

商洛市公安局商州分局（巡特警大队） 物业管理服务合同

甲 方：商洛市公安局商州分局

乙 方：商洛市金盾押运有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，在遵循公开、公平、公正及诚信、自愿、互利的原则下，经甲、乙双方协商，并经确认方确认，就商洛市公安局商州分局巡特警大队物业管理服务项目采购事项达成一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务范围及内容

（一）保安服务

- 1、维护甲方下辖巡特警大队院落及办公区域内治安秩序，预防和排查隐患事故发生，落实治安防控工作；
- 2、疏导日常车辆出入，规范停放，维护交通秩序；
- 3、按照机关单位实际和安全防范要求，保护机关内部工作人员人身安全和单位财产安全；
- 4、接待来访办事人员并妥善分流，协助处理区域内突发事件。

（二）保洁服务

- 1、负责甲方下辖巡特警大队院落及办公区范围内公共区域地面的清洁工作；
 - 2、定期对室外雨污水井及排水管道进行清理疏通；
 - 3、负责联络相关部门定期垃圾处理清运及收集容器的日常清理及消毒工作；
 - 4、对辖区内违反清洁管理规定的行为进行劝阻、纠正；
 - 5、完成甲方交办的其他临时工作。
- ### 二、人员配备及要求

(一) 人员配备：乙方派驻甲方保安、保洁总人数5人。其中：保安员3人，卫生保洁员2人。

(二) 人员要求：

1、保安员：年龄20-45周岁，身体健康，政审合格，具有《保安员资格证》。

2、保洁员：年龄20-50周岁，身体健康，政审合格。

三、服务期限

(一) 本服务合同期限2024年11月1日至2025年10月31日止。

(二) 本合同期满前一个月内，乙方物业管理服务能够实现本合同约定的管理目标和考核目标，经甲方同意后，甲、乙双方可续签下一年度物业管理服务合同。

四、双方权利和义务

(一) 甲方权利与义务

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、对甲方院内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对所属资产的保护、使用和监督权。

3、对乙方管理服务的质量进行监督，对乙方不符合质量标准的管理服务要求整改，对不称职人员要求乙方更换。

4、为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房（含相关工具、物料、保洁耗材存放场所）等设施 and 涉及本物业管理服务所需的场地的提供。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。保洁日常所需拖把、抹布、洁厕剂、垃圾袋等耗材均由乙方承担，耗材应当按照要求定期更新，确保工作所需。

5、定期组织对乙方服务质量进行考核、收集相关意见或建议，并将结果及时通报乙方。

6、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。

7、按照合同约定向乙方支付管理与服务费用。

8、为乙方有效开展工作提供其他必要的便利。

9、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。

10、若甲方对乙方第一年的服务质量不满意,甲方有权选择不与乙方续签第二年合同,由此引起的经济损失及全部责任由乙方承担。

(二) 乙方的权利与义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定,制订保安服务、卫生保洁服务的各项管理办法、规章制度、服务实施方案,实施细则、人员配备计划、物料和设备配备计划,并报送甲方备查。

2、按甲方的规定和要求及乙方的承诺,履行好保安、保洁管理服务的职责。

3、乙方使用的工作人员必须身体健康、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。为员工缴纳养老保险、雇主责任险等保险费用。否则,出现的相关责任由乙方负责,因此给甲方造成损失,由乙方赔偿。

4、定期向甲方通报工作情况,对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

5、按本服务合同总体方案明确的人数及各项细则配备得力人员,定期开展岗位培训 and 安全教育,确保所配备人员具备与岗位要求相适应的业务素质和工作技能。乙方派遣的服务人员要具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整工作人员及项目主管应事先通报甲方,对甲方提出认为不适合的在岗人员,乙方应作出相应调整。

6、认真执行国家有关规定,按时发放派遣人员工资,为派遣人员购买雇主责任险。

7、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,凡发生人身安全等事故,均由乙方负责、赔偿。若因乙

方公司内部发生劳务纠纷,对甲方造成不良影响,乙方须赔偿相应损失。发生以上情形对甲方造成严重后果的,乙方除应赔偿因此造成的一切损失外,甲方有权单方面解除本合同。

8、乙方必须按法律、法规及有关政策规定为其服务人员签订劳动合同,为服务人员缴纳养老保险、雇主责任险等保险费用,严格执行国家劳动法的相关规定。落实好安全生产的措施和配置安全作业的劳保用品。

