

大丰港石化新材料产业园南区安保服务项目

服 务 合 同

发包人：江苏大丰港经济开发区管理委员会

承包人：盐城市鸿屹保安服务有限公司

二〇二五年四月

根据《中华人民共和国民法典》等国家、地方有关保安服务法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方对大丰港石化园区南区项目提供专业化、一体化的保安服务订立本合同。

第一条项目基本情况：

详见招标文件

第二条 委托管理服务事项

一、服务内容：详见附件；

二、管理服务要求：

见本项目招标文件；甲方从乙方开始进场时立即按照招标文件和本合同要求对乙方进行考核。

第三条 合同期限

本合同期限暂定为一年。自2015年4月1日起至2016年4月8日止，试用期叁个月，试用期内乙方如未能完成甲方的工作要求，甲方可无条件解除合同，不支付任何保安服务费用并不予退还履约保证金，乙方无条件退场。

第四条 甲方的权利和义务

1.与乙方议定年度服务计划、服务费用等（本项目按乙方中标价执行）；
2.对乙方的服务实施监督检查，全面进行考核评定，如因乙方服务不善，造成重大经济损失或服务失误，有权解除合同，同时甲方有权追偿由此产生的损失费用；

3.甲方在合同生效之日起7日内按政府规定向乙方提供管理用房，由乙方按下列第（1）项使用：

(1)无偿使用，乙方不得出租、买卖或抵押。

(2)按每月每平方米建筑面积1元的标准租用。

4.甲方在合同生效之日起7日内按规定向乙方提供合同项下的保安服务档案、资料(工程建设竣工资料)，并在乙方服务期满时予以收回；

5.不得干涉乙方依法或依本合同约定内容所进行的保安服务活动；

6.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规政策及本合同的约定,制订该项目的各项管理办法、规章制度、实施细则、自主开展各项保安服务活动,但不得损害甲方的合法权益,获取不当利益。

2.遵照国家、地方保安服务收费规定,按保安服务的服务项目、服务内容、服务深度、投标文件向甲方收取保安服务费用。

3.接受保安服务主管部门及有关政府部门的监督、指导,并接受甲方的监督;

4.对服务区域内的公用设施不得擅自占用和改变使用功能;

5.建立本项目的保安服务档案并负责及时记载有关变更情况;

6.本合同解除或双方权利义务终止时,乙方必须向甲方移交原委托服务的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本项目的公共财产,包括用管理费、公共收入积累形成的资产;

第六条 服务目标

一. 保安服务内容

1.治安防范、公共秩序维护管理,交通与车辆停放秩序的管理;

二.服务总体要求: 甲方按招标文件规定及本合同约定的考核办法进行考评,月考评平均分值达 90 分以上。

第七条 服务费用

1.保安服务费含税(合同价款) 841828.62 元/年,保安服务费组成以乙方投标文件为准。

2.遇有节假日或特殊活动,由甲方主办的,乙方须服从甲方安排根据需要增加人员的工资及相关费用(包括但不限于欢迎标语、设施摆放等),属于招标范围以内发生的费用由乙方承担,招标范围以外的发生的费用由甲方承担。签订合同后按考评结果付款,每半年支付一次。月考评平均分 ≥ 90 分

的付月保安服务费的全额；月考评平均分 85-90 分的，每低一分值，月保安服务费下浮 1%；月考评平均分 80-85 分，每低一分值，月保安服务费下浮 2%；月考评平均分低于 80 的，每低一分值，月保安服务费下浮 5%；月考评平均分低于 70 分的，甲方无条件解除合同，不支付当月的任何保安服务费并不予退还履约保证金，乙方无条件退场；具体考评办法见保安工作考核评分表。乙方须于甲方付款前提供合法有效的增值税发票、税费由乙方承担。

招标文件中的保安工作考核评分表为本合同的组成部分。

4. 履约保证金的形式：银行转账或银行保函或保险公司保险单（采用银行保函、保险公司保险单时，乙方应保证保函、保险单等有效，出具保函、保单所需的费用由乙方承担）。

履约保证金的金额：合同价款的 10%

履约保证金的退还：服务期满且乙方无违约情形后一个月内无息退还。

第八条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成约定服务目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿。

2. 如因乙方原因，造成不能完成服务目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿。甲方有权要求乙方限期整改，否则甲方有权解除合同，除履约保证金不予退还和不支付任何保安服务费用外，有权要求乙方无条件清退出场。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方服务不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

