
佛山市买布无忧纺织产业园 保安保洁服务外包项目

公开招标文件

招标编号：FSFD20241128

采购单位：佛山市富大投资有限公司

时间：2024年11月



目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 开标与评标

第四章 投标文件格式

第一章 招标公告

1. 项目概述

该园区位于佛山市禅城区张槎街道风林路 226 号，招标人佛山市富大投资有限公司，招标项目资金来自企业自筹，出资比例为 100%。该项目已具备招标条件，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关法律法规的规定，现根据园区整体管理需要，计划以公开招标方式采购保安保洁服务外包供应商。

2. 服务内容

佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目具体服务内容如下：

2.1 项目范围：

2.1.1 北地块建筑基底面积 13546 平方米，道路用地面积 15990 平方米，项目计容总建筑面积 70742 平方米。分 5 栋（1#，2#楼 5 层，首层 8 米，二三四五六米，楼高 32 米，3#7 层，首层 8 米，二三四五六七层 6 米，楼高 44 米）。南地块用地面积 13496 平方米、道路用地面积约 5200 平方米，项目计容总建筑面积 53984 平方米。分 4 栋（6#，7#，8#，9#楼 4 层，首层 8 米，二三四 7.6 米，楼高 30.8 米；

2.1.2 南北地块共 9 栋楼，建筑面积合计：124726 平方米。道路及空地面积：21190 平方米。

2.2 保安服务，包括但不限于以下内容：

2.2.1 作产业园的公共秩序维护、辖区内巡逻及安全防范（配置对讲机、巡更机、手电筒）；

2.2.2 产业园的人员、机动车、非机动车的出入管理，包括停车场设施和车辆规范停放的管理；

2.2.3 防火防盗防爆安全检查；

2.2.4 应急预案的演练（火灾、电梯困人、恶劣天气、治安事件等），协助处理产业园内各类突发事件；

2.2.5 处理产业园区内的突发临时性事务，遵循本合同的规定，遵守公共安全、防火安全和劳动保护等相关规定；

2.2.6 如遇台风、水浸、疫情等意外情况出现，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险应急工作。

2.3 保洁服务，公共区域的所有范围的环境卫生服务管理，包括但不限于如下内容：

2.3.1 大门、公共卫生间、雨棚、走廊、道路、垃圾厢（房）和公共区域花园景观、绿化带内的杂草、落叶、纸屑及杂物、停车场、其他公共建筑物内及辅助设施的清洁工作。

2.3.2 以上全部公共区域含地面、玻璃、门（面）框、窗框、扶手、洗手间、垃圾桶、明沟以及相关配套消防、水电设施、建筑饰物和指示牌等的日常清洁、保洁，定期大清洁（计划性清洁）工作和以及相关应急工作的处理。

2.3.3 消杀服务：区域的除四害、投鼠药、垃圾房、垃圾桶、窨井、楼道等消杀。

2.4 绿化服务：

2.4.1 定期对本合同约定的范围内的绿化进行修剪、除杂草、定期施肥等工作，修剪频次为1次/月。

2.4.2 修剪过后必须保证景观协调、统一、平整、均匀，不能出现起伏不平等现象。

2.4.3 修剪后应及时清除枯枝、病虫枝、过密枝。

2.4.4 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

3. 报名资格要求

为规范管理，进一步提高管理质量，提升管理服务的水平，拟选聘具备物业管理资质的公司，对上述物业提供保安、保洁以及绿化维护保养等服务工作。

3.1 必须是已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作并独立于采购人和招标机构的独立法人。

3.2 公司包含物业管理，具有培训和管理安保人员、保洁人员、绿化人员的能力。

3.3 具有良好的社会信誉，企业没有违法犯罪记录，没有被查封，没有被冻结财产等不良现象。

4. 服务期限

2025年1月1日-2025年12月31日，若在服务期间甲方满意度较高，即满意度调查得分达90%（含）以上，在本合同约定的内容不变的情形下，甲方有权选择与乙方签订补充协议，在2025年12月31日后以每个季度为一个周期，最长不超4个季度，将合约有效期延长至2026年12月31日。

