

钢城公安分局物业服务合同

编号： 11N73445872320258804

采购单位（甲方）： 乌鲁木齐市公安局钢城分局

服务单位（乙方）： 新疆同城物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循 国家机关、事业单位及（或）团体组织 采购项目招标文件、投标文件、 服务协议，就甲方委托乙方提供 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、 服务项目、价格

金额单位：元

序号	采购计划文号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	单位	成交单价	小计
1	[2025]161号	物业管理服务	-	-	品牌:.物业服务:满足钢城分局物业需要,配备物业主管1人，保洁8人,A照司机2人，水电维修工1人，绿化工1人。;型号:	1	年	624000.00	624000.00
合同总价（元）		624000.00							
合同总价（大写）		陆拾贰万肆仟元整							

二、 物业类型、基本情况和坐落位置及服务区域

- 1、物业类型：钢城公安分局物业服务
- 2、基本情况和坐落位置：工作地点位于经开区八钢钢城公安分局
- 3、物业管理服务区域

1)满足业务用房13000余平方米公共区域保洁

2)满足分局及4个派出机构各类水电维修工作。

三、甲方岗位需求

- 1、项目经理：1人（须具备3年以上从业经验），具备相关物业项目资格证书，需常驻项目，服从甲方管理，对接、统 筹协调各项工作，负责服务人员业务培训、 日常管理等，高标准完成甲方交办工作。
- 2、水电暖维修工任职要求：所需人员1人，具有相关职业资格证书，具备相关水电暖知识和技能，包括水暖系统的安 装、维护和修理技能等，具有相关工作经验和实践经验，能够独立完成各种水暖工程任务。
- 3、驾驶员任职要求：所需人员2人，具有5年以上驾驶经验并持有有效期内A1执照。具有良好的驾驶技术和安全意识，品行端正、正直诚实，具有良好的职业道德，退伍军人优先。负责驾驶车辆的保险、验车、保养、维修等工作，根据领导要求处理一些外联事务，保持车辆内外部整洁干净，协助行政人员从事一些外勤工作。
- 4、保洁员任职要求：所需人员7人，3年及以上工作经验，身体健康，相貌端庄，具备较好交流沟通能力。能够独立完 成会务接待、保障；具有酒店式服务、布草操作经验；熟悉各项保洁服务操作规程，吃苦耐劳。
- 5、洗衣工任职要求：所需人员1人，女性，3年及以上工作经验，身体健康，相貌端庄，具备较好交流沟通能力，能够 熟练使用大型洗衣设备。
- 6、绿化工任职要求：所需人员1人，有园林绿化修剪养护等相关工作经验，身体健康，能吃苦耐劳。具备绿化养护管 理的知识和技能，熟悉花草树木品种、名称、特性和栽培管理方法掌握花木病虫害的防治方法，正确并熟练使用园林机具。
- 以上项目经理、维修工、驾驶员、保洁员、绿化工等必须满足采购方物业的需求岗位。所有人员上岗前需提供无犯罪证明记录及健康证，需经过甲方单位政审，签订安全生产相关协议及保密协议。

四、服务内容及质量要求

- 1、水电暖维修服务

1.1 执行管理处各项规定和制度，负责变配电系统的运行管理和维修保养。

1.2 专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程按要求经过专业培训，持证上岗。

1.3 保持设备良好，运行正常，有设备运行记录，有专门的保养检修制度，排除事故隐患。

1.4 负责高、低压配电设备，变压器，机房配电及控制设备，公共区域电气设备的维修保养及故障检修。

1.5 负责给排水、消防设备动力电源的正常供给。做好给排水设备（设施）的运行操作和维修保养工作。

1.6 严格遵守中央空调操作规程,保证设备的正常运行，做好运行记录。

1.7 供冷、供暖按甲方要求时间按时开放。

1.8 定期巡视电气设备，密切注意其运行情况，正确抄录各项数据，并填写好巡视、运行、维修、保养记录。

1.9 负责责任区域的机房设备的保洁工作。
- 2、保洁卫生管理

2.1 保洁人员政治素质好，工作认真负责，服从安排，仪容端正，言行举止得体，着装统一整洁，服务意识强，服务期间持平和心态，不能带不良情绪上岗，进入工作场包不能吸烟。

2.2 遵守宪法和法律法规，无违法犯罪记录。具有良好的品行和适应招聘岗位要求的身体条件。

2.3 年龄女55、男60周岁以下，身体健康，有3年及以上从事保洁工作的经历和经验。身体健康，相貌端庄，具备较好交流沟通能力。能够独立完成会务接待、保障；具有酒店式服务、布草操作经验；熟悉各项保洁服务操作规程，吃苦耐劳。

