

郴州市公安局交警支队直属大队保安保洁服务 外包采购需求

一、委托服务范围

包括市公安局交警支队直属一大队、二大队、三大队、四大队及相关中队等。原则上延用直属大队之前雇用的保安、保洁人员，特殊情况的除外，因人员服务范围广、散，对用工人员的管理以甲方直属大队为主、乙方为辅。如遇机构改革、办公楼搬迁等事宜，人员调配视具体情况随机变化，以甲方的意见为主。

二、委托服务项目

- 1、负责进入大队、中队办公楼人员登记、查看监控和设备操作规程；
- 2、管理进入大队、中队办公区域的车辆秩序维护；
- 3、大队物件的搬运工作。
- 4、负责大队、中队办公楼、停车坪的所有保洁。

三、服务的服务质量目标

乙方须按合同规定的委托事项达到质量要求，并接受甲方对乙方服务服务工作的实施和投标书的执行情况进行考核、检查和监督，未达到服务质量和要求的，当月将核减服务费用，且考核结果直接与管理服务费用的拨付时间和数量挂钩。

(一)基本要求

- 1、双方签订规范的合同，双方权利义务关系明确。

2、承接项目时，对甲方现有的设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得服务职业资格证书或者岗位证书(例如:保安员)。

4、有完善的管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

5、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

6、设有办公室，并公示 24 小时服务电话。

7、根据甲方需求，提供服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。

8、按有关规定和合同约定向甲方报告服务费用或者物业服务资金的支出情况。

9、乙方对该物业服务项目必须配置专职人员 17 名，招聘人员要求:男性 55 周岁以下，女性 55 岁周以下，初中以上文化。其中保安部门设置 12 人，身高 170m 以上。保洁部门设置 5 人。招聘人员有特别突出工作能力的，经乙方申请，甲方同意后可以年龄、身高适当放宽，但比例人数控制 10%以内。

10、乙方必须对所有招聘人员进行入职前体检，符合《中华人民共和国劳动法》相关规定方可招聘，体检费用由乙方承担。

11、全体物业人员照片、岗位、职责上公示栏并设置到醒目位置。

(二) 安保管理

- 1、配备保安设备和监控报警系统、保持良好运行状态。
- 2、各岗位安排专人 24 小时执勤。
- 3、对重点区域、重点部位每 2 小时至少巡查 1 次；配有安全监控设施，实施 24 小时监控和打卡机记录。
- 4、对进出办公区的车辆引导有序通行、停放和停车缴费。
- 5、对进入办公楼的外来人员实行登记管理。
- 6、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告采购人和有关部门，并协助采取相应措施。
- 7、维护公共秩序，做好治安防范工作。

(三) 保洁管理

- 1、对前坪垃圾箱及时清运，无堆积垃圾超过上沿现象。
- 2、合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运。
- 3、公共区域和大小会议室的保洁等服务，包括办公室窗帘和值班室被褥换洗。清洁物料均由乙方提供。
- 4、办公楼每日清扫；做到桌面干净，无烟灰，污迹，资料、报刊茶杯等物品原位摆放整齐；地面、墙面及门窗无污迹垃圾，保持时时清洁垃圾桶，每日清运；垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、无异味；电梯厅、楼道、一层共用大厅、会议室每日 8 小时保洁，楼内其它公共区域地面、台面每日清扫 2 次，每日拖洗 1 次；共用部位玻璃每周清洁 1 次，楼梯扶手每日擦洗 1 次，做到玻璃透明无污迹，天花板、墙角无灰尘蛛网，屋面清洁、无积水；路灯、楼道灯每月清洁 1 次；及时清除道路积水、积雪，确保无卫生死角。

5、办公楼周边停车场、绿地等每日清扫2次；楼道灯、广告宣传牌每月清洁1次，无乱贴、乱画、乱挂现象。

6、共用雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每月检查1次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查1次，每半年协助专业人员清掏1次，发现异常及时清掏。

7、办公楼供水水箱按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。

8、根据当地实际情况定期进行消毒，对甲方聘请的四害消杀公司的灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂、除四害等重点的病媒生物防制工作进行协助与督导。

9、如遇重大庆典活动或上级光临检查、考察，则根据业主要求立即清扫，确保路面及办公楼内干净、无垃圾、道路无积水现象。

(四)绿化养护管理

1、兼职人员实施绿化养护管理。

2、草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。

3、花卉、绿篱应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。

4、定期喷洒药物，预防病虫害(不含白蚁防治)。

四、委托服务服务期限

委托物管期限为11个月，自2024年6月1日至2025年4月30日。自委托管理合同双方签字盖章之日起计时，乙方自委托管理合同签订之日起前三个月为试用期，试用期届满时，由甲

