**保税仓门岗及消控室值班服务采购项目**

**询价采购公告**

启东港城物业有限公司根据启东市政府采购管理的有关规定，就保税仓门岗及消控室值班服务采购项目进行询价采购。

**一、采购人信息**

名称：启东港城物业有限公司

联系人：王霞

联系电话：13951421356

**二、项目名称**

启东吕四港保税仓门岗及消控室值班服务采购项目

1. **项目需求**

**1.服务内容**

（1）秩序维护、车辆管理、人员出入登记、物品出入登记、安全巡逻等。

（2）视频监控值班服务。

（3）消防控制系统（报警系统、消防栓系统、喷淋系统、泵房等）监控服务。

注：该项目门岗与消控室为同一处。

**2.服务质量要求**

（1）要求值班值守服务时间为24小时。

（2）做好拟派人员的日常培训与管理工作。

（3）做好迎接各类检查和突发性事件的应急工作。

（4）服务期内无安全责任事故。

（5）应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训，确保每个员工培训合格上岗。

（6）建立值班制度、车辆管理制度、人员及物品出入管理制度等，规范流程并落实。

（7）项目内所有物品出入需做好登记，采购方有要求的需凭单出入或放行。

（8）有序管理车辆停放等，对发现的问题及时处置和汇报。

（9）提供相应的值班记录、交接班记录、防火巡查记录等。

（10）对拟派人员实行双重管理，依据双方确认的岗位职责要求，执行安全防范任务。

（11）对采购方所在地的各类突发事件，及时妥善处置并及时汇报，做好记录。

**3.拟派服务人员要求**

（1）男性年龄60周岁以下，女性年龄50周岁以下。

（2）具有四级及以上消防设施操作员证书或建（构）筑消防员职业资格证。

（3）业务能力需符合采购人考核要求，严格遵守消防控制室的各项安全操作规程和各项消防安全管理制度。

（4）具备必要的法律知识，掌握必要的制服罪犯的技能，能熟练操作安防报警、消防报警设备，熟练使用防护装备和器材。

（5）身心健康，体貌端正，无残疾，无传染病、精神病史及其他不能正常履行工作要求的其他疾病，无犯罪记录。

（6）忠于职守、勇于奉献，严守工作纪律，对工作高度负责，认真履行保安职责义务，服从管理。

（7）人员配置：双岗，24小时值班，不少于6人。

**4.质量及考核标准**：成交供应商应按照《建筑消防设施的维护管理》 (GB25201)现行标准及《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》等消防技术标准规定的内容、程序、周期等进行消防值班，采购人并对其服务内容和质量进行考核。如果中标人没有达到合同所要求履行条件之一的，则采购人有权在委托期限内随时终止合同并同时对成交供应商作以下处理：列入江苏吕四港集团不良信誉库。

**5.服务期限：**1年(起始时间从合同签订之日算起)。本项目预算为一年度的预算。

**6.合同条款：**详见附件七。

**四、供应商资格条件**

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业采购的项目,货物类项目的货物生产企业或者服务类项目的服务提供商应为中小微企业、监狱和戒毒企业、残疾人福利性单位。并按照采购文件要求提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或监狱和戒毒企业证明材料。

3.本项目的特定资格要求：未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

4.落实政府采购政策需满足的资格要求:无。

5.本次招标不接受联合体投标。

6.禁止情形

拒绝以下投标人参与投标：

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本采购项目的其他采购活动。

**五、供应商报价注意事项**

1.本项目最高限价为人民币叁拾捌万元整（38万元/年）。报价为固定价，报价表价格中应在服务期内完成服务内容所需要的一切费用，包括但不限于管理费、设备、服装装备费、人员工资、住宿、就餐、福利、补贴、考核奖励、加班费、各类保险、税金、突发事件处理等一切投标人及投标单位消防监控值班人员可能涉及的一切费用，如有漏项，视同已包含在其总项目中，即项目履行到项目执行结束的过程中所发生的一切费用及采购文件要求的所有费用。

2.供应商获取询价公告方法：从“启东人民政府”网站自行下载。

3.供应商应按照本询价公告的要求编制报价文件，报价文件应对本询价公告提出的要求和条件做出实质性响应。否则，按照不响应处理。请各供应商在报价时充分考虑各种因素，在合同实施期间，除双方另有约定外，采购人无须向成交供应商支付其他任何费用。

4.供应商应详细阅读询价文件的全部内容，供应商对询价文件有疑问或异议的，请在递交报价文件1日前以书面形式（加盖单位公章）递交至采购单位。有关技术及需求问题，请与采购单位联系。

5.报价文件构成

（1）有效的企业营业执照（复印件）。

（2）单位法定代表人和经办人的有效身份证（复印件）。

（3）授权委托书（附件一）。

（4）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录和失信记录的书面声明（附件二）。

（5）投标报价表（附件三）。

（6）中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱和戒毒企业证明材料(按照附件四格式填写)(投标人根据真实情况按照评审标准中的要求进行填写；如投标人不符合条件的不用填写）。

（7）报价承诺书（附件五）。

（8）投标人符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（附件六）。

**注：报价文件正本一份、副本二份，报价文件中必须包含上述要求提供的所有材料的复印件并加盖单位公章，否则以未实质性响应询价文件处理。报价文件装订成册并密封，密封袋上标明：项目名称、报价单位名称，否则视为无效报价。**

**六、响应文件递交**

递交时间：2025年6月20日（北京时间）上午8:30-9:00

截止时间：2025年6月20日（北京时间）上午9:00

开标时间：2025年6月20日（北京时间）上午9:00

开标地点：江苏吕四港集团（启东香堂路308号）一楼开标室。

特别提醒：拒绝接收未按照采购文件要求密封的响应文件，拒绝接收在截止时间后送达的响应文件，上述情况各潜在供应商充分考虑相关因素，不得就此提出任何异议。

**七、保证金**

1.响应保证金：免收。

2.履约保证金：本项目成交后的履约保证金为项目成交价的10%，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（形式：数字人民币或银行汇票或银行转账或银行保函或保险保函），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

**八、合同的签订及注意事项**

1.采购人将在“启东人民政府网”发布成交结果公告，公告限期为1个工作日。公告成交结果的同时，采购人向成交供应商发放成交通知书。

2.成交供应商应当在成交通知书发出之日起3个工作日内，按照采购文件确定的事项与采购人签订采购合同。

3.采购文件、成交供应商的响应文件及采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

4.签订合同后，成交供应商不得将相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得随意采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。政府采购合同分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

5.成交供应商因自身原因不能订立采购合同的，采购单位将取消其成交资格。

6.成交供应商因自身原因不能履行采购合同的，采购单位将取消其成交资格。

**九、成交原则**

符合采购需求，报价最低者成交。若遇同等服务质量前提下最低报价相同时，则由采购人通过抽签方式确认成交供应商。本项目第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提供所有相关原件、提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，由采购人依法重新组织招标。

**十、付款方式**

本合同为总价合同，每季度服务结束后10个工作日内，甲方根据合同考核条款对乙方进行考核，考核结束后乙方向甲方开具增值税专用发票，甲方确认收到乙方的发票后审批支付服务费用。

注：受托人申请付款的程序应符合发包人的财务规定（提供加盖申请单位公章的付款审批单原件、增值税专用发票原件、合同复印件、成交通知书复印件以及由发包人确认的阶段成果等相关材料），以上付款均不计息。

**十一、其他要求**

1.供应商必须参加开标会，随时接受评委询问，并予解答。

2.评标委员会不公布落榜原因，不退还投标文件。

启东港城物业有限公司

2025 年6月16日

附件一：

**法定代表人身份证明暨授权委托书**

启东港城物业有限公司：

本授权委托书宣告：本人（姓名）系（单位）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我单位代理人，该代理人有权在启东吕四港保税仓值班服务采购项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和投标文件、与招标人（或业主）协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：至本项目结束或新的授权委托书送到之日。代理人无转委托权。

