

中国银行总行上海汉口路 50 号
物业安保服务采购合同

BOC-ZH-2020134

2020 年 11 月

甲方名称：中国银行股份有限公司

乙方名称：新中物业管理（中国）有限公司

地 址：北京市复兴门内大街 1 号

地 址：北京市西单北大街 110 号 8 层

邮 编：100818

邮 编：

项目联系人：杨阔文

项目联系人： 刘坚

电 话：01066595246

电 话：18616574602

传 真：66595234

传 真：02163280053

根据相关法律法规的规定，合同双方就乙方向甲方提供本合同项下服务事宜，经协商达成一致，确立本合同，以明确双方的权利、义务，确保合同双方共同执行。

第一条 服务范围及标准

1. 服务项目名称：服务内容、范围、质量及技术标准、服务方式、各阶段工作及成果：
详见附件 1《中国银行总行上海汉口路 50 号物业安保服务技术需求书》
2. 服务地点：上海市汉口路 50 号
3. 服务期限：自合同签订之日起一年止。
4. 服务质量保证期限要求：[本合同有效内]

第二条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务, 对服务的各阶段及工作成果进行评估和确认，提出问题或改进意见。
2. 服务成果的所有权及服务成果涉及的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权以及知识产权申请权等）归甲方所有。
3. 如果乙方不能按照本合同的要求履行义务，甲方以书面形式通知乙方，乙方应在[5]日内予以补正和改进，如果乙方在规定的期限内未能补正和改进，甲方有权中止支付，直至乙方能够按照本合同规定的内容履行义务。乙方未按本合同约定提供服务，应赔偿因此给甲方造成的损失。
4. 甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

(1) 为乙方服务人员提供相关工作环境，办理出入工作环境的相关手续。

(2) 为乙方提供消防控制室值班人员、安防监控值班人员（兼职巡逻）、门卫及日常值守和工作所需工具、材料及本项目安防、消防相关联资料存放、办公的场所。

(3) 以消防主管部门验收时的系统配置及功能为准，应保证消防系统中设备的完整性。如甲方需对消防系统的设备型号及功能进行变更的，及时书面通知乙方，并提供相应的变更图纸和文字说明。

(4) 当消防系统或设备发生故障时，乙方应派专业技术人员赶到现场解决，并启动相应的应急处置预案，同时，乙方人员应将该情况上报甲方相关人员。

(5) 对于检测中发现的设备故障，需更换设备的，除合同中明确免费的，其它设备费用应由甲方承担，由于部分消防系统是进口产品，甲方与乙方都应储备一定数量的备品备件，以保证设备故障处理的及时性。

5. 在乙方完成相应阶段工作并满足付款条件时，甲方应按照本合同的约定及时支付合同价款。

第三条 乙方的权利和义务

1. 乙方在履行本合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定支付服务费。

2. 乙方须向甲方提供支付服务价款的有效增值税专用发票[适用于甲乙双方为增值税一般纳税人]/税务局代开增值税专用缴款书[适用于乙方为增值税小规模纳税人/甲方为增值税一般纳税人]。

3. 乙方应按照本合同约定的服务内容、时间、地点及其他相关要求等，保质保量按时完成服务。

4. 乙方在服务实施中应执行严格的质量管理，确保服务质量。乙方提供的服务及其配套设施、使用材料等应符合相关国家、地方或行业标准，符合相关安全、环保等要求。

5. 乙方在服务过程中，应做好相关安全防护措施，保证作业安全。乙方及其员工应遵守甲方的相关规章制度，服从甲方指挥，确保不影响甲方正常办公秩序，不损害甲方及其员工的财产、设备、文件、信息安全，不从事与本合同项下服务无关的任何活动。因乙方或其员工故意或过失导致自身或甲方及其员工、或第三方财产、人身损害或信息泄露的，乙方应当承担全部赔偿责任。

6. 乙方应指定有合法资质及相应服务能力、经验的专业人员，按照本合同要求提供服务，该专业人员应具备以下资格：消防控制室值班人员应具备中级及以上建（构）筑物消

防员资格证书或四级及以上消防设施操作员资格证书，保安员应具备国家或上海市认可的相应资格证书，安防中心值班人员应具备安防系统操作能力。乙方应指定项目经理，协同甲方一起对本项目进行管理，控制项目进度和工作时间。

乙方指定的项目经理及服务对项目经理的具体要求为：项目经理应具备中级及以上建（构）筑物消防员资格证书或四级及以上消防设施操作员资格证书。

乙方应确保从事本合同项下服务的工作人员为乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。乙方雇员在为甲方提供本合同项下服务过程中的一切行为视为乙方行为，非因甲方原因而受到的人身伤害由乙方承担全部责任。乙方不得因与雇员之间的纠纷影响为甲方提供服务。对于甲方认为不适合继续从事本合同项下服务的雇员，一经甲方提出，乙方应立即予以更换。

6. 乙方提供的服务须接受甲方定期或不定期的综合评定，评定标准详见《中国银行总行上海汉口路 50 号物业安保服务技术需求书》。

7. 除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下所包含的全部或部分服务分包、转包给第三方。

8. 乙方在服务实施中执行严格的质量管理，以确保本服务的质量。乙方应对所维保的设备安全、稳定运行负责，保障设备整机及零部件完整无损，保证设备的各参数正常、符合国家及行业质量、技术、安全等相关标准，运行状况良好。乙方应备足维保设备所需的各种备品配件，不得因缺少备品配件延误维修保养工作。

9. 如乙方与甲方的物业管理合同到期后没有续签，在由新的物业公司承继乙方的权利义务履行本合同义务的情况下，乙方应当负责与新物业公司的交接事宜并保证设备的正常运行及维修保养工作的正常进行。

10. 乙方应遵守有关消防规范的规定，负责消防系统的日常例行管理和维护，并按建筑消防设施的维护管理规定的有关内容，每日、每周检查消防系统功能，并认真填写“建筑消防设施巡查记录表”、“建筑消防设施故障维修记录表”、“防火巡查记录表”、“消防控制室值班记录表”等制式表格。

11. 乙方在服务实施过程中，应严格遵守甲方的规章制度。服务提供过程中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

12. 乙方负责建立消防档案，并每半年更新消防档案。

13. 乙方应配合甲方组织的消防系统维修或改造，为消防系统维修或改造实施方提供技

术支持，并监督其行为。

第四条 验收

1. 验收时间：每个合同服务期内的最后一次服务月。
2. 验收标准及方式：
 - 2.1 消防控制室管理、值班规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.2 微型消防站管理、值班规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.3 建筑消防设施管理规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.4 建筑消防设施维护保养、全面检测、安全评估管理规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.5 消防档案规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.6 施工现场管理规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.7 安防中心管理、值班规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.8 安防设施管理规范化，符合国家及行内相关要求。
 - 2.9 安防设施维护保养管理规范化，符合国家及行内相关要求。
3. 在验收阶段，乙方向甲方提交书面验收申请，经甲方书面同意后，启动验收。

