

吐鲁番市机关事务管理局机关大院、综合办公楼、干部周转住房物业管理外包项目合同

甲方(以下简称“甲方”):吐鲁番市机关事务管理局

乙方(以下简称“乙方”):乌鲁木齐准噶尔物业服务有限公司

一、服务宗旨及原则

为更好地创造服务环境,进一步提高吐鲁番市机关事务管理局机关大院、综合办公楼、干部周转住房物业管理外包项目质量,依据吐鲁番市机关事务管理局机关大院、综合办公楼、干部周转住房物业管理采购项目招标、投标文件具体内容,经双方友好协商,现就乙方为甲方提供维修、周转住房管理、卫生保洁等服务事项达成如下协议,供双方共同遵守。

二、服务职责范围

(一) 维修服务内容

1. 吐鲁番市市级机关联合办公一区、吐鲁番市机关事务管理局、吐鲁番北站等候室等进行包括但不限于对屋面防水,墙体等维修改造;卫生间维修改造;门窗维修更换;室内外地砖、木地板等维修更换;室内供排水,供暖管网等维修更换,智能设备维修更换;高低电压用电设备维修更换;下水疏通维修更换;灯具照明、楼体亮化维修更换;公共区域内其他零星维修;公共停车场车辆停放、划线、标牌(含车棚清洗)等管理(具体以甲方通知为准)。

2. 房屋及设备维修维护。负责周转住房日常巡查、故障保修、应急抢修和房屋结构、水电气暖、消防设施等定期检查维护,维修工作报机关事务管理局审批后执行。

3. 维修服务要提供24小时应急服务，工作人员随叫随到（含节假日），施工时间按照甲方要求进行，节假日不休息，全年全时段服务。

（二）卫生保洁服务内容

保洁服务范围包括吐鲁番市机关事务管理局一层（大厅、卫生间）、楼梯等区域日常保洁，保持卫生整洁，及时清理垃圾等；室内公共区域用水用电安全及门窗关闭情况进行检查；市委市政府综合楼对面公共停车场卫生保洁（具体以甲方通知为准）。

（三）周转住房服务内容

1. 协助做好分配与入住管理。根据市机关事务管理局制定的分配方案及分配的房源，协助办理入住手续，签订租赁合同，发放钥匙等。

2. 协助做好退房验收与押金管理。退房时协助核查房屋及设备状态，验收合格后办理押金退还手续，若存在损坏，按市场价扣除维修费用。

3. 协助办理租金收缴与合同管理。协助收缴周转住房租金，定期向市机关事务管理局提交租金收缴明细。管理租赁合同档案，合同到期前提醒租户续签或腾退。

4. 协助做好监督工作与数据报告。建立动态房源台账，实时更新房屋空置情况、使用状态、收租明细、维修记录等。定期检查房屋使用情况，发现违规转租、闲置等问题及时上报。每月向市机关事务管理局提交月管理报告。

三、服务项目履行期限

本协议自2025年7月1日起至2026年6月30日止。

四、合同金额及支付方式

1. 人员服务费用：根据工作需要，人员暂定为3人，其中周转房管理员1人、保洁2人，年服务费用201433元（大写：贰拾万零壹仟肆佰叁拾叁元），每月服务费用16786.08元（大写：壹万陆仟柒佰捌拾陆元零捌分元），以上费用包含社保、意外伤害保险、管理费、税金等。（如有变动，以甲方通知为准）

2. 维修类项目根据实际维修工作量支付费用，具体金额最终以审计决算为依据结算。

3. 本合同签订后三日内，乙方向甲方支付履约保证金28620元（贰万捌仟陆佰贰拾元整）。乙方未按合同约定履约时，甲方有权扣除履约保证金。履约保证金在合同期满，乙方无违约行为向甲方提出申请后，经甲方审核十五天内无息退还乙方。

4. 付款方式：合同签订后，按照先服务后支付的原则，甲方按月向乙方支付费用（需提供付款申请、人员考勤表、工资明细、发票，工程类费用需提供审计决算报告），如遇特殊情况，甲方未按约定时间支付费用，乙方应先行垫资按时发放人员工资，保障服务保障正常运行。

五、双方职责

（一）甲方职责

1. 甲方为乙方提供必要的作业用水、用电；为乙方提供开展卫生保洁、安保服务所必要的工具、物品。

2. 对乙方服务质量进行监督检查，发现问题及时提出，直到达到质量标准。

3. 负责协调乙方与服务场所内其他单位的工作关系。

4. 听取、采纳乙方在周转房管理、安保服务、维修、卫生保洁服务方面的合理化建议。

5. 根据乙方工作人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求

乙方更换不称职人员。

6. 服务期内，乙方服务公司须按照招投标文件、正式合同及补充合同的要求履职尽责。甲方有权向乙方进行口头、电话告知提醒及下发书面整改通知书要求限期整改存在的问题。

(二) 乙方的职责

1. 乙方工作人员必须具有高品质的职业素养和职业行为规范，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切固定资产，乙方有义务对其工作人员定期开展培训，包括国家通用语言学习、保密知识、职业道德、职业素养提升等方面。

2. 乙方工作人员要求思想政治合格，遵纪守法，身体健康，无重大传染疾病，在公共场所内应使用国通语交流，进服务场所工作人员衣帽要整洁。

3. 乙方在本公司员工上岗前要对员工完成自身安全防护培训及岗位安全操作规程培训。乙方须全程保障其员工在上下班途中及工作期间的生命、财产及健康安全。若乙方员工在工作期间发生任何伤害、伤亡等事故，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

