

常州大学怀德学院 安全保卫及水电管理服务物业管理委托合同

委托方：常州大学怀德学院（甲方）

受托方：江苏宝达物业管理有限公司（乙方）

遵照有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方经友好协商，现就甲方常州大学怀德学院安全保卫及水电管理服务采购项目工作委托乙方管理事宜订立本合同：

第一条 项目概况

常州大学怀德学院位于江苏省靖江市新港大道 136 号，规划用地面积 748 亩，总建筑面积 25 万平方米，学生在校人数约 10000 余人，已建有教学楼、实验楼、图书馆、行政楼、食堂、学生公寓、大礼堂、体育馆、大学生活动中心以及标准田径场等主要设施。校区四周均建有围墙，现有北门、东门、南门三个主要出入口。

本服务项目包括校园内巡检、监控、校园内的道路畅通、校园突发事件处置、灾害预防、火灾扑救、公共场所的电器检修管理、校内监控系统及公共设施巡检、校内安全隐患排除及配合消防设施检查；大门秩序维护、人员、车辆、物资进出管理、校园巡逻、门卫、消防监控岗；开闭所、配电房、二次供水水泵房的管理维护、校区公共部位水电零星维修、校区水电日常管理事宜等。

第二条 委托管理期限

合同委托管理服务期限：叁年，自 2021 年 9 月 20 日至 2024 年 9 月 19 日，合同一年一签，一年期满经采购人考核合格的，可续签下一年合同；考核不合格的，服务终止且不再续签下一年合同。

第三条 服务费用与支付方式

1、合同总价（含税）：大写人民币贰佰贰拾陆万伍仟元整（¥2265000 元/年）。该合同价格为合同执行的不含税价格，不因任何政策等因素变化而变化。

2、合同签订前，乙方以银行基本账户方式支付采购单位履约保证金（成交合同金额的 5%），待履约完成且无问题后甲方退还给乙方履约保证金（无息）。

履约保证金汇入账号：

开户单位：常州大学怀德学院

银行账号：32001766236059118899

开户行：建行靖江支行营业部

备注：常州大学怀德学院安全保卫及水电管理服务采购项目履约保证金

待履约完成且无问题后采购人退还乙方履约保证金（无息）。如乙方以不合理理由拒绝签约或者出现违约，则甲方有权单方面终止合同，履约金不予退还。

3、合同签订生效后，每一年服务期中，服务费按季度结算，每季度结束，经甲方验收考核合格（95分及以上合格）并按照甲方提供的优秀保安奖励方案执行后，甲方向乙方支付一年服务总费用的25%；考核达到90~94（含90分）分，每季度服务费中扣除3%；考核达到85~89分（含85分），每季度服务费中扣除5%；考核低于85分，甲方有权终止协议并扣除履约保证金，乙方承担由此带来的一切损失。

4、甲方所扣除的费用不再支付。

5、本服务过程中发生的材料费用（300元（不含）以上）按实结算，其他费用包含在以上总费用中。

第四条 乙方管理职责和服务范围

（一）安全保卫

1、负责校园公共部位的安全保卫工作，维护校区秩序，实行卡口管理，对重点部位及责任区域定点守护和安全巡查，及时发现和消除安全隐患，做好记录，留存备查。

2、在甲方领导下，配合做好校园的政治保卫工作及日常校园安全管理和环境整治。

3、配合公安机关，打击校园内部与周边的违法犯罪活动。

4、为师生提供紧急救助，协助楼宇物业内部防范，提供安全支援。

5、做好校园视频监控中心及消防集中控制中心的日常管理工作。

（二）水电管理

1、常州大学怀德学院2座20KV开闭所和12座20KV分配电房的电气设备（含0.4KV低压配电柜）日常管理。

现有配电房分布情况表

配电房序号	地址	变压器功率
一期1#	行政楼地下室	1250kva/2台
一期2#	体艺馆地下室	630kva/2台
一期4#	明德楼104、105室	800kva/2台

