

朱家角镇城中村改造二期项目安保服务的合同

合同统一编号：11N0024775232026402

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市青浦区朱家角镇人民政府

地址：上海市青浦区沙家埭路 18 号

邮政编码：

电话：15316712060

传真：021-59249281

联系人：陈慧

乙方：上海东鑫保安服务有限公司

地址：上海市浦东新区金高路 310 号 7 层

邮政编号：

电话：021-58819600

传真：

联系人：陈骁凯

开户银行：上海农商银行花木支行

账号：32467508010114945

甲、乙双方根据有关法律法规和规章的规定，在自愿、平等的基础上，甲方聘用乙方人员（以下简称保安）按照甲方要求对指定项目派遣保安并提供各项管理服务，特订立本合同。

一、服务内容

乙方承接甲方指定项目动迁改造地区的公共安全，做好特定区域的执勤、巡逻、安全保卫工作，秩序维护管理，日常巡查，应急抢险，具体内容包括：

1. 围绕城中村改造二期项目区域开展日常巡查，确保区域安全，防止无关人员及车辆进入，根据采购方要求管控区域内各类民房、厂房物品的进出登记，同时具备快速反应能力，加强防火、防盗、安全保卫工作。做好重点目标的看护工作，制止各类抢运、抢种、抢占、等行为的发生。及时发现管控区域内偷倒生活垃圾、装修垃圾、以及废旧家具、家用电器等大件垃圾，乱倒渣土行为。及时发现管控区域内的新增违法建筑物、构筑物。及时发现管控区域内有流浪乞讨人员居住或拾荒。

2. 应急处置各类紧急性、突发性事件，积极参与各类自然灾害的抢险救灾行动，秩序维护，保护国家财产和人民群众生命财产安全。

3. 参与城中村改造全过程的重要事项推进，如拆违、集中签约、集中选房、依法征收、强执等工作，能够应对突发事件，如斗殴、扰乱秩序等，及时采取措施控制局面的安全保卫工作。

4. 协助公安部门打击违法犯罪、治安纠纷调处、治安巡逻处置、群众求助等，熟悉治安岗位职责、任务、工作要求，

5. 配合职能部门临时性的安保活动及各类突发公共事件应急处置。

6. 服务范围 ①朱家角城中村改造二期项目范围：涉及小江村（酒龙路沿线）、胜利街居委会（胜利街沿线）、沙家埭村（祥凝浜路西段，朱家角农贸市场西南侧、漕平支路西段）、东湖街居委会（东湖街西段、西湖街西段）。

二、服务期限、人数及费用等

（一）服务期限：**自合同签订之日起1年。**

（二）保安人数（工时）：根据甲方任务需求指派，按照不高于每小时30元计算，以实际工时结算。

（三）服务费用：乙方中标保安服务费用为人民币：2514000（大

写：贰佰伍拾壹万肆仟元整元整)元/年。

(四) 服务要求:乙方须按照采购方要求的人数和时间要求参与各项安保活动。

三、服务费用结算时间及方式

(一) 付款时间

1、甲方按季度支付保安服务费，采用先服务后付费的方式进行支付，在下一季度的第一个月支付上季度的保安服务费（按考核结果和实际工时结算）。

2、每个季度服务费，应根据季度实际考核结果支付，如未达到考核要求扣除相应金额；最终结算金额不超过中标金额。

(二) 付款方式

1、甲方以转账的方式按时支付乙方的保安服务费用。

2、乙方收款单位全称：

乙方收款单位开户银行名称：

乙方开户银行：

四、考核要求及评分

1、甲方以随机抽查及定期考核等方式进行检查。如发现有不符本合同附件要求的，应要求乙方进行整改。

2、甲方根据检查或考核结果书面通知乙方扣除相应考核费，直至终止本合同。

3、甲方于下季度第一个月的10日前向乙方提交对上一个季度考核结果（按工作职责和考核细则每季度评定一次，参照权责与工作要求，以扣分标准、扣分次数为依据，分值为100元/分，每季度根据考核分数扣除相应的服务费用后按季度结算保安服务费；单月扣分50分的，提出一次警告；连续两个月扣分50分的提出警告，并约谈中标单位领导；如无明显改进，采购方有权解除合同，且无需对中标单位作任何赔偿或补偿）。

