

物业服务合同

甲方：鄂托克旗公安局

乙方：鄂尔多斯市天赞物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及公安局棋盘井地区物业管理服务项目，项目编号：ESZCEQ-C-F-260015 的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件或询价通知书、投标（响应）文件等文件的相关内容，甲乙双方经平等协商，就如下合同条款达成一致意见。

第一条 服务地点

鄂托克旗公安局棋盘井地区（棋盘井第一、第二派出所办公楼和生活区）

第二条 服务期限

本合同服务期限自 2026 年 5 月 8 日起至 2027 年 5 月 7 日止。合同期满，甲方可要求乙方延续提供 1-2 个月的服务，费用标准按原合同规定执行，乙方应予保证。

第三条 服务内容与标准

1、保持全部公共区域内无灰尘，无污渍，无废弃物、无异味，无乱贴乱画；保证公共区域无卫生死角，无擅自占用和堆放杂物现象；保证各会议室的特殊保洁要求；保证台阶和路面无雨雪；保证消杀效果且无二次污染；保证垃圾日产日清。

2、办公楼常规公共区域公共楼道楼梯及卫生间的保洁及标准公共楼层通道及楼梯保洁：全天保洁，对楼层通道及

楼梯台阶进行清扫托洗干净；楼梯扶手每天擦拭一次；地脚线、通道墙面干净无灰尘；地板清洁养护每年二次。

3、公共楼层通道及楼梯保洁标准：地面 干净无污渍、灰尘、痰迹，每日 2 次；墙面、天花板干净无污迹、浮尘，每周 1 次保洁； 照明外壳无积灰、污迹，金属件干净、光亮无污迹，不变色。目视标识、指示牌无灰尘，每周 2 次保洁；目视墙面、管道无灰尘，每月 1 次保洁。

4、卫生间的保洁：每日对公用卫生间进行保洁，每天对洗手池、大小便器及地面进行消毒清洗，打开门窗进行通风，适量喷洒空气清新剂，清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾，每月两次对卫生间进行消杀工作。卫生间保洁标准：室内无异味、臭、味；地面无纸屑、污渍、积水等杂物，目视墙壁、便器洁净无黄渍；天花板、墙角、器皿无灰尘、蜘蛛网等，如上下水管道有堵塞现象，应及时上报疏通。

5、各类功能室、办案区、会议室的保洁标准：各类功能室、办案区、会议室卫生每日打扫，每周对各类功能室、办案区、会议室进行消杀。各类功能室、办案区、会议室天花板、灯具、等设施无灰尘、蜘蛛网；玻璃无污渍；墙面、地面无浮尘土、污迹、纸屑等杂物；金属物品表面光亮，器械无浮尘污迹，保持环境舒适、整洁、空气清新。

6、严密盯防火灾水患报警信号；遇有火警等情况时报告，接指令后迅速、正确处置；切实保证办公楼安全。

7、对公共区域设施设备进行巡视；对公共区域安全隐患进行甄别和排查；维护好外围区域的秩序。

第四条 服务费用及支付方式

1. 本合同物业服务费用每年共计人民币 580800 元

(大写: 伍拾捌万零捌佰元整)。

2. 费用结算方式: 合同签订后 7 日内完成当年费用支付, 达到付款条件起 7 日, 支付合同总金额的 100.00%

3. 甲方按照约定周期, 按时足额向乙方支付物业服务费用, 乙方收到款项后出具正规票据。

4. 付款方式: 甲方转账至乙方指定对公银行账户。如下:

公司名称: 鄂尔多斯市天赞物业服务有限公司

开户行: 中国工商银行内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克旗棋盘井乌珠尔支行

账号: 0612179109100108655

第五条 双方权利与义务

(一) 甲方权利义务

1. 有权对乙方物业服务工作进行日常监督、检查、考核, 对不合格服务有权要求限期整改。

2. 为乙方正常开展服务工作提供必要场地及基础条件。

3. 按照合同约定按时足额支付服务费用, 不得无故拖欠、克扣款项。

4. 及时告知乙方院内相关管理规定及注意事项, 配合乙方开展物业服务工作。

(二) 乙方权利义务

1. 严格按照合同约定内容及标准完成全部物业服务工作, 保证服务质量。

2. 自行配备服务工作人员, 承担所有人员工资、社保、福利、劳动安全及相关法律责任。

3. 工作人员规范上岗, 文明作业, 爱护甲方公共财物, 严禁违规违纪行为。

4. 服务期间若造成甲方财物损坏、人员相关损失，由乙方依法承担全部赔偿责任。

5. 自觉接受甲方监督考核，接到整改通知及时落实整改工作。

第六条 人员管理责任

乙方所有服务工作人员均由乙方自行聘用、管理、发放薪酬，双方属于服务合作关系，不构成劳动关系、劳务派遣关系。工作人员工作期间发生工伤、意外事故、劳动纠纷、人身财产纠纷等一切责任、费用、赔偿均由乙方全权承担，与甲方无任何关联。

第七条 合同变更与补充

本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。任何一方不得单方面擅自更改合同内容，变更合同须双方书面协商一致。

第八条 合同转让

未经甲乙双方书面共同同意，任何一方不得将本合同服务项目、合同权利义务私自转让第三方。

第九条 违约责任

1. 甲方逾期无故拖欠物业服务费用，视为甲方违约，应当承担逾期相关违约责任，赔付乙方相应经济损失。

2. 乙方未按合同标准提供服务、多次整改仍不合格、擅自停工、无故中途终止服务，属于乙方违约，甲方有权扣除服务费用、单方面解除合同，乙方承担相应违约金及甲方全部损失。

3. 任何一方单方面无故提前解除合同，需提前三十日书面通知对方，并按照合同约定承担违约赔偿责任。

第十条 不可抗力

因地震、台风、暴雨、自然灾害、政府政策调整等不可抗力因素导致本合同无法正常履行，双方互不追究违约责任，根据实际情况协商顺延、变更或解除合同。

第十一条 保密约定

双方应对本合同内容、合作事项、单位内部相关信息严格保密，不得随意向第三方泄露，合同终止后保密责任持续有效。

第十二条 争议解决

本合同履行期间如产生争议纠纷，双方优先友好协商解决；协商无法达成一致，任何一方均可依法向服务所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定

1. 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，两份合同具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：15867302129

联系电话：18947378223

签订日期：2026年5月8日

签订日期：2026年5月8日

日

叶福成

王少波