被授权人情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码： 电话：

通讯地址：

被授权人签名或盖章：

单位名称（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

**附：被授权人身份证正反面扫描件**

附件二 ：

**声 明**

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前3年内，我公司在经营活动中没有因 违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

在投标截止时间节点，没有被信用中国、中国政府采购网、信用江苏网站列入失信 被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

供应商名称(公章):

法定代表人或被授权人：（盖章或签字)

日期： 年 月 日

附件三：

**投标报价表**

**启东吕四港保税仓门岗及消控室值班服务项目**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目服务组成细分内容** | **单位** | **人数** | **综合单价**  **（/元/人/月)** | **总价**  **（/元/年）** | **备 注** |
| 1 | 值班人员 | 个 |  |  |  |  |
| 合计 | 大写： 小写： (元) | | | | | |

**注** **：**

1. 本表为固定格式表，不得自行修改。根据服务人员岗位分布情况分析填报，

总人数不得少于6人。

（2）如果按综合单价计算的结果与总价不一致，以综合单价为准，修正总价。

（3）投标报价包括但不限于管理费、设备、服装装备费、 人员工资、住宿、就餐、福利、补贴、考核奖励、加班费、各类保险、税金、突发事件处理等一切投标人及投标单位消防监控值班人员可能涉及的一切费用，如有漏项，视同已包含在其总项目中，即项目履行到项目执行结束的过程中所发生的一切费用及响应询价文件要求的所有费用。投标人报价时应充分考虑现场环境以及国家政策性调整等风险因素，在合同实施期间，合同价不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

供应商名称(公章):

法定代表人或被授权人（盖章或签字)：

日期： 年 月 日

附件四：

**中** **小** **企** **业** **声** **明** **函** **(** **工** **程** **、** **服** **务** **)**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库 (2020)46号)的规定，本公司参加(单位名称： )的(项目名称： )采购活 动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业的具体情况如下：

1. ( 标的名称： ), 属于 (采购文件中明确的所属行业); 承建(承接)企业为(企业名称： ),从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于(中型企业、小型企业、微型企业);

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称(公章):

法定代表人或被授权人：（盖章或签字)

日期： 年 月 日

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政 府采购政策的通知》(财库〔2017)141号〕的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造的货物(由本单位承担工程/提供服务),或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

(备注：1、供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。2、中标供应商为残 疾人福利单位的，此声明函将随中标结果同时公告，接受社会监督)

供应商名称(公章):

法定代表人或被授权人：（盖章或签字)

日期： 年 月 日

**监狱和戒毒企业证明材料**

**(格式自拟)**

根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014) 68号),监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的，供应商属于监狱企业的证明文件。

附件五：

**报价承诺书**

启东港城物业有限公司：

（报价单位全称）授权（姓名）（职务）为全权代表，参加启东港城物业有限公司 项目采购询价的有关活动，并宣布同意如下：

1．我方愿意按照报价文件的全部要求进行报价（报价内容及价格以报价文件为准）。

2．我方完全理解并同意放弃对询价公告有不明及误解的权利。

3．我方将按询价公告的规定履行合同责任和义务。

4．我方同意提供按照贵方可能要求的与其报价有关的一切数据或资料，理解并同意贵方的评标办法。

5．我方的报价文件自开标后60天内有效。在合同期内，各货物单价根据投标时的报价，不随政策因素和市场因素等发生改变。

6．与本报价有关的一切往来通讯请寄：

地址：　　　　　　　　　　　邮编：

电话：　　　　　　　　　　　传真：

报价单位代表姓名：　　　　　　职务：

报价单位代表手机：

报价单位名称：　　　　　　　　　　（加盖单位公章）

年 月 日

附件六：

**投标人符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函**

我单位参加启东港城物业有限公司 项目的投标活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

1.我单位具有独立承担民事责任的能力；

2.我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（1.供应商在参加政府采购活动前三年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。2.《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）

6.我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（公章）：

日期： 年 月 日

附件七：

**合同条款**

**甲方： （以下简称甲方）**

**乙方： （以下简称乙方）**

根据《中华人民共和国民法典》、《保安服务管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方聘请乙方承担甲方下辖管理的 保税仓项目 （下文简称“甲方物业项目”）的保安（消防值班）专项服务，并就保安服务事宜协商一致，订立本合同。

**一、服务范围**

服务范围包括但不限于该项目区域内地上建筑物整体部分的安全保卫、公共区域内的巡逻和执勤、门岗服务、车辆和人员进出登记与管理及消控值班服务，以及其他甲方管理制度要求合理的外围保安工作。乙方须遵循甲方的指示和本合同的规定，以及甲方同意的监测公共安全、防火安全和劳动保护规则。

乙方应按照本合同约定的内容，对甲方管辖的位于 保税仓项目 范围提供每天二十四小时全天候保安（消防值班）服务，具体人员配置见附件一。

**二、 合同期限**

自 年 月 日至 年 月 日止。

若因业主反对，或甲方丧失对本区域管理权的，则本合同自动终止。

1. **合同费用**

1.本合同总费用（含税）为 元，大写： ；岗位编制 人（具体编制详见合同附件）；每月费用 元/人（含税），如发生非完整月的结算，折算到 元/人/天标准据实结算。

2.该费用为甲方应支付乙方的各项费用的总和，包括但不限于派驻人员的工资、加班费、奖金及各种补贴/补助；社会保险及政府部门规定的其他保险、公积金；生活补贴、食宿费、交通费；乙方管理费、税费及乙方利润；工伤补助金、商业保险费用等。

**四、付款条件**

1.每季度服务结束后10个工作日内，甲乙双方根据《保安服务外包员工月度考勤表》《保安服务外包质量月评价表》等进行结算，结算后乙方向甲方开具增值税专用发票。甲方确认收到乙方的发票之日起30个工作日内审批支付服务费用。乙方知悉并同意，该项目为甲方承接第三人 之项目，本合同中具体结算金额以甲方向 实际请款金额为准。若甲方请款金额涉及被 扣款（因现场秩序维护服务未能满足 考核要求），则该费用甲方将从乙方季度金额中同步扣除。乙方要求甲方支付任何款项前，乙方应向甲方开具相应金额的合规增值税专用发票。如乙方提供的发票不符合本合同约定，甲方有权要求乙方更换发票，并有权延期付款直至发票符合本合同约定。甲方不因上述原因的延期付款承担违约责任。

2.若乙方开具的发票仅存在税率不符合本合同约定的情况，甲方保留对合同价款提出重审的权利，对合同价款进行调整：如果实际发票开具税率低于合同约定，保持不含税价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和含税总价款；如果实际发票开具税率高于合同约定，除特殊情况外，保持含税总价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和不含税价款。前述特殊情况指国家税收政策变动导致实际发票开具税率高于合同约定，甲方届时与乙方重新协商合同价款。

