

淮南市谢家集区人民法院

综合物业服务合同

第一条 合同的主体

甲方：淮南市谢家集区人民法院

乙方：淮南市华源置业有限公司

第二条 合同宗旨及原则

经甲乙双方友好协商，本着平等自愿、互惠互利、等价有偿的原则，就乙方提供日常物业管理服务，协商一致，签定本合同。

第三条 合同的范围

物业名称：谢家集区人民法院办公大楼及下设的人民法庭

物业类型：办公楼宇类物业

座落位置：淮南市谢家集区

第四条 合同期限：壹年。

合同期一年，2021年1月28日至2022年1月28日止

第五条 履约保证金 捌万肆仟元整（¥84000.00元）

第六条 双方权利义务

一、甲方权利义务

- (一) 审定乙方拟定的物业管理制度。
- (二) 检查监督乙方管理工作的实施与制度的执行情况。
- (三) 为乙方提供必要的物业用房及承担因物业管理而产生的水电及维修材料费用支出。

- (四) 甲方会不定期对乙方的保洁及食堂餐饮等物业服务进行

检查考核，如乙方未达到服务标准，甲方有权对乙方进行罚款处理（罚款金额视情节严重）并要求乙方限期整改；

二、乙方权利义务

（一）根据相关法律规定及招标合同的约定，在征得甲方同意的前提下，制定本服务项目的物业管理制度。

（二）乙方负责招聘、配备具有健康证件及满足甲方物业服务需要相适应的各类服务人员共计 35 人，并根据甲方需求适时增减相关服务人员。

（三）除甲方工作人员外的其他人员在物业管理区域内的活动违反物业管理规定，乙方有义务及时纠正、制止，并及时向甲方反映实时情况，双方根据情况依法处理。

（四）乙方选派的工作人员在物业服务管理过程中造成的人身损害，由乙方承担；因乙方人员故意或过失所造成的其他人员的人身损害由乙方根据法律规定承担责任。

（五）乙方在管理服务期间，必须确保服务项目环境整洁，甲方有权对服务项目的环境卫生、服务管理等情况进行监督检查，如乙方未达到服务标准，甲方有权要求乙方进行限期整改；整改无效的，有权提前终止合同。

（六）乙方向甲方提供法院干警合同期限内的早中餐餐饮服务及法院工作日晚上加班用餐服务。

（七）甲方为乙方无偿提供厨房、厨具及承担餐饮所用的液化气、水、电的费用。

（八）服务期间供应餐饮所需的粮油米面、调味品等食材所产

生的费用由乙方承担。

(九) 乙方在提供餐饮管理服务期间，必须确保食堂内外环境整洁，甲方有权对饭菜质量、份量、卫生、服务等情况进行监督检查，如乙方未达到服务标准，甲方有权要求乙方进行限期整改；整改无效的，有权提前终止合同。

(十) 甲方有权对乙方服务工作进行监督管理，如：卫生、安全、消防等，特别要防止食物中毒事故的发生，一旦发生类似事故，乙方承担因此产生的相应法律责任。

(十一) 乙方负责招聘、配备具有健康证件及早中餐供应服务水平的人员。招聘的工作人员必须按卫生部门规定进行定期健康检查，持证上岗。必须确保食物的质量，严把进货渠道及进货质量关，严禁购进变质变霉的食材、食物，保证食品卫生达标。

(十二) 乙方提供的餐食必须做留样备检，具体餐食留样制度如下：

- 1、食堂提供的每样食品，由人负责留样。
- 2、每餐留样的食品，按规定留足100克，分别盛放在已消毒的餐具中。
- 3、留样食品取样后，立即存放在完好的食品罩内，以免被污染。
- 4、留样食品冷却后，用保鲜膜密封好，并在其外部贴上标签，标明留样日期、时间、品名、餐次、留样人。
- 5、将贴好标签的留样食品按秩序存放在恒温冰箱内保存。
- 6、做好每餐每样留样食品的记录，包括食品样源、食品名称、留样时间、目测样状等，以备检查。

