

物业管理服务合同

甲 方：安康市公安局交通警察支队高速公路交警大队

乙 方：陕西美尔家物业有限公司

根据国家有关法律规定，经甲乙双方平等协商，就乙方承担甲方所属中队物业管理服务事宜达成如下协议：

一、合同标的

1.1 服务内容：甲方所属中队物业管理服务。

1.2 服务标准：乙方履行本合同项下的物业管理服务义务，承担相应责任，满足本合同的服务标准。

1.3 服务期限：

物业管理服务期限一年，自2025年2月1日至2026年1月31日止。

合同期满，甲方根据实际需求可要求乙方延续提供1-3月的服务，费用标准按照原合同规定执行，乙方应予以保证。

二、费用支付

2.1 本合同项下甲方向乙方支付的物业管理服务费用总计为人民币叁拾肆万柒仟捌佰元整(¥347800.00元),包含各项税费。

2.2 甲方以[季度]形式支付物业管理服务费，乙方需提供相应发票方可支付。

2.3 若根据本合同约定乙方应当支付违约金、承担赔偿责任，甲方有权从上述付款中直接扣除相应金额。

三、甲方的权利和义务

3.1 甲方有权要求乙方做好物业管理服务，并监督乙方按照法



律、法规、本合同的规定开展物业管理服务工作。

3.2 甲方有权根据公司物业管理服务需求和员工反馈意见，对乙方提出服务需求和改进意见，并要求乙方根据改进意见及时改正。

3.3 甲方有权根据本合同约定对乙方工作进行验收，在乙方物业管理服务工作无法达到约定标准的情况下，甲方有权限期要求乙方改正，若乙方未改正或改正后仍无法达到约定标准，甲方有权解除合同。

3.4 甲方有权提请有关部门处理乙方违反法律、法规和政策规定的行为。

3.5 甲方有权监管乙方提供的各项服务，以确保乙方提供服务的过程符合甲方的要求；甲方有权对乙方提供的服务工作进行日常监督、监控、检查，有权对乙方进行指导，提出意见；甲方有权对各项监督、检查中发现的问题或差错要求整改及赔偿；甲方有权要求乙方提出整改措施并执行，包括但不限于要求乙方更换相关专业人员等；乙方有责任配合甲方内部、外部审计机构等对提供的服务过程、档案、资料等方面进行检查。

3.6 依据法律、法规规定享有的其他权利。

四、乙方的权利和义务

4.1 乙方应严格遵守相关的法律法规，并根据有关法律法规及本合同的约定制订物业管理服务制度。

4.2 乙方应接受甲方对本项目所安排的监督与检查；对甲方发现的问题或提出的建议及要求要在规定时限内完成整改；乙方应遵

守甲方与本项目有关的制度或规定。

4.3 乙方应与其使用的服务人员签订劳动合同，并负责按照国家相关法律法规要求对服务人员进行管理，包括档案管理、薪酬福利、社会保险、医疗保险管理等。乙方负责物业服务中，乙方服务人员包括但不限于各项薪金、福利、保险等费用的缴纳和在合同履行过程中的一切人员安全责任，由乙方承担全部用工责任均与甲方无关。

4.4 乙方应确保其提供服务人员数量、资质等符合服务标准要求。

4.5 乙方在合同期内与外界发生的一切债权债务等纠纷均与采购人无关。在合同期限内，未经采购人同意，不得将物业管理服务转租给第三方经营，否则采购人有权解除合同，所造成的损失由供应商承担。

五、违约责任

5.1 乙方不得将承担的物业管理服务义务转让给第三方或委托第三方代理。乙方擅自转委托全部或部分分项业务的，甲方有权收回物业管理服务事项，并根据相关规定另行外包，所需费用由乙方承担。

5.2 如乙方拒绝提供物业管理服务，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总价5%的违约金，违约金不足弥补甲方因此造成的损失，乙方应继续予以赔偿。

5.3 除因不可抗力或经甲方书面同意外，乙方未按照合同规定的时限提供物业管理服务，乙方应支付迟延履行违约金。每延误一

日按照合同总价的0.5%计收，直至乙方履行合同约定为止，由此给甲方造成的损失，乙方负责赔偿。一旦迟延履行违约金达到合同总价的5%，甲方有权解除合同，乙方应支付合同解除前的全部迟延履行违约金，并应赔偿甲方的全部损失，包括甲方另行更换服务商的全部支出。

5.4 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或整改后仍未达到约定标准的，甲方有权解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应负责赔偿。

5.5 乙方无正当理由提前终止合同的，如该情形给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿并且按照造成损失金额的30%向甲方支付未执行合同期的违约金。

5.6 乙方违反本合同约定，除承担违约责任外，给甲方造成损失的，乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切损失及支出的一切费用（包括但不限于律师费、公证费、保全费用等）。

六、合同解除

6.1 发生如下情况，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出解除合同：

6.1.1 乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供符合合同约定的服务，经甲方催告后仍无法提供符合合同约定的服务；

6.1.2 经甲方确认乙方有破产或被解散可能的，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，提出终止合同而不给予乙方补偿。