3.甲方通过银行转账支付货款至乙方以下指定收款账户（对公账户）：

名称：

税号：

地址：

电话：

开户行：

账 号：

4.乙方确认并保证收款账户信息的准确性。若账户信息变更，乙方须提前15日以书面形式告知甲方，否则，月度保安服务费迟延到账或无法入账的责任均由乙方自行承担。

5.乙方所有人员应与乙方建立劳动关系，如发生劳动纠纷，由乙方负责处理，并根据甲方要求在三个工作日内更换发生劳动纠纷的人员并将人员有关信息书面告知甲方。

**五.甲方的权利和义务**

1.甲方有权要求乙方根据该项目情况增加或减少保安人员，但应提前二周以书面形式通知乙方。

2.甲方有权要求乙方员工按甲方管理方式统一服装式样着装，并佩戴甲方统一的胸牌、对讲机、作业单兵装备及其他装备；

3.甲方有权对违反合同要求的乙方员工进行批评教育，同时通知乙方并作处罚。

4.甲方有权因工作需要调动乙方人员支援甲方活动，乙方接到通知后应积极协助甲方进行活动安排，参加支援人员享受该合同项下的其他保安人员同等待遇；

5.为保证持续的保安服务，向当班保安人员提供合适的工作和休息场所以及工作条件；

6.协同乙方对其保安人员进行安全规则、秩序维护场所，以及与乙方履行职责等相关规定内容的教育、培训；

7.出现以下情形的（包括但不限于），甲方有权根据严重程度要求乙方承担100-10000元/次的违约金，直至解除合同，解除合同时间以甲方通知为准，并追究乙方违约责任：

（1）对乙方的服务质量进行监督检查，如果发现问题可要求乙方及时整改，直至达到本合同要求。如乙方不能达到合同要求的相关执行标准；

（2）对业主投诉问题，经甲方人员核实为有效投诉，确属乙方服务质量问题的；

（3）对乙方因服务造成管辖区域内发生重大恶性事件（包括但不限于保安员工斗殴、伤害业主、火灾、连环盗窃等）损害甲方的行为的；

（4）其他损害甲方的行为的情形。

8.甲方在日常管理当中，有权根据《安全月度评分表》对乙方进行处罚。

9.保安员上岗用服装样式、材质，所需装备由甲方指定，制作费用由乙方承担，制作数量按照岗位人员配置。如甲方更换服装样式、材质，则首次采购服装费用由甲方承担，此后由乙方承担服装制作费用。该服装只作为乙方值勤上岗使用，不得岗下穿着或用于其他场所。

10.保安员上岗所需必备工具等由乙方负责提供，如因乙方自身使用原因造成工具损坏的，由乙方负责维修或更换。

11.因乙方未尽责任或过错给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

**六、乙方的权利和义务**

1.每月5号前，乙方向甲方提供《保安服务外包员工月度考勤表》、《保安服务外包质量月评价表》，见附件四、五。该两个表格每个报告期限为一个月，乙方应当在每个报告月份后的三天内由乙方授权人员编制并由甲方的授权人员签署。乙方同时须提交一份安全管理防范检查服务报告给甲方。

2.向甲方书面说明情况并征得同意后，乙方有权更换为甲方提供服务的保安人员。

3.在秩序维护场所及服务区域范围内提供保安服务，须严格按照双方确认设立部署保安岗位，对甲方提供妥善的、有效的、可行性的安全方面建议。

4.乙方根据招标岗位要求所派驻或支援的保安人员，男性年龄60周岁以下，女性年龄50周岁以下。 初中/初中以上文化程度；具备无刑事犯罪记录证明，建/构筑物消防四级证书，其人事资料、证书及值勤排班表须送交一份给甲方备核，审核通过后方可上岗，同时满足甲方提出的其它具体要求。

5.乙方负责处理保安人员相关的劳动纠纷并承担相应责任。甲方自行或依生效法律文书先行支付给保安人员后，有权向乙方追偿，乙方应在15日内向甲方支付相应款项。

6.乙方每班须指派专人作为带班主管负责提供服务区域内各项安全管理工作。

7.根据甲方的合理请求随时更换任何保安人员。因乙方派驻保安员无法胜任保安工作，乙方须在3个工作日之内按甲方要求完成人员调换。

8.应依照本合同文件约定的工作配置确实履行职责，并依实际工作情况及甲方的管理要求和制度，每班填写工作记录表，甲方可随时抽查，如有伪造、变造或虚伪不实的记录或拒绝甲方抽查的情况发生，甲方可视其情况的严重程度追究乙方责任，直至解除合同，解除合同时间以甲方通知为准。

9.以下情形发生时乙方应及时通知甲方：秩序维护场所的完整性被破坏、财物受损、场所被未经允许试图进入、公共秩序和防火安全规则被破坏，并同时按保安工作要求执行相应的秩序维护行动；如因乙方未及时通知甲方，造成财产损坏或人员伤亡的，由乙方承担甲方全部损失。

10.相关人员或其接洽的其他客户欲参观本项目，应事先征得甲方的同意并规划参观路线及区域，不得以职权之便径行进入。

14.乙方工作人员应做好各项防护措施，在工作期间发生工伤事故的，由乙方承担全部责任。

15.乙方工作人员在服务过程中因故意或过失对甲方及第三人造成损害的，由乙方承担赔偿责任，包括但不限于甲方因此而发生的诉讼费、赔偿费、鉴定费、评估费、律师费等。

16.为保证乙方服务质量，乙方不得安排保安人员连续工作12小时以上,乙方每月的员工岗位流动率不得超过 20 % 。

17.乙方现场管理人员应对所有派驻值勤人员及时进行消防及安全相关的岗位培训（如消防器材的种类与使用、灭火的正确方法、保安服务礼仪等），每月应至少覆盖两次所有派驻值勤人员，并形成书面培训记录和考核记录备查，同时将每月培训与考核情况写入月度服务报告中。

18.乙方须为派驻安保人员购买保险限额不低于100万元每人的人身意外伤害保险，保险受益人应为安保派驻人员本人或夫/妻、子、女、父、母。

19.乙方负责处理因派驻人员引发的侵权纠纷并负责赔偿如乙方未能及时赔偿，甲方有权从履约保证金中先予支付，不足部分保留向乙方继续追偿的权利。

20.乙方保安员在工作期间渎职、玩忽职守，发生脱岗、迟到、早退、睡觉、放任闲杂人员、闲杂车辆进入该住宅、怠于履行巡逻值勤、处置等秩序维护义务的，甲方有权通知乙方进行处理，乙方赔偿因此造成的全部损失。

21.乙方在合同到期前提前解除合同的，甲方有权要求乙方承担如下费用：（1）向其他安保服务商另行委托服务，或以自身安保力量填补空缺，因此产生的高于本合同支出的部分费用；（2）合同终止后的2个月内，业主不满甲方安保服务缺失，拒绝支付的物业服务费；（3）甲方提前组织招标而支出的人力成本。

22.区域业主对乙方秩序维护服务进行真实有效投诉的，若投诉到甲方集团公司，每次扣减当月合同款200元。

23.月度评估报告内容将作为供应商评审依据。

24.工作时间：无特别约定的岗位均应24小时值守，特别约定的岗位按特别约定执行。

甲方对乙方执行“总工时制”的考核办法。扣款金额=（应出勤的总工时数-实际出勤的总工时数）×合同时薪。

月度应出勤的总工时数=委托岗位数量×24小时×当月总天数。

合同时薪=岗位月工资÷应出勤的岗位工时数。如果一个合同有多项工资标准，则岗位月工资取平均数。

甲方根据以上计算办法，根据考勤数据计算扣款额度并直接进行扣款。甲方不考虑忘打卡、错打卡、请假等任何情形。

另外，依据本合同条款“所有上岗保安人员必须在甲方登记在册，未经甲方同意不得随意更换保安人员”。

25.乙方应为保安员提供必要的执勤装备、通讯技术设备，具体内容详见附件二和附件三。

**七、合同的变更和解除**

1.在甲方未能按时支付保安费用满三十天的情况时，乙方可以提前十五天书面通知甲方终止本合同；

2.在出现以下情况时，甲方可以提前七天通知乙方解除本合同而无需承担违约责任：

（1）乙方违反本合同第六条中第9、10款提及的情形；

（2）甲方失去对 物业管理权限，终止时间以甲方通知为准，双方以实际发生结清费用；

（3）乙方派驻保安人员与业主、甲方人员发生群殴（参与人员2人以上）事件；

（4）拉帮结派，不服从甲方现场监管（人数达5人以上）；

（5）乙方在服务中引起重大投诉（包含但不限于已经引发法律诉讼、已经被媒体曝光的投诉及10人以上的集体投诉、投诉发生10天后由于乙方原因仍未能得到有效解决的投诉）且经甲方核实有效的。但不可抗力所造成的，以及他人恶意破坏等因素所引起的不在此列；

