

固阳县人民法院物业服务合同

(2025 年度)

甲方：固阳县人民法院

乙方：包头市国翔物业服务有限公司

固阳县人民法院物业服务合同

甲方：固阳县人民法院

乙方：包头市国翔物业服务有限公司

甲乙双方根据有关法律、法规在自愿平等、协商一致的基础上，甲方将固阳县人民法院办公大楼、审判大楼及其附属和共用设施、派出法庭全权委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

一、服务内容及工作要求

(一)保洁服务（工作区域：1、固阳县人民法院 2、两个派出法庭）

1、固阳县人民法院

(1) 前楼(3000 平方米):3 层楼道、楼梯扶手、窗台、玻璃、隔断、窗户玻璃、2 个卫生间、7 个调解室、8 个审判庭、1 间会议室(含会议服务、摆放文件、开关调试设备)。

工作要求:楼道、玻璃隔断无积尘、无污渍、无明显手印;墙面、地面、窗台无明显污渍及灰尘,无蜘蛛网;楼梯及楼梯扶手无污渍、无尘土;更换垃圾袋后应清洁垃圾桶内外卫生;地脚线无积尘、无污渍;卫生间洗手池内外无水垢、无不洁物;地面无水渍、污迹;小便池内外无水垢、无尿碱、无烟头等异物;便池内外无污迹;卫生间门帘干净整洁,无污渍;办公室、会议室、调解室及审判庭办公桌、椅、门要保持干净,擦拭办公桌面时确保桌面上的书籍、文件、电脑、电话等物品回归原位并要求整洁、整齐;垃圾桶及时清理;地面干净无杂物、无纸屑、无烟头、无尘土、无污渍、无积水;文件柜、更衣柜、茶几、沙发等家具用抹布按照先湿后干的方法擦拭;墙壁干净无污渍、地脚线干净无明显污渍;窗台干净、无杂物、无灰尘。

(2) 后楼(2000 平方米):4 层楼道、楼梯扶手、窗台、玻璃隔断、窗户玻璃、6 个卫生间、8 间办公室、5 间会议室(含会议服务、摆放文件、开关调试设备)、接待室、党员活动室、图书馆等。工作要求与前楼一致。负责接收外来邮件、报刊、信件等工作及邮件、报刊发放工作, 负责直饮水供应联系工作。

(3) 大院: 路面清扫保洁、绿化修剪浇水等养护(约 250 平方米)、2 间宿舍卫生、体育馆地面及设施保洁(约 400 平方米, 含卫生间、浴室)、1 间大会议室(约 500 平方米, 含会议服务、摆放文件、开关调试设备、摆放桌椅)。

(4) 其他: 前楼停车场、宿舍后院路面清扫保洁, 办公场所临时性卫生清扫、院内装饰美化以及一些家具搬运工作(甲方要提前与乙方经理进行沟通)。定时检查消防设备, 形成台账。每年保证擦二次审判楼、行政楼、宿舍楼的玻璃。

工作要求: 目视地面无杂物、积水、无明显污渍、泥沙、垃圾; 绿地内干净, 无白色垃圾等废弃物; 按绿化养护标准开展绿化修剪浇水等养护工作; 宿舍、体育馆、会议室, 地面干净整洁, 无污物、污水; 门、窗台、墙壁等保持清洁, 表面无明显污迹; 会议桌及座椅干净齐整, 无灰尘, 且摆放整齐, 地面清洗、地毯清洗每季度一次。

