**重庆通邑智慧城市运营管理有限公司**

**重庆东站综合整治保安服务项目比选邀请函**

：

我司拟开展 重庆东站综合整治保安服务项目比选 工作，本次委外实施单位通过竞争性比选综合评估方式进行确定。具体情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| **一、项目概况** | |
| **项目名称** | 重庆东站综合整治保安服务项目 |
| **项目预算** | 最高限价：  不含税单价：秩序班长5015.72元/人/月、门岗保安4402.51元/人/月、车辆冲洗保安4156.29元/人/月、路面维护保安3216.98元/人/月、设备维护保安4981.13元/人/月；  不含税总价： 1176347 元/年； |
| **项目具体概况** | 重庆东站片区进出通道口车辆进出核实检查、公共秩序维护、突发事件处置、洗车场出场车辆冲洗、交通指挥、过水池、沉淀池日常清理、2号门、丝绸三路、广茂大道沿线道路清扫维护及设施设备维护等工作。 |
| **服务期限** | 服务期限为一年，服务起始时间以实际进场时间为准。具体人员上岗时间及人数，以我司书面通知为准。 |
| **二、比选被邀请人须知** | |
| 比选范围及内容 | 1、保安人员编制暂定为23人（保安班长2名、门岗保安11名、车辆冲洗保安6名、路面维护保安3名、设备维护保安1名），根据现场实际情况增减合同人数，服务费用据实结算。  2、工作模式  （1）保安班长及门岗保安上班模式为二班制，每班次12小时。  （2）车辆冲洗保安上班模式为单班制，12小时工作制（工作时段：7:00-19:00）。  （3）路面维护保安（清洁维护）上班模式8小时工作制（工作时段：7:30-11:30、13:30-17:30）。  （4）设备维护保安上班模式为单班制，8小时工作制（8:30-17:30）。  3、任职要求  （1）保安班长、门岗保安、设备维护保安任职要求为：男性，身高165cm以上，年龄50岁以下，无犯罪记录，身体健康；设备维护保安需持有电工证。  （2）路面维护保安及车辆冲洗保安任职要求为：女性，身高155cm以上，年龄55岁以下。男性，身高160cm以上，年龄55岁以下，无犯罪记录，身体健康。  3、服务范围及内容  （1）负责东站片区3个进出通道口车辆进出核实检查、公共秩序维护、突发事件处置及设施设备的维护等工作。  （2）负责东站片区3个洗车场出场车辆冲洗、交通指挥、过水池、沉淀池日常清理等工作。  （3）负责东站片区2号门、丝绸三路、广茂大道沿线道路清扫维护等工作。  4、安全保卫管理  负责项目服务区域内全天 24 小时维护稳定，确保秩序良好，保障生产、物资、设施、财产和人身安全；负责做好项目服务区域内防火防盗工作，按要求进行巡逻巡检并做好相关记录；负责加强门卫管理，做好车辆、人员、物资的进出登记管理；负责消防设备、设施检查及补充。   1. 其他   （1）保安班长、门岗保安、车辆冲洗保安、设备维护保安费用包含服装费等。  （2）路面维护保安包含服装费、清洁工具、清洁耗材等。 |
| **项目委外服务单位**  **资格要求** | 1、营业执照  委外服务单位须具备有效的营业执照，注册资本不低于人民币300万元（分公司需同时提供母公司营业执照及分公司负责人资格）。   1. 许可资质   委外服务单位须持有《保安服务许可证》（分公司需同时提供母公司保安服务许可证及分公司备案证）。  3、增值税一般纳税人资格  委外服务单位须具有一般纳税人资格。  4、业绩要求  委外服务单位自2022年始至投标截止日具有安保服务类业绩。单个合同金额不低于50万元。  5、信誉要求  参加比选单位须具有良好的商业信誉，2022年1月1日至今需满足下列要求：  （1）在信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）下载法人和非法人组织公共信用信息报告并打印出来，且未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单等；  （2） 出具承诺函件  注：若比选被邀请人为分公司，须保证其母公司满足本项目所有资质要求，并由母公司出具书面授权并加盖公章。 |
| **比选文件领取和递交时间、地点及比选文件份数** | 1、领取文件时间：见重庆交通枢纽集团网站。  2、递交文件时间：2024年3月18日09时30分至2024年3月18日10时00分。  3、比选时间：2024年3月18日10时00分。  4、递交文件地点：重庆市南岸区腾龙大道58号附25号通邑公司会议室。  5、比选文件份数：正本壹份，副本壹份 |
| **限价及比选**  **报价要求** | 报价要求：  1、本项目采用保安员综合单价岗位包干制。  2、综合单价包括但不限于人工费用、税费、社会及商业保险费、综合补贴费、通讯费、交通费、服装费、住宿费、餐费、设备器材费、物资费、比选被邀请人内部运营管理费及不可预计未列出的风险等所有费用。除此费用外，比选邀请人无须再向比选被邀请人或任何第三方支付其他任何款项或费用。  3、比选邀请人不组织现场踏勘，比选被邀请人可自行到项目进行现场踏勘。  4、比选被邀请人须充分考虑人工费用、税率变化、水电能耗、其它物料的变化等不利因素，合同期内不含税价及含税价均不因税率变化做调增。 |
| **投标保证金** | 1、投标保证金：￥5万元（大写：人民币伍万元整）。  2、参加比选单位于2024年3月18日09时30分前缴纳投标保证金，汇款时备注“重庆东站综合整治保安服务项目投标保证金”，约定期限内未缴纳的取消比选资格。  3、未中选单位所缴投标保证金于中选通知书发放后10个工作日内无息退还，中选单位所缴投标保证金自动转为履约保证金。  4、若发现参加比选单位所提供资料存在弄虚作假，则取消其比选资格，且比选保证金不予退还。 |
| **履约保证金** | 1、履约保证金：￥5万元（大写：人民币伍万元整）。  2、缴纳方式：中选单位所缴投标保证金自动转为履约保证金。  3、合同期满，且经招标人确认委外服务单位无违约欠款或其他应付未付款项，招标人收到委外服务单位的履约保证金缴纳收据原件后  30日内全额无息予以退还。 |
| **保证金缴纳账户** | 开户银行：民生银行南坪支行  户 名：重庆通邑智慧城市运营管理有限公司  银行账号：695138171 |
| **费用结算方式** | 1、按月考核，按月支付。**月度付款金额=含税单价\*当月实际在岗人数+临时人员费用-考核费用。**  2、比选邀请人在每月5日前完成上月服务质量考核，并与中选单位及时核对《供方服务月度评估报告》、《考勤表》、《服务质量考核表》等相关结算资料并签字确认。中选单位向比选邀请人开具等额增值税专用发票，在收到发票之后20个工作日内，比选邀请人向中选单位支付费用。若中选单位未提供增值税专用发票，比选邀请人有权拒绝支付相应款项，且不承担违约责任。 |
| **其他需告知被邀请人的要求** | 1. 本项目不允许联合投标。   2、本投标项目实行资格后审。 |
| **三、比选方式** | |
| 1. 此次比选采用综合评估法，**经济部分（50分）+商务部分（20分）+技术部分（30分）=最终得分**，技术部分以评审小组成员平均分作为此部分的比选分数，推荐总得分最高的单位作为第一中选候选单位，对未中选情况不做解释。若出现两家及以上单位比选总得分相同情况，推荐不含税总价报价最低的单位作为第一中选候选单位；如报价相同则须进行二次报价直至出现价差为止。 2. 比选各方人员在公司监督人员的见证下当众开启密封文件，查验响应性文件。 3. 查验商务文件是否符合比选邀请函要求，若未能完全响应资格要求，视为无效文件。 4. 查验经济文件并宣读报价，若未能完全响应比选函，视为无效文件。   （3）委托代理人签字确认报价。  （4）响应文件符合的比选单位委托代理人现场讲解技术文件（时间不超过10分钟），讲解后由评审小组就技术文件相关内容进行提问，并由比选单位现场解答（时间不超过10分钟）。  （5）评审小组对响应文件进行详细比选、打分并进行记录，依次得出比选单位的最终得分。  3、综合评估标准详见附件2。 | |
| **四、比选文件组成及要求** | |
| 1、比选文件包括但不限于以下内容：  （1）商务文件：有效营业执照复印件、资质证明文件、增值税一般纳税人资格的证明文件、承诺书、法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书、投标保证金缴纳凭据、业绩证明材料等以及根据比选项目情况参加比选单位认为需要添加的其他响应文件。  （2）经济文件：比选函。  （3）技术文件：服务方案、管理制度及人员配置方案、应急预案、服务团队资料等文件以及根据比选项目情况参加比选单位认为需要添加的其他响应文件。  2、要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明单位名称、项目名称、日期并加盖公章。  3、比选文件装订份数及装订要求：  （1）纸质文件一式两份，正本一份，副本一份，正本、副本各自装入1个文件袋，一共2个文件袋，文件袋需密封完好。  （2）比选文件袋是应包含经济文件、商务文件和技术文件。 | |