（6）乙方派驻保安人员长期不认真工作，严重影响项目服务区域内安保状态的；

（7）乙方未按时向其员工结算工资、缴纳社会保险，或有其他未保障乙方员工利益行为的。若乙方员工因上述相关原因罢工、向甲方闹事、或未向业主认真履行合同义务的。

3.若不可抗力情形持续不间断达三十天，双方均有权书面通知对方终止本合同。

**八、不可抗力**

1.如果合同双方由于不可抗力致使本合同项下义务部分或全部未履行，该合同方可视免责。如果乙方依据本合同应提供的服务非乙方原因而遭到政府的禁止，乙方也能享有免责；但乙方因不合法、不合规以及其营业执照被政府注销、吊销的除外。

2.如果在合同期间内发生上述情形并直接影响到合同一方履行合同项下的义务，双方可就终止合同或推迟履行合同的期限进行协商。

**九、保密义务**

1.未经书面同意，任何一方不得披露保安服务所涉的信息或资料，包括但不限于技术信息、经营信息、管理信息、业主信息等其他信息。

2.保密条款适用于处理合同的董事、监事、经理、高级管理人员、谈判代表、代理人，还包括履行本合同必须知悉本合同内容的其他员工及顾问、服务人员，亦包括派驻甲方物业现场的安保人员。

3.乙方应当对派驻人员进行保密教育，要求派驻人员对安保服务过程中知悉的甲方信息、业主信息严格保密，并对保安人员及本条第2款涉及人员违反保密义务的行为承担责任。

4.本合同保密条款并不随本合同终止而终止，各方仍需遵守本合同之保密条款，履行保密义务，直到他方同意其解除保密义务，或事实上不会因违反保密条款而给对方造成任何形式的损害时为止。

5.合同双方同意若一方披露了另一方的保密信息给另一方造成实际损失，责任方应当承担赔偿实际损失的责任，除非是应法律要求而披露的；

**十、履约保证金**

1.甲、乙双方协商一致，乙方须在成交通知书发出之日起至合同签订前向甲方一次性足额支付履约保证金：合同额的10%，甲方应开具相应收款收据。

2.乙方因为违反本合同约定导致向甲方承担任何赔偿责任或违约金的，甲方有权先行从履约保证金中扣除。乙方派驻安保人员给甲方、其他任意第三人造成损失的赔付，甲方可基于理性的一般人的判断先予赔付，以保障甲方商业信誉与品牌。具体情形包括但不限于如下：

* 重大嫌疑的安保人员偷盗
* 损坏业主及公区财物
* 打架、斗殴致损
* 醉酒闹事致损
* 其他侵权行为致甲方及业主损失

3.乙方应保证履约保证金的充裕，如因赔付致履约保证金低于约定金额的70%，乙方应在15 日内补足金额。超过15 天未补足的，甲方有权解除合同。

4.履约保证金在任何情况下均不计算利息。自本合同期限届满，甲、乙双方就甲方物业项目的安保服务未达成续约意向，或本合同解除、终止，甲乙双方所有费用及人员移交等事项均终结后30个工作日内，甲方将无息退还履约保证金。

**十一、违约责任**

1.甲方每月开展的秩序维护评审主要以一、二、三级检查的不合格项为依据。不合格项分为一般不合格项和严重不合格项两类：

1.1一般不合格事项：主要包括现场工作未按甲方相关工作要求开展，包括门岗管控、日常巡检、装修巡检、机动/非机动车管理、对客服务、质量记录、工作配合度等。

1.2严重不合格事项：主要是指在秩序维护服务过程中发生的安全责任事故、严重违反甲方公司工作纪律的红线问题或被甲方公司通报的问题，不诚信事件以及对品牌产生的负面影响事件，在检查中每发现一处严重不合格项，直接扣除月度考核10分，并扣除相应服务违约金。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 安全责任事故 | 因管理责任发生一般治安、刑事案件 | 因管理疏忽导致发生盗窃案件、刑事案件 |
| 发生责任火险、火患事故的，除承担赔偿责任外，按以下标准处罚   1. 火灾隐患：每次扣除500元； 2. 轻微火险：每次扣除当月合同款5%； 3. 一般火险：每次扣除当月合同款10%； 4. 重大火险：每次扣除当月合同款15%； | 1、管理区域内负主要责任的安全事故（除不可以抗拒力因素），  2、火险界定参照国家发布的《火险分类与调查处理规定》，责任界定以相关机构调查报告或供方书面认定材料为依据 |
| 其它重大责任事故，每发生一次每次扣除当月（季）合同30%.同时，因保安巡查不到位或不及时发生的火情，包括巡查到未及时处理得当造成火情蔓延或扩大的，导致甲方或业主方受到公安及消防等行政执法部门处罚的，罚款及行政处罚由乙方承担。 | 直接经济损失≥50万或非火灾涉及人员伤亡、中毒等事件 |
| 严重问题 | 每发生一起严重违反甲方公司工作纪律的红线问题或被甲方公司通报的问题，扣除1000元。 | 1、睡岗、脱岗、敷衍值岗、酒后上岗、虚假打卡考勤等严重违反甲方公司工作纪律的红线问题；  2、月度乙方秩序维护员实际出勤人员有20%以上的员工存在漏打卡考勤问题；  3、被甲方公司通报的问题。 |
| 不诚信事件 | 每次扣除当月合同款5-10%，监守自盗的还需要赔偿损失、追究法律责任。 | 1、供方存在不诚信违规行为；  2、刻意隐瞒影响到客户正常运营的责任事件；  3、弄虚作假行为（考勤、工作记录等不实）；  4、监守自盗（达到立案条件的）； |
| 负面社会影响事件 | 每发生一起扣除当月合同款5-10%。 | 指对客户造成负面影响或不良社会影响事件，包括但不限于：  1、影响客户重大接待、大型活动及第三方认证的；  2、供方及其员工违法、违背公共道德；  3、供方员工群体性事件（群体劳动纠纷、罢工等）。 |

2.甲方每日对乙方服务进行巡查并考核，满分为100分，在检查中发现的一般不合格项，每项扣1分。不合格项记录在《日常考核评分表》中。

3.一般不合事项乙方未按甲方要求进行整改完成的，对每单不合格事项追加扣分进行处理，每单追加扣1分。

4.每月一般不合格项总数不能超过50项，超过50项扣除单月服务合同款10%作为服务违约金。

5.乙方指定 为现场负责人，联系电话 现场负责人需24小时保持通讯畅通，若出现场负责人联系不到，或电话15分钟未接情况，每次扣款50元，连续三次解除合同。

6.无论任何原因，乙方员工与甲方、业户每发生1次争吵，甲方有权扣除乙方月合同款的5%；与甲方、业户每发生1次打架斗殴行为的，甲方有权扣除乙方月合同款的10%并可要求乙方立即调换工作人员，乙方员工多次发生争吵、打架斗殴事件的，甲方有权参照前述标准扣减合同款项。

7.工作期内如使用的秩序维护装备、工具等低于/少于/不符合投标书中所规定的质量、数量、品牌、产地要求等，甲方有权按照投标书中列明之单价与短缺数量乘积的两倍扣除作为违约金。