5. 服务方式

服务方式为：采用总价包干（包工、包料、包服装、包工具、包设备、包安全、包消杀）的方式进行报价，中标报价包含但不限于以下费用：保安、保洁和绿化人员工资、加班费、福

利保险、工伤保险、伙食费、住宿费、个人所得税、管理费以及为完成本外包服务所发生的全部其它相关费用。投标人中标后不得将项目转让给任何第三方。

6. 采购控制价

本项目采购控制价为：

保安员（含保安班长）8人，¥5500 元/人/月，保洁员（含绿化）3人，¥4200元/人/月，合计税前总价格超过采购控制价的，投标报价文件作废标处理。

7. 付款方式

按月支付服务费，每次付款时中标单位需要提供增值税专用发票（其他税费，应补充说明）。

8. 投标保证金

本项目要求投标人缴纳现金 1万元人民币的投标保证金。

9. 投标文件的递交

9.1 投标文件递交的截止时间：2024年12月19日 9:00

9.2 投标文件递交地址：投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达佛山市禅城区轻工三路7号自编2号楼大堂。（逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理）。

9.3 在递交投标文件时，投标文件包括：营业执照复印件、报价函（附件1）、法定代表人证明书、身份证复印件、委托授权书、受委托人身份证复印件，以上所有复印件必须加盖公章，否则作废标处理。

9.4 所有投标文件应装订成册和密封，所有密封好的应标文件封口处需加盖单位公章并在约定时间送达采购单位。

9.5 投标文件必须打印并由投标方的法定代表人或其授权的委托代理人（具有法定代表人签署的授权书）签字并加盖单位公章。

9.6 投标文件除签字外必须是印刷形式，不允许出现加行、涂改或删改。

9.7 投标文件份数为正本一份，副本一份。

9.8 投标人须按照《佛山市发展和改革局等六部门关于规范招标投标市场秩序、遏制弄虚作假等违规行为的意见》（佛发改招〔2013〕11号）的要求，在投标文件首页签署《诚信投标承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章。对于拒签或不按要求签署承诺书的投标人，其投标文件将被否决。

10. 发布公告的媒介

本次招标公告在佛山佛塑科技集团股份有限公司官网、国义招标平台发布。

11. 其他

11.1 投标人应保证其提供的联系方式（包括电话、电子邮箱及联系人的手机号码等）一直有效，以保证有关函件（如投标截止时间通知、补遗书、澄清通知等）能及时通知投标人，并能及时反馈信息。否则，由此引起的一切后果由投标人自行承担。

11.2 本次招标投标人不足 3 人，招标人将依法重新组织招标。

11.3 本次招标采用的评标办法是综合评标法。

12. 联系方式

招 标 人：佛山市富大投资有限公司

地 址：佛山市禅城区轻工三路 7 号自编 2 号楼 2 层

联 系 人：方先生

电 话：0757-83987082

邮 箱：fangzy@fspg.com.cn

第二章 投标人须知

序号	条款名称	编列内容
1	项目名称	佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目
2	服务地点	佛山市禅城区张槎街道风林路 226 号
3	资金来源	自筹资金
4	服务范围	<p>1. 北地块建筑基底面积 13546 平方米，道路用地面积 15990 平方米，项目计容总建筑面积 70742 平方米。分 5 栋（1#，2#楼 5 层，首层 8 米，二三四五 6 米，楼高 32 米，3#7 层，首层 8 米，二三四五六七层 6 米，楼高 44 米）。南地块用地面积 13496 平方米、道路用地面积约 5200 平方米，项目计容总建筑面积 53984 平方米。分 4 栋（6#，7#，8#，9#楼 4 层，首层 8 米，二三四 7.6 米，楼高 30.8 米。</p> <p>2. 南北地块共 9 栋楼，建筑面积合计：124726 平方米。道路及空地面积：21190 平方米。</p>
5	服务期限	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
6	服务方式	根据招标单位的需求和人员要求，派遣符合条件的保安员、保洁员（绿化），服务周期为 1 年，中标报价包含但不限于以下费用：工资、社会保险、工伤、医疗、加班费、各项补贴、福利费、住宿费、伙食费、服装费、保安员防护装备费、税收、培训及管理费用等以及为完成本外包服务所发生的全部其它相关费用。
7	投标文件递交时间	2024 年 12 月 19 日 9 时 0 分截止。
8	招标控制价（含税）	保安（含班长）¥5500 元/人/月，保洁员 ¥4200 元/人/月
9	投标有效期	投标文件截止之日起 90 天。
10	踏勘现场	投标人自行安排踏勘，踏勘提前一天与招标人预约。
11	投标人的资质条件	投标人的注册资本需 100 万元人民币或以上。
12	签字或盖章要求	招标文件提供的投标文件格式中规定要求签字、盖章的地方均须由投标人的法定代表人或其委托代理人亲笔签字（不得使用个人印章、签名章或其他电子制版签名代替）、加盖投标人公章。
13	投标文件副本份数	<p>投标文件：正本一份，副本一份，共两份；</p> <p>注：副本可以是正本签字盖章后的复印件，但必须清晰可辨；当副本与正本不一致时以正本为准。</p>
14	递交投标文件地点	佛山市禅城区轻工三路 7 号自编 2 号楼 1 层大堂
15	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点
16	评标办法及标准	综合评标法