**附件1.项目概况**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **内容** | **备注** |
| 项目名称 | 重庆东站综合整治保安服务项目 |  |
| 项目地址 | 重庆市南岸区茶园重庆东站片区 |  |
| 服务内容 | 重庆东站片区进出通道口车辆进出核实检查、公共秩序维护、突发事件处置、洗车场出场车辆冲洗、交通指挥、过水池、沉淀池日常清理、2号门、丝绸三路、广茂大道沿线道路清扫维护等工作。 |  |
| 保安员数量 | 23人（暂定） | 我司有权根据现场实际情况增减保安人员出勤人数，服务费用据实结算 |
| 服务时间 | 1、保安班长及门岗保安：每日24小时，两班两倒  白班07：00-19：00，夜班19：00-07：00。  2、车辆冲洗保安：上班模式为单班制，12小时工作制，服务时间：7:00-19:00。  3、路面维护保安：上班模式8小时工作制，服务时间：上午7:30-11:30，下午13:30-17:30。  4、设备维护保安上班模式为单班制，8小时工作制，服务时间：8:30-17:30。 |  |

**附件2.综合评估标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评分因素** | **分值** | **评分标准** | **说明** |
| 经济  部分  （50%） | 参加比选单位收入占比  报价 | 50 | 有效报价单位的报价平均值作为此次评标基准价。投标报价与评标基准价相比，相等的得50分；报价每高于评标基准价1%扣1分，每低于评标基准价1 %扣0.5分，扣完为止(不足1%的按1%计算)，以比选单位的不含税总价作为评标基准。 | 如报价人报价超过最高限价，则该单位作否决比选处理。注：偏离值=（报价平均值-报价）/报价平均值\*100%，当偏离值＞8%，经济总分扣10分。 |
|
| 商务  部分  （20%） | 业绩 | 14 | 自2022年始自投标截止日，具有安保服务类业绩。  单个合同金额50万元以上，每个合同得2分；单个合同金额100万元以上，每个合同得4分；  单个合同金额200万元以上，每个合同得7分。  最高得14分。 | 1、提供业绩合同复印件、合同对应服务发票等资料加盖公章，原件备查（同一项目不同时间的合同不重复计算得分） 2、同一合同包含上述内容的，仅按照一项内容计算得分，不重复计算 |
| 资质要求 | 6 | 持有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个得2分，最高得6分。 | 提供证书复印件加盖公章，原件备查 |
| 技术  部分（30%） | 整体服务方案 | 30 | 1.服务方案及标准（6分）  包含服务方式、纠纷处理方案、服务技能、职业素养、员工礼仪、工作标准、对特殊人群的服务、配合招标人完成工作等。  方案完善，得6-5分；方案较完善，得4-3分；方案一般，得2-1分。  2.岗位部暑及人员配置方案（6分）  针对重要节假日、敏感时期、业主特殊要求时的临时人员调配方案。  方案完善，得6-5分；方案较完善，得4-3分；方案一般，得2-1分。  3.保密管理（6分）  保密管理方案完善、针对性强，易于实施得6-5分，较为合理得4-3分，一般得2-1分。  4.管理制度（6分）  管理制度包含但不限于以下内容：项目管理机构图、工作职能组织运行图、内部管理的权责分工、财务管理制度、日常管理制度和考核办法、保安员职责、勤务标准制度、与业主方的沟通制度。  制度完善、可行得6-5分；制度较完善，较可行4-3分；制度一般得2-1分。  5.应急管理预案（6分）  应意预案充分考虑项目具体特点、各类突发事件的处理、特殊时间段政治敏感期的处理。其内容应当包含应急工作原则、应急指挥机制、日常防范、具体处理措施等。  预案针对性强，措施完善周密，可行性好得6-5分，较好得4-3分，一般得2-1分。  上述评分项累计得分，满分30分。 |  |