一期 5#	弘德楼 112、113 室	1000kva/2 台
一期 6#	第一食堂	800kva/1 台
一期 7#	男宿舍松柏居	1250kva/2 台
二期 5#	图书馆	1000kva/2 台
二期 4#	E6 南	1000kva/2 台
二期 3#	E4 北	1000kva/2 台
二期 2#	E5 二期开闭所内	1000kva/1 台
二期 1#	焊接中心	1600kva/2 台
三期 1#	E8	1250kva/2 台

2、2 座水泵房（一期男宿舍后面 80 吨*2，行政楼地下室 30 吨）日常管理。

3、公共场所水电零星维修和管理（如道路灯、配电开关箱等）。

4、每天对校区内供电、供水线路进行巡查，确保运行正常。

第五条 具体管理事项

（一）安全保卫

乙方依照甲方规定与管理要求，结合校园安全保卫实际情况，制订切实可行的校区安全保卫整体方案（包括突发事件应急预案），开展专业化安全防范，具体管理事项如下：

1、校园门卫、施工通道出入卡口控制，人员、车辆、物资进出管理。

2、重点部位的外围定点守护，区域及周边治安巡查。

3、配合甲方做好重大事件的政治保卫，校园重大活动的安全警戒与秩序保障。

4、外来人员、施工单位人员、物资、车辆进出管理。

5、视频监控中心 24 小时值班，用好管好安防监控、消控设备；负责校区消控联网报警集成平台的日常操作管理。

6、校园公共部位安全隐患检查、排除及上报；违规纠正；有针对性地开展安全教育和提示；信息收集和上报保卫部门。

7、校园突发事件处置、灾害预防、火灾扑救，制止校区暴力事件，随时准备提供紧急救助。

8、配合校方对违规事件的调查，协助公安机关对案件的排查。

9、校园秩序维护：做好各类车辆的指挥与停放等道路交通管理工作；配合甲方做好校园环境整治，包括校内张贴物、摆摊经营等。

10、主动配合甲方做好安全宣传教育活动及日常安保队伍的考核、培训及奖惩工作。

11、其它属于安全保卫专项范围内的工作以及甲方临时交办的安保任务。

12、做好疫情常态化执勤，乙方应加强队员的防疫教育并配合甲方满足保安队员防疫物品的配置和及时发放。

(二) 水电管理

1、甲方 2 座 20KV 开闭所及 12 座 20KV 配电房（含 0.4KV 低压配电柜）

(1) 电气设备标准化管理（详见附表《服务内容》）；

(2) 电气设备运行巡视（制定巡视制度和相应台账记录要求）；

(3) 电气设备保养（详见附表《服务内容》）；

(5) 电气设备检修（在巡视和保养过程中发现问题及时抢修）；

(5) 电气技术咨询；

(6) 安全工器具试验（根据周期要求在不增加费用的基础上一一年一次进行），并提供检测报告；

(7) 电气设备预防性试验（根据供电部门相关要求）实施，并出具检测报告。

服务内容

服务类别	工作服务内容	服务标准
电气标准化管理	标准化工作记录	提供标准文本
	典型工作票模板	提供典型工作票样票
	安全标示牌配置	一套标准化安全标示牌
	开关、闸刀命名编号	规范设备命名编号
	电工专业培训	定期组织电气运行管理培训
电气设备运行巡视	35KV 及以下高压电气设备运行巡视	每班不少于 4 次，每次填写记录
	低压成套装置运行巡视	每班不少于 4 次，每次填写记录
	配电间管理巡视	每班不少于 1 次，每次填写记录
电气设备保养	变压器保养	每年停电工作一次
	高压配电柜保养	每年停电工作一次
	低压配电柜保养	每年停电工作一次
	电容器柜保养	每年停电工作一次
	开关、闸刀机构保养	每年停电工作一次
	电气设备、配电间停电清扫	每年停电小修一次

