

# 绥德县子洲图书馆物业服务项目

# 合

# 同

# 书

甲方： 绥德县子洲图书馆

乙方： 绥德县德心物业管理有限公司

签订时间： 2025年11月

签订地点： 绥德县子洲图书馆

# 绥德县子洲图书馆物业服务合同

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，绥德县子洲图书馆物业管理服务采购项目（项目编号：SYSZT20251004），于2025年10月30日进行公开竞争性谈判，经评标委员会评审、公示后，确认绥德县德心物业管理有限公司为中标单位，中标金额为人民币大写：肆拾玖万柒仟元整（壹年）（小写：497000.00元）。

绥德县子洲图书馆（以下称甲方）

地址：绥德县名州镇城东育才西路

甲方法定代表人：孟其

联系电话：13379573145

绥德县德心物业管理有限公司（以下称乙方）

地址：绥德县名州镇永乐大道雅荷家园一区28号

乙方法定代表人：宋换阳

联系电话：13992279751

## 第一条 服务内容

### （一）环境服务

（1）馆内、展厅、公共办公区内地面清扫、冲洗、日常保洁工作；

- (2) 清洁办公区的玻璃、窗帘；
- (2) 卫生间的清洁、消毒、下水口的清掏及垃圾清理工作；
- (3) 馆内地面、垃圾桶、宣传牌、指示牌等保洁工作；
- (4) 展室内地面拖洗、顶部、墙角周围蜘蛛网、窗台及玻璃的保洁、擦拭工作；
- (5) 采购人指定其他范围内的保洁服务工作；
- (6) 所有服务人员应遵守图书馆各项规定及要求。

## (二) 安防服务

- (1) 负责馆区安全巡查和防范工作；
- (2) 24 小时门禁管理；
- (3) 车辆出入管理及停泊；
- (4) 开放时间治安巡逻；
- (5) 馆内书籍整理看护；
- (6) 闭馆后的清馆；
- (7) 监控室值班；
- (8) 承担下班后、展区、办公区门卫等整个区域安全工作；
- (9) 采购人指定其他范围内的安保服务工作。

要求制定夏季“三防”应急救援预案、冬季“三防”应急救援预案、冬季清雪铲冰应急预案、火灾应急预案、传染病疫情应急预案、暴风应急预案、拥挤踩踏事故应急预案、

大型群体活动的公共安全事故处置措施、突发自然灾害（地震、气象等）事件应急预案、暴力事件应急预案、突遇停电应急预案等各类应急预案、疫情防控应急预案，确保发生紧急事故时得到妥善处置。

