

旬阳市交通运输局物业及安保服务

合 同 文 件

甲方：旬阳市交通运输局

乙方：旬阳市创拓服务有限公司

时间：2025年6月

旬阳市交通运输局物业及安保服务 委托管理合同书

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方：旬阳市交通运输局（以下简称甲方）

受托方：旬阳市创拓服务有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，甲方将交通局机关、农村公路养护中心、原海事局办公区及院子委托给乙方实施物业托管，并订立本合同。

第二条 物业的基本情况以及委托事项

1. 委托管理区域：交通局机关、农村公路养护中心、原海事局办公楼、侧楼、院子、大门以内公共区域、楼梯间、卫生间、过道、门厅玻璃、（办公室门内卫生和日常特殊维护由甲方负责如需乙方负责清洁和维护需另行计算）。

2. 人员费用：管理费、税金、基本工资、社会保险、服装、劳保以及日常保洁物资等；

第三条 本合同从2025年6月17日起至2026年6月16日。

第四条 付款方式，按季度付款。

第五条 物业服务收费方式：包干制。即：乙方按照合同约定的收费标准收取服务费，自负盈亏。

第二章 双方的权利义务

第六条 甲方的权利、义务

1. 制定《管理规定》并共同遵守;
2. 审定乙方制定的环境卫生托管方案及管理计划;
3. 检查监督乙方托管工作的执行情况;
4. 协调、处理本合同生效前发生的托管遗留的相关问题;
5. 协助乙方做好环境卫生管理工作;
6. 甲方免费给乙方提供办公用房一间; 含床, 桌椅, 免费用水用电;
7. 环境卫生托管服务所有的水电费用由甲方负责;
8. 甲方如有合同约定范围外的卫生需要保洁, 存在增加工作事项的, 双方另行协调增加费用;
9. 甲方如期按照约定支付乙方相关劳务费用。如不履行, 乙方有权向甲方提出发放工资的要求或停工;
10. 甲方负责水电维修的耗材和设备费用。

第七条 乙方的权利、义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定, 制定环境卫生、安保服务托管方案, 负责对交通局机关、农村公路养护中心、原海事局办公区及院子包工包料的有偿清洁服务、安保和水电维修服务, 不得以任何方式进行分包、转包;
2. 负责教育、培训和管理派驻的日常保洁、安保和水电维护检修人员, 遵守甲方各项规章制度, 对办公人员违反合同约定的行为, 提请主管部门处理;
3. 负责编制委托保洁计划, 经双方协商一致后组织实施;
4. 乙方收到甲方进驻现场书面通知后, 积极做好准备, 准时

进驻现场;

5. 认真完成乙方环境卫生托管合同中承诺的清洁标准;

6. 爱护甲方室内、外各项设备设施, 注意节水节电;

7. 不得擅自挪用甲方的物品。如有需求, 经甲方管理人员批准方可使用;

8. 由乙方负责安全, 为服务人员购买责任险;

9. 服务过程中, 归属于乙方原因及相关责任的由乙方自行承担;

10. 甲方的贵重物品, 乙方不予清洁服务。

第三章 物业管理服务内容、要求

第八条 服务内容

1、保洁服务 2、水电服务 3、保安服务

第九条 服务要求

(一) 室内保洁

(1) 公共区域地面无烟头、无灰尘、无废弃物、无污迹、痰迹、水渍及粘附物、干净整洁, 地面洁净显光泽。

(2) 墙面、窗台、墙角、踢脚线、天花板无污渍、无积尘、蜘蛛网; 玻璃; 无污迹、目视无指印、光亮透明、窗框清洁不沾灰。

(3) 公共设施无积尘、无污物; 不锈钢明亮、牌匾无积尘。

(4) 公共区域的护栏、门窗、玻璃, 干净明亮、整洁、无污迹、无积尘; 墙面: 保持墙体洁白、无污渍、无乱贴乱画。大厅: 无垃圾、无碎屑、无污垢、无死角。

(5) 灯具：表面无灰尘，保证灯具照明效果。

(6) 楼梯：地面阶梯洁净无沙尘、水渍、无杂物，楼层梯间顶面无蜘蛛网。露天楼顶每月清扫 2 次以上，并予以记录登记。

(7) 卫生间：

①地面：无污迹、无水泥迹、无口香糖胶迹、无积水、无堆放杂物。

②墙面：无污迹、无乱张贴物。天花：无污迹、无积尘、无蜘蛛网、无霉迹。卫生间隔档洁净、无污渍、无乱写乱面。

③光管罩：无污迹、无积尘、无蜘蛛网、无霉迹。

④洗手盆：表面光洁、无污迹。排气口：无污迹、无积尘、无蜘蛛网、无霉迹。

⑤尿槽：表面光洁、无尿迹、无污迹、无水锈迹、无烟头、无杂物、无异味。便池：内外表面光洁，其内无残留、无尿迹、无污迹、无水锈迹、无阻塞。

⑥门窗：门窗玻璃明亮、纱窗无灰尘：无污迹、无积尘、无乱张贴物。

⑦地漏及水沟：无污物积聚、无堵塞。

（二）室外保洁：

停车场、院子、楼顶屋面、道路、台阶、铁艺围栏等清洁管护等保洁标准

1、路面整洁：无烟头、废纸、塑料袋及包装物、瓜果皮核等各类废弃物，无污水、痰迹、污物等，人行道侧石、绿化带内等无各类废弃物；不得故意将垃圾扫进检查井、下水道口及绿化带

