

物业服务合同

甲方：鄂托克旗公安局

乙方：鄂托克旗祥园后勤管理服务有限责任公司

根据《<中华人民共和国民法典>》及相关法律、法规的规定，为明确双方权利和义务，甲乙双方经充分协商，签订本合同。

一、服务地点

鄂托克旗公安局棋盘井地区（棋盘井第一、第二派出所办公楼和生活楼）

二、合同期限

自2025年3月6日至2026年3月6日。合同期满，甲方可要求乙方延续提供1-2个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予以保证。

三、物业管理费用构成

本合同期内物业管理服务费70万元，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

四、服务内容

乙方须按下列约定，实现目标管理，主要服务以下内容：

1、保持全部公共区域内无灰尘，无污渍，无废弃物、无异味，无乱贴乱画；保证公共区域无卫生死角，无擅自占用和堆放杂物现象；保证各会议室的特殊保洁要求；保证台

6、对来访客人及办事人员实行登记制度；对出入物品实行检查及请示制度；对干扰正常办公秩序事件处置果断并及时上报；切实维护行政机关办公秩序。

7、严密盯防火灾水患报警信号；遇有火警等情况时报告，接指令后迅速、正确处置；切实保证办公楼安全。

8、对进入停车区的车辆指导其有序停放，确保出入口消防通道顺畅，停车区秩序井然。

9、对公共区域设施设备进行巡视；对公共区域安全隐患进行甄别和排查；维护好外围区域的秩序。

五、付款方式及期限

由甲方签署本合同起按_____（月/季度/年）一次性支付。

供应商名称：鄂托克旗祥园后勤管理服务有限责任公司

供应商开户银行名称：中国农业银行股份有限公司鄂尔多斯棋盘井支行

银行账号：05393701040013953

1、乙方收到甲方每一笔款，应向甲方开具相应的金额的商业发票。

2、如乙方有责任向甲方支付违约金或其他赔偿时，甲方有权直接从上述付款中等额扣除。

六、经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责

7. 在承包期内乙方应保证承包区域内的环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改。

八. 禁止事项

8.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

8.2 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

8.3 不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

九、保险

9.1 在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

9.2 员工人身意外在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(乙方应对其员工投保人身意外险)，以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

9.3 其他保险及费用乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。

9.4 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

2.2 协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止协议。

2.3 自然终止

合同规定的承包服务期满，承包自然终止。在承包服务期内乙方服务通过甲方有关评分标准并得到甲方认可，双方可协商在下一年度续约。

3. 承包终止后果

3.1 终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2 承包终止时，双方应进行结算。

3.3 不放弃权利甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

十二. 双方权利义务

1. 甲方权利义务

- (1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- (2) 审定乙方拟定的物业管理制度；
- (3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- (4) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算
- (5) 按期支付物业管理费用；

阶和路面无雨雪；保证消杀效果且无二次污染；保证垃圾日产日清。

2、办公楼常规公共区域公共楼道楼梯及卫生间的保洁及标准公共楼层通道及楼梯保洁：全天保洁，对楼层通道及楼梯台阶进行清扫托洗干净；楼梯扶手每天擦拭一次；地脚线、通道墙面干净无灰尘；地板清洁养护每年二次。

3、公共楼层通道及楼梯保洁标准：地面干净无污渍、灰尘、痰迹，每日2次；墙面、天花板干净无污迹、浮尘，每周1次保洁；照明外壳无积灰、污迹，金属件干净、光亮无污迹，不变色。目视标识、指示牌无灰尘，每周2次保洁；目视墙面、管道无灰尘，每月1次保洁。

4、卫生间的保洁：每日对公用卫生间进行保洁，每天对洗手池、大小便器及地面进行消毒清洗，打开门窗进行通风，适量喷洒空气清新剂，清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾，每月两次对卫生间进行消杀工作。卫生间保洁标准：室内无异味、臭、味；地面无纸屑、污渍、积水等杂物，目视墙壁、便器洁净无黄渍；天花板、墙角、器皿无灰尘、蜘蛛网等，如上下水管道有堵塞现象，应及时上报疏通。

5、各类功能室、办案区、会议室的保洁标准：各类功能室、办案区、会议室卫生每日打扫，每周对各类功能室、办案区、会议室进行消杀。各类功能室、办案区、会议室天花板、灯具、等设施无灰尘、蜘蛛网；玻璃无污渍；墙面、地面无浮尘土、污迹、纸屑等杂物；金属物品表面光亮，器械无浮尘污迹，保持环境舒适、整洁、空气清新。

6、对来访客人及办事人员实行登记制度；对出入物品实行检查及请示制度；对干扰正常办公秩序事件处置果断并及时上报；切实维护行政机关办公秩序。

7、严密盯防火灾水患报警信号；遇有火警等情况时报告，接指令后迅速、正确处置；切实保证办公楼安全。

8、对进入停车区的车辆指导其有序停放，确保出入口消防通道顺畅，停车区秩序井然。

9、对公共区域设施设备进行巡视；对公共区域安全隐患进行甄别和排查；维护好外围区域的秩序。

五、付款方式及期限

由甲方签署本合同起按_____（月/季度/年）一次性支付。

供应商名称：鄂托克旗祥园后勤管理服务有限责任公司

供应商开户银行名称：中国农业银行股份有限公司鄂尔多斯棋盘井支行

银行账号：05393701040013953

1、乙方收到甲方每一笔款，应向甲方开具相应的金额的商业发票。

2、如乙方有责任向甲方支付违约金或其他赔偿时，甲方有权直接从上述付款中等额扣除。

六、经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责

十. 甲方对乙方作出如下承诺

- 1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
- 2、保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

十一. 合同生效和终止

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章。

2. 终止

2.1 提前终止

2.1.1 如果甲方在服务期内无理由终止合同，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包，甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金

2.1.2 如果乙方在服务期内无理由终止合同，乙方须提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金；如果乙方在服务期内突然无理由终止合同，未提前三个月向甲方发出书面通知终止承包，乙方须支付给甲方月度承包服务款三倍金额的赔偿金。

2.1.3 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止承包，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失，并须支付给甲方月度承包服务款五倍金额的赔偿金。

2.1.4 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方可立即终止承包。

(6) 在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。

(7) 提供乙方所需的办公用房

2. 乙方权利义务

(1) 根据有关法律法规、本合同的约定，制订物业管理制、方案，根据甲方核定的物业管理制、方案自主开展物业管理服务活动；

(2) 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况；

(3) 征得甲方同意可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

(4) 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督；

(5) 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

(6) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

(7) 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三人损失的，乙方应依法承担赔偿责任；

十三. 乙方的人员配置

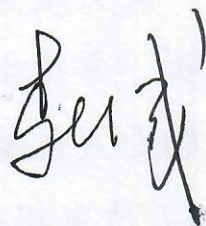
1. 乙方的人员配置

1.1 乙方配备项目经理 1 名，保洁 8 名，保安 1 名。

2. 本合同一式两份，经甲乙双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公章后生效。

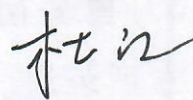
甲方(盖章): 鄂托克旗公安局

法定代表人或委托代理人(签名):



乙方(盖章): 鄂托克旗祥园后勤管理服务有限责任公司

法定代表人或委托代理人(签名):



年 月 日