

政府采购项目

服务类合同

陕西省省级机关建工路办公区服务中心  
三爻小区安保服务采购项目

# 服务合同

甲方：陕西省省级机关建工路办公区服务中心  
乙方：陕西龙翔保安服务有限公司  
签订日期：2025年4月



## 陕西省省级机关建工路办公区服务中心 三爻小区安保服务合同

甲方：陕西省省级机关建工路办公区服务中心

纳税人识别号：

地址：西安市建工路 50 号院

开户行及账号：

银行行号：

乙方：陕西龙翔保安服务有限公司

法定代表人：陈凯

纳税人识别号：91610132322320971P

地址：西安市未央区永信路与太华北路交汇处安徽大厦 26 层

电话：029-86629888-813

开户行：招商银行西安分行城北支行

账号：129906625210802

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及陕西省省级政府采购中心招标文件、乙方投标文件、中标通知书等，经甲、乙双方友好协商，达成如下合同条款。

### 一、项目概况

本项目为陕西省省级机关建工路办公区服务中心三爻小区安保服务采购项目。省直机关三爻小区位于西安市雁塔区，朱雀南路和清凉寺北路交叉口，西南侧为清凉山森林公园。总建筑面积为 83.2 万平方米，居住总户数 5744 户。三爻小区共分为六个区域，其中住宅楼 33 幢，单元 42 个。

### 二、服务条件

(一) 服务地点：甲方指定的地点

(二) 服务期：自合同签订之日起 1 年。自 2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止，根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》

(财库(2014)37号)有关规定,本项目在合同期满前,甲方将对乙方进行考核,根据服务满意程度,甲方有权决定是否续签合同,累计合同履行期限不超过3年。

### 三、服务内容

#### (一)门卫管理

1、严格执行甲方门卫管理规定。按照甲方要求对出入小区的人员及车辆进行验证、登记,做好出入口门卫值守、检查登记、人员及出入车辆指挥及疏导、安全检查及门岗紧急情况处理,注意发现可疑情况,及时报告,并配合做好工作。

2、严格人员、车辆、物资进出管理,引导车辆通行,确保畅通;对来访人员实行检查登记制度,对出入的人员、车辆及携带物品进行查验,防止财物丢失禁止小商、小贩、盲流等闲杂人员混入;维护责任区域秩序,与各岗位互通信息。建立完善的登记和交接班记录。劝离无关人员。

3、负责门卫值勤,消除安全隐患,维护出入口的正常秩序。

4、安全检查。提高警惕及时发现可疑人员和可疑物品。对现行不法侵害人应及时扭送公安机关。

5、紧急情况的处置。当发生群体性事件,干扰、破坏甲方正常的生活和工作秩序时,保安员应将有关情况及时报告。在确保岗位安全的前提下,协助做好疏导工作,维护秩序。

6、保证工作时间做到出入有登记,来访有电话,处事有节奏。要加强值班,建立文明值班室(岗)。值班场所做到整洁、卫生、有序,负责门前三包:“包安全、包卫生、包秩序”;上岗人员做到“六不”:不擅离岗位,不打瞌睡,不闲聊嬉闹,不打牌下棋玩手机,不喝酒吃零食,不干私活会客。

7、按时上岗,立岗执勤;文明执勤,礼貌待人,言语和蔼,树立良好的窗口形象、树立服务意识;值班室无闲杂人员滞留,保持内外环境整洁卫生。

8、完成甲方交办的其他任务。

#### (二)安全巡逻巡查

1、全面负责甲方区域内24小时安全巡逻巡查、检查及警戒,加强对小区范围内建筑物及重点区域、要害部位的安全巡视巡查,发现和消除安全隐患,发现可疑人员进行询问,必要时应报告有关部门或扭送公安机关处理。在保证自身安全的情况下,制止正在实施的不法侵害或破坏行为。发现事故或隐患,应立即

报告，采取措施防止事态扩大，并保护好现场。

2、落实安全巡查方案。根据合同约定和巡查方案，结合巡查区域的地形、地物和要害部位、重点目标等情况，确定巡视控制的路线、巡查重点、巡查频次等，确定各类情况的处置方法。

3、执行巡视巡查任务不能单人进行。通过巡视巡查，震慑不法分子，打消其对小区进行不法侵害的企图。通过巡视巡查，发现可疑人员，对其进行询问，对有作案嫌疑的，报告并协助有关部门处理。检查、发现、报告并及时消除易燃易爆等各种安全隐患。防止火灾、爆炸等事故或抢劫、盗窃等不法侵害案件的发生。在巡视巡查过程中，对已经发生的不法侵害案件或灾害事故，及时报告公安机关或有关部门并保护现场。及时掌握各种信息，对工作过程中发现的情况及时进行处理和上报。

