

海口市行政办公区

公共秩序维护服务合同

二〇一八年八月一日



海口市行政办公区公共秩序维护服务合同

合同编号

发包方（甲方）：海口市机关事务管理局

法定代表人：李森

住所地：

电话：

通讯地址：

邮政编码：

承包方（乙方）：海口新城佳园物业服务有限责任公司

法定代表人：林彭俊

住所地：海口市国兴大道·王府大厦2楼

电话：0898-66288832

通讯地址：海口市国兴大道·王府大厦2楼

邮政编码：570208

账户全名：海口新城佳园物业服务有限责任公司

开户银行：中国银行海口文澜支行

银行账号：267508340037



根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确双方在公共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

海口市行政办公区地处海口市滨海大道长滨东二街（四至见附件），占地面积 646 亩，建筑面积约 25 万平方米。为营造安全的办公环境，将引入乙方专业公共秩序维护服务管理机制。强化公共秩序维护服务管理行为，细化管理目标，优化管理措施，保障“建设创新、效能、服务型政府”目标的实现。

第二条 服务方式

甲方委托乙方全权负责海口市行政办公区的公共秩序维护工作，并对甲方负责。乙方根据办公区公共秩序维护服务工作的特点，结合相关的要求与规定，制定以下公共秩序维护服务工作实施计划与人员部署计划：

表 1：公共秩序维护工作实施计划与人员部署计划

岗 位 区 域	岗位时间	各岗位人 员配备， 由乙方根 据实际需 要和甲方	岗位责任
办	西大门（3		1. 到岗并负责维护秩序及安全保卫

<p>公 区 门 岗 和 巡 逻、 监 控</p>	<p>人)、 南大门 (8 人)、 东大门 (6 人)、 北大门(9人) 综合楼 (5 人)、巡逻 (4 人)、 监控 (6人) 专项楼栋 (4 人) 全天候 24小时 (共 45人)</p>	<p>要 求 调 配。</p>	<p>工作。 2. 禁止任何外来车辆未经查证登记 进入办公区。 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，应出具采购人行政办公各单 位的《物品放行单》，经公共秩序维 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、双休及放假期间要杜绝无关人员 进入办公区。 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 等安保设施进行日常管理，发现技防 盲点及时上报甲方，由甲方安排相关</p>
---	---	---------------------	---

		<p>单位及时排除。</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、利用安防设备，对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，对外来人员携带物品进行安全检查。</p> <p>13、认真处理各类报警，重大问题及时向领导报告。</p> <p>14、发现异常情况和可疑人员及时上报，并通知相应公共秩序维护队员到现场查看。</p> <p>15、协助信访部门处置群众上访事宜。</p>
--	--	--

2、夜班巡逻特别职责要求：

1) 夜班要及时到岗按时交接，不迟到，不早退，每日交接必须巡查，重点检查各部室的门窗是否关闭，电源、火源是否切断。

2) 办公区的重点区域进行巡查，杜绝偷盗或人为恶意破坏的情况发生。

3) 当班期间公共秩序维护队员不得酗酒、睡觉、娱乐、脱岗，要加强巡视，发现问题及时处理并上报项目经理后，根据情况上报采购人。

4) 夜间公共秩序维护人员职责范围：防火、防盗、防水、防破坏，检查并保护区水、电等相关设施。

5) 当班期间要加强巡查电源、火源、水源，熟知水电阀门的位置，发现险情及时处理并上报领导。

6) 夜间严格杜绝无关人员及车辆进入办公区

7) 认真做好值班与交接记录以防责任不清。

第三条 服务时间

自 2018 年 8 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日止，期限届满后续签约的，应于期限届满前二个月重新签订合同。甲方有权利根据实际情况确定提供服务的开始时间，结算服务费用时按乙方实际提供服务进行核算。

第四条 服务人数

乙方首次向甲方派驻的公共秩序维护员 45 名。各岗位人员配备，由乙方根据实际需要和甲方要求调配。甲方有权根据工作

需要随时增减公共秩序维护员人数，需增加或减少公共秩序维护员甲方需提前 3 天书面通知乙方。

第五条 服务费用支付及保证金

1、服务费：3396170.27 元/年，大写：叁佰叁拾玖万陆仟壹佰柒拾元贰角柒分 元。

2、甲方根据绩效考核情况，按月支付服务费，乙方应当在次月 5 日前准备当月材料，甲方组织考核工作小组进行考核，并根据考核结果于次月的 10 日之前结算服务费用。乙方被考核核减费用的，甲方有权直接从结算金额中扣除并要求乙方承担违约责任。

