

# 河南农业大学

文化路校区第一、二、三教工生活区及桃李园  
学生公寓保安服务项目

## 合 同 书

甲方：河南农业大学

乙方：郑州市金盾保安有限公司

# 河南农业大学文化路校区第一、二、三教工生活区及桃李园学生公寓保安服务项目

合同编号：豫财磋商采购-2025-685

委托方（以下简称甲方）：河南农业大学

受委托方（以下简称乙方）：郑州市金盾保安有限公司

甲乙双方根据豫财磋商采购-2025-685 招标文件、乙方投标文件及河南省公共资源交易中心发出的中标通知书，依据《中华人民共和国民法典（合同编）》及有关规定，经双方协商一致，甲方将文化路校区第一、二、三教职工生活区及桃李园学生公寓门卫值班、监控巡逻、交通秩序维护、应急突发事件处置等委托给乙方进行管理服务，双方就此事宜达成如下合同条款：

## 第一条 物业基本情况

物业类型：安保

坐落位置：文化路校区

## 第二条 委托服务范围

1. 文化路校区第一、二、三生活区门卫值班、监控巡逻、交通秩序维护、应急突发事件处理；

2. 文化路校区桃李园学生公寓门卫值班、监控巡逻、交通秩序维护、应急突发事件处理。

## 第三条 合同期限

（一）乙方服务期限：自 2025 年 8 月 21 日至 2027

年 8 月 20 日止；

(二) 服务时间贰年，合同一年一签。

#### **第四条 合同金额及相关要求**

(一) 委托物业合同金额 (标的) 24 个月共计 2103360 元 (人民币大写: 贰佰壹拾万零叁仟叁佰陆拾元整)；

(二) 保安所用服务人员不少于 28 人；

(三) 甲方支付服务费包含人员工资、各类保险等各类费用；

(四) 甲方每月应付服务费 87640 元 (人民币大写: 捌万柒仟陆佰肆拾元整)。

#### **第五条 履约保证金**

(一) 乙方应向甲方缴纳合同金额 5% 的履约保证金, 以保证乙方能够遵守本合同的一切条款、条件和承诺。

(二) 甲方认为乙方在承包期内能够履行合同要求, 在合同期内未发生违约行为, 在合同期满或提前终止合同 30 天内, 退还履约保证金; 若履行期内发生违约行为, 不再退还履约保证金。

#### **第六条 物业人员标准**

1. 门卫、项目经理总人数不低于 28 人, 所用人员均须提供当年身体健康证明, 讲卫生、懂礼貌, 不怕脏、不怕累; 有责任心, 吃苦耐劳, 热爱本职工作。

2. 项目经理: 年龄不超过 45 岁, 大专以上文化程度, 类似项目 2 年工作经验。

3. 门卫值班员: 年龄不超过 55 岁, 初中以上文化程度。

4. 巡逻监控员: 年龄不超过 55 岁, 初中以上文化程度。

5. 员工仪表标准：统一着装、挂牌上岗，举止得体、用语礼貌，注意维护并提高学校的对外形象。

6. 乙方需提供对讲机、防爆盾、防毒面具、防火服、警棒等设备，自行承担设备费。

## **第七条 物业服务标准**

### **一、基本要求**

1. 建立保安服务相关制度，并按照执行。

2. 对巡查、值守及异常情况等相关记录，填写规范，保存完好，每季度向甲方管理部门移交。

3. 配备保安服务必要的器材。

### **二、出入管理**

1. 文化路校区第一生活区西门、第二生活区南门、第三生活区北门、桃李园学生公寓东门的门卫值班应当实行 24 小时值班制。

2. 文化路校区第一、二生活区 1 个巡逻岗；第三生活区 1 个巡逻岗；桃李园学生公寓 1 个巡逻岗。

3. 文化路校区第一生活区西门、第二生活区南门、第三生活区北门、桃李园学生公寓东门出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。

4. 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。

5. 配合相关部门积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。

6. 大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品

(包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等)、限带品(包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等)进入。

### **三、值班巡查**

1. 建立 24 小时值班巡查制度。
2. 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。
3. 巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。
4. 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。

