

安康市公安局汉滨分局物业服务合同

甲 方：安康市公安局汉滨分局

乙 方：安康煦和盛物业管理有限公司

一、合同标的物内容及数量

序号	项目名称	服务内容	数量	产地	备注
1	安康市公安局汉滨分局物业管理服务	汉滨分局物业服务	一年		无
说明	无				

二、委托管理事项

(一) 后勤服务：负责二十三个外派机构的卫生保洁及后勤保障服务等相关工作。

(二) 水电维护工：物业设施、设备管理维护，给排水设备运行维护、电梯运行管理。

(三) 会议接待：保障会议服务水平，配合完成会务服务。遵守各种会议保密规定。

三、合同价款及付款方式

(一) 年服务费为：物业管理费用金额合计1203000.00元/年，人民币大写：壹佰贰拾万零叁仟元整。物业服务费包括人员工资、福利费、社会保险费、物业服务企业利润及法定税费。



(二) 付款方式: 合同签订后预付总费用40%, 即: 大写肆拾捌万壹仟贰佰元整, 小写: 481200.00元, 其余费用每月支付一次, 每月支付60150.00元, (大写: 陆万零壹佰伍拾元整)。

按月根据双方确定的服务项目清单及考核结果, 据实结算考核费用。应于次月15日之前结算上月费用。

(三) 合同总价一次性包死, 不受市场价格变化因素的影响。合同总价包含为完成本项目及相关服务可能发生的一切费用, 如: 工作、生活、交通、通讯、劳力、加班费、人身安全保障、企业利润、社会保险及其他保险等费用。

(四) 本项目不收取履约保证金。

四、项目实施地点及完成期

(一) 服务地点: 分局机关及各23个城区、乡镇派出所。

(二) 服务期限: 本项目服务期一年, 自2024年9月27日起至2025年9月26日止。根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》(财库(2014)37号)要求, 本项目在预算不变, 服务内容不变的情况下, 经乙方申请, 甲方考核合格后可续签, 合同一年一签, 履行期限不超过三年。

五、甲方权利和义务

(一) 对乙方的管理实施监督检查, 每月考评合格后方可支付月服务费用, 每年全面进行一次考核评定, 如因乙方管理不善, 影响甲方正常运营, 甲方有权终止合同。

(二) 对乙方物业服务工作有监督、检查的权利, 有权要求乙方撤换不合格物业服务人员。

(三) 向乙方提供管理用房及必要的办公家具和设备。

(四) 甲方根据乙方的服务态度和工作效率, 有权建议对其工资做出适当调整。

(五) 对区域内的一切公共设施及设备享有所有权, 并有对国有资产的保护, 使用和监督权。

(六) 负责审议乙方制定的方案, 听取和采纳乙方对物业工作提出的合理化建议。

(七) 甲方有权对乙方的工作质量进行不定期监督和检查, 在国家、省、市的重要检查或重大突击性任务中, 发生属乙方负责的质量责任问题, 经查属实, 且不及时或不配合整改, 受到上级批评的, 甲方有权解除合同。

六、乙方的权利和义务

(一) 根据有关法律、法规政策及本合同的规定, 制定该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则, 不得损害单位的合法权益, 获得不正当利益。

(二) 遵守、履行各项法规和本合同约定的责任、权利及义务, 根据甲方授权对物业实施综合管理服务, 自觉接受政府部门和甲方检查及监督。确保各项约定服务内容的有效开展, 达到各项管理目标。

(三) 乙方人员严格遵守甲方各项规章制度, 接受甲方的监督、检查、虚心接受甲方提出的整改意见, 并第一时间落实整改工作。乙方提供服务人员, 需通过政审要求。

(四) 乙方对物业的设施、设备不得擅自占用和改变使用功能; 对物业服务人员进行职业健康和安全教育, 以保证人身和设备安全。



(五) 建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；服务期满不再续约时向甲方移交专用房屋及有关财产、物业管理档案及有关资料。

(六) 依照甲方委托和员工守则的规定，有权对甲方员工和外来人员违反规定的行为采取规劝、制止、向甲方反映及提请有关部门处理等措施。根据本物业特点，制定服务受理、投诉、回访、处理程序，并及时处理投诉和报修。

(七) 乙方面向甲方开展满意度调查，对甲方提出的问题及时进行整改。

(八) 根据甲方能源消耗特点，制定节能、环保方案，经甲方批准后，按方案组织实施。

(九) 物业承包费用中已包含所聘人员工资、福利和社会保险费、企业利润和法定税费。按劳动法规，如发生劳动和劳务纠纷自行解决、与甲方无关。

(十) 在承包合同执行期间，乙方工作人员应完全服从甲方的监督，遵守甲方的各项规章制度，若乙方员工发生事故或死亡，由乙方负责，甲方不承担任何责任，对在工作中有不良行为的员工，甲方有权建议乙方予以辞退或更换。因乙方工作人员操作不当等造成不安全事故、食品安全问题等责任由乙方承担责任。

(十一) 乙方应保证甲方外派机构每天24小时物业后勤服务工作，乙方应做好各项工作交接。

七、双方争议的解决

(一) 在履行本合同引起的或与本合同有关争议，甲乙双方首先

通过友好协商解决，如果协商不成，则采取以下方式解决争议：

- 1、向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 2、向仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

(二) 在仲裁期间、本合同应继续履行。

八、本合同未尽事宜，经双方协商一致可签订补充协议，所有补充协议及附件、招投标文件均为本合同有效组成部分，具有同等法律效力。本合同一式四份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后即刻生效。

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

日期：



乙方：

法定代表人：

委托代理人：

日期：



周开江

李强

经办人：唐娅 2024年9月29日

