合同范本

甲 方： （以下简称“ 甲方 ”）

乙 方： （以下简称“ 乙方 ”）

甲乙双方一致认可并同意以下约定：

1.本合同中甲方与乙方的关系是劳务服务外包关系。乙方作为一个整体对甲方提供服务，乙方员工代表乙方进行服务。

2.甲方不因乙方员工在甲方场所提供服务而与其产生任何劳动关系。

3.如果乙方的员工在服务中患病、突发疾病、上下班途中发生交通事故、发 生工伤、工亡、造成第三人损害或劳资等纠纷，由乙方自行处理，并承担相关赔偿责任等一切法律责任，与甲方无关。

本合同经双方友好协商，本着平等、诚信、协作的原则，依据《中华人民共和国民法典》等法律法规，及乙方作为中共合阳县委党校物业服务项目（项目编号： ）的最终中标单位，双方就中共合阳县委党校物业服务项目事项达成如下合同：

双方确定在签订本合同前，已经认真、全面阅读合同书条款，清楚全部合同条款含义，本合同一经签订，即具有法律效力，双方必须全面严格履行。

一、服务区域

物管服务区域为甲方四临界值（围墙）以内包括各建筑物楼内公共区域、各会议室、教学功能室、待会室、公共卫生间及其建筑物楼外公共区域（含道路、铺装场地、运动场所绿化区域）。餐厅服务由餐饮工作人员完成。

二、服务内容与标准

1.服务内容：上述服务区域及相应功能区的物业保洁维护服务、秩序（门岗值守）维护服务、会务服务、物业绿化维护服务、供暖与电梯管理服务、消防巡查与管理服务、物业水电维护服务、餐饮服务。

2.服务标准：详见附件一

三、服务期限与合同有效期

自合同签订之日起一年。自 年 月 日至 年 月 日。

四、合同价款

合同总价：（人民币大写） 元整（人民币小写）¥: 。

五、合同结算

1.付款时间：每满三个月，经甲方验收合格后，乙方向甲方开具等额增值税普通发票后，甲方次月20日内向乙方支付上期三个月服务费。

2.结算方式：银行转账。

六、服务地点

中国共产党合阳县委员会党校（合阳县泰山东路北侧、拟建太姒路西侧）。

七、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，甲方认为不合理的的部分有权下达整改通知书，并要求限期整改。乙方原则上应在收到整改通知书后2日内整改完毕。若确实因客观因素影响，双方具体协商解决。

2.甲方有权依据服务标准对乙方的服务进行评价。未达到约定服务标准时，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.甲方无偿向乙方提供办公室一间、耗材库房一间（至少）、宿舍一间。

6.乙方具有对内完全自主的人事、财务、事务管理权限，甲方不得进行干涉。

7.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方权利和义务

1.对本合同中规定的委托服务范围的项目享有管理权并履行要求的服务义务。

2.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。

3.及时配合处理投诉。

4.服务人员应服从甲方管理，遵守甲方各项管理制度。

5.乙方工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录。

6.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，如乙方员工发生自身人身安全事故或造成第三人人身财产损害，责任与费用由乙方承担。

7.乙方工作人员就餐费用由乙方自行承担。

8.国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

九、其他约定

1.服务管理区域内产生的各类垃圾，由乙方收集并转运至服务项目辖区内指定位置，其外运及清运处理费用由甲方承担。

2.乙方提供物业保洁维护服务（2 米以下）所需的一般性保洁工具及易损易耗品，如尘推、扫帚、簸箕、伸缩杆、人字梯、毛头、玻璃器、清洁剂、洁厕剂、抹布、钢丝球、百洁布。

3.乙方提供供暖与电梯管理服务、消防巡查与管理服务、物业水电维修服务的一般性维修工具、巡查台账资料，因报检、报修、维修、运行、维保等产生各类维 修费、材料费、耗材费、能耗费、设备或部件的购置费、更换费、安装费、检测费、审验、年检、校验费、维保费、保险费及中大型性维修产生的各类费用由甲方承担。

4.乙方提供会务服务的人员，会务服务中产生各类物料损耗由甲方承担。

5.乙方提供餐饮服务的人员，餐饮服务中各类食材费、烹饪制售器具、能耗费及各类消耗品由甲方单位承担。

6.乙方提供物业绿化维护服务所需割草机、绿篱机、割灌机、高剪工具设施与设备。

7.乙方负责配置秩序维护服务所需的工具与自卫器具，具体包括强光手电、盾牌、钢叉、橡胶棍。

十、合同解除及违约责任

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.乙方未按合同要求提供服务或服务内容不能满足甲方要求，甲方有权解除合同。

3.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。如乙方违约，应向甲方支付违约金3000—5000元。如甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的直接损失。

十一、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，可向合阳县人民法院地人民法院提请诉讼。

十二、合同生效

1.本合同履行终止前1个月，若甲方对乙方提供的服务满意，本合同予以顺延2年（24个月）。本合同每次续签须经甲方验收合格且合同按一年一签制进行（每12个月续签一次）。

2.合同附件为本合同必要部分，具有同等法律效力。

3.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。

4.本合同一式4份，甲方、乙方双方分别执1份，财政局、政府采购中心各备案1份。

5.合同经甲乙双方盖章、签字后生效。

甲方名称（盖章）: 乙方名称（盖章）:

地址： 地址：

代表人（签字）： 代表人（签字）：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

年 月 日 年 月 日

附件一：服务标准与质量要求

（1）保洁服务

1.走廊、楼梯每日不间断循环式进行清扫，保持地面无垃圾、纸屑、烟头、水渍，并每天拖地4次，发现污渍、垃圾及时处理，保持光洁明亮，无尘无蛛网等；

2.玻璃面、光面设施等发现手印、污渍及时清理干净；

3.垃圾桶（箱、缸）及时清理垃圾，区域内垃圾桶垃圾不超过容积的 2/3，卫生间垃圾篓、茶叶桶垃圾不超过 2/3 或每日进行收集、更换，垃圾桶外立面应保持干净，光洁明亮；

