

启东市北新镇新水湾、绿洲嘉园、祥瑞花园保安保洁水电工服务

采购项目合同书

甲方：启东市北新镇人民政府

乙方：启东市华武保安服务有限公司

甲方就启东市北新镇新水湾、绿洲嘉园、祥瑞花园保安保洁水电工服务采购项目，委托乙方承担。甲、乙双方就具体事项，经友好、充分协商，达成协议如下：

一、合同期限

合同期限为 1 年，自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止。本项目预算为一年度的预算，根据《政府购买服务管理办法》第二十四条规定，本项目根据采购结果，采取一次招标三年沿用。一年合同期满后，甲方未获得预算批复或因政策变化采购需求取消，则经采购人书面通知乙方后，合同到期终止不再续签，或受疫情等不可抗力的影响，次年预算压减，甲方也将根据新的预算重新采购，乙方自行承担相应风险。），服务期自合同签订之日起一年，实行一年一考核一续签合同的办法，甲方有权单方决定是否续签后一年度合同，除政策性调整（如最低工资等）外，合同金额不作改变。如果乙方没有达到合同所要求履行条件之一的，则甲方有权在委托期限内随时终止合同。

二、服务内容以及要求

（1）保安人员配置要求：

人数为 2 人，所有人员均为男性，年龄 56 周岁以下，身体健康，有保安上岗证；拟派人员接受采购单位的管理并服从其工作安排，门卫实行单人岗 24 小时值班制度（包括节假日）。

（2）保安服务标准及要求：

①负责外来人员和外来车辆的检查，严格按规定登记。对不

符合要求进入小区的人员和车辆进行礼貌劝阻，对可疑情况提高警惕，及时报告，确保安全。

②严禁收买、推销、小贩等闲杂人员进入小区内。

③遇有创文创卫等中心工作时，协助做好卫生保洁、环境整治等临时性突击工作；疫情防控需要时，协助做好行程码及健康码等检查。

④按规定着装，佩戴工作证。上岗时保持高度警惕，按规定上岗交接班，忠于职守。工作岗位上必须做到“四勤”“五防”，四勤：勤听、勤看、勤查、勤嗅；五防：防火、防事故、防偷、防浪费、防大意（确保管理区域内没有危害安全的行为）。

⑤做好本岗位范围内的卫生清洁和交接班工作。

⑥有强烈的责任感，全面做好管辖区内的治安以及住户求援、报警等应急工作，确保辖区内居民安全，秩序井然。

⑦熟悉秩序维护设施设备的操作规程及报警设施的使用方法。

⑧熟悉辖区内房屋的地形以及各条通道的布局，发现问题及时处理。

⑨加强对辖区的卫生和车辆管理，发现乱倒生活垃圾或建筑垃圾的行为，应及时制止，并协助清理。

⑩积极参加职业道德和业务培训，努力提高自己的素质。

（3）保洁人员配置要求：

人数为 11 人，要求身体健康、品行端正、能吃苦耐劳，小学以上文化，有相关工作经验。女性，年龄 18—65 岁；男性，年龄 18—65 岁。

保洁人员在岗时要统一着装,保持外观整洁,整体形象良好。

(4) 保洁服务标准及要求:

①熟知本岗位的保洁区域及工作细则,保质保量的完成区域内的清洁工作。

②工作时间按公司要求着装提前 5 分钟上岗,佩戴工号牌,工作中礼貌待人。

③严格遵守公司、部门的各项规章制度。

④熟练应用和掌握各种保洁工具和设备,不断提高工作技能,妥善保管好各种保洁工具及设备,不得浪费、私用亦不得野蛮操作。

⑤并做好垃圾桶及垃圾中转点的清洁工作,做到日产日清。

⑥保洁工作中要注意保护公共或私有财物,不得因保洁对设施或财物造成损害,否则照价赔偿;

⑦自觉维护责任区的清洁卫生,劝告和制止各类人员的不卫生、不文明的现象和行为。

⑧与住户保持良好的关系,注意收集住户对保安等服务的各种意见及时向上级反映,对于住户的疑问,尽量做好解释工作。

⑨保洁员在工作中遇到公共区域的特殊事情,(如有住户需要帮助的等)应及时向领班汇报,也可上报主管。

⑩保洁员对保洁物品负有保护责任,如工作中发现电子门、电表箱、管道井门、灯具、路面、指示牌等设施、物品有破损或丢失应及时上报。

⑪与同事保持良好的合作关系,注意团结,发挥团队精神。

⑫文明服务,拾金不昧,保质保量按时完成保洁工作。

⑬做好与环卫等协作部门的协调，保证辖区的垃圾清运的及时性。

⑭完成上级交办的其它任务。

(5) 水电维修人员配置要求：

水电工：1名，男性，年龄18-60岁。身体健康，具备水电维修资质，能熟练进行水电设备及相关设备的维护和维修。

(6) 水电维修人员服务标准及要求：

①服从上级的调度和工作安排，及时、保质、保量地完成工作任务。

②负责辖区内公共设施的日常巡查，管理和维护保养工作。

③熟练掌握辖区设施设备的供电线路，安装，配置，性能及运行情况。

④自觉遵守公司的各项规章制度，严格按安全操作规程及管理制度操作，确保安全生产，不准冒险作业，杜绝人身和设备事故的发生。

⑤每天巡视一次，查看各种设备设施是否完好，观察电压表、电流表、计量表是否正常，认真做好各种运行记录，发现问题及时处理。发生停电或其他事故应及时与供电部门取得联系，迅速查明原因，采取应急措施。

