

# 2018年海口市市政工程维修公司秩序维护服务

## 采 购 合 同

项目编号： HNZY2018-19

项目名称： 海口市市政工程维修公司 2018 年安保服务

合同编号： SZZFCG-FW001

甲 方： 海口市市政工程维修公司

乙 方： 海南大祥物业服务有限公司



甲方：海口市市政工程维修公司

乙方：海南大祥物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及有关规定,根据2018年4月2日竞争性磋商评审成交通知书(政一招标{2018}采(12)),确定乙方为甲方指定区域提供秩序维护服务,为明确双方在秩序维护服务过程中的权利、义务和责任,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲、乙双方协商一致签订本合同。

### **第一条 公共秩序维护服务范围**

海口市市政工程维修公司机关办公区、西区办公区、北区办公区、海甸三西路18号材料站仓库及流水坡美坡路14号材料站仓库。

### **第二条 秩序维护服务内容、要求、标准及质量**

1、甲方委托乙方全权负责甲方指定区域的秩序维护工作,并对甲方负责,乙方为甲方提供秩序维护服务的具体内容、要求及标准见附件1。

2、乙方按甲方要求制定《市政公司秩序维护管理制度》(见附件2),该制度经甲方确认后实施,乙方应严格按照该制度履行秩序维护职责,管理秩序维护服务人员。

### **第三条 服务时间**

自2018年04月01日起至2019年03月31日止。按政府采购磋商文件要求执行,每月进行结算。

### **第四条 秩序维护服务的人员配备**

根据甲方磋商文件要求,乙方服务人员配备以能完成本合同约定秩序维护服务为原则,向甲方派驻的保安服务人员为19名。乙方于本合同签订之日起3日内,向甲方提供人员安排的情况,并将所安排人员的身份证复印件交甲方备案(见附件3)。

## 第五条 秩序维护服务费

1、秩序维护服务费：61658.33 元/月，大写：人民币陆万壹仟陆佰伍拾捌元叁角叁分；服务费实行包干制，乙方按本合同及其附件的约定完成本合同约定的服务，甲方按月向乙方支付包干秩序维护服务费。

2、乙方保质保量地完成当月工作后，甲方将对乙方的工作质量进行评定，合格后将上个月服务费转账给乙方（法定节假日顺延），甲方每次付款前7日，乙方应向甲方提供等额有效的发票，如乙方迟延交付发票的，则付款时间顺延，如乙方不能提供发票的，甲方有权拒绝付款，因此产生的损失由乙方承担。

3、服务费包干包含：用工成本、交通费、通讯费、服装费、办公耗材、税金、利润等乙方完成本合同约定工作的全部费用，除双方另有约定外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

4、甲方以银行转账的方式向乙方支付服务费，乙方指定本合同载明的乙方银行账号为收款账号。乙方的银行账号信息如下：

户名：海南大祥物业服务有限公司

开户行：建行海口龙珠支行

账号：46001003536059883618

## 第六条 甲方的权利义务

1、依据本合同检查监督乙方管理工作的实施情况；对乙方人员服务质量监督考核，甲方无直接处罚及调配权（调配需双方协商），但甲方有权要求乙方更换不合格的工作人员。

2、甲方可根据情况提供管理用房，用于存放工具及物料，但甲方不负责保管，由乙方自行保管，如有丢失、毁损，由乙方自行承担。

3、依据本合同支付服务费用，甲方不提供食宿。

4、甲方有权对乙方服务质量提出整改要求。

5、乙方应采取安全防护措施，为其人员提供劳动保护，督促其人员遵守国家法律法规及行业安全作业规范，实施必要的安全教育和职业培训。

甲方不承担任何乙方服务人员在工作中出现工伤、意外伤害或事故的法律、

经济责任，上述全部责任由乙方自行承担，因此造成甲方损失的，由乙方赔偿甲方损失。

### **第七条 乙方的权利义务**

1、乙方有权要求甲方支付本合同约定的服务费用；

2、乙方确认，乙方工作人员属乙方员工，与甲方无劳动关系。乙方应依法完善劳动用工手续，为工作人员支付劳动报酬并缴纳五项社保，如乙方工作人员与乙方发生劳动纠纷，乙方应负责解决，如因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失；

