

物 业 服 务 合 同

采购单位（甲方）： 崇左市江州区人民检察院

供应商（乙方）： 崇左力源人力资源服务有限公司

签订地点： 崇左市江州区人民检察院

签订时间： 2025 年 5 月 28 日

甲方: 崇左市江州区人民检察院

乙方: 崇左力源人力资源服务有限公司

根据国家和地方政府有关安保管理的法律、法规和政策规定, 甲、乙双方本着自愿、平等原则, 就物业服务事宜充分协商一致, 特签订本合同, 以资信守履行。

第一条 甲方委托乙方为崇左市江州区人民检察院物业使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下:

建筑面积4600 m², 占地面积20 亩;

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容:

(一) 保安服务;

(二) 保洁与绿化服务;

(三) 具体服务内容;

| 项目 | 供应商提供的服务 |
|--------------|---|
| 公用服务的内容及服务要求 | <p>一、服务概况:</p> <p>江州区人民检察院物业服务项目位于崇左市江州区滨江路3号, 负责江州区人民检察院物业管理区域的治安维护、保洁、绿化等管理服务。</p> <p>二、委托管理服务项目</p> <p>负责江州区人民检察院物业管理区域的治安维护、保</p> |

洁、绿化等管理服务。

（一） 公共秩序维护、安全防范服务：

1. 负责江州区人民检察院的大门岗及大院24小时执勤，大院内巡查，看管公共财产；
 2. 负责来访人员的登记核查、大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作；
 3. 引导车辆按照车位停放、维护行驶秩序，禁止在地面出现乱停乱放现象，阻碍正常交通秩序；
 4. 制定公共安全、公共卫生等方面的突发性事件切实可行的应急预案，防止灾害发生。发生突发事件时，立即报告业主方和有关部门，并协助采取相应措施，尽量避免和减少损失。
 5. 遇到火警、警情、异常情况等紧急求助后当班人员立即到达现场，采取相应措施，协助保护现场，并报告管理处与警方。
 6. 定期对服务人员进行培训，提高管理服务质量；
 7. 所有车辆有序停放，严禁乱停车，保证急救通道畅通；
 8. 道路、停车场平整洁净，交通标识齐全规范。
 9. 及时放置安全警示标志；
 10. 实施24小时安全监控并实时记录；
 11. 巡逻中对可疑人员进行询问，发现火警或治安隐患事故及时报告有关部门；
- （二）环境卫生清洁保洁服务
1. 负责大院内、综合楼的日常保洁，垃圾日产日清，垃

| | |
|--|--|
| | <p>圾箱外表干净，无异味；</p> <p>2. 公共场地保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、烟头等废弃物；</p> <p>3. 地面无杂物、无污渍、废物，无纸屑、烟头等废弃物；</p> <p>4. 楼层洗手间每天清洁，其余时间进行巡回保洁，做到无异味、无污渍；</p> <p>5. 楼道及扶手保持干净无明显灰尘；</p> <p>（三）绿化养护服务</p> <p>1. 掌握花草树木的特性，做好特种植物的养护；</p> <p>2. 花草树木生长正常、绿化效果好，有良好的观赏效果，无树木枯死和歪斜，发现死树应在三日内清除并适时补种；</p> <p>3. 草坪及时除草，有效控制杂草滋生，无垃圾，无烟头纸屑；</p> <p>4. 根据气候和季节，适时组织浇灌、施肥和松土，花草树木长势良好，适时修枝整形；</p> <p>5. 适时组织防冻保暖预防病虫害，无明显病虫害迹象。</p> <p>三、人员配置</p> <p>（一）保安4人</p> <p>岗位职责：主要负责大门值班看守</p> <p>岗位要求：1. 责任心强，24小时轮班值守；2. 身体健康，男性；3. 无违法犯罪记录。</p> <p>（二）保洁员2人</p> <p>1. 岗位职责：主要负责办公楼、综合楼、等公共区域</p> |
|--|--|

| | |
|------|--|
| | <p>清洁。</p> <p>2. 岗位要求: 1. 吃苦耐劳, 具备良好团队协作意识; 2. 身体健康, 女性; 3. 无违法犯罪记录。</p> <p>(三) 绿化工1人</p> <p>1. 岗位职责: 主要负责大院内绿化修建维护</p> <p>2. 岗位要求: 具备绿植修剪技能, 掌握绿植养护基本知识; 身体健康; 无违法犯罪记录。</p> |
| 商务条款 | <p>一、合同签订期: 自成交通知书发出之日起<u>15</u>日内。</p> <p>二、服务期限: 自合同签订生效之日起<u>1</u>年。</p> <p>三、服务地点: 采购人指定地点（崇左市江州区人民检察院院内）。</p> <p>四、服务要求</p> <p>1. 供应商自行到实地进行勘察, 勘察费用自理。</p> <p>2. 成交供应商应严格执行国家、自治区、崇左市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同, 实施专业化统一管理。</p> <p>3. 成交供应商必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和崇左市有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。供应商的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。</p> <p>4. 供应商若在响应文件中提出增设规划设施设备以外其他设施设备的, 视为供应商自愿承担费用, 成交后须在承诺期限内予以实施。</p> |

