

2026 年上海浦东新区公共交通有限公司公交场站安保服务-包 2

合同编号：11N68554446420262006

第一部分 合同协议书

甲方（采购人）：上海浦东新区公共交通有限公司

乙方（安保企业）：上海静安保安服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就 2026 年上海浦东新区公共交通有限公司公交场站安保服务项目管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第 1 条 项目基本情况

项目名称 2026 年上海浦东新区公共交通有限公司公交场站安保服务。

坐落位置：详见采购需求。

第 2 条 项目管理服务范围

乙方所接受的物业管理服务范围是物业建筑产权标注区域，及其配套设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

物业竣工图纸及物业构成明细应作为合同附件，物业构成明细以甲乙双方实际验收交接清单为准。

第 3 条 服务质量标准

依据相关法律法规以及本合同的约定。

第 4 条 合同期限

本合同的期限为**本合同的期限为本项目服务期两年，具体实施使用和服务单位合同一年一签**。

第 5 条 合同价款

合同价款为人民币 **8753280** 元（大写：**捌佰柒拾伍万叁仟贰佰捌拾元整**）。

除根据合同约定在物业管理服务过程中需进行增减款项外，合同价款不作调整。

第 6 条 付款

6.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

6.2 本合同款项按照以下方式支付。

6.2.1 付款方式：本合同付款按照下表付款内容和付款次序分期付款。

6.2.2 付款条件：保安员服务费用每月结算一次。经财政同意，由具体实施使用和服务单位按照审定后的考勤表人次数并在收到乙方开具的合法有效的增值税发票后【15】日向乙方指定账户转账上月相应的保安服务费。

第7条 物业管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的物业管理用房建筑面积为 /平方米。物业管理用房属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第8条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执两份，均具有同等法律效力

第二部分 通用条款

第1条 一般规定

1.1 合同文件的组成

合同文件相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，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) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 国家和地方标准、规范及有关技术文件
- (7) 构成合同组成部分的其他文件

双方在履行合同过程中形成的补充约定等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 标准、规范

本合同适用于有关物业管理服务的各类国家及地方标准规范或行业标准规范或企业标准规范，合同双方需强调遵照执行的标准规范可在专用条款中约定。

1.3 遵守法律

1.3.1 甲乙双方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证、执照、证件、批件等，乙方需依法取得。

1.3.2 乙方应按时向所雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

1.4 保密事项

以具体实施使用和服务单位在与乙方签订的具体实施使用和服务合同为准。

1.5 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工

作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

第2条 物业交接

甲乙双方应在本合同生效之前，就物业交接办法、时间、内容、程序、查验要求、责任等，按国家相关文件要求进行约定，具体内容和要求详见专用条款。

第3条 业户（业户代表）、大楼管理委员会及其会议（本项目不适用）

/

第4条 物业管理服务内容和要求

详见专用条款

第5条 延伸服务

/

第6条 物业管理服务项目分包（本项目不适用）

/

第7条 甲方的权利义务

7.1 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

7.2 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。

7.3 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项，并根据批准的方案委托乙方实施。

7.4 对物业管理服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

7.5 为乙方的管理服务提供必要的工作条件，包括办公用房、设备工具库房（包含相关工具、物料）、员工更衣及休息场所等，以及物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。

7.6 对乙方的节能工作进行指导，下达有关物业年度节能指标，督促乙方加大节能

管理力度，提高用能设施设备的能源利用效率。

7.7 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。

7.8 定期召开大楼管委会会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。

7.9 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第8条 乙方的权利义务

8.1 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好建档工作。

8.2 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。

8.3 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和相关费用预算，报送甲方审定。

8.4 保证从事本物业管理服务项目的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及时作出调整。

8.5 非经甲方书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施设备的用途；不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

8.6 对有违反或影响本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

8.7 协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。

8.8 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业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，采取详细的事故防范措施，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。

8.9 按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

8.10 投保物业公众责任险。

8.11 乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告；合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

