外高桥内河集装箱港区一期多用途码头工程地块土地储备项目-地块安保看护服务合同

合同统一编号： 11N00245788020264402

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市浦东新区高东镇人民政府

地址：光明路 718 号

邮政编码：200137

电话：021-58481888

传真：021-58481888

联系人：陈磊

乙方：上海冬之晓保安服务有限公司

地址：上海市长宁区定西路 988 号 702、802 室

邮政编号：200050

电话：13381752001

传真：

联系人：宋益

开户银行：中国建设银行上海江苏路支行

账号：31050174430000000593

为维护甲方所管理区域的公共安全秩序，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，经甲乙双方充分协商，就甲方委托乙方提供外高桥内河集装箱港区一期多用途码头工程地块土地储备项目-地块安保看护服务事项达成一致，特签定本合同，双方共同遵守。

第一条 项目概况

1、服务区域

（1）区域（或单位）名称：外高桥内河集装箱港区一期多用途码头工程地块土地储备项目

（2）所在详细地址：浦东新区高东镇，东至华东路，西至港池，南至规划浦东铁路，北至港区内道路

2、服务内容

乙方为甲方提供外高桥内河集装箱港区一期多用途码头工程地块土地储备项目-地块安保看护服务，具体要求详见已上报的看护方案、采购文件要求及投标文件相关承诺。

乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关法律法规和规定，服务的内容、要求、服务质量等以满足采购文件要求为基础。详见采购文件和投标文件。

3、本合同采用固定单价合同，除本工程招标文件、补充招标文件(如有)和合同另有约定外，综合单价包干。

4、双方确认并同意，本项目场地在委托期限内，可能发生其他建设工程依法临时借地、土地出让等情形，如本地块服务面积因此减少导致安保服务时间相应减少，本合同价款应根据【固定单价*实际服务时间】予以结算。

第二条 服务质量标准和要求

1、乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或乙方企业标准确定，上述标准不一致的，以最严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

2、乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

第三条 甲方的权利和义务

1、制定管理区域内相应的安全管理制度，包括安全防范和人员、车辆物资出入等规章制度，公告区域内从业人员知晓并监督从业人员遵守执行。

2、为乙方安保工作的开展提供必要的物质保障条件，如提供工作场所、配备必要的安保设施和器材、设置良好照明等。

3、为乙方安保员的日常工作提供相应的配合和协助。

4、对乙方提供的安保服务工作有权进行检查、监督和考核约谈，并可对乙方工作提出整改建议，乙方对不合格安保员予以调换。

5、按照合同条款要求，及时向乙方支付安保服务等费用。

第四条 乙方的权利和义务

1、负责对工作人员的日常管理和业务培训，并承担其职务行为责任。

2、根据管理区域内安保服务的需要，派遣适应甲方驻点工作的、具备资质的安保人员并确保在规定的时间段中足员到岗。

3、安保员应当严格遵守甲方制定的管理区域内相应的各项规章制度，认真值守，发现管理区域内有违反安全管理制度行为者，应当予以劝阻、制止并及时向甲方报告。

4、认真做好管理区域内安全防范工作，甲方驻点一旦发生安全事故时，应当协助甲方采取应急措施，做好救助工作。因乙方原因导致损失扩大的，乙方应予赔偿。

5、乙方安保人员在日常执勤和安全检查过程中，发现甲方存在安全隐患或者安防设备存在问题，应以书面方式向甲方提出并要求整改，对于甲方未予整改而引发的经济损失，乙方不承担赔偿责任。

6、对不能胜任甲方驻点工作的安保员有按照甲方要求调换的义务。

7、其他：乙方承担服务过程中所有安全责任。乙方应保障乙方人员的劳动利益，与其员工之间的一切劳动纠纷、劳务纠纷由乙方自行负责，由此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

