

景洪市第三小学物业管理服务采购项目

合同编号：

合同自编号：

项目编号：ZC532800202220099

- 本合同须加盖甲乙双方骑缝章有效

景洪市政府集中采购

合 同 书

签订地点：云南省景洪市

签订日期：2022年 7 月 7 日

甲方（采购人）：景洪市第三小学

乙方（供应商）：云南精卫保安服务有限公司

甲乙双方根据景洪市政府采购和出让中心按照《中华人民共和国政府采购法》、《云南省政府采购条例》和有关制度规定纳入市级政府集中采购、编号 ZC532800202220099 景洪市第三小学物业服务采购项目采购结果，经双方协定达成一致，签订以下内容：

第一条 甲方委托乙方提供安全、卫生服务

- 1、服务名称：景洪市第三小学物业服务采购项目。
- 2、服务范围：门卫安保、卫生保洁及宿舍管理服务工作。
- 3、服务地点：景洪市江北港口路 3 号。

第二条 乙方提供服务人数、服务期限及工作时间约定

1、甲方使用乙方提供的服务人数为：6 人（其中：保安 3 人，保洁 2 人，宿管 1 人），身体健康，通过政审无犯罪前科的人员。

2、合同服务期限：

本合同服务期限：自 2022 年 1 月 1 日 00:00 时起生效，终止时间为 2022 年 12 月 31 日 24:00 时止。计：（1 年）

3、工作时间：门卫（全天 24 小时提供保安服务）；保洁学生上课期间正常上岗，节假日轮流值班保洁；宿舍学生上课期间正常上岗，放假期间按学校要求值班。

4、岗位设置：门卫岗三个；保洁岗两个；宿舍岗一个。

5、乙方执行《中华人民共和国劳动法》第四章及国家关于休息、休假的相关规定，保障派驻人员的休息、休假权利。

第三条 服务标准要求

1、门卫服务标准要求

(1) 保安员通过对客户单位出入口进行值守、验证、检查、登记，维护客户安全。

(2) 对出入人员、车辆及其携带或装运的物品进行查验，防止客户单位财物流失及违禁物品流入。

(3) 指挥、疏导出入车辆、劝导无关人员进入，维护出入口的正常秩序。

(4) 及时发现不法行为人，截获赃物，做好治安防范工作。

(5) 外来人员、车辆进入学校，须得到学校领导同意方可放行。

(6) 协助客户单位做好来访人员接待工作。

2、巡逻服务标准要求

(1) 保安人员通过对特定服务区域内进行巡查、警戒，保护客户安全。

(2) 通过巡逻，震慑不法分子，有效防范对客户可能造成的不法侵害。

(3) 通过巡逻，发现可疑人员，对有违法犯罪嫌疑的，依法扭送有关部门处理。

(4) 对正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施予以制止，将不法行为人及时扭送公安机关或有关部门。

(5) 检查、发现、报告并及时消除各种安全隐患。防止火灾、爆炸等事故或抢劫、盗窃等不法侵害。

(6) 在巡逻过程中，对已经发生的不法侵害案件或治安灾害事故，应及时报告委托方和公安机关或有关部门，并采取相应措施保护现场。

3、保洁员服务标准要求

- (1) 爱岗敬业，有良好的职业道德，能严格遵守甲方的各项规章制度。
- (2) 在甲乙双方的领导下，服从管理和工作安排，做好办公楼、教学楼卫生间、公共卫生间及大小会议室的保洁工作，遇到疑难问题，及时向主管领导汇报。
- (3) 按时上岗，每天范围内两次全面保洁，其他时间巡查保洁。
- (4) 每天下班前要检视环境卫生，有问题的要及时处理，下班要关闭水电，门窗。
- (5) 地面保洁要干净明亮，厕具要干净无污渍，镜面要明亮无水印，墙角要无蜘蛛网。
- (6) 遵纪守法，服从领导，仪表整洁，配证上岗，文明用语，行为规范，服务热情。

4、宿舍服务标准要求

- (1) 宿管员要严格按甲方学生宿舍管理规定执行日常工作，如遇规定以外事情必须向甲方主管领导汇报处理。
- (2) 严禁本校男女学生交串门进入各自宿舍，本校教职工与工作无关时，不准进入男女宿舍区，必要时需得到主管领导批准方可进入。
- (3) 宿管员要不定时巡查宿舍区，发现问题及时处理，并立即向主管领导汇报。
- (4) 宿管员要做到关心关爱每一位学生，多注意学生身体情况，如有学生身体不适生病情况及时报告主管领导。
- (5) 宿管员要按时关门，管理好学生外出时间，如有特殊情况必须得到班主任同意；晚上 22:00 分关灯，并巡视督促学生按时睡觉，禁止打闹喧哗；

