

咸阳市公安局秦都分局机关院内保洁服务合同

甲方：咸阳市公安局秦都分局

乙方：陕西宜嘉物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循咸阳市政府采购中心“咸阳市秦都公安局机关院内保洁服务采购项目(项目编号：XY-2024-114)”的招标结果和相关文件要求，甲乙双方经友好协商，就甲方机关院内保洁服务事宜达成如下协议：

一、服务期

本合同服务期限自2026年1月1日起至2026年12月31日止，为期一年。

二、合同价款

合同含税总价为 420103.79 元，大写人民币肆拾贰万零壹佰零叁元柒角玖分，此价格涵盖乙方完成本合同约定服务内容的所有费用，不受市场价格波动影响。

三、服务要求及质量标准

1、总体服务要求及标准

(1) 具有合理人员配置组织结构，服务人员要统一着装。为保证服务质量和维护秦都分局的形象，所有物业服务人员均要求具有初中以上文化，品行端正。

(2) 接受秦都分局的管理，按时参加秦都分局组织的各种培训或者学习、会议等活动。

(3) 入驻秦都分局各单位对保洁服务意见反馈满意率95%以上。

(4) 与入驻单位办公作息制度相匹配，合理安排长效管理与突击性任务的关系，做到保障有力。

(5) 主要管理人员变动需向秦都分局报备。

(6) 建立健全保洁服务制度，根据秦都分局的具体情况，服务商应制定有关制度。

(7) 电梯维保公司落实维修保养，电梯运行出现故障后及时联系维保公司，服务商维修人员做好协助工作。电梯日常清洁由服务商负责，电梯的维保及年检由采购人承担。

(8) 公共区域照明设备外观整洁、无脱落、无蜘蛛网、无积尘，并按规定时间定时开关。

(9) 维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，

执行良好。

(10)对设备故障及重大事件有完善的应急预案和现场处理措施、处理记录。

(11)道路通畅，路面平坦，道路、停车场平整通畅无阻。

(12)承担临时性物业保障任务。

2、仪容仪表要求及标准

(1)着装：工作时间必须着制服，要按规定佩带标志。制服不准与便服混穿，不同季节的制服不准混穿。

(2)仪容仪表：值勤时要仪表端正，精神饱满。

(3)举止：精神饱满，姿态端正，动作规范，举止文明。

(4)语言：在工作中使用语言要简洁准确，文明规范，说话要有理有节。

(5)岗位纪律：严格按照规定范围开展保洁服务工作，严格履行岗位职责。重要情况要妥善处理并及时上报，不准迟报、漏报、隐瞒不报。

(6)卫生：要自觉维护环境卫生，保持值勤区域整齐清洁。

3、保洁服务

保洁服务范围

3.1 院落公共环境卫生保洁，即公用设施和附属建筑物的保洁、保养、检查（包括电梯间、道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、消防栓、电闸箱、室外标志等）。

(1)办公楼内公共区域、会议室、健身房每日保洁、地下车库每周定期保洁。

(2)办公楼公共区域墙面玻璃幕墙、玻璃窗户保洁。

(3)负责做好公共设施的损坏记录，及时上报。

(4)完成其他临时性工作。

3.2 保洁服务标准及岗位要求

(1)保洁人员必须遵守劳动纪律，服从工作安排，文明服务，礼貌待人，对工作认真负责。

(2)上岗时着装整齐、统一、规范，工作服整洁干净，按标准完成各项任务。

(3)保洁人员必须经专业培训，技术合格后，方能胜任。对达不到工作要求的员工，服务商必须及时调换。

(4)保洁工作规范、科学；完毕或下班前，及时关好公共区域及会议室门窗、照明灯、空调，做到节能减排。

(5)注意保密，不该说的绝对不说，不该打听的绝对不打听。

(6)在下雨或下雪时，应在大厅(含食堂门厅)出入口放置踏垫，以防

止客人滑跌，并定期对踏垫拍打或洗涤。户外公共场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物。

(7) 室外走廊地面干爽洁净，无明显污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网，全日保洁。

(8) 公共区域地面锃亮无污迹、无积水、不打滑，玻璃窗无积尘污迹，沙发等设施干净整洁，大厅墙壁、灯具、顶部无积尘污迹。

(9) 垃圾日清，垃圾箱外表干净，无异味。

(10) 办公楼内美观、干净、温馨，保证提供三星级以上的服务水平。

(11) 公共区域及卫生间张贴保洁及管理人员巡视签到表，随时清扫做到地面清洁，无污迹、无积水、无异味，下水道畅通。

(12) 停车场水沟通畅，地面无积水，保持干净整洁。

5. 会务服务

(1) 根据会议接待要求做好会场提前清扫布置计划工作；

(2) 上岗应统一着装(包括发型、服装、鞋子)，应在会议前半小时到会议室整理内务，做好会议接待服务工作；

(3) 仪表清洁，举止端庄，保持微笑服务，使用礼貌用语。

(4) 会前，做到会场干净、桌椅及物品摆放整齐、统一。

(5) 会中保持会场周围安静无噪音。

(6) 会议结束时，及时收拾清理会场，整理桌椅，关闭照明、空调等设施。检查时候如有参会人员遗留下来的物品，应及时联系相关人员。

(7) 服务人员要做好每日会场清扫保洁工作，包括地面门窗，桌椅及部分室内设施并及时发现问题。不得人为损坏室内设施设备。

(8) 服务人员不得擅自离岗；不得迟到、早退、旷工。(按照季节规定的上班时间执行)