3、乙方提供的工作人员不符合本合同约定的条件，乙方应当于甲方提出更换的要求之日起3日内予以更换；

4、乙方应与其工作人员强调保密要求，严禁私自下载、拷贝甲方计算机内的信息资料，不得擅自携带甲方记载工作内容的硬盘、软盘和打印资料外出；严禁将工作中使用计算机储存的敏感内容、内部程序、口令、密码等泄露给无关人员；

5、乙方在对外部门、单位交流中，不得泄露和发表涉及甲方及警务工作秘密的技术文档和论文；

6、乙方工作人员不得带领无关人员进入甲方办公场所；

7、乙方工作人员如离开工作岗位，不得泄露从甲方处所知悉的资料信息，否则应由乙方赔偿甲方的全部损失；

8、根据经甲方确认的《市政公司秩序维护管理制度》及本合同的约定，在甲方指定区域提供秩序维护管理服务；

9、定期或根据甲方要求向甲方报告秩序维护管理服务实施情况；

10、乙方服务期间，未经甲方同意乙方不得在甲方区域内进行与本合同约定业务内容无关的事项；

11、乙方应加强对工作人员的培训、监督和管理，确保其提供的秩序维护服务优质高效；

12、本合同终止或解除时，乙方应在本合同终止或解除后 3 日内撤出甲方指定区域，协助甲方作好秩序维护管理服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和秩序维护管理的全部工具、物料、资料等。

## 第八条 违约责任

1、本合同从签订之日起生效，双方应共同遵守，单方不得随便更改，不得不履行。如有特殊情况需要变动或停止合同时，经双方协商同意后方可更改。任何一方无正当理由提前解除本合同，或本合同因任何一方违约导致提前终止或解除的，应向对方支付壹万元的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

2、由于不可抗拒的自然灾害或维护服务区域和维护人员职责以外原因造成的灾害事故或盗窃案件导致甲方损失的，乙方不负责赔偿责任。

3、由于乙方维护员自身的过错行为或因工作失职造成灾害事故或盗窃案件发生，使甲方或其他第三方遭受经济损失的，先报公安机关侦察破案，并且乙方应依法赔偿甲方或其他第三方的实际损失，并自行承担法律责任。

4、乙方在合同终止后，如出现不撤出甲方指定区域、不移交管理用房及有关档案资料等情况，每逾期一日应向甲方支付月秩序维护服务费用 2% 的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

5、甲方有权在服务费中直接扣除乙方违约金及赔偿金。

6、乙方工作人员不合格或不遵守《市政公司秩序维护管理制度》的，甲方有权要求乙方限期整改，情节严重的，甲方有权要求乙方限期更换工作人员，逾期未整改或不更换工作人员的，视为乙方未能按约定提供秩序维护服务，甲方有权解除合同，因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

## 第九条 特别约定

1、未经合同其他方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

2、本合同未作约定事项，按照甲方磋商文件、乙方响应文件中内容执行。

## 第十条 争议解决

因本合同履行发生争议，甲乙双方协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。合理的律师费用、诉讼费用、执行费用、公告费用等由败诉方承担。

## 第十一条 其它

1、本合同所有附件、磋商文件、响应文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的补充协议等文件也是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，代理公司壹份，经甲乙双方代表签字并加盖公章或合同专用章后即生效。

4、双方确认本合同载明的地址为双方文件往来的收件地址，同时也可作为裁判机构法律文书等材料的送达地址。因预留地址错误、不准确或无人签收、拒收导致邮件被退回的，自退回之日视为已送达。

甲方：海口市市政工程维修公司

代表人：

地址：海口市文华东路3号

联系电话：0898-65832845

账号：1005458000000277

开户行：海口农商银行营业部

纳税识别号：91460100201292628F

乙方：海南大祥物业服务有限公司

代表人：

地址：海口市滨海路63号中科院北附楼503室

联系电话：0898-68593706

账号：46001003536059883618

开户行：建行海口龙珠支行

招标代理公司：海南政一咨询管理有限公司

代表人：

孙浩  
印

签订日期：2018年4月9日

附件 1:

秩序维护服务内容、要求、标准

1、服务内容

岗位	岗位时间		岗位职责
秩序维护	机关办公区 (4 人)、 西区办公区 (4 人)、 北区办公区 (3 人)、 海甸材料站仓库 (4 人) 流水坡材料站仓库 (4 人) 全天候 24 小时	各 岗 位 人 员 配 备, 由 乙 方 根 据 实 际 需 要 和 甲 方 要 求 调 配。	1、到岗并负责维护公共秩序及安全保卫工作。 2、禁止任何外来车辆未经查证登记进入办公区及仓库区域。 3、严格禁止非办公区内人员在上下班高峰时段内混入办公区, 一律按照甲方要求对进入人员进行查证放行。 4.做好人员及车辆的出入登记确认工作并及时做好相关记录。 5、任何外来人员从办公区内携带物资出门, 应出具甲方行政办公各单位的《物品放行单》, 经秩序维护人员查验后方可放行出。 6、严格禁止小商、小贩进入办公区向行政工作人员推销商品。 7、放假期间要杜绝无关人员进入办公区及仓库区域。 8、做好岗位值班记录, 门岗交接时要进行巡查, 发现问题及时处理, 汇报领导并做好记录。 9、对各项周界、监控、报警、门禁等发现技防

		<p>故障及时上报甲方，甲方应建设并完善相关设备并安装在乙方值班范围区域内。</p> <p>10、门卫室内部及门前三包责任区内的卫生及甲方安排的其它门卫公共秩序维护事项。</p> <p>11、按时上岗，仔细阅读上一班的执勤记录，了解处理前一班未解决事项。</p> <p>12、利用监控设备，对物业管辖区内各地点情况进行监控以及护卫工作情况进行监控检查，甲方应建设并完善相关设备并安装在乙方值班范围区域内。</p> <p>13、认真处理各类报警，重大问题及时向甲方领导报告。</p> <p>14、发现异常情况和可疑人员及时上报，公共秩序维护队员到现场查看。</p>
--	--	---

## 2、服务人员要求

### (1) 人员要求：

①身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无犯罪记录。

②知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守秩序维护人员从业规范，模范遵守安全管理规定。

③要经过相关的培训考核，具备符合要求的保安服务技能，有良好的职业素养，有较强的应对突发事件的能力。

④须熟悉相关的保安业务管理知识。



(2) 工作时间要求：确保 24 小时均有工作人员在岗。

(3) 乙方指定负责人：乙方需指定一名负责人，负责与甲方对接本合同约定的服务工作。

### 3、服务标准

(1) 乙方在固定站点派驻工作人员 24 小时值班，落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

(2) 保护甲方人身和财产安全，维护所属范围内正常秩序，负责 24 小时保卫、值勤，严防没有持有效证件的人员进入单位范围内。

(3) 负责 24 小时对出入的车辆证件核对及登记工作，负责对进出车辆临时停车的管理，纠正违规乱停乱放的车辆、并对违规司机进行教育。

(4) 协助甲方完成开展的各项活动的有关保卫、保障工作。

(5) 严格管控甲方指定区域人员、物品、车辆的出入控制，维持现场秩序。

(6) 做好甲方指定区域的秩序维护、岗位巡逻工作。

(7) 做好突发事件的应急处理。

(8) 妥善保管好甲方公司物品与岗位物资。

(9) 按照《市政公司秩序维护管理制度》热情为客户服务。

附件 2:

## 市政公司秩序维护管理制度

- 1、乙方工作人员必须严格执行合同约定和遵守各项管理规定，维护甲方的利益，保障甲方的财产安全。
- 2、上岗时应着统一、整齐的制服，执勤时使用礼貌用语，文明执勤，做到坚守岗位、履行职责、保守秘密。
- 3、各班次要做好交接班工作，并填写有关执勤记录。
- 4、乙方工作人员执勤期间发生的事件，及时处理并且报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件；并协助信访部门处置群众来访事件。
- 5、每天 24 小时在固定站点值班。
- 6、执勤期间落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