内。

2、保洁人员在正常工作时间内必须巡回保洁，做到随脏随扫，保证达到四净五无的质量要求，即：院坝净、屋面净、墙根净、绿化带净；无堆积物、无果皮纸屑、无污泥积水、无泼撒秽物。

3、垃圾箱必须每日及时清掏和清洗，不许出现漏掏和垃圾满溢现象。

4、在 7:00 至 18:30，路面上的各类包装物、废弃物，自产生起及时予以清除

水电工岗位范围

1、严格遵守员工守则和各项规章制度及单位提出的各项要求，切实树立服务意识，工作认真主动，心中时刻想着单位的需要。在办公室进行检修时，注意避免影响单位正常的办公及其它工作，建立良好的公司形象。

2、认真学习钻研，熟练掌握本中心的供电方式、线路走向、控制方式及所管设备的管理特点，技术性能及实际操作，供电网络及用电设备发生故障时，要临危不乱，处事镇定、准确判断故障地点及性质，及时排除。

3、根据工作需求及安排参与运行值班，值班时对各变配电室、空调机房、冷水机房、通风机房、各类泵房、电梯机房、各类控制机房、室内外照明等运行之电器设备定时巡检，作好运行记录，发现疑点，及时与工程主管联系，共同分析故障原因并排除之，若遇重大故障无法排除时，立即采取应急保护措施，防止

损失扩大，并通知有关主管。

4、值班电工须在本班内排除出现的故障，故障未能排除不进行交接班，若故障非一人所能排除时，需上、下两班协同工作，将故障排除。一般性故障应交代清楚并作好记录后方可下班。

5、值班时接到修理单或报修电话后，需立即赶赴事故现场，排除故障，一般情况下时间不应超过 15 分钟。

6、按规程规定定期检测电力网络，当预测绝缘降低时，需及时查找原因，并排除之。

7、制定所管设备的年、季度检修计划，按时、按质、按量地完成，并填好记录，交办公室存档。

8、每月进行应急发电机启动实验一次，确保其处于良好技术状态。

保安岗位工作职责

1、热爱本职，自觉遵守国家法律、法令，负责单位的安全保卫工作，保障单位物业管理工作的顺利进行。

2、坚持原则，明辨是非，敢于同违法犯罪分子作斗争。如发生火灾、盗窃、凶杀等突发事件，保安人员必须做好必要的应急处理并保护好现场，及时通知本公司负责人和辖区派出所。

3、坚持预防与打击处理相结合，进行经常性治安防范巡视和防火安全检查，发现隐患及时上报公司负责人。

4、严禁外来闲杂人员进入单位，来访人员必须登记，准许后方可入内。

5、对进出车辆和停放车辆要严格管理，统一指挥，严禁乱

停乱放;未经登记允许不得进入单位,严禁贮装易燃易爆危险品的车辆进入单位。

6、值班期间要在楼栋之间来回巡查,不得回房间休息、睡觉;

7、执勤保安间要注意配合,特别是不能同时到值班室休息,每小时休息时间不得超过 10 分钟;

8、上班过程中不得喝酒或者酒后上班;

9、做好各项登记及交接班记录。

10、遵守公司安保纪律,执行公司安保各项工作,确保大家安全。

四、物业管理服务费用

旬阳市交通运输局(含养护中心、原海事局)物业及安保服务服务管理费用共计人民币大写: 壹拾叁万叁仟捌佰元整 (¥:133800.00) 元/年。

旬阳市交通运输局(含养护中心、原海事局)物业及安保
服务分项报价表

序号	类别	数量 (名)	月费用	合计费用 (元)
1	安保服务	1	3500 元/月	42000
2	保洁服务	2	3000 元/月/人	72000
3	水电维修服务	1	600 元/人	7200

4	耗材		300 元/月	3600
利润、税金				9000
服务费合计:				133800

五、服务期限

旬阳市交通运输局（含养护中心、原海事局）物业及安保服务主要包括办公区、卫生间、公共区卫生服务，门卫安保服务，水电检修维护服务等，服务期限 12 个月。

六、附则

其它未尽事宜，双方以友好协商的原则，协商处理，并订立书面补充协议，作为本合同附件，享有与本合同同等的法律效力。

本合同一式两份，甲乙双方各持一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：旬阳市交通运输局

（盖单位章）

法定代表人

或其委托代理人：

（签字）

2025 年 6 月 17 日

乙方：旬阳市创拓服务有限公司

（盖单位章）

法定代表人

或其委托代理人：

（签字）

2025 年 6 月 17 日

