

030205282

甲方合同法律审核部门:

天将保安服
南河合

2026年2月3日

洛阳文化旅游职业学院就洛阳文化旅游职业学院保安服务项目委托洛阳市政府采购中心进行了政府采购。按照采购程序确定乙方为中标单位。现甲乙双方依法签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. (洛直集采谈判(2026)002-1号)招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. (洛公交易采购中字(2026)007号)中标通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件、图纸及电子版资料

第二条 合同内容

一、服务项目概况

服务范围：学院大门口及内外广场；图书馆；1-3号学生公寓；1-4号教学实训楼；地下车库；道路、广场、绿地、运动场(含看台、公共卫生间等)、篮球场等学院全部地上地下建筑及室内外空间。

服务内容：校园哨点日常管理，校园机动巡逻、保安值班室环境卫生、车辆进出与停放、外来人员登记、公物进出校园登记、应急车辆保障、校内临时应急安全隐患处置及校园防火、防盗、防事故、防破坏等安全工作。对整个校园24小时进行巡逻保卫，根据学院要求可随时调整岗位设置，预防各种事故的发生，保障学院正常的工作、教学、训练秩序。

二、服务标准及要求

(一) 岗位服务要求

1. 大门岗：门岗要求24小时不间断值守，每班不超过8小时，确保学校出入口秩序良好，有效管理外来人员、车辆和出校物资。

服务基本要求：(1)按校方要求完成对出入校园的人员、车辆、物资的审查、登记和管理；(2)负责指挥门口车辆有序出入，给来校办事车辆指明行驶路线并登记；(3)及时处置门口周边发生的治安突发事件并按规定报告；(4)负责做好值班室内和大门四周的清洁卫生

工作，禁止门口摆摊设点、车辆乱停乱放；(5) 日间室外站岗执勤；(6) 完成其他临时性安保任务。

2. 校园治安机动巡逻（含微型消防站人员）岗：

(1) 巡逻人员对巡防区域内的治安秩序、交通秩序、消防安全负责。每岗不低于2人巡逻，需至少一人持有消防证书，每班不超过8小时，24小时不间断巡防，及时排查校园内存在的安全隐患，防止盗窃、火灾、爆炸等影响校园安全稳定的案事件发生，维护良好的校园安全秩序。

服务基本要求：a. 按照指定路线和要求对防范区域进行巡查、警戒，包括巡查区域内的消防设施，维护校园内停车秩序，消除各种安全隐患，防止爆炸、火灾等事故案件的发生；b. 及时制止正在发生的治安事件，扑救初期火灾并及时报告；c. 对已经发生不法侵害案件或灾害事故，应及时报告学院保卫处或有关部门，必要时向公安机关报告并保护现场；d. 确保巡防区域交通秩序良好；e. 熟练掌握微型消防站配备的设施，参加消防拉动，协助消防控制室完成消防应急工作；f. 完成其他临时性安保任务。

(2) 巡逻人员对巡防区域内各楼宇内的安全及消防进行维护，确保楼门周边秩序良好，有效控制外来人员、出楼物资。要求24小时不间断巡逻，每天早上7:00前，打开各楼宇的大门及消防疏散通道；每天上午对各楼层的消防设施进行检查；每天晚上9:30后对各楼宇及各楼层进行安全检查并关闭各楼宇的大门及消防疏散通道。

服务基本要求：a. 按校方要求完成对出入楼宇的人员、物资的审查、登记和管理；b. 做好楼内逐层安全巡查和消防检查，及时发现和排除安全隐患，登记报告消防栓、灭火器、疏散指示牌、烟感探测器等消防设施的损坏情况；c. 对各楼内设有的消防监控室进行巡视并及时消除各种安全隐患，防止火灾事故案件的发生；d. 及时处置周边发生的治安突发事件并报告；e. 按规定时间开关负责楼宇的消防通道；f. 完成其他临时性安保任务。

