

物业保洁合同书

甲方: 南阳市公安局

乙方: 南阳天鹏物业管理有限公司

项目名称: 南阳市公安局监所管理支队购买物业保洁服务项目

项目编号: 南阳政采磋商-2024-61

根据南阳市公安局监所管理支队购买物业保洁服务项目的采购结果,按照《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》规定,甲乙双方在平等互利的基础上,经友好协商,本着平等互利和诚实信用的原则,一致同意签订合同如下:

第一条: 合同金额

合同总金额为人民币(大写): 壹佰零陆万捌仟玖佰圆整(小写): 1068900元。

第二条: 合同期限

物业保洁服务期限为三年,自2024年12月1日至2027年11月30日。

第三条: 付款方式

1、合同签订后,根据合同约定内容,经甲方验收合格后,乙方出具符合财务规定的票据,并提供单位账户,甲方在三十个工作日内以转账方式支付乙方费用。

2、每三个月支付一次物业保洁费用人民币(大写) 捌万玖仟零柒拾伍圆整(小写): 89075元。

第四条: 项目内容和具体服务事项

- 1、项目内容: 环境卫生保洁、绿化养护、垃圾清运;
- 2、环境卫生保洁区域: 支队办公楼、医疗楼、综合服务楼3栋办公楼及支队大院公共区域卫生、卫生间、楼梯间、走廊、过厅、楼栋四周等全方位卫生保洁工作,以及支队办公楼会议室及部分办公室保洁工作,医疗楼四楼及看守所接待服务大厅保洁工作;

3、绿化养护服务区域：监管支队院内及市直三所院内所有花卉和树木绿化养护、绿化管理；

4、垃圾清运区域：支队大院所有垃圾清运等。

第五条：甲方权利义务

1、甲方有权对乙方提出改进服务意见的权利，监督乙方工作；

2、甲方负责协助乙方做好一切外部事务的处理与协调工作；

3、乙方在工作中确需要甲方协助的，甲方应积极配合。

第六条：乙方权利义务

1、乙方应根据有关法律法规及合同约定，制定具体服务管理制度。

2、乙方应接受甲方的监督和考核，遵守甲方的规章制度，根据合同约定，服从甲方安排和管理；

3、在工作区域内乙方人员提供管理服务过程中，因乙方人员的故意或过失，造成甲乙双方或任何第三方的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿。

4、乙方负责人员招聘和管理，保洁人员工资、社保、保险和服装均由乙方承担，并按照监管支队的工作时间保证出勤人数和时间，乙方员工在工作过程中和路途中发生的各种事故与甲方无关，均有乙方承担。

5、在工作中，甲方对乙方提出的意见和建议，乙方应在7日内进行回复并落实。

6、乙方负责提供清扫保洁所需的保洁员工具（尘推、尘推油、厕刷、刷吸、洁厕液、涂水器、毛头、玻璃刮、玻璃吸、抹布、特殊用品、深层清洁剂、大小垃圾袋、伸缩杆、不锈钢保养油、卫生间除臭丸、洗地机等）、垃圾清运工具（车辆、铁铲、小扫帚、喷垃圾桶及地面消毒药剂等）和绿化养护工具（打草机、绿篱机、配件损耗打草绳、汽油、机油、病虫害农药、化肥、大平剪、高枝剪、小手剪、

手锯、多齿耙、水管、钳子、铁丝、镰刀、锄头、人字梯、三轮车等) 上述所有工具及低值消耗品费用均由乙方承担。

第七条：人员配备情况

- 1、保洁人员：6名，男女均可，55岁以下，身体健康，吃苦耐劳；
- 2、绿化养护人员：2名，男性，55岁以下，身体健康，吃苦耐劳，具有绿化修剪经验且能熟练使用各种绿化工具，其中不少于一名持有助理园艺师资格的人员；
- 3、垃圾清运工：1名，男女均可，55岁以下，身体健康，吃苦耐劳。

第八条：服务标准

- 1、物业管理要求精细化、专业化、规范化；
- 2、提供优质的管理服务，从预期的服务对象分析，考虑项目特点，良好的服务形象、专业性等满足对于办公环境干净整洁、舒适的需求；
- 3、根据项目特点和客户需求，向客户提供优质服务；
- 4、制度体系建设完善、合理、健全的管理规章制度；
- 5、管理要求：上班必须着装统一，佩戴工作牌等；
- 6、室外绿地道路卫生管理

在绿地道路卫生管理上应按照“六不”、“六净”、“三化”、“三优”工作要求实施管理。

(1)“六不”：不见积水、不见积土、不见杂物、不漏收堆、不乱倒垃圾和不见人畜粪便等。

(2)“六净”：路面净、路沿净、人行道净、雨水沟净、树坑墙根净、果皮箱净。

(3)“三化”：净化、绿化、美化。

(4)“三优”：优美的环境、优良的秩序、优质的服务。

- 7、室内卫生保洁服务内容

(1) 楼内公共区域保洁（走廊、地面、墙壁、楼梯、门窗、卫生间等）。楼内的所有公共区域内的所有公共设施保洁，生活垃圾清运及垃圾场。室外卫生保洁服务内容：支队院内各种场地（所）、卫生间、道路等公共区域的保洁；杂物清理；室外公共区域内设施设备的保洁、保洁绿化、垃圾清运等。