早上 06:30 分开灯，叫学生起床。

(6) 每天至少查房 2 次（中午和晚上），必须查到每一个床位，落实到每一个学生；每天监督和安排学生做好卫生工作，内务整理统一要求，必须落实到每一个床位。

(7) 做到按时到岗，不迟到、不早退、不脱岗，认真做好交接班记录，严格遵守甲方各项规章制度。

(8) 协助学校做好学生家长、亲属来访接待等工作。

第四条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利、义务和责任

1、向乙方提供单位内部安全保卫和卫生管理的相关资料和设施。

(1) 提供单位内部的相关管理规定；

(2) 提供符合安全标准的安防设施；

(3) 提供本单位工作人员的车辆号牌及需特别注意的事项；

(4) 安排专人联系安全管理卫生保障服务，提供联系电话号码；

(5) 提供本单位职工常驻人员、暂住人员车牌号和门卫的警示牌。

2、落实有关规章制度和安全防范措施。

(1) 管理好自用的机动车和非机动车，切实做好自身的安全防范工作。

(2) 明确各岗位人员的管理考核要求，有权对派驻人员工作情况提出意见和建议；对违反甲方有关规定的人员，有权提交乙方进行处理；对违法乱纪的人员有权提出处理意见；对不称职的人员有权要求撤换。

(3) 加强对派驻人员履行合同的监督，并填写每月服务质量反馈表；

(4) 不得要求乙方保安员从事违反《保安服务管理条例》规定，安排乙

方保安员做其他超出服务合同范围以外的工作。若遇合同范围以外的事项须与乙方管理人员共同协商一致方可办理，如有违反后果自负。

（5）对乙方提出的合理安防整改意见，应及时采纳。

（6）向进驻的工作人员无偿提供工作餐（值班时）、生活设施和执勤场地基本设施（包括饮用水、桌、椅、床等）以及值班使用的通讯设备（电话）。

（7）乙方派驻的工作人员，实行双重管理，共同对派驻人员进行帮助教育，关心他们的工作和生活，提高服务质量，确保师生安全。若派驻人员违反甲方管理制度需进行处罚的，甲方及时通知乙方，经调查核实后由乙方处理。

（8）按时足额向乙方支付服务费用。

（二）乙方的权利、义务和责任

1、按照投标相应文件的服务约定和服务操作规程要求, 认真履行各岗位职责，确保全校师生人身、财产和信息安全，维护学校合法权益。

2、根据甲方提供的安防、食堂、宿舍资料及甲方实际情况，可向甲方提出管理措施和整改意见书。

3、遵循服务宗旨及甲方认可所提供的服务及服务质量。认真对待甲方提出的意见和建议，及时处理、整改和反馈，不断提高服务质量。

4、对服务范围的执勤情况进行全天 24 小时不定时督察，加强对派驻人员工作的监督；建立每月反馈制度，并根据甲方填写的服务质量反馈表，进一步完善队伍管理。

5、认真遵守《保安服务管理条例》，有权拒绝执行甲方安排的超出服务合同范围以外的其他任务，以确保服务区域内的安全。若遇特殊情况，双方协商解决。

6、对确定的服务区域内的安防设施进行定期或不定期检查，对安防设施

不完善的，有权向甲方反映并督促整改，确保甲方服务区域内的安全，使侵害损失降至最低。

7、不定期对派驻人员进行培训教育，以提高员工的政治思想、业务素质，确保合格员工上岗。

8、负责保安员的服装装备、器械用具等的配备。

9、负责按期发放派驻人员工资，并办理有关保险。

10、收集各类治安防范信息，提高防范能力。在服务区域内出现的各类案件，由乙方启动应急预案按规定程序处理，甲方给予配合。遇紧急特殊情况（如群体性事件）乙方应全力配合处理，并及时向直接上级报告，请求公司机动大队派保安员支援。

11、协助甲方做好社会治安综合治理和平安创建工作。

第五条 合同总价、付费方式及时间

1、合同总价：本项目合同总价为人民币小写：237600.00 元（大写：贰拾叁万柒仟陆佰元整），乙方按收取服务费总价款开具增值税普通发票。

2、付费方式：服务费按年支付，乙方提供增值税普通发票，甲方在收到发票后 10 日内一次性付清合同总价服务费。

3、甲方将合同价款支付至如下乙方账户

开户名称：云南精卫保安服务有限公司

开户银行：云南景洪农村商业银行股份有限公司勐腊路支行

开户账号：8000008284684012

第六条 免责条款

1、乙方派驻人员认真执行合同，严格履行职责仍未能避免服务区域内损

失的。

2、乙方在服务区域内发现存在的不安全因素，经乙方或派驻人员等向甲方提出书面整改意见，甲方未反馈或未采取措施整改而造成损失的。

3、不按甲方要求指定停放、且不服从乙方保安员管理及乱停乱放或未明确要求守护的移动目标。

4、正常工作时间段内，因甲方原因导致甲方工作区域内私人物品被盗或属于甲方工作人员保管的物品被盗、损失的。

5、甲方不得私下借款给乙方工作人员或赊帐、赊物品，由此产生的经济后果，乙方不承担任何责任。

6、由于不可抗拒的自然灾害造成的损失乙方不承担赔付责任。

第七条 赔偿责任和方式

1、有直接证据证明因保安员在服务时段内严重失职造成服务区域内发生被盗窃案件，经公安机关勘查认定确属被盗导致大件物品非正常从守护现场范围流出，门卫保安员未能及时发现、阻拦、盘查、登记。乙方负责赔偿；构成治安、刑事案件的，乙方按司法部门的裁决判决赔偿，承担刑事责任和处罚责任；甲方已投保的财产物资，甲方应积极配合乙方向保险公司索赔。

