

淮安市钵池山公园  
2026 年安保服务项目

服  
务  
合  
同

甲方：淮安市园林绿化管理中心

乙方：淮安市物业管理有限公司

二〇二六年四月



# 淮安市钵池山公园 2026 年安保服务合同

甲方：淮安市园林绿化管理中心

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-HYZJ-C2026-0001 的 淮安市钵池山公园 2026 年安保服务项目 采购项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下服务合同：

## 第一条 组成本合同的有关文件

关于淮安市钵池山公园 2026 年安保服务项目的磋商文件、响应文件、合同条款及成交通知书，乙方在磋商、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

## 第二条 安保服务内容

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。

## 第三条 综合管理要求

1、负责制订综合服务工作计划，每月向甲方（管理部门）报告计划实施情况。

2、各岗位与责任区做好工作记录，建立各个岗位管理制度。

3、负责在服务过程中对甲方提出的问题应及时给予答复处理，服务不到位或不足之处应及时进行有效整改。

4、负责制订各岗位的考核和奖惩办法。

训；每年配合钵池山公园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。

6、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。

## 第五条 监管考核

### 1、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，每月进行定期考核和不定期抽查。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。

### 2、综合服务考核表

考核标准				
序号	项目	考核内容	分值	考核评分
1	仪容仪表	工作人员按规范着装	4	
		正确使用文明礼貌用语	4	
2	遵章守纪	遵守单位的规章制度	5	
		严格履行岗位的交接班手续、记录完整、清晰	5	

#### 第四条 安保服务标准

1、综合服务岗位管理要求：服务人员当值期间，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。如遇有突发事情，应第一时间介入并按照突发事件处理预案果断处理。

2、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，对紧急情况宜采取必要的处理措施。

3、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。

4、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，对于违反此规定者处罚100元，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。

5、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

6、按合同约定的时间和方式向乙方支付保安服务费。

#### 第七条 乙方权利和义务

乙方在甲方领导下开展工作，履行合同的各项条款，制定工作计划，报甲方同意后实施。

1、乙方按照响应文件中的指派人员负责甲方的安保服务工作。

2、保安员应严格履行岗位职责，遵守甲方规定的各项规章制度。

3、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

4、落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5、选派的保安员必须经过正规的保安培训，无不良记录，并向甲方提供保安人员的人事档案。

6、为保安人员配备制服及基本保安装备。

7、加强对保安员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

8、乙方依法为保安人员缴纳各项社会保险、福利待遇、税金等，缴费基数不低于当地政府规定的最低缴费基数，工资标准不低于淮安市最低工资标准，且负责购买人身意外伤害险。如优先选择采购人原有的安保服务人员后，原劳动关系需保持不变。

9. 因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、补偿金、安全事故赔偿等费用由乙方自行负责处理并承担相应责任和费用。如以上原因牵连甲方的，甲方产生的经济损失有权向乙方追偿。

10. 本合同到期终止后，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。

11. 有关法律、法规规定的其他相关义务。

#### 第八条 保安服务费及支付方式

3	工作态度	工作积极主动，认真履行岗位职责	5	
		岗位之间积极主动配合	5	
4	工作质量	月累计无事故、事件发生	8	
		无因服务态度或失职行为引起的有效投诉	8	
		岗位值班室里外地面、玻璃、墙壁无蛛网、污渍、灰尘，周边5米内无垃圾	4	
		公园秩序管理及文明引导	8	
5	制度制定及执行情况	制订本项目服务管理目标	5	
		考核办法、奖惩制度及执行情况	5	
		制订服务档案、资料管理办法及执行情况	5	
		制订各服务岗位职责、工作程序及执行情况	5	
		制订值班、交接班制度及执行情况	5	
		制订岗位安全责任制度及执行情况	5	
6	应急处理	规范的应急、应对各类突发事件的保障体系	7	
		工作人员应对各类突发事件的处置能力	7	
考核分汇总			100	

甲方每月进行定期考核和不定期抽查，平均分95分（含95分）以上，不扣除费用；90—94分，每扣1分扣除费用1000元（95分之前不累加），85—89分，每扣1分扣除费用1500元（累加之前分值）；85分以下，每扣1分扣除费用3000元（累加之前分值）。如果因安保工作不到位，被上级、城管部门考核扣分或者通报批评，甲方将按平时分值加倍对乙方扣分，若连续2个月考核平均分低于70分，采购人有权单方面解除合同，且不承担因此造成的供应商的任何经济损失。

#### 第六条 甲方权利和义务

- 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。

- (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。

7、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。

8、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。

#### 第十一条 履行保证金缴纳、退还及违约责任

1、乙方交纳人民币 112300.00 元作为本合同的履约保证金。乙方凭交费通知单到甲方财务处领取财务收据。

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。乙方延迟履行合同不超过7日，甲方有权没收履约保证金的50%作为迟延履行违约金。乙方超过7日未履行合同的，甲方有权没收履约保证金，如果造成甲方损失，乙方另行赔偿甲方损失。

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，约定期间

1、本合同项下保安服务费用：(大写、人民币)贰佰贰拾肆万陆仟元  
(RMB¥2246000 元)。

2、支付方式：依据考核结果奖惩兑现后按季度支付。

#### 第九条 合同期限

合同期限：合同签订后一年（2026年4月7日至2027年4月6日止）。  
（本项目设有试用期，试用期为三个月。一年服务期满后，采购人对中标人在运行期间的服务情况考核合格且经财政监管部门同意，可以续签下一年度合同，最多续签一次）

#### 第十条 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中的过失或故意行为，造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

4、合同签订后，如果乙方用不合格人员进入保安队伍，每人每天扣服务费500元。

5、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。

6、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：

届满之日起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。乙方凭甲方签署的同意退还履约保证金的证明，到甲方处办理保证金的退还。

## 第十二条 合同的变更及终止

1、除《中华人民共和国政府采购法》第49条、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、本合同终止时，乙方应移交保安服务管理权，协助甲方作好保安服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交工作用房和全部档案资料等。

## 第十三条 合同生效及其他

1、合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章（合同章）后生效。

2、合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，由双方协商解决。如协商不能解决，双方可向淮安仲裁委员会申请仲裁，仲裁期间，除仲裁委员会要求停止履行合同或出现一方确实无法继续履行合同的情形外，本合同应继续履行。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

- (1) 成交通知书；
- (2) 乙方的响应文件
- (3) 磋商文件；
- (4) 乙方在磋商过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

4、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，与本合同具有同等效力。

5、甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

第十四条 双方认为需要约定的其它事项

合同终止前，甲方如需重新招标，因招标原因不能按时交接，甲、乙双方需按原合同继续履行职责，直至和成交方交接止。

第十五条 未尽事宜

本合同未尽事宜双方按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定另行协商。

第十六条 附则

本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：  
法定代表人  
或委托代理人（签字）：  
日期：2026年4月7日



*[Handwritten signature]*

乙方（盖章）：  
法定代表人  
或委托代理人（签字）：  
日期：2026年4月7日



*[Handwritten signature]*