序号	条款名称	编列内容
17	投标保证金	<p>投标保证金的缴纳形式及要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投标人须从本单位的基本账户通过银行汇款或转账的形式提交投标保证金。 2. 投标人应在 2024 年 12 月 18 日 16 时 30 分之前，将投标保证金按规定金额从基本账户一次性转入或汇入到指定银行账户，否则投标无效。 3. 投标人在投标截止时间前须凭银行转账或汇款凭证的原件或复印件递交投标文件，否则其投标将被拒绝。 <p>投标保证金请按以下帐号提供并以该银行到账时间为准：</p> <p>户 名：佛山市富大投资有限公司</p> <p>开户银行：中国银行佛山三水一品花园支行</p> <p>帐 号：695160704945（收款账户确认）</p> <p>投标保证金的金额（人民币）： 1 万元</p> <p>注：投标人应在汇款或转账凭证上注明本次招标的项目名称。保证金在发出中标通知书后 10 个日历天内未中标之投标单位在无违反招标文件有关规定的情况下予以退回（不计利息）。若中标人提供银行保函作为履约担保的，则在招标人收到银行保函后 10 个工作日内退回中标人投标保证金（不计利息）。</p>
18	付款方式	每月结算一次，服务商必须开具（含税）的增值税专用发票。
19	投标文件澄清	开标以后，招标人可要求投标人对其招标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。

注：本表内容须与投标人须知正文对应条款的内容一起阅读理解，如有不一致且不能互相解释的内容时，以本表内容为准。

第三章 开标与评标

1. 开标

1.1 评标原则

1.1.1 《中华人民共和国招标投标》、国家七部委联合颁发的《评标委员会和评标办法暂行规定》（12号令）的强制性规定均适合本评标办法。

1.1.2 评标原则：公平、公正、科学、择优。

1.2 评标标准：招标文件中所规定的各项标准，分为商务和价格标准。

2. 评标组织

评标小组由招标人根据招标项目的特点，依照《中华人民共和国招标投标法》的有关规定组建评标小组；评标小组由5人或7人组成，由佛塑科技集团纪检审计部监督。投标人不参加现场开标，默认同意开标结果。

3. 评标办法

对各投标文件进行详细评审打分，满分为100分；本次招标主要考评因素包括商务部分(30%)、保安、保洁（绿化）人员的投标报价（70%）两项，各投标人两项的所有评价指标得分之和即为该投标人的综合得分；评分最高者中标。具体评审因素见下表：

类别	评审因素	权重	评审标准
商务部分 (30分)	信用保证	10	1.具有良好的社会信誉； 2.企业没有违法犯罪记录； 3.没有被查封，没有被冻结财产等不良现象； 评委根据投标人的以上内容的实际情况评分。
	服务标准	10	评委根据投标人提供的《保安岗位职责及行为规范考核表》、《保洁服务标准考核表》等进行评分；
	突发事件应急预案	10	1. 预案涵盖的安全风险、事故场景是否全面；预案中是否包含了应急组织、通讯联络、现场处置、医疗救护、安全防护等方面； 2. 预案与招标项目的规模、性质和复杂程度是否匹配，措施是否科学、合理，是否符合相关法规和标准，是否考虑了现场实际情况和可操作性；

			3. 评委根据投标人的以上内容的实际情况评分；不提供突发事件应急预案的，此项得 0 分。
投标 报价 (70 分)	投标报价	70	根据各投标人关于保安、保洁人员的有效报价进行评分： 评价报价 $A = \text{参标报价的总和} / \text{参标单位数量}$ ； 最低价者得满分 70 分； 报价得分 $= 70 - (\text{报价} - \text{最低报价}) / A * 70$ ； 得分低于 10 分者按 10 分计算。

4. 评定标准

4.1 采用综合评标法，从商务、报价进行综合评定。

4.2 评分补充说明：

4.2.1 如果投标文件未能在实质上响应招标文件的各项要求，评标小组将作废标处理（废标的报价不参与价格评审）。并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

4.2.2 评标小组成员发现投标人的报价明显低于其他投标人的投标报价的，可以要求该投标人做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标小组认定该投标人以低于成本报价竞标的，将否决其投标。

