西安市公安局未央分局驻外单位购买物业服务项目合同

甲方：西安市公安局未央分局

乙方：陕西嘉鹰城市服务有限公司

2026 年 8 月 21 日

西安市公安局未央分局驻外单位购买物业服务项目合同

甲方（采购人）：西安市公安局未央分局

乙方（服务商）：陕西嘉鹰城市服务有限公司

一、服务条件：

（一）服务地点：西安市公安局未央分局下辖10个驻外单位。

（二）服务内容：西安市公安局未央分局下辖10个驻外单位提供全方位工勤物业服务，服务范围覆盖各派出所办公区域、办案区域、接待大厅、生活区、院落公共区域、公共设施设备等。服务内容包含环境卫生保洁、食堂餐饮保障、院区门卫安保值守、水电设施日常维修、综合后勤辅助保障等全套物业服务工作。本项目旨在通过专业化、标准化、规范化的物业服务，保障各派出所日常办公、执法办案、民辅警生活有序开展，营造整洁、安全、舒适、规范的办公执勤环境。

（三）服务期：自合同签订之日起一年

（四）服务要求和工作标准：

（1）服务人员整体要求：

①基本条件：所有服务人员身体健康、无传染性疾病、无精神疾病、无违法犯罪记录、无不良征信记录，政审合格，能够适应公安单位工作节奏，服从封闭式、常态化执勤保障管理。

②资质要求：厨师、帮厨需持有效健康证；水电维修工需持有效特种作业操作证及从业资格证；所有岗位人员持证上岗，证件真实有效且在有效期内。

③仪容纪律：工作人员统一着装、仪容整洁、言行规范，遵守公安机关各项规章制度、保密制度，严禁脱岗、串岗、闲聊、玩手机，严禁酒后上岗、违规作业。

④人员稳定：乙方需保障服务人员稳定性，未经甲方同意，不得随意更换岗位人员；确需更换的，需提前7个工作日报备甲方，审核通过后方可更换，且新入职人员需完成政审、体检、培训。

⑤岗前培训：所有上岗人员必须经过公安单位规章制度、服务规范、安全保密、应急处置岗前培训，考核合格后方可上岗。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）服务管理整体要求：

①制度化管理：乙方需建立完善的岗位管理制度、考勤制度、巡检制度、应急制度、台账管理制度，实现岗位标准化、流程化管理，每日、每周、每月提交工作台账及工作总结。

②全域保障：全年365天无间断服务，包含节假日、周末、夜间应急保障，遇重大安保、专项整治、突发警情等任务，需无条件配合甲方开展全天候后勤物业服务保障。

③安全保密：所有工作人员严格遵守公安保密规定，严禁拍摄、传播、泄露派出所内部工作场景、警务信息、文件资料，若发生泄密问题，由乙方承担全部法律及经济责任。

④卫生安全：严格遵守食品安全、消防安全、环境卫生相关法律法规，建立安全应急预案，定期开展安全自查，杜绝食品安全、消防安全、用电安全事故。

⑤考核整改：甲方每日、每周、每月对物业服务工作进行考核评分，对存在的问题下发整改通知，乙方需按时保质完成整改，拒不整改、整改不到位的，甲方有权依据合同进行扣款、约谈、终止合同等处理。

（3）各岗位人员岗位职责及服务标准：

1.保洁员

1.1岗位职责

负责10个驻外单位全部公共区域、办公区域、办案区、等候大厅、走廊楼道、卫生间、楼梯、绿化带周边、地下通道等区域的日常清洁、垃圾清运、卫生消杀工作；定期对会议室、接待室、值班室、民辅警宿舍公共区域进行深度保洁；及时清理地面污渍、杂物、积水，擦拭门窗、玻璃、墙面、扶手、公共桌椅设施；分类收集生活垃圾、办公垃圾，每日定点清运至指定垃圾收集点，做到日产日清；配合派出所完成重大活动、专项检查的卫生保障工作。

1.2服务标准

①日常卫生区域全天保持干净整洁、无积尘、无蛛网、无垃圾、无积水、无异味；卫生间定时清扫、消毒，洁具干净无污垢、无异味，耗材及时补充。

②玻璃、门窗、墙面、扶手、公共设施干净透亮，无污渍、无划痕。

③垃圾严格分类存放，清运及时，垃圾桶定期清洗消毒，外观干净无污渍。

④每周完成一次全域深度保洁，每月完成一次全域消杀，特殊天气、重大任

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

务随叫随到开展保洁保障。

⑤服从派出所管理人员调度，24小时配合应急卫生处置工作。

2.门卫

2.1岗位职责

负责大门24小时值守、人员进出登记、车辆进出引导管理；严格落实公安单位门禁管理制度，对来访外来人员、车辆进行核实、登记、报备，禁止无关人员、无关车辆进入院区；负责院区门口秩序维护、安全巡查，定时对院区公共区域进行安全巡检；做好物资收发、快递信件登记分发工作；夜间加强院区值守巡查，排查安全隐患，遇突发情况第一时间上报派出所值班领导；配合派出所做好安保维稳、应急值守、秩序管控等工作。