附件 3:

## 关于我公司人员安排的函

致：海口市市政工程维修公司

我公司与贵公司于 2018 年 04 月 09 日签订《海口市市政工程维修公司秩序维护服务合同》，为更好的完成秩序维护服务，我对每个岗位人员安排如下：

岗位	人数 (共计 19 人)
公司机关办公区	4 人
西区办公区	4 人
北区办公区	3 人
海甸三西路材料站仓库	4 人
流水坡美坡路材料站仓库	4 人

附：人员姓名及身份证号

序号	姓名	性别	年龄	身份证号	家庭住址
1	钟前录	男	55	440711196207303030	广东省江门市蓬江区亨美里 72 号 304
2	李惠忠	男	57	460029196012180017	海南省儋州市那大镇解放居委会新生街 65 号
3	郑其慧	男	44	460028197403082818	海南省海口市龙华区金垦路 46 号三叶制药厂宿舍
4	冯亚兴	男	51	46010019661027151X	海南省海口市美兰区海甸二东路人民东里 140 号
5	陈永河	男	37	460027198102054133	海南省澄迈县老城镇文玉村委会文楠村

6	蔡治成	男	59	460100195809280312	海南省海口市龙华区龙华路 74 号海口啤酒厂宿舍平房 1 号
7	王沛民	男	53	410702196501161035	河南省新乡市牧野区中原路 3 号楼 1 单元 14 号
8	郑先昌	男	59	460100195902060015	海南省海口市龙华区龙华路 29 号新楼 3 门 302 房
9	逢志平	男	58	152104195906014619	内蒙古呼伦贝尔市海尔区机场大街 3 号东山天宝蔬菜基地 25 号
10	王少伟	男	29	460004198904290213	海南省海口市琼山区府城镇府城社区居委会金花村四队 151 号
11	苏光菊	女	51	530128196706182428	云南省昆明市禄劝彝族苗族自治县中屏乡高挂村委会高下村 14 号
12	李天文	男	62	460027195505121712	海南省海口市秀英区秀华路秀英政府宿舍
13	符标孔	男	31	460027198610213719	海南省澄迈县永发镇卜罗村委会卜罗村
14	李道慈	男	36	460027198106184111	海南省澄迈县老城镇罗驿村委会罗驿村
15	蔡旭	男	51	460027196610114738	海南省海口市秀英区西秀镇拔南村 1 队
16	黄亚明	男	58	460100195811270017	海南省海口市龙华区义兴街 233 号
17	陈厚毅	男	58	460100195811100018	海南省海口市龙华区盐灶路 104 号
18	林禄芳	男	48	460004196811023416	海南省海口市琼山区府城镇下坎西路 80 号
19	王地发	男	54	460100196301012135	海口市美兰区外沙村 95 号

海南大祥物业服务有限公司

二〇一八年四月十三日

附件 4:

## 服务质量考核办法

### 一、乙方服务人员不允许有如下情形:

1. 仪表不整洁;
2. 上岗时间不着工衣、不佩戴工作证者;
3. 上岗时间擅离岗位、闲聊、干私事者;
4. 上岗时间私会朋友者;
5. 上岗时间吃东西者;
6. 高声喧哗或发出不必要之声浪者;
7. 随地吐痰、乱丢杂物、纸屑者;
8. 乙方人员未按规定时间上岗或擅自离岗;
9. 上岗时间睡觉;
10. 对甲方人员或办事人员不礼貌吵架者;
11. 未经批准私配甲方公司指定之钥匙者,乙方应立即更换该工作人员;
12. 吵闹、谩骂、粗言秽语、违反公共场所秩序、扰乱服务区安静者,

乙方应立即更换该工作人员;

13. 在工作范围内赌博和变相赌博,乙方应立即更换该工作人员;
14. 损坏甲方、住户财物,照价赔偿;
15. 其他不遵守《市政公司秩序维护管理制度》的行为。

### 二、处理办法

甲方有权对乙方的工作提出建议和意见,如存在上述情形时,将对服务质量不合格事件登记并通知乙方整改处理;乙方整改不及时或不整改的,依据本协议约定承担违约责任。