

浙江欣合城市服务有限公司
ZHEJIANG XINHE CITY PROPERTY
CO., LTD

物业保洁服务委托合同

合同编号：XH—DWWY24— (0223)

委托方：慈溪市煤气有限公司

受托方：浙江欣合城市服务有限公司

委托项目：后勤物业服务

有效日期：2024年6月1日至2025年5月31日



慈溪市煤气有限公司后勤物业服务采购项目采购合同

甲方：慈溪市煤气有限公司（招标方）

乙方：浙江欣合城市服务有限公司（中标方）

经过公开招标，确定浙江欣合城市服务有限公司为慈溪市煤气有限公司后勤物业服务采购项目的中标方，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，特订立本合同。

第一条 合同事项

本合同就甲方委托乙方管理的事项仅做如下简要说明，具体详见甲方发出的“慈溪市煤气有限公司后勤物业服务采购项目”招标文件及乙方向本项目的投标文件。

第二条 合同文件组成及解释顺序

1、下列文件一起组成本合同文件：

- (1) 本采购合同及其补充协议（如有）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及其修改、补充文件（如有）；
- (4) 询标承诺、询疑答复；
- (5) 投标文件及其补充文件；
- (6) 双方来函

2、合同文件组成的所有内容是构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述次序在先者为准。除上述合同顺序外，合同文件之间有矛盾的，以较后时间制定的为准。

第三条 服务内容

1、食堂人员服务要求：

- (1) 执行标准。每日按采购人规定的工作人员伙食标准进行配餐。
- (2) 保证质量。要营养配餐，并做到主食不夹生，形式美观，菜肴色、香、味俱佳。
- (3) 饭菜可口。满足采购人多种口味的要求，花色品种多样，以备就餐者选择。
- (4) 控制热度。主副食要热（除凉食成品），饭菜在开饭 10 分钟前做好，5 分钟前摆出。冬季对食品要采取保温措施。
- (5) 准时开饭。按采购人作息时间表准时开饭，特殊情况更改开饭时间，须在前一日预告。
- (6) 讲究饮食卫生。腐烂变质的原料不能使用，不能提供变质食品；炊具餐具要按照程序规定清洗消毒；餐厅要按制度进行清洁；炊事员要定期体检，着工作服上岗。
- (7) 方便采购人用餐。饭菜摆放要合理，以便利打饭，节省时间。“洗、洁、净”要在饭前备足，洗碗池水道要保持畅通。



(8) 检查仔细。购入食品要严格进行清点，检验，杜绝一切不洁食品流入烹饪渠道，保持生产环境的整洁有序，定期进行大扫除和卫生检查。

(9) 制度严明。严格执行食品卫生的管理制度，“碗、筷、盆”严格执行“一洗二清三消毒”制度，冰箱实行“生熟分开分存”制度，所烹饪的食品要有留样工作。

(10) 服务周到热情。树立为采购人服务的思想，接待就餐者要态度和蔼，举止文明。

2、保洁人员服务要求：

2.1 着装仪表

(1) 工作时间按公司规定着装，工作服大小合体，并保持整齐清洁。

(2) 佩带工号胸牌，发式端庄整齐，佩戴头饰。

(3) 不留长指甲，不得穿工作服外出及进入食堂。

(4) 爱岗尽责，微笑服务。

2.2 文明用语

(1) 对客户态度和蔼，说话和气，使用文明用语并尊重每一位客户。

(2) 对客户的统称为“先生或女士”，在走廊或楼梯遇见客人应主动问好并礼貌让路。

(3) 不得与客户发生争吵、打骂，有矛盾及时与有关管理人员联系。

(4) 不得在公司内大呼小叫，大声喧哗，扰乱环境秩序。

2.3 行为规范

(1) 严格遵守采购人的各项规章制度，做到上班不迟到、不早退、不串岗、不聊天、不擅自离岗。

(2) 服从采购人管理要求。

(3) 不得使用客户物品，不得在公共场合吃食物，禁止在煤气供应站点吸烟。

(4) 未经允许，不得将公司内的垃圾私自处理（报纸、纸箱等废品）。

2.4 服务规范

(1) 保持各站点物业服务区及办公区内的环境整洁，玻璃明亮。无积灰、吊灰，蛛网、痰、血渍、污渍，卫生间内清洁无异味、尿碱、积粪、地面清洁干爽，洗手盆清洁无污渍，物品摆放整齐。