2、确属被盗造成甲方损失的，甲方须出具相应的证据，证明物品的实际价值及归属问题，经双方确认。

3、确属被盗案件长期未侦破的须由公安机关出具相应的物品损失情况证明（具备物品损失时间、数量、具体发生地点内容及认可的价值），经物价部门审核，甲、乙双方再进行协商解决。

4、确属保安员失职或乙方未按合同规定履职而发生被盗，具备赔偿或补

偿条件的按下例办法赔偿或补偿：

(1) 发生被盗案件须向公安机关报案，由公安机关勘察现场进行调查侦破裁决，确定责任；

(2) 报案后立案侦察三个月未能侦破结案的，可进行赔偿；

(3) 损失达不到公安机关立案标准的，经双方确认损失后，协商解决；

(4) 损失达到公安机关立案标准的，乙方按公安机关认定的责任和损失负责赔偿或补偿。

5、甲方防范设施以现状为主，并达到创建平安城市要求。

6、保安员在本合同服务期间、区域内因公伤残、死亡的，由乙方按国家有关规定处理，并承担一切法律关系和法律责任。

7、因保安公司属劳动密集型企业，利润低微，最高赔偿或补偿数额在合同总标底的 30%内。

8、赔偿或补偿后，已理赔物品的相关手续由乙方备案。理赔物品找回后，归乙方所有，甲方如果愿意收回理赔物品，已领取的赔款须退还给乙方。

第八条 违约责任

1、在合同履行期间,任何一方单方面终止合同, 视为违约, 终止方一次性赔付对方合同总金额 30%的违约金。

2、本合同履行期间, 双方都必须认真履约, 如因不可抗力的自然灾害造成不能履约的, 经双方协商一致后方可终止合同。否则, 违约方赔偿对方合同总金额 30%的违约金。

3、甲方不得接纳或聘用乙方员工成为甲方的工作人员, 否则视为违约, 乙方可向甲方收取违约金, 违约金按合同服务费总金额的 30%计算。

4、如甲方违约，乙方有权在 72 小时后撤离派驻的工作人员，并不承担任何责任。

第九条 合同的变更和终止

1、本合同生效后双方均不得单方擅自更改或不履行合同条款，如因情况变化必须更改时，应由双方共同协商一致，并办理合同变更手续。

2、本合同履行期间甲方需增、减人员，应须提前一周与乙方联系协商，双方共同协商一致后，签订补充协议可进行变更。

3、本服务合同期满后，应即终止执行。经双方共同协商一致同意续签服务合同的，应即办理相关手续。

4、在本合同履行期间,任何一方因特殊原因不能履约的,须提前一个月书面提出,经双方共同协商一致同意后本合同即告终止。

5、如续签合同，服务费双方另行协商。

第十条 其他条款

1、如甲方发现乙方提供的工作人员在服务时存在工作质量问题，应及时告知乙方处理。乙方处理不力的，可直接向乙方主管领导反映，由乙方给予相应的处罚。

2、甲、乙双方共同对派驻的工作人员进行日常考核（各占 50%）。

3、乙方对服务区的安防、宿舍、食堂设施中存在的不安全、不稳定因素可向甲方提出整改意见书。

4、乙方因工作需要及服务区域内安装的一切设备产权属乙方所有，如甲方需要，在合同正常终止时，按折旧后的净值价收购。

5、本合同经三方签字盖章之日起生效。

第十一条 其它未尽事宜，双方以互谅、平等的原则协商解决，可通过补充协议进行约定，并具有合同的同等效力。

第十二条 本合同一式六份，甲方二份（含监督管理部门备案的一份），乙方二份（含用于结算支付的一份），丙方二份。

第十三条 本合同不可分割之部分及解释顺序

1. 合同书及附件；
2. 成交通知书；
3. 成交人报价文件及澄清或磋商文件；
4. 磋商文件。

甲方（采购人）名 称：景洪市第三小学（盖章）
地 址：景洪市江北港口路3号
邮 编：666100

法定代表人：

委托代理人：

项目（技术）负责人：

电 话：

开户 银行：中国农业银行景洪金穗支行
账 号：24091401040002529

乙方（供应商）名称：云南精卫保安服务有限公司（盖章）
地址：景洪市勐泐大道75号山水云天1幢六单元1201室
邮编：666100
法定代表人：
委托代理人：
电话：18088067668
开户银行：云南景洪农村商业银行股份有限公司
勐腊路支行
账号：8000008284684012

丙方（鉴证方）名称：景洪市政府采购和出让中心（盖章）
地址：景洪市曼弄枫国际会展中心A区
邮编：666100
法定代表人：
电话：0691-2143701