第五条 付款

1. 服务费总额为：人民币 [807, 171.00]，大写[捌拾万柒仟壹佰柒拾壹元整]。其中不含增值税价共计人民币柒拾陆万壹仟肆佰捌拾贰元零捌分，¥761,482.08，增值税金额共计人民币肆万伍仟陆佰捌拾捌元玖角贰分，¥45,688.92。该服务费总额已包括乙方提供本合同项下服务包括税金（包括但不限于增值税等其他各项税款及附加税金或费用）在内的所有费用；在本合同履行期间上述服务费不因材料、劳务成本等变动或其他任何原因而作调整，但如后续相关法律法规、监管规定等变化导致本合同约定适用的增值税税率发生调整，不影响合同中的不含增值税价格，双方适用调整后的增值税税率计算增值税金额，如调整后的含增值税价格超过本合同约定的总价款，甲方有权通知乙方中止合同的履行，待甲方完成内部程序后与乙方据实结算，结算期限另行协商确定。如果乙方为港澳台及其他国家和地区供应商且甲方被要求为应付乙方的款项代扣税款，甲方应该将相应代扣税款上缴政府主管机构或机关。甲方有权从到期应付给乙方的款项中扣除相关税款。

2. 用于本项目的服务用品、设备、材料或其他设施的购买事宜由乙方负责，所需购

买、运输等费用由乙方自行承担，除本合同另有明确约定外，甲方不提供本项目所需的任何用品、设备、材料或其他设施。乙方应确保其提供的服务用品、设备、材料、设施等符合本服务项目要求以及相关国家、地方或行业标准及甲方需求，如甲方认为乙方提供的服务用品、设备、材料、设施等不符合上述要求，甲方有权要求乙方重新提供或自行采购，相关费用及损失由乙方承担。

3. 具体支付方式和时间如下：

本合同项下服务费分【4】次支付，乙方服务每满3个月，乙方每季度第一个工作日报送上一个季度实际出勤人数（考勤记录），并以此核定服务费金额，根据乙方安保人员出勤情况和每季度的考核情况，审验每季度服务金额后，甲方于乙方提供其开具的合法有效的税率为【6%】的增值税专用发票且认证通过后【20】个工作日内支付服务费不超过人民币【贰拾万壹仟柒佰玖拾贰元柒角伍分（¥201,792.75）】，其中不含增值税价共计人民币【壹拾玖万零叁佰柒拾元伍角贰分（¥190,370.52）】，增值税金额共计人民币【壹万壹仟肆佰贰拾贰元贰角叁分（¥11,422.23）】。

4. 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：新中物业管理（中国）有限公司上海分公司

开户行：中国银行上海中银大厦支行

账 号：446859256981

财务联系人及电话：叶蓉虹/021-38824500

5. 发票：乙方须在要求甲方支付每期合同款时，向甲方开具本次付款金额对应的增值税专用发票。乙方如为一般纳税人，应向甲方开具增值税专用发票；如为小规模纳税人，须要求税务局代开增值税专用发票。乙方须在增值税专用发票开具后7个自然日内，将增值税专用发票提交至甲方。

乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行且须向甲方重新开具增值税专用发票：

- 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的
- 开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的
- 发票信息错误的
- 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解

除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

第六条 保密性安排

1. 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式向第三方泄露本合同及附件内容，以确保双方的商业机密，但法律法规另有规定或监管部门另有要求的除外。

2. 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，一方对于因实施本合同项下服务从对方获取或知悉的保密信息，应承担严格的保密责任，未经对方书面同意不得向任何第三方透露，否则，该方应赔偿由此给对方造成的全部损失，且对方有权随时终止合同，但法律法规另有规定或监管部门另有要求的除外。保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，无论该信息是否享有知识产权，具体包括：

(1) 任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

(2) 任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；

(3) 任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密。

(4) 甲方客户信息（除甲方另行同意外，甲方客户信息仅限于因履行本合同之必要目的在国内（不含港澳台地区）使用）。

本保密责任永久有效，不因本合同的失效而失效。如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密承诺函，保密承诺函与本条款存在不一致的，以保密承诺函为准。

第七条 其他约定

1. 通知

乙方发生名称、法定代表人(负责人)、住所、经营范围、注册资本金或公司(企业)章程等工商登记事项或税务登记事项（如增值税纳税人身份变更）变更的，应当在变更后五个工作日内书面通知甲方，并附变更后的相关材料。

乙方发生包括但不限于申请/被申请破产、停产、歇业、被吊销营业执照或相关资质、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化等可能影响履行本合同约定义务的，乙方应立即书面通知甲方，甲方有权要求乙方为本合同的履行安排提供甲方认可的担保，在乙方安排提供甲方认可的担保前，甲方有权暂停履行本合同项下的采购或支付义

务。

2. 不可抗力

不可抗力，系指地震、台风、水灾、火灾、战争、政府禁令等不能预见、不能避免并不能克服的，直接影响本合同履行的意外事件。如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。但是，一方迟延履行本合同同时发生了不可抗力，迟延履行方的违约责任不能免除。

受不可抗力影响的一方，应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不能就扩大损失的部分要求免责，仍需就扩大损失的部分承担赔偿责任。

受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[20]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有效的证明文件。

不可抗力影响结束后，受影响一方应在[20]个工作日内书面通知对方。

如果不可抗力影响超过[30]天，各方可协商解决此后的合同执行问题。如果各方在相应顺延的[10]天内未能协商一致，各方均有权解除合同。

3. 市场宣传

未经甲方书面同意，乙方不得在市场宣传中使用与甲方的合作案例，不得将中国银行作为业务合作伙伴进行宣传，不得使用中国银行的商标、标志语、徽标等。

4. 合同的完整性

如果乙方在本合同招标、谈判阶段向甲方提供过任何加盖有公章或由授权代表签名的任何正式书面承诺、保证或说明，则该书面承诺、保证或说明材料中有关乙方义务、责任或承诺的内容，均构成本合同项下乙方的义务，对乙方具有同样法律约束力，但甲方明确书面同意予以免除的除外，如上述书面承诺、保证或说明与本合同约定冲突的，以本合同约定为准。

5. 不侵权保证

乙方保证其提供的服务未侵犯第三人之著作权、商标权、专利权等知识产权及肖像权、名誉权、个人信息等其他合法权益，不会侵犯任何第三人的商业秘密或对任何第三人构成不正当竞争，如因此与第三人发生争议、诉讼或仲裁案件，由乙方承担全部责任，并负责赔偿甲方由此而遭受的全部损失。同时乙方需提供全力支持防止因上述侵权给甲方带

