物

业

劳

务

外

包

服

务

合

**同**

**物业劳务外包服务合同**

**合同编号：【 】**

**甲方（委托方）**：【永州市兴港建筑有限责任公司】

指定送达地址：【 】

指定联系人：【陈明】

联系电话：【13975179875】

**乙方（受托方）**：【 】

指定送达地址：【 】

指定联系人：【 】

联系电话：【 】

为更好地进行甲方管理各园区的物业服务，受甲方委托，乙方向甲方管理的新质产业园区提供保安、保洁劳务外包服务工作，为明确合同双方的权利、义务，经甲、乙双方平等协商一致，特订立如下条款，并签订本物业劳务外包服务合同（以下简称本合同），以资双方共同遵照执行。

1. **劳务外包服务期限**
   1. 劳务外包服务期限由【 】年【 】月【 】日 : 时整起至【 】年【 】月【 】日 时整止，为期 个月。
   2. 劳务外包服务试用期由【 】年【 】月【 】日 : 时整起至【 】年 】月【 】日 : 时整止，为期 个月；乙方劳务外包服务试用期不合格，甲方可提前一周通知乙方撤场，乙方不得有异议。
2. **劳务外包服务范围**

2.1 劳务外包服务项目范围：甲方管理的新质产业园区物业服务项目及甲方其他物业服务项目。

2.2 劳务外包服务事项：甲方委托乙方提供甲方管理的园区物业服务项下的安保服务和保洁服务。乙方应科学管理，规范服务、委派合格的劳务外包服务人员（即保安人员和保洁人员），为甲方、物业使用人或其他物业使用人创造整洁、文明、安全、舒适的工作和生活环境。

2.3 劳务外包服务方式：采用由乙方包工、包料、包工具、包服装、包设备、包费用的方式提供劳务外包服务，其中保安人员、保洁人员的服装及服务工具等均由乙方自行负责。

1. **劳务外包服务内容及劳务外包服务人员**
   1. **劳务外包服务内容（包括但不限于）：**
      1. 负责新质产业园区治安、消防、秩序维护工作，做好园区突发事件处置；
      2. 对新质产业园区来访机动车和非机动车停放的专业引导、指挥和管理；
      3. 对进出新质产业园区的访客进行询问、核实、登记、放行、跟进等方面的管理；
      4. 对进出新质产业园区的大件物品进行登记、控制和放行的管理；
      5. 参照甲方装修管理标准进行装修材料进出审核管理工作；
      6. 负责对新质产业园区发生的紧急情况及时采取必要和妥当的处置措施；
      7. 乙方保洁人员，应当按相关保洁服务范围作业，作业过程中应预防安全隐患；
      8. 乙方保洁人员在室内清洁时，不得随意进入园区企业内部区域、不得顺手拿取承租户物资；
      9. 做好新质产业园区公共区域、楼道走道、防火梯、天台及车库内清洁，保持园区公共区域道路及绿化带干净，及时收理各企业周边的垃圾；
      10. 各栋厂房的防火门、消防栓、指示牌等公共设施应当每半月擦抹1次，保持无积尘；
      11. 在雨、雪等天气应及时对园区内道路和台阶积水、积雪进行清扫，雨雪天晴后1日内，应保证道路和台阶无积水、积雪、积冰；
      12. 每季度按要求对新质产业园区公共区域进行最少一次的灭鼠、杀虫、消毒等措施；
      13. 甲方要求或安排的其他安保、保洁服务。
   2. **劳务外包服务人员：**
      1. 乙方根据甲方工作需要，委派的物业服务劳务外包人员人数暂定为：物业保安人员7人（队长1人、形象岗2人、普通保安4人）、物业保洁人员5人（领班兼扫地车司机1人、保洁员4人）等，具体人数根据甲方管理的园区企业招商入驻进度、甲方服务园区提供物业服务要求等确定，甲方按乙方实际委派劳务外包服务人员进行劳务外包服务费用结算。
      2. 乙方应根据甲方要求，委派符合甲方要求以及足够数量的劳务外包服务人员到甲方指定的区域内提供相关劳务外包服务。
      3. 乙方委派的劳务外包服务人员、园区的劳务外包服务现场负责人、保安队长等人员，须经甲方认可后方可派驻，且按甲方要求的标准进行培训（不少于3天的岗前培训），在充分掌握相关业务技能后才可提供劳务外包服务。乙方应当向甲方提供委派的劳务外包服务人员的资质证书复印件、身份证复印件、无犯罪证明复印件、体检证明等资料备案；
      4. 乙方委派劳务外包服务人员必须遵守甲方的考勤制度，根据要求每日必须考勤，除特殊情况下，乙方劳务外包服务未有当天考勤数据的一律按缺勤处理，甲方有权不予支付缺勤日劳务外包服务费用；
      5. 乙方应妥善安排委派的劳务外包服务人员的工作时间和休息时间，乙方给与委派的劳务外包服务人员的待遇及相应作息制度应符合国家相应法律法规的要求；
      6. 乙方委派的劳务外包服务人员，由甲方建立名册、拍照并存档，已经甲方确认的劳务外包服务人员（如现场负责人、保安队长），未经新质产业园区物业负责人同意，乙方不得随意更换或调配。