2、水泵房

(1) 水泵房二次供水水箱每年（上下半年各 1 次）需提供清洗完工单和 2 次检测合格的水质检测报告单；

(2) 专人对供水水质进行余氯检测，并做好详细检测台账。

3、全校区公共部位水电零星维修

(1) 确保全校区每盏路灯正常亮化，有损坏及时维修，并及时调整路灯开关时间；进行配电开关箱检修和管理；

(2) 每天对校区内供电线路进行巡查，确保运行正常。

4、配电房、水泵房等 24 小时应急抢修免费服务（免人工费）等。

第六条 项目管理要求

（一）质量目标要求

1、安全保卫

(1) 依托行业标准，根据校方管理规定与服务要求，制定切实可行的校园安全保卫整体方案和应急预案，突发事件反应迅速，处置有力。

(2) 依法办事，文明值勤，严格管理，保障校园财产和人身不受侵害，维护正常的工作、学习、生活、教学、科研等秩序。

(3) 全年无责任事故和责任案件发生，师生对校园安全保卫管理工作普遍认可，有安全感，师生对校园治安满意率达 85%以上；如因乙方责任，发生事故和责任案件，乙方承担全部责任。

2、水电管理

(1) 乙方所履行的代维服务均严格按电力行业规范要求和卫生监督部门对二次供水卫生要求执行。对服务工作，建立规范的台账资料。完善台帐记录，配电房、水泵房台帐需完备、清晰、保留齐全。

(2) 根据校方管理规定与服务要求，制订切实可行的校园水电管理整体方案和应急预案，保障水电正常运行。

(3) 需要甲方配合的工作和必须告知甲方的事项，乙方都会以“工作联系单”形式同甲方沟通。

（二）服务要求

1、树立“服务第一，用户至上”的思想，保障校方与师生人身和财产安全。

2、工作上高度警惕，服务以人为本、主动热情，树立良好的窗口形象。

3、管理上既要坚持原则、又要掌握灵活性，针对不同服务对象，区别对待，灵活操作；处理问题高度警惕、有理有节。

4、上岗人员仪表整洁，挂牌上岗，规范管理，礼貌待人，保持岗位卫生整洁。

5、依法办事，文明执勤，不与师生发生争吵或冲突，做到打不还手、骂不还口。

6、有求必应，有警必出。

(三) 管理要求

1、负责提供进驻保安人员和水电管理人员所需的装备、器材、通讯设备、常用办公耗材、生活必需用品等。乙方须按照甲方要求配备相关装备、服装等：

a. 对讲机 15 台（含耳机）；执法记录仪 1 台；办公电脑、打印机各 1 台；两轮电动巡逻车不少于 2 辆，自行车巡逻车不少于 2 辆；晚班队员每人配备反光背心（带“校园巡逻”等字样）、红蓝爆闪肩灯及强光手电等；防暴器材不少于 6 套（头盔、盾牌、抓捕器、防刺背心、辣椒水、1.6M 防暴棍）；救生器材不少于 2 套（救生衣、救生杆、救生绳）等其他必备的各类装备。

b. 保安、水电工服装：按一年四季配备保安服装，每季两套，含雨鞋雨伞雨衣等。

c. 夏季防暑降温物品（风扇、蚊香、风油精、清凉油等）、冬季防寒保暖物品（取暖器等）。

2、从校园安全实际出发，合同期内每年开展全体在岗人员业务培训不少于 6 次、紧急预案演练不少于 2 次（做好文字和照片记录，供校方检查）。公司相关负责人每月来校与校方沟通、检查公司员工状况不得少于 1 次，公司项目负责人每周来校检查次数不得少于 1 次。遇校方重大活动，公司相关部门经理必须到现场协助校方工作。

3、乙方须加强保安队伍和水电管理队伍的规范化管理，设立主管人员，内部管理体制健全。在自主用工的同时，严格控制人员轮换比例，合同期限内人员变动率不得超过 30%；主管更换，应提前一个月以书面形式通知校方，一般人员更换必须先到校方备案登记，以便于校方考核人员变动率；未经校方许可，严禁利用外单位人员擅自顶岗。

4、人员应聘、录用、离职等管理规范，政审（无犯罪记录证明）、档案手续齐全，所有人员资料必须在 5 个工作日内报校方备案；非本市户口从业人员应主动接受当地公安机关居住证的办理和暂住人口的管理；离职人员不得进入校园。所有新进人员必须经校方审核同意后方可上岗，校方有权要求乙方随时调整不能胜任工作岗位的人员。对于合同期内表现优秀