9、工作人员数量必须满足甲方的实际工作要求,且穿着统一标识的工作服。

10、不得有违法纵容、煽动所派遣工作人员怠工、罢工等过激行为,或因无视工人权益导致工人怠工、罢工等过激行为。应建立创优评先机制,激励员工争先评优,关心关爱员工,丰富企业文化,增强员工获得感及幸福感。

11、乙方必须承担经营活动中因工伤致残或死亡等全部安全责任。

12、乙方定期向派遣人员发放保洁日常所需耗材,如拖把、抹布、洁厕剂、垃圾袋等,耗材应当按照要求定期更新,确保工作所需。

13、积极主动配合甲方共同做好防火、防盗、防水、防意外事故等各项工作,对办公大楼安全工作承担相关责任。

14、未经甲方同意不得将本项服务内容和责任转移给第三方。

15、妥善保管相关资料,并按月整理归档,定期向甲方报告。

16、接受并积极配合甲方组织的定期考核、满意度调查等工作,并按甲方提出意见及时整改。

17、本项目合同不得转让。

18、本合同终止时,如双方不再续签合同,乙方应向甲方提交项目服务过程中的值班检查记录等资料,供甲方存档。所有移交的内容都应有清单并由双方签收,全部手续完成后签署移交确认书。

19、履行乙方在响应文件中提出的其他服务承诺。

20、按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

五、物业管理费用

(一) 物业服务费用：每年大写：人民币贰拾万贰仟零捌拾元整，小写：¥202080.00元（保安3人，每人每月3480元、保洁2人，每人每月3200元），此费用包含人工工资、社保、劳保、保险、福利、工服费用。服务费按季度以转账方式结算，每季度甲方向乙方支付大写：人民币伍万零伍佰贰拾元整，小写：¥50520.00元）。

(二) 支付时间：乙方在每季度初的5日内将上季度服务费的税务发票交给甲方，甲方在5个工作日内（遇节假日顺延）将上季度的服务费通过转账方式转入乙方提供的账户。

(三) 乙方必须向甲方提供的符合甲方财务制度的正式税务发票。

账号：2608070309100004074

户名：商洛市金盾押运有限责任公司

开户行：中国工商银行商洛分行商州支行

(四) 乙方账号信息如有变更应于变更后5日内书面通知甲方，未及时通知造成费用支付延误的，甲方不承担责任。

六、违约责任：根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》的相关条款规定和本合同约定，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方会同确认方有权终止合同，依法向乙方进行经济索赔，并报请甲方所在地政府采购监管机关依法进行相应的行政处罚。甲方违约给乙方造成经济损失的，须依法赔偿。

七、服务考核

乙方在合同履行期间发生重大责任事故或连续两个月考核不达标或者满意度测评低于85%或企业有严重违法违纪行为的，甲方有权单方面解除合同。

八、其他约定事项

1、本合同如有未尽事宜或合同履行过程中有变更，甲乙双方

方可另行签订附则，并报确认方确认后生效。

2、本合同在履行过程中如有争议，由甲乙双方协商解决，如协商不能达成一致，由甲方所在地仲裁机构裁决或向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同经甲乙双方签字、盖章并经确认方确认后生效。

4、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。各份具有同等效力，协议中未尽事宜，由双方另行协商补充。

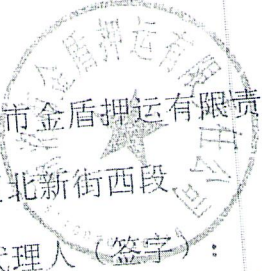
甲方（公章）：商洛市公安局商州分局

地址：

法定代表人或授权代理人（签字）：

联系电话：

2024年 月 日

乙方（公章）：商洛市金盾押运有限责任公司

地址：商洛市商州区北新街西段

法定代表人或授权代理人（签字）：

2024年 月 日