

区直机关、监察审计、新溪路 100 号保安服务项目的合同

合同统一编号： 11N00247654720252801

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市青浦区机关事务管理局（本部）

地址：青浦区公园路 100 号

邮政编码：

电话：59732890

传真：

联系人：王老师

乙方：上海青浦保安服务有限公司

地址：上海市青浦区胜利路 101 号

邮政编号：

电话：18221182152

传真：

联系人：张琪

开户银行：上海浦东发展银行青浦支行

账号 : 0796454292801829

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定以及区直机关保安服务项目招标投标结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 项目基本情况

1、区直机关大院

- (1) 坐落位置：青浦区公园路 100 号；
- (2) 建筑面积： 24816 平方米；
- (3) 车辆出入口 4 个，其中后门 1 个常闭，人行出入口 3 个；
- (4) 停车场：露天停车位 440 个；自行车停车位若干；
- (5) 火灾报警控制器、消防灭火消火栓、湿式报警等；
- (6) 其他设施设备情况安防系统、邮件安检爆炸物检测仪 1 套；

2、监察审计大院

- (1) 坐落位置：青浦区浦仓路 252 号；
- (2) 建筑面积： 5621 平方米；
- (3) 车辆出入口 1 个，人行出入口 1 个；
- (4) 停车场：露天停车位 50 个；自行车停车位若干；
- (5) 火灾报警控制器、消防灭火消火栓等；

3、新溪路 100 号

(1) 坐落位置：朱家角镇新溪路 100 号；

(2) 建筑面积：23253 平方米；

第二条 服务范围

1、负责本项目门卫值勤及礼仪岗服务

2、负责本项目人员、车辆出入安检、登记、指挥引导和停放管理。

3、负责本项目安全巡查、秩序维护和保卫服务。

4、负责本项目突发事件的处置。

5、负责本项目快件的安检。

6、负责本项目消防安全。

7、承担普通保卫任务之外的特保任务，如遇突发事件或特殊情况，保安队长或项目经理应组织临时特保队，妥善处置并第一时间通知甲方，配合甲方完成处置。

8、新溪路 100 号保安服务主要内容为门卫看管、安全巡查等。

第三条 服务要求

1、每天上下班时间保证车辆的进出，门口和弯道有专人指挥和引导。

2、车辆停放有专人负责指挥，按要求停放。

3、负责对本项目的巡查并做相应记录。巡视范围应当包括楼内每个楼层、院内重点区域，并将重点设备设施纳入巡查范围，包括配电间、强弱电间、管道井、水泵房、电梯机房及公共机房等的外围以及卫生间、走廊等公共区域。上班期间不少于每 2 小时巡逻 1 次，非上班工作时间（包括午休、上班前和下班后、周末和节假日等）不少于每 1 小时巡逻 1 次。发现违法、违章行为应及时制止。。

4、做好对车辆和人员进出的登记、安检，做到先联系接待人确认后再放行。

5、负责对上访人员的劝阻、引导，及时通知有关部门处理，遇有群访事件，必须紧急阻止，迅速通知有关部门，配合疏导。

6、负责个人快递件的安检。

7、做好有关保安工作的资料登记，归档工作。

8、完成甲方要求完成的其他任务。

除上述约定的保安服务内容、采购文件要求和投标文件相应承诺外，甲方因正常运营需要，需委托乙方提供其它服务的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

第四条 服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本项目的管理服务达到甲方在采购需求中提出的、乙方在投标承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。

第五条 合同期限

本合同服务期限为2026年1月29日起至2027年1月28日止。

第六条 合同价款

1、本合同价款按招标文件内容、范围合计：大写人民币**伍佰伍拾捌万伍仟伍佰贰拾元整**（¥**5585520** 元）（含税）。合同总费用的 10%为甲方对乙方的考核费，分四次平均支付，每季度考核达合格后与当季服务费一并发放。乙方为履行本合同而发生的所有费用均包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2、如果该项目因服务场所发生变化导致保安服务需求发生变化的，按照实际调整合同金额。