的员工，由双方另行商定奖励办法，确保保安队伍和水电队伍稳定。

5、所有人员需持证上岗，保安人员应持保安证，水电工应持电工证，视频监控中心（消防集中控制中心）值班人员应持证上岗。并且善于发现问题，具备一定处理突发事件的能力。

6、进驻学校保安和水电人员需遵守国家法律法规和学校规章制度，服从甲方管理。

（四）人员素质要求

1、知法，懂法，依法办事，灵活执行甲方安排的工作。严禁使用品行不端、有违法犯罪记录的人员以及童工。

2、保安队员基本要求：文化程度初中及以上，退伍军人为佳，年龄 18~55 岁，身高 1.65 米及以上，身体健康，五官体貌端正。其中白班形象岗保安人员身高 1.68 米及以上，年龄 22~ 45 岁，高中（中专）及以上学历，退伍军人为佳，普通话标准，体貌端正。

3、水电管理人员基本要求：高中及以上文化程度，身体健康，必须持证上岗。

4、项目经理应具备大专及以上学历，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和受过专门的安全保卫业务培训；能加强对保安队员的管理，确保保安在校园内无违规事件发生。

5、保安队长应具备高中及以上学历，有较高的思想素质和业务水平，有较强的工作组织协调能力和受过专门的安全保卫业务培训，能主动配合保安主管加强保安现场管理，善于发现各类问题，具备一定处理突发事件的能力。除满足保安队员基本要求以外，年龄须为 30—50 岁。

6、所聘用的人员有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，受过专门的岗前培训，持证上岗，熟知校方的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

7、进驻校园的全体人员必须严格遵守国家有关法律法规及甲方各项规章制度，服从校方管理，不得在校园内从事与保安和水电管理工作无关的活动。

（五）工作衔接要求

1、根据行业服务标准与校方规定要求，独立运作，落实校园安全保卫整体方案和校园水电管理整体方案，并结合校园变化实际在实践中不断完善。乙方不允许以任何形式向第三方转移服务。

2、主要管理人员须与甲方保持必要的工作交流，按要求及时报备人员并汇报工作，每月一次向甲方书面汇报上一月所承担的安全保卫和水电管理工作开展情况及信息反馈，重大

情况须及时报告。

3、对工作中发现的安全隐患、违规事件的处理、校方报告情况及员工的管理等，做好详细的工作记录，保存完好，以备管理部门核查。

4、与楼宇物业协作，内外联动，开展一体化安全防范和管理，形成群防群治体系。

(六) 岗位配置和工作职责要求

1、项目经理：

代表公司全面负责保安队伍和水电管理队伍的日常管理事务，保持与校方正常的工作联系；严格保安队伍纪律管理，奖优惩劣。

(1)熟悉校园基本情况，设施设备的基本情况。

(2)负责制定适合校园的保安管理和水电管理的办法及制度,配合校方对违规事件的处理。制定突发事件的处理程序，建立和健全各项安全保卫制度。

(3)组织召开工作会议，传达落实校方的服务要求与管理规定；组织开展业务培训和预案演练，制定校园内重大活动的工作方案。

(4)实行人性化管理，关心队员疾苦，掌握员工的思想动态，充分调动队员工作积极性，确保队伍稳定。每月将人员状况反馈给后勤保障部。

(5)定期检查校园消防、保安执勤、水电工作情况，发现问题及时处理并做好记录，同时向甲方汇报。

(6)加强与甲方沟通和联系；有针对性地开展安全教育和提醒。

(7)建立健全员工档案资料及校方所属设备资产的领用维修台帐；负责员工的日常考勤。

(8)完成其他和临时性的工作任务。

2、保安队长：

(1)以身作则、亲力亲为，吃苦在先，讲求奉献，起带头模范作用，全面提高安全管理水平、服务水平。

(2)贯彻落实甲方任务要求与和保安主管的工作安排，组织实施校园安全保卫整体方案，确保及时准确无误，并为广大师生提供优质服务。

(3)负责维护校园内治安秩序，预防和查处安全事故；根据校园的实际情况和周边社会治安情况，负责安排保安的日常工作，参与保安值勤，增援重点岗位。

(4)密切保持与保安队员的通讯联络，对保安队员落实24小时值班制度的情况进行监

督促，检查在岗人员履行岗位职责情况，纠正队员违规违纪行为。

(5) 按照甲方要求进行校园巡逻，明确重点目标；做到点、面结合，每天定时或不定时巡视校园安全工作，并做好记录，汇总各岗位执勤记录；组织指挥保安队员做好校园重大活动的安全保卫与秩序保障工作。

(6) 坚持岗位交接班讲评，不流于形式，形成良好的队风。

(7) 检查校园内有无妨害公共安全和治安秩序的行为，并及时进行纠正，整改意见、跟进处理结果，并做好记录；处理各岗位的突发事件，重大情况及时报告。

(8) 妥善保管好校方提供的设施设备器材，严格设备交接班制度；检查岗位设施、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。

(9) 协调本队和其他队的工作，提高工作效率，做好保安队员的出勤统计、业绩考核等登记管理工作。

(10) 完成其他和临时性的工作任务。

3、消控室值班岗：

(1) 24小时值班，值班人员责任心强，坚守岗位，高度警惕，密切注视校园监控点位的动向及消防设施运行情况。

(2) 熟练掌握监控系统操作规程，专人操作；做好巡更数据的采集与保存；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甲方；与巡逻岗联动并对巡更采点时间进行记录；发挥校园“110”调度指挥作用。

(3) 发现有异常情况和报警，迅速反应，冷静处置，及时通报相关岗位队员出警，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) 协助队长加强对可视岗位保安队员的监督管理，违规行为及时予以纠正。

(5) 保持监控室正常工作秩序，严禁无关人员进入；室内禁止吸烟，保持室内及设备的卫生整洁；爱护使用设备，不得擅自拆装监控设备，值班人员严禁做与工作无关的事，不得睡岗，不得擅离岗位。

(6) 监控摄像机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；对得到甲方批准调看录像资料的人员做好详细的记录；未经甲方批准，不得向任何单位及个人外借录像资料或拍照、翻看、检查、拷贝监控录像资料，因未遵守保密制度而造成严重后果的，由泄密人员承担法律责任。

(7) 监控室负责消控联网报警集成平台的日常操作管理，值班人员须持有“建（构）筑物消防员证”或“消防设施操作员证”上岗。掌握消防控制系统的工作原理和操作规程，熟悉设备按键的功能，能熟练操作系统，熟悉火灾自动报警系统编码表及监控点所对应的具体位置；熟悉《消防控制室管理及应急程序》，实时监控火灾报警及故障情况，处置报警信号，及时填写值班记录；及时报告设备故障情况，协助消防维保人员做好设备的维修保养和故障期间安全防范工作。

(8) 做好交接班记录，交班时应通报相关事件处理情况、消防与监控设施运行情况。

(9) 完成其他和临时性的工作任务。

4、门卫管理：

(1) 按甲方颁布的进出校门的有关规定，严格对人员、车辆、物资的进出管理；师生凭校徽、校园卡、工作证、学生证、身份证等有效证件进校。经营单位从业人员一定要佩戴好工号牌才能进入或放行。

(2) 对来访人员实行验证登记制度，禁止流动摊贩、闲杂人员、外卖人员混入校园。对携物出门实行出门证验审制度，防止财物流失。

(3) 能正确区分教职员工及外来人员、内部车辆及外来车辆，对外来车辆实行换证入校制度；维持校门口内外交通秩序，做好交通引导与疏导工作，确保进出校园车辆和行人安全。

(4) 与其他岗位人员及时互通信息；按甲方要求立岗；热情大方接受访客和学生家长的咨询，树立良好的窗口形象。

(5) 按规定着装、佩戴工号牌，保持服装整洁、仪表端庄，精神饱满、态度和蔼，办事公正、坚持原则、以理服人，语言标准，指挥车辆动作规范。

(6) 夜间按甲方要求准时关闭大门，对进出人员进行盘问、登记。

(7) 增援重点岗位和突发事件处置。

(8) 做好值班记录；值班室无闲杂人员滞留，保持内外环境整洁卫生，门前卫生三包。

(9) 完成其他和临时性的工作任务。

5、区域守护：

(1) 按规定着装、佩戴工号牌，热情接待师生员工咨询，保持服装整洁、仪表端庄，精神饱满、态度和蔼，办事公正、坚持原则、以理服人，语言标准。

(2) 熟悉守护区域的情况特点，定点守卫与区域巡查相结合；根据不同情况，灵活执

行巡逻方案，加强对重点区域、要害部位的安全巡查，巡查不流于形式，与监控室保持联动；每日巡查区域内公共部位的消防设施、器材，确保完好；掌握消防栓、灭火器等安全设施的位置、性能和使用方法，负责安全保卫措施的落实，消除各类隐患。

(3) 听从队长工作安排与监控室调度指挥，及时增援重点岗位和突发事件处置；维护守护区域公共秩序，发现可疑人员主动盘问，发现违规行为，主动干预，大胆管理；发现异常情况及安全隐患，立即采取措施并报告；制止暴力事件，有效处置各种违法犯罪行为。

(4) 做好值班记录，保持岗亭内外卫生整洁，无闲杂人员滞留。

(5) 禁止无施工任务的施工人员进入教学区和生活区；维护校园正常的经营秩序，未经批准，禁止乱设摊点。

(6) 按甲方规定对悬挂横幅进行管理，及时清理校园乱张贴，发现反动标语、宣传物等及时报告甲方，按规定处理；河道内无垂钓现象；校园内禁止吸烟，巡逻过程中加强吸游烟管理，合理规劝，及时制止。

(7) 通过门卫卡口管理、区域守护，形成校园安全防范网络，保障校园内正常的学习、生活、教学、科研、工作秩序。

(8) 根据甲方相关校园交通管理规定，加强校园内部交通秩序管理，主动干预提示，控制车辆速度，保障校内道路畅通，无车辆乱停乱放现象。

(9) 完成其他和临时性的工作任务。

6、机动巡逻：

(1) 听从队长工作安排与监控室调度指挥，善于发现、分析处理各种事故隐患和突发事件，及时增援重点岗位和突发事件处置；发现和排除校内及甲方围墙周边各种不安全因素，及时处置各种违法犯罪行为。校园内禁止吸烟，巡逻过程中加强吸游烟管理，合理规劝，及时制止。

(2) 根据不同情况，灵活执行相应的巡逻方案；加强对重点区域、要害部位的安全巡查，每小时不少于2次，特殊情况应增加巡逻频次，巡逻中发现异常及各类隐患，应采取措施并及时向队长、主管报告；巡更采点不流于形式，并与监控室保持联动。

(3) 协助各岗位开展校园秩序维护和交通秩序管理工作，及时制止不文明、不安全行为；监督楼宇物业安全防范措施落实情况，如实汇报记录。

(4) 协助校方做好室外消防器材设施的日常管理，掌握消防栓、灭火器等安全设施的位置、性能和使用方法，定期检查器材完好程度和有效期限；经常性开展消防业务培训。每

周检查记录校园内公共部位的消防设施，确保完好，制定消防设施分布图，并落实责任人。

(5) 使每一个保安人员能胜任义务消防员的角色；发现有人擅自动用消防设施的，应及时制止并报告甲方；发现火灾隐患，立即报告并设法消除；发生火警，能冷静处置，按预案进行火灾报警、人员疏散、组织扑救、抢救物资等工作。

(6) 做好值班记录。完成其他和临时性的工作任务。

7、水电班长：

(1) 主要负责水电工班日常管理工作，开具有关工作票据，并做好设备安全运行、安全生产、安全教育等工作。

(2) 负责水电工班日常维修的派工，保证维修的及时，清楚本班人员的工作情况。

(3) 定时或不定时抽查本班人员的工作，并视情况进行技术指导。

(4) 负责做好本班的考勤、考核工作。

(5) 以身作则，带领并监督水电工严格遵守操作规程、岗位职责、运行流程等相关规范及管理制度，确保安全作业。

(6) 与班组人员保持良好沟通，及时掌握本班人员的思想动态，做好联系和协调工作，不断提高水电工的技术水平、思想素质和服务态度。

(7) 协助抓好甲方的日常水电维修工作的监督巡查和安全管理工作的。

(8) 负责校区水、电正常供应；

(9) 负责校区电网、水网等公共管线及路段的维修保养，下水管网的日常巡查；

(10) 能熟练进行 20kv、400v 停送电操作；

(11) 熟悉水泵房各组机组运行状态、能及时发现事故隐患；

(12) 熟悉二次供水操作流程、规章制度，能从容应对突发事件；

(13) 做好有关节水节电工作；

(14) 做好日常水电工作的台帐记录；

(15) 确保校区路灯准时开、关并及时维护；

(16) 做好值班记录。完成其他和临时性的工作任务。

8、配电房值班：

(1) 严格遵守各项规章制度和劳动纪律，认真做好配送电工作，确保供电系统工作正常。

(2) 认真执行 24 小时在岗值班制度，接班人未到，当班人不得离岗，做好交接班工作。

经常查看各项负荷情况，并做好记录，发现异常现象及时向领导汇报。

(3) 严格执行安全操作和停、送电规定，对设备运行情况须做好值班记录，如高低电压、电流、变压器温度、有功或无功表指数等数据，每月将值班记录上报办公室。

(4) 确保供电设备、设施和线路的安全运行，配电房内严禁非工作人员入内，不准在配电房内抽烟和喝酒、工作时不得擅离职守、不得与人闲聊、不得干私活、不得随意找人代班、调班及旷工。病事假必须严格履行请假手续。

(5) 配电值班人员每天要认真打扫室内外卫生，做好日常检修、维修工作，并认真做好防火、防盗、防潮湿等维护工作。

(6) 做好值班记录。完成其他和临时性的工作任务。

9、水泵房值班：

(1) 认真执行自来水公司和我校各项规章制度；

(2) 认真填写记录，做好交接班，严格按照操作规程操作，保证安全、正常供水；

(3) 保持水泵房和机房及值班室内外的卫生，做到地面清洁，窗明几净；

(4) 完善技术档案，做到设备整洁，资料齐全，加强个人技术学习，提高个人应急能力；

(5) 做到不迟到、不早退、不脱岗、不串岗，杜绝水泵房无人的现象；

(6) 每年寒暑假对设备进行一次全面检查、保养，清洗水箱二次，保证设备完好，供水运行正常；

(7) 做好供水管网巡查及应急维修；

(8) 完成上级交办的其他工作。

校园安全保卫及水电管理人员配置表

服务项目	工作岗位名称	岗位数量	在岗要求	配置人数
	项目经理	1	常日班	1
安全保卫	保安队长	1	常日班	1
	消控室值班岗	2	24 小时	6
	北门卫岗	3	24 小时	9
	东门卫岗	2	24 小时	6
	南门卫岗	2	24 小时	6
	机动岗	3	24 小时	9
水电管理	水电班长	1	常日班	1
	配电房值班	3	24 小时	9

	水泵房值班	1	24 小时	3
合 计		19 个		51 人

第七条 双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务:

1、甲方制定各岗位相关管理制度与操作细则，乙方派出人员应严格按照甲方制定的标准完成各项工作。

2、乙方的派出人员在上岗时间因抢险救灾或与违法犯罪作斗争的正义行为而发生的意外人身伤害事故，甲方在自身能力所及范围内有提供抢救的义务。具体人身伤害费用承担由乙方按照工伤或者乙方为其工作人员购买的意外伤害保险履行，甲方不承担任何费用。

3、甲方有权随时监督乙方派出人员的工作情况，并对其进行考核与评价，可对其工作提出要求和改进意见；如乙方派出人员不服从甲方的管理或不能满足甲方岗位要求，甲方有权提出人员更换。