3、乙方依合同于收到甲方支付费用 3 日内，确保公共秩序维护员的工资支付到位。

4、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。

5、遵照“先赔偿后结算”的原则，如乙方及乙方公共秩序维护员在工作中给甲方造成损失需要承担赔偿责任的，甲方有权从结算金额中直接扣除。

6、乙方应于本合同签订后五个工作日内，向甲方提交履约保证金伍万元整。如乙方不存在违反本合同约定行为的，合同期

满后无息返还乙方，否则，甲方有权将保证金用于抵扣乙方的罚款或违约金。

第六条 甲方的权利义务

- 1、有权对乙方及乙方公共秩序维护员履行本合同约定的工作进行指导、监督；
- 2、有权要求乙方调换不符合本合同约定条件的公共秩序维护员；
- 3、有权根据乙方资质、工作质量，选择或调整具有合法资格的服务方；
- 4、乙方不能按本合同规定的内容提供服务或服务质量达不到要求的，甲方有权根据考核标准，核减支付费用。

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、乙方应当于签订本合同之日起 7 日内向甲方提交执勤方案和工作细则及各项制度等，甲方对执勤方案和工作细则等提出修改的，乙方应当作出相应修改；
- 3、执勤方案和工作细则等经甲方审核同意后，乙方及乙方公共秩序维护员应当按照执勤方案和工作细则等予以实施；

4、乙方应当提供符合本合同约定条件和执勤方案的、符合甲方要求的要求数量的公共秩序维护员，并提供人员花名册给甲方；

5、乙方应当与提供的公共秩序维护员签订劳动合同，乙方公共秩序维护员的工资、奖金及各种福利待遇、社会保险由乙方负责；

6、乙方提供的公共秩序维护员不符合本合同约定的条件或违反甲方规章制度，乙方应当于甲方提出更换的要求之日起3日内予以更换；

7、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；

8、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；

9、不得带领无关人员进入办公场所；

10、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。

第八条 公共秩序维护员及其管理

1、乙方公共秩序维护员应当具备以下基本条件：

(1) 知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守保安从业规范，模范遵守安全管理规定；

(2) 必须经过正规有培训资质的保安培训，无违法前科，并向甲方提供公共秩序维护员的人事档案，经公安机关批准设立的培训机构培训合格，在签订本合同之日起3个月内取得公安部门认可的安保人员资格证书。

(3) 公共秩序维护员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) 个人素质条件：原则上具有高中(含职高)文化程度，退伍军人优先，本地人优先，年龄不超过40岁，男不低于165厘米，身体健康，无传染病及精神病史，品行良好，体貌端正，无犯罪记录；

(5) 须熟悉相关的保安业务管理知识。

2、公共秩序维护员的上岗要求

(1) 派驻的公共秩序维护员进入甲方单位范围内，必须遵守甲方的各项管理规定。

(2) 每天24小时在固定站点派驻公共秩序维护员值班。公共秩序维护员应有统一、规范的执勤动作和执勤用语。

(3) 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。

(4) 公共秩序维护员应着统一、整齐的公共秩序维护员制服，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。

(5) 各班次要做好交接班工作，并填写有关执勤记录。

(6) 每个班次必须设立专职的带班队长，负责保安执勤管理和处理突发事情。

(7) 加强对公共秩序维护员的培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。公共秩序维护员每月的军训及其他培训时间不少于 8 个课时。

(8) 公共秩序维护员要遵守并严格执行甲方制定的所有规章制度，接受甲方的统一管理，维护甲方的利益，保障甲方的人身和财产安全。

(9) 执勤期间发生在岗位区域的事件，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事件并协助信访部门处置群众来访事件。