**3.3履约保证金：**中标人签订经营合同前，中标人须向招标人指定账户交纳履约保证金人民币叁万元。劳务合同服务限届满之日起15日内，甲方无息退还履约保证金。

3.3**甲方履约保证金企业名称与账号：**

企业名称：永州兴港建筑有限责任公司

统一信用代码：91431100MAC8C08Y0P

注册地址：湖南省永州市冷水滩区梅湾路168号

注册电话：0746-8376912

开户银行：中国农业发展银行永州分行

账户户名：永州兴港建筑有限责任公司

开户账号：20343119900100000492501

1. **甲方权利与义务**
   1. 制定相应管理措施，提出具体服务内容和监督检查标准，指定人员对乙方劳务外包服务进行布置，负责乙方劳务外包服务岗点的设置等，使乙方按照甲方要求开展各项物业劳务外包服务工作；
   2. 对乙方的劳务外包服务进行检查、抽查、监督，发现乙方未按照合同约定或未达到劳务外包服务要求，及时提出整改要求；
   3. 每月对乙方的劳务外包服务质量进行考核评估，对乙方不符合本合同约定的服务事项、工作不合格等由甲方管理人员向乙方递交《整改通知单》，并有权视情况要求乙方承担违约责任，对情节严重的或根据本合同相关条款的约定，甲方有权解除本合同；
   4. 根据本合同约定或视情况对乙方扣除乙方应当支付的违约金；
   5. 如遇园区、政府重要接待、检查、自然灾害等特殊情况需乙方安排人员临时提供劳务外包服务时，及时通知乙方安排劳务外包服务人员提供物业所需的相关服务；
   6. 负责物业劳务外包服务工作中所必需的水、电等设施；
   7. 对乙方提出的合理建议和要求予以采纳或提供帮助，为乙方劳务外包服务人员的工具提供放置场所；
   8. 劳务外包服务期限内，如乙方劳务外包服务人员对甲方管理的园区内任何物品有损坏的，经确认，甲方有权要求乙方按价赔偿，如不赔偿，甲方有权从劳务外包服务费用中直接双倍扣除；
   9. 甲方有权要求乙方委派至新质产业园区的劳务外包服务人员所使用的设备及工具，并不定时进行查验，如发现损毁、缺失，应要求乙方及时维修、补充，保证完好使用（具体详见本合同附件二：乙方保安人员、保洁人员配置设备和工具清单；
   10. 按本合同约定为乙方办理结算手续。
2. **乙方权利与义务**
   1. 乙方有权取得本合同约定的劳务外包服务费用；
   2. 乙方有权就物业服务的业务问题向甲方提出合理化建议；
   3. 乙方委派的劳务外包服务人员必须遵守甲方的各项规章制度；
   4. 乙方委派的劳务外包服务人员的基本养老保险、失业保险、基本医疗保险、生育保险、工伤保险及住房公积金，由乙方按照国家有关规定自行处理，与甲方无关。甲乙双方理解并同意：乙方及乙方劳务外包服务人员为甲方提供劳务外包服务，乙方劳务外包服务人员与甲方无任何劳动关系，甲方与乙方劳务外包服务人员不存在人身隶属、依附关系，甲方不负责为乙方劳务外包服务人员购买或承担任何的社会保险或商业保险；
   5. 乙方严格按本合同约定，为甲方管理的新质产业园园区的公共区域、办公区域、指定场所等提供专业化的物业服务包括：
3. 负责对新质产业园区的物品进行查验、登记、控制和放行的管理；
4. 以巡逻检查的方式新质产业园区及周边区域的安全治安防范进行管理，定期做好小区消防检查；
5. 按照甲、乙双方确定的具体秩序维护和安保服务内容、管理措施、监督检查标准等完成各项秩序维护和安保服务任务，以确保乙方劳务外包服务人员的服务表现能达到专业水准，并符合甲方要求，做到仪表整洁、用语规范、礼貌接待、文明执勤；