8.非因不可抗力原因，如乙方服务质量下降，甲方以书面形式通知送达后12小时仍未改善，甲方有权雇佣第三方进行上述改善，因此产生的费用从合同款中扣除。

9.因甲方未能如期付款而影响乙方开展工作，受资金不到位影响导致工作难以开展时，甲方不得在未付款期间对乙方给予有关扣款（日常工作除外）。

10.任何一方非因合同约定或法定理由而主张解除合同的，承担当月服务费的违约金。若乙方主张解除合同，甲方先从乙方履约保证金中扣除，不足的部分从乙方的服务费中扣除。

11.本合同解除、终止时，乙方所派驻的保安员应立即无条件迁出，并办妥秩序维护场所内各项工作之交接手续。如果延迟迁出，乙方应按每日1000元的标准向甲方支付违约金。

12.合同履行期间，因甲方失去物业管理权导致本合同无法履行的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。

13.如乙方服务未达到专业标准和甲方要求，第一次由甲方口头通知乙方要求整改、一月内发生两次同类事件由甲方书面通知乙方整改，一月内发生三次同类事件或经甲方书面通知乙方要求整改且仍无改进的，甲方有权扣除乙方服务费 2000 元作为违约金。经甲方三次书面通知乙方整改且经扣除违约金后，仍未达到甲方标准要求的，甲方有权立即解除合同且无需支付任何赔偿费用。

14.因任何一方严重违约导致合同无法履行，须提前解除的，违约方需向守约方支付相当于合同金额的5%的违约金。

15.乙方在任何条件下都必需保证按合同约定岗位数进行上岗，不得缺岗；乙方不能保证到岗人数的，甲方每发现一次扣除该岗位当月全部服务费用，因缺岗造成服务区域内损失的，乙方应赔偿损失。

16.如发生保安员殴打业主/租户或其他打架行为，除当事人应承担相关法律责任外，甲方有权扣除乙方在甲方所管辖物业服务项目当年保安服务费总额的10%作为违约金，协议期内发生两次及以上，则甲方有权单方解除协议；如发生辱骂业主/租户的情况，甲方有权扣除乙方在甲方所管辖物业服务项目当年保安服务费总额的3%作为违约金，相关责任及其连带责任由乙方承担。如乙方人员无故被业主/租户打骂，甲方应协助乙方的索赔工作。

17.乙方管理人员应绝对服从甲方所管辖物业服务项目秩序维护部的管理，值勤期间坚守岗位，通讯工具应保持24小时联系通畅（移动电话、座机、对讲机），如有特殊情况需外出时，需经甲方所管辖物业服务项目秩序维护主管批准后方可外出。

18.乙方派驻甲方的人员在工作场所参与盗窃、抢劫的，乙方承担全部赔偿责任，并向甲方支付5000元-20000元违约金，造成较大损失或影响的扭送公安机关进行处理。

19.违反本协议约定，乙方为甲方提供服务的乙方工作人员年龄、身高、素质不符合甲方所管辖物业服务项目需求的，乙方须于甲方提出后五日内予以更换，逾期未换，甲方有权按照年服务费的1%/人的比例扣除乙方服务费。

20.乙方应对甲方提供的物品妥善保管使用，如非因使用寿命原因造成物件损坏、丢失的，应在甲方规定期限内及时修复或照价赔偿，否则甲方有权从服务费中扣除相关费用。

21.甲方物业管理委托合同未能如预期有效延续的情况下，本协议自然提前解除，甲方不承担违约赔偿责任。

22.因乙方派驻员工过错与甲方或业户发生纠纷，对保安服务工作造成影响的，甲方可在当月工作确认单中注明，并有权扣除乙方的服务费中当月该岗位员工相应的服务费，并要求乙方承担1000--5000元/次的违约金，情节严重者将追究其法律责任。

**十二、争议解决条款**

因本合同产生的所有争议应先通过协商方式解决。如果协商不成，双方均有权向甲方所在地的人民法院起诉，按照法律解决争议。

**十三、其他**

1.本合同项下各方的权利和义务不得转让给第三方；

2.合同双方签署的所有关于本合同的附件和补充协议视作本合同不可分割的部分，同具法律效力；

3.文书送达。甲方通过乙方在本文中所预留的联系方式一经发出，均视为已经送达。乙方预留的联系方式变更的，应提前5日书面通知甲方，否则，甲方根据乙方预留联系方式发生的信息、物品或文件，视为送达，由此所产生的一切不利法律后果和责任由乙方承担。甲乙双方约定以下地址为双方相关文件、资料等的送达地址：

甲方地址： ；乙方地址： 。

4.本合同自双方盖章之日起生效。

5.本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

附件一：《人员配置表》

附件二：《保安服务外包各岗位职责》

附件三：《安全月度评分表》

附件四：《保安服务外包员工月度考勤表》

附件五：《保安服务外包质量月评价表》

附件六：《安全管理协议》

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：  代表：  签约日期： | 乙方（盖章）：  代表：  签约日期： |

**附件一**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **人员配置表** | | | | | |
| 序号 | 岗位名称 | 含税单价 （元/人/月） | 岗位配置人数 | 含税总费用 （元/年） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  | 24小时值班，  值班人员具有  中级消防设施操作员证书。 |
| 合计 | |  |  |  |  |