4、甲方可根据实际需要，调整派驻人员工作岗位及工作时间，但应事先与乙方进行沟通，达成一致后执行。

5、甲方有权根据项目业务的管理要求义务对乙方派出人员进行业务培训，乙方须支持配合；甲方可对参加培训人员进行考核、测评，不能通过者将要求乙方进行人员更换。

(二) 乙方责任:

1、乙方对派驻的现场服务人员应严格管理、严格业务培训、严格岗位要求、严明纪律作风。

2、乙方负责项目安全巡逻，履行防火、防盗等职责，如发现可疑人员或发生案件时，应即时采取必要措施，向警方报案的同时通知甲方负责人员，同时要保护好现场，并详细记录备查。乙方应定期对保安、水电人员进行培训，开展消防演练，并做好记录。

3、乙方派出服务人员受甲乙双方双重领导，遵守甲方的各项规章制度，接受甲方业务的指导、工作的检查和监督，如有违反甲方视实际情况开出抄报单，报给乙方。乙方公司须调查、整改、处理。

4、加强管理，确保驻点有序运营，为客户提供优质高效的管理和运营服务，乙方工作人员如有违反甲方规章制度的，甲方视实际情况开出整改单，报给乙方。乙方公司须调查、整改、处理。如乙方派驻服务人员不能胜任甲方及驻点工作的，甲方有权提出调换，乙方在五个工作日内予以调换。

5、乙方派出人员由于工作失职、失误或故意造成甲方经济财产损失的，经甲乙双方责任认定，由乙方赔偿甲方相应的经济损失。

6、乙方应对其提供的派驻服务人员按国家相关法律规定签订劳动合同、按时发放工资、加班费等，并缴交相应保险；因任何原因，乙方与其提供的服务人员产生劳动或劳务纠纷，一切责任由乙方负责承担，与甲方无关。

7、乙方派驻服务人员发生变更情况，乙方须向甲方出具书面报告，及时提供变动人员相关资料经甲方认可后实施。

8、乙方需为保安员配备责任区内的警卫安全设施，配置必要的保安器材；为工程人员配备常规工具。乙方须至少每两年对在甲方服务的保安、工程人员更新制服，其他行政人员制服三年须更新一次，以便树立保安良好的精神风貌，以上费用由乙方承担。

第八条 违约责任

1、因甲方违反合同的约定导致乙方未能实现预定管理标准，乙方有权要求甲方一个月内解决。

2、因乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理标准，甲方有权要求乙方限期整改，直到达到约定的管理标准。如在约定时间内未能按约定整改到位，甲方有权按照约定对乙方进行考核，并按考核得分根据本合同第三条第约定扣除当期服务费。

第九条 附则

1、本合同以及本合同所依据的 2021 年“常州大学怀德学院安全保卫及水电管理服务招标”中甲方招标文件和乙方投标文件为本合同的组成部分。

2、乙方不得将所中标项目的服务部分或全部委托或转包其他单位、个人进行管理服务。

3、如因甲方需要临时要求乙方调、增派人员，按相应岗位薪资结算。

4、本合同执行期间，双方都不得擅自变更或解除，如有未尽事宜，双方协商解决。任何一方未经双方同意擅自中止合同，违约方承担一个月合同额的违约金，但有本合同约定的解除情形和法定解除情形的除外。

5、甲乙双方必须严格遵守国家相关法律法规及本合同约定的事项，一方违反，导致的经济损失和违法行为导致的后果由违法、违约一方全部承担，未违约方有权单方解除合同。

6、甲、乙双方如在执行本合同过程中发生任何纠纷，应协商解决，协商不成，可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

7、本合同一式捌份，自双方盖章后生效，甲方执伍份、乙方执贰份，采购代理机构壹

份。

甲方：常州大学怀德学院

法定代表人或委托代理人：[Signature]

电话：



乙方：江苏宝达物业管理有限公司

法定代表人或委托代理人：[Signature]

电话：0523-84900000

开户银行：建行靖江市支行营业部

帐号：32001766236059000111



日期：2021年9月19日

日期：2021年9月19日

