第四章 采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求

**一、采购需求**

（一）项目概述

为满足未来长期一段时期服务需要，结合实际，按照政府采购相关规定，由四川天府新区秦皇湖幼儿园、中联合锦（四川）工程管理有限责任公司开展对四川天府新区秦皇湖幼儿园2025年保安、保洁服务项目采购。

采购内容及其数量

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购内容** | **单位** | **数量** | **所属行业** |
| 包一 | 保安服务 | 人 | 2 | 其他服务业 |
| 包二 | 保洁服务 | 人 | 1-2 | 其他服务业 |

1. **技术、服务要求**

（一）服务范围及内容

**1．服务地点：**四川天府新区秦皇湖幼儿园；

**2．服务内容：**包一（保安服务）服务内容及标准；

2.1.1开展学校24小时巡逻守护、门卫值勤，包括负责门卫周边与大门外的车辆指挥与停放。

2.1.2对校内发生的纠纷和治安案件，配合并协助学校进行调查。

2.1.3校内重大活动时，负责学校大门的安全警戒与秩序保障。

2.1.4负责报刊、杂志、信件的收发登记工作，门前三包工作。

2.1.5负责校园门卫管理，维持校园秩序，维护校园稳定，及时发现和消除安全隐患。

2.1.6对进出校园的车辆及外来人员进行询问、盘查、核实、登记。

2.1.7师幼集中进出校门期间，每岗每班不少于2人；师幼上课期间进出校门，必须出具学校有效证明并登记后方可放行。

2.1.8在学生每天放学后，负责学校静校。

2.1.9装载大件物品出校，必须出具学校的有效证明并经门卫执勤人员查验登记后方可放行。

2.1.10校门两侧不得随意停靠各种车辆，不能摆摊设点、堆放各种杂物。

2.1.11对服务范围内出现的轻微纠纷、治安事件等积极劝阻和制止，对制止无效的情况，及时报警，并协助警方处理。

2.1.12配合公安等部门开展校园周边治安秩序、交通秩序维护管理和在学校上放学时段校园周边复杂地点的巡逻和秩序的维护。

2.1.13保证节假日期间至少有一名保安人员在学校执勤。

2.1.14完善校园内安全防范措施；安全岗位设施、设备、器材等的使用情况，保证其能在工作中达到预定的使用效果 ；检查校园内有无妨害公共安全和社会治安秩序的行为，并及时进行纠正，整改意见、跟进处理结果；并做好记录。

2.1.15负责每天检查学校安全设施设备是否存在安全隐患，做好登记，若存在安全隐患应及时上报后勤主任。

**2.1.16监控工作：**

（1）24小时值班，工作人员责任心强，坚守岗位，高度警惕，密切注视校园监控点的动向。

（2）具备基本操作监控系统的能力，定时对录像资料进行查阅，发现异常或故障及时处理，处理不了的及时报告学校。

（3）发现有异常现象和报警，迅速反应，冷静处置，及时通报相关部位人员出警，并跟踪处理情况，对相关录像资料进行有效保存，认真做好执勤记录。

（4）对得到保卫处工作人员批准调看录像资料的人员做好详细的记录。

（5）严禁闲杂人员进入监控室，禁止吸烟，杜绝做与工作无关的事，保持室内及设备的卫生整洁。值班人员不得睡觉，不得擅离岗位，爱护使用设备，不得擅自拆装监控设备。

（6）监控室所监控范围及摄像监视的时间均属保密，不传播监控中发现的各种情况，特别是他人隐私，不损害他人声誉，不泄露录像内容，非保卫处领导批准，不外借录像资料或保卫处以外的人员翻看、检查监控资料，因不遵守保密制度而造成严重不良后果的，由泄密人员承担法律责任。

2.1.17服从学校其他保安工作安排。

2.1.18应按合同约定条件配备保安人员，确保合法用工，按国家规定与保安人员签订劳动合同，按照国家劳动用工政策用工，及时支付保安人员薪资（具体薪资见合同约定）并依法为保安人员缴纳社会保险，维护保安人员的正当权益。保安人员用餐问题在保安公司与学校之间的合同中明确具体内容。

