

温州动物园

保安保洁外包服务合同



项目名称：2025 年温州动物园保安保洁外包

合同编号：WZJHCG-20250528

签署日期：2025 年 7 月 1 日

2025 年温州动物园保安保洁外包服务协议

甲方（采购人）：温州市景山森林公园管理中心

乙方（中标供应商）：温州星河物业管理有限公司

甲方将温州动物园保洁保安服务项目发包乙方实施、管理，根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲、乙双方就外包服务实施、管理事宜达成如下协议：

第一条 本协议服务外包的基本情况

一、服务类型：保安保洁等

二、服务范围区域：温州动物园区域，管理面积：187140.09 平方米(以甲方实际管辖面积为准)

第二条 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

- 1、监督乙方的日常服务行为，就日常的有关问题向乙方提出意见和建议；
- 2、遵守本合同保安保洁管理制度；
- 3、根据合同约定足额向乙方支付外包服务费用；
- 4、审核乙方提出的保安、保洁、秩序维护、设施设备增设与更新建议方案；
- 5、向乙方提供相应的管理用房。

二、乙方的权利和义务

1、乙方按《2025 年温州动物园保安保洁服务外包协议》赋予乙方的所有权利、义务和责任。对温州动物园内所有区域的环境卫生、秩序维护项目进行安保、保洁、安全日常巡查管理与处理；

2、建立健全保安保洁管理档案资料；合同终止时，乙方须向甲方移交管理期间的全部档案资料和由甲方投资与配置物资及资产；

第三条 外包服务事项

一、保洁服务：实行网格化管理制度，定人、定位、定时，确保动物园整洁、卫生、干净，保洁率达到 99%以上。每季度对道路、广场、办公场所、亭廊、屋顶等进行深度清洗 1

次以上，按甲方要求开展 1+3 行动（找茬+清苔、美檐、除疤）。按国家规定实施垃圾分类，规范垃圾运输，做好文明引导。

二、秩序维护：实行网格化管理制度，制定安保人员岗位职责和工作制度，明确责任区域，注重技防、人防相结合，保障动物园安全、平稳运行，严禁流动摊贩。

三、安全管理：制订切实可行的安全防御措施，全面履行动物园的安全防范工作，对因管理不善造成的安全事故承担相应责任。

1、治安管理：实行 24 小时值班制度，进行不间断的巡逻，明确责任，协助公安机关，做好园区内的安全防范工作。如因乙方管理不善，造成园区设施设备损坏或被盗的，则乙方需承担相应的赔偿责任。

2、安全生产管理：做好安全生产宣传工作，排查安全隐患，及时整改到位，尤其在动物笼舍、动物园出入口等重点区域加强管控，杜绝踩踏等安全事故发生。

3、水系安全管理：对动物园内的水系进行严格的管控，禁止游泳，防范安全事故发生。

四、森林防火和消防管理：坚持“预防为主、消防结合”的原则，通过各种形式向广大市民宣传消防知识，加强森林防火巡查力度，每天不间断排查，发现险情及时处理。

五、人员管理：合同期内乙方未按规定人员到岗到位，若乙方在一个月内增补至规定人数，甲方只扣除相应岗位工资；若乙方在一个月内未增补至规定人数，甲方在扣除相应岗位工资外，可再按扣除相应岗位工资予以罚款。

六、基础设施管理：要建立日常巡查管理工作机制，发现设施损坏或被盗的，要及时制止、上报并做好备案，保持公园配套公共设施正常。工程项目建设、基础设施维修时，督促施工单位文明施工。

七、应急管理：提供保安服务应建立应急机制，并向甲方提供应急预案，及时处理园区内突发情况。若园区遭遇突发情况或甲方临时需调动安保人员，乙方与其人员应予以配合，不得推诿。

第四条 动物园保安保洁管理服务费

本合同服务费为¥ 5181523.08 元/2 年(¥ 2590761.54 元/年), 大写: 伍佰壹拾捌万壹仟伍佰贰拾叁元零捌分整 (本合同服务费由“日常服务费”、“加班费”、“年度奖励金”

三部分组成)。

一、乙方签订合同后 5 个工作日内向甲方提交合同总额的 1%为履约保证金，履约保证金的形式可以为银行转账或保函（金融机构、担保机构出具）。履约保证期自合同签订之日起至合同期满乙方与新保安保洁服务机构（若有）交接完毕并退出园区后期满。有效期满后，甲方应及时将履约保证金无息退还给乙方。

