岚皋县人民法院物业管理服务合同

委托方（以下简称甲方）：岚皋县人民法院

受托方（以下简称乙方）：岚皋县恒通保安有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国政府采购法》，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件等均为本合同不可分割之一部分）：

第一条　基本情况

采购类型：岚皋县人民法院物业管理服务采购

座落位置：岚皋县城关镇罗景坪社区

占地面积：8.53 亩

建筑面积：7735 ㎡

第二条　乙方提供服务的受益人为甲方和本物业、保安的使用人，甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第三条　管理服务期限及服务方式：

1.服务期限：2025 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。

2.服务方式：采取总价包干形式，不接受转包。

第四条　甲方权利义务

1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2.定期坚持考核乙方的工作质量，督促乙方改进工作；

3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4.在合同生效之日起向乙方提供适当的管理用房（产权

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

属甲方），由乙方无偿使用；

5.负责收集、整理管理所需全部图纸、档案、资料，适时提供给乙方；

6.对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换；

7.协助乙方做好管理工作；

8.按时支付管理费给乙方；

9.相关文件中约定的甲方其它权利义务。

第五条　乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订管理制度，编制管理年度计划，并经甲方审定后实施；

2.乙方不得转包或分包项目内容，乙方转包或分包项目内容的，甲方有权解除合同，并限期乙方在规定的时间内移交物业、物业管理用房及有关档案资料；

3.负责编制管理年度计划；

4.对物业使用人违反法规、规章的行为，有责任告知甲方处理；

5.在物业日常管理过程中发生的事故应及时告知采购人；物业设施需要维修、保养的，应事先告知采购人；

6.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

7.在物业日常管理过程中对无法解决的事项或物业设施需要维修、保养的，要及时向甲方反映；

8.派驻人员遵纪守法，严格遵守甲方的相关制度规定；

9.在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责；

10.乙方的服务人员要有符合国家规定的上岗证，要严格政审，没有刑事犯罪记录，同时，乙方的服务人员须听从甲方调动指挥；

11.乙方员工的工资、社会保险等福利,必须符合国家有关规定；

12.本合同终止时，乙方必须在甲方要求的时间内及时移交本物业，并向甲方移交全部管理用房及有关档案资料；

13.招标文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务；

14.遵守甲方的保密要求；

15.派出的保洁、保安需耳聪目明，无明显身体缺陷，无影响履职的身体疾病和传染病；水电工需持相关资质证书方可上岗，并需要持有电梯管理相关证件。

第六条　具体服务内容及质量要求如下。

（一）保洁服务

1.保洁服务范围（县人民法院机关）

负责对办公楼、门前场地及公共通道、庭院地面卫生；地漏口、沙井、化粪池及管道定期清掏；廊道、楼道、会议室、办公室内地面拖抹和保洁；公共区域门、窗标示物、玻璃屏风和天花板清抹、保洁；洗手间清洁和保洁；天台、露台、平台打扫、清洁；墙体污迹处理，地面污迹、胶迹、油迹处理；积尘、蜘蛛网、装修痕迹；空调机及其附属配件、消防柜、消防灭火箱等消防用品清洁和保洁。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.保洁服务要求

办公区、办案区及庭院清扫，1天1次，全天保洁；庭院地面、侧石下雨清刷；地漏口、沙井、化粪池清掏1周1次（每周五处理）；廊道、搂道、办公室内、办案区地面拖抹1天1次，全天保洁；公共区域门、窗清抹1周1次（每周五处理）、循环进行；标示物、玻璃屏风清抹1天1次，循环进行；天花清抹2天1次，循环进行；洗手间1天3次、全天保洁，一周一消毒一次（每周五处理）；天台、露台、平台清洁1周1次（(每周五处理）、每天跟进保洁；墙体污迹处理1周1次、明显部位随时处理；地面污迹、胶迹、油迹随见随处理；积尘、蜘蛛网随见随处理；建筑装修痕迹清洁、整理清洁按专项处理；空调机及其附属配件、消防柜、消防灭火箱等消防用品1周1次。

3.保洁服务标准

办公室及庭院清洁，无落叶、污迹、胶迹、油迹；庭院地面、水池、侧石下雨清刷干净；地漏口、沙井清掏干净、无沉积垃圾；廊道、楼道、馆内、室内地面干净；屏风、玻璃天花无积尘、污迹；洗手间清洁保洁、无异味、无积水；天台、露台、平台清洁保洁、去水口无积留垃圾；墙体无污迹；无蜘蛛网；空调机及其附属配件、消防柜、消防灭火箱等消防用品，无污迹、胶迹、油迹、积尘；办公室垃圾一天清理一次，可回收物品必须每日清理，不得存放在县法院办公场所内。

