

天水市秦州区人民检察院 购买第三方物业服务项目合同

甲方：天水市秦州区人民检察院

乙方：天水硕丰物业管理有限公司

（以下简称甲方和乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及天水市秦州区人民检察院采购项目（项目编号：TGZC2024-227）的《招标文件》、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、《中标通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

合同备案号：2024HTBA01906

一、项目名称

天水市秦州区人民检察院购买第三方物业服务项目

二、项目内容

秦州区检察院：车辆驾驶服务、秩序维护人员服务、保洁服务、餐厅承包服务、绿化养护服务、设备维护服务、网络维护服务

（一）车辆驾驶服务

1. 服务范围

负责天水市秦州区人民检察院车辆的驾驶与保养服务。

2. 服务要求



(1) 驾驶员服从检察随岗调度员的安排，严格执行单位业务调车制度。

(2) 驾驶员认真执行安全责任制和操作规程，遵守交通规则、文明行车，确保行车安全。

(3) 做好节油节能并做好行车记录，定期对车辆进行保养，保持车辆的清洁卫生和正常运行，及时补充行车所需的材料、物品。

(4) 保管好车辆的各种技术资料，服务及时到位。做好车辆的相关证件的保密，负责协助甲方做好车辆年检、年审、保险办理等工作。

(二) 秩序维护人员服务工作

1. 服务范围

秦州区人民检察院办公楼、停车场、院落及办公设施、车辆进出管理。

2. 服务要求

(1) 秩序维护人员对秦州区检察院所有区域进行每天 24 小时不间断的安全巡查，并有专人值班，交接班要签名登记，记录交接班时间，做好值班日志。同时，切实做好防盗、防火、防水灾、防泄密工作，杜绝一切安全事故发生。

(2) 秩序维护人员值班期间统一着工作服，严格按照相关规定做好到秦州区检察院办事人员、控告群众的礼仪性接待工作，为办事人员提供必要的咨询及引导服务。



(3) 负责秦州区检察院大楼所有设备、设施及物品的日常安全看护。

(4) 负责维护秦州区检察院正常办公秩序，及时制止扰乱秦州区检察院正常办公秩序的行为。对进入办公大楼的来访人员进行安检并登记、杜绝无关人员在秦州区检察院办公场所随意进行拍照或摄像。杜绝在秦州区检察院办公楼的墙壁、门、窗、柱上非法涂画及乱写、乱贴。一旦出现，应立即清除，并保持原貌。杜绝流浪及上访人员夜间在秦州区检察院门口外滞留。

(5) 按甲方的有关规定管理车辆进出，确保停车场内所有车辆、设备设施及物品的安全。

(6) 其它与安全保卫有关事项。

(三) 保洁服务工作

1. 服务范围

(1) 秦州区检察院办公和办案场所内的公共部位、设备设施及物件的保洁。

(2) 秦州区检察院院落、停车场、路面、绿化区的日常清扫保洁；风、雨、雪后办公楼踏步防滑、清扫及大型活动后的清洁和垃圾清运。

(3) 成交方承诺的其他服务项目。

2. 服务要求

(1) 楼内公共区域干净、无杂物、无灰尘、无水迹，通气



通风良好，使用正常；卫生间纸巾、洗手液充足保障。办公楼内功能性用房(如会议室、接待室、茶水间)保持干净、整洁、无垃圾。

(2) 垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、无异味、干净整洁。

(3) 停车场、绿地、明沟、地面干净无杂物，无积水。

(4) 院内根据季节变化按时清扫，随时保洁。遇雨雪天气时及时清理院内积雪、积水，楼门口及时铺设防滑垫，设置防滑提示牌，确保无积雪、无积水、无杂物、无垃圾堆放。

(5) 保洁人员要对保洁范围内的所有设施进行检查，发现问题及时按程序报修。

(四) 干警餐厅承包服务

1. 服务范围

负责机关干警一日三餐用餐食材的供应。

2. 服务要求

(1) 餐厅经营做到品种多样化。必须严格执行秦州区检察院机关的各项规章制度，服从秦州区检察院领导，并制订配套的内部管理制度，严禁出现任何破坏秦州区人民检察院机关工作秩序的行为。

