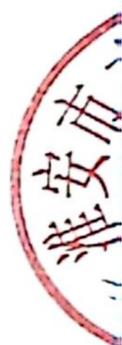


# 淮安市古黄河生态民俗园 2026 年度

## 安保服务合同

淮安市物业管理有限公司  
二〇二六年三月



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

## 淮安市古黄河生态民俗园 2026 年度安保服务合同

甲方: 淮安市古黄河生态民俗园

乙方: 淮安市物业管理有限公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320800-LXJS-C2026-0001 的 淮安市古黄河生态民俗园安保服务项目 采购项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求, 甲方将淮安市古黄河生态民俗园范围内所有安保服务交由乙方承包, 双方签订本合同如下:

一、本标所列 淮安市古黄河生态民俗园安保服务项目, 合同期限: 自合同签订之日起 10 个月。服务期限为: 2026 年 3 月 12 日至 2026 年 12 月 31 日。结算时以实际服务时间为准。

### 二、项目人员最低配置要求

序号	名称	人员数量	具体要求
1	保安队长	1	男性, 年龄不超过 45 周岁 (退伍人员优先), 需持有中级及以上保安员证。
2	安保	31	本项目需将公园现有安保人员全部接收并合理调配安置岗位, 普通安保人员年龄 60 周岁以下 (符合国家相关规定要求), 身体健康, 有一年以上工作经验, 有较强的服务意识, 无违法违纪不良纪录, 所有人员均需从事一线工作, 和采购人无任何隶属关系。
合计		32 人	

### 三、合同价款结算

1. 合同服务费(大写): 壹佰肆拾万肆仟捌佰元(小写): ¥1404800 元, 分项价格详见乙方提交的磋商报价表。
2. 付款时间、方式: 依据考核结果奖惩兑现后按月支付。
3. 乙方如在响应时有漏项, 视同已包含在其它项目中。凡未列入



的将被认为均已包含在本合同价款中，今后乙方不得以任何理由向甲方提出调增。如乙方因此影响服务效率与效果，不能满足合同质量标准，则视同乙方违约，甲方保留相应追索乙方违约的权利。

4. 除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用：

(1) 甲方提出的安保服务范围或内容发生变更，根据成交综合单价计算调整合同价款。

(2) 发生不可抗力因素造成乙方直接损失且金额较大的，经鉴定核准，甲方不承担责任，但可酌情予以一定补偿。但如属乙方可以预见、预防，而乙方因预防不力所造成的损失，不予补偿，其经济损失全部由乙方承担。

(3) 乙方在服务期内发生下列行为，须从当月支付给乙方的价款中直接扣除：A、因乙方原因损坏甲方设施设备，按实际损失价值扣除；B、没有达到服务质量考核标准的，按考核标准中的规定办法扣除；C、其它因乙方不作为或管理不严等，造成公园不良影响或损失的；D、乙方不能按月如数发放工人工资的；E、乙方因对车辆管理不严，产生的第三人伤害，乙方赔偿协调不当，影响公园正常工作的，甲方将按国家规定标准，将赔偿金从安保费用中扣除，赔付给被伤害人；F、乙方造成的其他不符合合同与磋商文件约定的费用。

5. 乙方派遣安保核定人数不得低于磋商承诺人数，如乙方人员配置未按甲方认可的乙方投标时所报人数进行配置，经甲方核实后，按磋商文件中约定的考核办法直接从当月合同价款中扣除缺少人数的工资。

#### 四、总体服务要求及内容：

1、安保人员工作期间按规定着装、衣冠整洁，佩证上岗、上班不迟到、下班不早退、不擅离岗位、不私自外出。工作时严禁饮酒、抽烟、串岗、聚众聊天闲谈、做私活、收听半导体、玩手机、会私客



等与工作无关事项，严禁携带不必要的私人物品上岗。

2、若遇特殊情况需请假时，应提前向采购人相关分管部门负责人请假并按岗位要求落实代班人员后方可离岗，并按考核制度执行。

3、建立相关的档案管理制度，详细做好各类工作登记、交接记录，完成每天的工作日志及考核并报采购人相关部门。

4、服从采购人的各项工作安排及临时性或季节性的工作内容调整。

5、须为工作人员配置统一着装（包含春秋装、冬装），自行负责所有办公设备。由供应商负责安保电动巡逻车等车辆日常保养及电池更换、车胎更换，对讲机、消防器材等维护维修更换，维修保养需在3日内完成。上述所需的服装、维修等均以采购人下发的采购清单为准，所需费用均包含在投标报价中，不单独计取，由供应商综合考虑，服务期间采购人不再增加预算。