第9条 物业维修养护

9.1 甲方所支付物业费用中已包含物业维修日常小修费用，该费用按物业总价百分比计算，相关约定详见专用条款。超过物业维修日常小修费用标准的维修项目，乙方需按维修申报程序向甲方申请，列入物业维修日常小修费用的单项单件维修费用（含物件更换费用）标准约定详见专用条款。

9.2 物业大中修和应急专项维修费用由甲方按照大中修维修申报程序向有关部门申请，物业大中修和应急专项维修约定详见专用条款。

9.3 甲方应创造条件，指导、协助乙方推进物业维修信息化管理，提高物业管理水平。

第10条 节能管理

10.1 甲方对乙方节能工作进行指导，配合乙方做好行为节能、管理节能、技术节能等工作。

10.2 乙方应重视物业节能工作，配备专门人员从事节能管理，建立能源资源消耗统计台账和主要用能设施设备台账，积极实施用电需求侧平衡管理，完成市节能监察部门布置的各项节能监察工作，相关约定详见专用条款。

第 11 条 物业管理服务质量评估

甲方按照相关规定要求，对乙方服务管理质量进行监督评价，并邀请社会专业机构对物业管理服务进行服务满意度第三方测评，相关约定详见专用条款。

第 12 条 物业管理服务收费计价方式和支付方式

12.1 本物业管理服务费采取包干制或酬金制的方式，具体收费形式在专用条款中约定。

12.2 物业管理服务费用由以下项目构成：

- (1) 人员费用；
- (2) 材料费；
- (3) 其他；
- (4) 利润；
- (5) 税金；

各类能耗费用收费计价方式在专用条款中约定。

12.3 乙方按照包干制标准收取物业管理服务费用的，应向甲方公布物业管理服务年度计划、物业管理服务资金年度预决算和物业管理服务资金收支情况，按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担，具体收费标准详见专用条款。

12.4 乙方按照酬金制标准收取物业管理服务费用的，应向甲方公布物业管理服务年度计划、物业管理服务资金年度预决算和物业管理服务资金收支情况，具体收费标准详见专用条款。

12.5 在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目等情况，甲乙双方可通过协商，对物业管理服务费作相应调整。

12.6 甲方付款时间以财政拨付时间为准，相关约定详见专用条款。

第 13 条 履约保证金(本项目不适用)

/

第 14 条 违约责任

14.1 乙方违约，应承担相应的违约责任，具体以具体实施使用和服务单位在与乙方签订的具体实施使用和服务合同为准。

14.2 乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方无正当理由逾期支付管理服务费用的，甲方应向乙方支付违约金，相关约定详见专用条款。

14.3 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，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或第三方评估机构认定的管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用；乙方延迟履行超过 30 日的，甲方有权解除本合同。

14.4 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方管理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。

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

14.6 其他违约责任在专用条款中约定。

第 15 条 争议解决方式

双方发生争议的，争议解决方式在专用条款中约定。

第 16 条 附则

16.1 本合同未尽事宜，可经双方协商一致后另行签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分。补充协议内容与本合同不一致的，从补充协议。

16.2 文件送达。本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址，任何一方的送达地址发生变更时，应及时以书面形式通知另一方，原送达地址在收到变更通知之前仍为有效送达地址。

第三部分 专用条款

第 1 条 一般规定

1.1 适用于本合同的有关物业管理服务的各类文件规定。

第 3 条 物业交接

管理区域：具体内容见具体实施使用和服务合同

管理内容：

3.1、维护管理区域内的公共秩序，承担安全防范，全天候治安巡视、门岗及其它岗位的执勤守卫等；

3.2、负责管理区域内交通与车辆停放管理；

3.3、负责管理区域内的安全防范工作（即防火、防盗、防破坏、防爆炸、防治安灾害事故，保管理区域内财产和人生安全）。

3.4、在履约期间，若政府、行业、行政主管部门有新的工作要求的，以及有重大活动保障任务的，乙方应积极予以贯彻落实。

3.5、在疫情或其他公共卫生事件的防控期间，乙方保安员需按甲方要求做好站点乘客体温测量、车辆及站点消毒等疫情防控任务，确保行业疫情等公共卫生事件的防控措施落到实处。

