安阳县机关事务中心

物业委托服务合同

甲方：安阳县机关事务中心

乙方：安阳东顺物业服务有限责任公司

保洁服务合同

甲方：安阳县机关事务中心

乙方：安阳东顺物业服务有限责任公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，通过友好协商，本着平等互利、等价有偿的原则，按照安县磋商采购-2024-5(项目编号)的公开招标结果签订本合同。现就乙方为甲方提供日常物业服务协商如下：

第一条　项目名称：安阳县机关事务中心安阳县（示范区）党政机关大院保洁服务采购项目

项目编号：安县磋商采购-2024-5

第二条　委托项目基本情况

甲方将安阳县(示范区)党政机关大院委托乙方进行保洁及水电维修保养服务。

第三条　乙方服务范围

县党政办公楼北楼 6 层 5624 平方米，东楼 3 层 700 平方米，西楼 2 层 1700 平方米，交易中心 2 层 407 平方米，院外东信访大厅 2 层及院内 3000 平方米，大院中间道路及广场 12924 平方米，院内大、小型会议室共计 2000 平方米。车库配楼面积 150 平方米。

停车场:1、北楼后东边 2、东楼前后 3、西楼前后 4、大门岗东西两侧 5、院外西边 6、电动车棚 7、篮球场及周边广

场8、大院中心广场。

第四条　管理服务面积:26505平方米。

第五条　服务标准

(一)卫生间清洁标准:

1、卫生间的门要求洁净，无手印、无黑点、污渍、门缝及闭门器无尘土。

2、玻璃镜面、窗户玻璃保持光亮、无水点、水渍、无手印。

3、台面、洗手盆、水龙头无污物、无水迹、无杂物、白洁光亮。

4、瓷砖墙面、隔断板、隔断门要保证无污迹、无尘土、无纸末。

5、便池上下内外要求:每天清洗二次(上午一次，下午一次)，表面光洁无水、无异味、内壁无污染。每周定期消毒一次。手纸篓每日清理干净。

6、保持干净、无黄垢、无毛发、无杂物、光亮白洁。

7、地面要保持干净光洁，边角无杂物、无污迹、无水迹。

8、垃圾及时清倒，不得过半，垃圾袋及时更换，垃圾筒内壁及筒后墙面要保持无污迹。

9、卫生间内空气做到清新无异味。每周定期消毒一次。

10、卫生间内各种设备保证完好无损，发现损坏及时报

修。

(二)玻璃清洗的质量标准

1、玻璃光亮、无污点、无划伤、无尘土。

2、边框干净、无污渍。

3、地面(地毯)无水迹、无污点。

(三)会议室的清洁标准。

1、会议室的门、门缝、门把手、窗户玻璃表面无尘土、无污渍、手印。

2、桌椅摆放整齐，干净无尘土;椅子布面干净无污渍、无头发、无尘土;椅子腿无尘土。

3、墙面、布面无尘土、无污渍;各种器材摆放整齐、无尘积。

4、白板干净无尘、无墨迹，会后如没有特殊情况及时清擦;板擦及板笔摆放有序;投影布会后及时复位。

5、垃圾筒内外干净、垃圾及时清倒。

6、地毯上无尘土、头发、无杂物、无污迹。

7、空气清新、无不当气味。

8、会前有打扫，会后有清扫，并及时关闭电源门窗。

(四)走廊的清洁质量标准

1、楼道、走廊:每工作日职工上班之前，应使地面干净、光亮、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等。