### **四、监控值守**

1. 监控室环境符合系统设备运行要求，定期进行检查和检测，确保系统功能正常。
2. 监控设备 24 小时正常运行。
3. 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。
4. 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。
5. 监控记录保持完整，保存时间不应少于 90 天。
6. 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经甲方授权人批准并做好相关记录。

### **五、车辆停放**

1. 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。
2. 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。
3. 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共

区域停放车辆或充电。

4. 非机动车定点有序停放。

5. 发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过5分钟。

## 六、突发事件处理

1. 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。

2. 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。

3. 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。

4. 每半年至少开展1次突发事件应急演练，并有相应记录。

5. 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。

6. 办公区域保安服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。

7. 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。

## 第八条 需要说明的问题

1. 承包金额：乙方中标价应考虑到当年的物价因素和社会最低工资的调整，承包金一次性包死，承包费合同期内不再调整。

2. 乙方自行解决员工的衣（工装）、食、住宿、工资、医疗保险、失业保险、养老保险等法定费用；乙方员工合同期内

造成的伤、残、亡等一切费用由乙方承担。

3. 乙方应定期对各岗位员工进行专业培训，并把培训的有关信息提交给甲方相关管理部门。

4. 乙方应协助甲方做好各岗位制度上墙。

5. 乙方管理人员应服从甲方相关部门的管理，甲方有权要求乙方调换相关管理人员。

6. 乙方需配合甲方举行重大活动，由此产生乙方员工费用，由乙方承担。

7. 乙方工作人员与外界发生发生矛盾，由乙方自行解决。

## **第九条 权利及义务**

### **一、甲方的权利和义务**

1. 有权对乙方的日常工作按照相关考核办法进行监督检查，并根据相关物业管理考核标准进行评分(分值为 30 元/分)。

2. 为乙方营造良好的工作环境，并协调好校内关系。

3. 乙方管理不善造成甲方财产损失，甲方有追偿的权利。

4. 若甲方因工作需要需临时增加保安服务人员，乙方应按甲方要求提供，服务时间不超过半天，合同期内每年不超过 15 人次，甲方不支付相关费用。因重大活动，需增加保安人员且服务时间超过半天的，甲方应根据实际工作量，按照双方商定的保安服务费标准另外支付相应的服务费用。

### **二、乙方的权利和义务**

1. 有权要求甲方按照合同约定按时支付服务费。

2. 有权要求甲方提供必要的工作、学习条件。

3. 有义务遵守甲方的各项规章制度，自觉接受甲方监督，不发生违章违纪行为。如有违法违章行为，乙方承担全部责任。

4. 建立健全劳动安全、卫生制度，严守工作规程和安全操作规范。工作中安全设施和安全措施由乙方负责，若发生安全事故，造成人员伤亡，一切经济损失及法律责任由乙方承担。

5. 对有资质要求的岗位，选用具备上岗证、资格证并经培训合格的熟练工作人员；对工作岗位、工作性质有年龄要求的，必须严格执行。

6. 定期对各类服务人员进行技术技能、安全知识等方面的培训和考核，以达到甲方的要求为标准，保证向甲方提供标准化、规范化的优质服务。对有资质要求的岗位的人员，必须持证上岗。

7. 如实向甲方提供所有工作人员、服务人员的相关身份、资质证明和其他相关登记材料。确保在岗人数与人员配置与合同规定一致。管理人员变动或调换须事先告知甲方并经同意。

8. 教育员工爱护各种设备、设施，节约水电资源，杜绝各种浪费行为。不经甲方同意，严禁随意调整、私下借用，使用甲方的家具等固定资产，一经发现，要主动接受甲方的处罚。如因乙方原因造成设备、设施、家具损坏或水电浪费由乙方承担全部经济责任。

9. 乙方与外界发生矛盾，由乙方自行解决，不得给甲方造成不良影响。因乙方从业人员的疏忽对甲方人员造成伤亡，一切经济损失及法律责任由乙方承担。

## **第十条 违约责任**

1. 甲方有违反合同相关条款约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方应书面提出意见，否则，造成的工作失误由乙方负责，并赔偿甲方因此所遭受的经济损失。