3. 安防监控及消防控制室岗：

(1) 安防监控岗：24小时不间断值守，每班不超过8小时，保障监控系统运转良好，发现可疑情况及时调度执勤队员予以处置。

服务基本要求：a. 负责视频监控室的监视工作，不间断地监控画面。配有变向变焦镜头的摄像机，一般应对准主要区域或特定观察区域，兼顾其他可视区域，做到全方位监控，发现异常情况或可疑人员跟踪监控，并及时报告值班队长；b. 随时注意设备的运行情况，做好记录。设备发生故障时，要做好当时状态记录，以备进行事故分析，同时将情况向校方汇报，督促校方进行维修；c. 做好监控记录，根据当天值班情况记录需要保存的录像资料，报相关人员留存磁盘；d. 保持视频监控室通讯畅通，发现突发性重大事件要立即报告并按报警程序进行先期处置；e. 做好视频监控室的卫生清理，保持室内清洁、有序；f. 做好设备的日常维护和保养。

(2) 消防控制室岗：必须符合国家及洛阳市的消防规定，每班不超过 8 小时，保障消防控制系统运转良好，及时发现和处置火情。

服务基本要求：a. 遵守消防监控室的各项规章制度，对各种消防设备进行实时监控和操作。b. 熟悉和掌握消防设施的工作原理、功能和操作规程，熟悉各种按键的功能，熟练操作各种系统。c. 负责对消防设施进行每日检查，认真记录各种控制器的运行情况，并填写《消防监控室值班记录表》、《消防设备检查记录表》，做好交接班工作。d. 掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况的处理，并填写《消防设施故障处理记录表》。e. 对监控室设备及通讯器材等进行经常性的检查，定期做好系统功能测试，协助技术人员做好修理、维护工作，保证设备正常运行。f. 熟练掌握本单位《消防应急处置预案》，负责处理突发火灾事件，按照预案程序开展灭火救援工作。g. 熟练掌握微型消防站配备的外线固定电话、市消防支队指挥中心联络电台以及消防器材、车辆的使用，按要求开展消防应急拉动。

4. 1、2、3、4号教学楼（含地下车库）楼岗

要求 24 小时不间断值守，每班不超过 8 小时，维护楼宇内及地下停车场的安全，确保楼内及周边秩序良好，有效控制外来人员、出楼物资。

服务基本要求：a. 按校方要求完成对出入楼宇的人员、物资的审查、登记和管理；b. 做好楼内逐层安全巡查和消防检查，及时发现和排除安全隐患，登记报告消防栓、灭火器、疏散指示牌、烟感探测器

等消防设施的损坏情况；c. 对各楼内进行巡视并及时消除各种安全隐患，防止治安及火灾事故案件的发生；d. 及时处置楼内发生的治安突发事件并报告；e. 按规定时间开关负责楼宇的消防通道；f. 负责做好值班室内外的清洁卫生工作；g. 完成其他临时性安保任务。

第三条：人员配备及设施配置表

序号	区域	人员配备	合计	备注
1	学院南门 口	2*3+1	7	双人岗，三班倒 增加一名班长
2	学院西门 口	1*3	3	单人岗，三班倒
3	1-4 号教学实训楼	1*3	3	单人岗，三班倒
4	中央监控室	1*3（监控） 2*3（消防）	9	消防监控双人岗，三班倒 治安监控单人岗，三班倒
5	校园巡逻	2*3	6	双人岗，三班倒
6	图书馆入 口	1*3	3	单人岗，三班倒
7	校园内勤	1	1	负责材料收集整理，消防器材巡检等
8	合计		32 人	
所需安全器材（ 由服务公司配备）				
序号	所需器材	数量	合计	备注
1	电动警务车（1、四 轮、2、两轮）	1*2	2	
2	警务室	1*2	2	
3	一键报警及安全屋	1	1	
4	消防车（ 四轮）	1	1	
5	警用防爆器材（ 防 爆盾牌、防爆头盔、 防刺服、钢叉、）、 防坠气垫*1	1*6	6	