**附件二**

**保安服务外包各岗位职责**

**外包安全主管/联络人岗位职责**

1.在物业经理的领导下工作，并且服从物业经理的领导。

2.指导、督促保安各班工作，定期进行检查，做到服务至上，赢得业主满意。

3.安排本部门员工培训的具体事项。

4.对保安员进行遵纪守法教育。

5.处理一般治安、消防、交通刮蹭事故，及时将重大消防问题报告主管物业领导。

6.负责本部门的器材管理工作。

7.负责检查本部门工作记录情况，并及时向上级汇报。

8.负责义务消防队的训练工作。

9.负责属下员工的考核工作。

10.负责停车场的日常工作管理及车辆管理员的排班工作。

11.完成物业项目现场领导和上级交办的其他工作任务。

**门岗管理岗位职责：**

1.负责维持出入门口秩序，保证园区出入口及园区正门口10米范围内的正常秩序。业主及车辆进出园区时立岗，保安人员及时敬礼。

2.注视园区出入人员，除业主及业主带领或与业主或物业管理处预约过的客人或持有有效证件及获得授权许可的人，其它无关人员一律禁止进入园区。

3.负责检查大件物品运出住宅的相关放行手续。对可疑来访者进行盘查。

4.负责非工作时间进入住宅的保安员与其它工作人员出入登记工作。

5.负责施工/装修人员进出及现场秩序管理。

6.巡视所辖区域的安全消防情况。根据物业管理处规定实行管理，应对突发事件紧急反应。

7.相关部门到辖区参观检查时做好接待的礼仪、通知和方向指引工作。

8.业户需要帮忙时主动上前帮助业主解决困难等工作。

9.配合物业管理处，做好环保工作。

**地面停车管理员岗位职责**

1.车辆进场

（1）挡车杆应经常保持放下状态，当车辆停在挡车杆前，需要进场时车管员走到司机位旁立正、敬礼。业主车辆直接敬礼放行。

（2）做好每辆车的出入记录，登记车号、进场时间、车体情况。

（3）正确操作道闸栏杆，做好外来车辆，登记、检查、交通疏导停放指引工作。

（4）负责提醒司机锁好车门、车窗，不要将贵重物品留在车内。

2.无车辆进出，维护好车场内的秩序，无划线的地方，消防通道不准车辆停放，车辆进出高峰期，可请求巡逻人员配合。摆卖、乞讨等闲杂人员不准进入场内。

3.车辆出场

（1）在车辆出入登记本上注明。登记出场时间。

（2）核对车辆情况，如有可疑立即通知巡逻配合核实，核清无问题后，方可放行。

4.交班前，搞好值班岗亭的卫生，检查场内各种设备的完好情况，写好值班记录。

**巡逻岗岗位职责**

夜间执行不定时穿插式巡逻。缩短巡逻周期，避免犯罪分子有机可乘。轮流替换执行任务。同时定期或不定期的变化巡逻路线，以使巡逻工作更加有效。

1.负责按巡逻路线巡视住宅各区域，留意治安消防情况。

2.负责查询可疑人员，及时将推销及闲杂人员劝离住宅。

3.督促、配合检查客户装修现场的治安消防状况，及时告知违规装修中存在的隐安全患。

4.负责检查外围商铺门窗锁闭情况，发现问题隐患及时上报、留意查看。

5.负责勘察园区内的绿化是否有损坏及环境是否受到污染。

6.负责检查园区公共区域的消防设备、设施以及公共设施，负责关闭公共区域不必要的用电设备，发现问题及时向领导汇报。

7.负责停车场的巡视工作。

8.负责及时劝止违反园区停车场管理规定的行为。

**保安职责：**

1.定时巡查车库、园区周围的安全秩序维护工作。

2.检查园区的报警、各类灭火器是否正常。

3.对园区周边施工的人员要检查是否有工作证，无证人员要问清原因，并上报部门主管处理，如是闲

杂人员立即礼貌劝其离开住宅。

4.接到火警要问清楼层和区域，迅速到现场查明原因并扑灭初起的火灾。

5.如发现设施被毁坏须予以记录并通知保安部和管理处。

6.发现有异常情况或可疑人员要密切监视，认真观察，加强布控，防止罪案发生。

7.按规定的巡逻路线巡逻并做好记录，不得把巡逻路线透露给无关人员。

8.每班交接一定要明确清楚地根据交接制度执行。

**消防管理：**

1.熟悉本岗位及周边的消防箱、灭火器所在位置。

2.熟悉本区域的逃生线路。

3.熟悉紧急疏散操作程序。

4.熟悉消防设备操作及日常测试。

**派驻保安员的日常管理：**

1.安保人员须遵守甲方着装及礼仪管理规定和要求，甲方有权要求对安保人员的着装和礼仪提出具体要求并进行相应培训。

2.安保人员须遵守甲方的管理制度和考核制度，服从岗位安排。对违反规章制度或业绩考核不符合甲方要求的安保人员，甲方有权随时退回乙方，由乙方负责退回人员的安置工作。

3.安保人员如发生盗窃、打架、斗殴、醉酒闹事、结伙（2人以上）不服管理、扰乱业主生活等情形的，甲方有权即时将安保人员退回，由乙方负责退回人员的安置工作，并可追究乙方违约责任。

4.安保人员在合同期内，因病或非因工伤请假5个工作日以上的，甲方有权将安保人员退回，乙方负责调派其他安保人员。

5.安保人员因事请假需同时向甲方、乙方同时提出书面申请，经双方批准后方可休假。如未请假脱岗1天以上的，甲方有权将其退回乙方。

6.安保人员需提前结束甲方工作的，应提前30日向甲、乙双方同时提出申请，批准并与甲方办理完工作交接手续后方可离职，劳动关系的处理由乙方负责。

7.安保人员应注意个人素质与职业操守，树立良好的安保形象，维护甲方企业形象与商誉。

**附件三**

**安全月度评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年 月安全服务评分表** | | | | | | | | |
| （ ）  **一、日常考核评分** | | | | | | | | |
| 日期 | 得分 | 一般不合格项数 | 严重不合格项数 | 日期 | 得分 | 一般不合格项数 | | 严重不合格项数 |
| 1 |  |  |  | 17 |  |  | |  |
| 2 |  |  |  | 18 |  |  | |  |
| 3 |  |  |  | 19 |  |  | |  |
| 4 |  |  |  | 20 |  |  | |  |
| 5 |  |  |  | 21 |  |  | |  |
| 6 |  |  |  | 22 |  |  | |  |
| 7 |  |  |  | 23 |  |  | |  |
| 8 |  |  |  | 24 |  |  | |  |
| 9 |  |  |  | 25 |  |  | |  |
| 10 |  |  |  | 26 |  |  | |  |
| 11 |  |  |  | 27 |  |  | |  |
| 12 |  |  |  | 28 |  |  | |  |
| 13 |  |  |  | 29 |  |  | |  |
| 14 |  |  |  | 30 |  |  | |  |
| 15 |  |  |  | 31 |  |  | |  |
| 16 |  |  |  |  |  |  | |  |
| **二、月扣款明细** | | | | | | | | |
| 扣款项目 | | | 扣款比率 | | 扣款次数 | | 应扣月合同款额 | |
| 乙方员工与甲方、业户争吵 | | | 2% | |  | |  | |
| 乙方员工与甲方、业户打架 | | | 10% | |  | |  | |
| 缺岗 | | | 平均日费用的2倍 | |  | |  | |
| 工作期内如使用的秩序维护装备、工具等低于/少于/不符合投标书中所规定 | | | 按照投标书中列明之单价与短缺数量乘积的两倍扣除作为违约金 | |  | |  | |
| 拖欠及克扣员工工资/福利 | | | 差额的3倍 | |  | |  | |
| 业主投诉到甲方集团总部8080 | | | 200元/次 | |  | |  | |
| 业户投诉到区域公司/服务中心的次数 | | | 100元/次 | |  | |  | |
| 不执行甲方培训建议 | | | 100元/次 | |  | |  | |
| 培训效果不合格 | | | 50元/人/次 | |  | |  | |
| 其它（考勤） | | | 20元/人/次 | |  | |  | |
| 现场负责人以上管理人员与项目经理未每月至少一次项目联合巡检 | | | 未按要求组织参与扣款2000元/次 | |  | |  | |
| 未每双月提供一份质量改进报告，包括不限于问题整改计划、培训计划及落实情况、需要甲方支持事项等 | | | 未按要求提供扣款2000元/次 | |  | |  | |
| 酒后执勤或在上班时饮酒 | | | 当事人开除，供方扣款2000元/次，严重解除合同 | |  | |  | |
| 与园区业主发生争执，影响恶劣，给物业造成不良影响 | | | 扣款2000元，解除合同 | |  | |  | |
| 在工作时间吸烟、吃零食、睡岗、玩手机、看书、看报、下棋、打牌、做私事等与工作无关事宜 | | | 100元/人/次 | |  | |  | |
| 向客户及其相关人员借钱或索要财物 | | | 当事人开除，供方扣款1000元/次 | |  | |  | |
| 带亲友到岗“陪岗” | | | 500元/次 | |  | |  | |
| 私分或挪用拾遗物品、财物或变卖园区物资 | | | 1000元/次 | |  | |  | |
| 装修巡查流于形式、现场管控缺失 | | | 1000元/户 | |  | |  | |
| 服务供方工作人员用不正当手段收买公司监管人员 | | | 扣款2000元，解除合同 | |  | |  | |
| 员工未穿工服或工服上下身不统一 | | | 每次扣款200元 | |  | |  | |
| 发生客户或第三方对关于保安工作质量的有效投诉 | | | 每次扣款500元 | |  | |  | |
| 管理失控 | | | 500元/次 | |  | |  | |
| 考勤打卡或巡查弄虚作假 | | | 1000元 /次 | |  | |  | |
| 总计 | | |  | |  | |  | |

