项目编号：SLCG-JZXCS[2026]9号

商洛市林业公共服务采购项目

物业服务合同

甲方（采购人）：商洛市林业局

乙方（供应商）：商洛市商丹园区安保物业服务有限公司

签订时间：2026年7月15日

商洛市林业局项目合同书

甲 方：商洛市林业局

乙 方：商洛市商丹园区安保物业服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、合同履行的时间

合同期限为 壹 年，2026 年 7 月 16 日至 2027 年 7 月 15 日止。

二、合同价款

（一）合同总价款（大写：肆拾贰万叁仟陆百元整 ）（¥：423600.00 元。

（二）合同总价包括完成本项目所需的所有费用，包括但不限于人员管理费、办公设备费、办公用品费、保洁耗材费、人员基本工资、人员保险、服装费、税金等服务期内的所有费用。

三、款项结算

（一）由甲方负责结算，在付款前，乙方必须开具全额发票给甲方。

（二）付款方式：服务费按季度结算，每季度（¥： 105900.00 元）。甲方考核达标后按季度分为四次予以支付，每季度末最后一天结算后，15 日内支付上季度服务费用（节假日顺延），如乙方提供服务不足一季度时按日计算服务费（具体以合同签订为准）。

（三）支付方式：银行转账。

（四）银行账户信息：

名　称：商洛市商丹园区安保物业服务有限公司

纳税人识别号：91611000MA70T1DB3R

地　址：陕西省商洛市商州区商丹园区管委会综合大楼 11 楼

电　话：0914-3080109

开户银行：建行商州支行

账　号：61050167410000000037

四、委托管理事项及服务要求

（一）服务地点：商洛市林业局

（二）人员配备要求：乙方所派的工作人员应具有健康证、无犯罪记录证明，电工、保安、厨师应具有相应的专业技术证书。

（三）人员配备及服务内容、服务标准：

1、管理人员 1 人

管理人员持合法有效物业管理岗位证书，熟悉党政机关物业服务标准、机关单位内部管理流程、政府采购履约考核规则，具备机关物业全项目统筹协调、人员管控、应急预案编制、月度 / 季度 / 年度工作计划落地、安全风险全维度管控能力，作为乙方唯一对接采购人的总负责人，承担项目全部管理主体责任，所有人员上岗、调岗、换岗、顶岗、请假、增补均由管理人员统一统筹，提前取得商洛市林业局书面同意，严禁任何一线岗位私自更换工作人员，完全响应招标文件实质性人员管理条款。

驻场管理人员实行全时段在岗制度，工作日全程在岗，周末、法定节假日保持通讯 24 小时畅通，遇突发安保事件、水电故障、食品安全隐患、极端天气绿化损毁、全域保洁应急任务时，15 分钟内抵

把、抹布、洁厕剂、垃圾袋、手纸洗手液等耗材均由乙方自行承担，耗材应当按照要求定期更新，确保工作所需。

4.水电维修工 1 名

（1）服务内容：

设备运行保障内容包括林业局大楼内外的各类照明灯、供电供水、高低压配电设备、消防设备、水暖管网及排污清理等各个环节的运行保障和大楼物业日常的维修维护。消防设备维护分为日常运行和专项维护。日常运行由乙方负责，专项维护由采购单位聘请专业维保公司负责。

（2）服务标准：

①由设备人员负责大楼内设施设备的维修和保养，确保大楼各类设施设备运行良好；有保养、检修制度，并在工作场所明示；设施设备及责任人均应挂牌标识。

②设备运行应严格执行操作规程，坚持每天对大院设施设备进行巡视，并有巡视日志（如供水、供电、照明、消防及各类线路和管道阀门等）。有突发事件应急处理措施和处理记录。

③实行 24 小时报修制度，急修应在第一时间到达现场，一般维修 20 分钟内或在约定时间到达现场，确保维修及时，维修质量合格。

④各类设备机房操作间地面干净整洁，设备外壁无灰尘、污垢，工具摆放有序，空气流通无异味。

（3）耗材费用：大楼物业维修维护所需材料由甲方负责提供。

5.厨师 2 名

（1）服务内容

①食材准备：根据食谱和用餐人数，准确采购、清洗、切配、加工各类食材，确保食材新鲜、卫生且符合质量要求。

②菜品制作：按照既定的食谱和烹饪方法，制作营养均衡、口味可口的各类菜肴，包括热菜、凉菜、汤品等。同时，要能根据职工的特殊饮食需求，如低盐、低糖、低脂等，制作特殊菜品。

