

附件 2

劳务外包服务合同书

甲 方：汕头市联达交通枢纽建设管理有限公司

电 话： 地 址：

乙 方：

电 话： 地 址：

按照《中华人民共和国合同法》及平台招商有关规定，经双方协商，乙方向甲方提供保洁、保安、收费员等劳务服务，共同完成汕头火车站综合客运枢纽首期项目保洁、保安停车场收费等任务。本着平等互利和诚实信用的原则，现将服务相关事项约定如下：

一、合同总金额（承包费用）及付款方式

1. 劳务服务费用：人均_____万元/年。

2. 付款方式：甲方按照乙方每月实际投入劳务人数，由乙方财务人员提供有效发票后，甲方收到发票之日起十个工作日将费用支付给乙方。

二、服务范围

服务内容：汕头火车站站前广场，包含广场面、负一层、负二层，面积 15.75 万平方米，乙方必须按照甲方劳务需求提供对应劳动力。

三、承包期（服务期限）

1. 服务期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。合同期为两年，一年一签。双方先履行第一年的《劳务外包服务合同书》（下称《合同》），第二年合同根据甲方对乙方的年度考核是否达到《考核办法》评

分项 95 分（含）以上来进行判定，年度考核超过 95 分（含）的，经双方协商同意，可以续签第二年合同。

2. 乙方必需在合同签订之日起 3 日内，进场服务。

3. 为确保乙方具有充分履行合同义务的能力，乙方须缴纳人民币 80 万元作为履约保证金。乙方应于合同签订之日起 7 个工作日内将服务履约保证金一次性缴交汕头市恒益顺资产托管中心（下称恒益顺中心）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺资产托管中心

开户银行：中国民生银行汕头星湖支行

账号：693875198

恒益顺中心参照汕头市恒益顺资产托管中心交易规则规定，在收到交易双方签署的《进场服务确认书》、乙方支付的交易价款以及乙方交纳的交易服务费之日起五个工作日内将交易价款（即服务履约保证金）划入甲方指定账户。乙方缴交的交易保证金转为交易价款后有剩余的，恒益顺中心将剩余部分原路径无息退回乙方。

服务期满后，乙方无存在年度考核不满 90 分或其他违约行为的，甲方在 2 个月内，扣除应扣款项后无息退回剩余的履约保证金给乙方。

四、甲方、乙方的权利和义务

1. 甲方权利和义务

- (1) 负责审验乙方劳务人员的身份信息及投保情况；
- (2) 结合站前运营实际情况，确定乙方每月劳务人员数量，并提前 3 天通知乙方。

(3) 在本合同乙方劳务外包服务期内，甲方无偿提供两间50-80m²的房间给乙方作为管理用房使用，并负责乙方开展管理工作所需水、电等能源的费用；

(4) 负责按安全规范的规定要求，完善有关安全设备、设施的安装配置；

(5) 甲方负责提供部分保安（保洁）工作所需装备及用品，保洁方面提供日常保洁工具、防护用品、保洁材料，保安提供对讲设备。

(6) 向乙方提供管理所需区域图及其他管理需要图纸资料；

(7) 按每月劳力投入情况，向乙方支付劳务服务费用；

(8) 甲方发现乙方劳务人员履职不认真、不负责、不符合基本要求时，乙方无条件更换劳务人员。

(9) 在执行日常管理过程中，如发现现有考核办法有缺陷或约束力不够的，甲方有权提出修订。

2. 乙方的权利和义务

(1) 根据招商文件约定，提供对应劳务外包服务；

(2) 乙方负责劳务人员的薪酬管理，社保办理及个人所得税代扣代缴，劳动关系维护、代办员工有关证件，有关法律咨询等；

(3) 乙方必须严格按照《安全生产法》相关规定，做好安全生产工作，乙方需安排管理人员到现场，监管劳务人员行为规范，提供劳务期间，由于劳务人员行为不检点、操作不规范等引起的一系列事故，乙方须负主要责任；

