

灶务后勤服务项目采购合同书

甲方：中国人民政治协商会议陕西省佳县委员会办公室(以下简称甲方)

乙方：陕西旭日昌盛人力资源有限公司 (以下简称乙方)

乙方经 2025 年 4 月 14 日公开投标后,现中标甲方物业外包管理政府采购项目,现就甲乙双方依据《成交通知书》,本着协商一致,公平、平等、自愿的原则,签订本合同,具体约定如下:

一、合同的定义

1. 甲方将物业管理业务外包给乙方,甲方要求乙方给所属人员工资不低于当地政府规定的最低工资待遇。乙方按甲方的岗位要求完成工作任务。甲方按双方的约定结算方式付给乙方相应的服务费。

2. 服务内容:甲方院内物业管理(包括但不限于日常小型维修、绿化管理)、机关灶务管理、各种会议、培训服务等,不涉及资产的所有权。

3. 服务地址:政协佳县委员会机关院内。

二、合同的期限

合同期限:自 2025 年 4 月 16 日起至 2026 年 4 月 15 日止,服务期 1 年。提前一个月通知,双方同意续约,另行签订服务合同。

三、人员配置及管理

1. 乙方根据甲方的工作需要配备管理人员及相应的工作人员，甲方协助乙方进行人员的管理及培训。

2. 甲方应安排相关部门的人员作为项目的协调专员。

四、服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。

五、日常管理服务职责和要求

（一）建筑物管理 做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

（二）设备设施管理 按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

（三）公共秩序管理 物业区域内 24 小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、中央监控和突发事件处理等。

（四）公共环境管理 物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运及绿化维护等。

（五）交通秩序维护 物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

（六）消防防灾管理 落实消防工作责任制，做好消防

· 监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

（七）能源管理 定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

（八）会务及接待服务 按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

（九）其他后勤保障服务 根据合同约定为甲方提供餐饮、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

六、甲方权利义务

（一）甲方应按照本合同规定的标准和支付方式及时支付乙方服务费用。

（二）有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

（三）甲方应为乙方员工提供符合政府劳动保护条例规定的工作场所和各项安全工作条件。对于首次上岗的乙方员工，甲方应要求乙方进行相关安全和操作规程方面的培训。甲方应尊重乙方员工的民族习惯和宗教信仰，不因民族和性别不同歧视乙方员工。

（四）甲方有权抽查乙方员工上岗数量和完成工作任务情况，甲方有权抽查乙方员工的劳动合同、身份证明等，乙方



及其员工应配合甲方的抽查。

(五)有权对乙方服务的质量进行监督,对不符合质量标准的管理服务有权建议整改,对不称职人员可以要求乙方更换。乙方员工有下列行为的,甲方有权要求乙方立即更换:

1. 乙方员工违反操作规程,造成所负责的工作不能正常运行,或不能保证工作质量,给甲方造成损失的;

2. 乙方员工严重违反甲方规章制度、岗位职责和劳动纪律的;

3. 乙方员工在工作中谩骂他人或斗殴或以肢体、拳脚相击,造成严重后果的由乙方负责;乙方人员构成违法犯罪行为的可移送司法机关处理。

(六)甲方应根据工作需要,保证向乙方开展承包业务所需的工作场所的环境和消防安全以及所需的劳动工具。

(七)甲方应根据实际情况,为乙方员工提供食宿。

(八)为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

(九)甲方协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

六、乙方的权利义务

(一)乙方应保证具有履行合同的法定资质,向甲方提供有关营业执照等资质证明的原件及复印件。

(二)乙方应保证严格遵守国家有关的法律法规,遵守甲方的规章制度。

(三)乙方根据甲方工作需求,选派符合甲方要求的员

工到甲方指定的工作地点工作。

(四)乙方要为指派到甲方的员工办理劳动用工手续,与其建立劳动关系并签订劳动合同,乙方应向甲方提供员工的其他有关证明的原件或复印件,并保证其资料的真实有效性。

(五)除经甲方特殊的同意情况外,乙方员工必须符合以下条件:

1. 身体健康,精神状态良好;2. 具有初中以上学历,能有效和清楚地口头和书面表达能力;3. 未患有传染性疾病和职业病。

(六)乙方应教导其员工严格遵守中华人民共和国法律法规和甲方的规章制度,按照甲方的工作要求和标准进行工作。

(七)乙方在本合同的执行期内应保守甲方的各项秘密,不得将有关资料透露给任何第三方。乙方应教育员工保守甲方的各项秘密,如因乙方员工的原因(经甲方允许事宜除外)导致甲方有关的秘密泄露,乙方应承担相应的法律责任。

(八)乙方应根据当地政府的有关规定,按月支付员工的工资,乙方支付员工的工资不得低于当地政府最低工资规定。

(九)乙方应遵照甲方的制度进行生产管理,并且处理员工与劳动、人事相关的事宜。包括考勤制度的建立、员工离职和违纪处理等。

(十) 乙方负责对厨师、保洁及后勤人员的全面管理工作，并承担人员的劳动用工及安全责任。

(十一) 除非征得甲方许可，乙方不能随意调换其员工的岗位，更不得随意召回其员工(员工辞职除外)。

(十二) 因员工辞职等原因，造成甲方外包工作岗位的空缺，乙方应自接到通知后 2 个工作日内补齐。

(十三) 乙方应为其在甲方服务区域中的所有员工购买工伤保险和意外保险，乙方员工在甲方服务区域中因意外事故造成的人身伤亡由乙方全力配合处理。

(十四) 乙方员工需上岗前培训及按政府相关部门要求办理相关证件的，所发生相关费用，由乙方承担。

七、费用的结算及支付

(一) 根据中标通知书，壹年服务费为大写人民币：叁拾玖万捌仟叁佰元整（小写 398300.00 元）。

(二) 此价格为含税价格。

(三) 支付方式，按半年分摊支付，签订服务合同后支付上半年管理服务费 199150 元，剩余费用下半年开始一月内支付，乙方给甲方提供税务票据。

八、违约责任

(一) 如乙方提供虚假资质证明材料，不具备履行本合同的合法资质的，甲方有权立即终止本合同，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

(二)如乙方未按本合同规定期限提交乙方派往甲方工作的员工的有关证明材料,又无正当理由的,甲方有权单方终止本合同,给甲方造成损失的,由乙方予以赔偿。

(三)如乙方拖欠员工工资或支付员工的工资低甲方确定工资标准的,甲方可责令其限期改正;乙方逾期未改的,甲方有权单方终止本合同,给甲方造成损失的,由乙方予以赔偿。

(四)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责,甲方有权责令乙方进行整改,如整改后,仍不符合标准,甲方有权解除本合同,并要求乙方承担违约责任。

(五)因上述(一)至(四)条原因,甲方终止或解除合同的,乙方应按照年服务费5%向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的,违约金以实际损失为准。

(六)甲方无故未按期支付乙方本合同规定的服务费用超过10个工作日的,乙方有权终止本合同;给乙方造成损失的,由甲方赔偿损失。

九、争议及未尽事宜

(一)关于本合同的任何争议,甲、乙双方应协商解决,不能解决的,任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

(二)本协议未尽事宜或与国家有关法律、法规、规定相悖的,均按国家有关法律、法规、规定执行。

(三)甲、乙双方在履行协议时,对方的服务内容及服务

价格不得向第三方泄露。

(四)如因不可抗力,致使本合同不能履行时,甲乙双方均有权提前终止合同。

(五)甲乙双方除因书面协议一致外,任何一方均不得将本合同中权利和义务转让给其它第三方。

(六)未尽事宜,甲乙双方应协商解决,并另行签订补充协议。

本合同一式贰份、甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力,自双方授权代表人签字盖章之日起生效。

甲方代表: 



甲方(盖章):

签约日期: 2025.4.16

乙方代表: 



乙方(盖章):

签约日期: 2025年4月16日