第 4 条 物业管理服务内容和要求

4.1 保安人员的职责

- 1) 依法执行本合同所列执勤区域内的守护等治安防范任务；
- 2) 保护发生在执勤区域内的刑事、治安案件现场，协助公安机关维护发案现场秩序；
- 3) 依法查验出入执勤区域人员的证件和车辆、物品的出入手续；做好执勤区

域内的守卫、巡逻和防火、防盗、防破坏、防爆炸、防治安灾害事故的工作，纠正和制止违反安全管理的行为；法律、法规规定的其他职责。

- 4) 保安人员在履行职责时，发现犯罪嫌疑人应当及时扭送公安机关处理；发现安全隐患应当及时消除，不能消除的，及时报告。
- 5) 保安人员在履行职责时，应当身着统一的保安服装，佩带标志和保安人员执勤牌，携带保安人员工作证。
- 6) 在履约期间，若市政府、行业有新的工作要求的文件出台，乙方应积极予以配合执行、贯彻落实。

4.2 保安服务质量监督和考评。

甲方及具体实施使用和服务单位定期对乙方提供的保安服务质量进行日常的监督和考评，乙方保安员违反甲方及具体实施使用和服务单位相关考核要求的甲方及具体实施使用和服务单位有权扣除相应的保安费用，直至解除本合同并要求乙方赔偿损失。

4.2.1、保安员凡违反下列条款之一的，发生一起扣罚乙方 5000-10000 元

- (1) 发生有责投诉，并造成媒体负面曝光的；
- (2) 执勤中，因违纪、违规给浦东公交造成重大损失的；
- (3) 不服从分配或不听从管理人员指令，造成不良社会影响或后果的。
- (4) 保安员未采取有效措施阻止乘客侵害驾驶员和其他乘客行为，造成严重后果的。
- (5) 保安员未采取有效措施阻止乘客携带易燃易爆和违禁品上车，发生公共安全事故的。

4.2.2、保安员凡违反下列条款之一的，发生一起扣罚乙方 500 元

- (1) 工作日当天饮酒，或在执勤中有醉酒情形的；
- (2) 执勤时与乘客或社会人员发生有责纠纷，被投诉的；
- (3) 违反检查规程、玩忽职守，造成人民生命财产或企业财物损失的；
- (4) 利用工作之便敲诈他人吃、拿、卡、要，或者侵吞乘客物品的。

4.2.3、保安员凡违反下列条款之一的，发生一起扣罚乙方 300 元

- (1) 违反考勤制度，无故迟到、早退、缺岗、中途离岗的；
- (2) 不按要求填写、上交工作报表，或对工作报表弄虚作假的；
- (3) 在执勤中与人闲谈、玩弄手机，或做与本职岗位工作无关的事。

4.2.4、保安员凡违反下列条款之一的，发生一起扣罚乙方 100 元

- (1) 执勤时，不按规范要求着装、佩戴臂章的；
- (2) 不注重自身形象（留胡须、蓄长发、染彩发、戴首饰等）而造成负面影响的。

第 7 条 甲方的权利义务

- 1、甲方及具体实施使用和服务单位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，并监督物业使用人遵守执行；
- 2、甲方及具体实施使用和服务单位为乙方安保工作的开展提供必要的保障条件，如提供工作场所、配备必要的保安器材、设置良好照明等；
- 3、甲方及具体实施使用和服务单位负责管理区域内安全技防配套设施设备的安装、调试及日常维护、技改；
- 4、乙方保安人员在实施维护甲方及具体实施使用和服务单位利益过程中，甲方及具体实施使用和服务单位应提供相应的配合和协助；
- 5、甲方及具体实施使用和服务单位对乙方提供的保安服务工作进行检查和监督，并可对乙方工作提出整改建议；
- 6、若甲方及具体实施使用和服务单位对乙方保安人员不满，甲方及具体实施使用和服务单位有权随时要求乙方调换，乙方应于接到更换通知之日起【3】日内完成保安人员调换。
- 7、按时足额缴纳安保服务费用等。