6. 由于乙方劳务外包服务人员的工作失职、疏忽及有不称职行为的，甲方可要求乙方立即进行撤换并确保新质产业园区物业服务运作正常，造成甲方或业主的损失，乙方需承担相应的赔偿责任；
7. 严格按本合同约定，为甲方管理的新质产业园区公共区域、小区楼宇及楼道办公区域、指定场所等提供专业化的清洁服务，做好垃圾清运和杀虫灭害以及其他临时清洁服务；并按照甲、乙双方确定的相应服务标准及管理措施、具体服务内容和监督检查标准等，完成各项清洁、保洁服务；
8. 所有乙方委派的劳务外包服务人员必须按照甲方要求统一着装、佩带工牌上岗提供服务。乙方委派的劳务外包服务人员应根据甲方要求配有二名具有建（构）筑物消防员资格证书的劳务外包服务人员，经专业训练、符合资格、熟悉火灾自动灭火系统，以承担新质产业园区域内的物业服务；
9. 乙方委派的劳务外包服务人员若有缺岗现象，甲方有权按照每班每岗劳务外包服务费用的双倍要求乙方支付违约金（当月内不计频次，可重复扣罚）；乙方委派的劳务外包服务人员若有缺人现象，乙方须在一周内补充新的劳务外包服务人员到位，否则甲方有权按照每人每天劳务外包服务费用的双倍要求乙方支付违约金；以上违约金甲方有权在支付当月的劳务外包服务费中直接扣除，且在当月考核中作扣分处理；乙方劳务外包服务人员应当上下班各打卡一次，除特殊情况下，乙方劳务外包服务人员未有当天考勤数据的一律按缺勤处理；
10. 乙方保证每月支付给劳务外包服务人员的工资不得低于所在地最低工资标准，其中，队长、保安形象岗工资不能低于人民币 元/月、普通保安人员低于人民币 元/月、保洁领班兼扫地车司机不能低于人民币 元/月、保洁人员工资不能低于人民币 元/月，并承诺为劳务外包服务人员办理意外伤害险和其他相关保险，并完全承担因此带来的赔付及损失；乙方自行承担委派的劳务外包服务人员的包括但不限于工资、平时加班费、国定节假日加班费、各项福利、社会保险费、工伤保险费，以及国家所规定的各项费用等；
11. 甲方与乙方劳务外包服务人员不因本合同而存在任何劳动或雇佣关系，乙方应当与其委派劳务外包服务人员签订劳动合同并符合相关法律法规，不得雇用非法劳工，如有触犯法律法规的，乙方须负全部责任。乙方与乙方劳务外包服务人员人员或第三方之间产生的任何法律纠纷，均须自行妥善、及时处理，与甲方无关，并不得影响甲方正常工作秩序和声誉。
12. **乙方委派的劳务外包服务人员要求**
    1. 乙方不得容许其劳务外包服务人员在甲方管理的新质产业园范围内发生污言秽语、赌博、吸毒、打架、行为不检、盗窃及其他违法乱纪行为。若被发现或投诉乙方劳务外包人员存在前述情况的，甲方可即勒令该人员离开，停止其为甲方管理的各楼盘小区提供劳务外包服务，并退回乙方，如因此而引起任何他人身体损伤或经济损失，乙方须负全部责任；
    2. 在任何时候（包括但不限于农历新年或其它节日），乙方及其劳务外包服务人员均不得向新质产业园企业、租户、访客、客户索取或收受奖赏或任何形式的利益，不得擅自处理、倒卖公共财产等；
    3. 乙方不得容许其劳务外包服务人员于服务时间及在服务岗位内吸烟、饮酒、收听收音机、看报纸、玩手机、打瞌睡及其他与物业服务无关的事项等；
    4. 乙方须委派合格且具有足够相关工作经验的相应劳务外包服务人员，以确保能长期保持良好的物业服务水平；
    5. 乙方委派的保安人员要求：