第五条 乙方人员的职责

1、依法执行本合同所列执勤区域内的守护、巡查等治安防范任务。根据甲方合法有效的管理制度认真履行岗位值勤、门卫管理、巡逻检查等职责。

2、在履行职责时应当身着统一的安保服装，佩戴标志和安保人员执勤牌，携带安保人员工作证。

3、在履行职责过程中发现安全隐患应当及时消除并报告甲乙双方有关负责人员，对重大隐患和暂时无法消除的一般隐患，应及时报告甲乙双方有关负责人员并要求乙方及时消除。

4、在履行职责过程中有义务劝阻、制止和纠正违反安全管理行为。

5、在履行职责过程中发现可疑人员或治安、刑事案件，应在职权范围内予以处置，并立即报告甲方相关负责人员，也可视案情向警方报案。抓获犯罪嫌疑人应当立即送交甲方安全保卫部门或公安机关处理。发生治安、刑事案件时，应协助甲方保护现场，协助公安机关维护案发现场的秩序。

6、协助甲方做好安全事故、突发事件和灾害事故的应急处置和救援工作。

第六条 合同期限

本合同期限：**暂定 2026 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日**。实施安保地块如完成出让划拨或政府确定的其他使用方式交地时，将提前终止安保服务。(具体以甲方通知具体进场时间及结束时间为准，安保看护费用按实结算)。

第七条 服务费用及付款方式

1、本合同服务费为人民币 **1182999.6** 元（合同总价大写：人民币**壹佰壹拾捌万贰仟玖佰玖拾玖元陆角**）。实际结算金额按照乙方实际服务时间进行结算。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2、服务费支付方式

经费拨付遵循“先服务、经考评、再付款”原则，项目专项资金到位后，按服务内容完成外高桥内河集装箱港区一期多用途码头工程地块土地储备项目-地块安保看护服务后，由采购人依据考核办法对中标人进行绩效

考核，根据考核结果及实际的服务时间每满半年支付一次款项，最多不超过合同价。（注：甲方每次支付费用的条件为专项资金到位且收到乙方开具的等额合法发票。考核办法详见附件）

3、乙方账户信息

乙方公司全称：**上海冬之晓保安服务有限公司**。

乙方开户银行：**中国建设银行上海江苏路支行**。

乙方银行账号：**31050174430000000593**。

第八条 合同的变更和终止

1、合同的变更

（1）在本合同履行过程中如遇国家颁布实施新的法律法规和政策，致使本合同的部分条款不能满足国家法规政策要求的，甲乙双方应及时进行协商修改本合同，使之满足国家法规政策的要求。

（2）甲乙双方中的任何一方在本合同履行过程中要求变更本合同条款的，双方应进行充分协商，经协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，经变更的条款按补充协议的约定履行。

2、合同的终止

（1）本合同约定的服务期限届满时终止。

（2）本合同委托期限虽未届满，但本项目地块已全部出让或政府确定的其他使用方式交地的，则本合同于甲方要求乙方终止提供安保管理服务时提前终止。

（3）甲乙双方或其中一方需在合同有效期内提前单方面终止合同的应提前以书面形式通知另一方并进行协商。

（4）因乙方安保人员失职而造成甲方重大安全事故并造成重大损失，或者乙方按照甲方要求三次调换人员后仍达不到甲方要求的，甲方有权随时终止合同并通知乙方，并由乙方赔偿所有损失。

（5）因甲方未按照合同约定为乙方安保员提供基本工作条件致使乙方安保员无法正常履行职责，经乙方提出仍无改善的，乙方有权随时终止合同并通知甲方。

（6）在合同有效期内如遇不可抗力导致合同无法继续履行的，经甲乙双方协商后终止本合同的履行，双方均不承担违约责任。

（7）合同存续期间，如发生因政府规范性文件、政府行政行为等不可抗力，或因政府规划调整、区域定位调整、拆迁进程受阻、财力资金无法拨付到位等甲方自身无法控制的非主观原因而导致甲方认为难以按照本合同之约定条款继续履行的情形，甲方有权单方解除本合同并不因此承担违约责任，但甲方应按照乙方已实际完成的工作量据实支付相应费用。