6、学习并熟悉相关管理规定及各类安全预案，熟悉各类突发情况处理流程，熟练操作消防器材等各类安保设施设备。乙方每月至少组织一次突发事件、消防等安全应急培训演练。

7、合同服务期满或合同解除后，成交供应商应按采购人要求提供合同到期的撤离场方案，列出交接清单供采购人审核、并保证按清单交接，妥善完成交接流程并限时离场。

#### 五、安保服务主要内容：

1、提供园区入口、园路、广场内外的秩序管理，做好门前“五包”工作。

2、做好监控的日常观察记录，园区各类突发事件的应急处置工作，园区日常消防管理工作。

3、负责游客游园秩序管理、文明服务引导及其他服务咨询类工作。

4、负责园区24小时巡查，重要场所的夜间巡查及水面、广场舞、



噪音管控等各类突发事件的应急处置。

5、工作时间每2小时到园内执勤巡查一次，为园区安全、设施维护、生态管理和游客服务提供保障。

6、检查园区设施稳固性，水域隐患，制止危险行为；

7、监督卫生保洁，检查园区绿化状态；

8、检查消防器材有效期；

9、管控噪音扰民，车辆管理，游客不文明游园秩序管理；

10、综合服务岗位要求：服务人员工作期间，着装整齐、仪表大方，接待客人文明礼貌。严格执行外来客人来访制度，严禁闲杂人员进入办公区域，做好岗位区域的卫生保洁工作。遵守交接班制度，认真做好交接工作。如遇有突发事件，应第一时间介入并按照突发事件处理预案果断处理。

11、巡查管理要求：应根据园区内实际情况，制定相对固定的巡查路线；每日对园区内公共区域做到2小时一次巡查，频次不低于12次；要维护好场地秩序。执勤人员要文明礼貌、提醒游客，疏导制止混乱，不允许与游客发生争执；巡查应使用巡更设备，保持巡更记录，保持两人一组进行巡查。巡查过程和监控室实行联动，收到监控室发出的指令后，巡查人员应及时到达现场；巡查中注意异常声响、气味，如有可疑现象，应立即查明并上报，对紧急情况须采取必要的处理措施。

12、园区车辆运行及停放管理要求：加强对园区内特种车辆的监督检查，发现有不规范驾驶行为应及时劝阻；指定车辆的停放区域，保证车辆停放有序。

13、门岗管理要求：要维护好入口及门前广场秩序，加强对携带宠物入园的巡查管理，发现及时劝离，执勤人员要文明礼貌、提醒游客，疏导制止混乱，不允许与游客发生争执；有对任何人、车辆携带物品进园的询问、检查的权利，携带大中型物品外出者必须开具放行



证明，对于违反此规定者按照甲方安保管理条例进行处罚，三次及以上予以辞退，造成损失的按等值赔偿；园区内非工作施工车辆一律不得入内。施工车辆进出园区，只允许拉料入园，不允许拉料出园，如有特殊情况必须要有放行证明，否则一律不允许拉料出园；做好交接班工作，交接班时清点交接物品，确认无误后签字接班。如在值班时出现问题，将对当班执勤人员严重处罚，情节严重者将追究责任。

14、突发事件处理要求：制定常见突发事件的应急预案，建立快速响应机制；明确突发事件处理责任人；事件发生时应及时告知园方，重大突发事件按规定上报，并协助采取相应措施；定期对相关人员进行应急预案培训；每年组织一次以上应急预案演习；

突发事件通常包括：突发火灾、自然灾害、紧急停电停水、治安事件、意外伤害、落水急救等其他异常情况。

15、消防管理服务要求：制定消防安全管理制度，建立消防责任制，确定消防安全责任人，消防安全管理人，明确专人维护、管理消防器材、消防设施；定期进行防火巡查、防火检查，巡查、检查时应填写记录，由检查人及其领导签字；制定符合单位特点的灭火疏散预案，每年至少举行一次消防演习；应组织有关人员每年至少进行一次集中消防培训，使其具备检查消除火灾隐患的能力、组织扑救初起火灾的能力、组织人员疏散逃生的能力和消防宣传教育培训的能力；消防安全重点部位应设置明显的警示标志，有专人每日巡查；对易燃易爆品设专人专区管理，填写检查记录。

## 六、甲方权利与义务

1、负责对乙方履行合同条款情况和各项管理制度执行情况进行监督检查，对发现问题提出整改并进行处罚。

2、协助乙方协调和处理与各部门之间的关系。

3、协助乙方做好安保工作的宣传教育和培训等工作。

4、为乙方保安人员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅、



通讯联络工具，组织训练学习的场所等。

5、配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。教育本单位员工配合和支持乙方保安人员履行保安职责。

6、按合同约定的时间和方式向乙方支付保安服务费。

### 七、乙方权利与义务

1、乙方在合同期限内按月为服务人员缴纳各项社会保险费、税金等。社会保险金缴费不得低于当地政府规定的最低缴费基数；保证服务人员的原有薪资待遇及福利不变（基本工资、加班费、福利等），负责为现场所有服务人员购买人身意外伤害险。

