

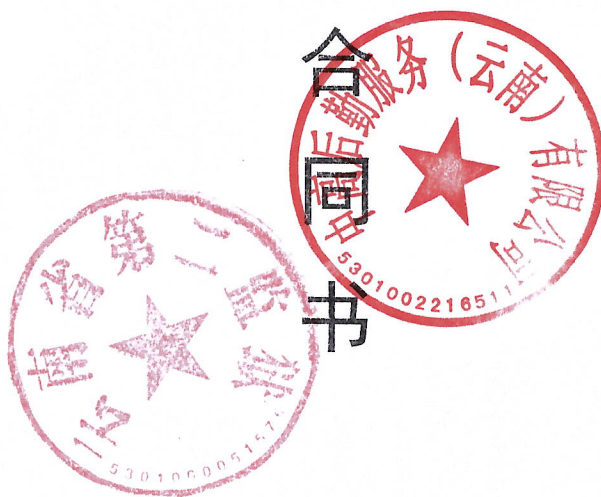
合同编号: 4530000HT2024041300101

合同自编号: ZJ(2024)032 招标编号: JN2024-C3-0012
-JN52-0012

● 本合同须加盖甲乙双方骑缝章有效

云南省省级政府采购

(委托采购)



签订地点: 云南省昆明市

合同编号：EJ（2024）032号

项目编号：YNZC2024-C3-00566-YNSZ-0012

●本合同须加盖甲乙双方骑缝章有效

云南省省级政府集中采购

（委托采购）

服 务 类

合 同 书

签订地点：云南省昆明市

云南省财政厅 制

甲方：云南省第二监狱

地址：云南省昆明市五华区教场北路 440 号附 1 号

经办人：和秋

联系方式：0871-65091265

乙方：中高后勤服务（云南）有限公司

地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区世纪城金源国际商务中心 2 幢 6A 号

法定代表人：简国帅

经办人：张石平

联系方式：15912561311

甲乙双方根据云南省政府采购和出让中心按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和有关制度规定纳入省级政府集中采购、编号为 YNZC2024-C3-00566-YNSZ-0012 的“云南省第二监狱 2024 年物业管理服务采购”竞争性磋商采购结果，经双方协定达成一致，签订以下内容：

一、服务内容：

乙方需按照《物业管理条例》、《云南省第二监狱保安岗位工作规定》及乙方投标文件响应内容提供物业服务。

（一）服务范围：

甲方行政办公区域、职工食堂周边、备勤楼、AB 门外围区域、科技信息中心、刑执办案中心、计分考核中心、AB 门办公区域、监狱主干道（自公交车场至监狱 AB 门）、停车场、非机动车停车棚、云

南省反腐倡廉警示教育基地及监狱监管区外所属区域安全保卫等相关管理工作及云南省反腐倡廉警示教育基地保洁工作。

（二）人员组成及需求

项目经理，1人（男女不限），年龄45岁及以下，学历高中或中专及以上文化水平、能熟练操作电脑，至少从事过相关管理工作满3年以上的管理经验，负责落实甲方的管理规定、合同内容及临时性安排事务按质按量落实；日常督促各岗点、巡逻岗及警示教育基地保洁工作事项落实（人员按规定着装、24小时在岗、履职情况、区域的整洁有序、人员车辆进出登记、设施设备使用、车辆按规定停放、巡查频次范围和内容），下设保安队长、副队长配合项目经理落实甲方工作要求及交接班集队作讲评工作安排；按合同落实到岗保安、保洁人员的日及月考勤、考核，月末上交排班表报人员配置情况；完成保安、保洁人员的日常管理教育及谈话引导工作；对工作中不负责的、多次教育不听、屡教不改的保安及保洁人员积极配合甲方按合同要求予以更换并及时上交完善人员信息资料；完成甲方交办的临时性工作。

保安队长、副队长，年龄45岁及以下共计2人，有军队服役经历（只要能证明在部队服役过的任何材料均可，如退伍证，义务兵、士官退出现役登记表等），学历初中及以上文化水平、至少从事过相关管理工作满3年以上的管理经验。主要工作职责：按照甲方管理部门工作要求协助项目经理开展安保人员管理及开展安全保卫工作，白夜班巡查、督促各岗履责落实规定、规范版本资料填写。

安保人员，17人

行政办公区域门岗3人（白夜班）

办公大楼门岗 1 人（白班）

AB 门区域 5 人（白夜班）

停车场门岗 2 人（白夜班）

巡逻岗 6 人（白夜班）

警示教育基地保洁，2 人

1、安保人员服务需求：

（1）供应商应配备门卫值勤、安全巡逻所需的服装、车辆、器材和通讯设备等物资（包含锥桶链条警戒线等）。

（2）派驻的安保人员 19 人（含队长、副队长），其中 45 周岁以下 10 人，其余人员不得超过 50 周岁，派驻的保安人员要求身高 165 厘米以上，体型匀称，相貌端正，反应灵活，身体强健敏捷，无残疾，无口吃，无色盲色弱，具备物业工作的文化基础，无犯罪前科，不得有直系或旁系亲属在云南省第二监狱服刑，应持保安资格证书、身份证、年内个人体检报告（健康证）、保险及无犯罪、无吸毒史证明到甲方管理部门备案，如有人员变动应及时提交人员相关材料。

（3）负责甲方所属区域的门卫工作，按照监狱门卫管理制度，认真做好来监人员、车辆和物资的管理，维护监狱监管区外公共秩序。

（4）坚持文明执勤、文明上岗，上岗人员仪表整洁卫生，站岗姿势要端正规范，指挥车辆动作要准确、标准，执勤语言要文明。

（5）协助处理甲方所属区域治安，消防等方面的突发事件，迅速排除各种险情，制止违法犯罪行为，并向监狱报告各类案件、事故及其他重大问题和重要情况。

（6）值班场所做到整洁、卫生、有序；上岗人员做到“六不”

(不擅离岗位, 不打瞌睡, 不闲聊嬉闹, 不打牌下棋, 不聚众喝酒, 不干私活会客)。

(7) 如遇疫情, 根据监狱防控办的最近工作要求执行防控措施。

(8) 积极配合并参与甲方应急处突工作及演练、人员管理规章制度版本建立、联动地方公安报警处置等工作要求。

(9) 定期开展岗位服务培训。

(10) 服务期内, 供应商必须按照甲方采购既定人数提供服务, 确保服务人员固定性, 如需更换人员, 提前十个工作日书面告知甲方, 经甲方同意, 且替换人员到岗后原岗位人员方可离岗。一经发现空岗情况, 甲方有权按照空岗天数扣除当月服务费用并做相应考核处罚。

2. 保洁人员服务需求

(1) 负责云南省反腐倡廉警示教育基地场馆及基地办公区域、会议室等场所的保洁工作。

(2) 需配备日常保洁工具、洗剂、垃圾袋等物资。

(3) 人员要求: 2人, 50周岁以下, 体型匀称, 相貌端正, 无残疾, 无口吃, 无色盲色弱, 具备物业工作的文化基础, 无犯罪前科, 不得有直系或旁系亲属在云南省第二监狱服刑, 应持身份证、年内个人体检报告(健康证)、保险及无犯罪证明到甲方管理部门备案, 如有人员变动应及时提交人员相关材料。

(三) 服务内容:

依照甲方规定与管理要求, 乙方结合监狱工作实际情况, 制定切实可行的安全保卫工作方案及云南省反腐倡廉警示教育基地保洁工作方案, 开展专业化物业管理服务工作。

1、安全保卫工作服务内容

(1) 出入管理。根据甲方规定，制定监狱安保区域出入管理制度，对管辖区域实现人员、物品、物资、车辆等出入的有效管理。要求安保人员熟悉相关法规制度，认真履行工作职责，发现异常情况及时采取相应的处置及防范措施。

(2) 安全防范及公共秩序维护。安保人员门岗执勤、定时及流动巡查，处理突发事件，维护辖区公共安全秩序。

(3) 安防系统的使用和管理。要求安保人员能够熟练掌握辖区内的安防系统（报警系统、门禁系统、消防控制系统、道闸系统）的技术性能，能够正确使用系统，发挥系统功能作用。对系统进行日常维护和保养，发现问题及时处理或上报甲方管理部门，如因人为不当使用造成的损坏，甲方有权要求乙方进行维修或赔偿。

(4) 配合甲方开展社区管理。根据甲方相关要求，协助辖区公安机关、办事处、社区做好相关的安全防范工作。发生治安或意外事故时及时通知甲方管理部门，并做好协助调查处置和善后处理工作。配合甲方辖区公安机关派出所及片区治安民警并在业务指导下，防范和打击监狱所属区域内部与周边的违法犯罪活动。

(5) 坚持按照甲方工作要求，文明上岗、文明执勤，上岗人员仪表整洁卫生，站岗姿势端正规范，执勤动作手势准确、标准，规范文明用语。

(6) 做好辖区内的防盗、防抢、防破坏、防火、防泄密等工作，确保安全稳定。

(7) 积极配合并参与甲方应急处突工作及演练，定期组织安保

人员开展业务工作培训及体能训练。

(8) 规范建立安保人员管理规章制度、请销假管理制度、考核管理办法，严格按照甲方要求规范填写、留存工作版本资料。

(9) 乙方按照甲方要求配备门岗执勤、安全巡逻所需制服、装备、器材、通讯设备、四轮巡逻车、两轮电动车、执法记录仪、门岗太阳伞等，日常保管、养护及维修由乙方负责，合同期满，由乙方自行处置。

(10) 根据甲方要求建立日常消防、安全用水用电巡查管理制度，负责日常消防、用水用电巡查工作，如遇火情及时通知甲方管理部门，同时协助消防部门完成灭火处置及善后工作。

(11) 按甲方要求负责对辖区内楼宇出入口进行开启与锁闭；

(12) 停车管理。严格执行甲方机动车和非机动车停车管理制度，安排人员对机动车和非机动车进出进行疏导及停放，严禁堵塞消防通道及违规停放车辆。

(13) 根据甲方要求完成监狱重大活动及临时工作任务的安全保卫工作。

(14) 如遇疫情，严格按照当地卫生防疫部门及甲方防控防疫要求协助开展安全保卫及疫情防控工作。

(15) 根据甲方要求开展疫情防控环境消杀工作。

(16) 其他安全保卫工作。

2、云南省反腐倡廉警示教育基地保洁服务工作内容

(1) 云南省反腐倡廉警示教育基地，保洁面积约 5000 平方。

(2) 楼道地面、楼梯每日拖洗 2 次，消毒喷淋 1 次，每日警示

教育基地开馆期间进行巡回保洁，无积尘、污迹、水迹、垃圾。

(3) 开关盒、表箱盖、告示牌、展板等设施擦拭，无灰尘、污迹。

(4) 扶手、门，每日擦拭 1 次，无灰尘、污渍。

(5) 天花板、墙体、公共楼道灯、会议室、教室、灯具，每月除尘 1 次，无明显积灰、虫网。

(6) 门厅及隔断玻璃，每周清洁 1 次，无积尘、污迹、水迹。

(7) 会议室依据会议日程安排提前搞好地面、桌面卫生（含烟灰缸）和消毒，会议或活动结束后进行清场打扫。如遇临时会议或活动，乙方需无条件增加保洁频次。

(8) 卫生间每天拖洗 2 次、消毒喷洒 1 次，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味，便池、水池洁净无污迹，下水管道畅通。每日每场次学习结束后，进行一次巡回清洁。墙面四周及阴角做到无水迹、无蛛网。镜子及龙头等五金配件应保持干净，无积尘、无污渍、污迹、手印、水迹、无锈斑。天花板上无污渍、无漏水、无蛛网，保持干净清洁，完好无损。墙面瓷砖每月至少清洁一次，每日巡回清洁，无积尘、无污渍。卫生间内不放置与保洁无关的工具或其他杂物，保洁工具及物品整齐放置在保洁柜内，柜内保持整洁。

(9) 基地玻璃门前区域（含楼梯及门窗）及廉政长廊，每日清洁两次消毒喷洒 1 次，开馆期间巡回保洁，无垃圾、无卫生死角。出入口地毯、脚踏每天除尘 2 次，每周清洗一次，做到无垃圾、无积尘、无污渍。

(10) 对室内外垃圾桶每天进行两次清除及擦拭，每周清洗 1 次。

做到垃圾日产日清，每场次学习结束后进行巡回清洁，确保垃圾全部进桶，垃圾桶外无垃圾。所有垃圾自行运至监狱指定垃圾站清倒，移动垃圾桶乙方自行配置。垃圾桶（箱）：对垃圾桶（箱）每周进行清刷1次，做到桶（箱）体清洁无污迹、无异味、无损坏。

（11）强化木地板使用专用工具和清洁洗剂进行保洁、养护，及时清理积水和污垢，定期检查清理地板伸缩缝内异物及灰尘，每季度进行1次地板保养，禁止泼水冲洗和暴力清洁。

（12）灭四害及下水道除臭工作，每月进行1次。负责警示教育基地全年管道疏通工作。

（13）会议室地毯除尘清洁根据实际需求进行，每周进行一次全面除尘清洁。

（14）室内外楼梯扶手每周清洗2次，无积尘、污渍、水迹。

（15）外围环境每天巡回保洁，无垃圾、落叶、及污迹残留，灰尘过多时及时进行冲洗。

（16）全面的专项卫生清洁工作在人流低谷时和下班时进行，尽量减少对工作人员的影响。

（17）日常保洁过程中发现的辖区内设备设施的损坏、窞井盖、沟渠盖板等及时上报采购人。

（18）做好日常化粪池的巡查，发现化粪池满、溢情况，及时向采购人报告；清运后协助采购人做好后续清洗工作。

（19）做好室外雨、污排水管道、沟渠的疏通，确保雨、污排水管道、沟渠的畅通、无淹积水。

（20）保洁所需设施设备、工具、清洁洗剂、药剂、肥料等，根

据工作实际需要由乙方提供使用，乙方负保管职责，合同期满，由乙方自行处置。

(21) 区域内所有盆栽、绿化带浇灌工作。

(22) 按甲方要求做好其它有关保洁服务的临时性工作。

(三) 其他物业服务工作内容

根据甲方日常工作需求，提供物资搬运等临时性服务。

二、合同总价

人民币小写：¥1048000.00 元

大写：壹佰零肆万捌仟元整

其中：（请在□内打√，其余打×）

☒ 财政资金：

小写：¥1048000.00元

大写：壹佰零肆万捌仟元整

☐ 自筹资金：

小写：

大写：

以上价格应包含整个项目合作或服务的全部内容，不得再有其他费用。

服务费按月支付，前十一个月每月支付标准为¥87334元/月，第十二个月支付87326元/月（包含物业服务人员的工资、保险、福利、保险、医疗、误餐及节日补贴、劳保福利、税金、公司管理培训费用、配发装备、服装、加班费、税费等在甲方期间发生的所有费用），如遇特殊情况需临时增加人员不足一个月的按每人每天100元计算，乙

方收取服务费时向甲方开具法定有效票据。签订本合同后 10 个工作日内，乙方需向甲方支付合同总金额的 5% (¥) 作为履约保证金，乙方交履约保证金前，甲方不向乙方支付任何费用。

三、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方根据考核方案，对乙方工作进行量化考核，根据每月考核结果，甲方按月支付服务费至乙方指定账户。乙方收款账户信息如下：

户 名：中高后勤服务（云南）有限公司

开户行：交通银行股份有限公司昆明世纪城支行

账 号：531078133018150118810

2、合同期间甲方为保安人员免费提供住宿（住宿期间产生的水电费由乙方按月自行缴纳），住宿所需家具甲方提供部分，不足部分由乙方自行提供。住宿期间不得更改房屋构造及功能，因人员使用不当造成的房屋及设施损坏，由乙方进行维修及照价赔偿。严禁乙方在住宿区开伙，住宿期间需严格遵守甲方消防安全、用水用电安全及卫生要求，定期接受甲方监督检查。严禁在住宿区内酗酒闹事、打架斗殴、留宿外来人员；严禁进行赌博及其他违法行为。合同到期后，乙方负责房屋清洁及水电费用结清，甲方管理部门对住宿房屋进行查验无误后，方可退履约保证金。

3、合同期间，如乙方需要，甲方可有偿提供服务人员的一日三餐，5 元/人/餐，由乙方根据实际就餐人数按月缴纳餐费。

4、乙方需严格按照合同用工人数及用工标准提供服务，如遇人

员辞职离岗或替换人员情况，乙方需提前十个工作日向甲方提出申请，需补位人员到位，原岗位人员方可离岗。合同期内，针对考核结果，甲方有权向乙方提出更换人员服务的要求。如乙方未按甲方要求执行，甲方有权进行考核处罚，情节严重的，甲方有权终止合同，并扣除全额履约保证金，同时追究法律责任及要求赔偿。

5、履约保证金为合同总金额的5%，由乙方在签订合同后10个工作日内交付甲方。履约保证金待合同服务期限到期且无任何服务问题后，由乙方提出书面申请，甲方在接到申请后，30日历天内全额无息退还（利息不计）。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应依照《劳动合同法》规定与招用的保安人员签定劳动合同（协议），并购买相关保险。

2、物业服务人员非特殊原因和工作需要，不得从事参与其他单位具体业务工作，不得向外泄露涉及甲方的工作秘密。

3、如非特殊情况，乙方不得随意更换保安人员；特殊情况乙方确需更换保安人员的，必须提前十个工作日以书面形式提交甲方审批，经甲方同意后方可更换。如未按甲方要求人数提供服务的，甲方有权扣除缺少人数当月服务费用，同时予以考核处罚。

4、对甲方提出的有违纪行为、工作态度不认真、不严格履职的物业服务人员，甲方提出要求更换物业服务人员的，乙方在规定期限内必须无条件更换。

5、合同期限内，乙方向甲方派遣的物业服务人员因违法犯罪行为造成甲方及其员工受到侵害的，乙方应就相关损失承担全部责任，

甲方视情节影响程度给予罚款或解除合同，情节严重的移交公安机关处理，同时追究法律责任。

6、在本合同履行期间，乙方所指派的物业服务人员发生意外伤亡或病故等情况，由乙方承担所有责任及赔偿并自行处理善后事宜。

7、服务工作要求

(1) 乙方服务人员进场时需按合同要求提交人员配置、岗点职责等相关材料到甲方管理部门进行查验及备案，方可上岗。

(2) 配备安保人员门岗执勤、安全巡逻所需制服、装备、器材、通讯设备、车辆等；配备保洁人员所需工作服、设施设备、工具、清洁洗剂、药剂、肥料等。

(3) 合同期内，实行 24 小时安保制度、岗点及日夜巡逻，按行业标准统一着装上岗，每人至少春夏季、秋冬季工作服各一套。

(4) 物业人员工作期间必须保持衣冠整洁、按规定要求着装，佩戴工作证。面部手部必须保持干爽清洁，不留长指甲，不染发染甲，无纹身。安保人员平头短发，不准留胡须、大鬓角，绿化保洁人员长发需盘头。保持口腔清洁，上报前不吃异味食物。

(5) 严格按照合同服务内容及要求开展物业工作，举止得体大方，礼貌热情、服从安排、严于律己、正直诚实、团结协作、勤勉高效、认真学习、勤俭节约、努力提高业务水平。

(6) 工作场所做到整洁卫生、卫生、有序，无烟头、垃圾纸屑，爱护各类公共设施，严禁在值班室和公共区域乱贴乱画，损坏墙壁或其他公共用品；上岗人员做到“六不”（不迟到、早退、擅离职守、不睡岗、不闲聊嬉闹、不做与工作无关的事情、不酗酒上岗、不吸

烟吃东西)

(7) 严格执行交接班管理制度。当班安保人员必须等到接班安保人员到达岗位交接班结束后方可离岗；交班安保人员应当在交班前打扫清理值班场地卫生，保持干净整洁；接班安保人员应当提前 10 分钟到达岗位，向交班人员详细了解岗位工作情况，做到换班工作不断档；交接班安保人员应当共同清点、检查岗位物品、设施设备；按规定举行交接班仪式，树立监狱良好形象。

(8) 严格落实各项版本资料登记、留存制度，做到详细询问、认真记录、书写工整等工作要求，甲方有权进行检查及考核。

(9) 物业服务人员，严禁收受、传递警察职工及外协人员的私人财物，所有岗点禁止代收外卖及包裹。

(10) 每天至少有 2 位（项目经理、保安队长、副队长），24 小时在位。

8、合同期内，所需办公设施设备及办公用品由乙方负责提供。

四、承诺

以上内容与政府采购监督管理部门审核以及甲方确认采购和乙方成交承诺情况一致并不得改变或放弃。

五、合同期限

服务的期限为 1 年(自 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日止)。

六、服务质量验收及标准

能按照《云南省保安服务管理条例》、《保安服务操作规程与质量控制》、绿化保洁行业标准及云南省第二监狱物业管理工作规定提供

服务。

安保人员及保洁工作量化考核评分细则

物业服务管理和工作由乙方负责组织实施，甲方管理部门对其工作进行指导、监督、检查、考核。为增强服务质量，使其工作正规化、行为制度化，结合监狱工作实际，甲方管理部门对乙方实行考核管理。

1、考核原则

坚持实事求是，客观公正的考核原则，每月由甲方管理部门对物业服务工作进行考核。考核结果作为支付乙方当月服务费用的重要依据。月考核分低于80分的视为当月服务不合格，若连续3个月考核不合格，采购人有权终止合同。

2、考核细则

为确保物业服务质量，甲方管理部门每月对乙方服务工作进行考核。每月考核以100分为基准分，每扣1分，扣除100元，由甲方开具考核处罚通知单，经乙方签字确认，从履约保证金中扣除，同时乙方需在5个工作日内到甲方财务部门补齐扣除的履约保证金。

合同期内，服务人员必须严格遵守甲方保密规定，严禁泄漏甲方秘密，发现与甲方有关图片文字资料视频等私自上传社交软件等情形，涉及人员立即撤换，情节较轻且未造成严重影响的，一次扣除考核分20分；情节严重的，甲方有权终止合同并扣除全部履约保证金，同时移送公安机关追究法律责任。

合同期内，服务人员发生监守自盗的行为，一经查实，涉及人员立即撤换，情节较轻且未造成严重影响的，一次扣除考核分20分并赔偿相应经济损失；情节严重的，甲方有权终止合同并扣除全部履约

保证金，同时移送公安机关追究法律责任。

项目经理负责统筹安排乙方整体工作运行及服务人员管理，因事离开单位必须向甲方管理部门请假。擅自离岗违反一次扣2分，违反三次甲方有权要求乙方对人员进行更换。对于甲方管理部门安排的临时性工作任务，及时安排落实。违反一次扣1分。乙方服务人员因履职问题受到考核时，项目经理负连带责任一并进行考核。

乙方严格按照合同用工人数的提供服务，如遇人员辞职离岗或替换人员情况，乙方需提前10个工作日向甲方提出书面申请，补位人员到位后，原岗位人员方可离岗。违反一次，扣5分；合同期内甲方根据考核结果，有权向乙方提出更换服务人员的要求，乙方应在10个工作日内无条件进行更换，违反一次扣5分。如未在甲方规定时间补齐用工人数的，缺岗按每人每天扣100元。

3、安保人员考核细则

(1) 保安人员必须持证上岗，规范着装，不得混装，按规定佩戴装备器械，(包括但不限于疫情防控及甲方工作需求增加的各类设施设备)精神饱满，按规范流程开展服务工作。违反一次扣0.5分。

(2) 项目经理对整体保安工作负责，自觉接受甲方管理部门的监督、指导，维护甲方的整体利益和公共秩序。项目经理因事离开单位必须向甲方请假，安排好保安队长履行职责。擅自离岗违反一次扣2分，违反三次甲方有权要求乙方对人员进行更换。对于甲方管理部门安排的临时性工作任务，及时安排落实。违反一次扣1分。对于安保人员未按合同要求进行监督管理的，违反一次扣1分。安保人员因履职问题受到考核时，项目经理负连带责任一并进行考核。

(3) 上岗值勤人员着装整洁、标志齐全、姿态端正、不留胡子、不蓄长发、不允许穿拖鞋、手插兜、抽烟吃东西（就餐除外），违反一次扣0.5分。

(4) 严禁执勤期间会友、看书、看报、听音乐、玩手机、谈论私事、聊天、抽烟、吃东西等做与执勤无关的事，违反一次扣1分。

(5) 上岗人员文明值勤，礼貌待人，坚持以理服人，严禁搞人情、开方便门、不按规定办事，严禁收受、传递警察职工、外协人员私人财物，严禁代收包裹、外卖。违反一次扣1分。

(6) 各执勤点每天做好值班、交接班记录及版本资料登记及留存，并保持执勤区域内环境干净整洁，严禁乱贴乱画。违者每次扣1分。

(7) 严禁脱岗、睡岗、误岗，如有违反，出现一次扣2分。

(8) 上班时间酗酒或带酒气上班者，如有违反，出现一次扣2分，情节严重的一次扣5分，甲方有权要求乙方进行人员更换。

(9) 每天对特定区域、地段和目标进行巡逻检查，保障所服务区域安全。对巡逻的人员、时间、线路、存在问题、解决办法做详细登记，每漏登记一次扣1分。

(10) 巡逻人员对闲杂、可疑人员进行盘查、询问，对闲杂、可疑人员不进行盘查、询问和登记的，每次扣1分。

(11) 辖区内楼宇及道路因巡逻不到位，致使闲杂、可疑人员进入，给甲方造成安全隐患的每次扣2分，造成事故及不良影响的，视情节轻重，违反一次扣10-20分。情节严重的，甲方有权解除合同，并扣除全部履约保证金，同时追究乙方法律责任。

(12) 辖区内出现恶意公物损坏或偷盗损失的，经济损失在5000

元以下的每次扣5分；经济损失在5000元-30000元的一次扣10-30分；超出30000元的，乙方按经济损失的10%进行处罚。

（13）服务区域内出现法轮功等违法、违规标语或宣传品，小广告没有及时发现并报告的，违反一次扣2分；

（14）辖区内出现寻衅滋事、闹访、火情、交通事故等紧急情况未及时发现或发生后不及时处置、不报告甲方管理部门的，视情节轻重，违反一次扣10-20分，情节严重的，甲方有权解除合同，并扣除全部履约保证金，同时追究乙方法律责任。

（15）突发事件要妥善处置，保护好原始现场，及时报告甲方管理部门，因措施不当致使现场被破坏的，按情节轻重违反一次扣5-10分。

（16）门岗值班人员须认真检查、询问进出的外来车辆、人员，并做好登记。有重大物资、设备运出门岗须认真检查，登记备查，未认真履行盘查、登记职责的，违反一次扣2分。如造成国有资产流失的，甲方有权解除合同，并扣除全部履约保证金，同时追究乙方法律责任。

（17）辖区通道出现交通拥堵、主干道门卫区域内出现乱停乱放车辆等情况不积极采取措施或措施不当，违反一次扣0.5分，办公区域造成交通混乱或车辆乱停乱放的，违反一次扣2分。

（18）辖区内出现广告推销、摆摊设点、发放宣传单、粘贴小广告、标语等有损甲方形象的，违反一次扣1分。

（19）严守工作岗位，不擅离职守，不做与工作无关的事情。违反一次扣1分。执勤期间发现异常情况，及时处置及报告甲方管理部门，未及时处置、报告的，一次扣2分。

(20) 严格执行门岗及巡查管理制度。违反一次扣1分。

(21) 查验重点部位出入人员的证件，问明事由，严格做好进出人员的登记手续（凭有效证件），严禁无关人员进入重点部位。违反一次扣2分。

(22) 提高警惕，注意观察出入人员的动态，发现可疑人员，要快速反应，迅速给予盘查和控制。违反一次扣2分。

(23) 保安队员承担着义务消防员的作用，负责服务区域内的日常防火、用水用电巡查工作。违反一次扣1分。

(24) 出现火险未及时发现及处置，经济损失在10000元以下的，发生一起扣5-10分；经济损失在10000元以上的，乙方按经济损失的10%进行处罚。

(25) 在值勤中接到报警和发现火险，立即组织扑救，并及时向甲方管理部门报告，提供火险情况，维护现场秩序。违者一次扣1分。

(26) 遇有重大火灾要及时向甲方总值班室报告并速报火警119，然后通知值勤人员打开大门，消除障碍，疏通前往火灾现场的道路，并派人引导救火车辆直达火灾现场。违者一次扣10分；

(27) 保卫工作所涉及的大型活动等安全保卫工作，均要求保卫工作万无一失，如因保卫人员失职或履职不到位造成不良影响的，视情节轻重扣1-10分，情节严重的，甲方有权解除合同。

(28) 乙方项目经理按甲方工作要求及合同服务内容组织落实物业服务工作和疫情防控工作，对区域岗位履职情况进行督促检查，并按要求向甲方项目管理部门报告每日、每周、每月工作情况及人员到岗履职情况，不得漏报或者弄虚作假，违者每次视情节轻重扣1-10

分。

(29)如遇疫情,乙方严格遵照甲方疫情防控要求管理安保人员,并按要求配合完成上岗人员疫苗注射及防疫检测,产生费用由乙方自行承担。违反一次扣2分。

(30)工作期间未履行岗点职责及脱岗未顶岗情形的,视情况一次扣1-2分。

(31)严禁外来人员未经甲方允许,对辖区内进行拍照、摄像,发现立即制止,将人控制,同时及时通知甲方管理部门到达现场进行处置。违反一次扣1分。

(32)严禁安保人员利用手机拍摄辖区内情况或拍摄重大活动开展情况并通过微信等社交软件进行传播。发生此类情况,一次扣除10分,同时涉及人员一律开除处理,情节严重的,移送公安机关处理。

(33)门岗执勤及巡查期间,拾到财物,应及时上缴甲方管理部门,严禁私藏及占为己有,发生此类情况,一经查实,一次扣除5分,同时涉及人员一律开除处理,同时赔偿损失。

(34)安保人员严格遵守《云南省第二监狱保密工作规定》、保密协议及廉政协议等相关规定,违反规定的,视情节轻重一次扣10-20分;情节严重的,甲方有权解除合同,扣除全部履约保证金,同时移送公安机关处理,并追究乙方法律责任。

(35)乙方未按甲方需求提供安保人员执勤所需服装、器械、设备、车辆等,一次扣除5分。

4、保洁人员考核细则

(1) 严格遵守甲方工作纪律，严格落实甲方各项规定和保洁、绿化养护服务内容。违反一次扣 0.5-1 分

(2) 因保洁人员不当操作造成公物损坏的，每次扣 1 分，并承担 10%的赔偿责任。

(3) 保洁人员上岗应统一规范着装，仪容仪表整洁，站姿坐姿端正，不得染发染甲、留长指甲，长发需盘起。违反一次扣 0.5 分。

(4) 按规定上下班，不迟到、早退、旷工，违反一次扣 0.5 分。

(5) 工作时间严禁大声喧哗，无故脱岗离岗。违反一次扣 0.5 分。

(6) 严禁未经允许进入办公室将公共物品及私人物品带离，视情节轻重，一次扣 5-10 分，涉及人员开除处理，同时赔偿损失；情节严重的，移送公安机关处理。

(7) 禁止利用手机拍摄、传播基地展厅内展板内容及甲方区域情况。发生此类情况，一次扣除 10 分，同时涉及人员一律开除处理，情节严重的，移送公安机关处理。

(8) 严格遵守《云南省第二监狱保密工作规定》，违反规定的，视情节轻重一次扣 10-20 分；情节严重的，甲方有权解除合同，扣除全部履约保证金，同时移送公安机关处理，并追究乙方法律责任。

(9) 楼道地面、楼梯每日拖洗 2 次，消毒喷淋 1 次，每日警示教育基地开馆期间进行巡回保洁，无积尘、污迹、水迹、垃圾。违反一次扣 0.5 分

(10) 开关盒、表箱盖、告示牌、展板等设施擦拭，无灰尘、污迹。违反一次扣 0.5 分

(11) 扶手、门，每日擦拭 1 次，无灰尘、污渍。违反一次扣 0.5 分

(12) 天花板、墙体、公共楼道灯、会议室、教室、灯具，每月除尘 1 次，无明显积灰、虫网。违反一次扣 0.5 分

(13) 门厅及隔断玻璃，每周清洁 1 次，无积尘、污迹、水迹。违反一次扣 1 分。

(14) 会议室依据会议日程安排提前搞好地面、桌面卫生（含烟灰缸）和消毒，会议或活动结束后进行清场打扫。如遇临时会议或活动，乙方需无条件增加保洁频次。违反一次扣 1 分。

(15) 卫生间每天拖洗 2 次、消毒喷洒 1 次，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味，便池、水池洁净无污迹，下水管道畅通。每日每场次学习结束后，进行一次巡回清洁。墙面四周及阴角做到无水迹、无蛛网。镜子及龙头等五金配件应保持干净，无积尘、无污渍、污迹、手印、水迹、无锈斑。天花板上无污渍、无漏水、无蛛网，保持干净整洁，完好无损。墙面瓷砖每月至少清洁一次，每日巡回清洁，无积尘、无污渍。卫生间内不放置与保洁无关的工具或其他杂物，保洁工具及物品整齐放置在保洁柜内，柜内保持整洁。违反一次扣 1 分

(16) 基地玻璃门前区域（含楼梯及门窗）及廉政长廊，每日清洁两次消毒喷洒 1 次，开馆期间巡回保洁，无垃圾、无卫生死角。出入口地毯、脚踏每天除尘 2 次，每周清洗一次，做到无垃圾、无积尘、无污渍。违反一次扣 0.5 分

(17) 对室内外垃圾桶每天进行两次清除及擦拭，每周清洗 1 次。

做到垃圾日产日清，每场次学习结束后进行巡回清洁，确保垃圾全部进桶，垃圾桶外无垃圾。所有垃圾自行运至监狱指定垃圾站清倒，移动垃圾桶乙方自行配置。违反一次扣 1 分。

(18) 强化木地板使用专用工具和清洁洗剂进行保洁、养护，及时清理积水和污垢，定期检查清理地板伸缩缝内异物及灰尘，每季度进行 1 次地板保养，禁止泼水冲洗和暴力清洁。违反一次扣 2 分。

(19) 灭四害及下水道除臭工作，每月进行 1 次。如因不及时清除造成虫患及异味，一次扣 2 分

(20) 会议室地毯除尘清洁根据实际需求进行，每周进行一次全面除尘清洁。除尘清洁不及时，一次扣 1 分。

(21) 室内外楼梯扶手每周清洗 2 次，无积尘、污渍、水迹。违反一次扣 0.5 分。

(22) 外围环境每天巡回保洁，无垃圾、落叶、及污迹残留，灰尘过多时及时进行冲洗。违反一次扣 0.5 分

(23) 基地室内盆栽及室外绿化带养护工作，定期进行浇水、修剪等工作，不出现干水、水涝、枯死。枯枝、杂草必须及时清理。违反一次扣 1 分。绿化带杂草控制在 1%以内。合同期内，如因浇灌不及时导致花木枯死等情况，由乙方进行植物增补。

(24) 保洁所需服装、设施设备、工具、清洁洗剂等，根据工作实际需要由乙方提供使用，乙方负保管职责，合同期满，由乙方自行处置。如未按需求提供所需设施设备、工具、清洁洗剂等，造成保洁工作为达到甲方验收标准的，一次扣 5 分。造成损失的，乙方应当照价赔偿。

七、合同价款结算

（一）履约保证金、费用支付和采购资金保证

乙方应根据采购文件要求按合同格式，甲乙双方签字盖章后合同才正式生效。

合同签订时，甲方应保证采购资金已落实并按照合同约定的时间及时向乙方支付合同款项。否则，由此产生的一切后果和导致的法律责任、行政责任均由甲方自行承担。

（二）非国库支付

按双方签订的合同规定日期项目执行完毕，甲方按合同规定的验收标准确认数量无误和质量合格后，按政府采购统一格式填写验收书；甲方财务部门见验收书、发票复印件并审查无误（即手续齐全）后按合同约定的付款方式支付合同款。

（三）国库集中支付

甲方按合同规定审查无误后按国库支付规定的方式和比例向云南省财政厅国库处申请付款；

国库集中支付的有关规定和手续问题由财政国库部门负责解释。

（四）本合同价款的支付办法

根据磋商文件及成交供应商的响应文件承诺，本合同按以下方式支付合同款：自合同签订之日起按月支付。履约保证金为合同总金额的5%，由乙方在签订合同后10个工作日内全额交付甲方。履约保证金待合同服务期限到期且无任何服务问题后，由乙方提出书面申请，甲方在接到申请后，30日历天内全额无息退还（利息不计）。

服务费用按月结算，当月乙方完成服务，次月初经甲方进行考核

评估后,乙方于10日前提供发票等完整付款手续至甲方作为付款依据,甲方在收到票据一个月内完成费用支付。

八、违约责任

1、合同期内,甲方对乙方履职情况进行监督管理并按照本合同第六款之规定条款进行扣分,如乙方未按要求及时完成整改或整改未达标,甲方将送达责令整改书至乙方,乙方未按期采取措施完成整改,一次扣除1000元履约保证金;连续三次未完成整改,甲方有权立即解除合同,乙方应承担三个月的服务费用的违约金,并承担给甲方造成的全部经济损失(包括但不限于律师费、诉讼费、交通费等)。

2、因物业服务人员过失、过错及其他乙方原因造成甲方经济损失的,除保险公司赔偿部分外,由乙方负责赔偿,未保险财产按国家规定折扣后乙方按净值赔偿。

3、物业服务人员在本合同服务期间发生意外伤害、病亡及人身意外事故的责任等情形,一律由乙方承担经济赔偿及善后处置相关事宜,甲方概不承担相关的任何经济 and 法律责任。若因乙方未妥善处理,给甲方造成社会、名誉、经济影响的,则甲方有权立即解除本合同,乙方应向甲方承担三个月的服务费用的违约金,并承担给甲方造成的全部经济损失。

4、物业服务人员因故意、过错、过失而造成他人人身、财产损失、损害的,由乙方承担全部赔偿责任,若因乙方未妥善处理,给甲方造成损害的、则甲方有权立即解除本合同,并要求乙方承担全部经济损失(包括但不限于律师费、诉讼费、交通费等)。

5、乙方所派驻的物业服务人员不符合甲方要求的,乙方应无条件

件予以更换，乙方拒绝更换或拖延更换，甲方有权立即解除本合同，乙方应向甲方承担三个月的服务费用的违约金，并承担给甲方造成的全部经济损失(包括但不限于律师费、诉讼费、交通费等)。

6、乙方应按月准时支付派驻物业服务人员工资，确定每月工资发放期限，如因乙方原因延期5个工作日未发放工资，导致影响甲方工作正常开展的，甲方有权一次扣除1000元。如发生连续拖欠工资超过两个月的，视为乙方违约，甲方可以立即解除合同，乙方承担违约责任。

7、在合同期间因甲乙双方自身原因造成无故解除合同的，需向对方一次性赔付合同未执行金额30%的赔偿金。

8、乙方未能履行合同义务，或连续三个月考核不达标，甲方有权追究乙方违约与赔偿责任或终止合同。

9、甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权要求甲方承担违约与赔偿责任或终止合同。

10、若乙方未及时配备服务人员的统一服装，并给甲方带来不良影响的，按3000元/次扣除履约保证金，乙方需在5个工作日内补齐所扣履约保证金。

11、若乙方所派驻的服务人员的数量与质量符合甲方所需的物业服务要求，在出现服务人员流失、缺岗的情况下，如在规定期限内未能补齐的，按合同约定扣除履约保证金，甲方因乙方不能及时补充缺岗人员发生安全事故或造成不良影响的，按3000元/次扣除履约保证金，乙方需在5个工作日内补齐所扣履约保证金。

12、乙方物业服务人员在甲方服务区域内，因违规操作、不履行职责、疏忽履行职责造成甲方或第三方经济损失或人身伤害的，由乙方承担赔偿责任，发现1次，按3000元/次扣除履约保证金，乙方需在5个工作日内补齐所扣履约保证金。

13、因乙方用工不当给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任，发现1次，按3000元/次扣除履约保证金，乙方需在5个工作日内补齐所扣履约保证金。

九、甲方有权拒付合同价以外的任何费用；乙方有权拒绝合同整体范围以外的条件。

十、争议解决方式

甲乙双方在履行合同过程中发生纠纷，应及时向财政有关监督管理部门举报（或投诉），以便相关部门进行协调或处理；或按以下方式处理：（请在□内打√，其余打×）

☐向合同签订地仲裁部门申请仲裁；

☒向甲方所在地人民法院管辖提起诉讼。

十一、本合同其他未尽事宜，按国家《民法典》有关规定处理。

十二、本合同一式五份，甲方三份（含监督管理部门备案的一份），乙方二份（含用于结算支付的一份）。

十三、本合同自双方共同签订之日起生效。

十四、本合同不可分割之部分及解释顺序。

招标文件、投标文件、中标通知书及本合同之所有附件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同样法律效力，解释的顺序如下：

（1）合同书及附件；

- (2) 成交通知书；
- (3) 成交供应商响应文件及澄清或磋商文件；
- (4) 磋商文件。

十五、附件

- (1) 保密承诺书
- (2) 廉政协议
- (3) 合同履行承诺书

(以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

甲方（盖章）：云南省第二监狱

法定代表人或授权代表（签字）：

经办人（签字）：

日期：2024年4月1日

乙方（盖章）：中高后勤服务（云南）有限公司

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

经办人（签字）：

日期：2024年4月1日

附件一

保密承诺书

根据《中华人民共和国保守国家秘密法》等相关保密规定，鉴于监狱工作的特殊性和职责要求，中高后勤服务（云南）有限公司在履行《云南省省级政府集中采购服务类合同书》（项目编号：YNZC2024-C3-00566-YNSZ-0012）过程中，需遵守相关法律规定，对于获悉的监狱涉密信息，需承担保密义务，双方本着平等自愿、公平诚信的原则，签订本保密协议。

一、不得以任何方式泄露所接触和知悉的监狱涉密工作资料、信息、内部工作资料、图片。

二、未经允许，不得私自保存、保留与监狱合作过程中所产生的工作资料。

三、未经允许，不得私自转移、复制、拍照、备份监狱信息和资料。

四、进入监狱开展工作的，未经允许不得翻阅、携带、复制或拍摄监狱工作资料，不得私自拍摄监狱场景。

五、进入监管区，请遵守监狱管理规定。严禁携带手机、相机、摄像机、香烟、打火机、现金等违禁品进入监管区。

六、外来合作单位员工或其关联单位员工违反保密义务的，无论该行为是员工在任期间发生的还是离职后发生的，均视同监狱合作单位违约，合作单位应按约定承当违约责任。

七、如果因合作方的披露而发生监狱的涉密信息被披露或使用的，合作方应当尽一切努力采取有效措施防止涉密进一步扩大，并立即向监狱报告。

承诺单位：（盖章）中育勤服务（云南）有限公司

承诺人：肖国帅

日期：2024年4月11日



附件二：

廉 政 协 议

甲方：云南省第二监狱

乙方：中高后勤服务（云南）有限公司

为加强监狱廉政建设，规范双方业务往来活动，建立诚实守信的业务合作关系，维护双方的合法权益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》及我省“双合同”机制的有关通知精神，经双方公平自愿、平等协商，就双方业务往来中的廉政事宜达成如下协议。

第一条 甲乙双方共同的权利和义务

- 1、严格遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。
- 2、严格执行业务合同约定，自觉按合同履行。
- 3、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（商业秘密和合同文件另有规定的除外），不得损害国家和集体利益。
- 4、发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时要求对方纠正，并向对方纪检监察机关举报的权利和义务。
- 5、发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其纪检监察部门或上级主管部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- 1、甲方及其工作人员不得以任何形式索要或接受乙方的礼金、礼品和有价证券，不得在乙方报销任何应由甲方及其工作人员支付的

费用。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯、交通工具和办公用品。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶、子女及其他亲属的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4、甲方工作人员的配偶、子女及其他亲属不得从事与业务合同有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

5、甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐物资供应单位、工程承包或劳务分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

第三条 乙方的义务

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品和有价证券。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加高消费宴请及娱乐活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具和办公用品等。

5、乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女或其他亲属的工作安排、升学、旅游及出国出境等提供方便。

6、乙方与甲方发生业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

第四条 违约责任

1、甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，甲方应按照管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任。

2、乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，乙方应按照管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任，并按业务合同结算总金额的5—10%向甲方支付违约金；甲方有权要求乙方支付约定的违约金，并解除双方签订的所有业务合同，取消乙方5年内进入甲方市场的准入资格，情节严重的，甲方有权解除双方签订的所有业务合同，永久性取消乙方进入甲方市场的准入资格。由此给甲方造成的经济损失，乙方应予赔偿。

第五条本协议作为双方签订的所有业务合同的组成部分，与业务合同具有同等法律效力，本协议由双方纪检监察机关负责监督。

第六条本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

第七条本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方单位：(盖章) 云南省第二监狱

地址：昆明市五华区教场北路 440 号附 1 号

法定代表人 (或授权代理人)：

项目经办人：和丰

电话：0871-65091265

甲方监督部门：(盖章)

监督电话：0871-65091085

2024 年 4 月 1 日

乙方单位：(盖章) 中高后勤服务 (云南) 有限公司

地址：中国 (云南) 自由贸易试验区昆明片区官渡区世纪城金源国际

商务中心 2 幢 6A 号

法定代表人 (或授权代理人)：肖国中

项目经办人：张启平

电话：0871-65188308

乙方监督部门：(盖章)

监督电话：

2024 年 4 月 1 日

附件三：

合同履行承诺书

云南省第二监狱：

在履行《云南省省级政府集中采购服务类合同书》（项目编号：YNZC2024-C3-00566-YNSZ-0012）过程中，严格履行合同约定，本单位郑重承诺如下：

1、建立健全保安、保洁岗位职责，落实甲方工作要求的管理考核制度，对各岗位责任制的落实情况进行检查，及时纠正、督促整改、落实，严格履行合同；

2、认真填写值班记录，做好交接班，根据甲方的要求规范工作资料；

3、严格落实合同中人员组成及要求条款内容，派驻的安保人员，无犯罪前科，不得有直系或旁系亲属在云南省第二监狱服刑，持保安资格证书、身份证、年内个人体检报告（健康证）、保险及无犯罪、无吸毒史证明到甲方管理部门备案，如有人员变动应及时提交人员相关材料备案审核；

4、严格落实甲方区域内的维持公共秩序，包括（安全监控、治安巡查、门卫执勤、外来人员管理、车辆管理、消防管理等）切实做好水电异常、防火、防盗、防破坏、对可疑人员异常情况及时处置报告；

5、做好保安、保洁的考勤管理及思想政治学习，确定休息天数、落实在岗人数，月末上报下月值班表，积极对待甲方查岗、查履职工作，按甲方要求开展好月考评工作及对人员缺岗、不足岗的考核处罚；

6、乙方积极配合好甲方做好重大活动、节点的安全保卫工作，积极配合甲方完成所交办的临时性交办事项的落实。

特此承诺！

承诺单位：（公章）中高后勤服务（云南）有限公司

承诺人：

日期：

2024年4月11日