2.4 保洁人员总人数7人，乙方按照甲方的需要增减人员，乙方不得由于服务人员的变化降低保洁服务标准。

2.5 乙方全权负责的人员的审查，考核，培训，所有人员提交完整的相关资料，得到甲方同意后，方可录用。

2.6 如遇重大活动安排，保洁服务公司应以以保洁服务保障。国家法定假期期间，室内保洁任务量减轻的情况下，应由主管分配轮岗。

2.7 洗衣工按照甲方招标要求，需3年及以上工作经验，身体健康，相貌端庄，具备较好交流沟通能力，能够熟练使用大型洗衣设备。高质量完成洗衣工作。
- 3、保洁标准

3.1 卫生间大小便水槽，每天上午、下午各至少使用洁厕剂类清理一次，保证清洁通畅，定期1投放香料，保证厕所干净整洁无异味。

3.2 保洁区域内水房、卫生间如遇下水道堵塞由保洁公司自行负责疏通。

3.3 水房、楼内走廊、大厅、楼梯地面，楼梯扶手、台面等动态拖扫擦拭，根据甲方要求保洁服务的时间，要求干净、无尘土、无拖痕、无纸、无迹、无污渍等。

3.4 会议室、会客室、行政办公室等区域定期打扫保洁，物品摆放整齐，桌椅台面干净无灰尘，玻璃干净明亮。

3.5 公共区域垃圾及时倾倒，保洁工具摆放整洁、规范，消杀记录及时、规范。

4、车辆安全管理	
4.1 驾驶员经医院体检身体健康、无心脑血管病史(需提供健康报告)、驾龄5年以上(含5年)，近三年内无重大交通事故，且经政审历史清白、无不良嗜好。	
4.2 每月对驾驶员进行驾驶技巧培训、驾驶安全培训、文明礼仪培训。	
4.3 必须始终坚持“安全第一”原则，坚决杜绝车辆“带病上路”，确保乘车人员的生命健康和财产安全。	
4.4 做好车辆日常维护和保养，时刻保持车辆干净整洁，对因个人操作或保管不当而造成的车辆损失进行赔偿。	
4.5 驾驶员不能胜任工作要求、不服从工作安排且多次警告不改正的、严重违法劳动纪律规章制度的、工作失职渎职给采购方造成经济及名誉损失的、工作期间无故停止服务或擅自离岗的，采购方要求供应方予以退回。	
5、绿化养护服务	
5.1 根据相关的规章制度，按计划对物业区域绿化植物进行修剪、浇水、施肥及防病虫等的具体实施。	
5.2 熟悉绿化植物品种及其特性，对各类绿化做正确的养护。	
5.3 做好室内盆栽植物的养护及摆设。	
5.4 协助节假日期间环境绿化的布置和摆设。	
5.5 熟悉绿化用地面积和布局，充分利用和发展绿化用地面积，合理种植花草树木的品种和数量，创造优美的植物景观，发挥绿化生态环境效益。	
5.6 提高绿化养护管理的知识技能，熟悉花草树木品种、特性和栽培管理方法，能够正确并熟练地使用绿化设备设施工具。	
5.7 不定期清理杂草、杂物，适时剪草，保持草地一定生长高度，草地整洁、美观。	
5.8 在暴风雨、台风等极端天气来临前，提前做好花草树木稳固工作。	
5.9 节约使用公司资源，完成上级临时安排的工作，服从岗位安排。	
五、双方遵守事项	
1、甲方因工作需要，乙方派遣项目经理：1人、驾驶员2人、水电暖维修工1人、保洁员7人，洗衣工1人、绿化工1人。	
2、乙方应对被派遣人员，在上岗前告知其岗位、职责、工作时间、工资福利及规章制度等事项，并对被派遣人员进行 岗前培训及安全教育，履行用人单位职责。	
3、如遇乙方员工与甲方发生劳动纠纷，则乙方负责协调解决。	
4、乙方应按有关法律法规按时发放人员工资，如有拖欠;按规定缴纳滞纳金、赔偿金 ;乙方提供必要的劳动保护用品 ; 调整、安排好员工休息时间，因此产生的损失由乙方承担，甲方不承担任何经济责任。乙方有权及时了解员工在甲方的工 作，生活现状。如有员工违规造成甲方重大损失的， 乙方需承担赔偿责任。	
5、在保证项目正常运行下，乙方具有一定的派遣员工的自由裁量权。	
六、甲方对乙方的被派遣人员施行业务管理服务考核	
乙方进驻甲方项目后，甲方对乙方进行一个月试用期考核。试用期内，如乙方未能达到甲方要求，甲方应及时反馈给乙方负责人，乙方及时整改。如整改不到位，甲方有权采取措施。	
七、服务期限及付款方式	
1、钢城公安分局物业服务合同服务时间为12个月， 成交服务费为：624000.00元人民币（大写：陆拾贰万肆仟元 整）。本项目服务费按月结算，每月服务费为 52000 元。大写： 伍万贰仟元整。	
2、本合同服务时间自2025年6月1日至2026年5月31日止，有效期12个月。	
3、 甲方接到乙方开出的正式、等额、有效发票后七个工作日内将当月服务费上报至甲方，甲方接到当月服务费上报后 5个工作日内向乙方支付， 且乙方须提供与合同章名称一致的合法票据。	
八、其他事项	
1、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，双方签字盖章后生效。	
2、因履行本合同发生争议, 双方协商解决, 如果不能解决由甲方所在地的有管辖权的法院诉讼解决，	
3、本合同自双方盖章之日起生效。	
甲方（公章）：	乙方（公章）：新疆同城物业服务有限公司
法定（授权）代表人（签字）：	法定（授权）代表人（签字）：
地址：	地址：新疆乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)北大科技园大连街56号祥云楼B座1-417(中国(新疆)自由贸易试验区)
电话：	电话：13639920861
开户银行：	开户银行： 交通银行股份有限公司乌鲁木齐卫星路支行
账号：	账号： 651651056018800015555
签订日期：	签订日期：