

# 2019 年度大连市国土资源和房屋局沙河口分局和西 岗分局物业服务合同



甲方	大连市国土资源和房屋局沙河口分局和西岗分局
乙方	大连易明物业管理有限公司

项目名称：2019 年度大连市国土资源和房屋局沙河口分局和西岗分局物业服务

采购编号：HXZB2018010

合同编号：YM2019002

甲方：大连市国土资源和房屋局沙河口分局

乙方：大连易明物业管理有限公司

甲乙双方根据 2018 年 02 月 24 日大连市政府采购项目的采购结果，甲方接受乙方为本项目采购所做的投标文件，乙方必须完全按中标通知书中项目履行义务。甲乙双方同意签署本合同（以下简称合同）。

### 一、服务范围

大连市国土资源和房屋局沙河口分局和西岗分局办公楼的安保服务、保洁服务、食堂服务及其他合同约定内容。

### 二、合同金额

（一）本合同物业服务费总金额为（大写）：肆拾万捌仟叁佰叁拾陆元（¥：408336.00 元）人民币。乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

本项目合同服务期限结束后，在招标人落实下一年度财政预算的前提下，且本项目物业管理内容及服务要求不变、合同价格不变，双方协商同意，经财政批准后，可依据本次招标结果所签订的合同最多可续签一年，签订合同送交市采购办备案。

### 三、合同期限及地点

服务期：2019 年 03 月 09 日至 2020 年 03 月 08 日

服务地点：大连市沙河口区同泰街 51 号

楼宇名称：大连市国土资源和房屋局沙河口分局和西岗分局

物业类型：办公楼

建筑面积：2157.52m<sup>2</sup>

### 四、具体服务内容及基本要求

#### （一）安保消防服务

1. 负责服务区内的安保服务；

2. 维持院停车场秩序，指引车辆入位，保障车道畅通；
3. 每日负责做好服务区域内水、电、门的开关检查、记录工作；
4. 每日负责服务区域内的安保及监控工作，保持稳定有序的治安秩序；
5. 每日做好来访人员登记查证工作，每月定期交存来访人员登记簿。

#### （二）保洁服务

1. 服务区域内公共场地，如大门口台阶上、大厅、走廊、卫生间的日常保洁；
2. 根据甲方要求完成部分办公室及会议室的日常保洁；
3. 楼内、院内生活和办公垃圾清运；
4. 大门两侧绿植养护，定期浇水和修剪。

#### （三）食堂服务：

1. 提供员工食堂的工作日早餐、午餐加工制作，每周采用五天工作制，其中早餐标准人均不低于 4 元、午餐标准人均不低于 15 元；
2. 食堂人员根据每周菜谱安排每日伙食；
3. 食堂人员负责食堂内卫生。

#### （四）其他

以下委托事项，在同等条件下优先指派给物业，由物业提供服务，并由双方另行商定服务内容与服务费用：

- 1、特殊保洁服务，如理石结晶、地板地砖打蜡、高空玻璃及幕墙清洁、地毯清洁、彻底清洁等；
- 2、设施或设备维修；
- 3、双方不可预见的、临时性的、工作计划外的物业服务等。

#### 五、付款方式

合同签署且中标人开始服务后，招标人按月分期支付合同价款，服务期内每月份的 20 日，由甲方向乙方支付前一个月的物业费用。

注：乙方须按照国家规定支付物业服务人员对应的加班费用，如有物业服务人员向甲方反映乙方未按照规定支付加班费用并经过甲方核实确有此类情况，甲方有权从合同价款中扣除相应价款。

#### 六、双方权利义务

##### （一）甲方的权利义务

1. 审定乙方拟定的《物业管理制度》。
2. 甲方委派专人对乙方的工作进行监督、检查，传达甲方对乙方的要求及有关文件的规定。