第九条 违约责任

1、甲乙双方应严格履行本合同规定的各项条款，乙方如有违反，须承担违约责任，甲方有权扣除合同金额的 30%作为违约金。违约金不足以赔偿损失的，乙方还应补充赔偿。

2、如乙方安保人员在执勤过程中有利用职务之便监守自盗行为并经公安机关认定，除追究当事人的法律责任外，所造成的甲方损失由乙方承担连带赔偿责任。

3、如有充分证据证明乙方安保员未能遵守甲方制定的合法的规章制度，工作失职造成甲方财产损失的，或经公安机关认定因乙方安保员工作失职造成外来人员入室盗窃等刑事、治安案件而乙方安保员不能及时发现并采取措施而造成的甲方损失，由乙方承担相应法律责任。

4、如甲方未能及时地按规定支付安保服务费用的，每逾期一天，乙方有权按应付额度的日万分之三加收滞纳金。经催收仍未支付的，乙方有权终止合同。

5、乙方在合同期限届满时，因乙方原因向甲方交付的地块土地不符合甲方验收要求或与甲方交给乙方的地块状态不一致的，甲方有权要求乙方赔偿合同金额 30%的违约金作为土地清退或原貌恢复工作，违约金不足以赔偿甲方所有损失的，乙方还需补充赔偿

6、任何一方未事先通知对方或无正当理由提前单方面终止本合同的，违约方应按两个月安保服务费的标准作为对未违约方的经济赔偿。

第十条 合同转让和分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

第十一条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应通过友好协商解决；协商不成可按照管辖权限的规定向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 合同的效力

1、本合同一式陆份，甲乙各执叁份，经甲乙双方代表签字单位盖章后生效。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商解决，并可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年11月25日

乙方（签章控件）：

法定代表人：康成（男）

2026年11月25日

合同签订点:网上签约

附件：考核办法

采取每月考核，半年度付款的方式进行。

由采购人每月对服务单位的服务质量进行明察或暗访，同时结合市、区相关检查、投诉、通报结果作为依据，每月填报本项目考核表，根据半年度考核平均得分，每半年支付一次服务费用。

外高桥内河集装箱港区一期多用途码头工程地块土地储备项目-地块安保看护服务考核表

考核得分：　　分　　考核日期：　　年　　月　　日

考核项及分值	考核内容	罚则	扣分
劳动纪律 (15 分)	未按到岗时间要求，有擅自离岗、缺岗现象的,扣考核分。	10 分	
	不听从工作指令的，执行任务拖沓、推诿、扯皮、效率低下，扣考核分。	5 分	
主要工作 (85 分)	遇有车辆进入上述区域时，要问清来车单位和目的并作好记录，车辆离开上述区域时，查看后方能放行。	5 分	
	阻止外来渣土、生活与工业及建筑垃圾的倾倒，禁止擅自偷运区域内拆房的建筑垃圾及土方。	20 分	
	禁止区域内偷窃、电缆电线、警示牌等财产行为。	10 分	
	禁止外来无关人员进入地块活动。	10 分	
	杜绝擅自占地垦种农作物、搭建棚舍、违章建筑、乱接电源、堆放与燃烧废旧物品等现象的产生。	10 分	
	及时发现与临时处置（警示或警戒）区域内公用设施的缺损，扑灭火警等安全消防隐患。	10 分	
	遇有突发事件，应立即报告，并按安全、治安、消防应急措施迅速处理	10 分	
	做好一枝黄花防治工作，并按照专业处置要求进行处理	10 分	
考核分合计			

备注：每月考核，半年度根据 6 个月平均考核得分予以付款。考核分达到 90 分（含）以上为优秀，给予支付半年度全部服务费用；80 分≤考核分＜90 分为合格，甲方对乙方进行约谈，针对扣分项要求乙方进行整改，整改达标后予以支付半年度全部服务费用。考核得分低于 80 分为不合格，扣除半年度服务费用的 5%