

白山市江源区人民检察院

2025 年物业服务合同书

甲方：白山市江源区人民检察院

地址：白山市江源区江源大街

联系人：王洋

联系电话：15944909399

乙方：吉林省智蜂生活服务有限公司

地址：白山市浑江北安大街山水人家 9 号楼 4 单元 102 室内

联系人：刘宏彬

联系电话：0439-3386886

根据《民法典》《劳动法》及有关法律法规的规定，甲、乙双方就白山市江源区人民检察院物业服务项目经过公开招标及友好协商，遵循自愿、平等、公平和诚实信用的原则订立本合同，双方共同遵守合同约定。

第一章 采购内容及结算

一、采购内容及价格

人数	采购项目	服务种类	总价（元）	单价（元/月）	服务单位名称	服务期限
14	物业服务	安保 保洁 驾驶 后勤 消防	767599	63966.58	吉林省智蜂生活服务有限公司	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

注：以上报价包含税费、管理费、工人五险、商业险及服装费等各项服务费用。

二、费用结算及支付方式

乙方每月月底前，出具当月正规发票后，甲方以转账支付的方式支付乙方相关服务费用。

三、服务类别标准及要求

（一）驾驶服务

1. 乙方按照甲方要求提供车辆驾驶保障服务，并制定驾驶员管理相关工作规章制度、岗位责任和工作流程。

2. 乙方服务司机必须持有合法有效的中华人民共和国机动车驾驶证，品行端正、身体健康。车辆发车前应检查自己的仪容仪表，是否符合规范要求，检查各项运行证件。检查车辆状况是否良好，有效，符合行驶条件。

3. 乙方服务司机在服务过程中应该态度良好。如乙方司机在服务过程中出现服务问题，甲方有权要求乙方限期整改，整改后不能达到要求的，甲方有权建议乙方更换。

4. 乙方服务司机不得将车用于甲方工作之外的任何目的，车辆停放地点由甲方决定。乙方派驻人员应了解公务用车相关规定，因乙方员工原因导致甲方出现违规违纪使用公车情形由乙方承担责任，并有义务消除对甲方的不利影响。

5. 乙方服务司机驾驶甲方车辆发生交通事故，一切有关事务的处理均由甲乙双方根据国家政府有关部门出示的责任鉴定书、保险及国家相关法律法规规定协调进行，负责赔偿相关费用。

6. 服务司机应严格执行交通法规和安全行车规定，按规定速度和路线行驶，不得超速，超载、疲劳驾车，不得酒后开车，不开斗气车“英雄车”。驾车过

程中，乙方服务司机的违章责任由司机自行负责处理。乙方司机在责任交通事故中伤残或死亡的，甲方向车辆投保的保险公司理赔后，其它善后补偿工作由乙方负责办理，甲方不承担责任。重大或特大交通事故中，负主要责任或多次发生一般交通事故的乙方服务司机，甲方有权要求乙方更换。

7. 乙方服务司机超出甲方所辖区域外提供服务的，所产生的住宿、加班等相关费用由甲方承担。

8. 乙方服务司机为甲方提供服务期间，涉及到甲方有关工作内容及其它信息有保密义务，服务期间，服务司机要与甲方签订保密协议。

（二）安保服务

1. 乙方应建立相关物业管理服务安保工作规章制度、岗位责任和工作流程，特别是要完善安全巡查、设备设施巡查等流程并严格执行，执行过程要有记录可查。

2. 乙方应维护甲方办公区域内的公共秩序和治安安全，包括门岗服务、巡逻巡查服务、安全事件的应急响应等。

3. 乙方应负责甲方的门卫接待工作，包括引导、登记、咨询、联络，并保证接待规范、有序。

4. 乙方对甲方的办公大楼，应实施 24 小时安全保卫，保证 24 小时均有人值岗，合理安排轮岗时间。

5. 做好定期巡视检查，规范检查记录。要利用监控设备、巡逻巡查等方式及时排查隐患。每天晚上 10 点后进行楼内、院内巡检，确保楼内水、电等设施的安全，做好节能减排和安全防范工作。

