

温州市龙湾区行政服务中心保安服务合同

合同编号：LW202510702

甲方：温州市龙湾区机关事务管理中心

乙方：温州南瓯保安服务有限公司

2024年12月31日，温州市龙湾区机关事务管理中心以政府采购方式对龙湾区机关事务管理中心2025年至2027年区属大楼保安服务一标项2龙湾区行政服务中心等4处大楼安保服务（编号：龙湾区临[2024]2348号（第二次））进行了采购。经评审委员会评定，温州南瓯保安服务有限公司为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起10个工作日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经温州市龙湾区机关事务管理中心（以下简称：甲方）和温州南瓯保安服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多份文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件；
- 1.1.4 采购文件；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

二、承包范围和要求

1、承包区域和要求内容：

标项	服务区域	服务内容
2	行政服务中心、区科技	相应区域的安保服务

	创新大楼、区人防大楼、 区人武部	相应区域的 零星维修服 务	消防设备维修及配件费用
			监控系统维修及设备配件采购
			安保器材、用具采购及其他费用
	区行政服务中心	负责相应区域的机械车位维保	

2、乙方在承包区域内提供相关服务，且只能在该范围内从事保安、信访劝导、监控、消防、停车场（库）管理服务、消防维保的相关工作。

三、承包价格及支付

1、中标(成交)价格为 4603440 元/年（组成见附件 1），仓库现有零星维修配件价格 16199 元（见附件 2），本合同总价为 4587241 元（即中标价格减配件库存金额）（计人民币肆佰伍拾捌万柒仟贰佰肆拾壹元整）：

该价格内的安保服务费已包括通过全部政府有关部门、业主在内的各项验收及正常作业所需的一切劳务、材料、设备、配件、备件、损耗、包装、运输、维修、税费、保险、利润以及完成合同条件所需的一切本身和不可或缺的所有附带工作开支。零星维修服务、机械车位维保费使用前乙方需报甲方备案监督，最终按实进行结算。

2、根据招标文件要求，合同签订后，向乙方支付该合同总价（1 年）的 10%作为预付款。

3、承包合同价格除按本合同的规定外，不能作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受：合同价亦不会因人工、物价或汇率等的变动而作任何调整。

4、服务承包费以先服务后支付的办法按月支付，乙方应按（该年合同总价-预付款）/12-当月考核处罚金额向甲方申请付款，甲方凭乙方开具的正式发票每月支付，如与财政相关政策相抵触，以财政规定为准。

5、乙方须每年提供 3.5 万元，作为员工工作激励、培训、调研、学习等活动经费。

四、履约保证金 本项目无需提供履约保证金。

五、经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不影响乙方的正常工作。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

六、双方职责

1、乙方职责：

1.1、不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

1.2、在适当情况下，乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。

1.3、在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括周末及公众假期，无论乙方有什么理由，都不可以停止服务工作。乙方必须保证全天二十四小时服务。

1.4、乙方委派项目负责人：林联波 13616633642，全权直接代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作，人员如有变更，乙方需及时以书面形式通知甲方，未通知的，视为人员未变更。

1.5、为承包区域的服务工作配备足够的人员，且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

1.6、工作人员上岗穿戴由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。

1.7、乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳税务、工

商部门的各项税费。

1.8、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，自觉参加甲方认为有助于提高甲方形象和经营业绩的宣传活动。

1.9、在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同 15%行政附加费全部由乙方承担。甲方提供的所有设备、设施、工具由乙方使用的，除正常使用折旧外，乙方保证各设备、设施、工具的完好性。

1.10、乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。

1.11、禁止事项

1.11.1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，否则甲方将终止本合同，并要求乙方承担相应法律责任。乙方人员也不得以任何形式向行政大楼内相关人员索取小费或钱物等，乙方人员该行为视为乙方行为。

1.11.2、不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方活动进行滋扰性的行为。

1.11.3、除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

1.11.4、未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

1.11.5 甲方如发现乙方员工在外兼职的，发现一次扣除乙方 1 万元的费用，发现二次扣除乙方 3 万元费用，发现三次扣除乙方 5 万元费用，并有权无条件终止合同，并追究乙方违约责任。

1.12、保险

1.12.1、第三者责任保险

(1) 乙方应对甲方的物业和人员以及第三方全权负责（如乙方应投保第三责任险），在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

(2) 乙方需在承包期开始时向甲方出示此保险单及已付清保险费的收据。

1.12.2、员工人身意外

在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责（如乙方应对其员工投保人身意外险），甲方概不承担事故责任。

1.12.3、其他保险及费用

乙方应按政府各部门有关规定为全体服务人员缴纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方应对此全权负责。

1.13、乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

1.14、遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

1.15 乙方对安全问题负全责，包括出现信访闹事、消防安全、财产安全、人身安全等。若由于自身工作未到位，将承担违约责任并负责赔偿损失。

1.15、乙方保证在承包期满当天下午五时前撤离现场，并腾空属于乙方的可移动物品，不可移动物品无偿归甲方所有，经甲方查验，乙方腾空行为对甲方造成财产损失的，应当予以赔偿。