⑥如遇见重大事故，要采取应急措施，并立即向主管汇报。

⑦对水电故障及时维修、排除，达到“小故障不过天（12小时），大故障不过夜（24小时）”标准，确保亮化效果。

⑧坚守岗位，按时上下班，认真交接班，做好值班记录，保管好资料、工具。

⑨完成上级主管领导下达的其它任务。

三、服务地点：按照项目需求指定地点。

四、服务考核内容及要求：

（1）考核内容

①规章制度的建立

②服务管理

③环境卫生

④公共设施设备管理。

（2）考核办法的实施

①一月一考核并公布考核结果。

②考核得分采用百分制。采取看现场、查资料、走访业主、征询所在社区意见等方法，进行考核。考核组的成员单位，根据各自职能，进行评分、打分，并经中标公司签字确认。

③考核结果的运用

根据每月考核情况，考核的评分结果与服务费的拨付结合。季度拨付前，对之前每月的考核打分进行汇总，计算出平均分为每月的考核得分，根据考核得分比例进行支付。

五、支付方式、时间、条件

1. 采购资金的支付方式：银行转账。采购金额：633000 元（陆拾叁万叁仟元整）。

2. 采购资金的支付时间、条件：根据每月考核情况，考核的评分结果与服务费的拨付结合。季度拨付前，对之前每月的考核打分进行汇总，计算出平均分为每月的考核得分，根据考核得分比例进行支付。得分在 80 分（含 80 分）以上的，考核经费全额支付；得分在 70 分（含 70 分）以上 80 分以下的，考核经费按全额的 85% 支付；得分在 60 分（含 60 分）以上 70 分以下的，考核经费按全额的 75% 支付；得分在 60 分以下的，考核经费不予支付。

由北新镇拨付的服务费用按季度进行拨付，拨付额为季度考核后的应支付金额。

履约保证金在合同履行完成后一个月内由采购单位返还。

六、 违约责任

1. 甲、乙双方均应严格履行本合同，不得擅自变更或解除本合同，如乙方擅自解除本合同，则由乙方退还已收的服务费用；如甲方擅自解除合同，则由甲方按合同的全部服务费支付给乙方。

2. 如乙方派驻保安人员不符合合同所约定的派驻条件或未提供本合同约定之保安服务的，一经查实，甲方随时可以解除合同，乙方退还已收的服务费用，并承担违约责任，违约金为本合同乙方总服务费的四分之一。

七、提前终止合同情形

乙方在服务期限内存在以下情形，应承担相应的法律后果，甲方有权单方提前终止合同。

①乙方理应按照《劳动合同法》为保安等人员按时发放基本工资（不低于国家政策性规定）、定额缴纳相关保险费用；如未能按政策规定实施而产生劳资纠纷，且不能妥善整改解决直接影响服务质量的。

②乙方未按照投标时承诺要求配置或减少保安等人员数量，影响保安等服务质量。

③乙方未经甲方同意擅自变动或调动人员的。

④对甲方提出劝辞建议的不称职人员未及时予以清退或调离并及时补足人员的。

⑤乙方未按照甲方规定要求按时发放服务人员的工资。

⑥因乙方工作失职造成甲方重大安全保卫事故及水电安全事故、其他责任事故或隐瞒、瞒报安全责任事故。

⑦累计三次以上有严重违规违纪现象。

⑧乙方应做好小区内的安全管理工作，加强对小区内落水管、外墙涂料、煤气管道、下水道堵塞、太阳能热水器等可能存在安全隐患的设施的巡查工作，发现问题及时上报。若因未及时处置引起小区居民财物受损或人身安全的，由乙方承担所有后果，并视情况解除保安服务合同。

八、 其他约定

1. 甲方负责为乙方保安人员提供值班室及其食宿、洗漱生活上的

方便。

2. 乙方派驻甲方保安人员在为甲方期间，如若发生工伤、事故伤害的，由乙方承担各项费用。

3. 甲方不得借款、借物给乙方队员。

4. 本合同其他未尽事宜，由双方协商解决。双方一旦发生争议，也由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

甲方（公章）

乙方（公章）

地址：

地址：

法人代表或委托人：

法定代表人或委托人：

2025 年 6 月 3 日

2025 年 6 月 3 日