(2) 室内卫生保洁服务工作标准

1、大厅、楼道及其他公共区域要求每日保洁二次，每2小时巡扫一次。做到地面、台阶无水渍、无污渍，无垃圾，无积尘；墙面无灰尘、无污渍，光亮，墙角无蛛网；走廊、楼梯、墙壁、扶手、天花板等公共设施表面（如宣传窗、垃圾桶、装饰柱、灭火器、植物花盆等）无积尘、无垃圾、无污渍、无手印、无张贴物、无蜘蛛网；高度2米以下的门、窗框、外立面表面干净、玻璃明亮、无积灰、无污垢、无水迹、无乱张贴。

2、公共卫生间每日保洁二次。要求作业前，门口放置“工作进行中”的告示牌；作业时，开窗通风，先擦门窗，室内由上至下，从里到外逐一保洁和收集垃圾；离开前检查卫生设施是否完好，不好需及时报修。做到室内无异味、臭味，无烟头、无纸屑、无污渍，无蜘蛛网、无积水、无湿滑现象、无乱张贴现象；地漏盖板清洁完好，无垃圾堵塞现象；卫生设施表面清洁卫生、无污迹黄斑、烟头、纸屑，保持畅通；废纸篓干净、及时更换垃圾袋；洗手液、纸巾放置及时；墙面、隔板、器具表面无涂鸦和乱张贴；保洁工具、用品统一放在指定地点。

(3) 室外卫生保洁服务工作标准

1. 区内地面每天上下午各清扫1次，循环保洁，全天保持整洁干净。公共场地、路面无泥沙；区内无明显垃圾，无积水，无污痕，无陈集落叶。硬化地面无杂草。雨雪等恶劣天气，及时启动应急预案。工作期间坚持巡视，及时保洁。墙面、顶棚、玻璃等每月清洁不少于

2次，达到墙面、顶棚无灰尘、无污渍、无乱悬挂、无乱张贴、无蜘蛛网等，玻璃表面无手印、无明显积尘及污渍，玻璃明亮；

2. 室外雕像、宣传、布告栏、墙面文化设施等每周清洁不少于1次，达到表面无积尘、无污渍、无乱张贴、定期查看屋面、天台的排水沟管口，清除杂物，保证不会积水。

8、停车场保洁

保洁范围、频次确保停车场环境整洁干净。

9、消杀管理(虫害防治)

根据办公区实际情况进行消毒和灭虫除害。

为有效控制本项目的“四害”密度，营造良好的自然环境全面达标”为原则进行消杀管理。

消杀区域主要包括：各楼道、各办公室及会议室、各机房、厕所、化粪池、垃圾箱等室内外公共区域及值班室等。

10、绿化养护各项要求

绿化养护方面，绿化养护专员技术人员，从绿化修剪、病虫害防治、绿化精细化管理等方面，体现绿化养护的管理痕迹、精细化、专业化、规范化。

(1) 树木：树上无枯枝、枯。地面四周无杂草和脏杂物；

(2) 绿化带：修剪整齐、高矮一致，种植稠密、无枯枝、无黄叶、无大面积虫斑，无杂草和杂物；

(3) 草坪：修剪整齐，高度在5cm以下，种植稠密、无大面积枯死，草坪内无杂草和杂物；

(4) 树盆：修剪及时、高矮一致，无枯枝黄叶，盆内无杂草和脏杂物，摆放整齐；

(5) 花坛：修剪整齐，高矮一致，无枯枝黄，坛内无杂草和脏杂物，坛内草坪修剪整齐，高度在5cm以下，种植稠密、无大面积枯死。

11、垃圾清运

垃圾处理内容：支队大院内所有区域内的垃圾每天及时清运至指定的垃圾中转站，保持垃圾桶、果皮箱的干净整洁。

垃圾处理标准：垃圾做到日产日清。公共区域垃圾箱、筒，垃圾箱、筒内垃圾存放不应超过容器的 2/3；垃圾场内垃圾入池，周边干净无垃圾。工作期间坚持巡视，及时清理。

12、物业人员使用工具、农药、化肥均有中标方自行配备，包含在物业服务费中。

13、人员管理

(1) 保洁人员清扫保洁时，必须遵守交通规则，礼让行车，按车行道及反方向清扫，注意来往车辆，保洁车不得靠近行车线停放。清理成堆泥土时，不得把泥沙扫入下水道。

(2) 为全体员工购买保险，减少事故损失，理顺劳动关系避免劳动和事故风险。

(3) 清洁车每天用完后实施自用方便停放，确保安全不丢失。

(4) 物业管理工作人员全部统一着装、佩戴公司统一标志，仪表端庄、大方得体，保洁工人全部着黄色醒目反光衣，安全上岗。

(5) 有完善的值班制度，严格值班管理、考勤管理，各项工作有记录。

第九条：违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金；

2、乙方未能按合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价的 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担；

3、合同履行期内双方不得无故终止合同，否则违约方应当向对方支付本合同总价 5%的违约金；

4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

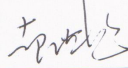
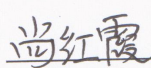
第十条：争议解决方式

双方若因本协议产生纠纷，应先协商解决，若协商不成，任何一方均可以向起诉方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条：其他

1、未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议和本协议具有同等效力；

2、本协议一式陆份，双方签字盖章后生效。

<p>甲方：(公章) 南阳市公安局 地址：南阳市张衡路1号 法定代表或授权代表（签字）： </p>	<p>乙方：(公章) 南阳天鹏物业管理有限公司 地址：南阳市宛城区伏牛路与雪枫路交叉口中五里堡街道工作委员会1楼6号 组织机构代码：91411302317571768U 邮政编码：473000</p>
<p>日期：2024年12月11日</p>	<p>法定代表人：尚红霞 开户银行：南阳市宛城区农村信用合作联社漯河信用社 开户账号：87101001800000050 法定代表或授权代表（签字）：  日期：2024年12月11日</p>