2、甲方职责：

2.1 甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2.2 保证乙方员工的工具按规定正常进入承包区域开展服务工作。

2.3 甲方提供乙方存放工具、换衣、休息及办公场所。

2.4 甲方对乙方的服务开展考评，有问题及时反映乙方。

七、不可抗力

1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下各项执行：

1.1、任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。

1.2、因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

1.3、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

2、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

八、合同生效和终止

1、本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

2、终止

2.1、提前终止

2.1.1、因承包区域布局调整，导致乙方无法正常经营，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.2、因乙方连续三次服务评定未达到甲方的要求，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。

2.1.3、乙方亦可向甲方提前三个月发出书面通知终止承包，乙方支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金，甲方的其他应收款不受影响。

2.1.4、提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述2.1.1、2.1.2、2.1.3三条。

2.1.5、乙方未能履行合同任何双方约定条款和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后仍无采取补救措施，甲方可立即终止合同。

2.1.6、乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方

不必通知乙方即可终止承包。

2.2、协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止承包。

2.3、自然终止

合同期满后承包自然终止。

3、承包终止后果

3.1、终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2、上述 2.1.2、2.1.5 二条的终止，乙方的履约保证金作为违约金支付给甲方。

3.3、承包终止时，双方应进行结算，乙方处若有剩余预付款的应向甲方返还，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方可移动物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理，并追偿甲方代理费及 15% 的手续费。

4、不放弃权利

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。

九、其他

1、乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2、本合同中所述通知，必须为书面形式，并有书面签收。

3、关于本合同争议，应双方友好协商解决，协商不一致，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、如双方同意，可以书面修改或补充本合同条款；合同的附件、修改（补充）文件均与本合同有效。

5、本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

十、合同有效时间

本次采购服务期3年。合同一年一签，合同内容可根据实际管理情况进行修改。本合同服务期自2025年1月23日至2026年1月22日。如乙方未有违反合同的行为发生，并根据考核办法（详见考核办法），年度考核在85分以上，双方合作愉快，在采购管理部门同意的前提下，1年承包期满后，可续签下一年的合同；下一年服务期满，服务结果同第一年的可再续签一年；最多可续签两年。否则甲方将重新组织招标。

十一、合同的解释

本合同的最终解释权在甲方。

甲方：温州市龙湾区机关事务管理中心

统一社会信用代码：

123303027410399653

住所：温州市龙湾区永宁西路506号

法定代表人或

授权代表（签字）

联系人：

约定送达地址：龙湾区永宁西路506号

邮政编码：325000

电话：86968979

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

时间：2025年1月22日

乙方：温州南瓯保安服务有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

91330303MA294N5Y38

住所：南洋大道2999号万洋科技城A2幢6楼

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：龙湾区瑶溪街道南洋大道2999号万洋科技城A2幢6楼

邮政编码：325000

电话：86611870

电子邮箱：36578504@qq.com

开户银行：温州龙湾农商行科技支行

开户名称：温州南瓯保安服务有限公司

开户账号：201000166838999

附件 1:

开标一览表 (报价表) (单位均为人民币元)

序号	费用名称	数量	单价 (含税)	合价 (含税)	备注
1	安保服务	3 年	4213440	12640320	
2	机械车位维保	3 年	200000	600000	
3	零星维修服务	3 年	190000	570000	
最后报价 (小写)				13810320	
最后报价 (大写)				壹仟叁佰捌拾壹万零叁佰贰拾元整	

附件 2:

库存维修配件移交清单

名称	型号	单价 (元)	核查数	合计 (元)
安帝力--输入模块		¥30.00	24	720.00
安帝力--输入输出模块		¥30.00	65	1950.00
安帝力--手报按钮		¥20.00	28	560.00
安帝力--温感		¥65.00	47	3055.00
安帝力--烟感		¥65.00	40	2600.00
安帝力--声光		¥45.00	26	1170.00
安帝力--消火栓按钮		¥40.00	28	1120.00
安帝力--火灾显示盘		¥350.00	8	2800.00
安帝力--电话插孔		¥30.00	20	600.00
消防应急标志灯	暗装向左	¥28.00	58	1624.00
合计总金额:				16199.00

移交人:

单位盖章:



接收人:

单位盖章:

日期: 2025年1月22日



中标(成交)通知书

温州南瓯保安服务有限公司:

经评定, 编号为龙湾区临[2024]2348号(第二次)采购文件中的龙湾区机关事务管理中心2025年至2027年区属大楼保安服务-标项2龙湾区行政服务中心等4处大楼安保服务(第二次), 确定你公司中标(成交), 中标(成交)价格为13810320元。

自此通知书发出之日起30天内, 与采购人签订政府采购合同。合同签订前, 需按本项目采购文件和你公司投标(响应)文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件), 报我机构项目联系人确认。

采购人联系人: 潘崇强

电话: 13566285544

代理机构联系人: 马昭霞

电话: 15825621907

邮箱: 250453502@qq.com



中旗

231011974