**文件格式**

格式一

一、比选函（本页文字格式和内容不得删减和添加）

**比 选 函**

重庆通邑智慧城市运营管理有限公司：

根据贵方 项目的比选函文件，本公司正式授权的下述签字人 （姓名和职务）代表本公司 （比选被邀请人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、愿意接受比选函提出的费用支付方式，我司报价如下：

### （1）含税单价：秩序班长 元/人/月、门岗保安 元/人/月、车辆冲洗保安 元/人/月、路面维护保安 元/人/月、设备维护保安 元/人/月；

### （2）不含税单价：秩序班长 元/人/月、门岗保安 元/人/月、车辆冲洗保安 元/人/月、路面维护保安 元/人/月、设备维护保安 元/人/月；

### （3）预估不含税总价： 元/年（23人）；

### （4）预估含税总价： 元/年（23人）（大写：人民币 元/年），增值税专用发票，税率： %。

【备注：不含税单价=含税单价/(1+税率)；预估不含税总价=不含税单价\*人数\*12月；预估含税总价=含税单价\*人数\*12月；不含税总价和含税总价均为预估，以项目情况据实结算；报价数字如有小数，需保留至小数点后2位，小数点后无数字时填写0】

2、我们已详细阅读了比选函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

3、我们保证根据规定履行合同责任和义务。

4、本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人或授权代理人签字：

日期：

**二、营业执照**

格式自拟

**三、无重大违法行为承诺函**（本页文字格式和内容不得删减和添加）

**承 诺 函**

致：重庆通邑智慧城市运营管理有限公司

根据比选邀请函要求， （比选被邀请人名称） 郑重承诺：我司具备良好的商业信誉，参加本次招标前三年内，在经营活动中没有重大违法行为。

特此承诺。

（比选被邀请人名称）加盖鲜章

年 月 日

**四、法定代表人资格证明书（本页文字格式和内容不得删减和添加）**

**法定代表人资格证明书**

### （法定代表人姓名）系 （比选被邀请人名称）的法定代表人。

特此证明

法定代表人身份证复印件粘贴处

（须提供正反两面）

比选单位名称（盖章）：

### 日期：

**五、法定代表人授权委托书**（本页文字格式和内容不得删减和添加）

**法定代表人授权委托书**

   本授权书声明：注册于    （注册地址）的     （公司名称）公司的在下面签字的           （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的 (被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就 项目的报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年   月   日签字生效，特此声明。

比选单位名称（盖章）：

比选单位地址：

授权人（法定代表人）签字(或盖章)：

被授权人（代理人）签字：

被授权人身份证复印件粘贴处（须提供正反面）

### 此页位置不足，可增页并加盖鲜章

授权人身份证复印件粘贴处（须提供正反面）

### 此页位置不足，可增页并加盖鲜章

**六、比选保证金缴纳凭据**

### 格式自拟

**七、业绩证明材料（**不得对合同单价、总价、货物种类、服务时间等关键信息遮挡）

### 格式自拟

**八、保安服务方案**

### 格式自拟（内容需包含对巡更系统采用的阐述）

**九、根据比选项目情况认为需要添加的其他资料**

### 格式自拟

**十、合同资料**

**重庆东站综合整治保安服务合同**

【合同编号： 】

**甲 方：**重庆通邑智慧城市运营管理有限公司

**地 址：**重庆市南岸区腾龙大道58号附25号

**乙 方：**

**地 址：**

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在公平、自愿、平等的基础上，就重庆东站综合整治保安服务友好协商，达成如下共识，以资信守。

**第一条 服务范围**

重庆市南岸区茶园东站片区。

**第二条 乙方的服务内容及要求**

1、负责东站片区3个进出通道口车辆进出核实检查、公共秩序维护、突发事件处置等工作。

2、负责东站片区3个洗车场出场车辆冲洗、交通指挥、过水池、沉淀池日常清理等工作。

3、负责东站片区2号门、丝绸三路、广茂大道沿线道路清扫维护等工作。

4、安全保卫管理

（1）负责项目服务区域内全天 24 小时维护稳定，确保秩序良好，保障生产、物资、设施、财产和人身安全。

（2）负责做好项目服务区域内防火防盗工作，按要求进行巡逻巡检并做好相关记录。

（3）负责加强门卫管理，做好车辆、人员、物资的进出登记管理。

（4）负责整理安全资料并按月度移交。

### 5、乙方需承担的费用包括但不限于服装费、保险费。

**第三条 岗位配置表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **岗位名称** | **岗位人数** | **岗位要求** | **备注** |
| 保安班长 | 2 | 年龄不超过50岁，持保安员证，有保安管理经验，身体健康，无犯罪记录 | 人数暂定，以甲方每月实际安排的人数据实结算 |
| 门岗保安 | 11 | 男性，身高165cm以上，年龄50岁以下，无犯罪记录 |
| 车辆冲洗保安 | 6 | 女性，身高155cm以上，年龄55岁以下。男性，身高160cm以上，年龄55岁以下，无犯罪记录。 |
| 路面维护保安 | 3 | 女性，身高155cm以上，年龄55岁以下。男性，身高160cm以上，年龄55岁以下，无犯罪记录。 |
| 设备维护保安 | 1 | 男性，身高165cm以上，年龄50岁以下，无犯罪记录，需持有电工证 |
| **合计** | **23** | **/** |  |