第四条、特殊事项说明

- 1、本项目保安人数暂定为32 人。
- 2、本项目要求 55 周岁以下保安人员占比不低于50%；
- 3、本项目服务期为一年；甲方在年度预算有保障的前提下，根据工作需要、服务质量等情况，可以通过一年一续签方式与中标人签订合同，期限总长不得超过三年。
- 4、本项目项目经理需满足院方服务要求，若不能满足院方服务要求，可随时按照学校要求更换项目经理并扣取相应服务费；
- 5、本项目需配备的电动巡逻车、一键报警及安全屋、消防车、保安器材等均由服务公司承担（安保器材应保证可长期使用且无老旧、无损坏、无经常维修产品）；
- 6、本项目范围内监控设施及消防设施的 日常巡检均由服务公司承担。

第三条 合同总金额

本合同总金额： ¥ 1228800 元。

大写： 壹佰贰拾贰万捌仟捌佰元整

元。

1. 除本协议明确约定可以另行收取的费用外，所有保安服务及管理费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。
2. 本协议执行期间因工作量发生较大变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下可以签订补充协议。
3. 本协议执行期间洛阳市市区最低工资标准调整的，在双方事先协商一致的前提下可以签订补充协议，调整原协议金额。

第四条 权利义务和服务保证

（一） 甲方的权利和义务

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地

和办公、仓库等必要的基础工作条件。

2. 审定乙方拟定的针对本项目的保安管理服务方案和措施，监督检查方案和措施的落实情况。

3. 对乙方的保安管理服务内容和效果进行监督检查，对发现的问题要求乙方限期整改。

4. 按协议约定按时向乙方支付保安服务管理费。

5. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方应积极配合有关部门与乙方共同采取应急止损措施。

（二）乙方的权利和义务

1. 承接服务项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域内设施、设备和执勤哨点设置情况。

2. 向甲方提交针对甲方的安保管服务方案和措施，经甲方同意后自主予以实施和落实。

3. 安保人员穿着统一制式服装，佩戴标志，行为规范，服务主动热情。

4. 按国家或行业规定，结合甲方实际需要，与甲方商定服务人员的工作时间，包括周末、国家法定节假日、寒暑假。遇重大活动、自然灾害、恶劣天气等特殊情况，根据服务单位的要求24小时执勤上岗，增援力量配备充足。

5. 严格按照服务单位的要求保守秘密，不得将服务过程中掌握的信息或材料用于服务业务以外的事项。

6. 保证所提供的服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

第五条 付款方式

1. 按季度支付，每季度初甲方根据考核情况在乙方出具正规有效的发票后10日内支付上季度服务费用。

2. 乙方根据考核结果向甲方提交正规发票，经甲方审核无误后支付保安服务费，本合同下所有款项均以人民币支付。

非因甲方原因导致的延期支付不视为违约，乙方不得主张违约金及利息。

第六条 考核验收

1. 服务期限：自合同签订之日起一年。

地点：洛阳文化旅游职业学院，洛阳市伊滨区玉泉街 299 号

甲方在年度预算有保障的前提下，根据工作需要、服务质量等情况，可以通过一年一续签方式与中标人签订合同，期限总长不得超过三年。

2. 考核方式：所有保安服务人员工作时间采取8 小时工作制，采取 日常检查、不定期抽查和专项检查相结合的形式对保安服务质量进行考核（平时考核按后勤保卫处制订的保安服务考核量化办法考核，考核结果按季度形成验收报告），并依据验收报告考核结果支付服务费用（如有扣款需在验收报告中明确扣款金额与扣款事项）。

3. 违约细则

（一）轻微违约及处罚（情节较轻，未造成不良影响）

有下列情形之一的，给予保安人员口头警告并责令当场整改；同一行为累计发生2次的，给予服务方书面警告，并扣除服务费50 -200元/次：

- 1、上岗时着装不整、仪容不端，未按规定佩戴工作牌、肩章等标识的；
- 2、迟到或早退15分钟以内，每月累计不超过2次的；
- 3、在岗期间从事与工作无关的事务，如看书、聊天、玩手机（应急联络除外）等，经提醒后立即改正的；
- 4、门岗区域、值班室卫生脏乱，物品摆放杂乱的；
- 5、对师生咨询使用文明用语不规范，态度不够热情但未引发投诉的；
- 6、未按规定填写值班日志，记录不完整但无关键信息遗漏的；
- 7、按要求检查消防设施但记录不及时，发现轻微安全隐患未立即标注的。