2. 如果乙方不能在规定时间内完成合同规定的任务，未按合同履行义务的情况下，甲方有权寻找第三方完成，费用从当月物业管理费用中扣除。

### **第十一条 其它约定**

一、甲方支付服务费中包括乙方员工国家法定节假日的工资及加班费。

二、配合甲方举办重大活动中产生的乙方员工费用，每次在四小时之内的由乙方自行承担，四小时以上的由双方协商解决。

三、有下列行为之一者，甲方有权单方面解除合同。

1. 乙方未能完全履行合同内容，经督促未能改正的。
2. 甲方日常检查多次达不到要求及年终综合评定较差的。
3. 甲方师生员工对乙方服务满意率低于 80%的。
4. 因乙方未尽责任发生重大案件、责任事故的。
5. 因乙方拖欠员工工资引起纠纷而影响学校正常的教学和生活秩序的。
6. 因乙方在选用员工问题上与外界发生矛盾而影响学校正常的教学和生活秩序的。

四、在正常合同期内，甲乙双方均不得随意解除合同，如有实际情况确需解除合同的，应提前一个月通知对方。

五、合同期满前一月，双方应提前商定是否续签合同事宜。否则，合同期满自行解除。

六、费用结算：甲方于次月 15 日以前向乙方支付上月费用，节假日顺延。

七、甲方制定的各项管理规定及工作标准均为本合同有效附件，与本合同具有同等法律效力，甲乙双方应共同遵守。

八、凡因本合同引发的纠纷，由双方协商解决，协商不成时，须向甲方所在地法院提起诉讼。

九、其他未尽事宜按招标文件要求及响应投标文件。

## 第十二条 合同文本

1. 本合同经双方签字盖章后即生效，文本一式拾份，甲方持陆份，乙方持肆份，应共同遵守。

2. 本合同未尽事宜，由甲乙双方代表协商解决，并签订补充协议，其与本合同具有同等法律效力。

甲方单位（公章）

河南农业大学

甲方代表（签字）



*[Handwritten signature]*

2025年8月15日

乙方单位（公章）

郑州市金盾保安有限公司

乙方代表（签字）



*[Handwritten signature]*

2025年8月13日

开户银行：中国工商银行股份有限公司  
郑州航海路支行

账号：1702420209200074574

地址：郑州市管城回族区紫荆山路西、二里岗南街北1幢14层1405号房

经办人：*[Handwritten signature]*

附件 1

## 值班岗管理考核办法

(说明: 本考核中每扣 1 分, 从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元, 扣除总金额 (元) = 扣除总分 × 30)

1. 脱岗一人次 3 分。
2. 记录不清晰 1 分, 未做记录每次 3 分。
3. 接有效投诉 1 次 5 分。
4. 造成恶劣影响的扣 100 分。
5. 每月底, 甲方统计汇总本月罚单, 将确认结果告知物业校区责任人, 并从当月服务费中扣除相应款额。

附件 2

## 监控值班考核办法

（说明：本考核中每扣 1 分，从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元，扣除总金额（元）=扣除总分×30）

1. 严禁无关人员进入监控值班室，每次扣 3 分。

2. 监控录像资料要做好保密工作，未经甲方同意，外部人员不得查看录像，严禁向无关人员介绍监控情况。录像资料保存时间不少于 90 天。未经甲方同意外泄监控录像，每次扣 5 分。

3. 监控值班员应爱护监控设备，不得擅自拆装设备。严格遵守监控设备操作程序，禁止调整改动计算机系统。发现一次扣 30 分，并追究其法律责任。

4. 监控值班室严禁吸烟。每次扣 1 分。

附件 3

后勤处检查考核情况通知单（存根）\_\_\_\_\_NO:

物业：后勤处\_\_月\_\_日对贵公司责任区\_\_\_\_\_进行了检查考核，现将有关情况通知如下，请将相关整改意见于\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_点前书面报告后勤处\_\_\_\_\_。

岗 位	检查情况	整改时间	考核依据	回单时间	扣分
备注					

负责人签字：\_\_\_\_\_

检查人：\_\_\_\_\_

粘贴

粘贴

粘贴

粘贴

后勤处检查考核情况通知单（存根）\_\_\_\_\_NO:

物业：后勤处\_\_月\_\_日对贵公司责任区\_\_\_\_\_进行了检查考核，现将有关情况通知如下，请将相关整改意见于\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_点前书面报告后勤处\_\_\_\_\_。

岗 位	检查情况	整改时间	考核依据	回单时间	扣分
备注					

负责人签字：\_\_\_\_\_

检查人：\_\_\_\_\_

附件 4

## 费用报价及组成分析和说明

说明资料主要包括本项目竞争性磋商任务书要求之内容，供应商 应按照所列分项详列出报价单，并说明收费标准、计算基数和优惠条 件及理由，以及供应商认为有必要提供的资料。

各项服务报价价格构成表及分析说明格式参考如下：

序号	费用名称	单价(元)	数量	服务期 限(月)	合计(元)	备注等有关说明
1	人员工资费	2100	28	24	1411200	不低于河南省最 低工资标准
2	人员社保金	933.75	28	24	627480	/
3	税金	4.54	28	24	3050.88	/
4	其他费用	134.46	28	24	90357.12	/
附注说明(如有)		1. 税率为差额征收 5%。 2. 此次报价包括本次采购项目的所有成本、管理费、利润、税金、人员工资、加班费、服装费、工具费、培训费、消耗品、交通、工具、办公费、国家相关规定的保险费以及供应商按有关规定应在报价中考虑的费用等。				
总合计费用(元)		2132088 元				

1. 最低工资标准按最新《河南省人民政府关于调整河南省最低工 资标准的通知》执行。

2. 岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最 低标准。

3. 若有特殊情况，请予以备注说明。

4. 格式供参考，不做统一规定，可由供应商自行设计。

供应商(企业电子签章)：郑州市金盾保安有限公司



## 附件 5

## 岗位设置及人员配备明细表

部门 职能	岗位 名称	总人数	班在岗人数	人员要求 (年龄/学历/性别)	备注
服务中心	项目经理	1人	1人(弹性值班)	年龄≤45岁,大专以上学历程度,男性,具备2年以上类似项目工作经验	统筹全项目安保管理,对接校方,处理突发事件
保安服务	门卫值班员	18人	6人	年龄≤55岁(早班/中班),初中以上文化程度,男性,身体健康,无违法犯罪记录	分布在文化路校区第一生活区西门、第二生活区南门、第三生活区北门、桃李园学生公寓东门,负责出入口值守、人员/车辆/物品查验
保安服务	巡逻监控岗	9人	3人	年龄≤55岁,初中以上文化程度,男性,身体素质好	覆盖文化路校区第一、二生活区(联合岗)、第三生活区、桃李园学生公寓,负责24小时不间断巡逻、负责视频监控、红外报警设备值守,及时处置异常情况

## 时间和质量服务承诺

### 一、时间承诺

1. 值班时间: 严格执行三班轮转制度, 早班(7:00-15:00)、中班(15:00-23:00)、夜班(23:00-7:00), 各班组需在交接班前 15 分钟完成工作交接, 详细记录设备运行状态、未处理事项及异常情况, 确保各岗位 24 小时无间断值守。每日由值班班长进行不少于 3 次的不定时查岗, 通过指纹打卡与现场巡查双重方式, 杜绝脱岗、漏岗现象, 查岗记录需存档备查。

2. 响应时间: 建立分级响应机制, 接到突发事件报告后, 巡逻岗需携带执法记录仪、对讲机等装备, 5 分钟内到达现场进行初步处置并实时反馈情况; 项目经理 10 分钟内到场协调指挥, 统筹应急资源调配。监控室采用 AI 视频分析与人工巡检相结合的方式, 发现异常后 3 分钟内通过对讲机、短信双通道通知相关岗位处置, 同步留存监控画面。

针对设备故障, 技术人员需在 1 小时内以书面形式上报校方, 24 小时内提供包含故障原因、临时解决方案、永久修复计划的详细报告, 并在 48 小时内完成设备修复。