(4) 乙方在劳务人员进场前或更换劳务人员前，应提供到场服

务劳务人员的真实身份信息及参保资料给甲方备案检查；

(5) 乙方接到甲方提出更换劳务人员要求，应在 3 天内更换劳务人员；

(6) 本合同终止之日，向甲方移交管理用房、图纸、文件资料及相关配套物品；

(7) 乙方（包括劳务人员）履行本合同过程中应承担保密义务，如违反相关规定泄露国家秘密的，应承担相应法律责任，泄露甲方其他秘密造成损失的，乙方应承担赔偿责任；

(8) 乙方服务队伍应具备较好的职业素质及形象，并经甲方认可；

(9) 乙方必须爱护管理好甲方提供的劳务（安保）用品及其他易耗品，如果发现故意损坏或蓄意盗窃的情况，甲方有权进行索赔，构成犯罪的移交司法机关追究相应责任；

(10) 乙方必须结合站前管理需求，减少或增加劳务投入人数，有应急任务时，乙方必须配合甲方调动人员，协助完成应急工作；

(11) 乙方劳务人员意外及各项保险由乙方自行承担，当发生任何意外事故甲方不负任何责任。

五、违约责任与赔偿损失

1. 甲方无正当理由未按时支付服务款项，乙方有权向甲方提出不高于商业银行同期贷款利息的经济赔偿。

2. 甲方有权对乙方实施绩效考核（《考核办法》详见附件五），连续三个月考核不满 90 分的，甲方有权解除本合同，年度考核超过 95

分（含）的，经双方协商同意，可以续签第二年合同。

六、服务奖惩

甲方对乙方（包含劳务人员）进行定期与不定期检查和监督，执行月度考核及年度考核。按照每月考核评分情况，每扣一分即在履约保证金中扣除人民币 1000 元，年度考核不低于 95 分（含）的给予退回已扣金额，但已扣分数不予撤销；年度考核不低于 98 分（含）的年终给予乙方人民币 5 万元嘉奖。

七、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理，任何一方可提交汕头仲裁委员会仲裁。

八、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十、其它

1. 本合同所列附件（包括但不限于《考核办法》）均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 由于甲方需求，需增派劳动力或其他完成相关应急任务增加

费用，按现场实际情况办理签证，月结支付。

4. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更三日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

5. 合同期满后，甲方对乙方在合同期内的服务管理工作满意，又有续聘服务管理公司的意向，在同等条件下，乙方享有优先权。

6. 本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

本合同如有未尽事宜，或甲方需乙方提供本合同约定范围以外的服务项目时，经双方同意后，可用书面形式进行补充或修改。补充或修改部分与本合同具同等法律效力。

十一、合同生效：

1. 本合同在甲、乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。
2. 合同一式七份，甲乙双方各执三份，鉴证方执一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表：

乙方代表：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺资产托管中心

附件一

保安服务标准

区域	岗位	执勤时间	主要职责
广场面	消控室指挥人员	24 小时	负责消防控制室管理、应急指挥及保安人员日常管理工作
	地面层进、出站口安保人员	24 小时	负责进、出站安保、交通管制物品管理及旅客引导工作，其中，站楼南、北侧出口定岗各 1 人，出站口、进站口定岗各 1 人。阻止车辆禁入、流动商贩、广告或盲流等。
	广场北侧公交车进、出口安保人员	24 小时	协助维持秩序，交通管制物品管理、劝阻社会车辆及摩托车、自行车等禁入车辆禁入
	公交区、旅游大巴停放区安保人员	16 小时	协助维持秩序，交通管制物品管理、避免车辆、行人横穿公交区域或其他阻碍影响公交区运营的情况
	泰山路进、出口安保人员	24 小时	交通管制物品管理、安保并协助做好交通引导及疏散
	中庭、中央广场步行区安保人员	24 小时	安保巡查工作，必要时为旅客提供路线指引或其他帮助
	地面广场落客区安保人员	24 小时	交通管制物品管理、安保工作，协助交警做好交通引导，确保落客区秩序
负一层	下沉广场安保人员	16 小时	安保巡查、交通管制物品管理，必要时为出站旅客提供指引服务。
	公交车、大巴换乘安保人员	24 小时	不间断巡查、交通管制物品管理，必要时提供引导工作
	商业区及负一层巡查保安人员	24 小时	安保巡查，必要时为旅客提供疏导指引，每天早、晚巡查负一层设备间、楼梯间

