

第一条 服务内容

甲方将扎赉诺尔区机关事务服务中心管理的处级干部周转住房管理服务委托乙方实施，服务范围包括房屋及配套设施维修、维护、环境卫生、公共安全、食堂运营、人员配置等。

乙方负责协调开通周转房区域水电、燃气、供暖、网络开户等代办服务，设置公告栏及意见箱，对住户需求响应时间不超过24小时。

第二条 合同期限

本合同期限自2026年4月1日起至2027年3月31日止，期限为1年。合同期满前30日，双方可协商续约事宜。

第三条 设备设施维修维护服务

用电设备及线路：每月至少检查一次电器运行状况，确保无异常噪音、过热等安全隐患，留存检修记录；水暖设备：不定期检查水暖系统，确保无堵塞、漏水，冬季供暖前完成全面检修；家具、卧具、炊具、餐具、及各类器具：定期进行清洁消毒、功能检查与维护保养，及时更换破损部件，确保安全卫生、完好可用；门窗维护：不定期检查门窗开关灵活性及密封胶条老化情况，及时更换损坏胶条，确保密封性和防盗性能。按时完成其他经中心确认的维修、维护项目。

维修响应时限：紧急维修不超过2小时，一般维修不超过48小时。

第四条 环境卫生服务

每日对周转房室内及公共区域进行全面清洁，生活垃圾日清



2次，确保卫生达标，杜绝堆积现象。垃圾运输过程中采取密封措施，防止泄漏、散落造成二次污染，严格遵守《固体废物污染环境防治法》规定。

第五条 公共安全管理服务

人员出入管理：建立登记制度，对外来人员核实身份向机关事务服务中心进行请示并记录。

巡逻防控：每日开展不少于2次全方位巡逻，夜间巡逻不少于1次，做好巡逻记录。

应急处理：制定火灾、地震、设备故障等应急预案，发生突发事件时立即启动预案并报告甲方，保障房屋结构安全。

第六条 食堂运营服务

费用承担：食堂运营产生的水、电、燃气等费用由乙方全额承担。

伙食标准：

早餐不少于2种主食、2种汤食、小菜若干；

午餐不少于四菜一汤（两荤两素）；

晚餐不少于三菜一汤（一荤两素）；

餐标：早餐3元/人、午餐4元/人、晚餐3元/人，就餐者扫码支付，乙方收取。

节假日对伙食品种及标准需进行适当调整。

卫生要求：

排水沟、下水管道每季度清淤排污一次，确保无“跑冒滴漏”，因排水不当造成损失由乙方承担；

食堂卫生符合《食品安全法》及相关部门规定，从业人员持



有效健康证上岗。

安全管理:

按季度开展用电安全及防火维护，留存安全维护记录；

食材采购渠道正规，建立采购台账，杜绝腐烂、变质及假冒伪劣食品，做好食材留样管理，建立留样台账，完整记录留样信息，保障食品安全可追溯。因食材质量问题引发的食品安全事件的，乙方承担全部责任。

人员管理:食堂工作人员相对稳定，更换人员需提前书面告知甲方并经同意。

第七条 人员配置服务

为保障处级干部周转房常态化运行，乙方至少配备：

厨师 2 人；

面案 2 人；

保洁 2 人；

负责人 1 人。

第八条 合同总金额

本合同总金额为人民币 **705,188.00** 元（大写：柒拾万伍仟壹佰捌拾捌元整），为固定总价，包含乙方完成本合同约定服务所需的全部费用。

第九条 结算方式

结算方式：双方签订合同后 **15** 个工作日内，在甲方通过直接或间接方式实际取得扎赉诺尔区财政主管部门的拨款，达到付款条件后，甲方按月结算相应费用。



乙方应在每次付款前向甲方提供合法有效等额发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担违约责任。

第十条 甲方权利义务

有权对乙方服务质量进行监督、检查，每月开展一次服务考核，考核结果作为费用支付依据，若考核不合格，则有权终止合同。

按时支付合同款项，不得无故拖欠。

对乙方提出的合理服务需求予以配合。

第十一条 乙方权利义务

严格按照本合同约定提供服务，接受甲方及相关部门监督检查。建立健全服务管理制度，配备足额合格工作人员，加强人员培训。

不得擅自变更服务内容或降低服务标准，如需调整须经甲方书面同意。

妥善保管甲方提供的资料，合同终止时完整交还。

承担服务过程中因自身过错造成的人身、财产损失赔偿责任。

第十二条 乙方违约责任

服务质量不符合合同约定的，甲方有权要求限期整改，逾期未整改的，每次扣减合同金额的 1%；累计三次不合格的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总金额 10%的违约金。

乙方未按规定处理垃圾造成环境污染的，赔偿甲方损失。食堂出现食品安全问题的，乙方承担全部赔偿责任，甲方有权解除合同并要求支付合同总金额 20%的违约金。

乙方擅自转包、分包本合同项下服务的，甲方有权解除合同，乙方支付合同总金额 15%的违约金。



第十三条 合同变更

任何一方需变更合同内容，应提前 15 日书面通知对方，经双方协商一致并签订书面变更协议后方为有效。

第十四条 合同解除

发生下列情形之一的，一方有权解除合同：

不可抗力导致合同无法履行的；

对方严重违约且逾期未整改的；

法律法规规定的其他情形。

第十五条 合同终止

合同终止后，乙方应在 15 日内完成服务交接，清理现场，移交相关资料及财物，甲方结清剩余款项。

第十六条 争议处理

双方因履行本合同发生的争议，应协商解决；协商不成的，提交扎赉诺尔区人民法院诉讼解决。

第十七条 不可抗力

因地震、洪水等不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任，损失由各自承担。

第十八条 补充协议

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十九条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。



甲方(盖章):

法定代表人/授权代表人(签字):



日期: ____年____月____日

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表人(签字):



日期: ____年____月____日