4、紧急情况的处置。遇有正在实施的不法侵害行为时，采取相应的措施同时报告公安机关和有关单位。遇有火灾、爆炸等事故，立即报警，采取措施防止事态扩大。要协助抢救受伤人员，同时做好保护现场的工作。对紧急情况和突发事件的处置方案定期进行演练。

5、第一时间接收、处理、上报各类突发事件信息，控制现场以防止事态扩大，隔离危险区域、疏散人群、提供必要的紧急救助。以确保人员安全和减少财产损失。

6、合理调配安防力量，对服务区域内进行全方位日夜安全巡查，包括建筑物门窗锁闭情况，节水节电情况，落实日夜24小时巡查要求。

7、对值班、巡逻中发现问题及时报告，妥善解决。根据甲方安排，服从调配，做好各项活动的安全保卫工作。每天对建筑物的设施设备、消防器材进行安全检查，熟悉消防器材的使用与保养，熟知消防通道钥匙的放置位置，遇有紧急情况能及时打开消防通道，组织人员疏散。

8、检查、巡查、维护消防设施器材，排查整治消防隐患，及时处置突发的火灾、火险、火情。积极开展消防安全的宣教培训并组织实施地质灾害紧急疏散演练。

9、人群控制服务：维护特定点、场所、部位等人群聚集地治安秩序的服务业务。保安定时穿梭巡逻，留意各出入口及周边状况，监控人群流动，及时调

解住户间的纠纷，预防盗窃、寻衅滋事等违法犯罪行为。

10、完成甲方交办的其他任务

### (三) 监控管理服务

1、监控室实行 24 小时轮流值班制度。监控机房值勤安保人员应持证上岗并懂得简单计算机知识，会上机操作。不得擅自离岗，值班人员要认真填写值班记录，并对值班登记本保留存档。

2、配合监控室人员密切关注重点及要害部位，发现安全隐患监控异常和其他异常情况及时跟进，并进行处理和上报。对监控到的可疑情况，及时上报保卫处并通知巡逻人员，确保院区的治安稳定。及时处理消防、安防报警和电梯求助。

3、配合专业技术人员做好系统养护工作，确保本系统保持良好的运行状态。

4、明确防火职责、范围；做到“统一指挥、分区管理、层层负责、责任明确、防患于未然”。发现火灾报警时，立即通知就近保安赴现场核查处置，如确实火灾，按火灾应急预案实施，报告上级组织扑救，组织人员疏散、保护现场。

5、发生故障报警巡视人员应立即赴现场确认，迅速消除警铃，报工程部，协助工程部尽快消除故障，并作好记录。如遇火警应及时、准确地启动相关消防设备，正确有效的组织灭火扑救、人员疏散；在得到管理人员指示后拨打“119”报警，协助消防队员扑救火灾，保护火灾现场，调查火灾原因并认真做好记录。

6、未经安保科同意，任何人员不得进入监控室，不得私自拷贝、拍照监控录像，值班保安员不得泄露监控录像的任何内容。严格按照规定时间上下班，不准随意离岗离位。

7、负责对消防控制室设备的使用和管理，做好值勤期间火警处置工作。

8、熟悉消防设施系统的基本工作原理、功能，熟练掌握操作技术，协助技术人员进行修理、维护、保证设备正常运行。

9、对消防控制室设备及通讯器材等要进行经常性的检查、保 7×24 小时在岗，确保消防设备各系统运行状况良好，值班期间每 2h 记录一次消防消防控制室内消防设备的运行情况。

10、负责如实填写《消防控制室值班记录表》的相关内容及及时上报所发生的火警、故障处置情况。

#### (四) 秩序管理服务

- 1、安全检查。对大门内外周边环境的安全检查和交通秩序维护，劝离无关人员。注意发现可疑情况，及时报告，并配合做好工作。
- 2、交通秩序管理。在负责的管理区域内，保安人员须维护良好的交通秩序。治理超速、鸣号、乱停放行为，指挥车辆按规定路线缓慢行驶，确保行人与车辆的有序通行，当上下班高峰时段人车流量增大，须在关键路口站岗引导，有专人进行疏导、分流，禁停区、交通主干道、消防通道保持畅通；车辆停放一位、停车入位，无乱停放、肆意停车、占据交通主干道情况；车辆行驶无肆意鸣号、超速行驶情况。
- 3、紧急情况的处置。当发生群体性事件，治安事件时，保安员应将有关情况及时报告。在确保岗位安全的前提下，协助做好疏导工作，维护秩序。
- 4、严格管理车库车辆进出，指引车主规范停车，合理规划车位使用，避免出现乱停放现象，保障通道畅通无阻，始终维持着区内及车库良好的交通秩序。无交通拥挤、堵塞情况，