4.2.3 任何费用出现负报价的，评标小组认定该投标人以低于成本报价竞标，将否决其投标；如果分项报价中出现零报价，则招标人认为该分项费用已包含在其他费用中。

4.2.4 评标小组对投标人投标报价的合理性、可靠性以及是否否决其投标等的认定出现异议时，按少数服从多数的原则表决确定。

4.2.5 评标小组会对在投标报价审核中发现的含义不明确的内容，应当向投标人提出询问。投标人应当以书面形式做出澄清、说明或者补正，并由法定代表人或其委托代理人签字。

第四章 投标文件格式

封面格式

正本或副本

佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联系人：_____ 联系电话：_____

_____年____月____日

1. 诚信投标承诺书

致：佛山市富大投资有限公司

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

1. 本单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目的投标。

2. 本单位所提供的一切资料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成份。

3. 本单位近三年（自招标公告发布之日起溯）没有发生围标串标、严重违约、重大服务质量问题、重大安全事故以及贿赂等违法违规行为。

4. 自觉维护招投标市场秩序，不以他人名义投标，不出借、转让、买卖、伪造企业或从业人员的资质证书、证照、业绩、获奖表彰等相关资信证明文件和印章，也不允许其他企业或个人以本单位名义投标。

5. 依法公平竞争，不组织、不参与围标串标，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯招标人或其他投标人的正当权益。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意接受行业主管部门按照有关规定进行的处理（处罚），并承担以下后果：

1. 取消本单位在本项目中的投标资格或中标资格；
2. 同意将本单位不良行为记入诚信信息管理系统；
3. 暂停本单位一至三年内在佛山市行政区域参加同类项目的投标资格。

承诺单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签名）

_____年____月____日

2.廉洁承诺书

致：佛山市富大投资有限公司

本公司自愿与贵公司合作，互惠共赢，为确保采购活动的规范与廉洁，防止采购活动中发生行贿受贿、侵占、合同诈骗等违纪违法行为，从源头上预防和遏制违纪违法问题的发生，我方特向你方做出以下承诺：

1. 我公司同意签订本项目廉洁承诺书，于佛山佛塑科技集团股份有限公司采购项目实施过程中对我公司具有约束力。

2. 基本承诺

2.1 严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定；

2.2 我公司参加贵公司的各项采购活动均遵循守法和诚信的原则，不得损害贵司的利益，不得泄露贵司的商业秘密及合作信息，不损害国家和公众利益；

2.3 我公司保持对工作人员进行廉洁从业教育，增强其廉洁自律意识；

2.4 我公司及工作人员不得以任何理由向贵公司工作人员和亲属馈赠礼品，包括但不限于现金、有价证券、支付凭证、购物卡及贵重物品等；

2.5 我公司及工作人员不得以任何理由为贵公司工作人员和亲属提供宴请、联谊活动、度假、旅游，以及到营业性娱乐场所活动及报销；

2.6 我公司及工作人员保证不得以任何理由承担贵司领导、工作人员和亲属的个人花销、个人消费，不得为贵公司工作人员亲属的工作安排提供方便；

2.7 我公司及工作人员不得违规获取贵公司保密的采购活动相关信息，不得与贵公司工作人员合谋弄虚作假，串通招投标或其他违规操作采购行为；

2.8 我公司及工作人员不得有其他妨碍正常交易的违法行为。

3. 监督

3.1 我公司自觉接受监督；

3.2 我司如发现贵公司与我司工作人员有共同的违法违纪行为，将向贵司监察部门举报，同时对我司工作人员予以处罚，严重时移送公安机关处理；

3.3 贵公司监察部门有权对采购活动进行监督，有权制止、要求纠正违反本承诺书的行为；

3.4 如我公司或我公司工作人员违反本承诺书规定的，贵公司有权采取以下一种或多种措施：

3.4.1 我公司应按相关项目合同总额 20% 的金额向贵公司支付违约金；

3.4.2 有权解除与我公司签订并尚在履行的合同(包括但不限于“相关项目合同”);

3.4.3 有权视我公司违约情节轻重, 取消今后我公司作为供应商的资格。

4. 生效

4.1 本承诺书并不因相关项目合同届满而终止, 贵公司发现我公司存在上述违规行为即可行使本承诺书之权利;

4.2 本承诺书自我公司法定代表人签署并加盖公司公章后生效。

承诺单位名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其授权签字人: _____ (签名)

_____年____月____日

3.保密承诺函

致：佛山市富大投资有限公司

本公司参加贵公司的佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目的招标(以下简称：本项目)，兹就有关本项目的保密事宜作出如下郑重承诺：