* 队长形象岗年龄不超过45周岁，身高173cm以上
* 普通保安年龄不超过55周岁，身高170cm以上；
* 有物业公司保安工作经验，且有良好的沟通表达能力及服务意识；
* 身体健康，责任心强，有较强的服从意识；
  1. 乙方委派的保洁人员要求：
* 年龄不超过55周岁，身高155cm以上；
* 身体健康，能吃苦耐劳，服务态度好。

1. **乙方代表职责**
   1. 乙方应当于【 】年【 】月【 】日正式进入甲方管理的新质产业园区并交接相关工作，并开始提供物业劳务外包服务；
   2. 乙方代表在工作中履行本合同约定的乙方的权利和义务，其所做的工作及在相关表单、文件上的签字为均代表乙方；
   3. 如乙方需要调换劳务外包服务人员，应通过甲方书面同意，否则不得更换，乙方新委派的代表应得到甲方认可；
   4. 乙方应当按照甲方指定的服务时间开展本合同约定的包括但不限于各项服务及其它各项服务；除经甲方另行批准同意外，乙方及乙方劳务外包服务人员不得拖延时间；
   5. 除非甲、乙双方另行约定，乙方委派的劳务外包服务人员不得同时为甲方以外的任何单位和个人提供相关物业服务。
2. **劳务外包服务费用**
   1. 乙方劳务外包服务费用标准为：队长兼形象岗劳务包服务费 元/月/人、普通保安劳务外包服务费 元/月/人，保洁领班兼扫地车司机劳务外包服务费 元/月/人、保洁人员外包劳务费 元/月/人，乙方劳务外包服务费用包括但不限于人工费、加班费、高温费、各项保险、福利待遇、对讲机使用费、服装装备费、洗涤费、培训费、管理费、税金及国家所规定的相关费用等全部费用，甲方除向乙方支付劳务外包服务费用外，乙方不得要求甲方另行支付其他任何费用；
   2. 乙方同意按照甲方的后台考勤数据及当月委派的劳务外包服务人员考核情况，作为对乙方劳务外包服务费用的最终结算依据。
3. **付款方式**

9.1 劳务外包服务费用按月结算，乙方持其开具的增值税专用发票交给甲方，且双方签署“乙方质量记录表”及乙方劳务外包服务人员考勤明细表（甲方各楼盘小区负责人和乙方现场负责人须在表上签字确认）后15个工作日内结算上月度的劳务外包服务费用。

