附件

连城县四角井历史文化街区（一期）保安服务采购合同

1. **签订合同应遵守《中华人民共和国民法典》等法律法规。**
2. **本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。**

甲方：连城连聚物业服务公司

乙方：（乙方全称）

根据竞价编号为  的 项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，中标人为乙方。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1合同条款；

1.2竞价文件、乙方的响应文件；

2、合同标的

|  |  |
| --- | --- |
| 合同标的 | 服务期限 |
| 连城县四角井文化街区（一期）秩序维护服务采购项目 | 5个月 |

3、合同总金额

3.1服务费金额（含税）：人民币大写：      元；

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1服务期限： 合同签订起5个月       ；

4.2服务地点： 甲方指定的地点         ；

4.3交付条件： 乙方在合同签订后5天内人员到岗 。

5、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，具体如下：

详见招标文件第三章要求，乙方保证严格按照《连城县四角井文化街区（一期）秩序维护服务采购项目(2024年度）》（招标编号： ）公开招标文件和乙方的投标文件执行。

1. 考核标准及服务费发放比例

6.1考核标准

|  |
| --- |
| 服务范围：巡逻服务、安保服务、临时性任务 |
| 一、基本要求 |
| 检查项目 | 检查标准 | 未达标扣分标准 |
| 保安员人数 | 符合合同约定的人数，具体以采购人通知为准。 | 5分 |
| 保安员要求 | 符合人员要求，五官端正，文化程度和身高等符合采购要求规定。 | 2分 |
| 满足岗位要求 | 1.熟知岗位职责和本岗位应知应会，不合规的发现一次扣2分 | 2分 |
| 2.了解采购人基本情况：如采购人公司概况、服务要求等。 | 2分 |
| 二、素质要求 |
| 检查项目 | 检查标准 | 未达标扣分标准 |
| 工作纪律 | 1.严禁聚众赌博、监守自盗、任何刑事事件和违反治安等行为。 | 5分 |
| 2.礼貌待客，严禁用粗言秽语，讥讽群众或对群众不礼貌，以及因保安员服务原因造成投诉的。 | 5分 |
| 3．爱护服务范围各种公共财物，不得故意损坏服务范围内任何公共财物。 | 5分 |
| 4.严禁工作时间内擅自进入非采购人服务区域内。 | 3分 |
| 5.严禁出现危害他人的行为。 | 2分 |
| 6.保安员严禁从事第二职业。 | 1分 |
| 7.工作时严禁打私人电话、抽烟、会客、吃东西及其他与工作无关的事。 | 2分 |
| 8.保安员用具严禁用做工作以外用途、不得暴力操作、违规操作，现场设备有损坏的必须出具经项目管理处经理签字确认的书面材料；不使用时集中存放，摆放有序。 | 2分 |
| 9.听从采购人委派成交供应商保安员工作范围内的指令。 | 2分 |
| 仪容仪表 | 1.男职工发根不过衣领，前发不遮眼，不梳怪异发型，不染颜色（黑色除外）。每天修面，不留胡须，不留大鬓角、不得纹身、指甲不得超出指甲盖外延2mm。 | 2分 |
| 2.上班时间统一着工作服，并应保持干净整洁，不得佩带饰品。 | 2分 |
| 3.态度要友善、面露微笑，使用礼貌用语，不可带有情绪工作。 | 2分 |
| 4.遵守采购人其它相关规定。 | 2分 |
| 三、工作要求 |
| 检查项目 | 检查标准 | 未达标扣分标准 |
| 准备 | 1.提前10分钟到岗位自检仪容仪表。 | 2分 |
| 2．交班前5分钟，保安主管布置当天的工作任务及注意事项的。 | 2分 |
| 接班（接岗） | 1.仔细查阅上一班记录。了解上一班次的值班情况和未完成工作，交接哨位警械等，并做好交接记录。 | 2分 |
| 2.列队赶赴分派哨位，队伍杂乱无序。 | 2分 |
| 通用要求 | 记录要求 | 各种记录应保存完好，字迹清楚明了，无丢失、无赃污等，并及时上交存档。 | 2分 |
| 相关责任 | 各岗位保安员有责任对公共设备设施使用情况进行监督和检查，发现问题未及时报修的。 | 5分 |
| 突发事件 | 所有保安员必须熟知各项应急预案，并能与实际相结合。 | 5分 |
| 中标单位要制订各项突发事件的应急预案，并定期组织演习，做到有详细的年度演练计划和培训记录等。对采购人的紧急事件能给与积极响应。 | 5分 |
| 培训 | 中标单位每月组织1次派驻保安员培训并提供培训记录资料。 | 4分 |
| 通讯设备 | 各岗位要保证通讯器材完好，发现问题及时维修，确保出现问题时能及时保持各岗位之间的联络。 | 5分 |
| 消防设备 | 熟知消防知识、服务范围内消防设备、设施摆放位置，会正确使用各种消防设备设施，消防知识无盲点。 | 5分 |
| 巡逻服务 | 巡逻 | 管理区域内实行365天24小时全天候保安员巡逻服务，无脱岗现象。要保持良好的精神状态，特别是夜间巡逻要重点观察服务范围内的可疑情况。 | 5分 |
| 其他 | 1.及时制止乱贴小广告现象，发现可疑人员在服务范围内做危害服务范围设备设施及住户的行为要及时处理和上报。 | 5分 |
| 2.发现公园内有随意堆放生活垃圾、装修垃圾，以及将衣服、被子等悬挂到公园公共区域的。 | 5分 |

6.2服务费处罚规定，按照下列比例扣除：

①乙方月得分90分（含）以上为优秀，全额核拨当月服务费；

②乙方月得分80分～89分的，扣当月服务费3%的标准进行扣除；

③乙方月得分75分～79分的，扣当月服务费5%的标准进行扣除，同时对成交供应商发整改通知书通报批评；

④乙方月得分75分以下的扣当月服务费10%。

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 支付期次 | 支付比例(%) | 支付期次说明 |
| 1 | 100% | 按月支付，乙方在第二个月15日前提供前一个月的服务费发票（根据考核情况，按照不同等级进行付款），甲方收到发票后15日内支付。 |

8、履约保证金

□无。☑有，具体如下：按中标金额的2%收取计人民币（大写 元小写¥ ）。说明：乙方在与甲方签订合同前，向甲方提交中标总价的2%的履约保证金（可以银行电汇或转账方式提交），顺利履约后15个日历日内无息退还。

9、合同有效期

合同有效期为5个月，即自合同签订之日起至 年 月 日。

1. 违约责任

10.1、经考评，乙方连续三个月考评得分低于75分，甲方有权单方解除合同，责令乙方退出并向乙方主张中标金额20%违约责任；

10.2、如成交供应商聘任的保安员一年内出现三次以上违背服务范围物业管理等行为，经查属实的，甲方有权解除或终止合同并向乙方主张中标金额20%违约责任；

10.3、乙方非法转包、分包或以其它任何形式转分包的，合同终止，甲方有权按照合同向乙方主张违约责任。

10.4、 因乙方原因造成采购合同无法按时签订的，视为乙方违约，对甲方造成的损失，对甲方造成损失的，就损失部分乙方承担赔偿责任。

10.5、 在签定采购合同之后，乙方未能按合同规定履行义务的，将视为乙方违约，对甲方造成损失的，就损失部分乙方承担赔偿责任。

10.6、乙方履行义务不符合合同约定时，甲方有权根据考核标准进行处理。

10.7、若乙方的服务不符合约定的质量标准、对在迎接各级检查时领导提出的重大问题无法改正的情况下，将视为乙方违约，甲方有权解除合同并向乙方主张中标金额20%违约责任。

10.8、在明确违约责任后，乙方应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。

10.9、乙方每月申请支付服务费时应提供上月工资发放情况表，包含工资条和银行流水等。

11、知识产权

11.1乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证乙方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与乙方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若乙方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；乙方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理，具体如下： /（按照实际情况编制填写）。

12、解决争议的方法

12.1甲、乙双方协商解决。

12.2若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

☑向人民法院提起诉讼，具体如下：向连城县人民法院提起诉讼。

13、不可抗力

13.1因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

按照实际情况编制填写。竞价文件已有规定的，双方均不得变更或调整；竞价文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。

15、其他约定

15.1合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2本合同未尽事宜，双方可另行补充。

15.3合同生效：自签订之日起生效。

15.4本合同一式 肆 份，经双方授权代表签字并盖章后生效。乙方、乙方各执 贰 份，具有同等效力。

15.5其他：☑无。□（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

甲方：                乙方：

住所：                住所：

法定代表人：           法定代表人：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

联系方法：              联系方法：

开户银行：              开户银行：

账号：                账号：

签订地点：

签订日期：    年   月   日