4、甲方提交双方签署的考核结果原件和发票原件，向乙方申请支付保安服务费；考核费用于对乙方的考核奖惩。

五、双方的义务

(一) 甲方的义务

1、甲方按《保安服务合同》所规定的日期支付乙方的服务费；

2、甲方应对乙方公司的工作进行全面考核，乙方对工作内容负全部责任。

3、甲方按照服务内容制定对乙方的绩效考核实施细则。

4、甲方向乙方提供必要的办公场所和队员宿舍用房，产生的房租、水、电、煤及设施设备的维修等费用均由乙方承担。

（二）乙方的义务

1、乙方向甲方派驻的保安应为20岁-50岁之间的人员，必须经过专业的培训，配备统一的服装及防卫器械。

2、乙方所派驻到甲方的保安服务队伍必须服从甲方的管理，必须遵守甲方的规章制度，积极主动地按照甲方布置的任务开展各项工作。

3、乙方必须将甲方提供的工作考核情况纳入派驻保安服务队员工资考核，并配合甲方对所派驻的保安服务队员的工作情况进行检查监督。

4、乙方对甲方提出的不称职队员必须及时查处，并在3天内及时更换。

5、乙方必须按照国家有关法律、法规规范用工，同时必须坚决执行甲方提出的工作安排。

6、乙方应严格管理，文明执勤，规范执勤。乙方在配合执勤过程中，如发生各种纠纷及伤害和违法行为，均由乙方负责。

六、双方的权利

（一）甲方的权利

1、甲方有权检查乙方管理服务的工作，对不符合规定的行为及时指出，使其改正并达到甲方的要求。甲方对乙方的不称职保安队员有权提出更换意见，乙方必须无条件的在3天内予以调换。

2、甲方发现乙方在日常管理中有违规违法事件，甲方有权追究乙方单位责任，对甲方造成的相关损失和影响，甲方有权要求乙方补偿损失、消除影响，同时甲方保持进一步追索的权利。

（二）乙方的权利

1、乙方按约定向甲方提交当月的安全服务报告和服务费发票。

2、乙方保安人员在安全检查过程中，发现甲方存在安全隐患，应以书面方式向甲方提出要求整改，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；但损失造成原因与乙方有关的，乙方应承担赔偿责任。

七、违约责任

由于一方在本合同约定的期限内没有履行合同致使合同目的不能实现，由责任方按实际发生的损失承担违约责任。

八、其它事项

遇有本合同未尽事宜，由甲乙双方通过协商另订补充协议，作为本合同不可

分割的组成部分，且与本合同具有同等效力。

九、合同文件的组成和解释顺序如下

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；
2. 本合同书；
3. 本项目成交通知书；
4. 乙方的本项目响应文件；
5. 本项目采购文件中的合同条款；
6. 本项目采购文件中的采购需求；
7. 其他合同文件（需列明）。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

十、附则

（一）本合同到期如需延长或终止，甲、乙双方应在协议期满前一个月以书面形式通知对方，经双方协商确定。

（二）本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，在双方签字盖章后生效，贰份合同具有同等效力。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年02月13日

乙方（签章控件）：

法定代表人：龚建飞（男）

2026年02月13日

合同签订点：网上签约

规章制度

为获得最高效率的工作，身为保安人员必须保持良好的操行，以礼待人，以理服人，遵章守纪。

1. 服从命令，听从指挥，遵守服务单位和用工单位的规章制度。
2. 爱护公共物品和服务单位财物，不做任何有损服务单位声誉的事，不得向他人透露服务单位秘密，加强自我管理和约束意识。
3. 执勤时要做到着装整齐、穿戴规范、站姿端正、礼貌待人、坚持原则、以理服人。
4. 树立服务至上的宗旨，对上级或服务单位管理层的指令和工作安排要绝对服从，不准借故怠慢。
5. 维护好执勤区域的环境卫生，始终保持卫生干净整洁。
6. 文明执勤，树立良好的执勤形象。