③餐厅清洁：负责烹饪区域的清洁卫生，包括炉灶、案板、厨具等的清洗和消毒，保持厨房环境整洁。

④食材管理：协助进行食材的库存管理，对食材的出入库进行记录，确保食材的合理使用，避免浪费。

（2）服务标准

①菜品质量：菜品应色香味形俱佳，符合食品安全标准，无异物、无异味。各类菜品的烹饪要达到相应的口感和熟度要求，营养搭配合理。

②卫生标准：严格遵守食品卫生法规，个人卫生要达标，工作时需穿戴干净的工作服、工作帽和口罩。厨房和餐厅环境要保持清洁，餐具、厨具要及时清洗消毒。

③服务态度：热情、周到地为职工服务，主动询问职工的饮食需求和意见，耐心解答职工的问题，对职工的特殊要求要尽量满足。

④准时开餐：按照规定的用餐时间准时供应饭菜，确保职工能够在规定时间内享用到热乎的饭菜。如遇特殊情况需调整用餐时间，应提前通知职工。

⑤成本控制：合理使用食材和调料，避免浪费，控制食品成本。在保证菜品质量的前提下，尽量降低原材料损耗，提高食材利用率。

6.绿化养护 1 名

（1）服务内容：林业局院内草坪及各类植物。包括院内大小树木、绿篱、草坪，花卉的浇水、修剪、施肥、除草、防虫、补栽、松土和垃圾清运等。

（2）服务标准：

①每天检查大树、花卉养护处理，绿化带清洁每天 1 次，绿篱修剪 1 月 1 次，草坪打理 15 天 1 次，病虫防治 1 月 1 次。

②花木植被要科学养护，科学修剪。每年春季和冬季应各施一次肥料，春季以复合肥为主，冬季以有机肥为主。要求花、灌木长势良好，各种造型植物形状良好，无病虫害发生，无枯枝烂叶。

③草坪要求生长旺季时每 1 个月修剪一次；杂草以人工防治为主，结合药剂防治；施肥以复合肥为主，施肥时按点“—片—区”的步骤进行。要求草坪留茬高度应控制在 25—120mm 之间，色块修剪平整，目视无观障的杂草。

④恶劣天气植物维护按专项进行。如有植物缺失或草坪地内遇有斑秃及塌陷，应及时补种或填平(苗木费用由甲方支付)。

⑤苗木采购费用由采购方承担。除苗木费用外，其它工具、肥料、药剂等费用均由乙方自行承担。因养护不当，致使苗木长势不良或者死亡的，苗木补种费用乙方承担。

五、双方的权利义务

（一）甲方的权利和义务

1.权利：

①审核乙方拟定的工作计划及规章制度、物业管理服务方案、人员配备、各项物料及设备的配备。②甲方有权对乙方配派的设备维修技术人员进行监管，并根据工作人员实际表现和工作水平，不符合质量标准要求的管理服务有权建议整改，甲方有权向乙方提出更换不合格人员。③甲方根据采购需求每季度对乙方服务质量进行考核（考核具体办法另行定制定）。④视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励和处罚。⑤乙方应维护本企业社会声誉，如若造成重大社会影响，甲方

有权提出终止本合同。

2. 义务：①无偿为乙方保洁人员提供用水、用电、存放保洁工具和更换工作衣的房间。同时为乙方保洁管理人员提供相应的办公用房。②根据对乙方的工作考核情况，向乙方结付保洁和设备运行修护服务承包金。③负责乙方配派设备人员所需的工具、办公室、值班室。④负责提供大楼设施设备维修所需的材料和垃圾桶。⑤有义务督促乙方加强物业管理、设备管理与服务过程中的安全管理。

（二）乙方的权利和义务

1. 权利：①有权向甲方申请按时结算承包金。②有权向甲方申请必要的工作用房。③有权向甲方提出合理化建议。④不在本合同范围内的服务费用另行即时结算。

2. 义务：遵循安全生产规定。合同期间乙方工作人员的人身等一切安全均由乙方承担。同时必须做到：①遵纪守法，服从甲方监管，文明服务，统一着装，和谐工作。②根据有关法律、法规政策及本合同的约定，制订该卫生保洁服务、设备运维服务、绿化养护服务实施方案，并报送甲方审定后实施。③乙方使用的员工必须身体健康、仪容端正、品德良好、无违法犯罪记录，并按照劳动法要求签订用工合同，员工年龄上下限必须符合劳动法相关规定。④乙方必须遵循安全作业和文明作业的规定，在履行本合同的过程中，严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育。⑤乙方保洁日常所需拖把、抹布、洁厕剂、垃圾袋等耗材均由乙方自行承担。⑥主动积极地配合甲方共同做好防火、防盗、防水、防意外事故等各项措施工作。⑦自觉接受甲方的工作考核与监管。⑧确保保洁及设备维修人员相对稳定，不得随意更换熟练业务人员；⑨必须有供电、供水方面的应急预案，确保不出事故或事故发生后以最快的速度处理，以最大限度的降低事

故损失。⑩如遇突发事件或重大会议活动服务保障，乙方须无条件服从甲方安排。⑪乙方承担其员工因工作原因造成伤害的赔偿责任；对非工作原因造成的伤害员工自行承担全部责任。乙方与员工的任何争议（包括但不限于劳动争议方面）均由乙方负责解决。甲方与乙方员工无任何权利义务关系。

六、其它事项

（一）乙方不得将项目转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

（三）甲方根据乙方工作实际向乙方提供相应的办公用房，作为乙方的办公场所。

七、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）按合同要求提供服务或服务质量不能满足采购技术要求，乙方必须无条件提高技术，完善服务质量，否则，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同并对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购投标人管理办法进行相应的处罚。

（三）任何一方因不可抗力原因不能履行协议时，应尽快通知对方，双方均设法补偿。如仍无法履行本合同，可协商延缓或撤销本合同，双方责任免除。

八、争议处理

本合同履行期发生争议，双方协商解决，协商不成，任何一方有权在甲方所在地人民法院起诉。

九、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同 肆 份，甲乙双方各执 壹 份，采购管理部门备案 贰 份。

（四）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲　方（盖章）：

代表人（签字）：

日　期：2026年 7 月 17 日

乙　方（盖章）：

代表人（签字）：

日　期：2026年 7 月 15 日