所有消毒设备及农药使用完毕必须及时清理，不得存放

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

在县法院办公场所内。

（三）被罩清洗服务

1.服务内容

只对交流干部、休息室内被罩、床单进行清洗、晾晒和整理。

2.服务要求

节约用水、用电。自觉维护保养洗衣设备，确保随时处在良好状态；甲方提供洗衣场所及洗衣设备、晾晒场所、储存柜子、洗衣液及洗衣粉等设备。

3.洗衣服务标准

表面干净整洁，无任何残留物。

（四）门卫（保安）服务

1.服务内容

负责甲方前、后门房的24小时值守、安全护卫、来访来人接待登记、后院车辆规范停放，前后院院落地面清洁、清扫，日常安全检查和安全保卫，报纸的发放，包裹的管理，甲方安排的其它工作。

2.服务标准

前后门房24小时值守，不得漏岗缺岗；安全护卫，对一些突发事件进行前期处置；对来访来人进行前期接待，并做好解释和登记等工作，前后停车指导，要求停车规范，指定区域停放；前后院院落清扫每天一次，全天保洁，每周清洗两次；每晚对两栋楼进行安全检查，确保全院安全；报纸的签收，分发每天一次；干警包裹的签收及保管，物品的短

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

时间保管必须安全无损坏；其他工作的保质保量完成。

3.服务要求

无漏岗缺岗，工作认真负责，着装规范，办公场所卫生干净，物品摆放整齐，规范处置问题得当，能够严格遵守甲方安排，保障全院工作安全有序进行。

（五）水电工服务

1.水电工必须每月、每次法定节假日前对全院水电管线进行全面检查，发现问题及时汇报更换，避免发生漏电漏水和发生火灾，损坏财产；2.负责对全院机关、法庭的水电进行维修养护、更换；3.定期检查消防、电梯，经汇报同意后更换相关设备及零件、对相关设备和零件进行养护、修理，定期测试等工作；4.完成甲方临时交办的工作任务。

（六）物业设施、设备的使用、维护和管理

1.乙方要有熟练、专职、有上岗证及资格证的专业工程技术人员对物业各项设施、设备进行巡视检查。

2.空调、电梯、消防设施、热水器厨房电器设备及高压配电等专业设备由采购人聘请专业公司承包维修、养护工作，乙方要制定措施指定专人（有上岗证）做好与专业公司的协调及监理工作，明确责任，在此期间出现的不安全事故均由乙方自行承担。

3.其余物业设施设备，包括各种机电设备、供配电、照明系统、给排水系统、应急系统、电子监控系统、避雷系统、建筑物设施、音像系统、办公室内的等各种设备设施由乙方进行日常维修保养管理，进行定期或临时的保养和维修，以

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

确保各项设施的完好和正常使用，维修保养工作要建立制度，强调时效性，必须做到当日事当日清，对无法解决的事故或较大型的保养和维修，及时报采购人处理。

4.乙方在维修保养项目中属正常的维修、保养、更新或使用中的消耗，不属于乙方人为事故破坏，所有维修材料费用书面申请并经采购人主管领导审批后由乙方负责购买，由采购人支付零部件、物料及工程维修费用。如因乙方服务人员人为损坏或工作失职导致损坏或丢失的，费用由乙方负责。

5.其它与物业设施、设备使用、维护和管理有关的事项。

第七条　管理服务费

1.在服务期内，甲方支付给乙方的管理服务费总金额为人民币贰拾陆万元（￥ 260000.00元）。此费用甲方分两次支付，每次支付合同金额的一半，第一期在合同签订生效后七天内支付，第二期在合同期满前七天内支付。每期支付，需由乙方自行附带合同文本，作为支付附件。

（1）管理人员 壹 名，服务费用全年共计 30800.00 元；

（2）保安人员 肆 名，服务费用全年共 115200.00 元；

（3）保洁叁名，服务费用全年费用共计 75600.00 元；

（4）水电工 壹 名，服务费用全年共计 38400.00 元。

2.乙方须在甲方办理支付手续前5个工作日内，提供等额的正式增值税发票给甲方，以便甲方及时办理支付手续。

第八条　甲方物业使用过程中的直接费用，如电费、水费、煤气费等，由甲方自行支付。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第九条　按照中国现行税法规定的税费均应由甲、乙方分别自行负担。

第十条　甲方应按期付清服务费，每逾期一天，支付欠款总额 3‰的违约金；累计违约金不超过服务费总额的 5%。

第十一条　乙方违反本合同规定，所提供的服务未达到合同要求，甲方书面提出整改通知，累计提出达两次，乙方未按要求及时整改的，甲方有权终止合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应给予赔偿。

第十二条　由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起 3 天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

第十三条　不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

第十四条　本合同之附件均为合同的有效组成部分，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条　本合同在履行中发生争议，由双方协商或由政府采购监督管理部门调解解决，协商或调解不成时，双方同意采取以下第 2 种方式解决:

1. 向甲方劳动仲裁委申请仲裁;

2. 向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十六条　在执行合同过程中，所有经甲乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签字盖章确认的日期。

第十七条　本合同一式 四 份，具有同等法律效力，甲乙双方各执 二 份，合同自双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜，由双方协商处理。

甲方（公章）：

法人代表或授权代表人：

签订时间：2025年11月27日

乙方（公章）：

法人代表或授权代表人：

签订时间：2025年11月27日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App