(2) 及时准确将客户使用过的椅子摆放整齐，不得损坏。

(3) 严格执行公司消毒隔离规范要求和规定，隔离、清运的垃圾负责分类，并送到指定地点并与回收单位做好交接、签字。

(4) 配置的清洁工具及消耗品使用细致，摆放整齐，不浪费。

(5) 根据每日、每周、每月的工作要点，及时按规定完成。

(6) 保持公司内整洁安静，做到操作轻、走路轻、说话轻、关门轻。保持清洁，客户满意、舒适。



(7) 爱护公物，节约水电，如有公物被损，应照价赔偿。

3、拉瓶洗瓶工工作要求：

(1) 工作期间必须穿着站内专用劳保鞋和工作服。

(2) 装卸进行时必须选对各类煤气瓶，并对车辆、工具等进行仔细检查。

(3) 煤气瓶装卸时，不得从旁边设备上通过，不允许斜拉，不允许进行危害自己和伤害他人的行为。

(4) 在接到站点装货单时应马上根据票据对应煤气瓶，不得出现怠慢、刁难司机等违规事项。

(5) 拉运煤气瓶时必须仔细认真，按照票据上规定的规格及型号进行搬运煤气瓶，不得混拉乱装。

(6) 清洁气瓶时要按采购方的要求和操作规程进行安全操作。

4、绿化养护工作要求：

(1) 浇水和排水：应按照季节、温度、湿度及苗木喜水程度等因素，对苗木进行定期浇水，保证苗木的正常需水量。养护单位应根据用水量及水压情况合理进行绿化浇灌工作。排水主要靠地形、排水沟自然排水。如遇梅雨等多雨天气造成降雨过量时，应加强检查，确保绿地内不积水。

(2) 中耕和除草：树木根部的土壤要保持疏松，如发现土表层土壤板结，养护单位应及时进行松土工作，以利于浇水时水能下渗均匀分布于种植土层中。每季度进行一次除草，阻止杂草等非目的植物的竞争性生长，并可打破土表可能形成的板结。除草工作可视现场实际情况而定，做到绿地内无杂草。

(3) 施肥：根据苗木生长需要，定期给苗木施肥。发现苗木因缺肥引起的叶片颜色异常时，应判断苗木缺何种肥料后，及时追肥。

(4) 整形修剪：适时对乔木进行剥芽、摘花、修剪、整形，使树冠保持良好的采光性能，形成良好的观赏外形，对花灌木、地被也应适时进行修剪、整形。起到美观、通风、采光、促生等效果。定期检查并及时清除病枯枝、伤残枝。

(5) 病虫害防治：每月检查一次园区内苗木的病虫害情况，在病虫害多发季节(5-10月)做好病虫害防治工作。一旦发现问题，及时安排力量有针对性地进行处理，确保苗木的长势良好。

第四条 服务期限

1、服务期限为壹年，自 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日止。

第五条 合同金额及费用支付

1、合同金额：本合同金额为 1546394 元/年

(1) 项目费用中不仅限于完成本项目一年期的物业服务人员的工资，包括人工工资、



社会保险、残保金、节日福利费、服装费、节假日加班费、高温补贴、工作餐餐贴、企业管理费、税金等一切为完成本项目所需的费用（以上涉及员工的费用均要发放到员工）。

（2）服务期内服务人员工资不得低于慈溪市政府规定的当年最低工资标准，所有人员必须交纳包括养老、工伤、失业、生育、医疗等在内的社会保险和残保金，服务期内不得低于慈溪市政府规定的当年社保缴费基数。

（3）乙方不得再要求追加任何费用（合同履行过程中甲方需要增加合同标的相同服务或新增额外加班需求的在不改变合同其它条款的情况下，双方签订补充协议或联系单另外结算，但金额不得超过合同总金额的10%）。

2、费用支付：每季度支付一次。合同签订之日起每季度末根据人员实际上岗情况进行结算，结算金额由乙方方向甲方开具增值税专用发票，甲方及时支付。

第六条 履约保证

本合同履约保证金为合同总价的1%，计¥15464元。履约保证金有效期到乙方按合同要求完成合同义务后终止，履约保证金于有效期止后30天内无息退还；但如果存在合同履行争议且尚未解决，则履约保证金有效期等争议最终解决且理赔完毕后终止。履约保证金可以现金或银行、保险公司、担保公司出具的保函形式提交。

第七条 甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

- （1）甲方制订本项目规章制度，监督职工和外来人员遵守该制度；
- （2）监督本项目内员工遵守服务制度；
- （3）代表和维护甲方的合法权益；审定乙方制定的管理服务方案、制度；
- （4）检查监督乙方根据招标文件、投标文件及管理方案的实施和制度的实行情况；
- （5）审议乙方制订的服务年度计划等；
- （6）按本合同的规定支付费用，并按有关规定提供给乙方必要的管理用房；
- （7）负责对乙方执行日常工作的监督及乙方派驻现场的工作人员的监督；
- （8）协助乙方做好服务工作和服务的宣传工作；
- （9）处理合同期间在管理服务工作中需甲方出面协调的问题；
- （10）配合乙方共同协调处理相关问题；
- （11）对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- （12）负责对乙方管理服务工作质量的考核，考核标准详见招标文件。

2、乙方权利和义务

（1）根据有关法律、法规及招标文件、投标文件等的约定，制定管理服务方案及实施方案，按方案书的承诺履行合同，并配合甲方监管人员的业务检查，接受服务监管考核制度的约束，其考核结果作为费用正常支付和续签合同的重要依据；