4.不经甲方同意，乙方不得在保安服务区域内自主生产或经营保安服务之外的任何项目，如若发生，甲方有权要求乙方限期整改，并有权解除合同、除履约保证金不予退还和不支付任何保安服务费用外，有权要求乙方无条件清退出场。

第九条 其他事项

1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2.合同约定的服务期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

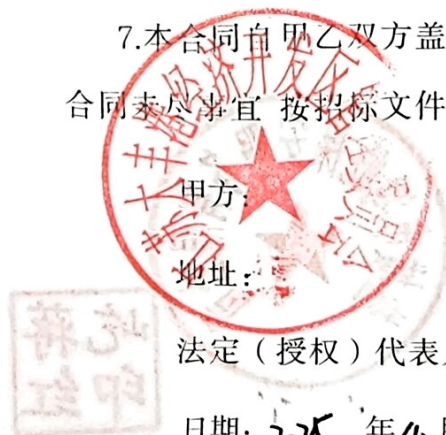
4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请保安服务主管部门调解，调解不成的，任何一方可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

5.本合同之附件均为合同有效组成部分;本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未约定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6.本合同一式六份，正本两份、副本四份，甲、乙双方各执正本一份，副本两份，具有同等法律效力。

7.本合同自甲、乙双方盖章、法定代表人或授权代表人签名之日起生效，合同未尽事宜按招标文件及有关法律、法规执行。



甲方:

地址:

法定(授权)代表人:

日期: 2015 年 4 月 24 日



乙方:

地址:

法定(授权)代表人:

日期: 2015 年 4 月 24 日



廉 政 合 同

甲方：江苏大丰港经济开发区管理委员会

乙方：盐城市鸿屹保安服务有限公司

为强化抓源治本工作力度，从制度机制上进一步规范建设行为，杜绝不廉洁行为，特订立本合同，双方遵照执行。

一、双方职责

- 1、甲、乙双方必须严格遵守国家法律、法规、政策及各项廉政规定，恪守职业道德规范。
- 2、甲、乙双方在具体工程建设行为中，必须严格遵守招投标法规定的原则、方式、程序，保证公平、公正、公开。
- 3、甲、乙双方不得相互串通，损害国家利益、社会公共利益及其他当事人的合法权益。
- 4、甲方工作人员及其配偶、子女不得以任何形式或名义索要、接受乙方的现金、有价证券、支付凭证和其他馈赠礼品；乙方不得以任何形式或名义向甲方工作人员及其配偶、子女、评标人员赠送现金、有价证券、支付凭证和礼品或采取其他不正当手段谋取利益。
- 5、甲方工作人员及其配偶、子女不得以任何形式或者名义接受乙方的宴请、请购、旅游、健身和其他娱乐活动；乙方不得以任何形式或名义邀请甲方工作人员及其配偶、子女请吃、请购、旅游、健身和其他娱乐活动。
- 6、甲方工作人员及其配偶、子女不得以打“业务牌”等形式变相接受乙方的钱物；乙方不得以打“业务牌”的形式向甲方工作人员及其配偶、子女变相送钱物。
- 7、甲方工作人员及其配偶、子女不得在乙方报销应由个人支付的费用或领取报酬；乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女报销应由个人支付的费用或发放报酬。

二、违约责任：

- 1、甲方发生违约行为，一经查实将视情节轻重对直接责任人进行严肃处理并追究主管人员的责任。
- 2、乙方发生违约行为，甲方有权解除合同，并将其列入“黑名单”在一定范围内公布，三年内不得参加辖区内的工程建设。

三、本合同由双方盖章、法定代表人或其委托代理人签名后生效。

甲方：

地址：

法定代表人

或其委托代理人

2025年4月24日



乙方：

地址：

法定代表人

或其委托代理人：

2025年4月24日



安全服务合同

甲方：江苏大丰港经济开发区管理委员会

乙方：盐城市鸿屹保安服务有限公司

为在 大丰港石化新材料产业园南区安保服务项目 服务合同的实施过程中创造安全、高效的实施环境、切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方 江苏大丰港经济开发区管理委员会（以下简称“甲方”）与供应商 盐城市鸿屹保安服务有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律、认真执行项目服务合同中的有关安全要求。
- 2、不得对乙方提出不符合项目安全生产法律、法规和强制性标准规定要求。
- 3、不得明示或暗示乙方购买、租赁、使用不符合安全项目踏勘或实施过程中要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件。