来的直接和预期的损失，包括但不限于提供甲方继续使用本合同项下的服务而需取得的第三方授权，并承担因此而产生的所有费用。

第八条 违约责任

1. 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

2. 由于乙方的过错造成其提供的服务不能满足合同中规定的要求，则甲方有权视情况要求乙方支付违约金，违约金的金额为服务费总价款的[5]%，并赔偿由此给甲方带来的相关损失。由于乙方原因导致甲方无法实现增值税专用发票的正常抵扣，乙方应向甲方另外支付2倍的增值税额。由于乙方的过错造成其不能按时完成服务的，每逾期1个工作日，乙方向甲方支付服务费总价款的[0.5]%的违约金。上述两项违约金的金额可以叠加。如违约金总额超过服务费总价款的[20]%，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿由此给甲方带来的所有损失。

3. 因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

4. 按合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后[10]日内付清，逾期按应支付金额的日万分之[5]计收利息。依据本合同乙方应向甲方支付前述款项的，甲方有权自行从应付服务费中扣除充抵。

第九条 双方补充约定的其他事项

1. 乙方要保证甲方消防控制室、安防监控中心的正常运行，如发生操作不当造成的事故，全部法律责任和一切经济赔偿均由乙方承担。乙方承担相应责任或赔偿相关损失的同时，仍应继续提供消防控制室、安防监控中心值班、操作、巡查服务，保证设备正常运行。

2. 乙方人员在消防控制室、安防监控中心值班（门卫）、操作、巡查中非因甲方原因造成人员伤亡，均由乙方承担一切经济赔偿和法律责任。

第十条 法律适用与争议的解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方可通过协商解决，协商不成，按照以下第一种方式解决：

（一）向甲方住所地人民法院起诉。

（二）将争议提交 / 仲裁委员会（仲裁地点 / ）并按照申请仲裁时该会现行有效的

仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3. 在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第十二条 合同的生效、变更及合同份数

1. 本合同自双方法定代表人或者授权签字人签字并加盖公章之日起生效。

2. 本合同履行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

3. 本合同共[27]页，一式[5]份。甲方执[3]份，乙方执[2]份。附件为主合同的一部分，具有同等法律效力。附件与主合同内容不一致的，以[主合同]为准。

第十三条 附件

与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先次序如下：

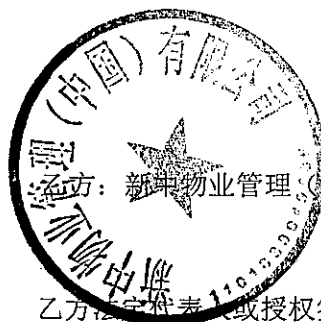
1. 《中国银行总行上海汉口路 50 号物业安保服务技术需求书》；
2. 最终报价；
3. 服务方案及承诺；
4. 保密承诺书。

甲方：中国银行股份有限公司

甲方法定代表人或授权签字人(签字)：

甲方(公章)：

日期：



乙方：新申物业管理(中国)有限公司

乙方法定代表人或授权签字人(签字)：

乙方(公章)：

日期：____年__月__日

2020年 12月 25日

中国银行中国银行总行上海汉口路 50 号

物业安保服务技术需求书

一、项目概述

中国银行总行上海汉口路 50 号位于上海市黄浦区汉口路 50 号（四川中路 270 号），占地面积约 2285 m²，建筑面积 7094.5 m²，高 20.9m，本建筑属多层建筑，耐火等级一级。汉口路 50 号是一座具有浓郁古典风格的欧式建筑，位于黄浦区外滩金融集聚带内，由通和洋行设计，1908 年建成，2005 年被评为上海市优秀历史建筑。在 100 年前的 1912 年 2 月 5 日，经孙中山先生批准，中国银行在这座建筑内成立。2013 年，这座矗立百年的历史建筑重新“回归”中国银行。同年，中国银行与上海外滩投资开发（集团）有限公司，签署了项目改建框架协议。根据上海市优秀历史建筑保护的有关规定，2017 年中行完成对该建筑的修缮改造施工，并通过消防设计及竣工备案。改建后大楼主要用于办公、会议等用途，目前为空置状态。

该建筑内设置火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统（湿式）、排烟系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、气体灭火系统（北大青鸟）、应急广播系统、疏散指示系统等消防系统和安防监控系统。

建筑一层设置消防控制室（兼门卫室）、二层设置安防监控室。

现公开招聘供应商为总行上海汉口路 50 号提供物业安保服务。

二、项目要求

（一）消防服务内容：

1、消防控制室管理、值班方面

1.1 物业服务企业应做好消防控制室管理，严禁非工作人员（除行内有权部门、物业公司有权部门、维保公司、消防检测公司、电气防火检测公司人员之外的其他人员）入内，确因工作需要的外部来访人员，应做好访客登记，并由行内有权部门人员陪同。

1.2 物业服务企业应保证消防控制室内各类设施、设备完好有效，应确保火灾自动报警系统、灭火系统和其他联动控制设备处于正常工作状态。

1.3 保证消防控制室每班持证（中级（四级）及以上消防设施操作员证书）值班人员数量不少于 2 人，每班时间不得大于 8 小时，并实行 24 小时工作制。

1.4 消防控制室值班人员应熟悉消防控制室的值班应急程序，并熟练掌握火灾报警控制器、消防联动控制器、消防电话总机、消防应急广播控制装置、消防应急照明和疏散指示系统控制装置、消防电源监控器、消防电梯控制装置、防排烟系统多线控制盘、各类消防水泵多线控制盘、气体灭火系统报警联动控制器、消防控制室图形显示装置等控制器及其末端消防设备的操作方法、应急处置方法。

1.5 消防控制室值班人员对火灾报警控制器、联动控制器等进行日检查接班交班时，应填写《消防控制室值班记录表》（存档 2 年）。值班期间每 2h 记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

1.6 消防控制室值班人员、微型消防站人员或相关工程人员应按实际情况填写《建筑消防设施故障维修记录表》、《建筑消防设施巡查记录表》、《防火巡查记录表》。

1.7 服务质量要求

1.7.1 物业服务企业应依据《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）规定，做好各消防

控制室值班、登记、应急处置、火情处置、报警等基本事项。

1.7.2 熟悉西门子（SIEMENS）、利达等火灾自动报警控制器、联动控制器及应急广播系统、气体灭火系统、水灭火系统等联动消防设施手动、应急操作（启动、停止、复位）程序。

2、微型消防站管理、值班方面

2.1 物业服务企业应做好微型消防站建立和管理，依据国家、地方部门标准建立微型消防站，从防火巡查、灭火机能两方面加强人员培训力度，并建立每月考核机制，打通晋升渠道。