### （三）展室服务

（1）所有开放展览馆区，展厅服务人员应遵守图书馆各项规定及要求；

（2）对馆内收藏的物品按规定妥善保管监督；采取有效措施，防火、防盗，确保物品安全；

（3）确保所管区域的环境卫生整洁，书籍摆放有序；

（4）配合做好馆区的宣传工作；

（5）采购人指定其他范围内的馆区服务工作。

### （四）维修服务

（1）对馆区的水、电、暖以及电器设备等公共设施进行维修养护管理，为馆区提供维修服务；

（2）掌握公用设施的运行状况，如发现有损坏、隐患或其它不正常的情况，及时组织人员抢修，以确保公共设施完好、设备运转正常；

（3）定期检查供水、供电、供暖情况；及时更换馆区损坏的灯泡、灯管等；

（4）巡视物业区域，保证上下水、排污管道畅通；

（5）爱护工具，在每次使用之后，工具保管入库前，

必须对工具的性能、机具配件进行核查是否完好无损。

(6) 变压器巡查、协助电力局维护变压器

(7) 采购人指定的其他范围的维修维护工作。

### (五) 项目管理

(1) 负责绥德县子洲图书馆物业服务各项工作的策划、指挥和组织、管理、协调工作；

(2) 组织实施完成采购人下达的各项质量目标；

(3) 负责组织员工服务意识、业务知识及相关规章制度的教育培训；

(4) 对馆区的工作环境，办公服务设施设备及各类标识实施日常管理；

(5) 配合采购人作质量管理体系策划，组织实施馆区物业管理服务实现过程，策划、组织编制相应的管理文件；

(6) 负责组织对员工的考核工作，采购人对服务及其提供过程组织实施抽验，对工作进行督查考核；

(7) 组织开展馆区各项不合格服务的评审处置及纠正预防措施的实施控制工作；

(8) 负责整理各岗位相关记录、档案的管理；

(9) 完成采购人交办的其他工作。

### (六) 人员配置

岗位	人数	工作内容
项目经理	1	思想进步、作风正派、敬业精神强，具有较强的口头和文字表达能力，具有很强的组织能力、协调能力、改革创新能力和市场竞争意识，具有丰富的物业管理知识和工作经验，熟悉质量管理，能独挡一面地负责经营管理工作。
保洁员	6	负责展馆及公共区域环境卫生（保洁人员年龄在 55 周岁以下，身体健康，无传染病）
排架员	7	负责图书馆内书籍整理排架搬运，阅读期间秩序维护，监控看护。
水电工	1	负责水、电、暖以及电器设备等设施的维修维护（持证上岗）
安保人员（限男性）	3	馆区巡查、（持有保安证或退伍军人证），人员年龄在 55 周岁以下，男性 1.65 米以上，五官端正，身体健康，无传染病（体检合格），具有类似项目保安经验。
注：以上 18 人的人工工资、服装、加班、管理、人员的福利、人员的工伤等全部由乙方承担。		

## 第二条 服务期限

1、服务期限：合同服务期限为 2025 年 11 月 1 日起 2026 年 10 月 31 日止。

2、根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库【2014】37 号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，

甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

### 第三条 服务费用与支付方式

物业管理服务费按照中标价为人民币：肆拾玖万柒仟元整（壹年）（小写：497000.00 元），乙方开具税务发票，甲方根据考核合格后的服务，据实、按月通过银行转账支付给乙方。

### 第四条 甲方的权利与义务

1、对馆区内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2、免费为乙方提供管理用房，免费为乙方提供工作所需的水、电、及维修必要的配件、工具存放点，临时小休的座椅。

3、对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。对乙方工作人员在工作中发生的不文明行为，甲方有权采取措施制止，若因此造成不良后果，追究乙方及直接责任人的责任。

4、按规定向乙方支付物业管理服务费。

5、甲方视完成物业管理服务的优劣向乙方提出奖励和处罚措施。

6、乙方所有人员在上班途中及上班中的一切安全事故均由乙方负责，甲方概不负责。

### 第五条 乙方的权利与义务

- 1、按协议内容保质保量按时完成物业管理与服务工作。
- 2、对馆内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
- 3、乙方工作人员在工作中发生任何安全事故，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。
- 4、定期向甲方汇报工作情况，对甲方提出合理的整改意见要坚决执行。
- 5、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 6、乙方应建立并保存详实的物业管理档案资料。
- 7、乙方不承担来访人员和读者因自身行为造成的安全事故责任。

#### **第六条 保密条款**

双方应对在履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、读者信息、业务数据、技术资料等保密信息予以保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方披露或用于本合同以外的目的。本条款在本合同终止后继续有效。

#### **第七条 违约责任**

1. 在合同有效期内，任何一方不得无故终止合同。若无故终止合同，应补偿另一方三个月物业服务费，否则，违约方应承担一切经济损失及法律责任。

2. 按《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《劳

动法》等有关规定执行。

3. 如无特殊原因甲方无故延误付款时间，超过 20 天的，后果由甲方承担，并以欠款总额 3%作为每日的违约罚款，一次性支付乙方。

4. 乙方是依法登记的企业，独立经营，自负盈亏，自主用工，遵守国家的法律法规，依法用工，乙方派往甲方的员工只与乙方存在劳动关系，发生劳动、工伤等纠纷由乙方自行处理与甲方无关；若乙方处理上述纠纷不当，影响甲方工作和声誉的，甲方有权单方解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

5. 双方合同履行过程中发生争议，双方应协商解决或请求调解，否则应向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第八条 合同终止与交接

(1) 乙方不能严格按照合同及附件规定的内容范围、程序标准实施物业服务工作，甲方要求乙方限期整改期限内未完成整改的，甲方有权解除合同。

(2) 因乙方管理混乱，造成人员不能到岗，不能完成物业服务，如着装不整，纪律涣散；乙方人员有违纪违规、违法行为的，如盗窃馆内财物，影响正常阅读、办公秩序等行为的，甲方有权立即终止合同。

(3) 甲方无故拒付乙方服务费用，乙方有权变更或提前终止合同。

(4) 不服从管理，语言行动上威胁考核管理人员的甲方有权解除合同。造成重大安全事故及重大经济损失的甲方有权解除合同，并追究乙方相关经济及法律责任。

**第九条 争议解决** 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十条 其他事项**

1. 合同期满，本合同自然终止。
2. 如服务期满，甲方尚未确定物业外包企业，需由乙方提供延期服务，服务费参照本合同执行。
3. 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
4. 招标文件和投标文件是合同的重要组成部分。
5. 本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【壹】份，采购中心执【壹】份，具有同等法律效力。
6. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：



法定代表人签字：张其

乙方（盖章）：



法定代表人签字：张振阳

日期：2025年11月1日

日期：2025年11月1日