（二）一般违约及处罚（情节较重，造成一定不良影响或安全隐患）

有下列情形之一的，给予服务方书面警告并限期3日内整改，同时按以下标准处罚；同一行为累计发生2次的，加倍处罚：

1、保安人员迟到或早退超过15分钟，或每月累计迟到早退3次及以上的，扣服务方当月服务费1%-3%；

2、擅自串岗、脱岗不足30分钟，或在岗期间睡觉、消极怠工的，扣除服务费300-800元/次，向服务方下达整改通知；

3、对外来人员、车辆未按规定盘查登记便放行，或对搬运大件物品出校园未核实凭证的，扣服务方当月服务费3%-5%；

4、未按合同约定的时间、路线或频次开展巡逻，或巡逻记录虚假的，扣服务方当月服务费5%-8%；

5、接到师生求助或简单纠纷报告后，推诿敷衍、处置不当引发投诉的，扣除服务费200-500元/次，服务方需向相关师生书面致歉；

6、保安人员在岗期间饮酒（含酒后上岗）、进行娱乐活动的，扣除服务费500元/次，服务方需在3日内更换该保安人员；

7、未按要求开展日常安全设施检查，或发现安全隐患未及时上报的，扣服务方当月服务费5%，并限期完成隐患排查整改；

8、服务方未按规定提交保安人员花名册、排班表，或人员变动未及时报备的，扣当月服务费2%-3%。

9、本项目保安人员配置岗位32人，缺岗、缺员（实际在岗服务人员计算）按每人每月服务费用1.5倍扣除（4800元/人）。

第七条 项目管理服务

乙方应组建技术熟练、称职的团队全面履行合同，并指定不少于一人全权全程负责本项目的落实，包括咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：高升，联系电话：13939914234。

第八条 服务保障

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收之日起1个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2. 服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在 1 小时之内做出及时响应，在 24 小时之内赶到现场实地解决问题。若问题在 24 小时后仍无法解决，乙方应在 48 小时内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的，由乙方按照本合同第十一条的约定承担赔偿责任。

第九条 分包

除招标采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外，乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十条 合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十一条 违约责任

1. 如果乙方在服务期内无理由提出终止本合同，该方须提前 2 个月向另一方发出书面通知，该方应支付给另一方月度服务款二倍金额的赔偿金。

2. 因乙方提供的服务达不到本合同的要求，甲方提出整改要求后，逾期，乙方服务仍达不到要求给甲方造成工作或经济等损失的，甲方有权依据损失大小行使下列权力：解除合同，同时要求乙方赔偿损失。

3. 因乙方管理不善造成甲方重大经济损失、重大责任事故或安全事故，甲方有权终止合同，并要求乙方给予赔偿。

4. 乙方破产清查、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方有权终止合同。

5. 终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。

6. 甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

7. 其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十二条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在3个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十三条 争议的解决方式

1. 因质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第①种方式解决：

①向洛阳市有管辖权的法院提起诉讼；

②向洛阳仲裁委员会提出仲裁。

4. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十四条 其他

符合《政府采购法》第49条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份。

甲 方：

乙方：河南天将保安服务集团
有限公司

名称：(盖章)

名称：(盖章)

地址：

地址：河南省郑州市金水区

燕寿街7号院康帆商务22

楼2211、2213、2222室

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

授权代表(签字)：

授权代表(签字)：

开户银行：

开户银行(基本账户)：

华夏银行股份有限公司郑
州分行营业部

银行帐号：

银行帐号(基本账户)：

甲方合同法律审核（盖章）：

时间： 2026 年 2 月 4 日

特别说明：

1. 本范本根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规制定。具体项目的采购合同条款，在本范本框架内由甲乙双方协商一致签订。空格处划横线。

2. 收款单位名称应与本合同乙方单位名称、项目中标单位名称、开具发票单位名称相一致。

3. 甲方（采购单位）应盖本单位公章（不允许盖内设科室章），乙方应盖单位公章或合同专用章，合同双方应盖骑缝章。