### （备注：表格中人数均为预估，实际人数以项目情况据实结算。）

**第五条 服务期限**

1、本合同有效期限为1年，自 2024 年 月 日起至 2025 年 月 日止，合计12个月。

2、合同期内，如乙方工作未符合合同条款或甲方要求，甲方可随时提前七天书面通知乙方解除本合同。期满续约与否，双方另行协商确定。无论是否续约，乙方都须提前两个月向甲方提出书面申请。

**第六条 服务费用及支付方式**

### 1、服务费用

### 含税单价： 元/人/月；不含税单价： 元/人/月；

### 预估不含税总价： 元/年（暂定23人总价）；预估含税总价： 元/年（大写：人民币 元/年）（暂定23人总价）；增值税专用发票税率： %。

【备注：不含税单价=含税单价/(1+税率)；预估不含税总价=不含税单价\*人数\*12月；预估含税总价=含税单价\*人数\*12月；不含税总价和含税总价均为预估，以项目情况据实结算；报价数字如有小数，需保留至小数点后2位，小数点后无数字时填写0】

### 2、支付方式

按月考核，按月支付。**月度付款金额=含税单价\*当月实际在岗人数+临时人员费用（费用按经甲乙双方签字确认的人数据实结算）-考核费用。**

3、结算资料：甲方根据费用标准、乙方现场服务人数和服务质量，与乙方核对《供方服务月度评估报告》、《保安服务质量检查评定表》等资料。

备注：

（1）甲乙双方根据项目实际并结合服务质量要求，在服务范围设置合理岗位。

（2）乙方员工因请假、轮休造成缺岗，由乙方自行安排人员顶岗，保证每天人员足额到岗（与排班表人数一致），因此产生的相关费用已计算到合同约定的总费用中，不再单独付费。

4、本项目采用保安员综合单价岗位包干制。包括但不限于人工费用、税费、社会及商业保险费、综合补贴费、通讯费、交通费、服装费、住宿费、餐费、设备器材费、物资费、防暑药品费、口罩手套费、乙方内部运营管理费及不可预计未列出的风险等所有费用。除此费用外，甲方无须再向乙方或任何第三方支付其他任何款项或费用。

5、甲方在每月5日前完成上月服务质量考核，并与乙方及时核对《供方服务月度评估报告》、《保安服务质量检查评定表》等相关结算资料并签字确认。乙方向甲方开具等额增值税专用发票，在收到发票之后20个工作日内，甲方向乙方支付费用。若乙方未提供增值税专用发票，甲方有权拒绝支付相应款项，且不承担违约责任。

**第七条 账户信息**

1、甲方开票信息及账户：

公司名称：重庆通邑智慧城市运营管理有限公司

社会信用代码：915000003460632872

银行账号：695138171

开户银行：民生银行南坪支行

公司地址及电话：重庆市南岸区腾龙大道58号，023-61751773

2、乙方指定收款账户：

公司名称：

社会信用代码：

银行账号：

开户银行：

公司地址及电话：

乙方应对该收款账户的真实性、准确性及合法性负责。乙方如需变更该收款账户的，必须提前七个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任由乙方自行承担。

**第八条 履约担保**

1、履约保证金￥ 50000.00 元（大写：人民币伍万元整）。乙方的比选保证金直接转为履约保证金。甲方收到款项后开具等额的收款收据给乙方，该履约保证金由甲方无息保管。

2、乙方在服务过程中因违约产生违约金或给甲方造成损失的，甲方有权从履约保证金中扣除违约金及损失赔偿金，履约保证金不足以扣除的，乙方应按照甲方书面通知规定的时间及金额即时给付甲方。同时，乙方须于甲方发出通知之日起7天内一次性补足履约保证金，乙方逾期补足的，每逾期一日，乙方以逾期未补足金额0.5‰的标准向甲方支付滞纳金。

3、履约保证金在合同期满，且经甲方确认乙方无违约欠款或其他应付未付款项，甲方收到乙方的履约保证金缴纳收据原件后15个工作日内无息退还。

**第九条 甲方权利义务**

1、甲方有权检查监督乙方管理工作的执行情况。

2、甲方有权对乙方提出管理建议，要求撤换不合格人员。

3、乙方未满足甲方规定的工作要求，经甲方提出整改，乙方拒绝整改或整改后乙方仍未达到作业要求时甲方有权终止协议不予支付相关费用。

4、甲方应当按合同要求支付约定的费用。

5、对乙方进行考核。

6、乙方因违反合同规定造成甲方被投诉且遭受经济损失的，甲方有权向乙方当月服务费中扣除相应经济损失的双倍金额，不足部分乙方须在收到甲方补交通知后3个工作日内补足。

7、法律法规规定的其他权利与义务。

8、甲方有权根据项目实际情况增减保安服务人数。

**第十条 乙方权利义务**

1、乙方有权按合同要求收取本合同约定的费用。

2、严格遵守国家相关的法律法规，遵守甲方公司的规章制度，向甲方提供专业、规范、安全、高质量的服务。

3、根据有关法律法规及本合同的约定，制订本服务区域物业保安服务管理方案和相关管理制度、实施细则；并严格执行本合同的管理服务承诺及管理服务标准，不得损害甲方的合法权益。