**附件四**

**保安服务外包员工月度考勤方案**

1.由甲方考勤方式的，按甲方考勤记录数据为准；

2.由项目安装考勤机的，须项目提供考勤记录数据；

3.由乙方提供考勤机数据，须乙方提供考勤记录数据（所有提供考勤记录数据，保持真实有效，并对考勤数据负责）。

**附件五**

**保安服务外包质量月评价表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部门 | |  | | 评估时限 | |  | | |
| 评估业务 | |  | | 服务供方 | |  | | |
| 一、供方人员素质评价    二、供方服务质量客户评价  三、供方合同考评项目评价  供方签收人： 日期： | | | | | | | | |
| 评估人 | 日期 | | 审核人 | | 日期 | | 审批人 | 日期 |
|  |  | |  | |  | |  |  |

附件六

安全管理协议

甲方：

法定代表人：

住所：

法定代表人：

住所：

鉴于：甲、乙双方于 年 月 日签订《 保安外包服务合同 》（下称“合同”），约定甲方委托乙方为 项目提供安保（消控值班）服务 工作。

为明确落实安全管理责任，保证乙方在提供服务的同时遵守甲方的安全管理规定，以确保双方安全，避免给双方造成不必要的损失，依照国家相关法律、法规、条例、专业技术规范要求，结合甲方实际情况，特别就施工、作业的安全事宜制定本协议，甲乙双方一致同意达成本协议并保证严格遵守：

**一、甲方安全管理责任**

1.负责向乙方通知有关政府部门的指示、规定等及甲方安全管理规定的要求；

2.有权对工作现场进行随时的检查，乙方应给予配合。对于甲方提出的安全问题、隐患或违反甲方安全管理规定之行为等，乙方应在甲方规定的时限内进行整改。对于乙方未及时进行改善、整改或防范时，甲方有权视实际情况要求乙方承担相应的赔偿责任，若情节严重，甲方有权单方要求乙方部分停工或全部停工处理，乙方应予接受；

3.全面配合政府相关部门的检查与监督。

**二、乙方安全管理责任**

1.接受和服从政府相关部门及甲方的管理、监督与检查，遵守甲方现场提出的其他环境、安全管理要求；

2.乙方是服务/工程项目（包含乙方分包项目）中生产安全、消防安全、车辆交通安全及食品卫生安全等责任方，必须遵守国家、省、市现行安全法律法规，对违反安全规定所造成的所有安全事故由乙方承担全部责任，并承担由此造成的一切经济损失；如造成甲方管理范围内、甲方或甲方客户人员伤害和甲方或甲方客户企业财产损失的，由乙方给予赔偿和处理；

3.乙方为甲方提供的产品/服务等必须符合职业健康安全管理体系的要求；

4.乙方从事特殊工种和危险作业的人员必须经过专门培训并取得相关证书后方可上岗；

5.乙方进入甲方管理区域前必须对职工进行安全培训，遵守甲方的安全管理规定要求；

6.乙方人员严禁酒后进入甲方区域；

7.乙方车辆进入甲方区域必须按照交通规则和安全标志行驶，不准高鸣喇叭、超速行驶、乱道行驶等；

8.乙方车辆进入甲方区域必须听从甲方安保人员的管理和指挥，驾驶员有义务配合甲方对车辆和人员的检查；

9.未经同意，乙方保证施工过程中任何人员不得动用甲方的设备、设施，如有违反，一切后果由乙方承担；

10.在工作期间，对乙方全体人员人身及财产、施工作业、机器设备工具车辆等及现场可能涉及到的区域之各项安全事宜负责,并对因安全问题发生的各类安全事故承担全部责任；

11.乙方人员在工作期间应随身佩带临时出入证件，各类机器设备工具车辆以及人员等须按甲方指定的路线进出现场，不得擅自使用非指定路线；并配合甲方的检查工作；

12.施工作业堆物堆料、车辆停放、机器设备工具放置等，应按甲方要求进行，施工垃圾应及时进行清理；

13.所有用于施工作业之机器设备工具车辆等物品，应符合国家政府之相关规定并须在每次使用前进行严格仔细的检查和测试，按国家政府之相关规定要求进行维护，以确保达到安全标准后方可使用；若因乙方人员检查、维护不到位而造成任何损失的，由乙方承担全部责任；

14.在每次施工作业结束时，应安排专门人员对现场进行全面彻底的清理检查，切断全部水源、电源、气源、火源等，收好各类物品材料，查看设备设施情况，在确认无任何安全问题、隐患后乙方人员方可离开现场；

15.乙方全体人员须始终严格按照国家政府的相关操作规程规范、规定和甲方要求进行施工作业，严禁违章违规操作作业和野蛮施工作业，现场张贴各项安全管理制度，乙方应设专人对前述制度各方面进行不间断的检查与纠正；

16.不得利用施工作业现场或提供施工作业现场进行各类违法犯罪活动，任何无关人员不得进入施工现场；

17.随时清理并不得随意丢弃堆放垃圾、废物废料及易燃物品；

18.严格执行落实各项消防管理规定，不得破坏损坏、挪用占用、阻塞消防设备设施；

19.施工作业现场应按规范配备合格有效的灭火器材，严禁私接乱拉电线、严禁吸烟、严禁超负荷用电、严禁使用电热器具和液化石油气瓶及乙炔发生器、强热光照明等；

20.根据施工作业需要合理计划限量使用易燃易爆易等危险物品，应分类分项单独放置并设立专人保管看护。在使用易燃易爆易等危险物品、明火作业、电气焊、油漆粉刷、防水作业、材料切割等作业时，须严格做好各项防护措施，按照相关规定进行作业操作；

21、严禁使用和存放易腐蚀、放射性物品与材料。

**三、施工作业进场前事项**

1.乙方须持有乙方公司及与本施工作业内容相对应的政府核发的真实合法有效之全部证照、资质证书、专业特殊工种岗位证照，并在施工作业前三日内向甲方提交上述文本复印件一份以作备案；

2.乙方须指定施工作业现场负责人和安全负责人，并在施工作业开始前提交予甲方，以便于及时联系与沟通：

乙方单位负责人： 电话：

乙方现场负责人： 电话：

乙方现场安全负责人： 电话：

3.乙方现场施工作业全体人员须持有真实合法有效的身份证件、专业技术证件、特殊工种证件等，上述相关证件于进入现场施工作业前提交甲方复印件一份以作备案；

4.乙方在施工作业进行前应对施工作业现场及周边环境进行详尽的查看，并制定合理有效相应的施工作业方案、安全管理方案以及应急预案；上述方案都应在施工作业前提交甲方审核确认，若不符合甲方要求，应及时修改或重作，直至甲方满意为止，需要时在项目发布公共信息后方可组织作业。若因此而导致施工作业延迟，甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任；

5.乙方在施工作业前须对进场全体人员进行施工作业现场情况交底、技术交底、专业规范规程交底，对全体人员进行专门全面的安全管理方面、应急处理方面、安全防范方面、施工作业管理要求方面、施工作业规范规程方面等进行专门的教育与培训，并以书面形式报甲方备案；

6.乙方在施工作业前，应前往甲方指定部门办理有关进场之各项手续，并提交相关各类文件资料，签署本安全协议书，经甲方批准同意后方可进场。

**四、乙方施工作业的安全保障义务**

（一）机械、电气设备作业禁止事项：

1.禁止非熟练员工独立操作机械设备；

2.禁止多用插座同时插上过多插头；

3.禁止机器超负荷或长时间运作(每小时要停10－15分钟)；

4.禁止使用无插头及老化电缆线；

5.清洁过程中移动机器时，必须切断电源，防止触动电源开关伤及他人；

6.所有机械工具安装，接驳时应锁紧，维修必须由合格及认可的电器技工进行；

7.在机器使用前要进行安全检查，确保螺丝和螺帽固定在切削片上，避免切削片飞出；机器使用中，不得改变或改动机器的防护罩。在使用中如发现有异常响动时应立即停止作业，检查机械并向主管领导汇报；