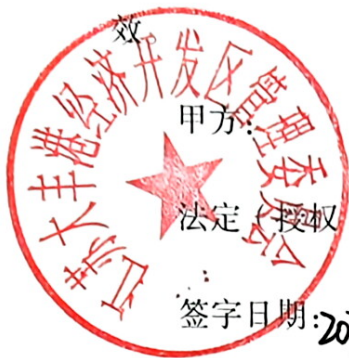
二、乙方职责

- 1、供应商应遵守国家安全生产有关管理规定，严格按安全标准进行项目实施，采取一切必要的安全措施，消除事故隐患，确保项目服务过程中的安全，并对服务过程中发生的一切安全问题负责。
- 2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度。
- 3、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
- 3、乙方必须按照本项目特点，组织制定本本项目服务实施中的生产安全专项方案和事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任。

三、违约责任

- 1、乙方应对发生在本项目服务期限内的交通安全、安全事故（包括人员）负全部法律责任，并承担由此而发生的一切经济损失。
- 2、如乙方发生安全事故不及时妥善处理，引起纠纷或诉讼，甲方有权扣留其未付合同价款用于支付事故处理费用。

四、本合同由双方盖章、法定代表人或其授权的代表人签名与加盖公章后生



甲方:

法定(授权)代表人:



签字日期: 2015年4月24日



乙方:

法定(授权)代表人:



签字日期: 2015年4月24日

附件：一、人员要求

1、在岗安保人员数量要求：东门岗白班 3 人，夜班 1 人；南门岗白班 2 人，夜班 1 人；北门岗白班 2 人，夜班 1 人；西门岗白班 2 人，夜班 1 人；如遇重要活动，需根据园区要求增派相应人手，服从园区指挥。

2、安保人员基本要求：年龄不超过 50 周岁，持有保安证，退伍军人优先录用；思想品德好、公安出具无劣迹证明；身体健康（入职前体检证明）、无残疾、无重疾、不酗酒；能够适应夜班、倒班、登车检查。

3、安保人员技能要求：具备汉语读写能力；能熟练使用无线对讲机、智能巡查终端等设备；经园区培训能胜任货物检查、电脑操作等要求。

4、园区另有 1 处水路门岗，需派至少 1 人长期驻勤。

5、保安队伍需设主管（队长）1 名，负责日常管理、对接园区；根据工作需要，可单设专职道路巡查人员至少 1 名。

二、管理要求

1、在做好交接班、确保各门岗 24 小时不离人前提下，白班时间一般为 7:00 至 18:00，晚班时间一般为 18:00 至次日 07:00，不区分节假日。

2、每日早、晚上下班高峰（上午 07:30 至 8:30、下午 16:30 至 18:30）及重大活动期间，需确保安排至少 2 名人员户外站岗，在进口、出口两侧提前引导交通；非高峰期间如无恶劣天气，需确保安排至少 1 名安保人员户外站岗、引导交通。

3、各类货物运输车辆入园时间为 06:00-19:00，除特殊情况外，非入园时间段禁止货物运输车辆入园。

4、园区门岗外延伸道路（门岗至道路交叉 口）也属于安保管理范围，除临时停靠登记 车辆外，禁止各类车辆长时间停放，发现应及时驱离。

5、园区内部道路至少安排一名安保人员按规定时段、规定路线进行巡逻，除特殊情形 临时停靠外， 园区内部道路全线全天禁停，发现应及时驱离、巡逻过程中发现影响公共安 全、社会稳定等情况须第一时间报告，并视情形现场采取紧急措施。

6、园区提供的各类场所、设备、物资均应妥善维护保管、定期清点记录、简易维修保 养，发现故障须第一时间报告园区；发现人为损坏应迅速锁定肇事人员，若因失职未能寻找到肇事人员的， 由安保公司承担维修责任；车辆道闸栏杆属于易被人为损坏耗材， 由安 保公司负责备货及更换。

7、因化工园区封闭管理特殊规定，安保人员要熟练掌握危险品运输车辆、普通货车运 输车辆、公务车辆、未授权车辆及人员等各项管理制度和流程， 因违反管理规定给园区或 企业造成损失的，将严肃追究责任，园区有权要求安保公司对涉事安保人员采取经济处罚、 调离岗位等措施。

