

铜川市人民检察院 物业管理服务合同

项目编号： TCZFCG-2025-00681

采 购 人： 陕西省铜川市人民检察院

供 应 商： 铜川市华艺物业管理有限公司

二〇二五年 九 月

采购人（全称）：陕西省铜川市人民检察院

供应商（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、项目概况：

1. 项目名称：铜川市人民检察院物业管理服务

2. 项目内容：物业管理服务

二、组成本合同的文件：

1. 物业管理服务合同；

2. 成交通知书、响应文件、磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）；

3. 相关服务建议书；

4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

三、合同总价：

合同总价（大写）肆拾肆万陆仟玖佰元整（¥：446900.00）。

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，供应商（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。

四、结算方式：

按照服务期限一次性付款。

五、期限：

服务期限：自2025年9月1日起至2026年8月31日止，计壹年，本合同签订之日起生效。

六、双方承诺：

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。
2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

七、内容及要求：

物业服务工作主要承担区域内的建筑物、构筑物及其配套设施设备（含电梯、锅炉、水泵及消防设施）、道路、空地、草坪、环境卫生、秩序维护服务等，物业服务区域为 10297 平方米建筑物及室外公共区域面积。具体管理服务职责与要求如下：

（一）物业服务人员配备及上岗从业要求

根据铜川市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，至少需配置物业服务人员 14 名，各岗位人员配备合理齐全。

物业人员应认真遵守国家保密法律、法规、规章制度以及检察机关有关保密工作的制度规定，自觉履行保密义务；未经审查批准，不得擅自发表涉及未公开工作内容的信息；不得以检察机关名义擅自发布信息。不得以任何方式泄露工作中接触和知悉的国家秘密及检察工作秘密。

（二）工程设备及维修人员职责与要求

- 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，定时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、对电梯、锅炉、水泵、空调、消防、门窗等设施设备发生的支出金额在 500 元以上的报修事项，报业主方审核审批后及时进行维修处理，维修费用由采购人承担；500 元以下的维修

供应商自行处理，维修费用由供应商承担。水电急修项目：接报修后 10 分钟到达现场，1 小时内修复；维修服务应达到：临修急修及时率 100%；维修质量合格率 99%以上；客户满意率 95%以上；有偿服务回访率 100%，回访中发现维修质量问题，及时预约整改。

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。

（三）保洁员职责与要求

1、对区域环境卫生实行专人管理、专人负责。楼内走廊、楼梯基石及垃圾、杂物，每日清扫、拖抹 1 次，每日刮洗大堂玻璃门一次，清洗蹲厕、地面 2 次，擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施、低位墙身 1 次，洗手盘巡回保洁。每周擦洗蹲厕、洗尿岸凹位 1 次，门窗、间板、墙壁、窗台、纱窗每周清抹 1 次，清洗垃圾桶 3 次，巡回保洁。

2、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。

3、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。

4、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。

5、安排专人做好会议期间的服务工作。

6、根据季节及辖区布置，保洁人员需及时做好病媒生物防制和消毒工作，并做好相关工作记录。

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。

（四）绿化员职责与要求

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、施肥及病媒微生物防治等。树丛下、绿化带里、草坪上的杂草每半个月除1次，花圃内的杂草每周除1次。草坪每月轧剪1次，草高度控制在6厘米以下，修剪后及时施肥淋水1次。绿化带和2米以下的花木，每半个月剪枝整形一次。

3、熟练操作各种绿化工具、设备，清楚各种绿化物料的使用方法，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。绿化带每月杀虫2-3次；花坛每半月杀虫2-3次；树木、草坪每月杀虫2—3次。

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。

（五）门卫管理人员职责与要求

1、门卫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。

八、项目服务驻点：采购人指定地点。

九、物业服务人员的服装、培训、装备及从业所需的耗材、工具、器材、设备、化肥及药品等均由供应商提供。

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、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起诉讼。

十二、违约责任：依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位有权终止合同，有权向供应商追回已付合同价款和索赔因违约而产生的经济损失，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，应当赔偿给供应商造成的经济损失。

十三、其他

1、供应商提供的物业从业人员在服务期间发生的一切安全责任及其与第三方发生的一切安全责任与采购人无关。

2、采购人不承担供应商提供的物业从业人员在服务期间的医疗保险、社会统筹、失业保险等。

3、未尽事宜由双方协商签订补充协议解决。

十三、合同订立

1. 订立时间：2015 年 10 月 20 日。

2. 订立地点：铜川市人民检察院。

3. 本合同一式陆份（均为打印体，涂改无效），具有同等法律效力，双方各执贰份，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。（合同的服务承诺则长期有效）。

4. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

采购人：（盖章）

法定代表人或其授权代理人

（签字或盖章）：

开户银行：

账号：

电话：

供应商：

法定代表人或其授权代理人

（签字或盖章）：

开户银行：建设银行铜川市耀州区支行

账号：6105 0161 7108 0000 0098

电话：0919-6289686



物业管理
物业人员名单 (华艺物业)

姓名	电话	身份证	岗位	备注
高珍	13571570100	610221198609195622	主管	
辛宏山	13379192305	61020219780401001X	电梯	
史军社	17782748651	610202196204222436	绿化	
焦战社	13992910845	610221197504110536	电工	
张献珍	18329993530	610203196303270480	保洁	
何西玲	18609192520	610221197112278225	保洁	
党喜娥	18409198649	610221196401010829	保洁	
程竹丽	13992937193	610221197208026161	保洁	
王亚宁	18717492890	610221197105298228	保洁	
董艳丽	18329999962	610221197108300901	保洁	
李全为	18809192489	610203196906092317	保安队长	
白庆红	18091948062	610203197109082931	保安	
任金玉	13571597593	61020319640304291X	保安	
曹伟伟	13509193055	610203196804054233	保安	