8.作业用电必须通知专业工程人员进行接电，不得私自拉接电线，避免造成触电及其他损失；

9.严格按要求使用机具，避免对操作者、行人或设施造成伤害、损坏，在使用水管喷淋时，避免对行人和车辆造成不便；

10.喷药后，药械应立即洗刷，剩余药液及冲洗残液，不得乱倒、乱放，应集中处理。

（二）清洁绿化养护作业注意事项：

1.离地两米或以上进行清洁工作时，需要特别小心，必要时提供上落架(台)，如爬梯等；

2.搬运货物或机械时，视大小和重量是否适合个人能力，姿势要正确，保持腰背平直，以免扭伤或砸伤；

3.及时清理积水，作业区域放置提示牌或围护。避免导致积水、结冰滑到摔伤；

4.禁止在恶劣天气条件下作业；

5.绿化养护喷洒时，喷雾不得飘进业户房屋，特别是喷洒药物时，应注意风向，采用合适的喷洒方向并控制喷洒范围，确保避免对业户或设施的损害；

6.大面积病虫害防治，提前一天向园区业主发出通知。注意过往行人和四周住户的安全。遇有食品、水果等物，及居民开窗晾晒衣物等情况应事先联系，待移出或遮盖关闭后喷药。

（三）化学品使用禁止事项：

1.易燃、易爆物品不得存放于园区；

2.化学品必须贴上注明标签，以防错用；

3.清洁剂或去污剂会去掉皮肤油脂保护层，使皮肤干燥或爆裂、容易受到细菌感染，导致发炎，所以作业时需戴上手套；

4.用除虫剂时，需特别小心，应穿着个人防护衣服，以防药水渗漏，进入人体受到感染。此外，凡使用化学品必须戴上不过水胶手套，以防烧伤；

5.各类清洁药剂要按规定配比稀释使用，避免随意倾倒、丢弃在园区；

6.使用清洁剂要看明酸碱度，非中性清洁剂操作要做好防范措施以免伤及自己或客人；

7.在配药、喷药时，严禁谈笑、打闹、吃食物、抽烟等，中途休息及工作结束后必须洗净手脸。 使用后的药剂瓶（袋）须放入垃圾箱内，不得随手乱扔，避免造成人员及宠物中毒。

（四）高空作业注意事项：

1.乙方必须具备政府专门部门发放的真实合法有效的证照与资质；

2.乙方从事高空作业人员须经专门医师进行检查鉴定并出具证明，不得有任何不适合高空作业之病症；

3.从事高空作业人员应取得政府专门部门发放的专门资格证书，并应确保该资格证书真实合法有效；

4.乙方应确保高空作业人员的身体健康、良好的体能和精神状态。乙方应为高空作业人员购买必要相关的保险；

5.乙方须制定专门的合理有效、切实可行的高空作业方案与安全保障方案；

6.乙方应由专门人员对从事高空作业人员进行专门严格的规范规程规定之培训和教育，其本人应具有专门的知识与技术，了解知晓高空作业规范、规定、程序并严格执行；

7.进行高空作业操作时现场不得少于两人；

8.凡遇有不良天气，如大风、雷、雨、雾、高温、高寒等天气，或有可能发生危险之情况出现，应停止高空作业并书面通知甲方；

9.在每次进行高空作业前，乙方须有专门人员对机器设备、工具、绳索、脚手架、安全带、安全帽等相关各类物品本身情况，对机械设备、工具等状态、性能、安全程度及牢固与连接程度等进行全面彻底仔细的检查，在确保无任何安全问题后方可进行使用；

10.在每次进行高空作业前，乙方须有专门人员对作业人员进行相关严格的教育、培训和要求，对作业现场情况、机械设备、工具等相关方面进行认真仔细的了解；

11.在每次进行高空作业前，乙方须对人员安全保障措施与系统及防护用品进行严格检查，确保绝对合理有效；

12.在进行高空作业时，乙方应在现场划出有效可靠的安全区域，设立围栏围挡或警示带等，在明显处设立安全警示标志标识，严禁无关人员进入。高空作业期间，作业现场应安排专门人员全程进行监督、看护和管理；

13.高空作业人员应配备工具袋，以便放置小型物品材料工具等。严禁在钢管、脚手架、建筑物上随意乱放各类物品，防止物品掉落，严禁向下或向上丢弃抛扔各类物品，严禁在高空作业时做与施工作业无关的工作；

14.高空作业人员在作业时，应穿着防滑鞋、防滑手套，带安全帽，不得佩带携带钥匙、硬物、锋利物等有可能造成伤害之各类物品；

15.高空作业人员在作业是必须使用安全可靠并专门的安全带及绳索，采用高挂低用方式。安全绳索上方应独立栓接牢固且严禁与载人设备连接。安全绳索下方应与人员栓接牢固，并应高度不低于腰部；

16.乙方必须严格在设备设施额定荷载范围之内进行操作作业，严禁超载使用；

17.严禁上下层同步进行作业；

18.严禁乙方人员在作业时嬉笑打闹、喝酒吸烟，严禁在高空睡觉等有碍安全的一切行为；

19.高空作业期间，作业点下方直至地面须设置安全区域，乙方应安排专人进行看护，必须设置适当警告牌，如“高空工作进行中”等，再加上围带或屏障，禁止堆放任何物品、禁止任何人员通过与进入；

20.如有高空电气焊，乙方须提前做好各项相关准备与安排，做好各项防护措施。高空作业时，严禁进行切割、材料物品加工等；

21、乙方须对高空作业承担各项全面责任。

（五）现场管理

1作业过程中须打开井盖时，旁边须要有人看护或放置警示牌；操作完后，要将井盖立即恢复并踏实，确保安全，防止意外发生；

2.道路作业的，必须选派专人维护现场，保证过往行人和车辆安全；

3.在工作进行中要保持现场清洁，所使用的工具及材料要经常整理以保持走道畅通并在收工后离开现场，存放在规定地点；

4.特殊操作中，员工在工作过程中遇到有必要接触任何开关、阀门及控制箱时，必须经相关部门同意后方可操作；

5.严禁在办公区、宿舍区、库房内吸烟，严禁随意乱扔烟头、火柴棒；

6.严禁将易燃易爆物品带入工作场所，发现以上物品或可疑物品要及时报告上级管理人员或有关部门。

**五、赔偿责任**

1.乙方对在甲方区域违反甲方安全管理规定造成的安全事故，甲方有权要求乙方承担赔偿责任，从乙方向甲方支付的合同押金、履约保证金中直接扣除或乙方直接向甲方另行支付。

2.乙方因违反甲方安全管理规定，必须立即停止施工时，施工作业所发生的一切费用均由乙方自行承担，甲方无需承担。

3.由于乙方承担/承包的项目或提供的产品/服务等质量原因造成的安全事故，乙方承担全部责任或经济损失的赔偿；造成甲方管理区域及甲方客户人员伤害和甲方及甲方客户企业财产损失的由乙方给予赔偿和处理。

4.在乙方与甲方的业务发生过程中，由于乙方违反安全管理规定造成的安全事故（包括人身伤害事故/火灾事故/盗窃事故/职业危害/食物中毒/交通事故等等），甲方有权依据事故严重程度、损失大小、影响程度等实际情况要求乙方承担相应的赔偿责任。情节严重的交由司法机关追究法律责任。

**六、其他**

1.本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效；

2.本协议书一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力；

3.本协议书如有未尽事宜，双方共同协商并修改补充。如因国家法律法规规定变化，即按国家变化之法律法规规定执行；若协商不成，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼；

4.如有必要，本协议书由甲方向政府相关部门提供复印件进行备案。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：  代表：  签约日期： | 乙方（盖章）：  代表：  签约日期： |