2.2 微型消防站队员应承担日常灭火备勤、初期火情确认处置、防火巡查等工作。

2.3 微型消防站队员中人员应由物业公司人员组成。

2.4 微型消防站人员应掌握基础消防知识，包括灭火基本技能、建筑消防设施基本操作、防火巡查基本方法等。

2.5 服务质量要求

物业服务企业应建立微型消防站，并依据公安部《消防安全重点单位微型消防站建设标准》及地方微型消防站标准化建设标准实施日常训练、执勤、巡查、火情确认、演练、灭火等任务，并每月对正压式空气呼吸器、战斗服等检查、充压，每周对对讲机、呼救器、手电等易耗品检查、充电，确保单兵装备完好有效。

3、建筑消防设施管理方面

3.1 物业服务企业应做好中国银行总行本部各办公区的建筑消防设施巡查、检查工作，并填写《建筑消防设施巡查记录表》（纸质版），并存档2年。

3.2 物业服务企业应做好隐患排查、上报、跟踪等全过程管理，并依据总行安全保卫部相关制度执行。

3.3 物业服务企业应按培训计划每月组织消防控制室、微型消防站人员及消防经理、主管、领班学习灭火基本技能、建筑消防设施基本操作、防火巡查基本方法等基础消防知识，并及时通报国内外最新火灾情况。

3.4 物业服务企业应邀请第三方消防技术服务机构对消防控制室、微型消防站人员及消防经理、主管、领班等相关人员依据总行各办公区消防设施开展有针对性培训，并做好记录。

3.5 服务质量要求

物业服务企业应依据《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》第四章规定对中国银行各办公区内公共区域、重点部位、以及总行安全保卫部负责的消防设施、器材实施每日防火巡查、每月每季度防火检查，确保消防设施、器材完好有效。

4、建筑消防设施维护保养、全面检测、安全评估方面

4.1 物业服务企业应监督第三方消防技术服务机构（维护保养、消防检测、安全评估公司）做好建筑消防设施维护保养、全面检测、安全评估等工作。物业服务企业应在第三方消防技术服务机构进场时（如维保企业有驻场人员时，应合理安排工作场所），要求其提供年度维护保养工作计划表、全面消防检测工作计划表、安全评估实施计划表等，并要求其提供季度、年度维护保养报告，全面消防检测报告及安全评估报告。

4.2 物业服务企业应配合第三方消防技术服务机构（维护保养、消防检测、安全评估公司）做好建筑消防设施维护保养、全面检测、安全评估等工作。第三方消防技术服务机构开展工作期间，应派物业公司相关人员全程陪同，并做好记录。

4.3 物业服务企业应对第三方消防技术服务机构发现的故障、隐患登记，同时以纸质文档向总行安全保卫部报告，并做好故障、隐患的报修、整改跟踪等工作，故障、隐患消除后以纸质文档向总行安全保卫部报告。

4.4 服务质量要求

物业服务企业应监督、配合消防技术服务机构做好建筑消防设施、器材维护保养、检测、维修、改造工作。

5、总行灭火及应急疏散演练、员工培训及宣传工作

5.1 物业服务企业应自行或配合总行安全保卫部制定有针对性的局部（重点部位）、全建筑灭火及应急疏散演练预案，并于每半年开展一次局部（重点部位）灭火及应急疏散演练，每年下半年开展一次全建筑灭火及应急疏散演练，并向总行安全保卫部提供视频、图片、文字资料。

5.2 物业服务企业应配合总行安全保卫部做好总行员工消防安全培训、宣传工作。

5.3 服务质量要求

物业服务企业应配合中国银行总行安全保卫部或自行做好灭火及应急疏散演练、员工培训、宣传等活动。

6、消防档案建立方面

6.1 物业服务企业应配合总行安全保卫部、第三方消防法技术服务机构做好消防档案的建立工作。

6.2 物业服务企业应做好总行各办公区消防设施、器材及微型消防站人员、消防装备基本情况登记，存档并定期更新。

6.3 物业服务企业应提供与消防安全有关的重点工作人员情况、火灾隐患及其整改情况记录、防火检查、巡查记录，并定期更新、存档。

6.4 物业服务企业应保存新增消防产品、防火材料的合格证明材料，存档。

6.5 物业服务企业应提供灭火和应急疏散预案的演练记录，应当记明演练的时间、地点、内容、参加部门以及人员等。

6.6 服务质量要求：

物业服务企业应依据《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》第八章规定配合总行安全保卫部、第三方消防法技术服务机构建立消防档案（一式三份，一份报消防机构、一份报总行安全保卫部、一份在消防控制室留存），并及时更新档案。

7、接待外部监管机构检查工作方面

7.1 物业服务企业应做好外部监管机构检查的接待工作和解释工作，并积极配合其开展检查工作。

7.2 物业服务企业应第一时间将相关技术人员调至检查现场，并配合做好检查，对于存在异议的事项，现场适当开展解释工作，并提供依据。

7.3 物业服务企业应确保在检查期间，重点部位人员在岗在位，并熟悉该部位情况，会操作该区域消防设施、器材。

7.4 服务质量要求

物业服务企业相关技术人员应熟悉建筑内消防设施的分布、数量、现场及远程操作，可自主完成各类建筑消防设施测试工作。

8、施工现场管理方面

8.1 物业服务企业应在施工企业进场后，宣布总行各办公区施工现场管理制度，明确施工企业现场应配置安全员和消防器材，并签订责任书。

8.2 物业服务企业应做好各办公区内施工现场的管理，夜间施工的，加大巡查频次（1次/2h），确保施工现场消防设施、器材完好有效。

8.3 物业服务企业应严格施工现场的动火等危险作业审批制度，动火、使用大功率灯具烘烤或喷漆期间应派员做好现场消防保护和个人防护，并督促施工企业清除周边易燃可燃物品。

