停乱放、乱贴乱画等行为；做好门前设施维护，发现损坏及时上报。	10 分	一项工作不到位扣 2 分。		

部门领导:　　考核人:

日期:　　年　月　日