6. 乙方应保证所派驻的保安人员身体健康，素质过硬，熟悉了解安保相

关规定制度，并保证统一规范着装。

（三）保洁服务

1. 乙方应建立相关保洁工作规章制度、岗位责任和 workflows，并做好保洁记录。

2. 乙方负责甲方办公楼内公共区域、会议室、地库及院区的日常保洁及春、秋两季各一次大清洁，每年进行一次全楼玻璃清洁。日常清洁工作包括但不限于楼内垃圾的收集清运，以及空调口、通风口、顶灯、办公室门墙、楼梯走廊等的清扫工作。

3. 乙方应保证人员上岗前经过安全培训教育，保证所派驻人员身体健康，无传染性疾病，持健康证上岗。

4. 乙方应保证清洁工作质量，如未达到甲方要求标准，甲方有权要求乙方及时整改，若因保洁员工个人原因导致工作质量不高未能达到甲方标准的，甲方有权建议乙方调换其他工作人员。

5. 乙方每月至少一次指派专门负责管理人员到甲方物业现场检查承包范围内的清洁卫生情况，并组织员工进行一次系统培训，积极向甲方相关负责人征询意见，加强沟通，不断提高服务品质。

6. 乙方在提供清洁服务过程中所需的保洁工具及甲方所需的相关日常消耗品（如厕纸、擦手纸、洗衣液等）由乙方负责。

（四）后勤维修

1. 房屋建筑的日常维修养护，包括：楼盖、屋顶、内外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、卫生间、办公室等。

2. 设施设备的日常检查和简单维修，包括：给排水、电气照明、暖气、

卫生洁具、办公设备、消防设备等。

3. 附属设施的日常维修和管理，包括门、窗、吊顶、墙面、地面等设施的巡查、维修、养护。

4. 维修检查，应尽可能减少对楼内办公的影响。紧急情况下进行抢修时，做好维修记录，维修过程中物料、所需更换的配件费用由甲方自行承担，如遇大型维修项目，所发生相关费用由双方根据具体维修情况，协商约定费用承担责任。

（五）消防操作员

1、消防控制室实行每日 24 小时专人值班制度。遵守控制室的各项规章制度。

2、上岗人员必须持有应急管理部消防救援局颁发的有效的《消防设施操作员证》中级（四级）及以上等级证书。

3、熟练掌握报警监控系统的操作规程，确保报警监控系统正常运转。要对系统进行严格管理，及时发现和排除各种故障。

4、认真记录控制器日常运行情况，每日检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能，消防联动控制器的运行情况，并认真填写《消防控制室值班记录》。

5、掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况。积极配合消防维保单位的工作。配合做好消防定期和不定期的检测工作。

6、熟练掌握公安部《消防控制室管理及应急程序》，火灾情况下按照程序开展灭火救援工作。

第二章 甲方权利及责任

1. 甲方负责每月以转账支付的方式支付乙方相关费用；
2. 甲方负责监督、检查服务人员完成工作的情况；
3. 对乙方不履行合同的，甲方有权追究其违约责任；

4. 甲方有权对乙方服务工作进行考核评价，如乙方不能按照甲方要求提供服务，甲方有权督促乙方进行限期整改，乙方以甲方所出具的书面整改通知单为准，连续整改3次尚未达到甲方要求的，甲方有权对乙方进行扣除相应服务费用或终止协议。

5. 服务人员有以下情形之一的，甲方可立即通知并退回乙方：

- (1) 不符合甲方录用条件的、不能够胜任本职工作的；
- (2) 严重违反甲方工作纪律、规章制度，不服从甲方管理的；
- (3) 严重工作失职，给甲方造成重大经济损失的；
- (4) 被依法追究刑事责任的；
- (5) 其他影响甲方日常工作情形的。