4、对服务区域内的公共设施不得擅自占用和改变使用功能。

5、乙方应保证并确保其人员遵守保密义务，对于服务过程中接触或知悉的甲方信息，不得向任何第三方披露或透露，该保密义务在甲方公开相关信息前长期有效，不因本合同终止而终止。

6、乙方派往现场的管理人员及服务人员变更，须提前告知甲方并征得甲方同意。

7、乙方自行承担因聘用发生的对员工的补偿、诉讼或赔偿等方面的费用。

8、法律法规规定的其他权利与义务。

**第十一条 违约责任**

1、乙方未能达到约定的服务内容、管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，视情节轻重，乙方应向甲方支付500.00元至2000.00元每次的违约金，违约金的支付不免除乙方继续履行、采取补救措施或赔偿损失的责任。

2、因乙方原因导致安保巡逻过失，从而导致甲方财产失窃的，乙方应承担赔偿责任。

3、乙方未能达到约定的服务内容、管理目标，经甲方两次通知整改，拒不改正的，甲方有权终止合同，合同自终止合同的通知送达乙方时生效。

4、乙方不得将本合同项下责任义务转让或分包给第三方。

5、因乙方服务管理不当或不到位，造成人身伤亡或重大财产损失的，甲方有权终止合同，合同自终止合同的通知送达乙方时生效。

6、乙方无故停止或中断服务超过7天的，甲方有权终止合同，合同自终止合同的通知送达乙方时生效。

7、乙方被注销、关闭或吊销营业执照的，甲方有权终止合同，合同自终止合同的通知送达乙方时生效。

**第十二条 合同解除与终止**

1、因不可抗力致使不能实现合同目的，一方可在书面通知对方后，在合理期限内且不损害另一方利益下解除本合同。

2、乙方提供的服务不能满足甲方正常需求的，甲方可解除本合同且不视为违约。

3、乙方违反本合同约定给甲方造成损失，或虽暂未造成损失，经甲方催告拒不改正的，甲方可解除本合同且不视为违约。

4、乙方不得提前终止本合同，如提前终止本合同，应按照本合同暂定含税总价的20%向甲方支付违约金。

5、若因甲方服务发生改变导致需求变化而需提前终止合同，甲方提前10天以书面通知即可终止本合同，双方不追究违约责任。

**第十三条 不可抗力**

1、 在本合同履行过程中，如出现不可抗力致使本合同无法继续履行时，甲、乙双方根据具体情况各自承担相应责任，其它事宜双方另行协商解决。如果不可抗力事件不影响合同继续履行的，双方应继续履行本合同。

2、不可抗力事件，指双方不能预见、不能防范及不能避免的自然灾害（包括但不限于地震、地陷、海啸、台风、暴雨、水灾、疫情等）及非双方原因造成的意外事件（包括但不限于火灾、辐射、战争、动乱、骚乱、群众性事件、恐怖袭击、政府禁令、公共卫生事件等）。

**第十四条 反商业贿赂**

（一）基本定义

1.本条（协议）所指的商业贿赂是指：乙方为获取与甲方（含甲方关联公司及机构，下文中“甲方”均指此范围）的合作及合作的利益，乙方或乙方工作人员给予甲方工作人员或其指定关系人的相关直接或间接的不正当利益。

2.其中不正当利益是指：乙方或乙方工作人员以乙方或个人名义向甲方工作人员或其指定关系人直接或间接赠送礼金、物品、有价证券或采取其他变相手段提供不正当利益，包括但不限于：1）促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金或报销各种费用、含有金额的会员卡、代币卡（劵）、旅游、考察、房屋装修等；2)借款、融资担保、商品赊销、回扣、购物折扣、置业、礼品（如纪念品、节日礼品等）、馈赠、娱乐、招待等；3）提供或介绍就业、就学、参股或参与经营机会等；4）通过分包、转包等形式对甲方工作人员或其指定关系人进行利益输送。

（二）协助义务与违约责任

1.乙方理解并同意，甲方任何工作人员、部门不得以任何名义向乙方或乙方工作人员索取或收受商业贿赂；乙方或乙方工作人员不得以任何名义向甲方工作人员或其指定关系人进行商业贿赂。

2.乙方理解并同意，如违反约定向甲方工作人员或其指定关系人提供商业贿赂的，将构成乙方根本违约，无论是否造成损害结果，甲方有权采取下列一项或多项措施：1）立即解除双方签订的合作协议，终止合作；2）冻结应付款项等直至甲方相关案件调查结束，且无需承担任何违约责任；3）要求乙方向甲方支付5万元违约金或者支付所涉合同金额的20%作为违约金，以两者中较高者为准。同时，乙方应于甲方发现违约行为之日起5个工作日内支付违约金，如未及时支付，甲方有权从合同款项中直接扣除。

3.对于乙方，无论是主动还是被动向甲方工作人员或其指定关系人提供商业贿赂的，如果主动向甲方进行投诉举报、提供有效证据或信息、协助甲方追究相关人员责任并挽回经济损失的，甲方将根据实际情形进行考量给予乙方继续合作的机会和/或减免上述违约责任，对于上述情形的处理甲方有完全的判断权和自主权。

**第十五条 其他事项**

（一）甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等效力。

（三）甲乙双方在履行合同中产生争议，应协商解决，协商不能达成一致时，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。因维权产生的律师费、调查费、公告催告费、诉讼费、保全费、执行费、差旅费、保全担保费等维权费用均由违约方承担。甲乙双方确认双方的工作联系往来文件、发生争议时人民法院送达法律文书除直接送达外，均可按照如下地址及方式送到：

**甲方**

联系人:

联系电话：

联系地址：

**乙方**

联系人：

联系电话：

联系地址：

按照该地址送达的，视为当事人签收；受送达人拒收的，不影响送达效力。一方变更地址的应当提前三日书面通知对方，否则按照前述地址送达的视为有效送达。

（四）本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，均具同等法律效力。

（五）本合同经甲乙双方签字并加盖合同专用章生效。

（六）附件

附件1：《服务标准及考核标准》

附件2：《安全承诺书》

附件3：《保安服务质量检查评定表》

附件4：《供方服务月度评估报告》

附件5：《外委单位安全管理协议》

（以下无正文，为签署页）

（本页无正文，为签署页）

甲 方（盖章）：

法定代表人或代理人：

经办人：

联系电话：

签署时间： 年 月 日

乙 方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

联系电话：

签署时间： 年 月 日

**附件 1: 保安服务内容、要求及考核标准**

**一、服务标准**

（一）基本要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | | **基本标准** |
| 上下班要求 | 上班前准备 | 1、着装整洁、佩戴工牌、头发梳理整齐，提前10分钟接班；  2、查看交接班记录本和其它登记本，核对出入物品，不明之处及时向上班值班人员问清楚；  3、整理、清洁值班室及周边（特别是出入口、人流主干道、垃圾桶处）的卫生。 |
| 下班前准备 | 做好值班岗位的定置管理和清洁卫生，检查交接班记录、各类使用登记表并及时补上物品遗漏记录，遗留问题书面交接清楚，必要时还需口头说明交接。 |
| 值勤要求 | | 1、实行24小时值班，外来人员进入区域以及大件物品出入，必须严格控制并有相关记录，对来本区域联系工作或办事的人员进行检查、登记并填写（凭）乙方提供的会客单方可放行。  2、禁止无关人员和动物宠物进入，对陌生人进出服务区域内进行盘查、登记，严禁推、促销人员和商贩进入内叫卖；  3、上下班高峰期进出时段（半小时），均需值班人员做好接待和站立迎送工作。  4、对外来参观团，经相关部门准许后方可进入，在做好责任区域的情况介绍的同时，一定要注意安全（严禁泄密）工作，并事后做好记录工作。  5、对出门的物资进行检查。  6、制止影响和干扰正常工作秩序的人和事。  7、最大程度杜绝防火、防盗巡查，防止火灾、盗窃等案件的发生。  8、劝离非吸烟区吸烟者。  9、熟悉掌握本区域的分布情况。  10、做好巡查工作内容要求，防范安全事故的发生。 |
| 门岗要求 | | 1、实行24小时值班。  2、做好值班记录，发现异常情况及时检查处理，同时报甲方。  3、在甲方同意的情况下，调取监控资料。  4、对门岗的计算机、显示屏、办公桌椅建立设施设备台账，对其设施设备要进行维护。 |

（二）消防设施维护标准的基本要求

1、消防设施台账详实，标识规范，维护使用制度健全（在主要作业地点上墙）。

2、确保消防设施、设备、器材完好，出现损坏、丢失立即向甲方报告，对因管理失职导致的损坏、丢失进行维修、补足。

3、消防管理

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | |
| 防  火  检  查 | 用火、用电有无违章情况 | |
| 安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好 | |
| 常闭式防火门是否处于关闭状态，防火卷帘下是否堆放物品影响使用 | |
| 消防安全重点部位的人员是否在岗情况 | |
| 火灾隐患整改情况以及防范措施是否落实 | |
| 安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口有无堵塞物等情况 | |
| 消防车通道、消防水源是否畅通、水压是否正常 | |
| 灭火器材配置是否齐全到位、器材是否灵敏可靠有效、维护保养是否符合要求、清洁 | |
| 重点工种人员以及消防知识的掌握情况 | |
| 消防安全重点部位的管理情况 | |
| 易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况以及其它重点物资的防火安全情况 | |
| 消防（控制室）值班到位、设施运行记录情况完整 | |
| 禁止吸烟用火区域地面无烟头、易燃可燃物质，无违章吸烟、乱扔烟头、使用明火 | |
| 落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制 | |
| 消  防  安  全  责  任 | 明确逐级和岗位消防安全职责 | |
| 确定各级、各岗位的消防安全责任人 | |
| 建立消防安全组织机构和义务消防队 | |
| 制定各项消防安全制度和消防安全操作规程 |
| 安  全  管  理 | 开展防火安全检查，整改火灾隐患 | |
| 确定消防安全重点部位，设置明显的防火标志 | |
| 制定灭火和应急疏散预案 | |
| 开展多种形式的消防安全知识宣传教育、培训 | |
| 建筑消防设施、设备、器材齐全，完好有效 | |
|  | |
|  | |

4、参与应急处置

全面服从保卫处统一指挥，组织有力，反应迅速，效果良好。

**二、考核标准**

1、考核形式：由甲方每月组织召开考核会，对上一月的考核意见进行审议，将考核结果形成书面文件并送达甲方。。

2、工作纪律

（1）上班期间迟到、早退、考勤作弊等违反考勤纪律的，考核30元/次。

（2）上班时间干与工作无关的事情，考核50元/次。

（3）饮酒上班，上班饮酒的考核200元/人.次。

（4）当班睡觉的，考核200元/人.次。

（5）工作擅离职守，根据情节及后果严重程度，考核200-1000元/次。

（6）倡导节约，若有浪费清洁用品、保洁用品等物资以及水、电资源等各项资源的，考核20元/次。

（7）私拿公共物品，考核200元/次，并要求乙方将行为人开除。

（8）在进行服务项目中，损坏服务区域内的设施、物品，在不影响外观和使用功能的条件下，可以自行修复；如果不能修复，则照价赔偿。

（9）未按要求对甲方提供的物资进行使用登记的，考核100元/次。

（10）工作中档案不完整，考核100元/次•项。

（11）未及时向甲方报送材料的，考核100元/次。

4、保安服务质量

（1）未按合同约定完成服务项目，考核乙方200元/次•项。

（2）外来车辆、人员出入未登记、未进行物资盘查，考核乙方50元/次•项。

（3）未定期进行巡查、巡检，考核乙方50元/次•项。

（4）服务区域发生偷盗或公共区域设施人为损坏事故乙方未能第一时间发现的，考核乙方100元/次。

（5）未及时对损坏的设施设备进行修复，造成不良后果的，考核50元/次•项。

（6）对于甲方要求的突击性任务，未能及时完成的，考核乙方100元/次。

5、对保安管理工作中出现的管理方面导致的重复问题，实行加倍考核。即：一个月的时间周期内重复发生的问题在第一次考核的基础上加一倍考核，第三次发生则在第二次考核的基础上加一倍考核并责令乙方撤换项目人员。