2、天花板、灯罩清洁干净、无尘、无污、无网状物。

3、墙壁及踢脚板无尘土、无手印、无污渍;墙面悬挂物干净、无尘土。

4、走廊内摆放物品等物体干净、无尘土。

5、消防栓箱干净、整洁;内部设备完好，发现损毁及时报告。

6、走廊各办公室的标牌，开关盒，窗台、窗户玻璃做到无污渍，尘土。整洁干净。

(五)电梯的清洁标准

1、电梯门干净、无手印、无污迹。

2、顶板、顶灯等干净无尘土。

3、轿箱四壁干净无尘土、无污渍、无划伤。

4、地板干净无杂物、无尘土、无污渍。

5、内外按键、控盘干净无尘、无污。

6、轿箱内各种干净、无尘土。

7、设备完好无损，发现损坏及时报修。

(六)步行梯的清洁标准

1、楼梯内及灯具无尘、无污迹。

2、墙面及踢脚线干净无尘土、无污迹。

3、扶手、栏杆、窗户玻璃无尘土、无污渍。

4、平台及台阶无杂物，头发，无尘土、黑道、干净整洁。楼道内无堆放杂物。

(七)大厅的清洁质量标准

1、天花板、灯罩、排风口干净无尘土，无污渍。

2、墙面及踢脚板干净、无尘土、无污渍。

3、玻璃门及窗体玻璃干净无手印、无污渍，窗框无尘土。

4、业务大厅:大理石地面打蜡，保持光亮，工作日中随时进行巡视，对有卫生污染的地方随时进行清洁。

(八)大院的清洁质量标准

1、硬化道路地面每日清扫2次，其中广场砖地面每周拖擦或冲洗2次，目视地面干净，地面无垃圾。

2、公用照明灯具、宣传栏等每周擦抹3次，目视无污渍、明亮清洁。

3、积水、积雪及时清扫。

(九)垃圾的收集与处理标准

1、生活垃圾日产日清垃圾袋装化，垃圾桶、果壳箱无满溢现象，保持垃圾桶清洁无异味。

2、每月定期灭虫除害。1.负责安阳县党政大院所有的垃圾收集清运工作。

3、每日不定时收集清运，实行存有垃圾及时清运，保证垃圾场所全天干净卫生，做到日产日清。

4、清运垃圾完毕后，将垃圾容器归位至指定位置，清运后不得有满桶和漏桶现象。

5、外运垃圾必须保证上午收一次，下午上班后收一次，

根据情况每日外运垃圾至少二至三次以上清运。清运垃圾后场地必须打扫干净卫生。

6、清运垃圾车必须具有专业3立方以上封闭式垃圾车。

7、每月定期灭虫除害。

(十)水电工工作标准

1、水电工具有国家颁发的技术资格证书。

2、水电工每小时对高低压配电闸，空调机房，电梯机房供水系统进行检查，注意防火，防潮，杜绝一切事故的发生，确保设施，设备和人员安全，发现电路损坏、漏水等现象及时维修或报修。若因不规范操作造成政府原财产损失的，要追究当事人的事故责任。

3、保证政府院办公楼水电畅通，空调管电器的正常供应;做好供水，供电设施设备的安全运行，保障政府院水电工作正常运行。

4、负责政府院水、电物业设施零星维修、安装工作、下水道疏通等工作。

5、水电工必须保持24小时在岗(日常工作时间必须全员在岗)，如遇重大突发事故，非值班人员应立即返回工作岗位参加抢修工作，不得无故延误。

6、水电工使用的一切工具均由乙方负责。

(十一)保洁服务标准

1、保洁人员仪表整洁，统一工装标牌上岗，保洁工具

按规定摆放。

2、公共设施无积尘，无污渍，地面无杂物、墙面无积尘、无蜘蛛网，卫生间无异味。

3、按规定程序打扫，公共区域内卫生无死角。

4、垃圾按时清理清运。

5、根据甲方需要，合理安排人员上下班时间和节假日值班；

6、完成甲方提出的其他保洁需求。

7、如遇重大突发事件、灾害天气必须保证全员在岗，无条件服从甲方的工作安排。

8、保洁人员发现门窗损坏、电路损坏、漏水等现象及时维修或报修。

第六条　服务考核标准(见附件1大楼卫生保洁内容与标准)

第七条　服务期限

服务期限二年，自2024年5月20日至2026年5月19日止。

第八条　服务费用、付款方式和履约保证金

1、服务费用

甲方向乙方总支付保洁服务费用1162000元人民币，(大写:壹佰壹拾陆万贰仟元整)。经核算后，每月保洁服务费用为48416.66元人民币，(大写)肆万捌仟肆佰壹拾陆元陆角陆分。

上述费用包含人员工资及保险、保洁物料用品费用、管理酬金和税金、垃圾外运等各项费用，甲方不再支付其他费用。

乙方根据各楼层情况合理安排保洁人员，并将人员配置和服务标准书面告知甲方。

2、付款方式

甲方按月向乙方结算上月服务费用。每月物业服务结束后经检查达到合同要求后，由乙方提供等额有效的正规增值税务发票。甲方于次月 15 日前，以转账方式结算上月服务费用(另有约定除外)。随服务区域或服务项目的增减，保洁费用及人员按照一定的比例增减。

