

铜川市公安局物业管理服务采购项目

采 购 合 同

采购人（甲方全称）：铜川市公安局

供应商（乙方全称）：陕西金达云鼎物业服务有限公司

铜川市公安局物业管理服务合同

采购人（甲方全称）：铜川市公安局

供应商（乙方全称）：陕西金达云鼎物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经公开政府采购，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

- 1、项目名称：铜川市公安局物业管理服务采购项目
- 2、项目内容：铜川市公安局物业管理服务

二、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、市局党委会纪要；
- 3、相关服务协议书。

三、合同总价

合同总价(大写):捌拾肆万陆仟叁佰陆拾元整(¥846360.00)。

合同总价为原中标价,不受市场价变化或实际工作量变化的影响,合同价格为含税价,供应商提供产品所发生的一切税(包括增值税)费等都已包含于合同价款中。

四、结算方式

根据年度财政预算情况,甲方按月以银行转账方式支付合同款项,乙方应配合出具发票。

五、服务期限

2025年9月至2026年8月,计1年。

六、双方承诺

- 1、供应商向采购人承诺,按照本合同约定提供相关服务。
- 2、采购人向供应商承诺,按照本合同约定支付服务款项。

七、双方权利及义务

(一) 甲方权利义务:

- 1、甲方向乙方明确从事物业劳务服务外包的项目岗位、服务内容和任务,然后由乙方安排项目岗位工作人员完成工作岗位任务。

2、甲方应为乙方员工提供符合政府劳动保护条例规定的工作场所和各项安全生产条件。

3、乙方员工有下列行为的，甲方有权要求乙方立即更换：

(1) 乙方员工违反操作规程，造成所负责的工作不能正常运行，或不能保证工作质量，给甲方造成损失的；

(2) 乙方员工严重违反甲方规章制度、岗位职责和劳动纪律的；

(3) 乙方上岗员工不具备岗位所要求的基本资格条件或不能提供真实有效的技术岗位操作证书、健康证明、身份证明的，或提供虚假的证书证明的；

(4) 乙方员工在工作中违反甲方有关管理制度、谩骂他人或斗殴；一经发现，甲方有权要求乙方退回或更换，乙方接到甲方更换通知后应当按照要求办理人员更换事宜，不得影响甲方的正常生产工作的进展。

4、甲方应对知悉的乙方所有信息、数据和资料(包括人员、技术、财务、销售方面的信息、数据和资料等)及其他信息负有严格保密的责任。

5、甲方应根据工作需要，为乙方提供必要的劳动设施、劳动工具、设备和设备配件及保洁用品等。

6、甲方应根据实际情况，为乙方员工提供用餐方便。

（二）乙方的权利义务：

1、乙方应当执行中华人民共和国《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规规定，保障员工各项合法权益，严格及时兑现工资、加班及惩罚费用。员工工资发放不得晚于下月 15 日前，如拖欠工资 1 个月甲方应约谈乙方立即补发，拖欠工资 2 个月的，甲方扣除物业服务费用 10%，拖欠 3 个月的，甲方可以解除物业服务合同。

2、乙方应保证具有履行本合同的法定资质，向甲方提供营业执照等资质证明的原件及复印件。

3、乙方保证严格遵守有关的中华人民共和国的法律法规，特别是有关员工劳动保障或福利政策，同时承诺遵守甲方的包括安全生产、劳动卫生等各项指导原则。

4、乙方根据甲方工作需求，选派符合甲方要求的员工到甲方指定的工作地点工作，同时应选派一名管理人员，负责工作协

调及工作质量完成情况的监督、检查、考核。

5、乙方工作人员的工资不应低于当地最低工资标准，乙方要对派到甲方工作人员缴纳养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、人身意外险、生育保险，严格按照国家法定比例给予按时缴纳。乙方如未按照以上要求缴纳，造成用工人员投诉的，不得参加甲方下一年度服务招标，并列入供应商黑名单。乙方应和其所使用员工建立合法的劳动用工手续，签订劳动合同，并按照《劳动合同法》相关法律条款执行。