二、日常服务费（总价-年度奖励金-加班费）：

1、日常服务费是指乙方在圆满完成协议规定的工作量的基础上甲方向乙方支付的费用，主要包括园区人员工资、福利、人员社会保险与税金管理费用等；

2、日常服务费为 4227992.52 元/2 年，大写：肆佰贰拾贰万柒仟玖佰玖拾贰元伍角贰分整。

3、支付方式：按月支付，月支付额根据日常服务费的平均金额及网格人员实际到位数量、奖惩情况等核定支付，甲方在收到乙方开具并经甲方认可的正式发票后七个工作日内进行支付。

月日常服务费金额为 176166.36 元：大写：壹拾柒万陆仟壹佰陆拾陆元叁角陆分整。

三、加班费

法定节假日加班费和临时应急加班费按实际到岗人数经甲方核定后按月度进行支付。

四、年度奖励金奖罚

在合同期内，年度奖励金根据甲方对乙方的年度综合考评情况进行奖惩。

五、保安保洁考核奖罚办法

1、每月考核评分不少于 7 次，其中动管所 4 次，监督科 3 次，考核无需事先通知乙方，以取照为证。考核综合得分 95 分以上为优秀，95 分-90 分为合格，90 分以下为不合格。低于 90 分的每下降 1 分，扣月日常服务费 1%。

2、扣分事项事前如已上报甲方备案不扣分。

3、在合同期内，年度奖励金根据甲方对乙方的年度综合考评情况（12 个月度考核平均值）进行奖罚，若达到优秀以上奖励乙方 115325.28 元（一个月工资），若考评不合格处罚乙方 115325.28 元（一个月工资），合格不作奖罚。年度综合考评得分 95 分以上为优秀，95

分-90 分为合格，90 分以下为不合格。

第五条 合同终止

1、如在服务管理期间因乙方产生失误，造成甲方社会负面影响，甲方有权无条件终止合同。

2、由于乙方原因发生重大安全责任事故的；

3、年度综合考评低于 90 分的；

4、月度服务考核连续 3 个月低于 90 分的。

第六条 乙方人员未经许可私自带人进入动物园按每人次门票价格的 10 倍金额予以罚款。

第七条 服务期限为贰年（2025 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 23 日止），服务合同为壹年壹签，本合同服务期为 2025 年 7 月 24 日至 2026 年 7 月 23 日。壹年期满后，乙方须达到甲方各项考核目标，否则将不与乙方续约。

第八条 甲方在下列情况下行使单方面解除合同的权力。

在合同实施期内，因乙方原因发生安全生产事故（如森林火灾、人员踩踏等）且造成社会恶劣影响或乙方严重未达到管理服务质量预定目标，逾期拒不改正；多次遭媒体曝光及市长热线、数字城管、市民举报投诉等情况未及时整改到位，甲方有权单方面解除合同，乙方应在 30 日内无条件退场且做好交接工作。

乙方禁止将本协议向的任何权利义务转让、分包至第三方或由第三方实际实施，一经发现，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担合同总价 10%的违约金，乙方应在 30 日内无条件退场且做好交接工作。

第九条 乙方在下列情况下无须对甲方负责：因台风、水灾、地震或其他不可抗力的损害与毁灭。

第十条 违约责任

一、乙方违反协议，未达到管理服务质量预定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

二、甲方违反协议，使乙方未达到管理服务质量预定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的责任。

第十一条 为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方应该积极配合乙方对上述灾害发生时采取紧急避险措施，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十二条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十三条 甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第十四条 经双方协商可对本合同的条款进行调整、补充，须以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条 本合同之附件和原招标文件内容均为合同有效组成部分。

第十六条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十七条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决；协商无果时，则通过诉讼程序解决。

第十八条 本协议一式肆份，其中双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方盖章：

法人代表签字或盖章：

日期：



2025.7.1

乙方盖章：

法人代表签字或盖章：

日期：2025.7.1



2025.7.1

附件

温州市景山森林公园管理中心保安保洁综合考核评分表

检查地点:

检查时间: 年 月 日

考核内容																
队伍建设（7分）										道路保洁（20分）						
序号	照片编号	建立网格化管理机制,按保洁、保安等岗位配置作业人员,每脱岗1人次扣1分。	考核人员进行保安保洁考核时,保安保洁人员不得跟随,发现一次扣1分。	建立各项管理制度,职责明确,责任到人,每缺一项扣1分。	档案管理完善,分类合理,存放得当,查阅方便,不符合要求扣1分。	保安保洁管理,保安人员每日必须在岗,负责保安保洁日常工作及突发事件处理,每发现一次不符合要求扣1分。	保安保洁统一着装,仪容仪表整齐,举止文明,每发现一次不符合要求扣1分。	保安保洁不得有打架、赌博、滋事、偷盗物资、酒后上班等违规行为,工作期间不得做与工作无关的事,每发现一次不符合要求扣2分。	保安保洁不得有保安保洁私自带人进入园,每发现一次扣5分。	园区主干道实行12小时包干保洁制,每日必须在8:00之前完成普扫,未在规定时间内完成普扫的包干区每发现一处扣1分。	广场、道路、花坛、绿地、山坡、垃圾池及其他公共场所,垃圾桶无污渍,每发现一处不符合要求扣0.5分。	不得将垃圾、枯枝落叶及山坡、道路两侧1米内绿化带、主干道上及人行道无杂物堆放,每发现一次不符合要求扣0.5分。	出现卫生死角或明显枯枝落叶,主路无杂物堆放,每发现一处扣1分。	清扫工具摆放规范,合理,清扫后应立即装袋,有序堆放,每发现一处不符合要求扣0.5分。	垃圾运输做到规范及点前、西片所及北片所,10点前完成垃圾清运。每发现一次不符合要求扣1分。	备注
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																

温州市景山森林公园管理中心保安保洁综合考核评分表

检查地点:

检查时间:

年 月 日

考核内容														
安全生产及消防安全（20 分）														
园容园貌（共 10 分）														
序号	照片编号	发现园内配套设施如路灯、坏绿化、公共亭廊、垃圾箱、坐凳、指示牌等有损坏及时上报管理,未上报管理,每次扣 0.5 分。	发现园内出现小广告,每发现一处不符合要求扣 0.5 分。	及时高空悬挂物(风筝、气球等),每发现一处不符合要求扣 0.5 分。	保安实行 24 小时值班制度,发现一次不符合要求扣 1 分。	做好消防安全工作,做好消防栓、灭火器、风力灭火机等消防设施的日常检查和维护,每发现一处不符合要求扣 0.5 分。	园内发生一次火灾,每发生一次火灾扣 5 分,情节严重的扣 10 分。	严格执行门卫制度,未经允许不得随意放行车辆,对货物运出入园进行严格的检查,每发现一次不符合要求扣 1 分。	园内游客发生纠纷、闹事、打架斗殴、保安人员应立即劝阻,若第一时间报警,每发现一处不符合要求扣 1 分。	做好水泵、水塔运行的日常管理,并做好记录,及时上报管理,并每发现一次不符合要求扣 0.5 分。	做好电动自行车、电瓶车、电瓶车等安全用电的日常管理,每发现一处不符合要求扣 0.5 分。	如发生安全事故(包括森林火灾、人员踩踏、游乐设施事故、动物逃离等)必须第一时间上报管理,并立即采取相应的应急措施,未及时上报或者未采取应急措施每次扣 5 分,造成严重后果的予以解除合同,并追究其法律责任。	注	
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														

温州市景山森林公园管理中心保安保洁综合考核评分表

检查地点:

检查时间: 年 月 日

考核内容					
综合管理（共 3 分）					
序 号	照片编号	群众来电、来信、来访、市长热线、数字城管、媒体所反映的各类投诉举报办结率要求达到 100%，确实不能办结的要说明理由，并有台帐记录，每发现一次不符合要求扣 2 分。造成严重后果的予以解除劳动合同。	被上级部门批评或者媒体曝光的每一次扣 3 分，造成严重后果的予以解除劳动合同。	在规定时间内完成上级部门交办的其他任务，未能完成每次扣 2 分。	备 注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

备注: 1、每月考核评分不少于 7 次，其中各管理所 4 次，监督科 3 次，考核无需事先通知保安保洁方，以取照为证。考核综合得分 95 分以上为优秀，95 分-90 分为合格，90 分以下为不合格。低于 90 分的每下降 1 分，扣月管理费 1%。

2、年终综合考评成绩在优秀以下，取消年终奖励。

3、扣分事项前如已上报监督科与管理所备案不扣分。

4、保安保洁人员错时午休 1 小时。

5、温州市景山森林公园管理中心可根据省级城市“席地而坐”高品质保洁示范区及“美丽公厕”评价标准对考核评分标准进行适当调整。

考核人: