

6-4
合同编号：【51054t20180124】

项目名称：【海口市检察院项目】

海口市检察院物业管理委托服务合同



甲方：【海南省海口市人民检察院】

乙方：【海南一卡通物业管理股份有限公司】

签订时间：【2018】年【1】月【31】日

海口市检察院物业管理委托服务合同

委托方(甲方): 海南省海口市人民检察院

受托方(乙方): 海南一卡通物业管理股份有限公司

甲乙双方根据 2018 年 1 月 23 日海口市人民检察院物业外包项目(项目编号:琼 ZDZB-518001-18001)竞争性磋商结果及招标文件的要求,根据《中华人民共和国合同法》,经甲、乙双方平等协商,就甲方将海口市人民检察院物业外包项目委托乙方提供服务事宜,双方达成一致,特签订本合同,以资共同遵守。

1. 物业基本情况

1.1 项目名称:海口市检察院项目。

1.2 项目类型:政府类。

1.3 坐落位置:海南省海口市民生东路 8 号。

2. 物业服务范围

办公公共区域、食堂及其它公共区域。

3. 物业服务内容

3.1 秩序维护管理服务

3.1.1 来访投诉楼门岗按甲方工作时间执勤。

3.1.2 单位大门岗 24 小时执勤,负责单位大门来访人员巡查、登记及秩序维护管理,全年值班。

3.1.3 主办公楼大厅岗 24 小时执勤,负责对进入甲方办公区域人员进行询查登记,问清事由及被访人,经得甲方同意方可放行。

3.1.4 负责区域秩序 24 小时巡查,包括办公区走廊、楼梯及其它公共场所;

4.2 食品原材料费

乙方于每月前3个工作日内(周末及节假日顺延)将上月食品原材料费用报甲方审核,甲方于2个工作日内完成审核,审核无误后,乙方于3个工作日内开具上月食品原材料费发票(发票内容为:餐费)予甲方,甲方收到发票后于10个自然日内将上月食品原材料费以转账方式支付给乙方(节假日顺延)。

4.3 服务费用包含以下开支

4.3.1 乙方服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费。

4.3.2 乙方管理费。

4.3.3 法定税费。

4.3.4 物业日常保洁工具和物耗。

4.4 合同服务费用尚未包含的费用,由乙方据实提交需求,甲方审核同意后支付,包含不限于:

4.4.1 运营所需的安全设施设备及器械配置,包括不限于秩序维护防护装备、防毒面具、灭火毯、灭火器、应急灯、门禁系统、监控系统等。

4.4.2 清洁卫生费,包括不限于油烟管道清洗、垃圾清运、灭“四害”、外墙清洗、窗帘干洗、打蜡窗风、地面瓷砖、高位玻璃幕墙清洁、供水池及化粪池清理清洗等。

4.4.3 物耗费,包括不限于食堂日常运营所需厨具、餐具、一次性用品筷子、锅碗、器皿、垃圾袋、洗洁精、洗手液、保鲜膜一次性口罩、手套、打包盒等,以及会议保障所需用品。

4.4.4 维修维保费,包括物业及餐饮日常维修需购买的材料和电梯、发电机、防雷针等安全设备设施维护、特殊维修和重大维修等费用。

5.1.8 甲方负责办理服务许可证所产生的费用，乙方协助甲方办理。

5.2 乙方的权利与义务

5.2.1 乙方应根据本合同服务内容的约定提供相关服务。

5.2.2 在合同履行过程中，乙方有义务协助甲方对服务及相关资料进行验收。

5.2.3 乙方有权如期取得本合同约定的物业服务费。

5.2.4 为保证本项目高效优质运营，乙方有权提出相应的合理化建议或方案。

5.2.5 乙方应积极配合甲方对服务内容进行修订和补充，不断完善相关服务标准及管理制度。

5.2.6 乙方在对该项目员工考核、工作检查时，请提前通知，以免与现场工作冲突。

5.2.7 乙方有权选聘专营公司分包本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5.2.8 乙方负责食堂卫生和饮食安全，确保食物的质量，严把进货渠道及进货质量关。

5.2.9 乙方提前出具每周菜谱并由甲方审核，提供优质餐饮服务，并收取相应餐费。

5.2.10 乙方定期对餐厅工作人员进行体检。

5.2.11 每天打扫辖区内的清洁卫生，做到餐具每天消毒，保证食品、用具安全卫生。

6. 违约责任

6.1 甲方对服务内容验收不合格的，乙方应在约定时间内负责修改、调整，直至达到甲方的要求。

8.2 本合同因政府相关政策费用调整,根据相关依据增加本项目物业服务费用。

8.3 本合同未尽事宜,双方可另行以书面形式签订补充合同,补充合同与本合同存在冲突的,以本合同为准。

8.4 本合同在履行中发生争议,由双方协商解决,协商不成,可向乙方属地人民法院提起诉讼。

8.5 本合同一式陆份,甲方执贰份、乙方执叁份,招标代理机构壹份。

甲方:海南省海口市人民检察院

法定(授权)代表人:  签订时间:2018年1月31日

乙方:海南一卡通物业管理股份有限公司

法定(授权)代表人:  签订时间:2018年1月31日

招标代理机构声明:本合同经海南正德润泰投资管理有限公司依法定程序采购,合同主要条款内容与招标文件的内容一致。

招标代理机构:海南正德润泰投资管理有限公司

地址:海南省海口市海甸岛沿江四路金达小区 A1 栋别墅

法定(授权)代表人: 

签订日期:2018年1月31日