8.4 物业服务企业应监督施工企业，确保其不遮挡、改变、损坏现场原有消防设施，严禁施工现场临时电气线路“飞线”等不合规敷设方式。

8.5 服务质量要求

物业服务企业应做好施工现场管理工作，明确管理人，确保不发生起火冒烟事故。

9、门卫职责方面

9.1 负责大楼的车辆出入通行和停靠，做好外来车辆的登记和安全检查，确保项目车辆停靠有序、通行安全。

9.2 负责进入大楼的人员及访客证件查验，做好外来访客登记和安全检查，确保项目安全。

（二）安防服务内容：

2、安全管控方面

2.1 维护总行办公区办公营业秩序，确保员工和客户生命财产安全。

2.2 维护办公、营业区域和机房、业务库、油库等重点部位的安全秩序和安全环境。

2.3 严格管控制高点，落实双人双锁、报批等管控措施。

2.4 服务质量要求：

2.4.1 落实各项安全防范措施，遵守甲方制定的管理规章制度。

2.4.2 物业安保人员实际数量与合同数量相符，人员保持稳定。如有人员辞职，在约定时间内配齐人员。

2.4.3 物业安保人员统一着装，形象良好，会使用文明礼貌执勤用语。

2.4.3 提供优质的安全管理和全方位的安全服务，营造安全、舒适、方便的营业和办公环境，出色完成各项安保任务。

2.4.5 安保人员履职到位，不发生安全责任事故，不发生有效投诉。

3、突发事件处置方面

3.1 制定和完善各类突发事件处置预案，每月组织开展应急演练不少于4次，妥善处置各类突发事件。

3.2 安保人员熟练掌握反恐防暴和消防器材使用方法。

3.3 及时妥善处置上访、个人极端、群体性聚集等维稳事件。

3.4 服务质量要求：

3.4.1 有效维护人员来访秩序，预防或妥善处置个人极端和群体性事件。

3.4.2 值班主管及安防中控室值班人员应准确进行风险判定、预警，妥善处置风险事件。

3.4.3 根据安全形势变化，不断完善突发事件处置预案，注重演练的真实性、实效性和可操作性。

3.4.4 及时发现并处置各类警情，并第一时间通报甲方。

3.4.5 爱护甲方配备的安/消防器材，做好器材的维护保养工作。

5、安全保障方面

5.1 做好总行各办公区庆典、营销、集会、会议等各类活动的安全服务保障工作。

5.2 办理门禁卡制卡、授权、统计及钥匙管理等相关工作。

5.3 做好各类治安事件和安全事故防范工作。

5.4 服务质量要求：

5.4.1 提前制定活动安全保障方案，组织安保人员进行模拟演练，确保各岗位安保人员熟悉活动流程，明确岗位职责。

5.4.2 确保活动安全顺利进行，防止无关人员混入活动现场破坏安全秩序。

5.4.3 严格执行甲方门禁卡及钥匙管理审批流程，做好相应安保服务。

5.4.4 做好安保人员岗位交接登记，认真移交待办事项，落实甲方交办的各项安全保障工作。

5.4.5 清晰、详细填写值班日志和交接班记录。

6、监督管理方面

6.1 监督检查安防维保等供应商服务质量,对供应商维保情况进行日常巡检和工作跟进,发现问题及时督促供应商限期整改,并反馈甲方。

6.2 服务质量要求:

履行对甲方聘请的安防维保供应商监督管理责任,全程跟供应商查检过程。

(三) 物业安全管理内容:

1、安全检查方面

1.1 开展各种形式的安全检查,及时发现和排除各类安全隐患。

1.1.1 落实安防中控室 24 小时安保巡查制度,督促安防员规范履职,查找各区域安全隐患。

1.1.2 落实安保人员夜间巡楼制度,及时报告和处理异常情况。

1.2 服务质量要求:

1.2.1 消除安全隐患,提示员工落实安全管理规定。

1.2.2 确保保安员全时在位,并按照标准工作流程履行职责,及时发现办公楼宇可疑人、可疑物,为安保人员有效处置提供视频支持。

1.2.3 统计夜间加班员工情况,防止员工在办公区域留宿过夜。

2、完成甲方交办的其他安全保卫任务。

2.1 定期参加甲方组织的各类会议,有针对性地提出安全工作建议。

2.2 按时完成甲方交办的各项安全任务。

2.3 对工作中获知甲方的相关信息严格保密。

3、落实监管要求方面

3.1 落实属地综治办、公安机关等监管部门的工作要求。

3.2 按照监管单位和甲方要求,建立和完善安防档案。

3.3 经甲方许可,派员参加监管单位组织的各类会议、培训。

3.4 服务质量要求:

3.4.1 贯彻执行有关国家法律法规和物业安保服务行业标准,抓好物业安保队伍管理,不断完善安全防范措施。

3.4.2 严格落实属地综治办、公安机关等监管部门的工作要求,不发生监管部门处罚情形。

3.4.3 及时传达贯彻有关安全工作指示、通知、通报。

4、部门及人员配置方面

4.1 物业应设置消防安全工作、安全防范工作管理部门,并设置一名安保 1 名经理,需大专及以上学历,统筹消防、安防等安全保卫工作,该经理应具备不少于 5 年消防工作经验;消防值班员需有 1 年及以上从业经验,熟悉西门子报警主机操作及应急处置措施;

4.2 消防控制室、安防监控室应确保 24 小时分别 2 人、1 人值班,每班连续工作时间不得超过 12 小时,确保工作、休息时间符合国家法律法规。

三、项目消防、安防设施情况

(一) 消防系统

1. 消防报警主机: 1 台(品牌: 西门子 FC18R 型)

功能: 发生火灾时自动报警并显示火灾位置

2. 感烟探测器: 237 个(品牌: 西门子)

功能: 当感烟探测范围内烟气浓度达到一定时,向报警主机传递火灾信号

3. 手动报警按钮: 26 个(品牌: 西门子)

功能: 按下手动报警按钮时,会向报警主机传递火灾信号

4. 声光报警器: 26 个(品牌: 西门子)

功能：发生火灾时，发出声光报警

5. 喷淋泵、消防泵：各 2 台（品牌：莲盛）

功能：发生火灾时启动传输灭火用水

6. 室内消火栓：28 个（品牌：陕西大华）

功能：发生火灾时可提供水源救火

7. 水泵接合器：4 台（品牌：川消）

功能：发生火灾时，消防车的水泵可迅速方便的通过接合器的接口与建筑物内部的消防设备连接

8. 排烟风机：1 台（品牌：上虞东达）

功能：火灾时排烟

9. 气体报警灭火控制系统：1 台（品牌：利达）

功能：能够进行程序、逻辑运算

10. 气体钢瓶：2 套（品牌：利达）

功能：IT 机房设备灭火

（二）安防系统

1. 维保单位：云思智慧

2. 电子巡更：包含采集器、巡更点、系统工作站、巡更系统管理软件等组件（品牌：LANDWELL、联想）

功能：保安巡逻打卡

3. 视频监控：包含集中监控系统软件、监控主机、监控摄像头、视频录像储存设备等组件（品牌：Honeywell）

功能：对大楼并进行实时监控录像保存一定时间段内的本地视频录像资料，方便查询、取证，为事后调查提供依据

4. 门禁一卡通：包含一卡通系统软件平台、系统服务器、发卡器、读卡器、工作站等组件（品牌：DDS）

功能：通道进出权限管理、报警监控联动、出入实时监控

5. 红外报警：包含探测器、报警主机、报警软件系统、工作站等组件（品牌：BOSCH）

功能：辅助监控系统对各种入侵事件及时报警、识别、响应，提供大楼安全防范保障

四、项目安保人员服务费需求说明

一、人员费用					
序号	项目	人数	月费用 (元)	年费用 (元)	备注
1	资深安保员 (队长)	1	5,398.03	64,776.30	12 个月
2	安保员	11	58,058.81	696,705.77	12 个月
税前合计		12	63,456.84	761,482.07	
二、税金(6%)			3,807.41	45,688.92	增值税税率为 6%
三、税后合计:			67,264.25	807,171.00	

