

备案号：

天水市麦积区人民检察院物业管理服务项目 政府采购合同

合同备案号:2025HTBA00931

招标文件编号：TGZC2025-155

合 同 编 号：

甲方：天水市麦积区人民检察院

乙方：甘肃省通信产业物业管理有限公司



合 同

甲方：天水市麦积区人民检察院

乙方：甘肃省通信产业物业管理有限公司

（以下简称甲方和乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及天水市麦积区人民检察院采购项目（项目编号：TGZC2025-155）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：

一、项目名称

项目名称：天水市麦积区人民检察院物业管理服务采购项目

二、项目内容

（一）秩序维护人员服务工作

1. 服务范围

麦积区检察院办公楼、停车场、院落及办公设施、车辆进出管理。

2. 服务要求

(1) 秩序维护人员必须对麦积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必须统一着工作服，严格按照相关规

定做好到麦积区 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) 负责麦积区检察院大楼所有设备、设施及物品的日常安全看护。

(4) 负责维护麦积区检察院正常办公秩序，及时制止扰乱麦积区检察院正常办公秩序的行为。杜绝无关人员在麦积区检察院办案区等随意进行拍照或摄像。 杜绝在麦积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麦积区检察院门口外滞留。

(5) 按采购方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。

(7) 承担秩序维护人员人工成本及安保工器具等费用。

(二) 保洁服务工作

1. 服务范围

(1) 麦积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) 麦积区检察院院落、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。

(6)承担保洁人工成本及清洁保洁设备、工具、低值易耗品(拖把、毛巾、纸篓、卫生间手纸、洗手液、洗衣粉等)购置费。

(三) 车辆驾驶服务

1. 服务范围：

负责天水市麦积区检察院车辆的驾驶与保养服务。

2. 服务要求：

(1) 驾驶员服从检察院调度员的安排，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，负责协助采购人做好车辆年检、年审、保险办理等工作。

（四）干警餐厅承包服务

1. 服务范围：

负责机关 120 名干警一日三餐的供应。

2. 服务要求：

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

（2）中标方必须严格执行《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生产工作，防止重大责任事故发生。因管理不到位造成的损失，由成交方负责，并赔偿麦积区检察院的相应损失。

（3）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成交方负责。

（4）成交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麦积区检察院承担。

（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:

主要负责天水市麦积区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) 其它专项管理服务

1. 必要时提供会议、活动的安保秩序、保洁、车辆等后勤保障服务。

2. 根据本物业特点建立整体调度机制，提供 24 小时及时响应服务，做到件件有回复、事事有反馈。

3. 建立并管理本物业项目权属内的物业管理档案，包括但不限于工程图纸、设备使用说明和图纸、维修养护记录、设备运行记录、竣工验收资料以及与本项目相关的其他档案。成交方应在合同终止时，将所有与本项目有关的档案资料移交给采购方。

(八) 其他有关事项

1. 必要时提供会议、活动的安保秩序、保洁、车辆等后勤保障服务。

2. 根据本物业特点建立整体调度机制，提供 24 小时及时响应服务，做到件件有回复、事事有反馈。

3. 建立并管理本物业项目权属内的物业管理档案，包括但不限于工程图纸、设备使用说明和图纸、维修养护记录、设备运行记录、竣工验收资料以及与本项目相关的其他档案。成交方应在合同终止时，将所有与本项目有关的档案资料移交给采购方。

(九) 其他有关事项

甲方提供各岗位工作值班室。物业开办所需办公设备、服务用品和项目公共区域的低值易耗品由中标方承担。中标方在做好工作的同时，有责任向业主提供合理化建议，以提高管理效率和服务质量。

(十) 物业人员配置要求

配备人员总数不少于 25 名，其中秩序维护员 5 人，保洁人员 4 名，驾驶员 3 名，厨师人员 2 人，餐厅服务人员 2 人，苗木绿化养护 1 人，设备及水电暖 燃气日常维修维护工 1 人，图书管理员 1 人，文书档案整理 1 人，文员 5 人。

中标方须对采购方现有秩序维护 5 人、食堂工作人员 4 人、保洁员 4 人、驾驶员 3 人，其他人员 9 人进行接管。

三、合同期限与金额：

1. 合同期限：2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日

2. 合同总价金额：（大写）：壹佰肆拾玖万捌仟捌佰元整

（小写）：1498800.00

四、付款方式：

1. 乙方在收到中标通知书、签订正式合同后，在甲方第一次向乙方付款时，扣除 5% 的物业管理服务费作为质量保证金，金额为 74940 元（大写：柒万肆仟玖佰肆拾元整）。合同服务期满后无质量问题，甲方一个月内将质保金支付给乙方。

2. 在合同期内，甲方按季度向乙方支付物业管理服务费。其中，第一次在 2025 年三季度内支付合同额的 25%，同时扣除质保金，实际支付金额为 299760 元（大写：贰拾玖万玖仟柒佰陆拾元整）；第二次在 2025 年四季度内支付合同额 25%，付款金额 374700 元（大写：叁拾柒万肆仟柒佰元整）；第三次在 2026 年第一季度内支付合同额的 25%，付款金额 374700 元（大写：叁拾柒万肆仟柒佰元整）；第四次在 2026 年第二季度内支付合同额的 25%，付款金额 374700 元（大

写：叁拾柒万肆仟柒佰元整）；待合同期满后，甲方一个月内向乙方支付剩余的质保金 74940 元（大写：柒万肆仟玖佰肆拾元整）。乙方须向甲方开具国家规定的 6% 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报有关部门批准方可实施。

（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，《民法典》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、本合同一式柒份，自合同甲乙双方当事人签字盖章后生效。其中，甲方叁份，乙方叁份，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。

中标通知书



中标通知书

中标编号: D03-126205003950307723-20250506-009182-0/001

甘肃省通信产业物业管理有限公司:

贵单位于2025年05月27日所递交的天水市麦积区人民检察院物业管理服务公开招标采购项目001标段的投标文件(报价文件)经评标委员会评定,确定贵单位为中标供应商,请于中标(成交)通知书发出之日起30日内与项目业主单位签订合同。具体中标内容如下:

中标金额	大写:壹佰肆拾玖万捌仟捌佰元整 小写:¥1498800.00元整	
项目业主单位:(盖章)  负责人: 2025年5月27日	招标代理机构:(盖章)  负责人: 2025年5月27日	天水市公共资源交易中心:(盖章)  负责人: 2025年5月27日

1. 本中标通知书一式四份,项目业主单位、中标单位、招标代理机构、天水公共资源交易中心各壹份。
2. 此件涂改无效。
3. 请据此办理有关手续。

甲方（盖章）：

地址：

电话：

法定代表人：

或委托代理人：

2025年5月30日

经办人：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

地址：甘肃省兰州市城关区平凉路415号

电话：0931-8788500

法定代表人：

或委托代理人：

2025年5月30日

经办人：

收款账号：621060173018010019575

开户行：交通银行兰州民主东路支行