

习家池园区安保服务协议书

甲方：襄阳市城市绿化管理处（以下简称甲方）

乙方：襄阳市杰宇物业管理有限公司（以下简称乙方）

甲方管理习家池园区全面工作，为维护园区内的公共秩序，由乙方进驻习家池园区提供安保及小型基础设施维护服务。现甲、乙双方根据法律、法规、政策的规定，在平等自愿、公平公正、协商一致的基础上，就乙方介入襄阳市习家池园区安保、水电维护等服务工作的相关事宜，订立本协议。

一、基本情况

（一）服务范围

襄阳市习家池园区，含主园区 35.4 万平方米及采石路范围内绿地 16.6 万平方米，共计 52 万平方米；包括园区内所有绿地、建筑、小品、水面、景石、硬化地面、灯具、牌匾等全部基础设施。

（二）服务具体内容及事项

1、园区范围内的安保服务。包括公共秩序维护，交通秩序及车辆停放管理、消防、防火防盗，24 小时不间断巡查等安全管理；

2、园区范围内水电运营的日常养护、管理、维护，以及甲方指定的其他特殊网点或设施的日常养护、管理、维护；

3、与园区管理相关的物业档案管理；

4、特约服务：甲方为便于园区管理交办的其他服务事

项。

二、服务期限

本合同规定的襄阳市习家池园区物业服务期限为1年，自2021年1月1日至2021年12月31日止。

三、服务人员的服务标准

1、乙方按照《习家池保洁管理考核细则》、《安保岗位职责》、《日常物业服务质量保证书》、《临时管理应急预案》等标准负责日常服务工作，并按照甲方制定相应管理考核细则接受检查考核；

2、相关人员配置及服务标准、细则情况根据园区实际情况作出相应调整，调整意见由甲乙双方协商一致后可签订补充协议；本合同与补充协议不一致的，以补充协议为准。

四、服务人员的配置、结算标准及方式

1、安保服务费为每年61.5万元，包含所有派遣的服务人员的工资、保险、福利、人员服装、安保器械以及乙方管理取费、税费等；

2、按照习家池平面布局主次关系拟定《习家池安保管理定岗实施暂行方案》，乙方向甲方委托物业服务辖区内派遣安保人员暂定为25人，安保人员保底人数为21人，人均月综合单价标准为：大写人民币：贰仟零伍拾圆元整（¥2050.00元）。鉴于习家池如遇节假日、重大接待或上级领导交办的其他临时性任务时需要增加安保人员的特殊性，具体人数以服务当月双方书面认可的人数为准。月度服务费的结算以甲方月度检查考核结果为准。

3、习家池管理办公室人员工作餐由乙方一并提供（领取工作餐需签名），每月由乙方提供工作餐签名表报甲方（绿化处）领导批示后，一并加入乙方物业管理月度服务费中，同物业管理服务费一同拨付乙方（另开发票）。

4、服务费以甲方考核结果按月结算，甲方在每月3日前通报上月考核及费用核算结果，乙方须在收到当月考核结果后，及时提供乙方企业原始账号及正规票据，甲方自收到乙方提供的正规票据、审核无误后5个工作日内支付上月服务费；

5、特约服务费用由甲、乙双方另行协商；

6、如因政府拨款等客观原因导致甲方迟延履行支付服务费的义务，乙方应先行垫付，并如约履行合同义务。

五、双方责任与义务

（一）甲方职责

1、按时对乙方提供的服务进行考核，并参照《习家池安保管理考核细则》、《习家池基础设施运营管理考核实施细则》、《习家池物业管理档案考核实施细则》等进行考核打分，及时通报考核结果，支付相关费用；

2、审核乙方呈报的景区水电、安全、房屋等各项设备及警示、提示标牌等公共设施的维修方案，决定是否采用乙方方案或自行维护，维护费用均由甲方承担；

3、高压清洗车、消防车、冲洗车维修费及油费由甲方承担，巡逻车更换电瓶费用及其他大额维修费用由甲方承担；

4、审定乙方拟定的物业管理制度，对乙方管理工作的实施及制度的执行情况进行检查监督；

5、甲方在习家池工作人员，工作餐就餐地点在物业公司食堂，以每人18元/天的标准，每月以工作餐签名表为结算依据，甲方当天就餐人数需提前通知乙方。

6、合同期内园区若出现由于乙方工作失误或隶属于乙方管理的人为行为导致甲方单位被批评、处罚、投诉等事件，甲方有权按照事件影响程度，每次扣除合同服务费的5%—100%作为惩戒。