备注: 需提供保洁用品、洗手液、卫生纸、擦手纸等卫生间用品。

2、两个派出法庭（服务面积 1030.88 平米）

工作要求:楼道、玻璃隔断无积尘、无污渍、无明显手印;墙面、地面、窗台无明显污渍及灰尘,无蜘蛛网;楼梯及楼梯扶手无污渍、无尘土;更换垃圾袋后应清洁垃圾桶内外卫生;地脚线无积尘、无污渍;卫生间洗手池内外无 水垢、无不洁物;地面无水渍、污迹;小便池内外无水垢、无尿碱、无烟头等异物;便池内外无污迹;卫生间门帘干净整洁,无污渍;办公室、会议室、调解室及审判庭办公桌、椅、门要保持干净,擦拭办公桌面时确保桌面上的书籍、文 件、电脑、电话等物品回归原位并要求整洁、整齐;垃圾桶 及时清理;地面干净无杂物、无纸屑、无烟头 、无尘土、无污渍、无积水;文件柜、更衣柜、茶几、沙发等家具用抹布按照先湿后干的方法擦拭;墙壁干净无污渍、地脚线干净无明显污渍;窗台干净、无杂物、无灰尘。

(二)维修（工作区域：1、固阳县人民法院 2、两个派出法庭）

固阳县人民法院和两个派出法庭内全部水、电基础性维修(常规配件需含在物业费内)。

工作要求:维修范围内的公共设施设备恢复正常使用,无跑冒滴漏现象,维修完毕后应尽量保持原状,并将作业现场清理干净。对超出合同约定产生的维修费用,应及时填写报销单据向综合办公室进行报销。

(三)安保服务（工作区域：固阳县人民法院）

- 1、前楼大厅安保:正常白班，含安检，需1男1女上岗。
- 2、大院门房、后楼门房安保:共3人，含外来人员登记;其中大院门房为24小时班，需倒班。
- 3、安保: 正常白班，需1人上岗。
- 4、安保人员每天晚上定时巡逻，检查水电暖使用情况及门窗关合情况，并将无人使用的水电、未关合的门窗进行关闭。安保期间注意与外来人员沟通，保护院内安全，提醒无关人员不在大门口逗留、不破坏建筑物等设施。

(四)食堂（工作区域：固阳县人民法院）

- 1、早餐 7:30 开餐， 8:30 闭餐;
 - 2、午餐 11:50 开餐，13:00 闭餐;
 - 3、晚餐 17:30 开餐，19:00 闭餐。
 - 4、根据需要安排接待餐、加班餐，定期打扫接待室。
- 要求:午餐4热(包含一道炖肉菜、一道肉炒菜)1汤2主食，每餐都得有杂粮、水果、凉菜。餐厅所有支出都由乙方负责，大型维修改造除外。乙方对餐厅基本食材进行统一采购，饭菜统一由厨房制作，特殊情况经甲方同意可以进行半成品或者成品采购。乙方食堂配备的工作人员，应取得健康证等必要工作证明，确保无患传染性疾病人员从事

食堂工作。

二、服务期限：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止。

三、费用及结算方式

（一）费用构成：

1. 项目管理：项目经理需配备 1 人：全年总计 50000 元
2. 保洁方面：保洁人员需配备 6 人：全年总计 240000 元。
3. 维修方面：水电维修人员需配备 1 人，全年总计 85000 元。
4. 安保方面：安保人员需配备 5 人，全年总计 142200 元。
5. 会服方面：会服人员需配备 1 人，全年总计 36000 元。
6. 食堂方面：需配备主厨 1 人、帮厨 1 人、面案 1 人、保洁 1 人，全年总计 551518 元（包含食品采购费用）。
7. 管理费：按照 1 至 6 项费用合计的 10%收取，共计 110471 元。
8. 税费：按照 1 至 7 项费用合计的 6%收取，共计 72911 元。