五、服务期及付款方式

1、服务期：自合同签署之日起一年。

2、付款方式：物业安保服务费按季度（服务满三个月）结算，供应商每季度第一个工作日报送上一个季度实际出勤人数（考勤记录），并以此核定服务费金额，根据供应商安保人员出勤情况和每季度的考核情况，审验每季度服务金额后，供应商开具正式发票递交中国银行，中国银行以支票或其他方式支付物业安保服务费。

六、其他要求

1、本项目不提供物业安保人员住宿；

2、经理、主管需经总行安全保卫部面试同意后方能上岗。

七、管理模式

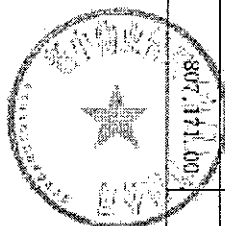
总行安全保卫部对供应商的安保服务归口管理，供应商的服务方案、组织架构、人员录用、规章制度，在实施前要报告总行安全保卫部。总行安全保卫部对岗位的设置、人员录用与管理、一些涉及中国银行安全的管理决策有直接参与权与审批权。在处理特殊事件和紧急、突发事件时，总行安全保卫部对供应商的人员有直接指挥权。

最终报价

附件2-1 安保费用 2020年预算

上海汉口路50号物业服务项目2020-2021年 安保费预算汇总表

一、税前合计					
NO.	项目	人数	月度费用	年度费用	备注
1	薪资安保员 (队长)	1	5,398.03	64,776.30	12个月
2	安保员	11	58,058.81	696,705.77	12个月
税前合计:		12	63,456.84	761,482.07	
二、税金(6%)			3,907.41	45,888.92	综合税率5.6%
三、税后合计:			67,364.25	807,371.00	



服务方案和承诺

一、项目简介

汉口路 50 号位于黄浦区外滩金融集聚带内，由通和洋行设计，1908 年建成，2005 年被评为上海市优秀历史建筑。2017 年中行完成对该建筑的修缮改造，目前为空置状态。作为中国银行的前身一大清银行的原址，其历史地位及文化底蕴不言而喻。根据总行规划要求，后期大楼将用于行史博物馆、会议接待等用途。下一步大楼将功能转型并进入二次装修阶段，因此，项目安全保卫工作是物业各项工作的重中之重。为此，管理处将依据大楼具体施工方案、施工内容，通过人防、技防相结合等一系列符合中国银行的安全标准的保障措施，特别是完善应急方案的制订和演练，切实做好大楼治安、消防等守护工作，对进出的人员、物品、车辆进行严格的安全管控、维护大楼二装施工期间重点区域、核心区域的安全管理秩序，预防和杜绝涉及人身、财产和设备的安全隐患。全面确保本项目物业所辖区域内的安全工作万无一失。



二、 安保服务内容

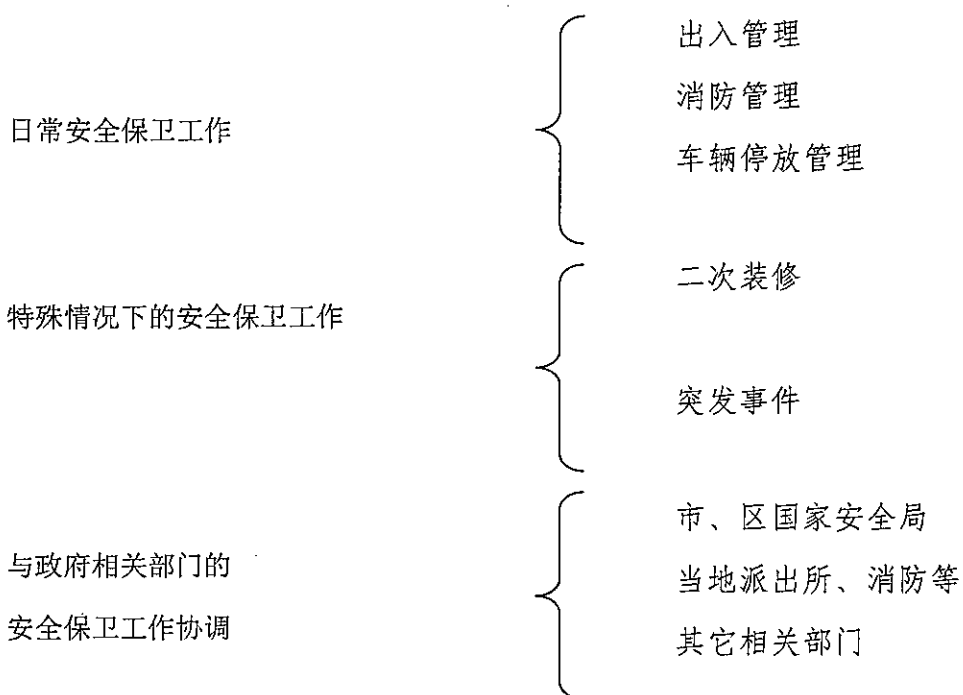
(一) 项目保安员岗位设置

根据大楼目前管理特点，汉口路项目将设置保安执勤岗位 3 个：消控岗（双人执勤）、监控岗；保安员人数 12 人实行 24 小时轮岗值班（含节假日）。

汉口路项目保安员岗位配置说明表

序号	岗位	每班人数	小计	工作起止时间
1	消控室	2 人	8 人	7:00-19:00——19: 00-次日 7:00（24 小时轮岗）
2	监控室（兼巡逻）	1 人	4 人	
合计			12 人	

(二) 项目安保服务基本框架



1. 日常安保工作（出入、消防及车辆管理）

- 维护汉口路项目的日常出入、消防管理秩序，确保管理区域内的人身及财产安全，及时处理各种突发事件、防止火灾隐患的发生。
- 建立严密的秩序管理体系，构建“人防、技防”，“定点防、巡回检”的无缝模式。
- 建立良好的安防、消防设备设施保障体系。运行、维护措施严密，确保安防、消防设

施设备的运行始终处于正常状态。对有关设备的操作人员除了要求有较强的责任心外，还要求其具有较高的技术素养。

- 安保服务人员具备较高的职业素质，无不良政治背景和犯罪前科，消防控制中心值班保安持证上岗。
- 严格按照物业规定的巡逻路线认真巡视，重点部位重点巡查，发现问题立即上报，并认真做好巡视记录。日常巡视时还应包含防火巡查内容。严格执行大楼禁烟规定，杜绝大楼室内抽烟现象。重点区域、干燥季节、节假日、重大活动时，适时加强巡逻频次提高安全隐患排查力度。
- 掌握消防安全基础知识以及各项法律法规，熟悉项目内消防灭火器材的使用方法，熟知大楼消防管理的重点，了解各种火情特点并能够熟练操作相关消防启停设备。
- 有针对性的组织消防演练，不断完善消防应急工作管理制度，增强预警分析，提高防范意识，做到早发现、早报告、早控制、早解决。
- 负责大楼的车辆出入通行和停靠，做好外来车辆的登记和安全检查，确保项目车辆停靠有序、通行安全。
- 做好业主及上级下达的其他安全保障和接待工作，确保宾客在大楼期间的人身安全。