2.1.19应选派一名保安队长，负责与四川天府新区秦皇湖幼儿园和学校沟通协调相关事宜，并管理园内全部保安人员。中选供应商应为总队长配备相应总队长助理协助总队长完成相应事务，在总队长因故不能履行相应职责的情况下，由总队长助理代表中选供应商履行总队长的职责。中选供应商在派往学校的保安中需要指派一名队长，该名队长负责与学校沟通保安相关事宜。保安队长应具备高中及以上学历，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训。

2.1.20中选供应商应严格控制人员轮换比例，在《采购合同》有效期内，一个自然月内的人员变动数量不得超过1人，采取切实有效措施维护队伍的稳定，并在响应文件中作出详细说明，保安人员的变动需要得到学校的同意。保安总队长或总队长助理更换，应提前一个月以书面形式通知四川天府新区秦皇湖幼儿园并征得四川天府新区秦皇湖幼儿园同意；保安队长更换，应提前一个月以书面形式通知园方并得到学校同意，一般人员更换必需先到学校备案登记；未经学校书面许可，严禁利用外单位人员擅自顶岗。学校要求更换保安人员的，中选供应商在接到学校的书面通知后，应在三个工作日内无条件按学校要求进行更换。

2.1.21保安人员与中选供应商之间的劳资纠纷，由中选供应商自行解决。中选供应商组织、安排其员工工作，应符合国家相关规定及学校的特殊要求。保安人员履行职责致伤、致残、致亡的，或者导致他人人身伤害、财产损失的，由中选供应商自行承担全部责任，并负责妥善处理善后事宜。中选供应商的工作人员与学校之间不存在任何劳动关系。

2.1.22应及时向学校书面通告保安服务范围内有关保安服务的重大事项，及时处理投诉，接受行业管理部门及政府有关部门的指导，接受学校的监督。

2.1.23在服务期限和服务范围内，应全力保护学校及学校允许入校人员的人身和财产的安全（自用物品，如手机、提包、钱包、生活用品、学习用品等遗失的除外）。在学校内发生的人身伤害责任应由实施侵权的行为人承担责任，保安人员有过错的，中选供应商应承担相应责任；国家法律、法规所规定应由中选供应商承担的其它责任，由中选供应商自行承担。

2.1.24如遇危害学校或学校师生的紧急情况，中选供应商有权采取一切必要的行动补救和处理。

2.1.25中选供应商及派驻的保安人员应当遵守学校的规章制度。对学校反馈的情况及时进行处理，与学校进行协调沟通。学校有重大活动时，应积极配合作好相关保卫工作。

2.1.26应负责对派驻的保安人员进行经常性的管理教育、业务训练、安全培训，不断提高其服务质量。学校向中选供应商提出更换不称职的保安人员的，中选供应商应立即调换，但要保持服务总人数不变。

2.1.27与学校签订《采购合同》后，中选供应商应按照《采购合同》的约定按时进场，依约向学校提供服务。

2.1.28与学校之间的《采购合同》终止时，中选供应商必需在10个工作日内向学校移交全部办公场所及通讯设备；全部管理档案及其他相关资料：所有委托管理的备品、备件、低值易耗品；其他以上未提及的由学校提供资金，经由中选供应商或第三方购买的一切物品。

2.1.29学校要求总队长到校的，总队长应在1个小时内响应，2个小时内到校；发生安全事故、发生人员伤亡或其他特别紧急情形的，总队长应在1个小时内到校。总队长因故不能到场的，总队长助理则必需到场，否则应承担相应的违约责任。

2.1.30以下情形之一的，学校有权解除与中选供应商之间的合同:

（1）在学期考核中，中选供应商被评定为不合格的。

（2）在保安人员服务期内，因中选供应商或保安人员故意或过失致使师生受伤的。

（3）在保安人员服务期间，保安人员因不良行为受到治安处罚及以上处罚的。

**包二（保洁服务）保洁服务内容及标准：**室内保洁质量标准，室内墙面保洁质量标准；

2.2.1墙面无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无明显污渍，灰尘、蛛网和异物粘贴，无墙面涂层起皮、脱落残留现象。窗户里/外清洁干净，玻璃镜面无明显污渍，窗台无残留物。