本公司及本公司人员对获知的本项目信息和资料负有严格保密责任，非由法律规定、贵公司书面同意或者该等信息公开披露前，不得向任何第三方披露。若本项目涉及上市公司内幕信息的，本公司及本公司人员将严格按照法律法规和国家有关监管部门之要求，履行上市公司内幕信息保密义务。

专此承诺。

承诺单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其授权签字人：_____（签名）

_____年____月____日

4. 报价函

致：佛山市富大投资有限公司

1. 根据贵司挂网的佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目公开招标文件的全部内容，我司决定遵照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的有关规定及贵公司的招标文件要求，参与贵司此次招标项目。

2. 服务费报价表：

序号	项目	人数	含税金额（元）	税率（%）	小计
1	保安员 (含班长)	8			
2	保洁员 (含绿化)	3			
	合计	11			

3. 服务费包含：工资、社会保险、工伤、医疗、加班费、各项补贴、福利费、住宿费、伙食费、服装费、保安员防护装备费、税收、培训及管理费用等(人员的任何劳资及工伤意外均由投标单位承担)；报价包含增值税专用发票（含税）。

4. 保安保洁：年龄 25-55 岁，身体健康，初中以上学历，无不良嗜好，遵守贵司相关规章制度，培训合格后上岗。

5. 我司承诺招标文件中所提交的证明文件均真实有效，如有虚假材料，愿承担一起法律责任。

6. _____（其他补充说明）。

投标单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其授权签字人：_____（签名）

_____年____月____日

5. 消防安全责任承诺书

致： 佛山市富太投资有限公司

我单位在佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目招标活动中，如有幸中标，在此郑重承诺：

1. 建立佛塑科技经纬分公司以消防安全责任人为领导，所有人员共同参与的消防安全小组，认真贯彻执行《中华人民共和国消防法》。

2. 消防安全责任人应经常教育所有保安保洁人员树立安全意识，使用电器、用电设备及工具后开关（阀门）要关闭。

3. 经常对项目保安保洁人员进行消防知识以及火警发生后逃生、自救技能的学习，使派驻人员都能掌握和使用所配备的消防设施和器材。

4. 保安人员定期对服务范围内消防工作进行检查、总结，同时主动配合有关安全、消防监察机关和佛塑集团人员或服务区域内消防工作的检查、监督。

5. 保安保洁所有人员有义务参加参与消防主管部门和经纬分公司组织的消防演习及宣传活动。

6. 组织制定紧急状态下的疏散方案，在紧急情况下组织扑救初起火灾和指导安全疏散，火灾发生时服从现场指挥员的统一现场指挥。

7. 有责任保护火灾事故现场，协助相关单位调查火灾原因。

8. 具有国家规定的有关防火安全责任人所应有的权力、义务和承担相应的法律责任。

为保证本承诺书的有效执行，对发现有违上述条款造成火险或存在火灾事故等情况，甲方有权追究责任人。

本承诺书一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

承诺单位名称： _____（盖单位章）

法定代表人或其授权签字人： _____（签名）

_____年_____月_____日

6. 法定代表人身份证明

_____ 现任我单位_____ 职务，为法定代表人，特此证明。

代表人性别：_____； 年龄：_____； 身份证号码：_____。

投标单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其授权签字人：_____（签名）

_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证正反面复印件（加盖投标单位公章）

7. 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）_____（身份证号）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加佛山市买布无忧纺织产业园保安保洁服务外包项目投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同谈判、合同签订及合同执行过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以承认，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权，特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人联系电话：_____

_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证正反面复印件（加盖投标单位公章）

8. 保安岗位职责及行为规范考核表

9. 保洁服务标准考核表

10. 保安保洁服务合同

保安保洁服务合同

服务公司名称			
合同类别		签订部门	
合同人数		合同期限	
费用标准		起止时间	2025年1月1日至 2025年12月31日止
总服务费	___元/月，合计：	交费时段	

保安保洁服务合同

甲方：佛山市富大投资有限公司

统一社会信用代码：91440600065137841A

法定代表人：陈广艺

电话：0757-83985203

地址：佛山市三水区云东海街道永业路6号之一1座201房

服务地址：佛山市禅城区张槎街道风林路226号

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

电话：

地址：

依据《中华人民共和国民法典》、《保安服务管理条例》等有关法律法规，本着诚实守信、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供保安保洁服务事项达成以下一致意见，并签订本合同。

一、保安保洁服务的内容及人员安排

第一条 保安服务的内容：

经甲乙双方协商，由乙方向甲方指定的区域（下称“服务点点”）派驻相应人数的保安保洁队伍，按乙方的管理模式对保安保洁队伍进行教育管理，并根据甲乙双方确认的岗位职责要求执行安全防范和保洁任务，承担双方约定的保安保洁服务责任。服务点具体服务区域、岗位设置及人员安排根据双方另行确定的《保安保洁服务方案》执行。《保安保洁服务方案》作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

