

庆城县人民检察院物业管理

服

务

合

同

合同备案号:2025HTBA01194

甲方:庆城县人民检察院

乙方:甘肃国发物业管理有限公司

日期:2025年 月 日

庆城县人民检察院物业管理服务合同

甲方：庆城县人民检察院

乙方：甘肃国发物业管理有限公司

根据相关法律法规，为明确甲、乙双方责任、权利与义务，经甲乙双方友好协商，平等自愿，特签订本合同。

第一条 物业基本情况

一、坐落位置：甘肃省庆城县庆城镇北大街 45 号。

二、服务区域：办公用楼 1 栋，职工公寓楼 1 栋，职工食堂及后厨 5 间，机关前后院。

三、建筑面积：4717.90 平方米。

第二条 服务内容及合同组成

房屋养护服务、环境卫生管理、绿化养护、传达、保安秩序管理、食堂管理等，及其它公共设施、设备养护及院落卫生保洁、公共秩序的维护管理。

第三条 物业服务项目的岗位及人员设置

本项目设项目经理 1 名，客服 1 名，保洁员 2 名，秩序维护员 2 名，厨师 2 名，以上人员必须专职，不得兼职。

第四条 服务期限及支付方式

物业服务期限为一年。

第五条 管理服务事项及服务质量保证

(一)保洁服务

1、日常保洁：根据甲方需要，乙方安排保洁人员对庆城县人民检察院办公大楼、职工公寓楼等公共区域卫生进行日常保洁：含各楼层会议室、走廊、平台、楼梯、卫生间、洗浴间的垃圾清理，便池清洗，地面擦拭，楼外院落的清扫，垃圾桶、纸篓、果壳箱的垃圾清理及瓷洁具的清洁，每日两次，在上班前完成。公用部位的玻璃、设施、楼梯扶手的擦拭或保洁，每周一次，达到大楼内外始终保持干净整洁。机关前后院的卫生保洁。

2、保洁管理：坚持不定时巡查，发现乱扔垃圾、烟头、随地吐痰的不洁行为及时阻止劝导，发现在建筑物墙面乱涂、乱画、乱贴、乱挂及时清除。

(二) 保安值班服务

根据甲方需要，乙方负责安排保安人员为庆城县人民检察院提供保安服务：

1、乙方安排上岗的保安持《保安证》，身体健康端正,无违法犯罪前科。

2、乙方保安在甲方正常上班时间，具体负责门卫登记，对外来办事人员应文明热情接待，进行登记管理，并与接见人进行电话沟通同意后，负责领到接见人处，未经许可不得擅自将闲杂人员放入；办公大楼内门岗实行保安 24 小时值班制，在下班时间对楼内进行不定时巡逻，严防失窃事件、安全事故等问题发生；保安人员需认真做好值班记录及来客登记管理，登记册每月交甲方办公室存储。

3、甲方向乙方保安人员提供办公、食宿场地（食宿费个人自理，甲方不承担）及水电暖等相关设施，乙方必须保证使用安全、爱惜甲方提供的一切财物，损坏丢失照价赔偿。乙方人员不得私自铺设电缆，购置用电、用水等设备设施。