4.电梯地面保持干净无尘，不间断巡回式对电梯内进行全面保洁，电梯内地 毯应按星期正确放置，地毯应每天进行刷洗，电梯内不锈钢每日用不锈钢光亮剂保养擦洗1次，减少氧化、腐蚀程度，电梯内保持无手印、污渍、灰尘。

5.每日不间断巡回式清扫楼梯，每日清洁楼梯1次，扶手、地脚线上无灰尘，楼梯墙面无黑色划痕，发现口香糖等污渍应及时进行清理。

6.擦净大理石、瓷砖类、玻璃等墙面，每天1次。

7.大理石、瓷砖等地面每日拖洗2次，不间断循环式用油推进行拖洗，保持地面光洁明亮。

8.区域内所有标识标牌、指示灯牌每日清洁1次，应急灯每周清洁1次，保持无灰尘、无蛛网，明亮干净。

9.消防栓、消防器材保持干净，每月全面保洁1次。

10.墙面2米以下随时保洁，保持无污渍。

11.排水明沟应每日保洁1次，每周全面清理1次。

12.下水管口、散水每日清洁1次，散水无水渍、垃圾。

13.走廊及公共通道顶面、墙角每周清洁2次，平时发现蛛网应及时清除。

14.绿化带无烟头、纸屑、垃圾等。

15.景观喷泉、灯箱、学习栏等每日清洁2次，每周全面保洁1次。

16.卫生间每天2次保洁，每间隔一小时巡查一次，并有巡查记录。镜面无 印渍，各类洁具设备无污光亮。地面无明显水痕，无异味。卫生间地垫每周彻底清洁一次，无明显沉积污垢。

（2）秩序维护服务

1.负责本机关大门口的守卫与值守工作（24小时×365天）。

2.按照要求做好外来人员、车辆盘查登记、携物出入管理工作。

3.秩序维护服务期间，乙方负责配置秩序维护服务所需的工具与自卫器具，具体包括强光手电、盾牌、钢叉、橡胶棍。

4.会议期间，做好对本单位人员、参会人员、车辆出入疏导工作。

5.配合甲方单位做好单位治安紧急事件的处置与协助工作。

6.负责本单位大门前区域车辆停放、摆摊设点清理，保持单位门口区域畅通。

（3）会务服务

1.做好会前、会后的保洁服务工作。

2.协助产权单位做好会前的各项布置与会中的接待服务工作。

（4）绿化维护服务

物业服务范围的公共区域内绿植的修剪、除草、病虫害防治、施肥工作，如 绿化带有无大面积黄土裸露；绿化带里面有无明显垃圾；乔灌木、绿篱、花卉有 无明显病虫害现象；绿篱有无明显长时间没有修剪。（不包括绿植的移栽、复栽、深耕、造型定型、更换等类工作。）

（5）供暖与电梯管理服务

1.依据有关规定做好供暖、电梯的日常巡查、报检、报修工作，其因报检、报修产生各类维修费、材料费、设备或部件的购置费、安装费及其他检测、审验、年检、校验、维保等费用由甲方单位或产权单位承担。

2.电梯与供暖设备在投用期间，应做到每日巡查一次，相应的设备房干净整洁。

3.上述与供暖设备在管理服务期间，各类基本台账应齐全完整。同时，协助甲方或产权单位做好主管部门的检查工作。

（6）消防巡查与管理服务

1.依规做好消防相关设备设施的巡检工作，日常巡查记录、台账填写规范，按要求完成相应工作，并做好记录。

2.设备运行严格执行操作规程，无重大管理责任事故，有突发事件应急处置预案和处理记录。

3.对于出现的问题应及时上报甲方或产权单位，因报检、报修产生各类维修 费、材料费、设备或部件的购置费、安装费、及其他检测、审验、年检、校验、维保等费用由甲方单位或产权单位承担。

4.设备用房应保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

（7）水电维护服务

1.供水、排污系统指生活、消防、绿化、人防用水，主要设备包括各类水泵、阀门及水箱，由物业负责日常使用检查维护，发现问题故障及时解决，需要配件的由甲方单位或产权单位购买。

2.照明系统包括各类灯具、开关、插座等，由物业负责日常使用检查维护，发现问题故障及时解决，需要配件的由甲方单位或产权单位购买。

3.对于出现的问题应及时上报甲方或产权单位，因报检、报修产生各类维修 费、材料费、设备或部件的购置费、安装费、及其他检测、审验、年检、校验、维保等费用由甲方单位或产权单位承担。

（8）餐饮服务

1.负责职工食堂食品制售、餐具洗消、餐厅保洁等，保障职工的一 日三餐、职工集中培训用餐、会议、商务接待等用餐。

2.提供饭菜质量、品种花样、服务态度、日常工作应达到标准。

3.供餐形式为自助餐，确保自助餐供应有序，菜品质量良好。做好成本控制工作，合理使用原材料，配合做好成本核算。

4.严格执行国家食品安全相关规律法规及地方相关食品安全规定，严格把控食品安全关；

5.对上岗人员必须经过设备操作、食品安全、专业服务等方面的培训，并提供相应培训记录。

6.按照约定的饭菜品种、供应方案，配备胜任的加工人员。操作岗人员均应取得监管部门颁发的健康证等有效证件。

7.制订应急预案，对停水、停电、停气等要有应急预案，如须采购方配合，须及时与采购方沟通，以保障供餐。