三、服务内容：

（一）保安服务、车辆停放管理、保安资料整理等。

（二）各投标人应充分掌握实际服务范围及服务要求，投标人可与招标采购单位代 表联系后自行勘察现场， 以充分了解掌握服务内容及要求，根据招标需求测算报价， 若有遗漏，后果由投标人自行承担。

二、保安服务内容及要求

(一)、保安服务内容

1.1、治安防范、公共秩序维护管理，车辆停放秩序的管理；

(二)、保安服务标准要求

1、保安服务要求

1.1 综合管理

1.1.1 建立健全各项保安服务制度，明确各种岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法。

1.1.2 设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台帐，登记详细，帐物相符。

1.1.3 每季度向招标人提供人员编制及档案材料。安保人员和专业技术人员持证上岗，着装规范，佩戴标志明显，服务规范，作风严谨。

1.1.4 每月公开一次人员考核考勤情况及维护材料损耗情况。

1.1.5 严格 24 小时值班值勤制度，设立服务电话，接受报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和回访记录。

1.1.6 定期发放保安服务服务工作征求意见单，接受合理化建议并及时整改，杜绝员工违纪现象发生。

1.1.7 制订和完善各类设备系统突发事件应急处置预案。

1.2 其他

1.2.1 遇有节假日或甲方安排的特殊活动，乙方须服从甲方安排（包括但不限于欢迎标语、设施摆放等），属于招标范围以内发生的费用由乙

方承担、招标范围以外的发生的费用由甲方承担。

2、保安服务标准

2.1、要有健全的、专业的保安服务组织机构。

2.2 保安服务人员具备相应的保安服务从业资格，管理人员和专业技术人员应持证上岗。

2.3 管理制度、服务规程、工作标准全面、健全、规范。

2.4 具有科学合理的保安服务流程。

2.5 员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，认真负责，作风严谨。

2.6 要有完善的保安服务人员具体岗位和详细的员工教育培训计划。

2.7 建立管理应急系统。

2.8 符合法律法规的其它要求。

3、安全防范

3.1 保安必须上班打卡考勤。。

3.2 紧急事故反应。制定紧急事故处理预案，至少包括：火灾、爆炸、地震、炸弹恐吓、安全疏散以及其它应急等。

3.3 人身安全管理。设求助与报警点、报警提示，对涉及人身安全的地方，设有明显标志并有防护措施；防止不安全事件的发生；

3.4 交通、车辆管理。维持交通秩序，设置明显的交通标志，停车场由专人管理。

3.5 保安公司在保安服务过程中，要强抓安全管理工作，做好各项安全保护措施，对安全事故负全责。对各危险源有警示牌，特别在人

工湖湖边配足救生圈、救生衣、救生艇 等应急设施，且现场秩序维护人员对游人有各种安全提醒警示的责任并对游人及保安服务人员安全承担一切责任、各项应急措施要落到实处。

4、公共服务

4.1 设有服务接待中心、公示 24 小时服务电话，建议健全完整的报修、维修和回访记录、有完善的业务流程。

保安服务项目负责人员名单、联系电话、联系方式、办公地址，应在园区明显位置给予 公开。

4.2 接待和值守。佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然和蔼、亲切； 接待游人时主动、热情、规范；耐心细致；使用文明用语，不应使用服务忌语。对报修与求助应耐心细致，对服务标准、服务方式做到心中有数。

4.3 值守时有完善的值班制度和交接班制度，工作有记录。管理服务应达到的各项指标 （包括但不限于）：

4.3.1 做好安全保卫工作，杜绝刑事案件的发生。

4.3.2 服务有效投诉≤1%，处理率 100%。

4.3.3 业主（招标人）满意率 95%。

（三）保安服务人员要求

职务	人 数	相关要求
----	--------	------

项目负责 人（项目经 理）	1	必须为投标人本单位正式职工，本科及以上学历，年龄 在 50 周岁以内，男性，有较强的组织领导能力和协调 能力。
安保人员	13	男性，50 周岁及以下，高中及以上学历，持有保安员 证。身体健康，责 任心强，体态良好，接受过安全 保卫或相关训练，熟悉相关法律 法规，掌握基本安 全保卫技能，思想品质好，作风正派，无不良 记录， 五官端正，退伍军人最佳。