6、除经甲方特殊的同意情况外，乙方员工应符合以下条件：

(1) 身体健康，精神状态良好，并具有合格有效的健康证；

(2) 具有初中以上学历，能有效和清楚地口头和书面表达自己；

(3) 未患有病毒性肝炎、活动性肺结核化脓性或者渗出性皮肤病等各种传染病以及其他免疫系统疾病（包括病毒携带者）；

(4) 未患有职业病鉴定委员会鉴定的职业病；

(5) 技术岗位员工应具备相应的上岗资格证书或技术等级

证书等；

(6)向甲方提供员工的其他有关证明的原件或复印件(包括劳动合同、履历表、学历证、身份证和健康证等),并保证其资料的真实有效性。

7、教育员工遵守中华人民共和国法律法规和甲方的工作规章制度。

8、正常情况下,乙方应保证按甲方的工作要求完成任务。如甲方发现乙方员工所完成服务未能满足甲方规范要求,乙方应采取有效措施及时进行更正和处罚。

9、乙方在本合同的执行期内应保守甲方的各项秘密,如因乙方员工的原因导致甲方有关秘密泄露,乙方应承担相应的法律责任。

10、乙方应严格参照奖惩规章制度进行人员管理,并且处理员工与劳动、人事相关的事宜,包括考勤制度的建立、员工离职和违纪处理等。

11、乙方应教导其员工严格按照工作标准进行工作,对于发生的工伤事故、意外伤害、经济补偿、劳动争议等经济、法律责

任，均由乙方承担。

12、因乙方员工所造成乙方物业外包工作岗位的空缺，乙方应自接到通知后3个工作日内补齐。

13、乙方人员在工作期间发生工伤，乙方应积极采取施救，及时办理治疗手续，其检查费、住院费等费用由乙方承担，涉及工伤问题，乙方则为员工办理申请劳动能力鉴定相关手续并承担相关的鉴定费用，甲方应予以积极配合。工伤认定申请和劳动能力鉴定申请结束后，由乙方按照《工伤保险条例》的有关规定承担相应的义务，为员工办理赔付事宜。

14、在工作期间，乙方员工因违反操作规程所发生的人身伤害或人身伤亡事故均由乙方负责承担，与甲方无任何关系。

八、内容及要求

物业服务工作主要承担区域内的建筑物、构筑物及其配套设施设备、道路、广场、环境卫生、秩序维护的管理服务等，达到一级物业服务标准。具体包括但不限于内容如下：

（一）工程设备及维修人员职责与要求

1、维修人员要树立安全意识、维修养护及时到位；

2、建立巡查登记制度，定时对设施设备进行巡查、登记，及时排除隐患，树立安全第一、服务第一的思想；

3、对临时突发的报修事项，要及时进行维修处理；对大型维修或改造要及时报甲方审批；

4、定期对工程维修人员进行安全教育和技术业务培训工作；

5、对设施设备系统管理要严格按照相关管理制度、规范要求定期维护和保养，做好各项管理工作记录，并及时收存和定期上交；

6、工作要细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，保质保量完成工作任务。

7、实行 24 小时值班制度。

8、做好公共区域的防火防汛安全巡查并做好记录。

（二）保洁员职责与要求

1、对区域环境卫生实行专人管理、专人负责；

2、要求采用定人、定地点、定时间、定任务、定质量的五定方式加强管理、进行标准化清洁；

3、区域内实行动态保洁，保洁人员每日按规定时间、地点清洁划分的责任区域；

4、根据辖区服务标准，保洁人员对辖区内公共区域保持清洁，雨天及时疏通排水部位；

5、根据季节及辖区布置，保洁人员需及时做好病媒生物防治和消毒工作，并做好相关工作记录；

6、保洁人员在使用工具前，必须了解设备的性能，做好安全保护措施；

（三）绿化员职责与要求

1、认真学习绿化专业知识，了解花草树木的名称、特性及病虫害的防治，提高管理质量和工作效率。

2、负责责任区内绿化的养护管理工作，清楚各种养护规程，并按规程对花、草、树木及时进行修剪、整形、清理、施肥、防病治虫等。

3、熟练操作各种绿化工具、设备，清楚各种绿化物料的使用方法，并严格遵守各项安全操作规程。

4、进行喷洒农药、修剪树木等具有危险性的工作时要采取相应的安全防范措施，保证周围的环境及人员的安全；农药要有专人管理，有使用记录。

5、按时、按质的完成责任区内绿化的各项管养、种植，发现问题及时处理、上报，处理及上报的问题要有记录。

6、根据季节性特点，落实各项措施，做好排涝、防风、防高温、抗旱的工作。若发生不可抗力的自然灾害时，要及时采取有效的防范措施或补救措施，减少损失。

（四）秩序维护员职责与要求

1、秩序维护人员要有强烈的责任心和正义感；

2、门岗实行 24 小时值勤服务,上下班时段实行立岗值勤；

3、对进出中心的来访人员实行登记制度，机动车辆实行出入管理；

4、负责对公共区域巡逻警戒。如发现可疑人员，对其进行质问或及时向有关部门报告；

物业服务人员配备：根据铜川市公安局实际管理服务区域的情况、管理服务特点及服务标准，配置物业服务人员 19 人，物

业经理 1 人，工程 4 人，保洁 6 人，绿化 2 人，门卫 6 人，共计：19 人。

物业服务范围：铜川市公安局办公区域建筑面积 22360 平方米及室外公共区域面积。

九、项目服务驻点：铜川市公安局办公区。

十、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向当地人民法院直接提起诉讼。

十一、在发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法。

十二、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。

对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十三、违约责任：依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，中标供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向中标供应商进行经济索赔，并报请政府采购

监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给中标供应商造成的经济损失。

十四、其他（在合同中具体明确）

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

十五、合同订立

1. 订立时间：2025 年 9 月。
2. 订立地点：铜川市公安局
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

(此页无正文)

采购人: (盖章)



法人代表人: (签字)

李鹏

授权代表人: (签字)

张仲河

地址: 铜川市新区朝阳路

邮政编码: 727031

电话: 0919-2189615

王胜

日期:

二〇二五年九月二十四日

供应商: (盖章)



法人代表人: (签字)

左海峰

授权代表人: (签字)

地址: 陕西铜川市新区铁诺北路电信分公司院内

邮政编码: 727031

电话: 0919-3587777

开户银行: 中国银行铜川朝阳路支行

账号: 103698912412

日期: 二〇二五年九月二十四日