第二条 保安保洁服务人员安排及条件：

（一）人员安排

乙方向甲方服务点派驻保安员共____人，从事保安服务工作。其中设班长____名，

负责组织管理工作。

乙方向甲方服务点派驻保洁员共____人，从事保洁服务工作。

(二) 派驻人员的条件

乙方派驻的保安员符合《保安服务管理条例》所要求的从业条件，并经过相应的业务技能培训。

乙方派驻的保洁员符合甲方所要求的从业条件，并经过相应的业务技能培训。

二、双方的权利、义务和责任

第三条 甲方权利、义务和责任：

(一) 甲方有权要求乙方选派的保安员符合《保安服务管理条例》规定的保安员任职条件；派驻的保洁员需满足甲方的相关要求，由乙方培训合格后上岗。

(二) 甲方有权委派专职或兼职的专业人员协助乙方对派驻保安员、保洁员进行管理。

(三) 甲方有权监督、检查派驻人员的工作表现及其他情况，对违纪的人员，有权知会乙方主管人员进行批评教育工作，必要时可以通知乙方调换。

(四) 甲方有权要求派驻人员统一遵守甲方公司规章制度和纪律要求，甲方安排专人负责检核乙方人员到岗情况、检查、监督服务质量，发现不合格项目及时向乙方提出。若不合格项目一周内未能整改完毕，甲方有权对不合格项目按 50-1000 元/项计列罚金，在应付乙方当月保安服务费中累计扣除，直至检查通过，保安保洁服务费全部扣完后，不合格项目仍未整改达标的，甲方有权解除合同且无需承担任何责任，合同解除后，乙方应向甲方另外支付相当于一个月保安保洁服务费总额的违约金。

(五) 甲方根据双方确定的标准为乙方派驻的人员提供值勤等履行保安保洁服务合同职责所需的相关设施及条件。

(六) 乙方派出的人员未尽职履责造成甲方的损失，由乙方负责。

第四条 乙方权利、义务和责任：

(一) 乙方派驻的人员应严格履行双方约定的岗位职责，并遵守甲方与履行保安保洁服务职责相关的各项规章制度，维护甲方的合法利益。

(二) 甲方要求调换乙方派出人员的，乙方应在三个工作日内调换完毕。

(三) 乙方派驻的保安员对发生在服务点责任区域内的刑事、治安案件和灾害事故，应及时报告甲方和公安机关或相关部门，并采取合理措施保护发案现场，依

法妥善处理发生在责任范围内的其他突发事件。

(四) 乙方每月定期检查服务点责任区域内安全情况，若发现异常情况及安全隐患应及时向甲方报告并提出整改措施与建议，并跟踪整改结果。

(五) 乙方应为保安员配备统一的保安员制服和基本的保安装备，并遵守法律法规的规定负责派驻人员的工资、福利和相关保险。

(六) 乙方应加强对派驻人员的在岗培训、监督和管理，确保向甲方提供优质的服务。

(七) 乙方根据管理派驻人员队伍的需要，可以对派驻人员进行轮岗或调换，但应知会甲方。

(八) 乙方承诺具备履行本合同所必须的资质及经验，未经甲方事先书面同意，不得将本合同约定的权利和义务转让给任何第三方。

(九) 非因甲方原因，乙方派驻人员在服务时间及服务范围内发生的损伤、伤害由乙方负责。

三、收费标准和方式

第五条 保安服务的收费标准：

(一) 甲方每月应支付给乙方的服务费：保安班长____元/人/月，保安员____元/人/月，保洁员____元/人/月，合计人民币____元（大写：____），含税，税率____%。

此外，为了保障保安保洁员正常履行职务所需的饮食及住宿条件，双方约定按以下方式处理：

1、甲方不提供乙方保安保洁员的食宿，食宿由乙方安排。

2、乙方提供的保安保洁员食宿条件或费用属于保安服务费用的一部分，并列入保安保洁员的工资收入，即甲方支付给乙方的服务费用已包含乙方保安保洁员的饮食及住宿费用。

(二) 乙方应遵守法律法规的规定合理安排派驻人员的工作时间，并保证在本合同约定的服务时间内，在服务区域内，有派遣人员履行本合同及其附件约定的服务。因乙方的安排导致派驻人员延时及加班的，乙方应负责按法律规定的标准支付派遣人员的加班费。