2.2服务标准

①实行24小时轮岗值守，无脱岗、睡岗、空岗情况，值守期间仪容端正、站姿规范、态度严谨。

②严格执行出入登记制度，来访登记信息完整、准确，杜绝无关人员随意进出。

③院区门口及周边秩序井然，车辆停放规整、通行有序，无拥堵、无闲杂人员逗留。

④定时开展安全巡查，做好值守台账记录，遇突发事件、安全隐患第一时间处置并上报。

⑤服从派出所警务管理，配合完成安保执勤、专项检查、重大活动秩序保障工作。

3.厨师

3.1岗位职责

负责各派出所民警、辅警及在岗工作人员一日三餐、加班餐、节假日加餐的烹饪制作工作；根据季节变化、饮食健康标准，科学制定每周菜谱，做到营养均衡、荤素搭配、菜品多样；严格把控食材加工、烹饪流程，杜绝变质、不洁食材入锅；负责厨房灶台、厨具、操作间的清洁整理，配合食材验收、食材储存管理；严格遵守食品安全操作规范，做好食品留样、餐具消毒工作；根据派出所执勤备勤、突发任务需求，随时调整供餐时间和餐食标准，保障一线警力餐饮供应。

3.2服务标准

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

①持有效健康证、厨师从业资格证上岗，穿戴统一干净工装、工帽、口罩，遵守食品卫生操作规范。

②菜品烹饪口味适中、熟度适宜、干净卫生，每日菜品不重样，荤素、粗细合理搭配，兼顾大众口味。

③严格落实食品安全管理制度，食材加工生熟分离，餐具一洗、二清、三消毒、四保洁，每餐食品按标准留样备查。

④厨房操作间、灶台、厨具、储物区每日清洁消杀，保持干净整洁、无油污、无杂物堆积。

⑤按时保质保量完成供餐工作，加班、夜间、节假日可随时提供餐饮保障，杜绝食品安全事故发生。

4.帮厨

4.1 岗位职责

配合厨师完成每日食材清洗、分拣、切配、预处理工作；负责餐具回收、清洗、消毒、摆放工作；负责食堂餐厅餐桌、地面、门窗清洁，餐后餐厨垃圾清理清运；维护食堂储物间、操作间环境卫生，整理厨具、物资摆放；协助做好食材入库清点、分类储存，做好食材保鲜防护；配合完成大型就餐、专项保障餐饮的辅助工作，服从食堂及派出所日常管理调度。

4.2 服务标准

①持有效健康证上岗，仪容整洁，严格遵守食堂卫生及管理制度。

②食材处理干净无泥沙、无杂质，切配规整，严格区分生熟食材、荤素食材。

③餐后快速完成餐厅清理、餐具消杀摆放，餐厨垃圾及时清运，无残留、无堆积。

④全程配合厨师工作，保障食堂高效运转，杜绝食材浪费、环境卫生脏乱等问题。

⑤主动维护食堂整体卫生，随时整改卫生问题，配合各类餐饮保障任务。

5.水电维修工

5.1 岗位职责

全面负责10个驻外单位办公区、生活区、公共区域水电系统、照明设备、给排水设施、线路管路、附属设施的日常巡检、维修、保养工作；每日排查水电安全隐患，及时处理漏水、漏电、线路故障、灯具损坏、管道堵塞等问题；负责

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

空调、开水器、配电箱、供水设备等常用设施设备的日常维护；建立设施设备巡检、维修台账，定期对全域水电设施进行保养；接到报修需求后快速到场处置，保障派出所水电正常供应，杜绝水电安全事故。

5.2 服务标准

①持有效电工职业资格证、特种作业操作证上岗，具备专业水电维修技能，经验丰富。

②每日开展全域水电设施巡检，做到小问题当日清零，大问题限时整改，巡检记录完整规范。

③日常报修响应时间不超过 30 分钟，一般故障 1 小时内修复，复杂故障及时报备并制定整改方案，限时完工。

④维修作业规范安全，完工后清理现场，无安全隐患、无施工残留，保障设施设备正常运行。

⑤定期对水电设施进行防腐、保养、调试，延长设备使用寿命，全年杜绝重大水电安全事故。

6. 后勤辅助人员

6.1 岗位职责

负责派出所日常综合后勤辅助保障工作，包含办公物资整理、库房物资规整、文件资料辅助整理、会务后勤保障、办公区域物资搬运摆放；配合完成派出所日常专项工作、迎检工作、宣传保障、院区物资规整；负责公共绿植简单养护、公共设施杂物整理；协助完成值班备勤后勤保障、民警日常后勤服务；承接派出所交办的合规临时性后勤辅助工作。