4、乙方协助甲方做好安全防范管理以及其它公共秩序的维护，乙方的保安人员应遵守甲方已告知的有关管理规定。

5、发现险情及隐患，乙方必须向甲方管理人员及时汇报并协助排除。

6、在下班时间内对楼内进行巡逻，并关闭走廊及卫生间灯等电器设备。

7、对各种进出车辆进行引导管理，做到停放有序，不得乱停乱放。

（三）职工食堂服务

根据甲方需要，乙方安排厨师为庆城县人民检察院进行食堂管理服务：

1、保障甲方工作日期间 70 人左右干部职工的早餐、午餐、晚餐就餐需求。节假日因工作需要，需提供服务的，乙方应予以保障。

2、食堂由甲方提供用房、设备及水、电、暖、气，乙方负责经营管理。

3、乙方安排上岗的厨师、帮厨人员须身体健康，并持有餐饮从业人员上岗证、健康证。

4、乙方厨师在甲方正常上班期间，遵守厨房纪律，认真执行食堂的各项管理制度，做好本职工作，为干部职工提供营养丰富、色香味美的饭菜。

5、负责厨房卫生工作，搞好个人卫生，保持整洁、干净、清洁，确保食品卫生安全。

6、严格执行《食品卫生法》，确保食物安全卫生，不加工霉烂、变质食物，坚决杜绝食物中毒现象。

7、非为甲方服务的乙方其他工作人员，不得私自到甲方食堂用餐，不得随意进出甲方单位。

8、乙方应厉行节约、杜绝浪费，按规操作、注意安全，防止工伤、火灾等其他事故。

（四）其他服务

甲方安排的其他事项，积极参与，听从指挥，配合工作人员开展各项服务保障工作。

第六条 物业管理服务费用及支付方式：

根据公开招标结果，物业管理费用合同价为：557604.79（大写：伍拾伍万柒仟陆佰零肆元柒角玖分/年），该项目资金为省财政厅批复我院的2025年度物业管理服务资金，中标单位为我院物业管理服务临时运行负责公司；拟按照中标金额，一次性向甘肃国发物业管理公司支付前六个月临时运行费用278802.39元，并签订正式合同，将2025年1至6月临时服务时间包含在正式合同范围内，签订期限至2025年12月31日，从7月份开始至年底，总计服务时限为12个月，7月份至12月份费用甲方按月向乙方支付。

第七条 双方的权利和义务

一、甲方权利和义务

1.对乙方的物业管理服务方案及具体执行情况进行监督查,提出纠正改进意见,乙方应接受并及时改进。甲方有权按照节俭高效的原则根据实际需要要求乙方调整人员配置岗位和人数,乙方应当及时按照甲方要求做出调整。

2.为乙方无偿提供办公室、员工宿舍及洁具库房。

3.按约定向乙方支付物业管理费用。

4.甲乙双方合同签订生效后,甲方原使用的聘用人员张世仓、骆晶晶,甲方委托乙方进行代管和使用。在乙方使用管理期间,二人占用乙方向甲方提供服务的岗位,并由承担乙方二人工资及“五险一金”缴纳,且工资不得低于甲方向其原发放标准。如张世仓、骆晶晶违反乙方管理制度或不能胜任乙方工作标准要求,乙方可向甲方提出,共同研究解决,确保达到乙方合理的使用要求。关于临时代管人员的甲乙双方的责任、权利义务以《合同附件1》为准。

二、乙方权利和义务

1.制定切实可行的物业管理服务方案和管理制度,严格按照合同约定及行业规范开展物业管理服务,接受甲方监督,不断改进和完善。

2.有权采取批评、劝导、警告等方式制止违反物业管理规章制度的行为。

3.可选聘专业技术人员承担专业技术物业服务,但不得将物业管理合同约定的服务事项拆分委托、转让第三方。

4.管理好甲方移交的公共设施、设备、不得擅自占用或改变其功能。

5.做好物业管理档案收存,做到资料齐全,账册相符。

第八条 合同的生效

1.本合同经甲、乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2.甲乙双方可在本合同基础上协商签订附加合同,法律效力与本合同相同。

第九条 合同的变更及解除

1.本合同在履行期间,若有未尽事宜,双方可协商补充,签订补充合同,与主合同具有同等效力。

2.本合同在履行期间,经双方协商同意,可以对有关内容进行变更,签订变更合同。

3.乙方不能按合同约定的要求和质量提供物业管理服务,经甲方督促整改仍不能达到合同要求的,甲方有权解除合同,造成的损失由乙方承担。

4、因政策变动导致合同不能履行或合同目的不能实现的,甲方有权解除合同,且不承担任何责任。

5.甲方不能按合同约定支付物业服务费用,逾期经催告仍不能履行到位的,乙方有权解除合同,造成的损失由甲方承担。

第十条 违约责任

双方应依约履行合同，任何一方违约造成合同无法继续履行或无正当理由中途终止合同履行的，应承担违约责任，给对方造成重大经济损失的，按照损失金额予以赔偿。

第十一条 附项

1.本合同发生争议，由双方协商解决，若协商不成向庆阳市西峰区人民法院提起诉讼。

2.本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

第十二条 乙方收款账户

公司名称：甘肃国发物业管理有限公司

公司账号：61010140400005013

开户行：甘肃银行股份有限公司兰州市雁西路支行

甲方（盖章）：



法定代表人（签字）：

（或委托人）：李子峰

乙方（盖章）：



法定代表人（签字）：

（或委托人）：唐明瑞

签订日期：2025年6月20日