	负一层出租车作业区安保人员	16 小时	安保巡查，交通管制物品管理、协助交警做好出租车作业劝导工作
	停车场 A 区、B 区安保人员	24 小时	安保巡查，交通管制物品管理、停车场管理及充电桩营业管理
	负二层入口安保人员	24 小时	安保巡查，负责车辆引导，交通管制物品管理、避免堵塞及逆行
	小立交、珠池路通道及负二层巡查安保人员	24 小时	安全巡查、防止车辆或人流逗留，每天早、晚巡查负一层设备间、楼梯间、交通管制物品管理
负二层	停车区 C/D/E/F 管理安保人员	24 小时	停车场管理、人流、车流引导工作、交通管制物品管理

保洁服务标准（清洁工作规程及标准表）

项目范围	清洁项目	清洁规程			清洁标准
		每天	每周	每月	
负一层广场	地面	清扫尘推二次，巡回保洁	抛光一次	每季度晶面处理一次	无垃圾、污迹、积尘，洁净明亮
	汽车充电区域	局面保洁		用清水全面清洗一次	无污渍、灰尘
	玻璃门	保洁、除手印、污迹	用玻璃清洁剂刮洗一次		无灰尘、收银、污渍，清晰明亮
	指示牌、灯饰	指示牌擦拭一次	灯饰擦拭一次		无灰尘、手印、污渍，清晰明亮
	公车显示箱	擦拭一次	显示屏擦拭		无污渍、灰尘
	公共休息椅	擦拭一次			无污渍、灰尘

	消防栓	毛巾清抹一次，并随时保洁	清楚污迹		
	垃圾箱	清理二次，桶身用毛巾随时保洁	清洁消毒一次		无积存、无异味、垃圾不能满
地面广场	地面	清拖多次并保洁			无杂物、污渍、明显灰尘
	不锈钢电梯门	擦拭除尘、除污、除印迹	上不锈钢油一次，护理保养		无污渍、手印、无锈迹、光洁明亮
	玻璃、镜面	保洁、局部除污	全面清洁一次		无印迹、水迹、通透、明亮
	电梯门柜	随时保洁	擦拭门坎一次	清泥沙二次	无污渍杂物，光亮
	电梯轿厢	清抹一次，保洁	全面清洁一次		无尘、无污渍，洁净
	地面	清扫地面、局部除污、巡回保洁		冲洗一次	无污迹、果皮无纸屑、杂物
	公共围栏	巡查保洁	毛巾清抹一次		无蛛丝、污渍、乱黏贴，整洁
	消防设施	毛巾清抹一次，并随时保洁	用全能清洁剂清洁一次		无蛛丝、污渍，玻璃无水印
	明沟、沙井		清除杂物、泥沙	冲洗一次	无杂物、无淤积泥沙
	绿化带、花、槽	浇灌一次，清扫绿化带、擦拭花槽表面	洗刷花槽基砖		无垃圾、隔夜落叶、化痰无污渍、香口胶
负二层停车场	地面	巡回保洁一次	局部除污	机洗二次	无垃圾、杂物

	天花、管道			除尘一次	无积尘、蜘蛛网
	公共设施		擦拭二次		无污渍、无积尘
	排水渠		清除杂物		无污渍、无积尘
	垃圾桶	清收二次， 抹垃圾桶并 保洁			无污渍、无异味、 垃圾不能满
楼层 通道	公共走廊 地面	清拖一次， 随时清 除污渍并保 洁		消毒一次	无污渍、痰渍、水 渍 洁净明亮。
	公 车 电 扶 梯	清理地面， 巡回保洁一 次			无污渍、无积尘、 无杂物
	电 扶 梯 扶 手 及 玻 璃 墙	擦拭一次		用清洁剂清洁 一次	无污渍、无积尘
	消防楼梯		清拖一次，清 除污渍并保洁		无污渍、痰渍、垃 圾、杂物
	楼梯扶手	擦拭一次			无污渍、无灰尘
	白灰墙面		除尘一次		无蛛丝、污渍、 明显灰尘
	天花、灯饰 通风口、管 道		擦拭除尘一次	清洁剂抹一次	无蛛丝、污渍、 明显灰尘
	防烟门 电井门		每周擦拭二次	用清洁剂全面 除污一次	无污渍、灰尘
	消防栓、警 铃	随时保洁	每周擦拭二次		无蛛丝、污渍、灰