2. 特殊情况下的安保工作（二次装修及突发事件应急管理）

- 根据项目管理特点和实际需要建立完备的应急管理预案（详见应急预案章节）。
- 定期组织保安进行应急预案培训和演练，熟练掌握突发事件处置流程和技能，最大程度减少突发事件造成的负面影响。
- 做好应急物资保障准备，确保在发生突发事件时能够及时有效的投入使用，防止次生灾害事故发生。
- 与施工建设单位签订相关安全责任书，在符合物业进场许可的情况下开展大楼施工。
- 配合项目管理处做好施工人员的信息登记和出入证办理工作，一人一证，未办理者或冒名顶替者，一经发现将依据物业相关制度对施工负责方进行追责。
- 严格执行对施工区域、施工人数、施工状况的安全监督检查工作，有效控制施工人员在非施工区域的活动。
- 做好当日开工前对进场施工人员的证件信息核实和登记，当日收工前，对施工区域乃至大楼进行清场和安全复检，杜绝各类安全隐患。
- 对任何违反施工安全操作规程或物业禁止条款的违章、违规的行为，保安将对相关作业场地和人员作停工处置并交由物业处理。

- 严格执行大楼禁烟规定，违反规定者，一律收缴其《施工出入证》，屡教不改者，除驱逐个人外，并将对施工单位作相应处罚处理。

3. 与政府部门的沟通协调工作

- 密切配合辖区公安部门做好各类安全保障工作（如节假日、交通管制、重大活动期间的人员管控）。
- 加强与消防职能部门的联系沟通，确保大楼消防设施设备完整好用并符合相关消防检验合格标准。
- 保持与国安、街道、城管、综治办等部门的信息互通，及时掌握辖区治安联防最新信息，及时调整部署必要的防范措施确保大楼安全。

（三） 保安服务工作标准

- 维护汉口路 50 号项目办公管理秩序，确保员工和客户生命财产安全。
- 维护办公区域和机房等重点部位的安全秩序和安全环境。
- 落实各项安全防范措施，遵守甲方制定的管理规章制度。
- 安保实际岗位数量与合同相符，人员保持稳定。如有人员辞职，在约定时间内配齐人员。
- 物业安保人员统一着装，形象良好，会使用文明礼貌执勤用语。
- 提供优质的安全管理和全方位的安全服务，营造安全、舒适、方便的营业和办公环境，出色完成各项安保任务。
- 安保人员履职到位，不发生安全责任事故，不发生有效投诉。
- 做好各类重大活动和接待任务的安全服务保障工作。
- 严格执行甲方门禁卡及钥匙管理审批流程，做好相应安保服务。
- 排除违章堆物，确保消防通道畅通无阻。
- 检查安全通道、防火通道门是否处于长闭状态。
- 检查各类可能导致火警的隐患，如：火种、垃圾、烟蒂、电器设备等。
- 在巡检中对各种异常状况（如：声音、气味、溢水、漏水）切勿放过，并及时报告上级主管核实并排除隐患，确保万无一失。
- 对施工单位及施工人员均应核查《施工出入证》、《加班申请单》、《动火申请单》，杜绝违章施工，违规操作。同时需要确认施工现场灭火器等消防设备的 100%完好及完整，杜绝因灭火器失效以及缺失所引发的消防隐患存在。
- 在大楼内外及周界区域设置巡更读卡点确保保安巡检工作执行到位，不走过场。
- 定时启动大楼安防技控设备（如红外报警、门磁报警），提高对各类安全隐患的管控力

度。

- 巡检配带必要的安防器具如警棍、对讲机、强力远程探照灯。巡检时保持与监控中心的联系。
- 定期及节假日组织对大楼进行全方位设施设备、施工现场、特殊设施等安全隐患的检查。为项目提供全方位有效的保安服务,包括对大楼出入安全及车场的控制,阻止无关人员、车辆的进入大楼。
- 负责维护该项目区域安全和正常工作秩序,应付和处置意外突发事件(火灾、抢劫、凶杀、打架斗殴、流氓滋扰、炸弹恐吓及水灾、自然灾害事故等)。
- 加强对大楼外围区域的管理措施,及时疏导车辆、疏散闲散滞留人员,维护门前秩序、确保道路畅通。
- 负责警戒守护和巡视检查,对来人来访要进行登记、查验。
- 维护大楼正常办公秩序,应付和处置意外突发事件。
- 履行、落实保安岗位职责,按章办事,无重大责任事故。
- 对发生的各类事件,立即报告,并采取相应措施予以控制,同时保护现场,维护现场秩序,避免事态扩大。
- 协调处理项目发生的治安、消防方面情况和问题。若遇突发事件,应按应急方案进行实施。
- 落实防火、防盗、防抢、防爆、防破坏等安全防范措施,发现安全隐患立即报告,并协助予以处置。
- 当发生群体性事件,干扰、破坏正常的工作、生活秩序时,应将有关情况及时按程序上报。
- 维护中国银行的良好形象,树立主人翁意识。
- 最大限度的满足中行业主的安全保卫工作要求,满意率应达到 98%,有效投诉≤1%、处理率 100%。
- 落实消防安全工作,确保大楼消防、治安设备完好率达到 95%以上。

(四) 保安日常工作制度

根据汉口路项目管理要求制定安保工作日常管理制度(详见安保技术服务说明文件)

三、 消防管理制度

包括组建项目消防安全委员会和组织架构、建立各类消防管理档案、防火巡查制度、重点部位及消防器材的维护保养制度等(详见安保技术服务说明文件)

四、 应急管理预案

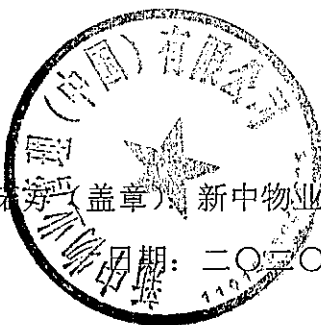
制定水、电、火灾、治安处置、灾害气候、设备故障等共计16种应急方案（详见安保技术服务说明文件）

五、 服务承诺

服 务 承 诺 说 明	建立健全保安人员岗位职责和保安人员管理规定，加强对保安员的管理、教育和培训，提高保安员的职业道德水平、业务素质和责任意识。
	不断完善《应急突发情况处置预案》，承诺对保安员每年至少进行一次突发事件的应急处置演习。每月至少一至两次的在岗培训，不断提升安保人员的综合业务素质。
	我司将在服务期间控制好人员流动情况，年流动率小于 20%，对投入本项目的特保人员实行新中标准化管理，并根据季节的变化或甲方要求，做适当的调整。
	如遇突发事件，我司承诺安保人员将在 5 分钟内到达现场。
	我司对本次服务项目的招标文件所列相关文件条款或规定完全响应无偏离。 安全服务无事故、案件和人员重大伤亡、无媒体曝光、无查实举报投诉

