

# 物业服务合同

甲方：合阳县人民政府办公室

乙方：陕西丝路保安服务有限公司

## 一、合同内容：

### 1、服务范围

(一)办公大楼：楼道及墙裙、楼梯、卫生间、内外门厅；

(二)机关大院：硬化地面、办公楼前后院、公寓前后院、常务会议院；大门口东西花坛、办公楼前东西花坛、楼后花坛楼后花园、楼后东花园、公寓前后花园和车棚等。

### 2、质量标准

#### (一) 保洁服务

##### A. 楼内公共区域

(1)内外门厅及玻璃门窗每日拖擦不少于三次，保持干净整洁。

(2)楼道每日拖擦不少于三次，保持地面干净整洁。

(3)墙裙每日清扫一次，每周抹擦一次，保持表面干净、无污渍。

(4)楼梯及楼梯扶手每日拖擦两次，表面干净无污渍，无死角，无吐杂物。

(5)卫生间每日全面清洁三次，保持无异味。纸篓摆放有序；垃圾袋每日更换；便池放置卫生球；室内燃放卫生香；洗手盆、整容镜保持干净整洁；消毒洗涤用品摆放整齐。

(6)除按时清洁外，如保洁范围内有污垢、零散垃圾，要及时进行打扫，始终保持楼道、楼梯、卫生间等办公大楼公共区域环境卫生整洁。

##### B. 楼外公共区域

(1)硬化道路地面：每日清扫两次(如有大量落叶要及时清扫)，全

天保洁。其中楼前地面每月冲洗一次,地面垃圾不能滞留。

(2)绿地、明沟:每日捡拾,每周清理一次,无杂物、无积水。

(3)车棚每日清扫一次,车辆摆放有序。

(4)共用照明灯杆、宣传档、垃圾箱等,每周抹擦一次(垃圾箱每日一次),目视无污渍,明亮清洁。

(5)积水、堆雪清理及时。

(6)垃圾收集与处理:生活垃圾日产日清,垃圾袋、垃圾桶、果壳箱无满溢现象,保持垃圾桶清洁无异味。

(7)定期灭除虫害,每月对服务区域内的相关区域喷洒药水一次,每季度灭鼠一次。

(8)如遇大风、暴雨或大雪天气后,在1个工作日内完成机关大院清洁工作。同时,做好大院环境卫生巡查,确保大院干净整洁。

## (二)绿化养护

A、由专人实施绿化养护管理。

B、草坪保持平整、及时浇灌,定期清除杂草,每季度修剪一次。

C、树木、乔、灌木每年修剪两遍以上,确保无枯枝,萌蘖枝,生长良好,树冠完整,树木无倾斜;篱、球造型植物按生长情况和造型要求及时修剪,每年三遍以上,确保无缺枝,无斑秃;地被、攀援植物修剪、整理及时,每年两遍以上,确保无枯枝;常年土壤疏松通透,及时浇灌;绿地无积水,确保无杂草。

D、按植物品种、生长、土壤状况合理施肥,每年春秋各一次。

E、做好花园日常病虫害防治工作。

F、枯死花草树木及时清除。

## (三)安保服务范围及保障措施

- A、政府机关大院门卫登记和安全值班；
- B、政府机关大院安全巡逻；
- C、政府机关大院车辆管理和秩序维护；
- D、配合做好上访人员的登记和疏导；
- E、政府大院的相应环境卫生。
- F、每天 24 小时负责甲方大院门卫管理工作。

J、做好防火、防盗、防破坏等安全防范巡查及安全隐患的排查工作,对发现的不安全隐患和苗头,应第一时间告知主管及单位责任人,进行消除并化解；

H、对外来人员、车辆进出甲方的情况进行登记,对可疑人员要细盘问,否则不能准入,车辆根据甲方规定停放,未经甲方允许,外来车辆不得在甲方院内停放过夜。

- I、对突发的群体上访事件做好相应的配合工作。

#### (四) 公共秩序维护

A、办公楼由保安员负责,实行 24 小时管理(夜间对大楼安全进行巡查,发现可疑情况及时报告),上下班先后半小时开、锁楼门。对下班后进入大楼的人员进行询问,对可疑人员严禁进入大楼,并及时告知值班室及甲方管理人员。

B、对服务区域内出现的可疑人员应及时关注、盘查,有违法行为应予以制止并及时处置。

C、对各类突发事件有应急处理预案,事发时及时报告,并采取相应措施予以处置。

D、与甲方门卫管理人员共同做好门卫安全值班和机关大院车辆停放工作,保证秩序井然。

## 二、合同价款

1、合同总价：贰拾玖万捌仟捌佰元整（¥298800.00）

2、合同总价包括：完成服务外包所需的全部费用，包括完成该项目的人工费（含工服费）、各类保险费、管理费、税金、利润及其它相关的费用。

3、合同总价一次报死，不受市场价变化的影响。

## 三、合同结算

1、付款比例：服务费用依据考核情况，每三个月支付一次。

2、结算方式：银行转账。

3、结算：每季度初乙方开具发票交甲方，由甲方负责结算。

四、服务期：1年（招一延一，一年服务期满后经甲方验收考核合格，可与乙方续签合同）。

## 五、甲方权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监督权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权督促其整改或进行处罚。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

## 六、乙方权利和义务

1、对本合同及招标文件中规定的委托服务范围的项目享有管理权并履行要求的义务。

2、乙方服务人数为10人，在服务期间内不能无故减人抽人，如有特殊情况，必须提前三天向甲方告知。

3、根据本合同规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

4、及时配合处理投诉。

5、服务人员应服从甲方管理，遵守甲方各项管理制度。

6、乙方工作人员必须向甲方提供体检合格表及公安机关出具的无犯罪证明。保证身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录。

7、乙方应遵循安全操作、文明作业的有关规定，在工作过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担，与甲方无关。

8、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

## 七、违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证合同的正常履行。

2、如因乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权责令乙方积极整改或经济处罚。甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的直接损失。

3、违约终止合同：未按合同要求提供服务或服务内容不能满足甲方要求，甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

## 八、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式 4 份，甲方、乙方双方各执1份，政府采购管理股、政府采购中心 各备案 1 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为合阳县政府办公室。

4、合同签订时间：2025年 5月26日

5、生效时间：2025年5月30日

甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：马颖莉

电话：

开户银行：

帐号：



乙方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：李涛

电话：13619137772

开户银行：中国工商银行合阳县支行

帐号：2605043009200083387