1. **违约责任**
   1. 双方约定本合同附件一《物业服务月度考评表》（具体详见本合同附件）作为对乙方劳务外包服务的考核标准。甲方每月开展劳务外包服务考核评审，根据不定期检查的形式，对乙方的劳务外包服务进行考核。乙方委派劳务外包服务人员违反《物业服务月度考评表》扣除分值超过一定数额的，乙方应当按照本合同约定支付违约金；
   2. 如乙方劳务外包服务质量下降，甲方以书面形式通知后，有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，如果甲方书面通知后七天内仍未改善的，甲方可以雇佣任何人员进行服务完善和改善，而产生的一切费用由乙方承担，并从乙方的劳务外包服务费用中直接扣除；
   3. 在本合同期内，如乙方出现以下任一行为的，甲方有权随时解除本合同，并要求乙方承担本合同总金额的20%作为违约金，不足以赔偿甲方损失的，乙方还应予以补足，并且甲方有权在任意一笔应付款中直接扣除上述费用，不足部分乙方应另行支付：
      1. 乙方劳务外包服务人员出现现场集体罢工行为的；
      2. 乙方或乙方劳务外包服务人员出现违法犯罪行为的；
      3. 乙方或乙方劳务外包服务人员侵害各园区租户利益的；
      4. 合同期内新质产业园区一年内发生4起被盗事件的；
      5. 合同期内新质产业园区发生被盗等事件导致媒体曝光的；
      6. 合同期内新质产业园区发生重大火灾责任事件的；
      7. 合同期内新质产业园区发生其他重大责任事故的；
      8. 乙方贿赂甲方人员的。
   4. 因下列情形之一（包括但不限于）发生的，甲方有权单方解除合同并不承担违约责任，若乙方给甲方造成经济损失的，应予以赔偿：
      1. 乙方严重违反合同约定，影响新质产业园区安全或服务质量下降经甲方书面警告仍无效果的；
      2. 乙方与乙方劳务外包服务人员发生劳动争议或乙方在用工方面有任何违反政府规定的行为，均视为对本合同违约，乙方应自行承担责任，如给甲方造成损失的，还应予以赔偿；
      3. 未经甲方同意，擅自聘用与甲方解除劳动关系人员或甲方辞退人员；
      4. 出现本合同附件中约定的乙方违约情形的；
      5. 乙方的其他严重违约或损害甲方及第三方利益的；
      6. 若乙方委派的劳务外包服务人员不具备要求，经下发整改通知仍不调换的；
2. **赔偿责任**
   1. 乙方负责承担其劳务外包服务人员的工资、保险、劳保福利及其它一切费用，乙方任何劳务外包服务人员因意外伤亡，一概由乙方负责；
   2. 因乙方原因造成任何人身伤亡事件或任何财产损坏、损失，乙方须负完全法律责任，并赔偿甲方或第三方遭受的一切损失；若乙方不付上述费用时，甲方有权从支付给乙方的应付款项中扣除上述费用，不足金额由乙方另行支付；
   3. 本合同期满或终止乙方拒不撤离各楼盘小区的，造成甲方或第三方遭受损失的，甲方有权从支付给乙方的应付款项中扣除上述费用，不足金额由乙方另行支付；
   4. 乙方在未获得甲方同意而提前终止合同或擅离职守者视为乙方违约，并须赔偿甲方一切损失。
3. **终止合同**
   1. 甲方有权提前**一个月**以书面形式通知终止合同而无须做出任何理由或解释，若乙方欲终止合同，则须不少于**一个月**以书面形式通知甲方并取得甲方同意。适用本条的，甲方按本合同约定，根据乙方实际完成且经甲方确认的工作，支付相应劳务外包服务费用，而不承担其他责任；
   2. 如乙方被宣告进入破产程序的，甲方可以书面通知乙方实时自动终止本合同，并无须向乙方做出任何赔偿；
   3. 如乙方持有的有效经营/服务/许可执照被吊销的，本合同将自动终止，甲方无须向乙方支付任何赔偿；
   4. 本合同试用期内，如乙方有违约行为的，甲方有权立即终止本合同。
4. **不可抗力**

13.1 如本合同履行过程中发生不可抗力，例如：政府行为、严重火灾、洪水、地震等，导致本合同无法按期履行的，经双方协商可适当延展劳务外包服务期限或终止履行本合同。

1. **其他事项**
   1. 双方本着友好合作的原则商定，乙方劳务外包服务人员进驻甲方管理的各楼盘小区后，若因各楼盘小区现场工作需要增加或减少劳务外包服务人员时，所需劳务外包服务费用也应当相应增加或减少；若涉及其他事项的费用需要增加或减少时，由双方另行协商议定；
   2. 为便于双方的正常工作联系，乙方自行配备相应通信设备，并保持通信状态良好；
   3. 乙方应当按照本合同要求，委派具有足够经验的劳务外包服务现场经理，所有的日常服务都由乙方劳务外包服务现场经理负责管理，所有关于日常营运的问题由甲方直接向乙方的劳务外包服务现场经理提出。乙方的劳务外包服务现场经理为：【 】，手机号码：【 】。
   4. 经乙方确认其有效通讯地址为:【 】，如上述有效通讯地址有变更，乙方应于地址变更后3日内将变更的有效地址以书面形式告知甲方。当甲方就本合同履行产生的任何事项向乙方以挂号、邮政或其他任何快递形式送达通知时，以上述地址为唯一有效地址，甲方邮递的信件自投寄之日起第三日视为通知已送达且乙方知道通知的内容，根据送达文件，甲方可参照合同相应条款采取必要措施。
   5. 未经双方同意，任何一方不得透露本合同相关内容。
2. **争议解决**

15.1 本合同未尽事宜，由双方本着友好协商的精神解决，并可另行订立补充协议；若协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