2、乙方接收采购人现有安保服务人员。

3、乙方原因造成工资发放延误、相关保险未能正常缴纳等而引发相应的劳资纠纷、工伤理赔、及补偿金等费用乙方承担相应责任。

4、乙方按国家法律法规和淮安市有关用工规定，保证服务人员的合法权益并为服务人员提供必要并符合其工作岗位的工作条件和劳动保护条件。

5、遇到特殊接待事务、事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。

6、协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。

7、完成甲方交办的临时性任务，不得无故拖延。在服务期内发生各类检查（如上级部门检查考核或者重大活动、重要接待等），乙方须无条件配合甲方做好迎检工作。

8、乙方要对其派遣员工加强健康、卫生、环保、和安全教育培训。要对所有在甲方工作的员工进行经常性安全工作督促和考核检查。在安保作中既要做好本职工作，又要增加自身清洁、安全防范意识。本合同履行期间，乙方发生一切安全事故、治安综合事件等一切安全生产和综合治理事故事件，均由乙方自行负责处理并承担相关



费用。如以上原因牵连甲方导致甲方诉累的，甲方产生的经济损失有权向乙方追偿。

9、乙方派出到甲方从事安保服务的工作人员与乙方成立劳动关系或雇用关系，在业务上受乙方领导、指挥，同时也要服从甲方的管理、监督。

10、乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象（如衣着不整、举止不文明、与游客发生冲突、乙方人员攀枝摘花果等）或违反公园规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担。

11、本合同到期终止，甲方选择其他公司，乙方有义务将员工资料、社保等手续转交另一公司，并做好转接相关工作。

12、有关法律、法规规定的其他相关义务。

#### 八、考核标准

1、详见磋商文件中的质量要求。

2、安保项目考核标准（详见附件）。

3、考核及服务意见反馈

(1)甲方指定部门对乙方履职情况进行考核，考核每月一次并出具考核结果。考核结果作为甲方扣付服务费的依据，乙方应有专职人员负责与招标方进行考核对接，并负责整改工作。

(2)甲方除日常与乙方派驻负责人沟通外，应以书面形式向乙方反馈派驻安保人员情况，如有特殊情况应第一时间向乙方反馈，乙方应及时进行处理。

(3)乙方对反馈的情况应在一个工作日内回复处理结果，最长不得超过三个工作日。属于乙方管理责任的，应进行及时纠正，并承担相应责任。

九、服务原则：乙方严格履行合同条款，提供优质服务，否则下次采购时甲方可拒绝其参与采购活动。



#### 十、履约保证金：

1、乙方交纳人民币合同金额的 10%作为本合同的履约保证金。

2、乙方提供的履约保证金可以是人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇），或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

3、乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式的向采购人缴纳的，如保函（担保、保险等）的约定期到期但乙方履约仍未结束的，乙方须进行续保。

4、乙方选取以履约保函（保险）形式向采购人缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购【2023】150号）的要求，登录“政府采购电子履约保函（保险）平台”，选择第三方机构并提交保函（保险）申请，经审核通过后支付相关费用。

5、如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

6、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期满之日起5个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

7、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

#### 十一、违约责任：

1、乙方无正当理由，违反有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金，同时乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

2、乙方无正当理由，违反有关规定，擅自收费或擅自提高收费标



准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3、依据本合同，经公安机关确定是由于乙方保安人员进行保安服务工作时的过失或故意行为，造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

4、乙方要保证员工到岗率达到100%。按照响应文件人员安排人员到岗。因特殊原因需要抽调保安的，需提前二日到保卫处备案，缺岗按每人每天扣除服务费300元，直到人员配齐到岗为止，抽调保安不备案每人每天扣除服务费500元。

5、乙方要加强内部管理，保持队伍相对稳定。如有下列情形之一，甲方有权终止其合同，并追究相关责任；如涉嫌违法，则由司法机关追究其法律责任：

(1) 因管理不善、安全防范措施不到位，发生重大安全责任事故的；

(2) 在保安服务中发生严重违法违纪案件，如被治安行政处罚或逮捕判刑的；

(3) 因工作失职造成严重后果，受到相关部门通报批评或被媒体曝光查实的。

(4) 未按月及时如数发放人员薪资等一切人员费用。如未发放当月费用，扣除当月的服务费。

(5) 因薪资未及时发放等原因导致员工上访的。

6、乙方要爱惜采购人提供的安保设施设备，并加强设施设备的使用管理，如发生人为损坏的，则由乙方按价赔偿。

7、因乙方岗位安排不到位或岗位人员失职引起的火灾、被盗等安全责任事故，乙方应负责赔偿采购人的损失。

十二、免责条款：



1、因自然灾害、战争等原因造成乙方不能按承诺履行义务，甲方对乙方不予处罚。

十三、解决合同纠纷的方式：本合同在改造过程中发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方向清江浦区人民法院起诉。

十四、本协议未尽事宜，由甲乙双方通过协商另订补充协议作为附件，附件与本协议具有同等法律效力

十五、本合同正本一式四份，甲方执两份，乙方执两份。

十六、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

法定代表人或委托人：

联系电话：811210

签订日期：2026年3月12日



乙方：物业管理有限公司  
法定代表人或委托人：

联系电话：

签订日期：2026年3月12日



生态城

物业管理

