保洁服务委托合同

委托方（以下简称甲方）：新疆维吾尔自治区新源监狱

法定代表人：

受托方（以下简称乙方）：伊犁安畅保安服务有限公司

法定代表人：努尔哈提·别克苏旦

地址：新疆伊犁哈萨克自治州伊宁市经济合作区河北路 211 号水晶城
住宅小区 10 号楼 3 层 305、309 号商铺

甲乙双方根据有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将新疆维吾尔自治区新源监狱物业服务项目委托给乙方进行管理，订立本合同并共同予以遵守。

第一条 委托项目及类型

公共区域卫生清洁及指定区域卫生清洁（保洁服务总面积：13800 平方米）。

第二条 保洁服务内容

一、保洁服务

（一）范围：

- 1、办公楼及备勤楼内共用部位保洁；
- 2、办公楼及备勤楼内甲方指定的办公室、封闭管理区宿舍、会议室大厅、公用卫生间、电梯间保洁；
- 3、办公楼及备勤楼回廊及楼梯间保洁；
- 4、保洁范围内盆栽植物养护管理。

5、办公楼、备勤楼楼梯及玻璃卫生清洁。

(二) 操作时间:

1、每周提供 7 天服务。

2、共用部位(楼道): 冬季 9 时 30 分至 19 时, 夏季 9 时至 19 时 30 分期间随时保洁, 午间用餐休息 2 小时;

3、共用部位(电梯间、卫生间、开水间): 冬季 9 时 30 分至 19 时, 夏季 9 时至 19 时 30 分隔 1 小时保洁一次, 午间休息用餐 2 小时;

4、指定室内: 冬季 9 时 30 分至 19 时, 夏季 9 时至 19 时 30 分期间, 根据办公时间, 每日最少 1 次保洁, 根据需要随时提供临时保洁;

5、指定室内(会议室): 每日 1 次固定保洁, 会议期间根据会务服务流程保洁;

6、回廊保洁: 每天最少 1 次保洁, 根据需要随时提供临时保洁;

7、盆栽植物: 每 1 日进行一次叶面清洁处理; 施肥及浇灌根据花卉习性按时处理; 病虫害发现及时处理。花草树木: 每周进行一次修剪和浇灌, 病虫害发现及时处理。

(三) 标准:

硬地面: 表面光亮洁净, 无积灰、污渍、水渍;

软地面: 色泽均一, 无残留物, 无卷边、毛边、板结, 柔软, 纤维呈同一方向;

金属材质: 明亮, 表面色泽均一, 无斑点、污迹;

墙面: 无斑点, 无污渍;

植物: 叶面洁净, 修剪成型, 成活率 98%;

环境维护：卫生间、开水间、电梯间共用部位无异味；垃圾无溢袋、乱堆放现象。

第三条 人员安排

根据甲方要求，乙方需安排服务主管1名，保洁员7名，共8名，为甲方提供服务。

第四条 委托管理期限

委托期限为一年，自2025年6月8日起至2026年6月7日止，本协议期满，双方可自愿续签协议，在同等条件下，乙方享有优先权。

第五条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定物业使用规定并监督物业使用人遵守规定；
- 3、审定乙方拟定的物业服务制度；
- 4、监督考核乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业服务年度计划；
- 6、在合同生效之日起3日内为乙方提供管理用房（产权属甲方所有）；
- 7、负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 8、审定乙方与本项目用工人员签订的劳动合同，对乙方派驻人员行使人事调动建议权；
- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 10、合同执行过程中，甲方如果需要乙方增加服务，则甲方有额外支付费用的义务。

第六条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业服务制度；
- 2、负责编制物业管理年度管理计划；
- 3、负责对派驻本项目的全体工作人员进行保密法律法规及政策培训，经甲方考核合格后方可上岗。保证派驻本项目的全体工作人员严格执行保密制度，对于在工作过程中接触的各类资料、信息不得有翻阅，复制、传播等情形。保证派驻本项目的全体工作人员工作过程中回收各类文件资料全部交由办公室处理；若因乙方员工保密制度管理不严格造成甲方信息泄露的，乙方承担一切法律责任；
- 4、乙方对在物业管理过程中获得的各类资料、信息等，不得用于与本项目无关的领域或者向任何第三方予以披露；
- 5、本合同终止之日起三日内，乙方应当向甲方移交全部管理用房、设施及物业服务管理的全部档案资料；
- 6、乙方派出人员在工作期间出现的任何意外、人身伤害，均由乙方自行承担相关责任，与甲方无关，如导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。
- 7、乙方应与派驻人员签订劳动合同，并缴纳相关保险，甲方与派驻人员没有劳动关系，在劳动合同履行过程中产生的劳资纠纷，由乙方自行解决。

第七条 物业服务费

- 1、本物业的服务费，实行包干制，总价款人民币¥571000.00元，
大写：伍拾柒万壹仟元整；
- 2、付款方式：按月支付，每月 25 日前支付 47583.33元，打到指定账

户。乙方未提供对应金额增值税发票，则甲方有权拒付相关款项。

3、账户：（中国工商银行股份有限公司伊宁新市区支行
3006023809100031182）

4、如续签合同服务内容增减项等重要调整，则按照实际情况进行协商。

第八条 甲方逾期 45 日未按照约定金额支付合同价款，乙方有权解除合同。

第九条 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可以依据服务业绩考核标准的约定减少支付物业服务费用，并可以解除合同。经甲方两次催告，乙方仍未整改到位的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同总价款的 30%承担违约责任。服务业绩考核标准由甲乙双方另行约定。

第十条 甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付合同总价款 2%的违约金；如给对方造成的经济损失超过违约金的，可另行要求经济赔偿。

第十一条 自本合同生效之日起 3 天内，根据甲方委托服务事项，办理完交接验收手续。

第十二条 合同期满后，乙方全部履行合同约定并且服务业绩考核优秀的，经甲方同意，双方可以续签下一年度物业服务委托合同。在同等条件下，乙方享有优先权。

第十三条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签

订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

第十四条 本合同附件为合同有效组成部分

本合同及其附件和补充协议中未尽事宜，依照有关法律、法规和规章执行。

第十五条 本合同连同附件一式五份，甲方三份，乙方两份，具有同等法律效力。

第十六条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理，产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第十七条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。**在履行本合同过程中产生争议的，由新源县人民法院管辖。**

第十八条 本合同期满后合同自然终止，双方如有续订合同意愿，应在本合同期满前 20 日向对方提出书面意见。

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲 方（公章）：新疆维吾尔自治区
新源监狱

乙 方（公章）：伊犁安畅保安服务
有限公司

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：