1. **商业秘密**

16.1 乙方保证：乙方及其劳务外包服务人员对本合同履行过程中所获得的有关甲方的任何商业秘密应尽保密义务，未经书面许可不得向任何人泄露，并不得自行使用或允许第三人使用。若发生泄密的，乙方应当赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等。本保密条款在合同终止或提前终止后仍继续有效。

1. **附件**

17.1 下列附件是本合同的不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力：

* 附件一：物业服务月度考评表
* 附件二：乙方保安人员、保洁人员配置设备和工具清单
* 附件三：乙方新质产业园物业服务具体服务准则
* 附件四：安全责任书

1. **合同生效**

18.1 本合同（含附件）一式肆份，甲乙双方各执贰份，并具同等法律效力。本合同经甲、乙双方法定代表或其授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

授权代理人（签字）： 授权代理人（签字）：

年 月 日 年 月 日

**附件一：**

**物业服务月度考评表**

**1、考核规定**

甲方每月对乙方劳务外包服务进行综合考评打分，总分100分，达到90分以上（含本数）劳务外包服务费用以100%结算，不扣减当月劳务外包服务费用；85分≤月度考核分＜90分的，扣减当月劳务外包服务费用5%；80分≤月度考核分＜85分的，扣减当月劳务外包服务费用的8%；70分≤月度考核分＜80分的，扣减当月劳务外包服务费用的10%；连续两个月月度考核分均低于70分的，甲方有权单方解除本合同并不承担违约责任，若乙方给甲方造成了经济损失的，应予以赔偿。

| **乙方月度服务质量考核表** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 评核内容及标准 | 分数 | 考评分 | 具体描述与评价 | 备注 |
| 乙方保洁保安基本要求 | 仪容仪表是否符合要求 | 10 |  | 劳务外包服务人员统一着装、佩戴工牌等，严格按规定着装。 | 若未按要求执行，每次抽查发现一次扣2分，经提醒后三天内仍未整改扣10分。 |
| 人员派驻及时性与是否具有构建筑消防证 | 5 |  | 根据本合同约定执行，乙方接到甲方通知应在三天内派驻需求人员，对不合适的人员调整更换需在三天内完成。 | 1、未按甲方通知在要求时间点派驻符合要求人员，每次扣2分，单月人员流动率达到整体占20%-30%的，扣1分，未执有构建筑消防证扣2分。 |
| 乙方劳务外包服务人员人数与考勤 | 10 |  | 园区乙方劳务外包服务人员人数与配置约定数是否一致，考勤记录是否完整吻合。 | 每发现缺少一名劳务外包服务人员、且在三天内未按时完成补充的，扣2分，如有弄虚作假，扣5-10分。 |
| 是否按要求为乙方劳务外包服务人员购买工伤保险或意外保险 | 5 |  | 每月抽查，漏买扣2分，未买扣5分。 | 以员工满1个月转正计算。 |
| 是否按甲方岗位执勤标准展法物业形象，严格按规定时间站岗、巡逻 | 10 |  | 未按要求站岗展示物业形象扣扣5分，未按规定巡逻扣5分。 | 经查三次以上未按要求站岗提示后仍不执行扣5分，经查提示督促后仍不按要求巡逻扣5分 |
| 有效投诉及建议反馈速度 | 5 |  | 日常事件24小时内完成；紧急事件1小时内响应；投诉反复事件，经提醒后仍未整改并影起重大影响。 | 若未按要求执行，扣2分/次，提醒后仍未整改，扣3分/次，重大投诉，扣5分/次。 |
| 乙方劳务外包服务人员装备配置标准与要求 | 5 |  | 保安人员手电、雨鞋、雨衣、警棍园区必配、保洁人员雨鞋、雨衣及保洁工具配置。 | 若未按要求执行扣2分/次，提醒后仍未整改扣3分/次，多次提醒后仍不落实扣5分 |
| 保洁人员 | 清洁作业是否及时、干净  地面、墙面、水沟、天面、楼梯等部位是否达到标准 | 10 |  | 考核范围仅在清扫结束后30分钟内。 | 若未按要求执行，扣0.5-1分/次。 |
| 保洁人员淸洁工作时，是否有“顺手牵羊”等违规行为 | 5 |  | 指保洁人员未经允许私自处理有经济价值的垃圾废物或有小偷小摸情况。 | 若未按要求执行，视情节轻重1-5分/次。 |
|  | 垃圾桶是否定期清洗、清洁工具是否按规定摆放，清洁标准达标 | 10 |  | 未按要求落实与执行，视每次检查发出后仍未整改。 | 若未按要求执行，视情节轻重1分/次。 |
| 保安人员类 | 保安人员按规定要求在园区大门早、中、晚固定时间  立岗，展示物业形象 | 5 |  | 统一着装、规定时间立岗，下雨天除外。 | 若未按要求执行，扣0.5分/次。 |
| 门岗、监控岗位是否有睡岗、脱岗并做相应记录 | 10 |  | 检查值班记录、处罚记录、现场抽査。 | 若未按要求执行，扣1分/次。 |
| 消防检查及巡逻是否按规定时间、频次、点位巡逻打点 | 10 |  | 检査巡更记录。 | 若未按要求执行，扣1分/次。 |
| 总计 | | 100 |  | 考核月份：【 】年【 】月 | 考核人员（签名）：  乙方人员（签名）：  考核日期： |