总物业服务费用为 1 至 8 项费用合计 1288100(含税)，大写壹佰贰拾捌万捌仟壹佰元整

（二）结算方式：

甲方在 2025 年 7 月、9 月与 12 月分别向乙方支付合同费用。

收款账户：包头市国翔物业服务有限公司

纳税人识别号：91150204082155611K

开户行：中国建设银行股份有限公司包头分行营业室

账号： 15001716681052509945

地址：内蒙古自治区包头市青山区劳动路 4 号恒通三鹿综合商厦
A1216-1

电话：18604725480

乙方开具的发票需按照以上信息开具。甲方以银行转账的方式向乙方付款。

四、管理职责

- 1、乙方对服务人员的安全教育、管理以及日常安全监管负全部责任。
- 2、乙方职工须遵守甲方各项规章制度。
- 3、一季度至少进行一次消防演练。

五、甲方权利义务

- 1、甲方监督检查乙方执行本合同的有关情况。对乙方整体服务质量

进行日常检查、监督。甲方审定乙方针对服务区域制定的各项管理计划、方案及制度，监督、检查乙方执行和落实管理计划、方案及制度的有关情况。

2、甲方监督物业共用部分、公共设施设备和相关场地的使用情况。按照管理要求，甲方有权对交付乙方使用的各类设施设备日常管理进行监督检查。甲方应及时为乙方提供完整的物业相关档案资料。合同生效后，甲方无偿为乙方提供物业服务用水、用电及物料仓库、办公用房。

3、对因乙方责任履行不到位导致安全事故给甲方带来人身伤害和财产损失的，甲方有权追究其民事赔偿责任，因甲方过失给乙方造成人身伤害或财产损失的，甲方有义务履行相应的民事赔偿责任。

4、甲方有义务对乙方管理人员进行安全交底和安全告知，有权对乙方内部安全交底情况进行检查。

5、甲方有义务配合乙方管理人员对服务人员进行管理，但对因乙方服务人员违规服务或工作失误造成的安全事故甲方不负责任。

六、乙方权利义务

1、甲方无故拖欠物业服务费，乙方有权停止服务，并索要已发生报酬。

2、乙方根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，经甲方审定后自主开展物业管理服务活动。乙方应向甲方告知物

业管理制度，并做好相关登记工作。乙方对甲方的共用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建或完善配套项目，需与甲方协商并经甲方书面同意后方可实施。

3、妥善保管、正确使用甲方交予的物业资料、并建立、健全物业管理档案。乙方服务人员须经统一培训，特别是安全生产人员，需要专业资格的岗位在培训合格后方可上岗。乙方应本着环保、节约的原则，合理申报、妥善管理甲方提供的各类消耗材料，并接受甲方对消耗材料使用情况的监督。

4、本合同终止时，乙方须移交由甲方提供的物业管理用房、物业档案资料及设施。

5、乙方工作人员在工作中因其自身原因或乙方原因导致出现的安全事故，由乙方承担责任；如在安全事故中甲方存在过错，则应承担与之相适应的责任。

6、乙方在食堂服务中每顿饭菜要留样，做好食品安全检查。

7、乙方在维修维护过程中，不能损坏甲方房屋等各种设施，在维修维护过程中需要变动各种设施、设备、器件、装修面、建筑物或进行其他破坏性维修，必须提前与甲方沟通，在征得甲方同意后方可维修维护。

七、特别条款

基于乙方在 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日甲方办理物业服务招投标手续期间已为甲方提供实际物业服务，故甲方需按照采购需求中的服务内容，并参照本合同约定价款支付实际物业服务费用。

八、违约责任

- 1、双方应共同遵守协议条款，若一方不履行合同义务或履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者由违约方向守约方支付不高于合同金额 5% 的违约金。
- 2、在服务的过程中，如有争议，双方友好协商解决，若无法解决，提请当地法院仲裁。
- 3、本合同变更、解除必须签订书面协议，并加盖与本合同一致的印章，不得用其他印章对合同内容作出变更，否则视为无效。
- 4、双方在业务或项目往来中要自觉遵守国家法律法规及廉洁自律规章制度，营造良好的经营环境，维护双方公平、公正的合作关系，并严格落实《廉洁协议》。
- 5、本合同一式肆份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。



委托方（甲方：）

代表：朱永明

日期：2025.7.1

地址：固阳县金山镇团结巷5号
固阳县人民法院



委托方（乙方：）

代表：

日期：2025.7.1

地址：