注：★1、投标人在投标时需提供项目负责人相关证明材料和拟派安保
人员的保安员证书复印件。**未提供的作无效标处理**

2、上述人员要求及配置数量为招标人的最低需求，投标人在投标时应
根据招标项目实际情况合理配置人员岗位及所需人数；

3、所有人员均须持有健康证，无重大疾病和传染病，诚实守信，责任
心强。（投标人须在项目入驻前七日内提供相关材料）

4、招标人谢绝以他人名义挂靠投标，一经发现将取消中标资格或解除
合同。

5、招标人要求所有员工所拿工资应等于或优于当地公布的最低工资标
准。中标人必须 按国家规定为每位从业人员缴纳各类保险及社会养老保
险、医疗保险等。同时应保障从业人 员每年应享有的福利及国家法定节
假日规定的加班费。

三、保安服务期限

1、保安服务委托期限为一年。

2、 中标人退出本项目保安服务前须向招标人交付全套档案资料包括后期积累的所有关于园区的相关资料（含电子文档），经过相应的组织验收合格，并完成与后续保安服务企业的衔接后，方可退出。

四、招标人的责任

1、与保安服务公司议定年度管理计划、年度费用等（本项目按中标人中标价执行）

2、对中标人的管理实施监督检查，全面进行开合评定，如中标人管理不善，造成重大经济损失或管理失误，招标人有权终止合同，同时招标人有权追偿由此产生的费用；

3、招标人在合同生效之日起一 日 内按规定向中标人提供本物业所有的保安服务档案、 资料（工程建筑竣工资料），并在中标人管理期满时予以收回；

4、不得涉及中标人依法或依本合同规定内容所进行的保安服务活动；

5、法律、法规、政策规定由招标人承担的其他责任。

五、中标人的责任

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制定该物业的各项管理办法、规章制度、 实施细则， 自主开展各项管理经营活动，但不得损害招标人的合法权益，获取不当利益；

2、遵照国家、地方保安服务服务收费规定，按保安服务的服务、服务

内容、服务深度、 本合同向招标人收取保安服务费用；

3、接受保安服务主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受招标人的监督；

4、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

5、建立本物业的保安服务档案并负责及时记载有关变更情况；

6、本合同终止时， 中标人必须向招标人移交原委托管理的全部物业及各类管理档案、 财务等资料；移交本物业的公共财产，包括费用管理，公共收入积累形成的资产。

六、服务保障和承诺

1、乙方对照招标文件要求， 已对甲方做出了实质性的响应。

2、乙方在投标文件中全面接受甲方的服务标准和保障承诺。

3、根据招标人需求制定考评办法对中标人进行考评，考评与付款直接挂钩，实行一 月一考评，一季度一汇总，定期考评与抽查相结合，根据招标人考评结果付款。 月考评平均分 ≥ 90 分的付月安保费的全额；月考评平均分 85-90 分的，每低一分值， 月安保费下浮 1%；月考评平均分 80-85 分，每低一分值，月安保费下浮 2%；月考评平均 分值低于 80 的，每低一分值；月安保费下浮 5%；月考评平均分低于 70 分的，甲方可无条件解除合同，不支付当月的任何保安服务费并不予退还履约保证金，乙方无条件退场；具体考评办法见下表。

保安工作考核评分表（百分制）见下表：

序号	考核细则	考核分数	园区考核
----	------	------	------

1	严格遵守国家法律、法规和园区规章制度，秉公执法，保守机密	10	
2	严格按照招标合同的要求，配足各门岗的工作人员	10	
3	保安服务人员须具备相应的保安服务业从业资格、在岗员工统一着装，佩戴明显标志，保持衣着整洁，要文明用语	10	
4	安保公司按规定组建保安队伍，负责保安人员的思想教育、职业道德、行为规范和职业技能培训，从园区实际出发开展业务训练，做好队伍日常规范化管理，接受园区的监督	10	
5	负责园区守卫、执行园区的管理要求，履行园区守卫职责，严格对外来人员、车辆出入等级、检查制度	30	
6	加强园区道理巡查，对长时间停放在园区道路的车辆进行驱离	10	
7	对园区消防管网巡查，发现漏水、偷水现象要及时上报园区管理部门	10	
8	落实安保措施，及时处置突发事件，一般性问题有安保公司协调解决，遇到重大问题报园区管理部门	10	
考核人员：			