（一）仪容仪表

1. 按规定要求着装，不混穿制服，不卷袖口，不卷裤管，衬衣不露摆。
2. 时刻注意自身形象，保持仪表端庄精神饱满，身姿挺拔。
3. 严格执勤纪律，工作规范，举止文明。

（二）礼貌礼节，言行举止

1. 服务用语讲普通话，语言应简洁、亲切客气，声音和蔼婉转。
2. 遇到状况要冷静，不争吵，耐心听，多劝导。
3. 处理事情不刁难，不推拉，不讥讽，不诋毁，不争执，不打骂。

（三）岗位纪律

1. 不准旷工和迟到、早退。
2. 不准脱岗、睡岗、串岗、空岗、靠岗、蹲岗、坐岗。
3. 不准做与工作无关的事情：听音乐、玩手机、带耳机、玩游戏等。
4. 不准接打与工作无关的电话。
5. 不准在岗位和执勤区域吸烟、吃零食。
6. 不准在执勤时违抗上级命令，口出污言秽语。
7. 不准留长发、长指甲、染发、胡须。
8. 不准擅自把亲友、朋友带入执勤区域聊天。
9. 不准当班时间酗酒、酒后上岗。
10. 不准利用工作之便，在岗位上开后门捞好处。

（四）执勤注意事项

1. 做到工作认真，做事负责。工作中严格执行公司的规章制度及用工单位的

服务要求，执勤时注意自身的一举一动，一言一行，不折不扣的完成上级领导交代的各项工作任务。禁止在执勤工作时做不雅动作，如：嬉笑打闹、玩手机、吸烟，酒后上岗，抱肩，靠墙，会友，聊天，睡岗，脱岗，串岗等等一切违反制度的事情发生，一旦发现严肃处理。严重者，罚款及辞退处想，时刻注意自身的仪容仪表，礼貌礼节，执勤纪律，服务态度，要求做到：严格执勤，文明服务，态度热情。

2. 见到上级领导及业主要敬礼问好，熟悉执勤区域内每位领导的车牌号码及姓名。了解执勤区域内的人防，技防，物防的各种细节。掌握执勤岗位的各项工
作细节，学会灵活运用。知道周边环境的地理位置及交通状况。