第七条 支付方式

- 1、本合同以人民币付款（单位：元）。
- 2、本合同款项按照以下方式支付。
- 3、付款内容：分期付款，分四次支付完成，每次支付合同总费用 25%，其中合同总费用的 10%作为季度考核费，分四次平均支付，每季度考核达合格后与当季服务费一并发放。
- 4、付款条件：甲方每三个月对乙方进行一次考核，考核合格后支付总费用 25%（含当季度考核费用），考核未达到合格的，当季度考核费用不予支付，乙方不得以任何理由主张该部分考核费用，总费用分四次支付完成。考核费用具体支付要求如下：
 1. 考核分数 90 分以上（含 90 分），全额享受当季度考核费用；
 2. 考核分数 80—89 分，扣减当季度考核费用 10%；
 3. 考核分数 70—79 分，扣减当季度考核费用 30%；
 4. 考核分数 60—69 分，扣减当季度考核费用 60%；
 5. 考核分数 0—59 分，扣减当季度考核费用 100%；
- 5、付款程序：在乙方完成当季保安服务各项工作，经甲方确认无误后，由乙方在下季度开具保安服务费增值税发票，甲方收到发票后将保安服务费支付给乙方。如乙方的保安服务工作未达到所承诺的服务标准和要求，必须经整改达标后，方可支付当季的保安服务费用。

第八条 甲方的权利义务

- 1、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。

2、对保安服务质量进行监督检查和考核，对不符合质量标准的保安服务要求乙方整改落实。

3、为乙方的保安服务提供合同文件规定的工作条件，包括员工更衣及休息场所等，以及甲方掌握的保安服务所必需的图、档、卡、册等资料。

4、在处理特殊事件、紧急或突发事件时，甲方对管理人员有直接指挥权。

5、定期召开协调会议，与乙方沟通协调保安服务相关事宜，组织实施服务满意度测评，配合乙方提升本项目的保安服务质量。

6、加强对保安服务人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第九条 乙方的权利义务

1、在承接本项目时，对所有图、档、卡、册等资料应做好管理和建档工作，并做好书面确认工作。

2、在本项目服务区域设立专门机构负责日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的保安人员履行本合同。

3、保证从事本项目的保安服务人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后3日内作出调整。

4、乙方作为用人单位应当与派驻甲方的保安人员签订劳动合同，并缴纳社保、工伤保险等，乙方保安人员在工作期间出现劳动争议或发生人身伤害的与甲方无关，由乙方依照劳动法进行妥善处理，乙方保安人员发生工伤事故的，由乙方按照《工伤保险条例》自行处理，与甲方无关。

5、对有违反或影响本合同执行，包括影响正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

6、乙方应严格落实安全管理责任（包括消防安全、反恐防暴、灾害预防等等），按照有关规定，认真履行安全管理义务。对从事本项目的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的安全管理措施，加强巡查检查，及时发现、消除安全隐患；制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

7、按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本项目服务区域有关的重大事项，稳步提升服务质量。

8、合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交保安服务所必需的图、档、卡、册等资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署移交确认书。

第十条 违约责任

1、乙方按合同约定的质量标准履行保安服务职责而甲方逾期支付保安服务费用的，每逾期一天按未付保安服务费用金额的 0% 向乙方支付违约金。

2、乙方未按合同约定的质量标准履行保安服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方的保安服务质量标准后，甲方应支付相应的保安服务费用；乙方延迟履行超过 30 日的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担本合同项下保安服务费用的 20%作为违约金。

3、乙方未按合同约定的质量标准履行保安服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方保安服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同并要求甲方承担本合同项下物业管理服务费用的 20%作为违约金。

4、因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

第十一条 争议解决方式

双方发生争议的，尽可能通过协商解决；协商不成的，可向有关部门申请调解，或者按以下第 (2) 种方式解决：

- (1) 提请上海市仲裁委员会仲裁。
- (2) 向甲方所在地法院提起诉讼。

第十三条 合同生效

- 1、对本合同的未尽事宜，经双方协商一致后可另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与合同不一致处，从补充协议。
- 2、本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
- 3、本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及政府采购监管部门各执一份。

第十四条 合同文件的组成

合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件及其澄清文件
- (4) 招标文件及其澄清或补充文件
- (5) 构成合同组成部分的其他文件

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。

补充条款

1: 合同总金额 5585520 元，其中，区直机关保安服务金额 4138200 元，监察审计保安服务 1157856 元、新溪路保安服务 289464 元。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年12月18日

乙方（签章控件）：

法定代表人：张琪（男）

2025年12月19日

合同签订点：网上签约