6.2 如果甲方根据上述规定，解除本合同，甲方可以依其认为

适当的条件和方法购买替代服务，乙方应对甲方因购买替代服务而产生的超过本合同金额的部分承担所有费用，且乙方应继续履行本合同中未被终止的义务。

七、法律适用及争议解决

7.1 本合同实施过程中或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议，可通过法律程序处理，双方选择甲方所在地人民法院诉讼解决。

八、合同生效及其他

8.1 本合同应于甲乙双方法定代表人/负责人或其授权代表签名并加盖公章或合同专用章之日起生效。

8.2 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

8.3 附件清单：服务内容及要求。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：



业
同

附件：

服务内容及要求

一、项目内容

1.项目名称：安康市公安局交通警察支队高速公路交警大队所属中队2025年度物业管理服务

2.采购内容：通过采购确定服务供应商，在服务期内负责提供采购人所需的保洁及水电维修等物业管理服务，由安康市公安局交警支队高交大队与中标企业签订物业管理服务合同。

3.服务期限：本项目服务期限为一年。

4.服务地点：对应中队执勤点。

二、采购要求

1.供应商必须具有与该项目相应的经营资质或营业执照，具备提供高效质的服务以及能提供合法票据的能力。

2.供应商负责按照安康市公安局交警支队高交大队的内部管理制度对使用的服务人员的日常工作进行管理，采购人对中标企业使用的服务人员表现不佳的，有权告知供应商按照采购需求协商后进行岗位调整。

3.使用的服务人员必须持有岗位所需的有效证件方能上岗，并保证接受统一管理。工作中必须规范操作、恪尽职守、爱岗敬业、保证自己所在岗位不出现安全隐患。

三、人员要求

供应商应对使用的服务人员足额配置，以保证项目正常运行。
工种具体为：

保洁员服务岗位:9个

水电维护工服务岗位:1个

具体各服务岗位要求：



(一)保洁员工作职责:

1.室内卫生保证地面无污迹、无杂物、天花板无蜘蛛网、无卫生死角,保证所有通道干、畅通无积水(注意防滑工作),保证环境清洁、空气清新;

2.楼层公共卫生保证每日保持楼层地面卫生清扫及公共设施设备的日常保洁,随时检查达到地面无尘、无垃圾、无污渍;卫生间随时清洗保持干净、无异味;

3.室外公共场地保证外垃圾箱每日将垃圾回收处理,擦拭垃圾桶外观,达到无污染,每天清洗垃圾桶一次;停车场、绿化带、道路无垃圾、无污染物等杂物。

(二)水电维护岗位工作职责:

1.严格按照水电操作规程进行规范操作,对配电间、发电机等要经常巡查,注意防火、防潮,避免事故发生;

2.掌握公用设施的运行状况,如发现有损坏、隐患或其他异常情况,应及时进行检修,以确保公共设施完好并正常运转;

3.不定时巡视职责内的设施设备,确保上下水、排污管道畅通;

4.工作中不准吸烟、喝酒、看电视、看报纸,不准随地吐痰、乱丢垃圾等,在岗期间严禁睡岗或擅自脱岗;

5.准确掌握大队机关及各中队设施设备的位置、功能、用途,检查维修时必须认真执行操作规程,正确使用各种工具和劳动保护用品,杜绝违章作业,详细检查水电设施设备运行情况,并做好当天巡查维护记录;

6.对消防设施进行检查、巡视,确保正常运转。

四、费用结算

1.采购人向供应商购买物业管理服务费用为完成本项目所要求服务的全部内容 & 国家按现行税收政策征收的一切税费,包括所有

提供服务人员工资、社会保险以及奖励资金、管理费等全部费用。

2.采购人按照考核办法规定，每月月初对供应商使用的服务人员上月考核情况进行考核；承包费用结算以最终中标金额、实际在岗情况及考核结果确定为依据，采用季度结算方式，自合同签订之日起承包费用每季度末结算一次，由供应商负责开具正式发票，采购人在收到乙方开具发票的15个工作日内支付费用。

五、服务要求

1.供应商做好服务组织，合理安排人员、时间，按照既定服务方案保质保量完成任务。

2.采购人对供应商执行各项规章制度、服务水平、卫生环境状况实行常态检查监督，发现问题有权要求供应商及时整改完善，如供应商拒绝整改或整改达不到采购人要求，采购人有权单方解除合同。

3.供应商要节约水、电使用。要做好防火、防盗、消防和安全用电等安全工作，确保自身的安全，如因供应商人员操作失误等原因造成损害后果的，一切赔偿责任由供应商承担；造成采购人经济损失的，供应商应赔偿。

4.采购人可推荐工作人员供供应商优先录用。供应商提供的服务人员年龄适当（男≤60周岁、女≤55周岁），人员要足额配置，相应岗位人员空缺后，乙方应在2个自然日内安排符合相应岗位要求的人员及时上岗，保证采购人日常工作需求。

5.保洁所需清洁工具、清洁用品及电工维修所需电料等费用均由采购人承担。