(9) 工作期间服务人员不得做与工作无关的事情。

(10) 制定节假日的排班工作、严格执行考勤和休假制度，根据工作情况，安排日常工作，在日常工作中发现问题要及时汇报与处理。

(11) 服从上级领导的安排，不得敷衍上级，按规定完成上级安排的工作。

6. 健身房服务

(1) 每日不间断对健身房、健身器材进行清扫。

(2) 认真执行单位有关管理规定，若发现损坏器材的行为和违反有关管理规定的做法要及时、大胆的去制止。

(3) 管理人员保证健身房内物品账物分明，并定期进行检查、核实。

(4) 做好健身房内外环境的清洁卫生。

(5)保持室内卫生清洁，经常检查场地、器材、设备，如有设备损坏，及时向主管领导汇报并通知维修。

(6)发现违规健身、不安全健身要及时劝阻，必要时及时向单位领导汇报。

8. 工程维护

负责秦都分局水电、空调、暖气、消防等设备日常维修，发电机设施的使用维护，冬季供暖期24 小时值班；

(1)对房屋共用部位进行日常管理和维修养护；

(2)定期检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时向甲方单位提出报告与建议，根据甲方单位的决定，配合组织维修；

(3)对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)；

(4)设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

9. 人员要求

服务人员配置人数不少于9人，其它事宜由乙方调配。

序号	岗位	人数	要求
1	保洁员	8	55岁以下，初中以上文化，身体健康，有工作责任心，仪表整洁，具有良好的素养和职业道德。政治清白，无犯罪记录。
2	工程维护	1	55岁以下，初中以上文化，身体健康，有工作责任心，限男性，具有良好的素养和职业道德。政治清白，无犯罪记录，持证上岗。

四、款项结算

1、付款方式：按中标单位中标价(年费用总额)签订合同，合同生效后按月支付费用。

2、经甲方验收合格后，乙方尽快提供发票，甲方在收到发票后，一个季度内付款。

3、付款方式：银行转账。

五、双方权利与义务

(一)甲方权利义务

1、有权对乙方的保洁服务质量、服务态度、安全等方面进行监督检查，如乙方违反规定或未达保洁标准，甲方有权开具处罚通知单，罚款从劳务费中扣除。

2、为乙方提供必要的工作条件和协助，制定物业公司监督考核办法，并定期组织考核，但不干涉乙方正常的保洁服务工作流程。

3、按合同约定及时支付服务费用。

4、在服务期结束后，依据招标文件、投标文件、合同及国家相关标准规范对乙方服务进行验收。

(二)乙方权利义务

1、按照合同约定的服务内容和标准提供优质、高效的保洁服务，确保服务质量满足甲方需求。

2、服务人员统一着装，具备初中以上文化，品行端正，接受甲方管理，按时参加甲方组织的培训、学习和会议等活动，主要管理人员变动需向甲方报备。

3、建立健全保洁服务制度，在工作场所明示维修养护制度、工作标准及岗位责任制，并确保执行良好。

4、对设备故障及重大事件制定完善的应急方案和现场处理措施，做好处理记录。

5、承担临时性物业保障任务，如遇极端天气、特殊活动等情况，及时调整服务安排，保障甲方正常工作秩序。

6、服务过程中若发生侵权行为，承担全部法律责任和赔偿后果，保障甲方合法权益。

六、质量保证与违约责任

(一)质量保证

乙方提供的服务方案和方式应科学、可行，配置合理，确保完全满足服务要求。若服务质量未达标准，甲方有权要求乙方限期整改；若整改后仍不符合要求，甲方有权终止合同，并追究乙方违约责任。

(二)违约责任

1、若乙方未按合同要求提供服务或服务质量不符合技术要求，甲方有权扣除相应服务费用，并要求乙方限期整改；若乙方在规定期限内未完成整改或同一问题多次出现，甲方有权终止合同，并要求乙方向甲方支付违约金。

2、任何一方违反合同约定给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任，赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、可得利益损失以及因维权而产生的合理费用(如律师费、诉讼费、鉴定费等)。

七、争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

(一) 保密条款

双方应对在合同履行过程中知悉的对方商业秘密，工作秘密、技术秘密等予以保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方披露或使用。本条款的保密期限为自合同生效之日起至合同终止后[2]年。

(二) 保险条款

乙方应自行购买与服务相关的保险，包括但不限于员工工伤保险、第三者责任险等，确保在服务过程中发生意外事故或造成第三方损失时能够得到妥善处理和赔偿。乙方应在合同签订后[10]个工作日内向甲方提供保险购买凭证。

本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份。

甲方(盖章): 咸阳市公安局秦都分局

法定代表人(签字或盖章): 郭巧

签订日期: 2015.12.12

经办人 闫/m

乙方(盖章): 陕西宜嘉物业管理有限公司

法定代表人(签字或盖章):

开户行: 中国民生银行股份有限公司西安高新开发区支行

开户账号: 626106300

签订日期: 2015.12.12



李 芳

郭巧

张 芳