

铜川市印台区人民检察院检察大楼物业管理 及职工灶劳务外包采购项目协议书

甲方(全称):铜川市印台区人民检察院

乙方(全称):铜川市华艺物业管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、项目名称:

铜川市印台区人民检察院检察大楼物业管理及职工灶劳务外包采购项目

二、项目内容:

铜川市印台区人民检察院物业管理服务和餐厅经营服务,其中双方合作的物业管理服务模式为由业主方承担物业公司在物业服务全过程中所需的人力劳务费用、管理费、法定税费等。具体管理服务职责与要求如下:

(一)物业服务相关要求

1、维修岗位

- (1)维修人员要树立大局意识、维修养护及时到位;
- (2)建立巡查登记制度,定期对设施设备进行巡查、登记,及时排除隐患,树立安全第一、服务第一的思想;
- (3)对临时突发的报修事项,要及时进行维修处理;对 500 元以上的大型维修或改造要及时报甲方审批;
- (4)定期对工程维修人员进行安全教育和技术业务培训工作;

(5)对设施设备系统管理要严格按照相关管理制度、规范要求定期维护和保养,做好各项管理工作记录,并及时收存和定期上交;

(6)工作要细致认真、及时准确,不推、不拖、不积压,保质保量完成工作任务。

2、保洁岗位

(1)主要包括检察技术大楼及辅助楼内的动态保洁和院内、道路等室外区域内的固定清扫保洁;

(2)对区域环境卫生实行专人管理、专人负责;

(3)要求采用定人、定地点、定时间、定任务、定质量的五定方式加强管理、进行标准化清洁;

(4)区域内实行动态保洁,保洁人员每日按规定时间、地点清洁划分的责任区域;

(5)根据辖区服务标准,保洁人员对辖区内公共区域保持清洁,雨天及时疏通排水部位;

(6)安排专人做好会议期间的服务工作;

(7)保洁人员在使用工具前,必须了解设备的性能,做好安全保护措施;

3、绿化养护岗位

(1)认真学习绿化专业知识,了解花草树木的名称、特性及病虫害的防治,提高管理质量和工作效率。

(2)负责责任区内绿化的养护管理工作,清楚各种养护规程,并按规程对花、草、树木及时进行修剪、整形、清理、施肥、防病治虫等。

(3)熟练操作各种绿化工具、设备,清楚各种绿化物料的使用

用方法，并严格遵守各项安全操作规程。

(4)进行喷洒农药、修剪树木等具有危险性的工作时要采取相应的安全防范措施，保证周围的环境及人员的安全；农药要有专人管理，有使用记录。

(5)按时、按质的完成责任区内绿化的各项管养、种植，发现问题及时处理、上报，处理及上报的问题要有记录。

(6)根据季节性特点，落实各项措施，做好排涝、防风、防高温、抗旱的工作。若发生不可抗力的自然灾害时，要及时采取有效的防范措施或补救措施，减少损失。

4.保安(门房)管理人员职责与要求

(1)保安(门房)管理人员要有强烈的责任心和正义感；

(2)门岗实行 24 小时值勤服务；

(3)对进出检察院的来访人员实行登记制度，机动车辆实行出入管理；

(4)对持有身份证件、证明材料的公务、来访人员，应与办公室联系，同意接待的，办理登记手续后，指引进入办公区域由有关部门来人带入办公区域；

(5)要求会见院领导的公务、来访人员，应与办公室联系预约，经院领导同意后方可进入办公区域。

(二)餐厅经营服务相关要求

1.餐厅概况及服务：

餐厅服务工作主要承担食堂综合管理、就餐服务、食品安全管理、就餐秩序管理等服务。餐厅经营服务模式为甲方承担在餐厅服务全过程中人员工资、原材料加工、清洗、消毒、垃圾清运。餐厅卫生等。

2. 须知:

- (1)服务对象为:机关工作人员或后勤服务人员。
- (2)甲方水、电、天然气等配套设施齐全,提供食堂所有的设备设施、周转库房。
- (3)乙方的工作人员由乙方自行管理,福利待遇、人员培训,体检、丧残疾病等所有费用均由租赁者自行承担;租赁乙方承担经营场所范围内的独立法律责任。
- (4)食品安全管理:食堂的卫生防疫、就餐环境必须达到国家规定的食堂卫生标准。
- (5)租赁者保证租赁区域卫生整洁。
- (6)食堂内水、电、气费和日常设备、设施维修费用等使用费用由甲方负责。
- (7)乙方应实行有效的成本核算,控制好各环节的经营成本,各项直接或间接的成本。
- (8)乙方应按照甲方的要求,每日提供三餐(早、中、晚餐)服务。
- (9)工作人员要遵守法规及要有良好的服务态度并自觉接受监督。
- (10)就餐人员餐毕后,自行将餐具放置指定地点,由餐厅服务人员统一清洗、消毒。

3. 服务内容

用餐时间及种类

早餐(7:30-8:30)	供应稀饭(不固定种类及数量,品种多样)、牛奶、馒头、鸡蛋、包子、葱花饼等主食不少于四个主菜,其中凉拌菜2个,热炒菜2
---------------	--

	个(荤素各一个),小菜 1-2 个(咸菜、豆腐乳及腌渍菜, 可根据口味进行配备)
午餐(12:00-13:00)	中餐供应四菜一汤(根据要求可增加菜品), 其中荤菜 2 个, 素菜 2 个并安排米饭、馒头、面条等主食, 饺子月供至少 2 次
晚餐(18:00-19:00)	两样主菜, 小菜 1-2 个, 主食米饭、馍、饼、稀饭等。