第六条 付款时间及方式：

甲方在每月的____日之前将上月服务费以 银行转帐 支票的方式支付给

乙方。以现金支付的，必须有乙方书面明确授权。乙方应在甲方每次支付费用前，向甲方开具增值税专用普通发票。

乙方的收款账户信息如下：

名称：

账号：

开户行：

甲方开票信息如下：

名称：佛山市富大投资有限公司

纳税识别号：91440600065137841A

地址：佛山市三水区云东海街道永业路6号之一1座201房

电话：0757-83985241

开户行及帐号：中国银行三水一品花园支行 695160704945

四、合同变更及违约责任

第七条 本合同在履行过程中，需要修改、变更合同内容时，由双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第八条 本合同履行过程中，一方未按法定、约定事由单方终止合同的，视为违约，违约方应向守约方支付相当于一个月保安保洁服务费总额的违约金。

第九条 甲方逾期不支付保安保洁服务费的，须按应付服务费总额向乙方支付每日千分之五的违约金；甲方逾期90天未支付服务费视为违约，乙方有权单方解除合同，甲方除须付清所欠服务费和相应逾期付款违约金外，还需另外支付相当于一个月保安保洁服务费总额的违约金。

第十条 乙方违反合同约定或未按照本合同约定提供保安保洁服务或提供的保安保洁服务不符合要求的，须按服务费总额向乙方支付每日千分之五的违约金；乙方收到甲方整改通知之日起30天未整改或整改未达要求的视为违约，甲方有权单方解除合同，合同解除后，乙方还需另外支付相当于一个月保安保洁服务费总额的违约金给甲方。

第十一条 本合同履行期限届满前一个月，任何一方不再续约，应当提前一个月书面告知对方，以保障双方均有充分的时间做好交接工作；如本合同到期后未续签新合同前，乙方仍为甲方提供保安服务的，本合同条款对双方仍有约束力，但双方应及时协商订立新合同。

第十二条 甲方实际经营权、所有权进行转让、买卖、移交的，应将实际情况提前一个月以书面形式通知乙方，因甲方未及时通知造成乙方经济损失的，甲方承担赔偿责任。

五、保险及赔偿

第十三条 本保安保洁服务合同期限内，在甲乙双方确认的《保安保洁服务方案》所标示的范围内，因乙方的派驻人员在履行服务合同职责过程中的故意或严重失职行为导致甲方财物损失，乙方将依法承担相应赔偿责任。乙方应为履行本合同办理相关保险。

第十四条 任何一方得知损害发生时，应立即通知对方及报警。事故发生后，甲方应该尽力采取必要合理的措施防止或减少损失，否则对因此扩大的损失由甲方自行承担。

第十五条 为迅速、真实了解案件损失的金额，及时办理保险理赔手续，甲方予以配合。

第十六条 因下列情况之一造成损失，乙方不负赔偿责任：

（一）因地震、战争、火灾、台风、暴雨、雷击、暴动、骚乱、政府原因或其他不可抗拒因素造成财产损失的。

（二）不在乙方服务时间和区域。

六、争议的解决

第十七条 发生被盗时，在理赔材料提供完毕，赔偿责任确定后，乙方 15 日内支付赔偿金，此前，甲方可以扣除服务费。

第十八条 甲乙双方发生合同纠纷或赔偿争议时，可由双方协商解决。协商解决不成双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 本合同如有未尽事宜，双方可另行协商，协商后所签订的补充协议与本合同具有同等效力。

第二十条 任何对本合同及双方签订《保安保洁服务方案》等的变更均需以书面形式进行，任何个人的口头或者书面承诺均不具备法律效力。

七、保安服务时间（合同期限）

第二十一条 本合同有效期 壹 年，即从 2025 年 1 月 1 日至 2025

年 12 月 31 日止。

八、附则

第二十二条 甲乙双方在签订本合同前已经对全部条款进行了充分的协商和谈判，在签订本合同时双方对各自的权利和义务已有充分的了解。本合同条款不构成任何一方的格式条款。

第二十三条 本合同自双方签章后即生效。本合同正本壹式四份，甲乙双方各执两份，具同等法律效力。

附件：《保安保洁服务方案》

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

保安保洁服务方案

园区位于佛山市禅城区张槎街道风林路 226 号，其中北地块净用地面积 29536 平方米（折合 44.3 亩），证载面积 29887 平方米（折合 44.7 亩），两宗用地共 59423 平方米（折合 89 亩）。根据其区域结构和周边治安状况，经协商一致，制定本保安服务方案。