方组织专家和有关物业使用人对乙方的管理服务工作质量进行考核，如考核不合格，甲方有权终止委托管理合同。

五、委托服务服务费及付款方式

1、乙方按本合同约定完成委托服务目标，甲方每月支付服务费 4.33 万元，11 个月共计 47.67 万元，费用为含税价。

2、本条所约定合同价款为包干价（包括但不限于税费、安保、保洁和绿化项目），甲方不再向乙方另行支付任何费用。

3、经甲方管理人员审核，凭乙方正式税务发票于每月 15 日前支付上个月的服务费。

4、乙方应于签订合同后，乙方按合同约定完成管理服务目标。

5、如乙方没有完成管理服务目标或减少管理服务项目，甲方有权核减相应部分管理费。

六、双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1、指定具体部门或人员负责管理和协调服务工作。

2、代表和维护物业使用人员的合法权益。

3、制定管理规约，并监督使用人遵守管理规约，协助乙方做好服务工作。

4、审定乙方拟定的管理制度及实施细则。

5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

6、审定乙方提出的服务年度工作计划、年度费用概预算、决算报告等。

7、在合同有效期内给乙方无偿提供办公、保安值班室。

8、负责收集、整理所需图纸、档案资料，并于合同生效后30天内向乙方移交，在乙方管理期满时予以收回。

9、如因直属大队机构改革、搬迁或其他情况发生的，物业人员需调整的按照实际情况进行及时调整，以甲方的意见为主。

10、乙方接受大队的物业后原则上使用之前直属大队使用的保洁、保安人员，特殊情况的除外。

12、按本合同约定，及时支付服务费。

(二)乙方权利和义务

1、乙方应按照国家法律法规为员工办理社会保险，并对保安工作人员办好意外伤害保险等手续，有关手续费用已包含在本合同管理费中。在合同履行期间，乙方人员若发生工伤或保安人员工作时发生突发疾病、意外伤害，以及乙方与员工发生劳动、劳务等纠纷，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何经济责任和法律责任。

2、合同期内，乙方聘用员工如发生工伤（亡）事故或其他事故，造成乙方员工或第三人人身、财产损害的，相关的责任由承包方承担，甲方不承担任何经济责任和法律责任。

3、接受行政主管部门和甲方的监督、指导，独立开展服务工作。

4、严格遵守有关法律法规和招标文件的规定，实行专业规范、安全高质的管理。

5、根据有关法律、法规及合同约定，制定服务的各项办法、

规章制度及岗位责任。建立健全本项目的服务档案，及时记载有关变动情况，经甲方审定后组织实施。

6、拟定服务年度计划、费用概预算决算，每半年向甲方上报财务开支情况并作出说明。

7、对使用人违反规章制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，有权提请甲方处理。

8、可以选聘专营公司承担本项目专项管理业务，选聘专营公司承担的范围、资质、期限，需报甲方备案，但不得将本合同的管理责任转让给第三方。

9、负责编制服务年度工作计划，并报甲方审定、备案；应制定严格的保密措施，防止泄密事故发生；所有工作必须有台账记录。

10、乙方负责院内车辆出入管理和人员管理，外来公务活动和办事车辆在办公区域、院内应进行有序管理，配合外出车辆停车缴费工作。

11、乙方人员必须全面了解掌握消防系统，熟练使用各种灭火器材设备，并制定2套以上消防疏散预案，每年组织演练；严格管理工作人员，确保全年无一例安全防火事件，因乙方管理不善，或工作人员失误造成的损失全部由乙方承担。

12、加强员工管理，要求核实员工无犯罪记录，对员工作出相关保密要求。员工统一着装，持证上岗的要求：统一着装。

七、违约责任

1、如因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故，由乙方承担一切法律责任，并承担全部经济赔偿责任(事故原因以政府主管部门的鉴定为准)。同时，甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任。

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未能整改到位，视为乙方无能力继续履行合同，甲方有权终止合同。

3、因甲方未完成合同义务，使乙方无法完成管理目标，乙方有权要求甲方在合理期限内解决。无正当理由甲方逾期未能解决，乙方有权终止合同。

4、甲方应健全完善院内安全防护措施，服从(或配合)乙方的管理，车辆停放时应关好门、窗、尾箱等，在设施完善的情况下造成的人身及财产损失，乙方承担相应的责任;同时乙方有义务提供破案证据，破案后追回部分可予扣减。

八、附则

1、双方可对本合同的条款进行补充，补充协议与本合同具有同等效力。

2、招标文件(政府采购编号:郴财采计【号】),有关补充说明及中标通知书、投标文件、服务承诺书等作为本合同之附件,为本合同有效组成部分,并具有同等法律效力。本合同及其附件中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3、本合同一式捌份,甲乙双方各执叁份,服务行政主管部门

门和政府采购中心各执一份，具有同等法律效力。

4、本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5、本合同在履行中如发生争议，协商或调解不成的由郴州仲裁委员会裁决。

6、本合同从双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

年 月 日