注:临近节假日, 可在上述基础之上增加特色小食。每日更新菜单, 饭菜不重样。就餐方式:自助餐。

(1)质检条款

甲方对乙方实行监督和管理, 并将按照本招标文件和合同的要求对乙方的违规行为进行记录和处罚。乙方和甲方应建立固定的监督和管理制度。

(2)食品质量要求

- (2.1)冷菜酱制食品不含过多汤汁。
- (2.2)冷菜切配的食品刀口细腻及均匀并搭配合理。
- (2.3)冷菜凉拌食品汤汁适度并即时拌制。
- (2.4)熟制后食品完整不碎及不松散。
- (2.5)热菜供餐时保持温热。
- (2.6)热菜食品表面无风干及水浸现象。
- (2.7)素食食品即时烹炒并控干过多汤汁和水分。
- (2.8)所供食品保证质量。

(3)饭菜出品时间和要求

(3.1)按规定准时开餐, 所供食品在开餐前 15 分钟布置完毕, 如变更或其他情况, 不能准时开餐, 乙方应提前通知甲方, 并留

有充分时间做出补救。

(3.2)合理安排用餐人数，做好用餐人员分流工作，保持供餐器皿内食品在一半以上，不可出现用餐人员等候拥挤混乱现象。

(3.3)分餐服务人员及时准确进行分餐，保证菜量。

(3.4)当甲方增加或减少餐费标准时，乙方应在甲方指定的时间内对饭菜做出调整，调整前必须提前制定出方案，经甲方审核、确认、批准后方可实施。

(4)厨房各级任职人员条件和要求

(4.1)提供三级以上厨师；

(4.2)厨房各级任职人员思想身体健康，责任心强。

(5)其他要求：

(5.1)乙方在原材料采购中，要保证从正规渠道购进，并经过有关食品检验检疫部门的正规检验合格，必须严格执行国家相关法规。其中，肉制品的采购必须实行定点采购，并应提供定点采购的采购点的营业执照、经营许可证、卫生许可证、检验检疫合格证等。蔬菜类材料采购必须从正规市场购入并符合国家有关食品安全方面的规定。各种主食材料(米面等)、辅料、调味品及卫生消毒用品、消耗品等必须从正规厂商或商场购入，指定品牌和采购渠道，并提供产品的品牌和采购点的营业执照、经营许可证、卫生许可证、检验检疫合格证等材料，保证质量、杜绝使用三无产品、假冒伪劣、过期产品。一经发现承包人在经营过程中违反上述采购规定和承诺，甲方将扣除其本月全部费用，及采用其他惩罚措施的权利。

(5.2)乙方的人员应统一着装。

4.服务方案的组成

乙方提供的服务方案应包含以下内容:

- (1)对招标文件中所提出服务内容和有关要求的响应和承诺;
- (2)运营服务方案:包括总体监控方案, 食品质量控制方案、服务质量控制方案、卫生管理控制方案(食品卫生, 人员卫生, 环境卫生, 垃圾处理方案等)、餐厅环境管理方案、原材料采购管理方案、成本控制方案、操作规程控制管理方案、食品保存管理方案、人员职责与管理方案、投诉处理方案、消防、治安及意外事故处理、以及其他服务内容、服务规范、服务标准、服务措施、质量管理、监控体系及说明材料;
- (3)服务支持人员配备情况, 包括人员结构、简历表、现场人员工作安排计划及其他辅助说明材料;乙方必须安排固定的主要经营服务人员于本项目, 并提供上述人员的名单和简历, 如在合同执行过程中, 需要对上述人员进行调换, 必须得到甲方的书面批准, 根据甲方要求调换人员。如乙方不遵守上述规定, 自行调换上述人员, 一经发现, 乙方须向甲方缴纳每人每次 5000 元的罚款。该罚款在每月结算时扣除。
- (4)员工培训计划及内容。
- (5)乙方目前正在执行的各项管理规定及经营模式。
- (6)优惠服务;
- (7)其他服务承诺;

三、服务人员配备

根据铜川市印台区人民检察院实际管理服务区域的情况、管理服务特点及服务标准, 物业服务项目部须组织架构健全, 物业服务人员配备至少保安(门房)3人、保洁2人、维修工1人、绿化养护工1人, 共7人;餐厅服务人员配备至少主厨、帮厨、面

师、配菜师各一名，共 4 人，各岗位人员配备合理齐全。

四、铜川市印台区人民检察院购买物业服务区域建筑面积 2800 平方米及室外公共区域面积和餐厅经营服务。

五、合同总价

合同总价(大写):肆拾柒万零陆佰元整(¥470600.00)。合同总价即成交标价，合同总价一次性定价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，合同价格为含税价，服务商(中标人)提供产品所发生的一切税(包括增值税)费等都已包含于合同价款中。

六、期限

服务期:合同签订之日起生效,计 1 年。根据政府采购劳务的相关要求，在双方价格无争议的情况下且甲方验收合格后，本合同可续签两年，即 2028 年后截止。

七、双方承诺

- 1.服务商向甲方承诺，按照本合同约定提供相关服务。
- 2.甲方向服务商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

八、项目服务驻点:甲方指定地点。

九、合同争议的解决:合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向当地人民法院直接提请诉讼。

十、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十一、违约责任:依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，服务商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权

终止合同，依法向服务商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给服务商造成的经济损失。

十二、合同订立

1. 订立时间：2025年12月8日。

2. 订立地点：铜川市印台区人民检察院。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执壹份，监管部门备案壹份，采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

甲方：(盖章)

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

日期：2025年12月8日

乙方：(盖章)

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

日期：2025年12月8日



[Handwritten signature]

