

克拉玛依区教育局机关物业服务合同

项目名称：新疆克拉玛依区教育局机关物业服务项目

甲 方：新疆克拉玛依市克拉玛依区教育局

乙 方：新疆保卉园林绿化工程有限责任公司

签订日期：____年____月____日

签订地点：克拉玛依区教育局机关楼

克拉玛依区教育局机关物业服务保洁服务合同

甲方：新疆克拉玛依市克拉玛依区教育局

乙方：新疆保卉园林绿化工程有限责任公司

根据国家有关法律、法规，在平等自愿、协商一致的基础上，甲方将克拉玛依区教育局物业服务工作向乙方购买服务，特签订本合同：

一、服务项目及服务范围

1. 服务项目名称

克拉玛依市克拉玛依区教育局办公楼物业服务项目

2. 服务服务范围及内容：

(1) 服务地址：克拉玛依区南新路 16 号（区教育局）

(2) 物业类型：教育局办公楼物业服务

(3) 绿化面积：3754 平方米

(4) 保洁面积：2421.69 平方米

二、服务事项

乙方按合同约定为甲方提供物业管理服务。

三、合同期限：

合同期限：壹年，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止；

四、合同金额及支付方式：

1. 合同最终价为：人民币 259900.00 元/年（人民币大写：贰拾伍万玖仟玖佰元整）

2. 本合同物业管理服务费按季度结算，甲方在每个结算季度结束后 10 个工作日，向乙方支付上一季度物业管理服务费用。

五、服务内容

（一）保洁

1. 乙方向甲方提供室内环境卫生保洁服务，服务内容包括对楼梯、过道、卫生间、会议室进行日常保洁。

2. 对楼内公共区域、卫生间、水房、会议室、楼道等进行保洁，每天至少二次。

3. 不定时巡检楼内的卫生，发现有污物、垃圾及时清扫干净，卫生间必须保证无污物、无异味。

4. 2 米以下玻璃、门、窗使用专业用剂进行每周 1 次的全面擦拭，大门玻璃门每天进行清洁，门窗干净明亮，保持表面无灰尘、无污渍、无手印、无积尘，门、窗框无尘土。

5. 负责楼宇大门前后院、停车场等责任范围内公共区域的卫生清洁、垃圾清运、冬季打冰扫雪等工作。

6. 楼内垃圾清运至甲方室外的指定地点，每日至少清运一次。

7. 保洁人员的服装由乙方配备，日常使用的用品由甲方配备。

8. 负责办公楼垃圾房周围的卫生保洁工作，园所内所有小垃圾桶的垃圾清理工作。

9. 对合同内约定的服务区域进行定期杀菌和消杀工作，消除“四害”防止疾病传播。

（二）秩序维护

1. 乙方向甲方提供秩序维护服务，服务内容包括门卫、守护以及巡检工作，做好防盗、防破坏等工作。

2. 乙方对进入办公楼宇的人员进行安全检查、身份证件登记。指挥、疏导车辆停放在指定位置，保证出入畅通。

3. 乙方人员应熟悉办公楼监控操作，密切关心办公楼内外运行情况，对办公楼内、门前及所属周边乱贴乱画、饮酒闹事、极端宗教行为等影响公共秩序的行为及时制止，必要时及时向甲方汇报，并协助甲方向公安、执法部门上报。

4. 负责接收各种外来平信、电报、报刊、杂志、印刷品等的登记和分发(有特殊需求的除外)、代收包裹等工作。

5. 乙方夜间门岗人员须进行安全巡逻，巡逻区域为办公楼内、外区域。

(三) 绿化养护

1. 修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行(2 米以下)。

2. 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，每年进行一次，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥。

3. 除草：各类绿地、树穴、绿化带等要及时清理各类杂草及清掏树洞杂草枯叶等。

4. 清洁：及时清扫乔木、大型灌木等的落叶及绿篱内的落叶等，保持绿化带整洁。

5. 清运：定时将园所内的枯枝落叶进行统一收集并清运。

6. 病虫害防治：根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

7. 灌溉：每月进行二次浇灌，在高温特殊天气每月进行 2-3 次浇灌。每年冬灌结束后对管线进行排空。

8. 抗旱、防寒、防火、冬灌：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。冬季做好冬灌保温，树木树杆刷白。

六、双方的权利义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 在不违反国家有关法律、法规及本合同条款的前提下，监督乙方制定后勤保洁及安保公约，教育局各科室人员监督并配合乙方，以确保乙方保洁服务工作的顺利进行。