#### (五) 总体要求

- 1、乙方应建立健全与服务内容及标准相匹配的规章制度，具有管理精细、服务有效的信息化管理体系，合理规划网格，定人定岗定责，责任到人。
- 2、实行每天三班倒工作制，白班、中班、夜班执勤人员相对固定。配备有管理经验、业务素质较高的项目管理人员，负责主持日常安保人员管理。
- 3、保安员形象得体，礼仪举止行为规范、站姿稳健、坐姿得体，精神状态良好。微笑服务、礼貌用语，沟通交流热情大方，咨询解释及时主动。
- 4、保安员仪容仪表要严整规范，皮鞋要擦亮，头发要合适，不能长，不能留大鬓角及胡须等，每班上岗前提前10分钟由负责人集合点名，讲解工作主要事项及工作要求并检查仪容仪表，不容许带“病”上岗。交接班时必须互相敬礼后再离开。
- 5、加强信息沟通汇报，及时处理好与上级有关部门业务往来，按上级要求及时上报有关材料。并与甲方其它部门进行及时沟通。

#### (六) 其他要求

- 1、保安人员配置应不少于85人，其中，消防小队人员配置不少于6人，实

行24小时值班制度，人员固定并经过基本消防技能培训，应具备良好的身体素质、心理素质和消防安全知识，具有处置应急火灾情况的能力。日常按要求开展消防应急演练，遇到活动和演练时随时在保安人员中调动；监控室安保人员至少7人，主要配合消防设施操作员做好协助工作，实行24小时值班制度。

2、乙方的项目管理团队和工作人员的年龄和学历结构合理，应有完备的培训机制来保证员工队伍的总体素质不断提高。

3、乙方员工录用必须符合入职政审的相关规定，无犯罪记录，重要岗位工作人员应经过甲方审批同意后方可上岗工作。安保人员应自觉遵守甲方各项规章制度，自觉遵守各项要求，经过相关专业知识培训，具备从事与安保服务采购相关工作的业务技能和素质，能胜任工作。

4、安保服务人员有下列情形之一的，甲方可将其退回或要求乙方更换人员：

- ① 严重违反甲方规章制度的；
- ② 严重失职、营私舞弊，给甲方造成重大损害的；
- ③ 同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方的工作任务造成严重影响，或者甲方提出相关解决方法，但拒不改正的；
- ④ 提供虚假个人信息资料的；
- ⑤ 被依法追究刑事责任的；
- ⑥ 员工患病或者非因公负伤，在规定的医疗期满后不能从事现岗位工作的；
- ⑦ 员工不能胜任工作或不从甲方合理工作安排的；
- ⑧ 拟聘人员不能提供健康证明的。

#### 5、保安人员纪律

- ① 严格执行甲方相关制度及上、下班时间，在工作期间不得出现缺岗、脱岗、窜岗等现象。
- ② 不得发生打架、斗殴、盗窃等违法犯罪行为。
- ③ 当班人员必须穿着制服。
- ④ 不得聚众闹事，聊天或干与工作无关的事情。
- ⑤ 不得当班时服用含酒精类、有异味的饮品或食物。
- ⑥ 不得上岗期间以任何形式赌博。
- ⑦ 不得与工作人员或来访人员发生争执。

- ⑧在任何区域捡拾的财物应及时上交。
- ⑨严禁以任何形式勒索财物。
- ⑩应该保持对讲机等通讯设备畅通。

#### 四、合同价款

合同总价款(含税)为人民币(大写)叁佰陆拾伍万元整(小写:¥3650000.00)(含人工工资、工服、各种保险、餐费、各项福利、办公用品、乙方税费、利润等)。合同总价一次性包死,不受市场价格变化因素的影响。临时用工价格以本次招标价格为准据实结算。

#### 五、款项结算

- (一)支付方式: 银行转账
- 乙方指定收款账户为:

户名: 陕西龙翔保安服务有限公司

开户行: 招商银行西安分行城北支行

账号: 129906625210802

- (二)货币单位: 人民币
- (三)结算方式:

按月结算。甲方与乙方在每月6日前(遇节假日顺延)就上一个自然月的服务内容按照要求进行考核,考核完成后,乙方按照甲方要求开具合法有效的安服务务费发票,甲方自收到发票后10个日历日内(如遇法定公休节假日顺延)向乙方支付当月相应服务费,即人民币大写:叁拾万肆仟壹佰陆拾陆元陆角陆分(小写:¥304166.66)。考核不合格的,按照实际考核情况扣除所需款数后发放。乙方未向甲方交付符合约定的发票,甲方有权推迟付款,并不构成违约。(安服务务管理考核办法见招标文件附件1)

