

汤阴县公安局机关物业服务项目合同

甲方（委托方）：汤阴县公安局

乙方（受托方）：安阳硕阳物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关法律法规的规定，在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供公安局机关物业服务事宜，经双方协商一致，订立本合同。

一、服务内容、服务人员、服务地点

甲方委托乙方对汤阴县公安局机关物业管理服务项目提供保安服务、消防服务、保洁服务、绿化养护、水电维修服务等相关管理服务；服务人员配备：不少于 20 人；服务地点：汤阴县公安局机关（大院）

二、工作联系方式

为及时处理工作中的交接、协调、配合等相关事宜，甲方指定 原文飞（15937216856）

为甲方代表，乙方指定 卜向利（13949549818）

为乙方代表，分别代表各方处理日常事务。

三、服务要求

（一）保安服务

1、乙方负责公安局大门的安全管理工作，每日值班人员不少于 2 人，实行 24 小时值班制度，确保公安局内无安

全责任事故发生。

2、乙方严格把控公安局机关各出入口，对进出人员、车辆进行身份验证、登记，禁止无关人员和车辆随意进入。来访人员登记本和值班记录本记录须完整规范。

3、乙方负责大院内车辆停放的管理，确保车辆停放有序。

4、乙方制定科学合理的巡逻路线和时间，定期对办公区域、周边环境进行巡逻，日间不少到5次巡逻、夜间不少于3次巡逻。

5、乙方建立应急预案，针对突发事件如盗窃、火灾、暴力袭击等，能够迅速响应，采取有效措施进行处置，保护人员和财产安全。

6、认真做好大件物品出入询问、登记备案工作，确保公共财产和个人财务的安全。

7、上岗之前着装整齐、文明礼貌。

（二）消防服务

1、乙方要落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，落实巡视、检查制度，要配备专职消防安全管理人员。

2、乙方须定期对应急灯、安全指示牌、消防栓、灭火器、消防水带、自动喷水灭火系统、火灾报警系统等消防设备器材进行维保维护，并做好维保维护记录，并根据消防部门要求，每月出具建筑消防设施维护保养报告书。

3、乙方组织开展消防安全培训，提高公安局机关工作人员的消防安全意识和应急逃生能力，定期进行消防演练（每年不少于两次），并积极配合参与甲方消防演练。

4、乙方协助公安局机关进行消防安全隐患排查，及时发现并整改存在的问题，对违规用火、用电等行为进行制止和纠正。

5、乙方在发生火灾等紧急情况时，能够迅速启动消防应急预案，组织人员疏散，配合消防部门进行灭火救援工作。

6、发生消防事故造成人员伤亡或财产损失先调查原因，由过错方承担相应赔偿责任和法律责任。

（三）保洁服务

1、楼道地面、楼梯每日拖洗二次，并进行巡回保洁，确保无积灰、污迹、垃圾。

2、扶手、玻璃门每日擦抹一次，使其保持无灰尘、污迹状态。

3、天花板、公共楼道灯每月除尘一次，杜绝积灰、虫网。

4、洗手间每天至少拖洗二次，保持地面、隔板、镜子、面盆干净清洁、无杂物、无积水、无异味。

5、电梯2部，每天至少擦拭二次，保证干净无杂物。

6、负责各类公共区域和会议室的绿色植物的日常浇水、养护等。

7、会议室、接待室等重要区域，每日进行清洁整理，并根据会议安排增加打扫频次，确保会议室、接待室整洁干净。

8、每日清扫大院二次，并巡回保洁、无垃圾、无污渍。

9、垃圾箱日产日清，无污迹、无异味、无损坏，保持箱外无垃圾。

10、卫生间大、小便池无污垢、无污渍、无积便、蹲位干净、地面干净、干燥。

11、负责公安局洗衣房工作。

12、完成甲方安排的其他保洁工作。

（四）绿化服务

1、乙方对公安局机关内的绿化植物进行日常养护，包括浇水、施肥、修剪、除草、病虫害防治等，确保植物生长茂盛、美观。

2、乙方根据公安局机关的整体布局和环境特点，制定合理的绿化规划，适时进行植物补种、更换，提升绿化景观效果。

3、乙方对绿化区域内的灌溉设施、园林小品等进行维护和保养，确保其正常使用和完好无损。

4、乙方在重要节日和活动期间，根据需要对绿化区域进行特殊布置，营造节日氛围。

5、因乙方养护不到位，造成甲方绿值树木枯萎死亡的，

由乙方负责复植相应绿植树木。

（五）水电维修服务

1、乙方水电维修人员负责办公楼门窗、门锁、楼梯、电器开关、线路、插座、灯具、洁具等设施的日常养护、维修；落水管、给排水设备设施、管道、管件、阀门等的日常维护、疏通清淤及保养工作；消防设施设备、器材、操场的维护保养。

2、乙方每日安排至少 2 人 24 小时值守，每日要有报修、维修和回访记录；零星维修当日解决，其它维修约时解决，不超过 48 小时。维修及时率、维修完好率达 95%以上。（由甲方签字确认）