**附件二：**

**乙方保安人员、保洁人员配置设备和工具清单（新质产业园区）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **使用人员** | **项目及品名** | **单位** | **数量** | **备注** |
| 保安人员 | 对讲机 | 部 | 4 |  |
| 强电手电 | 只 | 3 |  |
| 橡胶警棍 | 根 | 5 |  |
| 保安哨笛 | 个 | 3 |  |
| 雨衣、雨鞋 | 套、双 | 7 |  |
| 执法记录仪 | 台 | 2 |  |
| 扩音器 | 个 | 1 |  |
| 雨伞 | 把 | 10 |  |
| 保洁人员 | 高压洗地机 | 台 | 1 |  |
| 扫把 | 把 | 10 |  |
| 竹扫把 | 把 | 5 |  |
| 塑料扫把 | 把 | 10 |  |
| 拖把 | 个 | 10 |  |
| 洁厕液 | 箱 | 2 |  |
| 洗衣粉 | 件 | 2 |  |
| 不锈钢油 | 瓶 | 20 |  |
| 稀盐酸 | 桶 | 10 |  |
| 大垃圾袋 | 个 | 1000 |  |
| 玻璃水 | 只 | 40 |  |
| 铲刀 | 把 | 4 |  |
| 带胶纱手套 | 双 | 20 |  |
| 毛巾 | 包 | 20 |  |

注：此附件内容如有调整，乙方应及时书面通知甲方园区物业服务中心，并应得到甲方园区物业服务中心的同意确认。

**附件三：**

**乙方园区物业服务具体服务准则**

一、违反下列行为之一的，甲方将扣除乙方月度劳务外包服务费用100元/次/人，再次违反的，加倍扣除：

（一）行为举止类：

1.乙方劳务外包服务人员没按规定关闭园区水源、电源，浪费水电的；

2.乙方劳务外包服务人员不注重个人卫生、身上有异味的，穿拖鞋上班的；

3.乙方劳务外包服务人员利用工作便利捡拾、变卖、藏匿、运输废弃物的；

4.乙方服务中路遇客户没有礼貌让路，主动问好，没有主动及时地捡起客户扔的垃圾的；

5.乙方劳务外包服务人员工作时间擅离岗位、串岗或扎堆闲谈、会客等做与服务无关的事情的；

6.乙方劳务外包服务人员非服务时间在服务场所无故逗留，做出有失职业操守的个人不良行为的；

7.乙方劳务外包服务人员服务时间玩手机、听音乐和广播、在禁烟区吸烟或浏览与服务无关的其他资料的；

8.乙方劳务外包服务人员不遵守职业道德，随地吐痰，乱丢纸屑废弃物、在非劳务外包服务人员就餐区就餐的；不履行管理职责，对违规行为视而不见、不闻不问的；

9.乙方劳务外包服务人员没有按规定着工作服、佩戴工作牌的，衣着不整洁、工作服有污渍，破损、脱线、缺钮扣，不扣全钮扣的，敞衣露怀，工作服不合体的；私用物品的配带影响统一形象，男子发长过眉盖耳，女子长发没有用深色发髻盘起、未穿黑色皮鞋、佩戴夸张首饰的。