3、公共秩序维护员总体职责与管理

(1) 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。

(2) 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。

(3) 协助甲方完成开展的各项活动的有关保卫、保障工作。

(4) 公共秩序维护员受甲、乙方双重领导，在乙方的直接领导下开展安全防范工作和日常管理工作，遵守甲方的规章制度，服从管理。

(5) 乙方必须严格按照国家、海南省、海口市有关的劳动法规和保险条例，为公共秩序维护员提供完善的劳动权益保障。

(6) 乙方为公共秩序维护员配备制服及基本保安装备，并且提供符合劳动部门要求的工资待遇及保险福利。

(7) 乙方必须严格管理，制定内部规章制度及考核处罚规定，并且严格考核，按月将检查情况报甲方管理人员。

(8) 如果公共秩序维护员违反甲方管理规定，乙方必须接受经济处罚。

(9) 乙方提供乙方的公共秩序维护员身份证明、体检证明、无犯罪记录证明复印件。

4、公共秩序维护员各岗位职责

负责 24 小时安全保卫值勤，负责核查进出大院人员、车辆证件和对进出车辆临时停车的管理，具体职责按照各岗位的实际情况另行规定。

5、乙方应当提供一名公共秩序维护员负责人，负责与甲方对接以下工作：

(1) 安排乙方每位公共秩序维护员的具体工作时间及工作内容；

(2) 甲方有权根据具体情况临时调整乙方公共秩序维护员的工作时间及工作内容，乙方负责人保证公共秩序维护员服从甲方的调整。

第九条 违约责任

(一) 甲方的违约责任

乙方向甲方提供等额有效的发票后，甲方未及时支付服务费用超过二个月的，乙方有权单方解除本合同。

(二) 乙方的违约责任

1、乙方提供的公共秩序维护员不符合本合同约定的任职条件的，视为未提供相应的公共秩序维护员。

2、乙方提供的公共秩序维护员不符合本合同约定的数额，乙方应当于接到甲方通知之日起5日内予以补足并报甲方备案，甲方有权按照缺岗天数及数额扣除相应服务费用。

3、乙方未按照合同约定调换或补足，或调换后仍不符合合同约定的，甲方有权单方解除本合同，乙方应当支付甲方违约金。

4、由于乙方原因在公共秩序维护服务区域内发生可防性财产被盗、第三方侵权等经济损失的，乙方应当照价赔偿。发生重大经济损失的(即一次损失达2万元或累计损失达5万元)，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任及赔偿责任。

5、因乙方公共秩序维护员的行为给甲方或第三人造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

6、乙方未与公共秩序维护员签订劳动合同，或者拖欠公共秩序维护员的工资、奖金及各种福利待遇，未依法缴纳社会保险费用的，甲方有权单方解除本合同。

7、本合同条款，不载明的违约金、违约责任，指一方完全责任造成对方直接经济损失的，限额为其损失部分 10%-20%，一方完全责任造成对方重大负面影响限额为 2000-20000 元。

第十条 特别约定

1、乙方首次向甲方派驻提供公共秩序维护人员 45 人，满足甲方规定的基本条件。

2、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。

3、本物业管理区域内由甲方委托总包物业公司进行统一管理，乙方须配合总包物业公司做好物业管理服务工作。

4、乙方的服务费与提供的服务质量挂钩。乙方服务费将根据考核结果评定结算，实行奖惩制度：

当月考核分数在 90 分以上（含 90 分）为月度考评达标，甲方按 100% 支付当月服务费。其中当月考核分数在 95 分以上的，评为优秀，奖励 5% 服务费；

当月考评分数低于 90 分（不含 90 分），视为不合格，甲方有权扣减乙方当月服务费，其中 80 分-90 分（不含）扣除 10%；70 分-80 分（不含）扣除 20%；60 分-70 分（不含）扣除 30%；60 分（不含）以下不付，如连续三个月未达标或累计 5 个月未

达标的，甲方有权单方解除本合同。

甲方的考核结果中，日常巡查和不定期考核占 70%，综合考核 30%。

5、本合同未作约定事项，按照甲方招标书、乙方投标书中内容执行。

第十一条 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。

第十二条 其它

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标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。

3、本合同一式八份，甲方五份，乙方二份，经双方代表签字盖章后即生效，代理机构存档一份。

甲方：海口市机关事务管理局

法定代表人：

授权代表：

签订日期：2018年8月1日

乙方：

法定代表人：

授权代表：

年 月 日