3、乙方水电维修人员每日对配电室、发电室、水泵房、中央空调机房进行 2 次巡检，记录电压、电流、水位等参数，发现异常立即报告并及时维修。

4、乙方水电维修人员每周对办公区域插座、开关进行漏电检测，每季度对配电箱进行除尘及接线紧固，建立《水电设备维护电子台账》。

5、乙方水电维修人员负责对 2 部电梯的日常安全检查，发现安全隐患应立即采取措施并告知甲方联系电梯维保人员。

6、乙方应向甲方提供水电维修人员相应证书（包括但不限于高压证、低压证、中级消防操作员证），所有证书必

须在有效期内。

四、合同期限

本合同服务期限自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。合同有效期为壹年，合同期满后，如甲方尚未与第三方签订新的合同，本合同继续履行至新合同签订之日止。

五、服务费用及支付方式

（一）服务费用

合同总价为陆拾贰万肆仟捌佰零叁元叁角柒分（624803.37 元）

甲方应向乙方支付的物业服务费用为每月人民币 52066.94 元（大写[伍万贰仟零陆拾陆元玖角肆分]）。此费用包含保安、消防、保洁、绿化等各项服务成本及税费。

（二）支付方式

甲方应在每月 30 前，将上月的物业服务费用支付至乙方指定的银行账户。乙方应向甲方提供正规发票。如因资金不到位等原因不能及时支付，甲方不承担因延迟支付导致的责任。

六、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核，提出合理的意见和建议。

2、审定乙方拟定的物业管理制度及制度的执行情况。

3、甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查，对乙方及其人员提供服务的质量提出异议；对表现不好的人员，甲方可直接向乙方提出退换调整意见，乙方应在7日内作出调整。

4、为乙方提供必要的工作条件和协助，如办公场地、水电接入等。

5、协助乙方做好物业管理工作，落实到所有工作人员，并对违反规定的行为进行阻止。

6、购买各类维修所需物料。

（二）乙方权利与义务

1、按照合同约定的服务内容、标准和要求，提供专业、优质的物业服务。

2、配备足够的、具备相应资质和技能的服务人员，定期对服务人员进行培训和考核，确保服务质量，在正式上岗前要通过岗前培训，持有相关卫生部门出具的健康证持证上岗，统一着装，不得在服务期内有不文明行为发生。

3、自觉遵守甲方的规章制度，并依据合同接受甲方的监督、检查和协调，对甲方提出的问题及时进行整改。

4、乙方负责对其用工人员的日常管理和安全培训，负责解决运行过程中的劳动用工等一切干扰，并承担一切因此产生的法律责任。

5、因乙方原因造成甲方人员伤亡、财产损失的，应承

担相应的赔偿责任。

6、乙方应为物业工作人员购买相应保险，乙方工作人员在工作中出现安全事故，责任由乙方全部承担，与甲方无关，甲方不负任何责任。

7、配备服务所需工具及耗材。

七、违约责任

1、乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，由此引发的法律责任由乙方承担，且甲方有权解除合同。

2、由于乙方管理失误，造成不能完成规定的管理项目或直接造成甲方经济损失的，甲方有权书面要求乙方限期整改，若整改后仍不能达到甲方要求的甲方有权终止合同并要求乙方赔偿甲方损失（包括但不限于人身及财物损失、鉴定费以及其它为实现权益所产生的诉讼费、保全费、律师代理费等全部损失）；不是乙方原因，乙方不承担任何责任。

3、乙方人员在服务过程中发生重大失职、违纪违法的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并立即给予调换。遇乙方人员辞职的，乙方应及时补充人员。乙方未及时予以调换或补充人员的，甲方有权视情减少支付服务费。

4、如果因乙方原因如内部劳资争议、用工赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费用：如经甲方催告，乙

方限期仍不能改正的，甲方有权终止本合同。

5、在未取得对方书面同意的情况下，任一方均不能将本合同有关权利和义务转让给第三方，否则视为违约，另一方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的损失（包括但不限于人身及财产损失、鉴定费以及其它为实现权益所产生的诉讼费、保全费、律师代理费等全部损失）。

6、乙方不得向他人转让中标项目，不得将中标项目肢解后分别向他人转让。乙方存在转包分包行为的，甲方有权要求乙方整改，拒不整改的，取消中选资格，乙方应向甲方付合同总金额 30%违约金。

八、其他约定

1、乙方在日常物业管理中，对甲方指定管理部门和甲方代表负责，甲方其他部门和人员不能直接干涉乙方的日常物业管理。

2、合同的调整、修订、补充，双方以书面形式签订补充协议，协议与合同具有同等效力。

3、本合同在履行期间，如遇不可抗力致使无法正常履行，双方应按有关法律规定协商处理。

4、本合同形成过程中的招标文件、补充文件、乙方投标文件、中标通知书及乙方其他书面承诺是本合同不可分割的组成部分，如投标文件与内容存在出入，以本合同、招标文件解释为准。

5、本合同经甲乙双方代表签字、加盖公章、骑缝章后生效。本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，均具有同等法律效力。

6、本合同自签订之日起生效。

7、甲乙双方因物业服务生争议，应平等协商解决。
协商未果，由甲方所在地人民法院管辖处理。

甲方（盖章）： 李学波

法定代表人或授权代表（签字）：_____

签订日期：_____年____月____日

分管领导签字	王长
部门负责人签字	王刚
经办人签字	原文飞

乙方（盖章）： _____

法定代表人或授权代表（签字）：李学波

开户银行：

银行账号：

签订日期：2025年7月30日