4. 乙方在开展维修工作中所需要的各种机械、设备、工具、材料等均由乙方自行配备；为保证服务质量，使用的器具、材料必须符合国家相关质量标准，提供必要的合格证明，同时还需严格按照各项工作的操作流程进行作业。

5. 乙方接到报修后须在1小时内安排人员到达现场；维修项目启动之前，乙方须按项目或工时报价，明确列出材料费、人工费等明细材料，价格透明，不得虚报价格，报甲方审核同意后开始维修；每次维修项目完成后，乙方需提供维修记录和技术资料；提供至少1年的质保期。质保期内因维修质量问题返修的，乙方需无偿

返修。

6. 乙方人员要按照甲方的要求做一些力所能及的工作(如搬运物资等)，并保质保量完成任务。

7. 乙方注意文明安全施工，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定等各项要求，不得影响甲方正常办公。可能对正常办公有影响的维修项目应当选择正常办公以外的时间进行；乙方应保证自觉遵守安全操作规程，采取必要的、标准的安全措施，在施工过程中因乙方自身原因所造成的所有安全事故或其他经济损失由乙方自行承担。

8. 服务期内，乙方应按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律与员工签订相关合同，每月定期及时向其工作人员发放薪资，不得以甲方资金拨付到账时限为由延迟工资发放。

六、甲乙双方其他约定

1. 根据工作需要，乙方指派(姓名)：黄凯桃，身份证号：62052219871024071X，联系电话：18909959350，为甲方服务保障代表，负责合同履行。乙方保证该人员电话24小时畅通。

2. 维修服务，甲方开工前向乙方提供必要的资料或说明，并向乙方进行现场交底。乙方拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。工程结束后，甲方组织验收，双方共同签字确认。

3. 乙方派出的人员为乙方员工，归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、社保金、福利、装备及其他任何费用均由乙方承担；甲方仅按本合同约定向乙方支付服务费用。

4. 乙方具体工作人员数量按甲方实际工作岗位需求，并在规定期限内配齐配全，配备人员数量按甲方要求执行，所有岗位工

4. 乙方接到甲方以口头、电话告知需整改事宜，乙方在合理规定期限内不能及时响应、完成整改或整改不到位，甲方按照200元/次标准扣除当月服务费用；如乙方接到甲方下发书面整改通知书，乙方在合理规定期限内不能及时响应、完成整改或者整改不到位，甲方按照每张整改通知书500元标准扣除当月服务费用；如乙方对于监管部门书面连续下发3次同样问题整改通知书仍整改不到位情况或因乙方服务公司提供服务不到位、履职尽责不到位造成甲方出现安全案事件的情况，甲方有权单方面解除合同、追究赔偿、依法追究相应事故责任。

十、保密条款及违约责任

1. 保密范围界定：乙方及其工作人员在服务期间接触、获取的甲方信息均属于保密范畴，包括但不限于机关办公区域布局、周转住房分配方案、人员信息、财务数据、会议内容、文件资料、内部管理制度等。无论是以书面、电子或其他形式存在的信息，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露、传播或用于与本合同服务无关的用途。

2. 保密义务期限：乙方的保密义务自合同签订之日起立即生效，且在合同终止或解除后五年内仍然有效。在保密期限内，乙方需采取合理且充分的保密措施，确保保密信息的安全性，如限制内部人员对保密信息的访问权限、对涉及保密信息的文件进行加密处理等。

3. 违约责任

一般泄密责任：若乙方或其工作人员违反保密义务，未造成甲方实际损失但存在泄密风险或不良影响的，甲方有权要求乙方立即停止违约行为，甲方可根据情节严重程度扣除当月30%的服务费用折抵违约金。

重大损失赔偿：如因乙方泄密行为导致甲方遭受实际经济损失（包括直接损失和间接损失，间接损失可包括但不限于声誉损害导致的业务损失、为挽回损失而支出的合理费用等），乙方应按照实际损失的2倍向甲方进行赔偿。此外，甲方有权单方解除合同。

法律责任追究：若乙方泄密行为涉嫌违法犯罪，甲方有权将相关线索移交司法机关处理，并要求乙方承担由此产生的全部法律责任。同时，乙方应赔偿甲方因配合司法调查所遭受的全部损失，包括但不限于时间成本、人力成本、名誉损失等。

4. 保密监督与检查：甲方有权定期或不定期对乙方保密措施的执行情况进行检查，乙方应予以积极配合并提供相关资料。若甲方发现乙方保密措施存在漏洞或隐患，乙方应在甲方规定的期限内完成整改；逾期未整改或整改不到位的，视为乙方违反保密义务，按照上述违约责任进行处理。

十一 争议解决

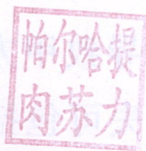
在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，如协商不成，向甲方所在地吐鲁番市高昌区人民法院提起诉讼。

十二、其它

1. 协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2. 本协议书一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。
协议自双方签字、盖章后即生效。

甲方（盖章）：



法定代表人
或委托代理人（签章）：



乙方（盖章）：



法定代表人
或委托代理人（签章）：



签订时间：2025年7月1日

签订时间：2025年7月1日