第 8 条 乙方的权利和义务

- 1、遵守甲方及具体实施使用和服务单位制订的管理区域内相应的各项规章制度，对管理区域内发现有违反安全管理制度行为者，应当予以劝阻、制止或及时向甲方及具

体实施使用和服务单位报告；

2、乙方确保为每一位保安员建立合法的劳动关系和取得保安人员资格证，否则不得上岗；乙方应根据管理区域内保安服务的需要，派遣相应数量、具有保安员资格的保安人员，保安人员在为具体实施使用和服务单位提供保安工作期间，发生患职业病、工伤、因工死亡、遭受人身伤害等情况的，由乙方根据国家和上海市法律法规或政策的规定，为该员工通过正常的社会保障和商业保险渠道申请各类赔付，其余部分全部由乙方负责解决；保安人员因提供保安服务发生的各类争议，由乙方负责解决。如发生保安员工劳动争议或法律诉讼，涉及要求甲方及具体实施使用和服务单位赔偿或甲方及具体实施使用和服务单位已先行垫付的费用也全部由乙方承担；

3、负责对保安人员的日常管理和业务培训，并承担其职务行为责任；

4、乙方保安人员在安全检查过程中，发现具体实施使用和服务单位存在安全隐患，应以书面方式向甲方及具体实施使用和服务单位提出并要求整改，对于甲方及具体实施使用和服务单位未予整改且非应乙方原因而引发的经济损失，乙方不承担赔偿责任；

5、做好管理区域内的安全防范工作。如发生安全事故，应当采取应急措施，协助甲方及具体实施使用和服务单位做好救助工作；

6、按月向甲方及具体实施使用和服务单位提交当月安全管理报告及下月工作计划。

7、乙方收到甲方及具体实施使用和服务单位新一轮招投标工作的通知，应做好人员交接准备工作，如新一轮招投标工作能中标则服从甲方及具体实施使用和服务单位的工作安排。如新一轮招投标工作未中标，则无条件做好与新中标公司人员交接工作。

第 14 条 违约责任

14.6 其他违约责任：

- 1) 乙方若未按照合同及其附件约定的内容提供保安服务，或未达到本项目招标文件中所要求的标准及乙方中标所投投标文件的内容，或乙方投标文件中承诺的服务或乙方提供的保安员未达到甲方及具体实施使用和服务单位要求，经甲方及具体实施使用和服务单位告知后仍未更正的，乙方应承担违约责任，甲方有权解除合同。
- 2) 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权解除合同，并要求

乙方赔偿甲方因此遭受的直接经济损失，包括但不限于重新采购的差价、临时替代服务费用、行政处罚罚款、第三方索赔等。

- 3) 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方及具体实施使用和服务单位同意的，将按照违约处理，情况严重者，甲方有权解除合同。
- 4) 履约过程中，因乙方原因导致发生较大安全事故，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿甲方直接损失和可得利益损失，具体金额以甲方提供的有效凭证为准，或由双方协商确定，协商不成的提交第三方评估。

第 15 条 争议解决方式

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

15.2 如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

15.3 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续履行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

第 16 条 附则

16.1 本合同未尽事宜，可经双方协商一致后另行签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分。补充协议内容与本合同不一致的，从补充协议。经财政同意，具体实施使用和服务单位签订合同与乙方签订补充协议合同，合同一年一签。

16.2 文件送达

本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址。以专人传送的，受送达人签收即构成送达；以邮件或快递形式送达的，对方签收、拒签、退回之日视为送达；甲乙双方可以采用能够确认对方收悉的电子方式送达文书，电子送达可以采用传真、电子邮件等即时收悉的特定系统作为送达媒介，以送达信息到达受送达人特定系统的日期为送达日期。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍为有效送达地址。

甲方：上海浦东新区公共交
通有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：王斌峰

（签字）

邮政编码：

2026年07月01日
电话：13381775070

传真：

开户银行：

账号：

签约时间：

签约地址：[合同中心-采购

成山路 990 号

乙方：上海静安保安服务有
限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：秦飞

（签字）

邮政编码：200042
2026年07月01日

电话：021-22177762

传真：

开户银行：上海农村商业银

行股份有限公司长寿支行

账号：32402808010114074

法定代表人：韦军

法定代表人性别：男