3. 人员到岗: 新入职人员需在 3 个工作日内完成涵盖岗位职责、应急流程、安全法规等内容的系统化岗前培训, 通过理论与实操考核后上岗, 培训记录及考核结果存入个人档案。对于校方要求调换的不适应岗位人员, 人力资源部门将在 2 个工作日内启动内部调岗流程, 3 个工作日内完成替补人员的背景

审查、技能评估及岗前培训，确保替补人员符合岗位要求，期间由值班班长进行带岗指导，保障服务质量不受影响。

## 二、质量承诺

1. 安全指标：全年无因我方原因造成的重大安全责任事故、刑事治安案件；针对火灾隐患，每月开展消防设施检查、疏散通道排查，针对盗窃风险加强技防设备巡检，确保火灾、盗窃等安全隐患排查整改率 100%。同时建立隐患整改台账，详细记录隐患发现时间、整改措施及责任人，实现闭环管理。

2. 服务满意度：师生对安保服务的满意率  $\geq 95\%$ ；通过线上问卷、意见箱、定期座谈会等多种渠道收集反馈，有效投诉率  $\leq 2\%$ 。设立 24 小时投诉响应专线，所有投诉确保 48 小时内响应，7 个工作日内处理完毕，并将处理结果以书面或电话形式向投诉人反馈，留存沟通记录。

3. 规范执勤：保安人员统一配备符合国家标准的制式服装及装备，每日上岗前进行仪容仪表检查，确保着装统一、仪表整洁；制定文明用语规范手册，定期开展服务礼仪培训，实现文明用语使用率 100%。门岗执行“双人双岗”查验制度，严格核查进出人员、车辆身份信息；巡逻采用电子巡更系统，每 2 小时完成一次全区域巡查；监控室 24 小时专人值守，操作流程符合行业规范，相关记录、档案按月归档，确保门岗查验、巡逻记录、监控操作等流程规范率 100%，档案记录完整率 100%。

4. 应急处置：针对校园常见的暴力事件、自然灾害、公共卫生事件等，制定专项应急预案。每半年至少开展 1 次多部门

联合演练，演练前制定详细方案，演练后组织评估总结，确保演练合格率 100%。建立突发事件三级响应机制，明确各层级处置权限与流程，确保突发事件处置及时率 100%，处置结束后 3 个工作日内向校方提交完整处置报告，确保处置结果得到校方认可。

附件 7

## 企业实力及投入承诺

致：河南农业大学

拟投入本项目我公司承诺拟投入的先进工作设备包括但不限于：对讲机、防爆盾、防毒面具、防火服、警棒等必备设备。

后附设备清单、设备发票及租赁合同

供应商（企业电子签章）：郑州市金盾保安有限公司

日期：2025年8月4日



附件 8

## 设备清单



序号	装备设备	数量	图片	自有或租赁
1	电动巡逻车	1 辆		自有
2	对讲机	10 套		自有
3	执法记录仪	10 部		自有

4	防爆盾牌	5 个		自有
5	防毒面具	10 部		租赁
6	防火服	5 件		租赁

7	警棒	8 根		自有
8	防爆钢叉	5 个		自有
9	防刺手套	5 副		自有
10	锁脚器	5 个		自有

11	帽子	5个		自有
12	防爆器材置物架	5组		自有
13	手电	13个		自有
14	雨衣、裤	28套		自有

15	雨鞋	28 双		自有
16	执勤马甲	28 件		自有
17	锁车器	5 个		自有
18	冬季棉服、鞋	28 套		自有

19	春秋服、鞋	28 套		自有
20	夏季服、鞋	56 套		自有

# 河南省公共资源交易中心

## 成交通知书

(分包编号: 豫政采(1)20250149-1)

郑州市金盾保安有限公司:

贵单位于2025年8月4日参加的河南农业大学文化路校区第一、二、三教工生活区及桃李园学生公寓保安服务项目(采购编号: 豫财磋商采购-2025-685)的竞争性磋商采购活动,经磋商小组评审及采购人确定,贵单位为该项目成交供应商,成交金额为2103360元人民币。

请贵单位收到成交通知书后,按照本项目采购文件的规定及贵单位响应文件确定的事项,与采购人签订书面合同。

特此通知。



2025年8月6日