

铜陵市公安局铜官分局

物业管理服务合同

甲方：铜陵市公安局铜官分局

乙方：安徽洁雅物业有限公司



铜陵市公安局铜官分局办公点保洁服务和食堂保洁及供餐服务采购项目

第一条 本合同当事人

甲方：铜陵市公安局铜官分局；

乙方：安徽洁雅物业有限公司；

根据铜陵市公安局铜官分局办公点保洁服务和食堂保洁及供餐服务采购项目“（项目编号：2022CGSF136）”招标结果和招标文件的要求，依据《中华人民共和国合同法》、《安徽省物业管理条例》等有关法律、法规，甲乙双方恪守公平、公正、诚信的原则，双方协商，签订本合同。

第二条 合同文件的组成

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1、“铜陵市公安局铜官分局办公点保洁服务和食堂保洁及供餐服务采购项目”（项目编号：2022CGSF136）
- 2、乙方的投标文件；
- 3、中标通知书。

第三条 物业基本情况

- 1、物业类型：行政、事业单位物业；
- 2、总服务面积：10571平方米；

第四条 物业服务单位和内容

乙方为本项目安排项目经理 1 名（兼）、项目主管 1 名（兼）、保洁服务人员 10 名、小食堂工作人员 6 名。具体为：

- 1、市公安局铜官分局，位于市太平湖路 1229 号，安排保洁服务人员 3 名；
- 2、市公安局铜官山派出所，位于市长江东路 716 号，安排保洁服务人员 1 名、小食堂工作人员 1 名；



3、市公安局长江路派出所，位于市义安北路 825 号，安排保洁服务人员 2 名、小食堂工作人员 1 名；

4、市公安局石城路派出所，位于市石城大道 879 号，安排保洁服务人员 1 名、小食堂工作人员 1 名；

5、市公安局杨家山派出所，位于杨家山路 341 号，安排保洁服务人员 1 名、小食堂工作人员 1 名；

6、市公安局狮子山派出所，位于市乌木山家园，安排小食堂工作人员 1 名；

7、市公安局新庙派出所，位于铜陵市新湖家园 128 栋，安排保洁服务人员 1 名、小食堂工作人员 1 名；

8、市公安局铜官分局办案中心，位于市淮河大道南侧 240 号，安排保洁服务人员 1 名。

第五条 服务具体范围和工作要求

（一）保洁服务范围及要求

1、1、室内保洁范围：①办公楼内所有卫生间、淋浴间、楼道、走廊、大厅、②会议室、值班室、备勤室、接待室、联调室、技能训练室、电教室、执法办案场所等。以上区域的保洁包括地面、墙面、门窗、扶手、家俱等，全天候除尘、垃圾清扫，会议室茶杯清洗。

2、2、室外保洁范围：办公楼前后广场、绿化带、围墙、电动门等保洁。

3、工作要求：

（1）地面无杂物、烟灰、烟蒂、纸屑、无沙粒、鞋印、灰尘、垃圾桶内垃圾不外露。

（2）墙面、地角线无灰尘、蛛网、无卫生死角。

（3）楼梯无积尘，不锈钢扶手、玻璃光亮无污迹。

（4）卫生间地面无积水、排水畅通、纸篓内厕纸无满溢、无污迹、厕间门光洁无污迹。

（5）定期对公共场所进行消毒、灭杀“四害”。



(6) 办公楼周围广场、绿化带无垃圾、烟蒂、纸屑、树叶，垃圾桶表面光亮、无垃圾外露。

(7) 垃圾清运日产日清。

(8) 绿化带无杂物、无杂草。

(二) 食堂保洁及供餐服务要求

1、工作范围：提供一日三餐服务。①米油、菜品及辅料采购。
②配菜及烹饪。③厨房用具清洗及卫生保洁。

2、工作要求：

(1) 小食堂工作人员要事先到相关医疗机构进行健康体检并取得健康证明。每半年体检一次，如出现不适合食堂工作的情况，应依法依规予以解聘。

(2) 食堂从业人员必须注意个人卫生，应穿工作服、戴工作帽和口罩、洗净双手后方可进入操作区，不得直接试菜；外出不得穿工作服。

(3) 食堂保持卫生清洁，做到物品摆放整齐有序，无油腻、无灰尘、无蜘蛛网，地面做到无污水、无杂物，墙面做到无污渍、无油渍。

(4) 对使用后的餐具做到及时回收、清洗干净、及时消毒，不得有洗涤用品残留。

(5) 食材加工必须做到清洁、无毒，食品存储应做到生熟分开。

(6) 烹调菜肴时，应做到烧熟煮透，隔餐菜应回锅烧透。使用食品添加剂必须符合相关卫生标准。

(7) 菜品采购确保做到品种丰富、营养均衡、科学合理，数量满足需求。

第六条 其它要求

1、乙方为所有人员配备岗位服装，每人每年4套。

2、进行消毒及除“四害”所需用品由乙方负责提供。乙方为服务地点根据需要提供保洁用品。



第七条 服务期限

服务期限：自 2022 年 11 月 1 日起至 2023 年 10 月 31 日止。

第八条 服务费用及付款方式

1、服务费用；本合同中标金额为 肆拾捌万柒仟零壹拾贰元陆角捌分整（¥487012.68 元/年）；

2、付款方式；依据招标文件要求，按月支付，每月金额 肆万零伍佰捌拾肆元叁角玖分整（¥40584.39）。甲方在次月的 10 日前转账到乙方指定账户；

第九条 甲方的责任及权利

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、甲方为乙方实施物业管理提供方便；
- 3、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 4、甲方有权对乙方的管理工作实施及制度的执行情况进行检查、监督；

第十条 乙方的责任及权利

- 1、在合同期内，乙方有权在次月的 10 日之前向甲方领取上月的应发物业服务费；
- 2、乙方必须依照本合同的规定，保质、保量完成铜陵市公安局铜官分局物业管理所承包作业项目范围、承包事项的工作。
- 3、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。
- 4、乙方须为企业员工购买意外伤害险（意外伤害最高赔付 50 万，医疗最高赔付 5 万），乙方所雇人员须持有健康证，对所雇员工进行道德教育和工作培训。教育员工严格遵守国家法律法规。
- 5、乙方根据需要提供保洁用品。
- 6、乙方定时对所服务地点进行消毒及除四害，相关用品由乙方提供。



7、乙方雇用的人员应严格遵守国家的法律、法规及甲方的相关规定，若乙方雇用的人员违反法律、法规和相关规定，所造成的后果由其自行负责，与甲方无关。

8、乙方应不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理能力；

9、乙方员工在工作期间发生工伤事故或者其他意外伤亡事件全部费用由乙方承担，与甲方无关。

第十一条 双方违约责任

1、乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，应按1‰的标准向甲方付违约金。

2、甲方未能按时足额支付物业服务费用的，应按1‰的标准向乙方支付违约金。

3、以下情况乙方不承担责任：

(1) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(2) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

第十二条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向项目所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同一式五份，甲方执二份、乙方执三份。

第十四条 本合同自签字之日起生效。