3、履约风险保证金

贰万元整，乙方签订合同时交纳。履约风险保证金以银行转账形式交纳，履约保证金须从乙方基本账户转入甲方银行账户内。在合同期满且乙方无违约行为，根据双方合同规定的日期内该款无息退还。

乙方指定收款账户信息如下：

账户名称:安阳东顺物业服务有限责任公司

开户行:中国银行安阳安东新区支行

账号:252067289193

信用代码:91410522MA4758D96C

第九条　甲方的权利和义务

1、为乙方服务人员免费提供工作期间所需水、电；

2、为乙方提供存放器材、物料及员工更衣的房间；

3、按协议约定向乙方支付保洁服务费用；

4、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题；

5、对乙方提供的物业服务享有监督权和检查权，有对乙方服务提出意见和建议的权利。并安排人员不定期对乙方服务质量进行检查。如发现乙方不按条款或标准服务的，口头通知乙方整改；情节严重的，以书面形式通知乙方整改，并视情况给予乙方相应的经济处罚。

第十条　乙方的权利和义务

1、服从甲方管理与安排，遵守甲方各项管理制度。除甲方另有需求外，乙方可根据实际情况安排工作程序；

2、乙方按照甲方要求配置16名员工，其中包括13名保洁人员，3名水电工(持电工证上岗)，并向甲方提供服务人员身份证复印件存档；

3、乙方必须保证雇佣身体健康的工作人员，工作人员在上下班路上或工作期间发生突发疾病等意外事故与甲方无关，由乙方负责；

4、乙方所雇人员要品德良好，无犯罪记录，着装上岗；

5、乙方要爱护楼内各种设施设备，注意节水节电；

6、乙方负责提供清洁工作所有工具、设备和物料；

7、乙方要定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对

存在的问题及时处理；

8、乙方应全力配合甲方特殊时期的大检查工作，按照检查标准认真做好卫生清洁工作；

9、乙方负责对所有服务人员的全面管理工作，并承担保洁员的劳动用工及安全责任；

10、乙方负责日常物业垃圾外运等所产生的费用；

11、乙方服务人员应严格遵循安全操作的有关规定和清洁标准，做好各种防护措施，确保卫生质量。乙方在作业中应严格要求其服务人员，在服务过程中，不得擅自挪用甲方的物品或进入与其作业无关的区域，因此发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担；因服务过程中给甲方设施、物品等造成损失的，乙方承担赔偿责任；

12、保洁工具由乙方全部负责，包括：拖把、扫把、毛巾、垃圾铲、胶手套、洗洁精、清洗剂、垃圾袋、扫地车、厕所洁厕灵、停车场除草剂等一切打扫必须的消耗品，另会议室应配备专用的吸尘器；

13、乙方须按时支付服务人员工资及缴纳相关保险，不得拖欠服务人员工资。

第十一条　转包或分包

1、本合同范围的服务内容，由乙方直接承包，不得转让他人承包。

2、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给

予终止合同。

第十二条　违约责任

1、甲、乙双方应严格履行协议，如乙方不能按照条款约定完成物业服务工作，甲方有权解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止协议，否则违约方应向对方支付当月费用2倍的违约金。

3、乙方在服务工作中未达到相关质量标准，经甲方两次通知整改，仍未达到标准的，甲方有权扣除月服务费的5%作为违约金。乙方拒不整改的，甲方有权解除本协议，并扣除履约保证金。(考核标准见附件1)

第十三条　协议终止与解除

1、在协议规定的履行期限届满后，本合同自行终止；

2、在合同履行过程中,如遇不可抗拒的因素须解除合同的，双方协商解决；

3、甲方未按条款规定向乙方支付服务费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解合同；

4、乙方因失职造成甲方重大损失，甲方可以解除合同，并要求赔偿。

第十四条　争议解决

在履行协议中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可以向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁或向签订地人员法院提起诉讼。

第十五条　其他约定

1、本采购项目的竞争性磋商文件、成交供应商的响应性文件以及相关的澄清确认函(如果有的话)均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方另行补充。

3、本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，签字盖章后生效。

4、签订地点:安阳县机关事务中心

甲方:

代表:

安阳县机关事务中心

2024 年 5月20日

乙方:

代表:

安阳东顺物业服务有限责任公司

2024 年 5月20日