第三章 乙方权利及责任

1、必须按照劳动法的规定合法用工，安排服务人员在甲方的具体工作岗位；

2、乙方对所有派驻为甲方提供服务的员工提供意外伤害保险等法律法规要求的保险项目，在进行工作期间，出现任何意外情况，由保险公司根据承包范围进行赔付，不足部分由乙方承担连带责任，甲方不承担相关责任；

3、乙方必须保证向甲方提供的劳务人员全部身体健康。

4、对被辞退的人员，乙方需提供后补人员，保证工作有序衔接；

5、乙方不得将甲方服务进行转包；

6、乙方应按时支付工人工资，如因乙方原因发生工资、社保、医保等相关纠纷的，应由乙方负责协调处理，并承担相应责任；

7、乙方应对服务人员进行充分细致的岗前培训和定期的在岗培训，严格进行人员管理及日常工作，确保员工安全作业；

8、乙方应保守甲方的商业秘密，保密信息包括但不限于本协议报价、协议文本、员工的基本信息、以及双方其他业务往来文件。

9、指派专门的物业负责人进行物业项目的全权管理并随时与甲方沟通，同时为确保项目管理服务质量连续稳定有效，乙方如因特殊原因需要调整物业负责人时，需与甲方协商后实施。

第四章 质量保证

乙方为甲方提供的以上服务必须全部达到合格标准。

第五章 安全保密

乙方提供甲方服务必须严格遵守国家安全保密有关规定，对涉密信息不询问、不议论、不散布，乙方不得在为甲方提供服务的位置安装能够获取信息的任何装置，同时，不私自进入甲方办公室，不准用手机等多媒体设备拍摄任何关于甲方的图片。杜绝失、泄密现象发生。

第六章 工伤事故处理

1、乙方提供的服务人员应遵守有关安全生产和职业病防治的法律法规，预防工伤事故的发生；

2、服务人员在甲方工作期间发生工伤，甲方应积极组织抢救、保护现场，并且及时通知乙方；

3、服务人员因发生工伤而引起的所有费用，除社会保险机构按政策规定支付外，其他费用均由乙方支付，甲方不承担任何责任；

第七章 违约责任

双方必须认真履行本《合同》，违约方按照《中华人民共和国民法典》，承担违约责任。

(1) 乙方将甲方服务转包给其他单位，甲方有权终止合同，乙方承担相应法律责任，并支付甲方合同总价款 20%违约金赔偿甲方相应损失。

(2) 乙方按本合同约定时限完成相关服务，擅自旷工，按每人每次 500 元向甲方支付违约金。

(3) 乙方违反安全保密规定，泄露秘密的，甲方有权追究直接责任人员的法律责任。

(4) 乙方未经甲方同意擅自动用甲方办公室内物品的，造成事故或其他严重后果的，乙方承担相关法律责任，并赔偿甲方相应损失。

(5) 乙方存在弄虚作假、擅自增加收费项目、提高收费等问题，甲方有权拒付相应费用并有权随时解除合同。

(6) 若乙方未达到本《合同》中规定的服务标准，甲方有权单方面解除本《合同》。

第八章 合同生效及其他

1. 本合同在甲、乙双方代理人签字并加盖公章后生效。

2. 本合同与附件具有同等法律效力。

3. 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份具有同等法律效力。

4. 合同未尽事宜，甲、乙双方本着互相信任和谅解原则，友好协商解决并签订补充协议。

5、如因国家政策、法律法规改变，由甲、乙双方协商处理本合同相关事宜。

第九章 争议的解决

此协议未尽之事宜，双方在本着友好协商的基础上签订补充协议，补充协议作为本协议的补充部分与本协议具有同等法律效力。

甲乙双方同意在执行本协议过程中所发生的一切争议，应先通过友好协商解决，协商不成的，双方应将争议提交甲方所在地法院解决。

甲方：白山市江源区人民检察院

代表人签字/盖章：



[Handwritten signature]

乙方：吉林省智蜂生活服务有限公司

代表人签字/盖章：



乙方开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司
白山市鸿翔支行

账号：922001010009120091

户名：吉林省智蜂生活服务有限公司

2025.7.1