5. 成交供应商不得转包给第二者，也不能给第二者挂靠。
6. 采购单位负责提供物业管理办公用房及日常卫生间耗材等。其他物业服务中所需各类制服等及物业公司管理人员日常办公用品由成交供应商负责。

五、报价要求及付款方式

1. 报价要求：

(1) 服务的价格，包含物业服务人员的住房及办公设备费用，工作人员工作服、工资、社会保险、节假日奖金及加班工资以及所有围绕大楼保洁、安保、养护人员服务费以及等费用：

(2) 必要的保险费用和各项税金。

2. 付款方式：

本项目无预付款。成交供应商提供服务经采购单位验收合格后，按季度支付专项物业服务费用，分别在每个季度的第一个月支付该季度款项，采购单位向成交供应商支付专项物业服务费用前，成交供应商应向采购单位开具等额、有效、正式发票。

六、质量保障要求

因项目质量发生争议的，采购人有权单方委托有资质的质量检测机构进行鉴定，项目质量鉴定合格的，鉴定费用由采购人承担。项目质量鉴定不合格的，鉴定费用由成交单位承担。

七、验收标准

符合国家及行业有关技术规范和技术标准。

| | |
|--|---|
| | <h2>八、对项目的特殊要求及说明</h2> <p>供应商应根据项目要求提供具体的服务方案（包括但不限于供应商能按本项目《技术服务要求》以及响应商务、技术要求所做出的服务承诺和质量保证措施、管理规章制度与档案管理制度、人员、物资配置方案、服务方案等），以作评标依据。</p> |
|--|---|

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

第五条 合同金额: 贰拾柒万伍仟贰佰零贰元 (¥275202.00 元)，
服务期: 壹年(自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止)。

付款方式为: 成交人(乙方)提交服务经采购人(甲方)验收合格后，按季度支付，每季度 10 号前以对公转账方式支付合同款。

第六条 甲方权利义务

- (一) 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；
- (二) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；
- (三) 检查监督乙方服务管理工作的实施及制度的执行情况，如因乙方服务不到位或管理不善造成重大经济损失或管理失误，甲方有权追究乙方违约责任，造成甲方损失的，甲方有权追究乙方赔偿责任并解除合同；

（四）审议乙方提交的年度管理计划、年度费用预算、决算，审批乙方所申请的维修项目资金使用预算，并对乙方负责的公用部分维修、更新、改造的竣工进行验收；

（五）监督乙方实施物业服务管理的全部行为，并责成乙方就服务不善或缺失、错误的行为进行及时整改；

（六）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

（一）按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划（写清楚什么时候制订、提交给甲方审定后实施，作为合同的有效组成部分），全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在采购文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

（二）对服务区域实行专业化物业管理和服务，并接受物业管理行政主管部门及甲方的监督和指导；

（三）遵照政府相关部门以、本合同约定、双方磋商文件和乙方所有承诺的物业服务标准，提供相应的服务项目、服务内容，不擅自加价；

（四）乙方应组建为甲方服务的员工队伍，按时发放薪酬和劳动工具、劳保用品等，指派有经验的管理人员专人负责甲方物业管理，确保服务质量。乙方不得将所辖物业的主要管理责任转让给第三方，若乙方

需要转委托专业公司承担所辖物业的专项管理与服务业务的，应事先征得甲方的书面同意，且受让方同意承接乙方的全部权利义务，并不因此增加甲方的费用；

（五）乙方应采取必要的安全防范措施以维护服务区域范围内的安全和正常的工作秩序，采取必要措施培训其服务人员的工作技能和安全保护意识，确保安全作业，确保人员生命财产安全，必要时购买商业保险；

（六）负责妥善保管和使用甲方提供的所有物品及设备设施，如有损坏负责修复（低值易耗品除外）。本合同终止时，乙方必须向甲方或经甲方确认的第三方移交原委托管理的全部物业（工具）及其各类管理档案等资料；

（七）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

（一）乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应承担由此造成的修复、赔偿责任；

（二）甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，乙方有权通知甲方解除合同，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、磋商承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同；

（三）任何一方违法或违约解除、终止合同或因违约被解除、终止合同的，违约方应向守约方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金；

（四）乙方服务区域内发生安全意外时，应采取紧急预案并及时向甲方和辖区公安部门报告，协助做好救助工作。如有财物被盗，经监控设备测定或有关职能部门裁定属于乙方岗位人员失职或管理不善等原因造成的，乙方应承担赔偿责任。

第九条 双方在履行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，由甲方所在地法院管辖诉讼。

第十条 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可顺延，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙方双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 本合同一式陆份，协议正本壹式陆份，甲乙双方各执贰份，同级政府采购监督管理部门及采购代理机构各执一份。

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 甲方（章） 崇左市江州区人民检察院 2025年5月28日 | 乙方（章） 崇左力源人力资源服务有限公司 2025年5月28日 |
| 通讯地址： | 通讯地址：崇左市城南区嘉小区U-07号 |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人：刘敏聪 |
| 电话： | 电话：0771-7831555 |
| 电子邮箱： | 电子邮箱：89378734@qq.com |
| 开户银行： | 开户银行：广西崇左桂南农村商业银行城南分理处 |
| 账号： | 账号：1465 1201 0100 627728 |
| 邮政编码： | 邮政编码：532200 |
| 经办人： | 2025年5月28日 |

本合同甲乙双方签字盖章后生效。