（二）工作规范类：

1.乙方劳务外包服务人员培训后考核二次不及格的；

2.乙方劳务外包服务人员利用服务之便擅自使用客户或甲方物品的；

3.乙方劳务外包服务人员未按规定填写来访及交班记录，有补填、漏填、虚假填写现象的；

4.发现业主遗失的物品，未及时上缴并做好记录的。

二、有以下行为之一的，甲方将扣除乙方月度劳务外包服务费用100—300元/次/人：

1.未经同意擅自闯入园区租户的厂房和甲方的办公室，引起投诉的；

2.服务期间饮酒、含有酒精的饮料或有醉态的；

3.未经同意违规在园区引起客户投诉，造成不良影响的；

5.未经甲方同意，承揽私活，接受租户的馈赠的；

6.搬弄是非，诽谤他人，散布流言蜚语的；

7.违反安全守则、工作程序、操作规范，造成隐患的；

8.有意纵容或偏袒劳务外包服务人员的错误，不照章办事，造成不良影响的；

9.服务时间睡觉、看手机或从事其他与服务无关的事的；

10.不尊重他人，态度蛮横无礼，无故当面顶撞园区客户和甲方管理人员的；

11.无组织纪律、不服从管理、不听从指挥、辱骂顶撞甲方管理人员的；

12.在服务范围内高声喧哗、吵闹、起哄，严重影响他人工作和休息的；

13.代人打考勤或托人打考勤，弄虚作假，虚报考勤（含同一人每月三次迟到和早退的）的；

14.没有按规定时间巡逻的；

15.没有对外来车辆/人员进行询问、核实、登记、通知跟进的。

三、乙方在服务过程中发生以下事项，将被甲方视为严重不合格，每发生一次严重不合格事项的，乙方除需承担由此造成的责任损失外，甲方还将视情节轻重从当月劳务外包服务费用中扣除2000元及以上/次的费用，并有权要求乙方立即更换委派的相关劳务外包服务人员：

1.辱骂、刁难园区商户，导致园区企业商户投诉的；

2.不遵守保密制度，泄露甲方或甲方客户资料信息的；

3.酗酒、赌博或打架斗殴的；

4.利用服务之便，监守自盗的；

5.隐瞒和虚报情况，欺骗甲方人员的；

6.未经住户允许，擅自进入客户/租户室内的；

7.不服从检查人员检查，辱骂、威胁检查人员的；

8.私自拿取、甲方、租户物品或盗窃私藏他人财物；

9.侮辱、诽谤、殴打、恐吓、威胁同事、甲方人员和业主的；

10.服务效果差，连续三次受到业主及租户投诉，造成恶劣影响的；

11.服务时间擅离岗位或玩忽职守，造成恶劣影响和服务贻误的；

12.从事封建迷信、邪教活动，从事危害公共安全活动和违反《治安管理处罚条例》和相关国家法律的；

13.未合理调配上班时间，劳务外包服务人员每班次/连续/每天上班时间超过12小时以上的情况。

上列考核细则将作为对乙方及乙方劳务外包服务人员平时工作的衡量准则，甲方按照本细则做出的处罚，在甲方支付乙方的劳务外包服务费用中一并予以扣除，乙方应于接受。

**附件四：**

**安全责任书**

1. 本公司所有委派至【 】园区从事物业保安和保洁服务的劳务外包服务人员（以下简称劳务外包服务人员），事先均已经过本公司必要的安全教育培训和考核，合格后方予以委派；
2. 本公司安全教育培训内容包括且不限于：行业安全操作规程、器械安全使用规定、服务（工作）场所安全注意事项、劳务外包服务人员自我保护安全防范知识和安全生产禁止事项等；
3. 本公司负责为劳务外包服务人员提供必要的劳动保护和安全防护用品，负责日常安全工作检查、督促和落实，按照劳务外包服务合同确定的服务计划执行；
4. 本公司对劳务外包服务人员本人发生的安全事故、劳务外包服务人员造成第三方人身、财物损失负责，无论是正常工作还是其个人擅自行为，均与甲方无关。
5. 本文件作为本公司劳务外包服务合同之合同附件，与合同具有同等效力。

公司名称（盖章）：

安全负责人（签字）：

年 月 日