(2) 需建立健全项目管理档案资料，如安保工作记录以及其他需要记录在案的文档，并做好各项保密工作；

(3) 应认真听取甲方提出的建议和意见，并接受甲方的考核管理规定，对在服务管理中出现的问题和薄弱环节应立即整改；

(4) 对服务人员违反法规、规章的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理；

(5) 加强安全教育和加强内部管理，根据项目开展的工作进度适时调整管理办法；

(6) 负责编制服务年度计划、费用收支情况及时报甲方；

(7) 进入甲方工作的相关人员必须经严格培训，经考核合格后上岗，要求身体健康，无犯罪等不良记录；

(8) 协助处理日常工作，接受甲方提出特约服务并收取适当费用；

(9) 乙方应按照甲方要求做好日常节能工作；

(10) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料；

(11) 乙方按有关规定为全体员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等。

(12) 乙方不得将整体或部分管理责任及利益对外转让或发包，不得将未征得甲方同意的服务业务对外分包或转包。

第八条 甲、乙双方责任限定

1、乙方工作人员服务地点服务过程中，因其工作失职造成甲方损失的，乙方应承担相应的经济赔偿。

2、乙方工作人员的工作职责：按照采购需求执行。

3、甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定及工作职责以外的活动，违者由甲方承担法律和经济责任。

4、乙方服务人员，其食宿、着装、社会保险、残保金、培训等各类费用及发生的各种工伤事故和意外事故均由乙方承担，与甲方无涉。

5、乙方在服务期间如遇招工困难，造成甲方要求的项目服务人员数量配置不足，应在5个工作日内及时补齐，并扣除缺岗人员的所有费用。缺岗人数累加超过10人次的，甲方有权终止合同，并罚没其履约保证金。

第九条 合同的变更、终止及违约责任

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，乙方所交的履约保证金不予退还，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

(1) 乙方未能履行合同规定的义务；

(2) 有严重影响项目正常工作及甲方形象；



- (3) 乙方存在与招标文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺；
- (4) 乙方存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；
- (5) 在合同有效期内，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人。

2、乙方如要提前中止合同，需提前3个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金，违约金在款项支付中直接扣除：

(1) 乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的10%向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

(2) 如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权从履约保证金中得到补偿。

(3) 经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

4、乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

5、乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的，乙方应立即采取有效措施，恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金，若乙方造成甲方损失的，应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定，并在支付合同款时在合同款中扣除。

第十条 考核：

(一) 实行按季度考核，考核采用现场检查和调阅监控录像资料相结合的方法，由所在站点分管领导每月初对上月的各站物业服务人员岗位职责履行情况并结合考勤表进行考核：

1、成交供应商要无条件接受招标人定期或不定期检查监督、本考核办法按每季度综合考评一次（详见考核细则）。

2、打分考核，满分为100分。采用倒扣分制，每次考核90分（含）以上者，允许成交供应商进行限期整改，整改完毕后季度服务费用按实全额支付；考核85分（含）~90分的，按100-得分，每分扣500元，并限期整改完成，逾期未整改完成的另加扣5000元；考核成绩在85分以下的，按100-得分，每分扣1000元，并限期整改完成，逾期未整改完成的另加扣10000元，年度中若出现二次考核成绩低于85分的，招标人有权直接终止合同关系并没收履约保证金。

3、合同续签条件，全年考核均85分及以上。

4、其他违约情形：

(1) 乙方未确保响应承诺的人员到位，或人员素质不符合招标文件要求，或与响应承诺不一致的，按实际缺席天数扣除人员费用，一周后仍没到位，加扣当月服务费的50%。



(2)甲方要求乙方变动或更换人员,乙方未在规定时间内变动或更换的,每人次扣 1000 元。

(3)乙方未按招标文件要求支付工资、加班薪资,缴纳各种社会保险的,每人次扣 1000 元。

(4)乙方未按投标文件承诺配置设备及耗材的,或配置设备及耗材质量、数量不能满足日常需要的,每次扣 1000 元。

第十一条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 10 天及以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

第十二条 其他事项

1、自本合同生效之日起 15 个自然日内,根据甲方委托管理事项,办理完交接验收手续。

2、甲、乙方对《招标文件》以外的服务项目,可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力。

3、本合同在履行过程中发生争议时,当事人双方应及时协商解决。协商不成时,由甲方所在地仲裁委员会仲裁或依法向当事人所在地人民法院提起诉讼。

4、如遇突发或重大事件,乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门,乙方相关负责人应在第一时间到达现场,适时处理或协助处理有关问题;甲方如认为情况危及到内部人员的安定管理,乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束。

5、由于乙方原因而损坏设施设备的,由乙方负责赔偿。

6、如因政策性调整,乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止,乙方不得提出任何索赔。

第十三条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字加盖单位公章,且乙方提交履约保证金后生效。

2、本合同未尽事宜,经双方协商一致,签订补充协议,补充协议与本协议书具有同等效力。

3、本合同一式六份,甲、乙双方各执三份,均具有同等效力。



(签署页, 以下无正文)

甲方 (盖章): 慈溪市煤气有限公司

法定代表人 (签字):

或受委托人

地 址:

电 话:

开户银行:

帐 号:

乙方 (盖章): 浙江联合城市服务有限公司

法定代表人

或受委托人

地 址:

电 话:

开户银行:

帐 号:



慈溪市横河镇南三环路 188 号

0574-63205858

慈溪市农村商业银行城北支行

201000045491269