	垃圾桶	收到垃圾二次	清洁垃圾桶		桶干净、垃圾不过满
洗手间	地面、负一、二层	清扫清拖多次、循环保洁	彻底刷洗两次	清洗消毒一次	无污渍、垃圾、异味
	墙面、隔板、门框	擦拭一次	用清洁剂清洁一次		无污渍、明显灰尘
	大、小便池	刷洗四次、循环保洁	消毒一次		无污渍、黄渍、异味
	洗手台、镜面	擦拭、清刮多次、循环保洁			无污渍、印迹
	垃圾篓	清理二次			无异味、积存
	设施		擦拭二次		无积尘、污迹
	天花吊顶			除尘除蛛网	无积尘、无蛛网

附件五

考核办法

一、总则

为规范劳务队伍管理，更好完成汕头火车站站前运营管理工作，结合日常管理实际情况制定本办法

二、考核对象

劳务公司和对应劳务人员

三、考核形式

周检查、不定时抽查、月度检查、季度检查及年度检查

四、考核队伍组成

为切实做好检查监督及考核工作，业主公司将设立考核工作小组，由站前营运分管副总经理任组长，由保安、保洁分管小组责任人任副组长，并抽派日常管理人员、保安协管员（劳务公司）、保洁协管员（劳务公司）组成考核小组，执行月度考核、季度考核及年度考核

五、考核内容

考核项目	对象	分值	评分标准	备注
仪容、仪表及内务制度情况	劳务人员	10	1、无穿制服上岗且责令不改的，发现1次扣1分，扣完为止； 2、制服穿着、行为、语言不规范且责令不改的每次扣0.5分扣完为止； 3、值班室、管理间、休息间等形象差的，每次扣1分，扣完为止	甲方在检查中发现仪容、仪表不规范人员，有权责令改正，不服从指令或其他较为恶劣行为，甲方有权要求更换劳务人员，但已扣分数不予撤销。
规范标准执行情况	劳务人员	50	甲方对照双方约定标准落实检查，不达标的项目每次扣分不低于0.5分（含），扣完为	检查过程中，发现不达标项，告知保安（保洁）队伍落实整改，

			止	无法在规定时间内，考核组执行扣分。
岗位到岗情况	劳务人员	15	甲方对照站前管理布岗方案，执行检查，发现缺岗、串岗情况的，按实扣分，每发现一次扣1分，扣完为止	交接班必须提前，离岗须由班长安排人员补上，检查时凡是缺岗、离岗无报备记录且岗位无人的，均列入扣分项
设备间操作及物品保护情况	劳务人员	15	1、设备操作不规范的每次扣1分； 2、消控室、监控室等重要设备间交接班记录以及调用记录不完善的，每次扣1分； 3、保安、保洁物品使用不规范每次扣1分	检查中发现设备操作不当的，设备间记录不全的，责令整改，无法按时整改的执行扣分，如若无法胜任设备操作的，甲方有权要求换人，且设备操作不当引起的事故由提供劳务的公司负主要责任。
服务水平	劳务公司	10	1、岗前培训执行情况，上岗人员不清楚工作内容的，每次发现扣1分； 2、劳务队伍管理，发现问题无法责令整改甚至再犯的，每次扣1分； 3、应急任务配合情况，不配合甚至拒绝增派人员完成应急任务的，每次扣5分。	

六、考核形式

- 1、由考核副组长组织人员执行日常检查，做对应记录；
- 2、考核采取定期与不定期考核，发现问题整改情况进行记录，整改完成的不扣分，无法完成的按实扣分；
- 3、检查分数将作为月度考核的主要参数。

4、年度考核分数为当年每月考核分数的平均值。

七、其他

本办法用于汕头火车站站前广场劳务外包服务管理考核（暂行），在实际管理中发现有不完善的地方，将由业主单位与劳务公司共同进行修订并发布。