#### 六、服务保障

- (一) 人员雇佣及工资标准
- 1、乙方须保障人员待遇不得低于甲方所在地最低工资标准和社保最低缴纳额。
- 2、乙方须与员工签订劳动合同,引起劳动关系问题由乙方负责。
- (二) 乙方提供服务时,服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的

质量标准执行。

- 1、乙方承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。
- 2、乙方承诺工作人员按招标文件落实，具体人员要求与甲方协商确定。

## 七、服务承诺

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

## 八、解除合同

如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

- 1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。
- 2、因乙方原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。
- 3、发生重大安全事件隐瞒不报。
- 4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

5、未按本项目合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将服务违约的情况以及拟按合同约定采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

## 九、违约责任

- (一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。
- (二) 未按合同要求提供服务或服务不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。
- (三) 双方如因为其他原因要解除合同，应提前一个月通知对方，如有一方违反将补偿对方一个月服务费。

## 十、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由甲方与乙方双方协商解决；协商不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十一、甲乙双方的权利义务

- (一) 甲方的权利、义务

1、甲方将指定专人负责与乙方保持联系，并对乙方的工作进行指导对本项目工作的上岗人员及工作情况进行检查。如发现保安人员不称职，有权要求乙方调配、处理。

- 2、甲方为乙方保安人员提供基本的工作条件和设备并建立完整交接台账。
- 3、甲方对于乙方提出的事故隐患应及时整改，有效避免事故的发生。
- 4、甲方配合乙方履行安保职责。如保安人员在正常工作中，因甲方人员的故意或过失导致保安人员人身、财产受到侵害，由甲方协调处理，由责任人或侵权方承担相应的法律责任。
- 5、甲方应按时向乙方支付与服务费。
- 6、甲方对乙方严重失职造成财产损失有追偿的权利。
- 7、甲方制定并执行内部安全防范规章制度，教育本单位员工配合和支持乙方保安人员履行保安职责。
- 8、按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

## (二) 乙方的权利、义务

- 1、乙方应按合同约定，如实足额安排工作人员上岗执勤，并主动接受甲方监督检查。保安人员若请假、休假，乙方应及时调整接班人员。每月初乙方应将上月保安人员指纹考勤记录或纸质考勤记录报甲方备案。
- 2、乙方应指定负责人随时与甲方负责人保持联系，重大问题及时汇报。乙方的日常工作按其内部工作制度保持独立运作，制定并落实院区安全保卫整体方案，并在实践中不断完善。
- 3、乙方应做好详细的执勤记录，原始台账保存完好，以备核查。
- 4、乙方聘用合格的保安人员，并按照相关的法律规定，与保安人员书面签订用工合同，乙方与保安人员的劳动纠纷由乙方承担全部责任，与甲方无关。
- 5、切实履行甲方制定的工作职责，遵守甲方各项管理规定，确保甲方安全。
- 6、定期组织保安人员开展政治、业务学习，进行业务培训，不断提高保安人员业务技能，保证保安人员作风正派，定期召开工作例会，教育保安人员在执勤时严格遵守组织纪律，遵守规章制度。不旷工，不迟到早退，不得擅自离开安保责任区。不得在院区从事营利性活动，平时应加强管理，加大检查力度，做好跟踪服务。


- 7、要求保安人员执勤时必须按规定统一着保安服、系武装带、配警棍（由乙方提供），关键岗位和巡逻人员由乙方对讲机，坚守岗位，提高警惕，坚持原则，不徇私情，敢于制止一切危害安全的行为，勇于同违法犯罪分子作斗争。
- 8、按法律规定或经双方商定由乙方承担的其他责任和义务。
- 9、宿舍内人员及财产安全、卫生由乙方负责，电费炎热季节（6、7、8、9）不超过200元，其余每月不超过100元，超出部分乙方自行承担。

## 十二、合同生效及其他

- （一）本合同自签订之日起生效。
- （二）本合同一式伍份，甲方执叁份，乙执贰份。
- （三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

（此页以下无正文）

### 合同签署页

甲 方	
甲方名称： 陕西省省级机关建工路办公区服务中心 (盖章)	乙方名称： 陕西龙翔保安服务有限公司(盖章)
地址：西安市建工路 50 号院	地址：西安市未央区未央路与太华北路 交汇处安徽大厦 26 层
邮编：	邮编：710021
法定代表人或被授 权代表签字或盖章： 	法定代表人或被授 权代表签字或盖章： 李艳泥
电话：029-86236962	电话：029-86629888-813
开户银行：	开户银行：招商银行西安分行城北支行
账号：	账号：129906625210802
合同签订日期：2025 年 4 月 30 日	