**附件2： 安全承诺书**

重庆通邑智慧城市运营管理有限公司：

为确保服务质量，创造安全稳定的环境，坚决防止安全生产事故发生，我司作出以下承诺。

一、保证员工队伍稳定

不拖欠员工工资，按时缴纳员工保险，不发生员工大面积离职，严格执行奖惩制度。加强员工思想摸排，及时沟通化解矛盾纠纷，严防发生负面舆情事件。加强重点人员劝诫引导，按照“一人一专班、一人一对策”纳入动态管控，严防造成现实危害。

二、保持优质服务质量

制定现场服务保障方案，及时响应通邑物业现场需求，及时处理现场问题，保持优质服务质量。

三、切实做好安全管理

加强员工安全教育、业务培训，严格遵守国家法律、法规，严格公司各项安全规章制度和安全管理规定，严格执行通邑物业各项安全规章制度，严格服从通邑物业现场管理，严格按国家、行业相关规定配置劳保用品，严格落实作业现场安全防护措施，杜绝安全生产事故发生。

联系人：

联系电话：

公司（公章）：

年 月 日

**附件3： 保安服务质量检查评定表**

项目名称： 检查时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查项目** | **检查标准** | | **扣分标准** | **扣分** | **得分** |
| 1 | 工作形象  （5分） | 着制服干净、整齐、无异味，纽扣扣好，领带系紧、帽子佩戴整齐并佩带工牌，上下班途中列队着装整齐。 | | 每发现1处不合格，扣2分 |  |  |
| 不得在岗位上接听或拨打私人电话；不玩手机、对讲机等与工作无关的事情。 | | 每发现1处不合格，扣2分 |
| 不得在岗位上抽烟、坐岗(规定允许的除外)、打瞌睡、睡觉、串岗聊天。 | | 每发现1处不合格，扣2分 |
| 2 | 工作纪律  （5分） | 上班人员与排班表一致。 | | 每发现1处不合格，扣2分 |  |  |
| 考勤签到记录真实、及时、准确。 | |
| 3 | 应知应会  （10分） | 熟悉所在区域基本情况、熟悉本岗位职责及工作规程、熟练运用标准规范用语、熟练掌握安全设备（施）的使用方法、熟记常用电话号码及常见车牌。 | | 每发现1处不合格，扣2分 |  |  |
| 4 | 监督检查  （15分） | 队长检查岗位情况不少于1次/2小时。 | | 每发现1处不合格，扣3分 |  |  |
| 队长检查现场记录，不少于1次/日。 | |
| 5 | 日常培训  （10分） | 制定月度培训计划、工作计划，组织实施并有效果评估；每月理论知识培训不得少于2次，军事技能培训不得少于2次。 | | 每发现1处不合格，扣3分 |  |  |
| 6 | 资料记录  （10分） | 建立保安员档案；内容完整、准确；不合格事项及时进行处理；记录真实、准确并无造假现象。 | | 每发现1处不合格，扣2分 |  |  |
| 7 | 现场管理  （25分） | 加强夜间巡逻的管理，按照频次进行巡逻 | 每发现1处不合格，扣5分，造成损失的不得分并原价赔偿。 | |  |  |
| 对进入管理区域的车辆行人应进行严格核实。 |
| 8 | 安全巡逻  （10分） | 保安员按规定的频次、路线进行巡逻，无提前签到或漏签到情况。 | 每发现1处不合格，扣3分 | |  |  |
| 巡视时发现问题及时向上汇报，不得导致问题扩大化。 |
| 制订突发事件应急预案。 |
| 9 | 突发事件  (10分) | 巡逻岗在接到突发事件预警信息后2分钟内赶到现场，并迅速做出判断和正确措施。 | 每发现1处不合格，扣10分 | |  |  |
| 超出可控范围的立即报告队长，经上报公司及甲方决定是否报警。 |
| **合计** | | | | |  |  |
| 备注：  1、得分在95分及以上的，不扣除服务费。90-95分（不含），每低1分扣除50元。得分在85-90分（不含），扣除当月结算金额的2%；得分在80-85分(不含)，扣除当月结算金额的5%。得分在80分以下，额外扣除当季度结算金额的10%。  2、连续两个月或累积三个月得分低于80分，甲方有权单方面解除本服务合同且履约保证金不予退还。 | | | | | | |

**甲方： 乙方（签字并盖章）**：

**附件4：供方服务月度评估报告**

**重庆通邑智慧城市运营管理有限公司**

**供方服务月度评估报告**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | **评估事项** |  | **受评估单位** |  |
| **评估报告人** |  | **评估期间** |  | **编制日期** |  |
| **评估内容：**   1. 供方服务质量评估： 2. 供方服务问题描述： 3. 综合评价： 4. 本月评估得分： 5. 费用结算情况：   1、本月应付服务费（ 年 月 日 - 年 月 日）：  2、本月实付服务费（ 年 月 日 - 年 月 日）：  详情见考核表、供方服务发票 | | | | | |
| **评估意见**  **（项目负责人）** | **项目负责人： 评估时间：** | | | | |
| **审核意见**  **（职能部门条线负责人）** | **物业管理部： 审核时间： 年 月 日** | | | | |
| **审核意见**  **（职能部门**  **负责人）** | **物业管理部： 审核时间： 年 月 日** | | | | |
| **备 注** |  | | | | |

**附件5： 外委单位安全管理协议**

甲方:重庆通邑智慧城市运营管理有限公司

乙方:

为预防和减少各类安全风险及隐患，搞好项目的安全管理工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》，甲乙双方经过协商达成以下协议。

一、甲方权利与义务

（一）发现违章违纪行为和安全隐患的，甲方有权责令乙方停工并要求限时整改，所造成的一切损失由乙方承担。

（二）对在现场安全工作中不称职的承包人项目经理、安全管理负责人，有权要求更换。

（三）协助乙方办理进入甲方管理区域的相关手续，并对乙方进行安全交底。

（四）协助乙方对其作业区域的安全、环境、防火管控措施进行监督检查。

二、乙方权利与义务

（一）乙方对作业人员的资质进行审查 ，确保作业人员具备相关资质。根据甲方的要求编制作业方案，完善作业手续。

（二）乙方对其作业区域的安全、环境 、防火、治安等工作负全部责任并指派专人在现场负责其作业区域的安全监督管理工作，同时向甲方提供经乙方盖章的现场安全监督管理人员名单。乙方变更现场安全监督管理人员的，需提前向甲方告知并征得甲方同意。

（三）根据作业特点制定安全管理措施，自备合格的安全设备、设施和劳保用品，做好作业人员安全教育和安全技术交底工作，并对作业范围内的乙方作业人员、甲方人员、第三人的人身安全和财产安全等负责。

（四）乙方进入作业区域前，应主动履行登记核验手续，因未履行登记手续带来的一切后果和责任由乙方全部承担。同时，乙方作业人员进入围挡（或其它隔离设施）后，应保持围挡（或其它隔离设施）处于锁闭良好状态。作业结束后，乙方作业人员须确认围挡（或其它隔离设施）处于锁闭良好状态，并主动履行销记手续，因未履行销记手续带来的一切后果和责任由乙方全部承担。



（五）严格遵守甲方的相关的安全管理规定，承担因违反相关规定造成的损失和罚款。

（六）按照甲方运营特点及要求，乙方合理安排具体实施方案并需经过甲方同意，不得影响甲方正常运营，承担影响甲方正常运行造成的损失和罚款。

（七）严格按照甲方核准的作业区域和时间段实施作业，不得擅自扩大作业区域或延长作业时间、不得擅自进入未经甲方批准的管理区域，服从甲方的管理。

（八）在作业过程中做好对甲方既有设施、设备的安全保护措施，不擅自动用或损坏甲方设施、设备，若有损坏照价赔偿，并按原设计功能要求如实恢复。

（九）自觉接受甲方人员的安全监督，作业期间如发生影响甲方运营和生产安全的情况，需立即报告甲方，并积极采取应急救援措施。

（十）制定并落实乙方作业范围内安全管理制度，落实安全生产责任制，并承担实施过程中的全部安全、质量责任。实施过程中发生任何安全事故或质量事件，由乙方承担全部责任，给甲方造成经济损失的由乙方负全部赔偿责任。

（十一）负责乙方作业区域内的消防安全管理工作，并按照相关法律法规配备消防安全器材。

（十二）因乙方作业引起的客伤、投诉、舆情和信访等问题，由乙方及时有效进行处理，并承担全部责任。

（十三）由甲方供电的乙方所属设备，供电设备、线路以及用电安全等，由乙方自行负责，并保证安全用电。

（十四）作业现场必须具有相关的安全标志牌，如因乙方对围挡设置不当或无警示标识引起客伤、投诉、舆情、信访和事故等问题，由乙方及时有效进行处理，并承担全部责任。

（十五）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（十六）作业人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（十七）所有作业机具及安全设备设施均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（十八）乙方必须按照本项目特点，组织制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

（一）如作业过程甲方发现存在安全问题或隐患并向乙方提出整改，乙方未及时整改的，根据情况甲方有权处罚乙方合同金额1%至10%的违约金，并由乙方赔偿由此造成的一切损失；

（二）如作业过程中因乙方原因发生安全事故，由乙方承担相关法律责任并赔偿由此产生的一切损失。根据事故损失及后果严重程度，甲方有权处罚乙方实际损失金额30%以上的违约金；

（三）乙方违反本协议约定义务，每发生一次，应向甲方支付合同金额3%的违约金，累计发生3次及以上的，甲方有权解除相关服务合同，并要求乙方支付合同金额 20%的违约金。因乙方违约导致事故发生或给甲方造成损失的，乙方除需支付前述违约金外，还应赔偿由此造成的一切损失。

（四）因乙方违约产生的违约金、赔偿金等，将直接从合同应付金额中扣除。如以上两种方式的金额不足以承担违约金、赔偿金时，甲方有权向乙方追偿。

四、工作联系机制

（一）甲乙双方应建立安全管理联系机制，沟通和协调有关安全管理工作。

（二）各级政府、安全生产监督管理部门，甲方上级单位发出的有关安全的规定、通知等，甲乙双方应及时互通信息，及时传达，及时落实。

（三）有关安全工作事项的衔接，甲乙双方应以书面形式进行，并由双方代表签字确认，以备查，通知与送达条款参照物业管理协议的约定。

（四）联络方式：

甲方指派安全负责人员：刘金可，紧急联系电话：15922551453，负责代表甲方对乙方使用区域内的安全管理执行情况进行监督，并负责向乙方传达、发送甲方出台的相关规定及通知、要求等事宜，包括电话通知、邮件通知及函告通知。

乙方指派安全负责人员： ，紧急联系电话： ，负责乙方使用区域内的安全管理工作并负责接收和执行本合同签署日之后甲方出台的相关规定及通知，乙方如需更换安全负责人需向甲方出具书面通知，通知包括电话通知和邮件通知。

五、附则

（一）本合同份数与主合同份数一致。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）安全管理交底书作为该协议附件具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

（本页无正文，为签署页）

甲方：重庆通邑智慧城市运营管理有限公司

经办人：

电话：

年　　月　　日

乙方：

经办人：

电话：

年 月 日