

许昌市东城区党政综合办公室东城区管委会 物业服务合同

甲方： 许昌市东城区党政综合办公室

乙方： 许昌豫中物业管理有限公司

根据项目编号为 JZFCG-G2024021-1 号的许昌市东城区党政综合办公室东城区管委会物业服务项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为成交供应商。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 采购文件、变更公告、澄清及乙方的响应文件等。

2、合同标的

项目名称	服务要求	数量	单位	项目期限
许昌市东城区党政综合办公室东城区管委会物业服务项目	详见招标文件	2	年	2年

3、合同总金额为人民币大写：壹佰陆拾伍万叁仟陆佰元整（¥ 1653600.00 元）。

4、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，服务内容具体如下：

4.1 采购清单

本项目共需物业人员 26 人，其中项目负责人 1 名（具有大专文凭），保洁人员 25 人，负责许昌市东城区管委会大楼、办公楼及公共区域为期 2 年的物业管理服务。

4.2.1.1 物业情况

物业名称	物业地址
东城区管委会办公楼	1 号楼、2 号楼

东城区管委会信访局	信访局办公楼
东城区管委会食药监局	食药监局办公楼

4.2.2 物业服务范围

4.2.2.1 物业管理（建筑物）

名称		明细	服务内容及标准
名称		东城区管委会1号楼、2号楼、东城区管委会信访局办公楼、东城区管委会食药监局办公楼	
总面积	需保洁面积 (m ²)	9270 m ²	见“保洁服务”
门窗	门窗总数量 (个)及总面积 (m ²)	约440个 1320 m ²	见“保洁服务”
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	地板砖面积约8000 m ² 、约院内面积10000 m ²	见“保洁服务”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	内墙饰面普通涂料总面积约37000 m ²	见“保洁服务”
卫生间	卫生间数量 (个)及总面积 (m ²)	卫生间数量12个、总面积600 m ²	见“保洁服务”

4.2.3 物业管理服务内容及标准

4.2.3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
	服务人员要求	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求。
		<input checked="" type="checkbox"/> (2) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		<input checked="" type="checkbox"/> (3) 着装分类统一。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
		<input checked="" type="checkbox"/> (4) 工作期间禁止喝酒、寻衅滋事，严禁聚众下棋、打

		牌赌博。不迟到早退、不闲谈和干私活。
4	服务改进	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 明确负责人, 定期对物业服务过程进行自查, 结合反馈意见与评价结果采取改进措施, 持续提升管理与服务水平。 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 对不合格服务进行控制, 对不合格服务的原因进行识别和分析, 及时采取纠正措施; 消除不合格的原因, 防止不合格再发生。 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 需整改问题及时整改完成。
5	重大活动后勤保障	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 配合采购人做好重大活动后勤保障工作, 需对任务进行详细了解, 并根据工作安排对现场进行检查, 做好卫生收尾工作。

4.2.3.2 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划, 并按照执行。 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 做好保洁服务工作记录, 记录填写规范、保存完好。 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 作业时采取安全防护措施, 防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关要求。
2	办公用房区域保洁	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 大厅、楼内公共通道: ①公共通道保持干净, 无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘, 透光性好, 每周至少开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净, 无污渍, 每日至少开展 1 次清洁作业。 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。 <input checked="" type="checkbox"/> (4) 作业工具间: ①保持干净, 无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序, 表面干净无渍, 每日消毒。 <input checked="" type="checkbox"/> (5) 公共卫生间: ①保持干净, 无异味, 垃圾无溢出, 每日至少开展 1 次清洁作业。

		②及时补充厕纸等必要用品。
		<input checked="" type="checkbox"/> (6) 电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。
		<input checked="" type="checkbox"/> (7) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展 1 次清洁作业。
3	公共场地区域保洁	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 每日清扫道路地面公共区域 2 次，保持干净、无杂物、无积水。 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。
4	垃圾处理	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展 1 次清洁作业。 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。 <input checked="" type="checkbox"/> (4) 垃圾装袋，日产日清。
5	卫生消毒	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。

a. 具体清洁要求

序号	材质	清洁要求
1	瓷砖地面	<input checked="" type="checkbox"/> (1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。
2	乳胶漆内墙	<input checked="" type="checkbox"/> 有污渍时用半干布擦拭。

5、服务期限：2 年。

6、合同款项的支付应按照采购文件的规定进行，具体如下：

按照中标价每月平均支付物业服务费用，次月凭发票支付上一个月的服务费。

7、履约保证金： 无。

8、合同有效期

自合同生效之日起 2 年，2024 年 9 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止。

9、违约责任：

9.1 如乙方提供的服务质量不符合合同约定的标准,例如保洁服务未能达到约定的质量标准的,每次处以中标金额 2%的罚款,有权要求物业管理公司承担违约责任,包括但不限于赔偿损失、提高服务质量等。

9.2 如乙方未按约定时间提供相关的管理服务,例如未按时进行保洁服务,每次处以中标金额 2%的罚款,有权要求物业管理公司承担违约责任,包括及时提供服务、赔偿因延迟服务造成的损失等。

9.3 合同经双方签字生效后,必须严格遵守。任何一方需变更合同内容,需经协商一致后,重新签订补充协议。合同签订后,任何一方提出终止合同,须提前一个月向另一方以书面形式提出,经双方协商订立终止合同协议,解除本合同。否则,任何一方按合同承包款的 10%向另一方支付违约金。

9.4 由于乙方管理等原因、未经甲方同意,擅自停工、罢工,给甲方造成恶劣影响或严重影响后勤一处形象的,甲方有权解除合同,由此所造成的损失全部由乙方承担,甲方逾期 30 天未付物业服务费,乙方有权单方解除合同,并要求甲方支付剩余服务费。

10、知识产权

10.1 乙方所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

10.2 所有成果文件、资料档案产权归甲方所有。

11、解决争议的方法

11.1 甲、乙双方协商解决。

11.2 若协商解决不成,则通过下列途径之一解决:向人民法院提起诉讼,具体如下:如协商不成,可向甲方所在地人民法院起诉。

12、不可抗力

12.1 因不可抗力造成违约的,遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由,并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为,允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

12.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况,包括但不限于:自然灾害如地震、台风、洪水、火灾、瘟疫及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

13、其他约定

13.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。



12.5

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

14.3 合同生效时间：自签订之日。

14.4 本合同一式4份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

14.5 其他：无。（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

甲方（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

地 址：

电 话：

日 期：2024年8月8日

乙方（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

地 址：

电 话：

日 期：2024年8月8日