7、留样食品一般保存48小时，进餐者如无异常，即可处理留样的食品；如有异常，立即封存，送食品卫生安全部门查验。

8、食品留样冰箱为专用设备，严禁存放与留样食品无关的物品。

9、甲方不定期检查留样工作，发现未按要求留样，将对责任人进行工作失职处罚。

(十三) 因乙方(特殊情况除外)原因造成误餐或停餐，甲方有权要求乙方根据实际造成的损失给予经济补偿。

(十四) 本合同终止时，乙方必须向甲方完好无损的移交物业管理用房及属于甲方所有的物业管理设施、物业管理档案资料(自然损耗的除外)。

第七条 合同总价

大写：壹佰陆拾捌万元整 (¥1680000.00 元)

具体项目如下：

(一) 物业管理服务人员工资人民币玖拾壹万捌仟伍佰肆拾元整(¥918540 元)，按 12 个月计算。

(二) 物业管理服务人员服装费、工具费壹万肆仟元整(¥14000 元)，按 12 个月计算。

(三) 干警餐费共计人民币：陆拾贰万肆仟贰佰柒拾叁元整(¥624273.00)。早、午餐标准约为 20 元/人/天。

(四) 具体早中餐费用根据干警实际刷就餐卡及招待说明及真实反映就餐情况书面证明材料确定的人次核算，每季度核算一次。因甲方加班发生的早、午、晚餐餐费及食堂服务人员加班费另行计算，第四季度结束双方核算确定后支付给乙方。

(五) 甲方承担的其他费用人民币壹拾贰万叁仟壹佰捌拾柒元整(¥123187元)。

1、五个食堂全年支付煤气及其他费用 17400 元。

2、承担因双方经济合同行为产生的 105787 元的税费(税金按招标文件规定的 6.72%计算)。

付款方式:委托管理费用有甲方按季度支付给乙方,第四季度结束后双方核算确定全年总费用后支付剩余款项(具体数额以核算确定数字为准)

付款方式:物业服务费用由甲方按季度通过转账方式支付给乙方。第四季度结束,双方核算确定全年费用后支付剩余款项(干警餐费据实结算)。

第八条 服务质量

(一) 乙方管理事项:

1、甲方办公大楼、甲方下设的李郢孜人民法庭、杨公人民法庭、平山法庭、望峰岗法庭办公楼及其相应附属建筑物内的院领导办公室、法庭、会议室及公共部分、大院广场的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

2、甲方及下设的李郢孜人民法庭、杨公人民法庭、平山法庭、望峰岗法庭办公大楼及其附属建筑物的 24 小时保安安全保卫、门岗执勤及进出法院、人民法庭车辆日常停放秩序的管理。

3、甲方及下设李郢孜人民法庭、杨公人民法庭、平山法庭、望峰岗法庭办公大楼及其附属建筑物日常的水电维修工作。

4、甲方办公大楼会务、接待管理。

5、物业服务期间形成、产生的文件、档案资料的管理工作。

(二) 乙方物业服务质量标准:

1、确保甲方委托服务项目的日常公共环境的清洁保洁率达 95% 以上。

2、确保甲方委托服务项目的日常工作环境安全、通畅、有序。

3、确保甲方委托服务项目内无管理原因造成的火灾、刑事案件的发生。

4、甲方对乙方的服务管理满意度达 90% 以上。

第九条 合同变更与终止

1、合同的变更与提前终止必须采用书面形式。

2、本合同履行期满，双方协商下轮合同的价格和服务内容，在未签订新一轮合同前，甲方实际需要乙方提供服务的，参照本合同继续执行。

3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

4、合同内容变更、提前终止必须提前一个月通知对方，双方就相关事宜协商提出解决方案。

5、如甲方需新增服务项目，由甲乙双方协商决定。

第十条 违约责任

1、如乙方未按合同要求进行优质服务，给甲方造成恶劣影响和损失时，乙方应承担相应赔偿责任。

2、由于乙方在日常工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户

物品造成损失，乙方应承担相应赔偿责任。

第十一条 争议解决

本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议内容与在不违背招标采购项目合同及本合同的前提下，与本合同具有同等效力；双方不能协商解决的争议与纠纷通过诉讼方式解决，约定由淮南市仲裁委员会或田家庵区人民法院管辖。

第十二条 合同的生效

本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，代理机构备案贰份，具有同等法律效力，自双方单位负责人签字及单位盖章之日起生效。

甲 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：



乙 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：



2021.1.28