

淳化县“四大家” 后勤物业管理服务合同

甲方：淳化县机关事务服务中心

乙方：陕西臻鑫德物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就咸阳市淳化县“四大家”后勤物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第一章 服务内容

淳化县“四大家”后勤物业保洁、安保、餐饮服务，其中包括车场管理、秩序维护、环境卫生、日常供餐、菜品研发、食材采购、包间接待及领导交办的其他服务管理工作。

第二章 服务范围

保洁：

- 1、做好室内公共区域的大厅、墙面、走道、卫生间、玻璃挡板、消防栓、防火门等公用设施设备的清洁。
- 2、做好室外广场、停车场、绿植用地等公共区域的清洁与垃圾收集、清理工作。
- 3、做好会议室保洁服务。
- 4、保证保洁区域内各类设施设备处于正常待用状态，如有问题及时报修。

安保：

1、负责门岗的24小时值勤，做好外来人员验证及登记工作，同时配合做好防疫工作。

2、对公共区域及重点部位进行不间断的安全巡逻，及时发现隐患，并及时采取相关措施和上报，消除火灾，降低刑事案件、治安案件等安全隐患。

3、负责院区内交通秩序的管理，保证车辆停靠有序、消防通道畅通，院内不堵车；做好停车场安全管理。

4、协助处理各种突发事件，维护好淳化县“四大家”良好办公秩序。

5、定期巡查安防设施、用具完好程度，适时上报专人维修，使其始终处于良好状态。

餐饮：

1、提供“一周不同样、当餐不重类”的每日三餐的餐饮供应服务。

2、遵循三星级酒店管理、出品、服务标准。

3、做好日常饮食卫生、食品安全等工作。

4、负责做好日常餐饮服务及临时包间接待工作。

5、定期进行管理干部、厨师队伍、服务人员交流学习，取长补短。

6、负责所需食材采购，做好食材把关，及供应商资质审核等采购管理工作。

第三章 运作方式

一、甲方负责提供房屋、设施设备、水电燃料、劳动工具、易耗品、设备维护、垃圾清运及人员工资，乙方负责后勤物业服务（安保、保洁）、餐饮服务及食品原材料的采购（调料、蔬菜、肉类、干货、油、面类等），原材料费用由餐厅就餐人员刷卡消费收入支付，当月亏损由甲方补齐，乙方提供人力保障及服务。

二、甲方负责为乙方提供饮食（餐饮部员工免费就餐、其他部门员工享受甲方职工同等就餐待遇）、办公场地，乙方不得改变甲方提供用房的性质及用途。

三、乙方负责服务管理团队的组建、培训、管理，负责为甲方提供专业规范的服务、干净温馨的环境、丰富的菜肴、舒服便捷的体验。

四、乙方若出现安全事故或劳务纠纷，造成人员伤亡和经济损失，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

五、甲方要求乙方提供的超出合同约定范围的服务，双方可协商费用，由甲方予以支付。

第四章 合同约定及支付方式

一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年（三年内可循例续签），即自2026年1月9日至2027年1月8日。

二、支付方式：按月支付，乙方应于每月10日前核算好上月费用并给甲方提供增值税发票，甲方应在收到乙方发票后以银行转账方式支付费用。乙方不开具或开具不符合国家税法规定发票的，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任，且不影响合同其他条款的继续履行。

三、乙方应对其指定的下列账户信息真实性、安全性、准确性负责。乙方如需改变其账户信息，应提前10日书面通知甲方。乙方未按本合同约定通知或确认信息而使甲乙双方遭受的损失，由乙方承担。

乙方收款账户信息如下：

户名：陕西臻鑫德物业管理有限公司

账号：26475001040019220

开户行：中国农业银行股份有限公司咸阳分行营业部

第五章 费用标准

一、人工费用：包含基本工资、岗位工资、工龄工资、加班费、劳保福利、过节费、工装费、生日费、年终奖等。

项目负责人：7000元 / 月 / 人

保洁主管： 5800元 / 月 / 人

保洁员： 3000元 / 月 / 人

安保队长： 5800元 / 月 / 人

安保员： 3500元 / 月 / 人

餐厅主管： 6000元 / 月 / 人

厨师长： 8000元 / 月 / 人

厨 师： 5800元 / 月 / 人

服务员： 4000元 / 月 / 人

二、管理费用：我方按人员岗位工资总额的20%收取管理费，此费用包括：办公费、宣传费、行业部门培训费、交通费、业务活动费、法定税金、企业利润等国家规定的其他费用。

三、社保费用：（1201.43元/月/人，根据陕西省人力资源部和和社会保障厅，陕西省财政厅，国家税务总局陕西省税务局《关于明确2025年度职工基本养老保险，失业保险，工伤保险缴费基数相关参数通知》（陕人社函（2025）424号）最低标准取整计算）：

- 1、养老保险：缴费基数4650元，比例为16%，金额744元；
- 2、医疗保险：缴费基数6000元、比例为6%，金额360元；
- 3、生育保险：缴费基数6000元，比例为0.8%，金额为48元；
- 4、职工大病医疗，每月2元/人；
- 5、失业保险：缴费基数4650元，比例为0.7%，金额为32.55元；
- 6、工伤保险：缴费基数4650元，比例为0.32%，金额为14.88元。

四、项目总费用：中标价格为：月费用：43.404万元（大写：肆拾叁万肆仟零肆拾元整）；年费用：520.848万元（大写：伍佰贰拾万零捌仟肆佰捌拾元整）。人员配置双方可按实际工作需求进行人员增减，以双方审核确认的人员岗位及数量，按照以上费用标准结算。

第六章 甲方权利和义务

一、合同生效后，甲方应及时向乙方提供与物业管理服务相关的档案数据。

二、如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或设施设备损坏，乙方应承担赔偿责任并及时予以修复，如未在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除。

三、甲方依法或依照本合同不干涉乙方的管理和经营活动。

四、甲方有权监督乙方管理服务工作的实施及各项制度的执行情况，并就管理服务中可能存在的问题向乙方提出合理意见和建议。

五、甲方认为需涉外服务的各类经营性代办、商务、代购、大楼外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

六、因甲方建筑质量、设施设备质量等问题，达不到使用功能或造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。如发生煤气泄漏，漏电、火灾等不可预见的突发事件，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。

七、甲方按照合同约定及时向乙方支付物业服务费用。

八、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

九、甲方按工作需要为乙方设置项目部办公室。

第七章 乙方权利和义务

一、从甲方管理目标定位要求出发，制订甲方物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作的。

二、保证从事本物业管理项目的人员具备应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

三、负责甲方委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

四、有权依照相关法规、本合同范畴和甲方的有关规定，对

违章违规行为进行协调和处理。

五、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的管理和其他使用人的合理监督，餐饮采购及支出应做到公开、透明、真实；积极配合甲方对采购及支出账务的审核。

六、建立甲方的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

七、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

八、本合同终止时，须向甲方移交相关财产和物业管理档案数据。

第八章 违约责任

一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、如因乙方未完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责，造成重大失误导致甲方经济损失的，甲方有权根据本合同约定，要求乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任（以政府有关部门鉴定为准）。

三、本合同执行期间，如遇不可抗力的因素（如国家重大政策调整、自然灾害等），导致合同无法履行，双方免责。

第九章 合同更改、补充与终止

一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等法律效力。

二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如合同内容延续，乙方有优先续约权；如任何一方不再计划续约，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交咸阳市仲裁委员会裁决。

五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

甲方法人签字

签订日期： 年 月 日

2026 1 9

乙方：（盖章）

乙方法人签字

签订日期：2026年1月9日