7、甲方职能部门有安排及指导乙方生产工作的责任和义务。对于甲方安排的工作，乙方应当积极配合完成，如无特殊原因，乙方不能完成或推诿、拖延，对甲方整体造成不良的影响和后果，甲方有权每次对其进行处罚（处罚1—10分），2次以上叠加处罚，并不予返还，累计出现以上情况3次以上甲方有权终止此合同协议。

8、保障本合同约定的乙方的园区服务权。

（二）乙方职责

1、受乙方指派进驻景区的工作人员与甲方不存在劳动关系，乙方所有债务、债权纠纷或劳动合同纠纷均与甲方无关；在服务期内发生乙方工作人员的人身、财产损失均由乙方自行承担，如由此给甲方造成损失，乙方应当承担赔偿责任；

2、严格按照附件中的管理标准、细则对园区提供服务，接受甲方考核管理，积极配合各类临时迎检、活动、节假日

或其他突发事件的处理，服从甲方各类工作安排及考核结果；

3、在日常服务工作中遇到临时性工作、事件，应按照甲方规定的程序及时以书面形式上报，并做好现场应对处理，努力减少事故损失及影响；

4、乙方在提供物业服务的过程中，如因故意或过失造成园区范围内的人身、财产损失均由乙方承担责任，如因此给甲方造成损失，乙方应当承担赔偿责任；

5、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同约定的服务业务进行分包或转包；

6、应在接到甲方要求移交相关档案、财务等资料通知五日内及时向甲方提供相关资料；

7、习家池园区生产作业车辆由甲方提供，司机由乙方配置，垃圾电瓶车 and 巡逻车易损件（不含电瓶、方向机等大件），维修费均由乙方承担；

8、乙方食堂为甲方提供工作人员就餐地点，就餐标准为每人每次 18 元。

9、完成甲方交办的其他工作。

六、合同的履行与解除

1、乙方违反合同约定，未达到本合同第四条约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改后未达到要求的，甲方有权终止合同，并由乙方承担因此给甲方带来的经济损失；

2、乙方违反本合同约定，甲方有权终止合同，并由乙

方承担因此给甲方带来的经济损失；

3、 甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的，应向另一方支付三万元的违约金，乙方不得转包，如果发现转包行为甲方立即终止合同。绿化处将拒绝其参加绿化处养护承揽项目。但因政府（政府职能部门）的政策变化导致合同不能履行的除外；

4、 当甲方管理权责按照市委、市政府、主管局要求出现变动，管理体制发生变更或发生其他不可抗力因素时，本合同自然解除；乙方公司解散或破产，本合同自然终止；

5. 承包方所管理的标段在市绿化管理处月度考核中全年月度考核排名前三名累计2次，且全年考核倒数后三名不超过3次（不含3次），可在下一年度合同延期一年（合同延期需要符合政府相关政策）。

6. 由承包方管理不善而在市绿化管理处考核排名中连续3次或全年累计5次以上排名倒数三名，绿化处可以终止合同并列入绿化管理处养护管理黑名单，连续三年不得参与绿化处的同类型的养护承揽项目，下一年度合同不予延期。

七、其他事项

1、 本合同在履行期间发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向人民法院提起诉讼。

2、 本合同未尽事宜，甲乙双方可协商解决，协商事宜可签订补充协议。本合同附件内容视为合同条款，具有同等法律效力。

3、本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力，签订之日起生效。

甲方（公章）：

委托代表：

联系方式：



乙方（公章）：

委托代表：

联系方式：



2020年 月 日

附件：

- 1、《习家池安保管理考核细则》
- 2、《安保岗位职责》
- 3、《日常物业服务质量保证书》
- 4、《临时管理应急预案》
- 5、乙方提供三证合一营业执照和银行开户许可证复印件。