米脂县人民法院综合物业服务合同

根据《中华人民共和国政府采购法》陕西省米脂县人民法院物业管理服务采购项目（三次）（采购项目编号：MCZ2026030.1B3）服务期一年进行竞争性谈判，经评标委员会评审，确认米脂县恒实物业管理有限公司为该项目采购的成交供应商，中标金额大写：人民币伍拾贰万肆仟捌佰元整（524800.00 元）。

陕西省米脂县人民法院（以下简称甲方）与评审委员会评审、公示，确认米脂县恒实物业管理有限公司为成交单位（以下简称乙方）结合本项目招标文件制定服务期为一年。米脂县政府采购中心作为合同签证方，根据《中华人民共和国合同法》、地方有关物业管理法律、法规和政策，甲、乙双方经友好协商，本着平等、自愿、协商一致的原则，就乙方为甲方提供物业管理服务外包签订本合同。

一、甲方责任、权利、义务

1．对本单位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，免费向乙方提供工作所需的水、电、物料、工具等及物料、工具存放点，临时小休的场地。

3. 因更换、维修等需经甲方同意，修复、更换后所产生的一切费用由甲方承担。物业管理服务所需用品及工具由甲方提供。乙方不得擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

4．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。

5. 对乙方派来的务工人员，如有不听安排、指挥不动、等不合格人员，甲方有权对乙方提出更换要求，乙方应无理由尽快解雇并更换其他人员到岗。

6．按合同规定向乙方支付物业管理服务费。

7．甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

二、乙方责任、权利、义务

1．按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。

2. 向甲方提供聘用人员名单，为甲方提供政治合格、身体健康、无违法史的员工进行工作；乙方对所有务工人员拥有聘用和解雇权利，对甲方提出的不满意员工，乙方应及时更换。

3．对甲方单位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。

4. 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。

5．定期向甲方汇报工作情况，对甲方提出合理的整改意见有义务执行。

6．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。

7．乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

8. 由于法院工作的特殊性，在非工作期间甲方需要乙方到岗配合工作时，乙方应无条件服从。

三、外包管理服务主要内容

1. 办公楼：附属楼、业务大厅、楼顶、一楼至六楼的卫生间、楼梯楼道、公共活动室、会议室、电梯间等公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作（大楼外墙、玻璃清洁维护另计）。

2. 灶房：负责干警的就餐、餐厅、灶房等区域的维修、卫生清洁等工作。

3. 管道维修：负责办公大楼、附属楼、地沟水管上、下水、卫生间等区域设备的维修维护、更换、疏通，确保正常使用。

4. 锅炉供暖：负责锅炉设备和仪器日常清洁、维护和定期保养，严格按照锅炉安全操作和值班制度，冬季采暖、燃气锅炉的司炉工作，按时开启和关闭设备。供暖系统的整体运行情况，发现漏水、供暖不足等问题及时排查解决；负责搞好潜水泵的更换与维修。

5. 电工：负责局机关的供电线路及供电设备的使用与维修，保证正常供电；发电设备的维修保养，保证良好供电，停电后随时启动应急电源；及时巡查事故隐患，及时检查办公场所、附属用房电路情况，发现问题及时解决。

6. 门卫：负责来客登记、收发报纸、邮寄物品、车辆秩序的管理工作，按照机关制度按时上下班。

7. 物业经理：负责录用人员的整体管理考核、培训等相关工作。

8. 保安：负责大厅进出人员的登记、检查防止携带危险品进入，安全等工作。

四、服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

（一）安全管理工作

1. 成立有甲方参与的共管机制。

2. 门卫 24 小时值班，配合单位安保部门做好安防工作。切实做好外来人员的出入登记管理工作，保障本单位物品安全，车辆出入有序停放。

3. 结合工作实际情况与甲方联手制定各项管理规定，完善各项管理制度。

（二）环境卫生工作

1. 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

2. 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物；各井口盖完好，化粪池应定期查看，及时反映。

3. 垃圾桶由专人负责，垃圾量超过一半时应及时清倒，放垃圾袋时应检查有无缺口，更换垃圾袋后应清洁垃圾桶内外壁，保持卫生、洁净、干燥。

4. 洗手间的地面、大小便器，每天必须彻底冲刷，除掉一切污渍，进行有效灭菌处理，及时保洁。保持洗手间空气无异味，清洁洗手间工具材料应专用，清洁完毕，清洁工具应清洗干净。

5. 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

（三）公共场所维护工作

1．各楼道地面清洁、门窗、墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

2．要保证全院正常供水、供电工作。水、电设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

3．水、电维修应24小时随叫随到。要制定应急处置方案，确保服务安全、到位。

4．节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴、漏现象。

五、验收标准

1.甲方向乙方移交关于服务项目资料，对欠缺的资料登记在案，双方确认并在补齐后再次移交。

2.接到甲方向乙方发来的关于承接查验的工作配合或邀请后，乙方应该在10日内成立接管验收小组。

3.根据验收时间，乙方组织相关人员进行现场验收。

4.将验收过程中发现的问题书面反馈给甲方，请其确认整改方案及完成时间、责任人、资料存档。

六、合同期限

本合同期限自2026年9月7日至2027年9月6日止。

七、违约责任

1．甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2．乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或工作人

员反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

八、付款方式

中标价格 524800.00 元/一年，分为两次付款，按每次 262400.00 元付给乙方，第一次付款：签订合同后；第二次付款：签订合同半年后付款。

九、其它

以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，乙方在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如乙方在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

1. 未经过甲方的书面同意，乙方不得转让其应履行的合同项下的义务，和将部分合同项下的义务分包给其他单位完成。

2. 乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

3. 乙方人员在甲方场地工作时，应遵守甲方相关规章、制度。

4. 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面的形式送达，而另一方应以书面形式确认并送达到对方明确的地址。

5. 合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，并由采购机构鉴证，订立补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

6. 本协议自双方签字盖章之日起生效。

7. 本合同一式 7 份，采购人两份，成交供应商、市采购中心各执一份；政府采购监管机构备案一份，成交供应商办理结算两份。本协议

自双方签字盖章之日起生效。

8. 适用法律：本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

甲方（盖章）：

经办人（签字）：

签约日期：2026 年 9 月 7 日

乙方（盖章）：

经办人（签字）：

签约日期：2026 年 9 月 7 日