一、岗位设置及人员配置

岗位名称	岗位区域	班次	人数	值班时间
班长	全区域	/	人	/
门岗	大门及周边	早班	人	24 小时
		晚班	人	
巡逻	全区域	早班	人	
		晚班	人	
厂区保洁	全区域	早班	人	8 小时
备注	本方案共 人，班长顶替队员每人 天休息及每天换队员吃饭和工作进行跟进管理。			

二、各岗位具体职责

班长职责：

- 1、负责本队日常管理工作，对本队各岗位的日常执勤情况进行巡查、评审。
- 2、定期组织队员学习业务、法律知识及进行军事、消防技能训练。
- 3、定期或不定期组织不当班人员对护卫区域进行安全防范检查，提出整改意见和管理措施，上报客户方领导审批，监督整改实施。
- 4、协助客户方对员工进行安全教育，增强全体员工的安全意识。
- 5、听从客户单位的工作安排，调动全体队员的工作积极性，保质保量地完成甲乙双方交代的各项任务，日常工作对客户负责。
- 6、加强队伍管理。在对提高服务质量等方面有合理化建议的，应及时记录，并在部门会议上提，同时向上级领导反应。

门岗工作职责：

- 1、保安员在客户来人来访时须保持立岗，着装整齐，并通过规范的言行、文明的执勤及娴熟的业务技能为客户单位树立优质的外部服务形象。
- 2、注意礼节礼貌，对客户领导及来访人员一律要求敬礼并做好来访客人的登记

及迎送工作。

3、严格按照公司的门卫管理规定，防止任何闲杂、推销等无关人员随意进入厂内，维护好客户的安全秩序。

4、按客户要求对进出办事、访友及其它情况出入厂区的人员进行身份确认，严格按照公司的规章制度执行。

5、对本岗位的出入人员及物品进行严格检查登记。出入厂区的来访客人进行合理的引导和协调，配合其做好厂区的服务工作。

6、对监控录像画面 24 小时监控，发现有外人入侵及可疑情况立即用通知巡逻岗，对本区负责，严格执行公司制度及要求，对出入本岗的员工进行合理引导与协调，视情况进行必要的监督和管理。

7、对本区规定的内部要求进行监督并配合执行。

巡逻 岗工作职责

1、严禁未经允许进入办公区域的来访人员，遇此情况应立即上前进行必要制止和劝离，将保安服务工作由静态转为动静结合。

2、熟悉厂内一切消防及安全设施。如发现设施有任何损坏或存在潜在的危险，应立即通知主管部门或相关部门抢修，并及时通知主管领导，确保厂内一切设施设备的运行正常。

3、对全厂区域内进行定点、定线、定时与不定时的交叉巡逻和检查，巡逻中如发现违规行为应及时处理，处理不了的及时汇报分队负责人；

4、如发现设施有任何损坏或存在潜在的危险，应立即通知相关部门抢修，并及时通知主管领导，确保区域内一切设施设备的运行正常；

5、早上_____（时间）开始关闭公共照明灯。晚上_____（时间）开始开启公共照明灯。

6、每日重点巡视的范围包括厂内的车间公共区域，仓库、员工饭堂、员工宿舍、办公区域、各个厅室等，停车场及外围公共区域，每天检查的内容要有侧重点并做好登记工作，以便日后追溯；

7、在巡逻过程中发现问题需及时并妥善处理，对处理不了的问题要及时上报并登记。

保洁员 工作职责

1、公共区域地面干净，明沟无杂物，无积水。外围通道地面应保持畅通，无堆

放杂物、厂房/办公楼各进出口台阶地面、绿地、花坛、隔离带、周围无杂物、无积水。大门口外围区域无明显垃圾、杂物。

2、垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、无异味、干净整洁。

3、垃圾仓整洁、干净，灭害措施完善。废弃物收集箱内侧干净、无残留物、无异味、定时消毒。废弃物及时收集，不满溢。

4、天花板、门口、灯具等目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无灰尘、无斑点。

5、消防栓、消防箱及公共设施保持表面干净，无污渍。

6、定期对通风口、明沟、垃圾房喷洒药水、绿化带，安排灭蟑螂、鼠蚁、虫害等。

三、岗位纪律：

1、严禁岗位看小说、吃零食、抽烟、及和外来人员、同事、聊天喜闹。

2、严禁员工上下班时坐岗。

3、严禁岗位着装不整，坐立按要求落实。

4、严禁当班期间串岗聊天，聚集岗位，特殊情况除外。

5、晚班队员严禁坐岗停内值班，特殊情况除外。

四、本方案有效期____年，即从____年____月____日至____年____月____日，本方案一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方盖章：

乙方盖章：

代表人：

代表人：

时 间：

时 间：