(2) 乙方必须严格执行《食品卫生法》和《餐饮卫生要求》等有关饮食卫生规定，防止出现饮食事故，做好安全生产和安全



防火工作，防止重大责任事故发生。因管理不到位造成的损失，由乙方负责，并赔偿秦州区检察院的相应损失。

(3) 甲方承担餐厅食材及人工成本，餐厅工作人员在工作过程中的安全责任由乙方负责。

(4) 乙方必须严格履行合同要求，不得在中标后转包或分包给他人经营。

(5) 所有工作人员都必须具有符合规定的健康证。

(6) 经营期间设备的维修和有关厨具用具更新添置的开支由甲方承担。

(五) 绿化养护服务

1. 服务范围

(1) 对大院内绿化植被做好定期浇水、施肥、除病虫害、修剪等；

(2) 负责楼内公共部位盆栽花卉的养护工作，保证绿植无黄叶、枯枝、灰尘，盆内无杂草、垃圾等。

2. 服务要求：

(1) 绿篱、乔木存活率 95%，生长良好，无病虫害、枯枝黄叶，定期清理杂草；定期进行修剪，保持株型、无超长枝条；根据树木具体病症进行病虫害治理，不得使用国家明令禁止使用的农药。

(2) 盆栽植物管理质量要求：盆栽植物生长健壮、没有明显的病虫害，没有缩叶现象；按植物习性定期修剪，保持株型完好；



盆内不允许有杂生植物和其它杂物；花盆及叶面无灰尘、光亮；

（六）设备维护服务

1. 服务范围

主要负责天水市秦州区人检察院内部基础设施的维护、养护、管理和运行等服务。

2. 服务要求

（1）保证服务区域内各种设施设备的正常运行（包括水电、照明等），确保办公环境良好。

（2）严格执行设备操作规程，严禁违规作业，做到全年无责任事故。

（3）做好设备的养护工作，供电、给排水、供暖等重点设备完好率为 100%、一般设备完好率达到 99%。

（4）全面开展节能减排，不断降低运行能耗。

（5）负责设备的常规维修，报修及时率 100%。

（6）各种设备的操作人员、维修保养人员必须有相应专业证书和上岗证书。

（7）全年无人为责任停水、停电、停暖、火灾等事故。

（七）网络维护服务

1. 服务范围



主要负责秦州区人民检察院办公楼网络的维护运行等服务。

2. 服务要求

（1）服务器及相关软硬件的维护，对可能出现的问题进行评估，制定响应时间。

（2）数据库维护，有效的利用数据库是网站维护的重要内容，因此数据库的维护要受到重视。

（3）内容的更新、调整等。

（4）制定相关网站维护的规定，将网站维护制度化、规范化。

（5）做好网站安全管理，防范黑客入侵网站，检查网站各个功能，链接是否有错。

（八）物业人员配置要求

配备人员总数不少于 25 人，其中车辆驾驶员 8 人、餐厅服务人员 3 人、绿化养护员 1 人、设备维护员 2 人、秩序维护员 6 人、保洁员 3 人、网络维护员 2 人。

三、合同期限与金额:

1 合同期限: 2024 年 7 月 5 日至 2025 年 7 月 4 日

2 合同总价金额: (大写): 壹佰叁拾柒万捌仟伍佰陆拾元整
(小写): 1378560.00 元

四、付款方式:



1 正式合同签订后,甲方按四次向乙方支付物业管理服务费,乙方须向甲方开具国家规定的增值税普通发票,甲方按时向乙方支付服务费用。

五、违约责任:

乙方应依据合同规定时间按时提供服务,如因乙方未按时按约定 质量标准提供服务,由此给甲方带来的损失由乙方负责。甲方将根据 乙方实际违约情况没收其履约保证金。情节严重的,将取消乙方参加甲方政府采购的资格。

(一) 乙方责任:

1 乙方不履行合同或提供的服务全部或部分不符合合同要求的,甲方有权拒绝其提供的服务内容,乙方须向甲方支付拒绝内容价款总额 10%的违约金。

2 乙方对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能,如需在本物业内完善配套项目,须与甲方协商经甲方同意后方可实施。

(二) 甲方责任

甲方无正当理由,要求中途终止服务的,应向乙方支付剩余服务款总额 10%的违约金,并承担因此造成的经济损失。

六、特殊条款:根据服务的特殊性 & 采购人的要求列出相关条款。

七、争议的解决:执行本合同发生纠纷,当事人双方应当及时协商解决,协商解决不成的,可提交天水仲裁委员会解决。

八、合同解释:如合同条文存在歧义,《合同法》又无明文规定,依照交易习惯和采购当事人订立合同的目的做合理并且善



意的解释，以维护交易安全和社会的公序良俗。合同执行过程中发生的一切争议，双方应通过友好协商解决，如协商不能解决，应按《中华人民共和国合同法》有关规定解决。其它未尽事宜由供需双方协商约定。

九、本合同一式肆份，自合同甲乙双方当事人签字盖章后生效。其中，甲方贰份，乙方壹份，天水市公共资源交易中心壹份，均具有同等法律效力。

十、合同附中标通知书。



法定代表人： 
或委托代理人 

签订时间：2024.7.4



法定代表人： 
或委托代理人： 

签订时间：2024.7.4