3. 团结友爱，禁止在内部挑拨离间，打架斗殴，发生冲突，一旦发现，严肃处理。

4. 上班前严格检查自身的着装穿戴。要求服装干净整齐，配件规范。皮鞋擦洗干净明亮。执勤时随时检查自身的着装穿戴。

5. 上班时禁止穿工作服到执勤区域以外出现，如两人或两人以上者一起行走时，要做到两人成排，三人成列。下班后禁止穿工作服外出。

(五) 保安队员职责

在《朱家角安保规章制度》的前提下，为进一步加强队伍建设，严明内部纪律，规范队员行为，确保队员人数充分、有一定的从业经验、有效地履行职责，特制职责制度如下：

1. 严格执行国家政策、法令、法律、法规和各项规章制度，严格组织纪律，养成良好作风。

2. 完成上级布置的专业训练、理论学习，不断提高专业技术水平。

3. 熟悉掌握各种技能，妥善处置突发事件。

4. 服从命令，听从指挥，勇敢顽强，严守纪律，恪尽职守。

5. 遇见上级领导前来检查指导时必须立正。

6. 遵守用工单位的各项规章制度和行业秘密，不准随意打听、记录、传播。

7. 爱护公物和各种警械器具、装备，不得丢失、损坏、转借和随意携带外出。

8. 手机保证 24 小时畅通，参加训练等正规场合必须将手机、对讲机调于静音状态，不得随意接打电话。

(六) 宿舍纪律和卫生

1. 不准在宿舍喝酒、聚众赌博、大声喧哗或吵闹、乱扔垃圾和烟头。

2. 不准私自将外人和亲友带入宿舍，私自动用他人物品。

3. 不准在宿舍乱接电线、爱护公共物品、举止乱刻乱画。

4. 不准未经允许私自在外留宿。

5. 要自觉维护环境卫生，随时保持执勤区域及宿舍的干净整洁。

保安绩效考核评分表考核项目及权重

一、基本要求						备注
检查项目	达到的标准	扣分标准	扣分次数	累计扣分	扣除金额	每分100元
人员要求	符合甲方需求的实际上岗人数，50周岁以下，身高170cm以上，五官端正，身体健康。	5				
	熟知保安岗位职责和本岗位应知应会。了解项目执勤点和辖区基本情况如项目简况、保安管辖内容概况、管理理念、服务要求等。	3				
二、素质要求						
检查项目	达到的标准					
工作纪律	1、严禁触犯国家法律法规，地方性规章制度以及招标单位规章制度。	10				
	2、要礼貌待客，严禁用粗言秽语、讥讽他人或对他人不礼貌，以及因保安服务原因造成投诉，严禁出现危害他人和业户的肢体行为。	10				
	3、爱护各种公共财物，不得故意损坏任何公共财物。	3				
	4、严禁酒后上班或上班后饮酒，严禁工作时间内擅自进入非中标单位服务区域内，严禁保安员从事第二职业。	5				
	5、执勤时严禁做不雅动作，脱岗、睡岗、串岗、空岗、靠岗、蹲岗、坐岗、打私人电话、抽烟、会客、吃东西及其他与工作无关的事。	5				

6、保安用具严禁做工作以外用途、不得暴力操作、违规操作 不使用时一起存放、摆放有序。	2				
7、按时考勤，不得迟到、早退、漏考勤。听从保安主管部门委派属中标单位保安工作范围内的指令。	3				
8、提前 10 分钟到岗位，自检仪容仪表，仔细了解上一班次的值班情况和未完成工作。交接哨位警械等，并做好交接记录，各种记录保存完好，无丢失、无脏污，并及时上交存档。	4				
9、所有保安人员，必须熟知各项应急预案，熟知岗位附近消防器材和警用器械的存放点，并能与实际相结合。保安公司要制定各项突发事件的应急预案，并定期组织演习，做到有详细的年度演练计划和培训记录。对甲方的紧急事件，保证在 30 分钟之内调集指定人数，及时开展工作。	5				
10、保安发根不过衣领，不梳怪异发型，不染颜色。每天修面，不留胡须，不留大鬓角、不得纹身、指甲不得超出指甲盖外延 2mm。上班时间统一工作服，并应保持干净整洁，不得佩戴饰品、不卷袖口、不卷裤管、衬衣不露摆。	3				
11、各岗位要保证通讯器材完好，发现问题及时维修，确保出现问题时能及时保持各岗位之间的联络。对于通讯器材人为损坏或遗失的，照价进行赔偿或者维修。	3				
三、工作要求					
达到标准					
1、做好执勤区域的日常巡查工作，严禁	5				



	无关人员和车辆进入看护区域, 未经允许对管控区域人员、车辆放行的每次扣 1 分。					
	2、执勤过程中未能及时发现管控区域内的新增违法建筑物、构筑物。发现一次扣 3 分。	6				
	3、执勤过程中未能及时发现管控区域内有流浪乞讨人员居住或拾荒。	5				
	4、执勤过程中未能及时发现管控区域的各种安全隐患。	5				
	5、做好重点目标、重点部位的看护工作, 制止各类抢运、抢种、抢占、等行为的发生。	5				
	6、存在偷倒生活垃圾、装修垃圾、以及废旧家具、家用电器等大件垃圾, 出现偷乱倒垃圾、渣土行为。	5				
	9、出现媒体、政务网曝光或区、镇相关部门点名批评。	8				
总计						