2. 检查监督乙方严格按照卫生清洁标准进行保洁服务工作。

3. 向乙方提供工具设备存储休息间及乙方主管人员办公室兼库房一间。

4. 甲方在履行本合同过程中，应最大限度为乙方保洁工作人员提供工作方便，设置任何障碍阻止或制约乙方保洁人员工作或干涉乙方内部管理的，视为甲方违约；

5. 不得有任何的语言或行为歧视、侮辱、侵害乙方保洁人员人格权和生命健康权利的行为，若因此造成乙方权益损害的，由甲方承担相关的一切责任；

6. 乙方服务中发现水电暖设施及下水道故障、堵塞及时报修后，甲方应及时维修，若因耽误时间、影响乙方工作或造成损失，由甲方承担所有责任。若乙方人为造成堵塞，由乙方负责。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方有权利在提供服务时，对服务区域的公用部位、各类设施设备等进行查验，并做好书面记录和签认工作。

2. 乙方有权利要求甲方，向除本合同外且乙方遵从甲方要求完成的其他工作支付额外的费用。

3. 乙方有义务按照合同约定提供物业管理服务，保证服务质量，做到优质服务，并自觉接受甲方的监督、检查。

4. 乙方有义务对派驻甲方的工作人员进行培训，穿着公司统一制服和佩戴工作牌，遵守甲方的纪律和制度，做到安全作业，不得擅自离岗，不得损坏甲方财物。

5. 乙方有义务负责提供乙方劳动时必要的保洁、秩序维护及绿化服务的耗材、工具。

6. 乙方有义务制定办公楼宇突发事件处置、灾害预防、火灾扑救等防控预案，预防外来势力冲击，配合甲方及时受理办公楼宇内各类纠纷和治安案件，及时、正确处理办公楼宇内的各类突发事件，随时准备提供紧急援助。

7. 乙方有义务对办公楼宇内公共部位进行日常安全隐患排查和及时上报，对办公楼宇内不良行为及时开展劝阻和提示。

8. 乙方向甲方派出的保洁员工应当将人员身份、资质信息、名册等整理成人员档案交由甲方备存，乙方不得随意更换保洁员工，人员档案是本合同附件；

七、其他约定条款

1. 乙方主要承担的费用为：保洁员及保安的工资、福利、社会保险费与保洁工装的相关费用。

2. 预防克拉玛依区教育局内的垃圾袋和消毒用泡腾片由甲方提供，另服务区内灭鼠、灭蟑螂、灭苍蝇等，由甲方提供材料及药品，乙方配合投放。

3. 在合作期内，如新增保洁范围或岗位，根据双方协商价格签订补充合同合作执行。

八、违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未能按规定的服务质量完成服务目标，乙方不承担违约责任，造成的损失由甲方自行承担。如造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿。

2. 如非因甲方原因，乙方未能按规定的服务质量完成服务目标或 直接造成甲方经济损失的，乙方应承担相应的违约赔偿责任；甲方有 权要求乙方限期改正。

3. 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成 重大事故或损失的，由甲方承担责任并负责善后处理，必要时乙方协助；因乙方管理不善或操作不当的原因造成重大事故或损失，由乙方承担责任并负责善后处理。产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准，鉴定机构由双方共同选定，鉴定费用先由提出异议的一方负担，最终由责任方承担。

4. 合同期限内，乙方应对其员工进行安全教育，抓好安全工作，因乙方原因造成的安全问题，由乙方自行承担责任和赔偿相应损失；如因甲方原因造成的安全问题，由甲方自行承担责任和赔偿相应损失。

5. 本项目已于 2024 年 12 月 31 日到期。现暂由 2024 年物业中标供应商延续服务延续服务期间，价格参照 2025 年项目实际中标价格除以 365 天乘以延续服务实际天数计算期间产生的费用由本项目中标供应商向本单位 2024 年物业服务项目供应商支付。

九、附则

1. 自本合同生效之日前 3 天之内，由甲乙双方办理保洁服务事项的交接验收手续。

2. 本合同之附件均为本合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力；本合同及其附件和补充合同中未规定的事项均遵守中华人民共和国有关法律法规和规章执行；遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

3. 本合同一式肆份，甲乙双方各留存贰份，具有同等法律效力；本合同自双方法定代表或委托代理人签字并加盖公章生效。

4. 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。在服务期间发生不可抗力及其他双方不能预见、无法控制的事件原因，导致承包区域不能正常经营保洁，合同不能部分或全部履行，双方可以按以下各项执行。

(1) 任何一方可以书面形式终止合同而免除双方因此造成的合同责任。

(2) 因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的约行为的合法追偿。

(3) 因不可抗力造成甲方的损害，乙方不承担损失。

6. 争议解决：本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决。协商不成的，可依法向克拉玛依区人民法院起诉解决。

甲 方：（签章）

乙 方：（签章）

法定代表或委托代理人（签名）：

法定代表或委托代理人（签名）：

年 月 日

年 月 日