方案制定及承诺方（盖章）：新中物业管理（中国）有限公司

日期：二〇二〇年十一月



保密承诺书

我方（新中物业管理（中国）有限公司）接贵行（中国银行股份有限公司）邀请，参与中国银行总行上海汉口路 50 号物业安保服务项目的采购工作，有必要获得贵行有关的信息，以便我方了解和使用。鉴于在合作的过程中，贵行提供给我方或我方自行接触到的信息，我方不能向任何第三方进行任何披露，因此我方特向贵行做出如下陈述与承诺，并保证受本承诺书的约束。

第一条 定义

本承诺书中，有关术语含义如下：

1、“信息”指任何以口头、书面、语音、视频或电子形式存在的信息，无论贵行对上述信息是否享有知识产权。包括但不限于：

（1）任何涉及贵行过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

（2）任何贵行的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；

（3）任何贵行的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密；

（4）任何贵行的客户信息、业务信息；

（5）任何贵行产品的内容、模板、模型、模具、样品和成品及相关信息；

（6）项目协议及其条款，以及与项目协议相关的其他文件；

（7）本承诺书及其条款；

（8）任何其他以有形方式或无形方式存在的信息。

2、“保密信息”指贵行表示我方应当保守秘密的任何“信息”，该表示可以发生在我方获取该信息的当时，也可以发生于在此之后的任何时间，该明确表示可以通过：

（1）书面（含电子文档）的形式；

（2）口头的形式。

3、本承诺书中“我方”、“贵行”均应视为包括其关联方。

某一方的“关联方”，是指直接或间接控制该方，或被该方控制，或与该方共同被控制的任何其他第三方。

第二条 我方保密的义务

1、我方对于从贵行处获取的保密信息，在未经贵行事先书面许可的情况下，不得以任何方式提供给任何第三方。

2、我方对于从贵行处获取的保密信息，应当通过建立内部保密制度、培训员工等方式和措施确保保密信息的安全，并且如果我方内部已有保密制度的，应将从贵行处得到的保密信息以不低于我方自己企业内部保密信息的保密要求且不低于本承诺书规定的保密要求进行安全管理。

3、我方严格保证：

（1）所获取的信息只能用于我方为贵行提供项目协议项下相关工作的目的，不得用于任何其他目的；

（2）所获取的信息在本企业内部能得到谨慎的使用，并采取有效的技术和

组织管理安全保密措施进行保护,相关信息只能透露给本企业或本企业所属之分支机构、子公司内部参与我方与贵行项目协议履行的雇员,并且该雇员在知晓保密信息之前已经充分了解了本承诺书的内容并书面承诺遵守本承诺书项下规定的保密义务。我方将确保相关雇员依法合规履行项目协议及本承诺书项下保密义务,我方向相关雇员披露信息的范围,限于为依法合规履行项目协议项下工作由该等雇员所承担工作相关的必要信息,除征得贵行同意,我方对相关信息的使用、保存以及向相关雇员的信息披露将严格限于在中华人民共和国境内进行。如该雇员泄露本承诺书所规定的保密信息,无论其是否已离开我方,仍由我方承担本承诺书项下的违约责任。

(3) 对于所获取的信息,除为履行项目协议之目的在本企业内部进行适当的复制外,不进行任何复制和传播。

(4) 在未经贵行事先书面许可的情况下,我方不为从事同类服务或其他服务之目的使用从贵行获取的材料、产品以及其他贵行所有的信息,不将上述材料、产品和信息作为案例、模型或其他任何形式的材料,在任何场合演示和推广。

(5) 除非贵行同意,否则我方不向第三方披露我方与贵行的任何会谈、会议、协商或共同工作的内容。

(6) 我方充分了解,根据适用的证券法律及其他相关法律规定,任何了解贵行的内幕信息的人员不得买卖任何贵行的证券,并不得向任何可能在可预见未来买卖贵行证券的个人或者实体传播该等信息或以其他任何方式从事内幕交易;

(7) 保密信息的返还或销毁。贵行要求我方返还或销毁任何因双方合作而透露的保密信息及其复制品时,我方应于收到通知后立即返还或销毁该等保密信息及其复制品。我方不得直接或间接地故意保留或控制任何保密信息及其复制品。

第三条 非保密信息

下述信息不视为保密信息:

- 1、非由于我方违反本承诺书的原因进入公共领域的信息;
- 2、我方在获取信息前已经合法掌握的信息。

第四条 保密责任的例外

在下述情况下,如发生保密信息泄露,应免除我方相应的责任;

- 1、我方被所在国家或地区法律法规要求披露有关保密信息;
- 2、由于我方不可预见、不可避免、不可控制的原因,即不可抗力的原因,导致了保密信息泄露。

如因上述两情况造成保密信息泄露,在不违反法律法规、监管规定的前提下,我方将立即书面告知贵行,并采取合理措施配合贵行以控制保密信息的披露范围。

第五条 对本承诺书的保证

未经贵行书面同意,本承诺书不以任何方式进行修改、终止或解除。本承诺书项下的权利义务不得转让。

第六条 本承诺书的效力范围

1、本承诺书的效力仅限于保密责任。在任何情况下,我方向贵行提交本承诺书都不表示或意味着贵行有责任与我方建立任何形式的商业合作关系。同时,贵行与我方交换信息的行为不应被视为是双方之间建立合作关系的合同,或者被视为是贵行签订合同的承诺。

2、贵行提供信息的行为不被视为是以任何方式授予技术许可,或是转让著作权、商标权、专利权或技术秘密的行为。我方取得信息并不表明取得了信息的任何知识产权;对贵行所提供的任何信息的知识产权和财产权利,全部归原权利

人所有。

第七条 产生于泄密的责任

任何保密信息的泄露或任何其它违反本承诺书的行为给贵行造成损失,我方承担相应的赔偿责任及其它所有可能涉及的民事(包括侵权)的、行政的和刑事的法律责任。

第八条 司法管辖和法律适用

本承诺书适用中华人民共和国法律,为本承诺书之目的不包括香港、澳门特别行政区及台湾的法律。如我方与贵行因本承诺发生民事纠纷,应通过友好协商解决。协商不成,可提交北京仲裁委员会进行仲裁。

第九条 承诺书的有效期

本承诺书自我方法定代表人或授权签署人签署并加盖公章之日起生效,并一直保持有效。

承诺方 盖章

法定代表人或

授权签署人:

地址:

电话:

日期:



王开忠



29/12