6.2 服务标准

①服从派出所统一管理和调度，工作积极主动、细致严谨，按时完成各项后勤辅助任务。

②物资整理规整有序、分类清晰，库房、办公辅助区域整洁规范。

③会务保障、迎检保障、后勤服务高效到位，无疏漏、无失误。

④主动巡查院区后勤细节问题，及时整改隐患，全方位保障派出所日常运转。

⑤严守工作纪律，遵守公安单位保密制度，不泄露工作信息。

二、合同价款

（一）本合同项下总价款为人民币 3196836.00 元（小写，精确到小数点后

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

两位），即 叁佰壹拾玖万陆仟捌佰叁拾陆元整 （大写）。合同履行期间，合同总价固定不变，不受市场价格变化因素的影响。

（二）总报价包括完成本项目所需的人员工资、社会保险及按规定提取的福利费、行政办公费用、企业固定资产折旧、临时性加班的加班费用、法定税费、合理利润，以及招标文件中约定由乙方承担的其他费用。甲方不再额外承担其他任何费用。

三、款项结算

（一）付款进度：甲方按月与乙方进行结算。每月末由甲方对乙方当月服务情况进行考核，甲方根据月度考核结果，审核无误后支付当月服务费用。

（二）支付方式：银行转账。

名　称：陕西嘉鹰城市服务有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司西安太华路支行

账　号：3700023909200295860

甲方仅认可上述指定账户并向该账户付款。否则甲方有权拒绝向指定账户之外的任何账户付款，并且由此导致的付款延迟责任由乙方承担。

（三）结算方式：乙方持中标通知书、政府采购合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

乙方要如实开具发票，不得变更开票内容，乙方开具发票出现税务争议时，乙方需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 对本项目实施监管和指导。

2. 甲方可按照本合同约定对乙方进行考核，具体考核的方式及内容由甲方决定。

3. 乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对人员提出调整要求，乙方需积极配合。

4. 甲方有权对项目服务过程中出现的问题提出整改建议和要求，乙方应予以配合完成。

（二）乙方的权利和义务

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1．要求甲方为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。

2．要求甲方按本合同约定支付合同款项。

3．乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。

4．乙方负责合同中的从业人员及财产意外伤害、死亡或损失均由乙方自行承担所有费用和相应责任，与甲方无任何法律责任和经济责任。

五、知识产权及承诺

（一）乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、著作权或其他合法权益，否则视为乙方违约，由此产生的一切损失由乙方承担。

（二）经甲乙双方协商一致，本项目产生的知识产权归甲方拥有。

六、验收

（一）服务期满后，甲方根据招标文件和投标文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

（二）甲方组织乙方（必要时请有关专家）进行验收，验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

（三）乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

（四）验收依据：

1．招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2．本合同及附件文本；

3．国家相应的标准、规范。

七、违约责任

（一）乙方服务无法达到本合同第一条第四款约定的服务要求和工作标准的，甲方有权按照考核标准扣除相应的物业服务费用，乙方由此给甲方造成损失的，还应赔偿全部损失。

（二）乙方在合同履行期限内不得擅自提高服务费用，否则，甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿由此给其造成的所有损失。

（三） 乙方负责其聘用工作人员的人身和财产安全，不得因其与聘用人员之间的争议影响甲方正常工作，否则，甲方有权解除本合同并要求乙方按照合同总金额20%承担违约金。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（四）其他违约责任由双方平等协商后补充。

（五）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

八、合同的变更和修改、中止和终止

（一）本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议，经双方同意后，以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

（二）甲方因乙方不履约或乙方其他原因而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同约定执行。

（三）乙方因甲方不履约或甲方其他原因而解除合同的，乙方不予返还甲方已付乙方已提供相应服务的费用款项，甲方赔偿乙方由此产生的损失并承担其他相关责任。

九、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十、争议解决

（一）本合同适用法律为中华人民共和国法律。

（二）凡与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商后仍不能达成协议时，按下列第__2__种方式解决。

1. 提交西安仲裁委员会。

2. 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、不可抗力

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（一）不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

（二）受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后，应将此情况立即通知对方。

（三）当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十二、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同一式 陆 份，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同。

甲方（单位盖章）：

甲方授权代表：（签字）

签订日期：2026年8月21日

乙方（单位盖章）：

乙方授权代表：（签字）

签订日期：2026年8月21日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App