室内天花板保洁质量标准

2.2.2天花板无异物、蛛网、灰尘黏附、脱落残留现象。

室内照明灯保洁质量标准

2.2.3灯面无灰尘、蛛网和异物粘贴，脱落现象。

室内地面保洁质量标准

2.2.4地面无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无灰尘黏附，无明显污渍，异物粘贴，无堆积物。

室内门保洁质量标准

2.2.5门面无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无灰尘黏附，无明显污渍，异物粘贴。

室内卫生间保洁质量标准

2.2.6便坑内部光洁，无污渍，无堆积物，无异常黏附物，无异味。便坑防滑踏脚处无脚印、污垢。

室内楼梯过道保洁质量标准

2.2.7地面无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无灰尘黏附，无明显污渍，异物粘贴，无堆积物。扶梯无灰尘黏附，无明显污渍，异物粘贴。墙面无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无明显污渍，灰尘、蛛网和异物粘贴,无墙面涂层起皮、脱落残留现象。

室内电梯保洁质量标准

2.2.8电梯内无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无灰尘黏附，无明显污渍，异物粘贴，无堆积物。扶手无灰尘黏附，无明显污渍，异物粘贴，墙面无异常黏附物及未彻底去除的残留物，无明显污渍，灰尘、蛛网和异物粘贴，无广告粘贴、脱落现象。灯上无灰尘、蛛网和异物粘贴，脱落现象。

室外保洁质量标准

室外外墙保洁质量标准

2.2.9外墙，墙面无异常黏附物及残留物，无污渍，灰尘、蛛网和异物粘贴、脱落残留现象。墙面工艺造型无灰尘、蛛网、残留物。（根据墙面的石材不同使用相应的清洁用品，确保墙面不损坏，腐蚀。）

室外窗户保洁质量标准

2.2.10窗户里/外清洁干净，玻璃镜面无明显污渍，窗台无残留物。

室外屋顶保洁质量标准

2.2.11屋顶表面无异常黏附物及残留物，无灰尘黏附，无明显污渍，无灰尘、蛛网、异物粘贴，无堆积物。

三、商务要求

1.合同履约期限：1年（12个月）。

2.合同履约地点：四川天府新区秦皇湖幼儿园

3.付款方式：本合同项下对管理费、员工工资、社保费用实行总价包干，幼儿园加班费、延时费、其他附加服务等额外超出工作内容及工作时间的费用不含在内。

本合同项下管理服务费按季结算。季度终了后，四川天府新区秦皇湖幼儿园根据对中选供应商服务工作的考评情况，确定服务费的最终结算金额，凭中选供应商出具的正式发票，按季于 30个日历天内，以转账方式支付给中选供应商。本合同项下所有款项均以人民币计价和结算，结算期间以合同约定为准。

4.履约验收：本项目采购人将严格按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205号）的要求进行验收。

5.服务时间：自2025年1月1日-2025年12月31日。

6、其他要求：

6.1中选供应商必须按约定人员编制数配备保安、保洁人员，按国家规定与保安、保洁人员签订劳动用工合同，维护保安、保洁人员的正当权益，确保用工合法。因中选供应商造成的劳资纠纷，由中选供应商承担全部责任。中选供应商组织、安排其员工工作，应符合国家相关法规。其员工履行职责致伤、致残、致亡的，或者导致他人人身伤害、财产损失的，由中选供应商自行承担全部责任，并负责妥善处理善后事宜。中选供应商的工作人员与四川天府新区秦皇湖幼儿园之间不存在任何劳动关系。

6.2在保安、保洁服务范围内因中选供应商的工作人员或第三人造成财产损失的，中选供应商须承担相应的赔偿责任。

6.3报价：中选供应商应当根据四川天府新区秦皇湖幼儿园项目内容，结合自身经营实际，自行确定其报价，且此报价包含完成本项目所需管理费、员工工资、社保费用（含税）。

6.4中选供应商必须加强对所有保安、保洁人员在工作过程中的安全教育，提高员工的安全意识。除此以外，中选供应商对高风险岗位应当购买相应的专业保险。

7.其他未尽事宜，双方合同中另行约定。